

АКТ

по результатам государственной

историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» ремонт с приспособлением к современному использованию помещения 13-Н, в части восстановления помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 15.06.2007» (Шифр НФ-40/68-13Н-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

26 января 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Поддубная Н.Г., Кононова П.С., Макарова М.В. (Приложение №3 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ 01-12/2025, 02-12/2025, 03-12/2025 от 22.12.2025 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 22 декабря 2025 г. по 26 января 2026 г.

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «ЗАЛИВ» (Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 40/68, Литер А, пом. 13-Н, ИНН: 7840119090).

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность экспертов:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее, Архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	38 лет
Место работы и должность	г. Санкт-Петербург, зарегистрирована в качестве физического лица, налогоплательщика налога на профессиональный доход
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3534 от 27.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Кононова Полина Сергеевна
Образование	Высшее (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор. Кандидат архитектуры. Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.). Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.
Стаж работы	18 лет
Место работы	ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А.Л. Штиглица» (г. Санкт-Петербург) в должности руководителя центра проектов и исследований «Штиглиц-Дизайн», доцент кафедры Интерьера и оборудования.
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 г. № 2690
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Эксперт экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк

Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1 Цели экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» ремонт с приспособлением к современному использованию помещения 13-Н, в части восстановления помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию

на 15.06.2007» (Шифр НФ-40/68-13Н-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объекты экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» ремонт с приспособлением к современному использованию помещения 13-Н, в части восстановления помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 15.06.2007» (Шифр НФ-40/68-13Н-2025), разработанная ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2026 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	НФ-40/68-13Н-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	НФ-40/68-13Н-2025-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	НФ-40/68-13Н-2025-ИИ	Историко-архивные исследования
2.2	НФ-40/68-13Н-2025-ТО	Техническое заключение по результатам обследования помещения 13-Н
2.3	НФ-40/68-13Н-2025-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	НФ-40/68-13Н-2025-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	НФ-40/68-13Н-2025-АР	Архитектурные решения
3.3	НФ-40/68-13Н-2025-ВК	Водоснабжение и водоотведение
3.4	НФ-40/68-13Н-2025-ЭО	Электроснабжение
3.5	НФ-40/68-13Н-2025-КР	Конструктивные решения
3.6	НФ-40/68-13Н-2025-ВР	Ведомости работ

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком

- Проектная документация, в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта.
- Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 (Приложение №1.1).
- Копия Распоряжения КГИОП от 22.07.2024 г. №993-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» (Приложение №1.2).
- Копия Распоряжения КГИОП от 18.10.2024 г. №1291-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» (Приложение №1.3).

- Копия паспорта объекта культурного наследия (Приложение №1.4)
- 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 (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 13-Н), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 08.12.2024 г. № 01-21-3101/25-0-1 (Подписано собственником 14.01.2026 г.). (Приложение №1.5).
- Выписка из ЕГРН на помещение №КУВИ-001/2025-182456365 от 29.09.2025 г. (Приложение №1.6).
- Технический паспорт на помещение по архивным данным по состоянию на 15.06.2007 года, выданный ПИБ от 20.10.2025 г. (Приложение №1.7).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Выявлено, что, согласно историческим чертежам, планировочная структура в пределах капитальных стен на 2007 год по планам ПИБ сохранена, в части перегородок претерпела изменения. В настоящее время в рассматриваемом помещении планировка во всех комнатах в части перегородок не соответствует планам ПИБ. В коридоре изменена конфигурация лестницы ведущей в основные помещения. Выполнено устройство дополнительных зон под ванне комнаты. Также выявлена историческая изразцовая угловая печь, не указанная на плане ПИБ и в предмете охраны, проектом не предусмотрены работы в отношении печи. Поздние перегородки из ГКЛ не влияют на конструктивную систему здания и не нарушают предмет охраны. Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен не нарушено. Конструктивная система, а именно исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, отметки междуэтажных перекрытий (местоположение) сохранены.

Предусмотренными проектными решениями планировка соответствует планам из ЕГРН.

Документация в отношении произведенных работ в адрес экспертов не предоставлена.

Экспертами установлено, что указанные изменения не нарушают предмет охраны.

Иные обстоятельства, которые могут повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведении ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы архива РГВИА, ЦГИА СПб,

библиографические источники, а также электронные ресурсы в общем доступе.

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2 Акта) и альбом иконографии (Приложение №2.1 Историческая справка и иконография);

2) визуальное обследование.

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

4) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

10.1. Общие учетные сведения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, включен в перечень объектов исторического и культурного наследия на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, зарегистрирован в Едином государственном реестре с номером 781711205810005.

3. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, утвержден Распоряжением КГИОП от 18.10.2024 г. №1291-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)».

4. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, утверждены Распоряжением КГИОП от 22.07.2024 г. №993-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)».

5. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» оформлен КГИОП 21.08.2021 г.

6. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А, не утверждено.

7. Объект находится в аренде у Общества с ограниченной ответственностью «Залив» в соответствии с данными выписки из ЕГРН.

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

Краткая история формирования территории

В первой половине XVIII в. река Фонтанка служила естественной границей города. На левом берегу реки в петровское время дислоцировался адмиралтейский работный батальон, которым командовал подполковник М.О. Аничков. Он руководил постройкой первого моста через Фонтанку в 1715 г. По его фамилии стали называть и мост, и возведенный рядом Аничков дворец.

Деревянная переправа несколько раз реконструировалась.

Согласно плану Санкт-Петербурга 1737-1738 гг. (План Зихейма) по левому берегу реки Фонтанки располагались в основном загородные усадьбы. Для застройки погорелых мест в период пожаров 1736-37 гг. и полной реконструкции всех территорий столицы: высочайшим указом Анны Иоанновны в 1737 г. при правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении.

Главным архитектором комиссии был назначен П.М. Еропкин. В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности комиссии стало уточнение границ территории столичного города и его разделение на пять частей Высочайшей резолюцией в 1737 г.

Исследуемая территория вошла в полицейскую Литейную часть.

На плане Петербурга 1753 г. изучаемая территория между Фонтанкой и Литейной перспективой, примыкающей к Невской перспективе, был застроен нерегулярно. Доминантой являлся Итальянский дворец, позднее перестроенный под Екатерининский институт), расположенный выше по течению Фонтанки.

При Екатерине II специальным указом Сената от 11 (22) декабря 1762 г. была создана «Комиссия для устройства городов Санкт-Петербурга и Москвы» С 1766 г. южная граница Санкт-Петербурга была окончательно определена по р. Фонтанке. В 1776 г. под руководством Комиссии, в частности, архитектора А. В. Квасова, был составлен новый план столичного города и крепости. В этот период Екатерина II издала указ о запрещении любого деревянного строительства на территории от Невы до Фонтанки.

В 1780-х гг. по проекту инженера Ф.В. Баура были устроены гранитные набережные Фонтанки, через нее возвели 8 каменных мостов с башнями по сторонам среднего разводного пролета, в том числе и Аничков мост.

Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43). Краткие исторические сведения

Исследуемый объект расположен на угловом участке по красным линиям Невского проспекта и набережной реки Фонтанки.

На плане Литейной части Атласа Санкт-Петербурга 1798 г. на изучаемом участке обозначен угловой каменный дом.

В соответствии с планом Литейной части Атласа Санкт-Петербурга 1806 г. к существующему зданию по Невскому проспекту был пристроен еще один флигель. На участке обозначены каменные и деревянная служебные постройки.

В соответствии с планом города 1828 г. застройка участка не претерпела значительных изменений. По ведомости к плану Ф.Ф. Шуберта 1828 г. угловой участок № 165 и соседний участок № 164, принадлежали купцу Дехтереву. В архивном деле Городской управы двор, расположенный в Литейной части 2-го квартала под номерами 164 и 165 уже в 1824 г. был обозначен как двор купца Дехтерева (Лопатина). Для купца И.Ф. Лопатина в 1839 - 1840-х гг. архитектор В.Е. Морган пристроил 4-х этажный корпус, обращенный на Фонтанку. Это здание единственное на участке сохранило первоначальный облик, характерный для позднего классицизма.

Застройка участка с двумя внутренними дворами состояла из двух лицевых зданий (по Невскому пр. и наб. р. Фонтанки), дворовых флигелей. Въезд в оба двора осуществлялся со стороны Фонтанки через арочные проезды.

В 1860-е гг. участком владели купцы братья Туляковы.

В начале 1870-х гг. владельцем участка был генерал-майор Семянников, для которого архитекторы Н.В. Набоков и В.Е. Стуккей перестроили корпуса по Невскому пр. с изменениями их фасадов.

В архивных документах городского кредитного общества сохранились фиксационные чертежи всех флигелей на участке на период 1902 г. Анализ чертежей позволяет сделать вывод: что здание было оснащено оборудованием, активно использовались все помещения, включая подвальный этаж, где находились всевозможные мастерские и магазины. При доме имелась небольшая котельная.

В историю города этот адрес вошел под названием «Литературный дом».

В разное время здесь жили литераторы, актеры и писатели. С 1874 г. по 1918. г. здесь размещалась 12-я гимназия. В доме располагалась и Невская аптека.

В 1904 г. был закрыт один из арочных проездов во двор.

Последними владельцами участка были вдова тайного советника З.Н. Полежаева. Потом - потомственная дворянка О.П. Кушелева.

В советский период в помещениях бывшей гимназии еще в довоенный период находился исполком районного совета. 28 ноября 1941 г. основная часть здания на Невском пр. была разрушена фугасной бомбой. В 1947-1950-х гг. архитекторы Б.Н. Журавлев и И.И. Фомин возвели по Невскому проспекту новое здание с частичным использованием старых стен. До 1993 г. здесь работал исполком Куйбышевского района.

В 1999 г. на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174- 27 указанное здание стало объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)».

Историческая справка и материалы иконографии приведены в Приложении №2.1

10.3. Краткое описание объекта

В настоящее время «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна. до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ. писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55. 48, 47, 43)» расположен на углу Невского проспекта и набережной реки Фонтанки. В плане здание сложной формы с лицевыми и флигелями, образующими два двора. Со стороны набережной реки Фонтанки устроен арочный проезд ведущий в первый двор, из которого организован проезд во второй двор.

Лицевой фасад, обращенный на набережную решен в приемах позднего классицизма. Фасад оштукатурен и окрашен, цоколь облицован известняком. Оконные проемы первого этажа с полуциркульным завершением, оформлены архивольтами. Оконные проемы 2-го -4-го этажей прямоугольной формы. В уровне второго этажа окна оформлены профилированными наличниками, в уровне третьего этажа – профилированными наличниками, треугольными и прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах. Завершен фасад антаблементом с фризом из лепных розеток и лавровых венков и венчающим профилированным карнизом на стилизованных кронштейнах с розетками.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены, цоколь облицован известняковой плиткой. Оконные проемы прямоугольной формы без декоративного оформления. Завершены фасады профилированным карнизом.

Помещение 13-Н находится на первом этаже, окна ориентированы на набережную реки Фонтанки и во двор.

Планировочная структура в пределах капитальных стен сохранена. Выявлено, что, согласно историческим чертежам, планировочная структура в пределах капитальных стен на 2007 год по планам ПИБ сохранена, в части перегородок претерпела изменения. В настоящее время в рассматриваемом помещении планировка во всех комнатах в части перегородок не соответствует планам ПИБ. В коридоре изменена конфигурация лестницы ведущей в основные помещения. Выполнено устройство дополнительных зон под ванные комнаты. Поздние перегородки из ГКЛ не влияют на конструктивную систему здания и не нарушают предмет охраны. Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен не нарушено. Конструктивная система, а именно исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, отметки междуэтажных перекрытий (местоположение) сохранены.

Заполнение оконных проемов состоит из деревянных двухкамерных стеклопакетов. Заполнения дверных проемов – деревянные и ПВХ дверные блоки.

Внутри выполнена отделка современными материалами: стены, потолки – штукатурка, окраска, плитка, навесные потолки, полы – линолеум, ламинат, плитка. Сохранилась историческая изразцовая угловая печь.

Помещение оборудовано системами электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения. Вентиляция естественная.

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

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

- Историческая справка и иконография (Приложение №2.1);
- Фотографические изображения объекта (Приложение №4).

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

Архивы

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

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4316.

2. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3912.
3. Фонд. 759, оп. 95, д. 3, л. 5.

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

4. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинён в Петербурге при Комитете об Уравнении городских повинностей. 1806 г.
5. ЦГАКФФД СПб АР.45892

Библиография

1. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цьлов СПб., 1849.
2. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М. СПб., 2004.
3. Полное собрание законов российской империи с 1649 год-а. Том XVII. 1765-1766. СПб., 1830.
4. Семенов С.В., Красникова. О.А, Мазур Т.П., Шрайдер Т.А. Санкт- Петербург на каргах и планах первой половины XVII века. СПб., 2004.

Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
3. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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»;
4. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
5. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
6. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";
7. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
8. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);
9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
10. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
11. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».
12. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».
13. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
14. ГОСТ Р 56905-2016 "Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования".

Электронные ресурсы

15. Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

16. Фотографии старого Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.Oldsp.ru>

12. Обоснование выводов экспертизы

Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» ремонт с приспособлением к современному использованию помещения 13-Н, в части восстановления помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 15.06.2007» (Шифр НФ-40/68-13Н-2025), разработанная ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2026 г. по договору на выполнение проектных работ на основании:

- Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 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 (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 13-Н) от 08.12.2024 г. № 01-21-3101/25-0-1 (Подписано собственником 14.01.2026 г.) (Приложение №1.5);
- действующей лицензии МК РФ №03964 от 28.12.2016 г.

Раздел 1. Предварительные работы

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ были выполнены:

- сбор и анализ исходно-разрешительной документации;
- предварительное визуальное обследование объекта;
- осмотр технического состояния объекта.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 “Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры”.

Составлен акт технического осмотра объекта. Представлен сводный план сетей.

Общее техническое состояние оценено как удовлетворительное (работоспособное) в соответствии с ГОСТ 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011.

Результаты представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», **Томе 1.1 «Исходно-**

разрешительная документация» (шифр НФ-40/68-13Н-2025-ИРД).

Том 1.2. «Фотофиксация» (шифр НФ-40/68-13Н-2025-ФФ) содержит фотоматериалы со схемой, отражающие современное состояние объекта в зоне проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 Историко-архивные исследования (шифр НФ-40/68-13Н-2025-ИИ) содержит исторические сведения, проиллюстрированные иконографическим материалом (карты, фотографии и др.), полученные из архивных и библиографических источников, электронных ресурсов, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект.

Представлены данные об истории развития территории и строительства памятника.

Том 2.2 Техническое заключение по результатам обследования помещения 13-Н. (шифр НФ-40/68-13Н-2025-ТО)

В целях оценки технического состояния помещения 13-Н и определения направления дальнейшего проектирования были выполнены ряд мероприятий, в том числе:

- Общий осмотр здания, сбор общих сведений о здании, сроках эксплуатации, общая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений.

- Обследование перекрытий в границах помещений.
- Составление ведомости дефектов и повреждений.
- Оценка технического состояния конструкций.
- Поверочные расчеты перекрытий.
- Составление технического отчета.

По результатам установлены сведения о конструктивной системе здания, определены габариты и виды основных конструкций, а также их дефекты и состояние.

Получены следующие основные сведения:

1. Несущими конструкциями обследуемого здания являются продольные и поперечные стены. Существующий обмерный план не соответствует имеющейся планировки по ПИБ на 2007 год, самовольно были изменены габариты лестницы, соединяющей между собой входную зону и основную часть помещения, а также перенос перегородок в новое положение. Стены выполнены из глиняного кирпича на сложном растворе. Наружные поверхности оштукатурены и окрашены. Фасады имеют элементы декоративного оформления. Цоколь наружных стен из кирпича, оштукатурен, окрашен, облицован известняковой плитой. Карнизная часть наружных стен здания выполнена из кирпичной кладки. Окрытия карнизов, облицовки и подоконных сливов – из кровельной стали. Вдоль наружных стен здания выполнено мощение тротуарной плиткой, в дворовой части асфальтовое покрытие. На момент обследования фасады отреставрированы. Поверхности стен в пределах помещения 13-Н кирпичные, частично оштукатурены. На основе результатов обследования конструкций стен может быть сделан вывод о том, что стены обследуемого здания и помещений согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации.

2. Перегородки в помещении представлены из деревянного каркаса оштукатуренные по дранке, имеются дефекты и следы протечек, не пригодны к дальнейшей эксплуатации.

3. Конструкция перекрытия над подвалом в границах помещения деревянные по кирпичным сводам. Имеются дефекты. Конструкция перекрытия над 1-м этажом в границах помещения деревянные по деревянным балкам, уложенным с шагом 1,2 м, поверх уложен дощатый настил, засыпка из строительного мусора и полы по деревянному настилу. Имеются

дефекты. На основе результатов обследования перекрытий обследуемого помещения может быть сделан вывод о том, что перекрытия обследуемого помещения согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации. В местах вскрытий выявлены следы намокания деревянных досок пола и локальные участки, на которых доски превратились в труху, не пригодны к дальнейшей эксплуатации.

4. При визуальном освидетельствовании стен обследуемого помещения дефекты и повреждения не выявлены.

5. Перемычки над оконными проёмами в помещении с фасада – арочные кирпичные с фасадной стороны и металлические со стороны двора. Состояние ограниченно-работоспособное. В соответствии с таблицей 55, ВСН 53-86р фактический износ оконных блоков более 60%

6. Заполнение проемов деревянное. Заполнения дверных проемов – деревянные и металлические дверные блоки. Состояние - дверного заполнения работоспособное.

7. Лестница, соединяющая между собой входную зону и основную часть помещения, выполнена из пиленого известняка, уложенного на засыпку из строительного мусора с кирпичным боем. Частично габарит поменян цементно-песчаным раствором.

8. Отопление центральное, водяное от теплосети. Металлические радиаторы местами прогреваются не по всей площади, выявлены локальные участки коррозии и течи. Внутренние сети водоснабжения из металлопластиковых труб, отдельные стояки металлические, присутствуют локальные участки коррозии на вертикальных стыках. Внутренние сети канализации из чугунных раструбных труб, наблюдается неплотная зачеканка стыков в месте соединения с сантехприборами. Вентиляция помещений осуществляется через внутрстенные каналы и форточки. Инженерные сети нуждаются в ремонте с частичной или полной заменой.

Так же представлена фотофиксация вскрытий пола и потолка, поверочные расчеты и ведомость дефектов.

Том 2.3 Обмерные чертежи (шифр НФ-40/68-13Н-2025-ОЧ)

В графической части представлены обмерные чертежи в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проектная документация

Краткая характеристика объекта, описание основных проектных решений по основным разделам представлены в **Томе 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: НФ-40/68-13Н-2025-ПЗ).**

В состав пояснительной записки также входят положения по организации работ.

Представлены описания предполагаемых работ по разделам.

Предусмотрены следующие мероприятия по ремонту и приспособлению помещений в части архитектурных и конструктивных решений:

- демонтаж существующих и возведение новых перегородок с одинарным стальным каркасом и двусторонней обшивкой, с заполнением плитами из каменной ваты. Установка производится на прежние места с восстановлением планировки в соответствии с планом по данным ПИБ по состоянию на 2007 г.;

- устройство дверных проемов в перегородке с установкой дверных заполнений;
- демонтаж существующей конструкции пола и устройство нового;
- устройство новой отделки помещений;
- устройство подвесного потолка типа Armstrong.;
- демонтаж и устройство новой лестницы (ступеней) в помещении 8 в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 2007 г. Ступени лестницы выполняются из

армированного монолитного бетона;

- замена существующих оконных заполнений на новые деревянные стеклопакеты с сохранением исторической конфигурации, материала, рисунка расстекловки и глубины откосов согласно перечню предметов охраны КГИОП, единообразием цветового решения, цвет коричневый;
- устройство инженерных сетей.

В случае выявления трещин и пустот в кирпичной кладке, в процессе выполнения строительно-монтажных работ, рекомендуется использование метода инъектирования, для заполнения выявленных пустот. В проект включены принципиальные решения.

Отопление. Вентиляция

Проектом предусматривается замена существующих радиаторов отопления на соответствующие аналоги без изменения их технических характеристик. Существующая схема системы отопления остается без изменений. В помещениях сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно. Приток воздуха в помещения обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги.

Электроснабжение

Запроектирована замена сетей и оборудования с учетом перепланировки с подключением к существующему электрическому вводу от электрического щита внутри помещения в пределах установленной мощности.

Водоснабжение и водоотведение

Запроектирована замена сетей и оборудования горячего, холодного водоснабжения с учетом перепланировки с подключением к центральным сетям. Подача горячей воду предусматривается от электрического накопительного водонагревателя.

Проектные решения в части архитектуры представлены в **Томе 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: НФ-40/68-13Н-2025-АР).**

Выполнены чертежи архитектурных решений, а именно: план в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 15.06.2007 г., обмерный план, план демонтажа, план восстановления помещения, оконное заполнение ОК-1, ОК-2, узлы оконных заполнений, ведомость отделки помещений, спецификация проектируемых деревянных заполнений оконных проемов, спецификация дверных заполнений, экспликация полов, схемы крепления перегородок поэлементной сборки из гипсокартонных листов. В томе приложена схема принципиального решения по инъектированию кирпичных стен, которое может быть использовано при обнаружении трещин в процессе производства работ.

Проектные решения в части конструктива представлены в **Томе 3.5. «Конструктивные решения» (шифр: НФ-40/68-13Н-2025-КР).**

Выполнены чертежи конструктивных решений, а именно: план в соответствии с планом ПИБ, конструкция лестницы, опалубка, армирование.

В инженерных разделах – **Том 3.3. «Водоснабжение и водоотведение» (Шифр: НФ-40/68-13Н-2025-ВК), Том 3.4 «Электроснабжение» (Шифр: НФ-40/68-13Н-2025-ЭО),** - представлены план систем, схемы проектируемых систем и сетей.

В **Томе 3.6 «Ведомости работ» (Шифр: НФ-40/68-13Н-2025-ВР)** представлены ведомости работ по демонтажу и монтажным работам.

Для достижения целей настоящей экспертизы экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия

требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

1. Объемно-пространственное решение, в том числе исторические габариты и конфигурация в плане четырехэтажного лицевого трехэтажного дворового корпусов, не изменяются.

2. Конструктивная система, в том числе исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), исторические отметки межэтажных перекрытий - сохраняются без изменений.

3. Объемно-планировочное решение, в том числе историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен – сохраняется.

4. Архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево), рисунок – работы по ремонту направлены на сохранение исторических характеристик оконных заполнений.

В помещении выявлена изразцовая угловая печь, не отраженная на плане ПИБ и в предмете охраны. Проектными решениями не предусмотрены работы в отношении печи, она сохраняется в существующем виде.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» ремонт с приспособлением к современному использованию помещения 13-Н, в части восстановления помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 15.06.2007» (Шифр НФ-40/68-13Н-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2026 г., было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п.6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием 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 (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 13-Н), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 08.12.2024 г. № 01-21-3101/25-0-1 (Подписано собственником 14.01.2026 г.), выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики

надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.12.2025 г. – в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90–01–39-ГП (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- демонтаж дверных заполнений с коробками внутри помещения;
- демонтаж ненесущих перегородок;
- демонтаж существующих оконных заполнений;
- демонтаж конструкции полов;
- демонтаж ступеней лестницы, соединяющей между собой входную зону и основную часть помещения;
- демонтаж подвесного потолка;
- демонтаж системы канализации;
- демонтаж системы горячего водоснабжения;
- демонтаж системы холодного водоснабжения;
- демонтаж системы электроснабжения;
- демонтаж существующих радиаторов отопления;
- монтаж ненесущих перегородок;
- монтаж дверных заполнений с коробками внутри помещения;
- чистовая отделка помещений;
- монтаж оконных заполнений с сохранением исторической конфигурации, материала, рисунка расстекловки и глубины откосов согласно перечню предметов охраны КГИОП;
- монтаж конструкции полов;
- монтаж ступеней лестницы, соединяющей между собой входную зону и основную часть помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 2007 г.;
- монтаж подвесного потолка;
- монтаж системы канализации;
- монтаж системы горячего водоснабжения;
- монтаж системы холодного водоснабжения;
- монтаж системы электроснабжения;
- монтаж радиаторов отопления.

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг.

революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

4. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

6. Разработанные решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

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

8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», утвержденных Распоряжением КГИОП от 18.10.2024 г. №1291-рп.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг.

революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» ремонт с приспособлением к современному использованию помещения 13-Н, в части восстановления помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 15.06.2007» (Шифр НФ-40/68-13Н-2025), разработанная ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2026 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение №1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

Приложение 1.1. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27.

Приложение 1.2. Копия Распоряжения КГИОП от 22.07.2024 г. №993-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)».

Приложение 1.3. Копия Распоряжения КГИОП от 18.10.2024 г. №1291-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)».

Приложение 1.4. Копия паспорта объекта культурного наследия

Приложение 1.5. 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 (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 13-Н), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 08.12.2024 г. № 01-21-3101/25-0-1 (Подписано собственником 14.01.2026 г.).

Приложение 1.6. Выписка из ЕГРН на помещение № КУВИ-001/2025-182456365 от 29.09.2025 г.

Приложение 1.7 Технический паспорт на помещение по архивным данным по состоянию на 15.06.2007 года, выданный ПИБ от 20.10.2025 г.

Приложение №2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и

справочной литературы:

Приложение 2.1. Историческая справка и иконография

Приложение №3 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение №4 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

15.Дата оформления заключения экспертизы

26.01.2026 г.

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Поддубная Н.Г.

Ответственный секретарь:

(подписано электронной подписью)

Кононова П.С.

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Макарова М.В.

**Перечень документов, представленных заказчиком или
полученных экспертом самостоятельно
Приложение №1**

Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27

Копия
16.08.99
611
Shaf

ЕК 205
13.08.99

5880



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемых памятниками истории и культуры местного значения

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

3 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года № 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения".

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеявых с флигелем, 1861-1862, арх. Гребенко Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	--	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четыренадцати жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, (2, 1), 15
-----	--	---

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здание при Латинской лютеранской церкви Христа Спасителя; сиротский дом и училище, 1881, арх. Шрегер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; дворовый дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шрегер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	--

- 4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51
- 5. Пункт 16 приложения 2 исключить.
- 6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 15-70.

Статья 4
Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.О. Губернатора Санкт-Петербурга

В.Н. Щербаков

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
№ 174-27



1	2	3
40.	Дом, где с 1869 г. жил и в 1887 г. умер актер Савойлов Василий Васильевич	Сремная ул., 8
41.	Квартира, в которой жил композитор и музыковед Асафьев Борис Владимирович в 1933-1943 гг.	Труда пл., 6; Коммунардский бульвар, 6, Якубовича ул., 5, Коммунарский пер., 1 кв. 23
42.	Дом, где жили: в 1854-1856 гг. писатель Тургенев Иван Сергеевич, в 1855-1856 гг. писатель Толстой Лев Николаевич, в 1857-1858 гг. революционный демократ, литературный критик и публицист Добролюбов Николай Александрович (кв. 11), в 1891-1918 гг. композитор Кляй Цезарь Антонович	Фонзани р. наб., 33
43.	Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асеева Варява Николаевна, до 1843 г. писатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Блестинский Владимир Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 41)	Фонзани р. наб., 40; Невский пр., 68
44.	Дом, где с 1916 г. жила и в 1951 г. умерла актриса Хорватина-Косовская Мария Александровна	Фонзани р. наб., 55; Ломоносова пл., 6
45.	Здание Благородного училища, где в 1818-1820 гг. учился композитор Глинка Михаил Иванович. Здесь преподавал декабрист Кюхельбекер Вильгельм Карлович, ученик декабристы Губов Михаил Иванович в 1818-1821 гг., Пашков Александр Александрович в 1818-1820 гг. и другие представители общественной и культурной жизни России	Фонзани р. наб., 104
46.	Квартира, в которой в 1879-1881 гг. жил композитор Римский-Корсаков Николай Андреевич	Фурштатская ул., 33, кв. 9
47.	Квартира, в которой жил историк академик Бюшэ-Бруссель Владимир Дмитриевич	Херсонская ул., 5-7, кв. 9
	где жили в 1872-1873 гг. композитор Мусоргский Модест Петрович и в 1867-1868 гг. композитор Кляй Цезарь Антонович	Швацкая ул., 6
48.	Дом, в котором: в 1912-1913 гг. проходили совещания фракции большевиков IV Государственной думы и члены редакции газеты "Труды" (кв. 12), в 1916-1917 гг. жил философ, писатель Розанов Василий Васильевич	Швацкая ул., 44б
49.	Бюст Можайского А. Ф., 1862 г., скульпторы Шишкин В. М., Козловский М. Т., архитекторы Константинов Г. Д., Мадьяков К. Н.	Красное Село, Ленина пр. (при входе на Красное Село)
51.	Дом, где в 1901-1918 гг. жил и работал теоретик и практик стрелкового дела Филатов Николай Михайлович. Здесь в 1902 г. родился и жил до 1918 г. художник и гениальный Филатов Александр Николаевич	Ломоносов, Александровская ул., 15, Вальтерская ул., 14
52.	Дом, в котором в 1915-1916 гг. жил дружелюбный конструктор Дегтярев Василий Александрович	Ломоносов, Ялтинский пр., 34б
53.	Здание, где в Стальной части ружейного полка Орловского инженерно-стрелкового полка в 1905-1916 гг. создавались первые в России образцы автоматических винтовок, в работе над которыми принимали участие Дегтярев Василий Александрович, Токорев Федор Васильевич, Федоров Владимир Григорьевич, Филатов Николай Михайлович	Ломоносов, Михайловская ул., 20
54.	Сарай рабочего большевика Емельянова Н. А. где в июне 1917 г. Ленин Владимир Ильич совершил от Временного правительства	Египетская ул., 14 Емельянова ул.



Приложение №1.2.

*Копия Распоряжения КГИОП от 22.07.2024 г. №993-рп
«Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса
Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель
Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг.
революционный демократ, писатель и литературный
критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47,
43)»*



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

окуд

22.04.2024

№ 993-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 рег. № 01-43-21079/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 40, Невский пр., 68, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 40, Невский пр., 68, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, в 1843 г. издатель Краевский Андрей Николаевич, в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 43, 47, 48, 55)», утвержденный КГИОП 02.09.2005, 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.

**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**

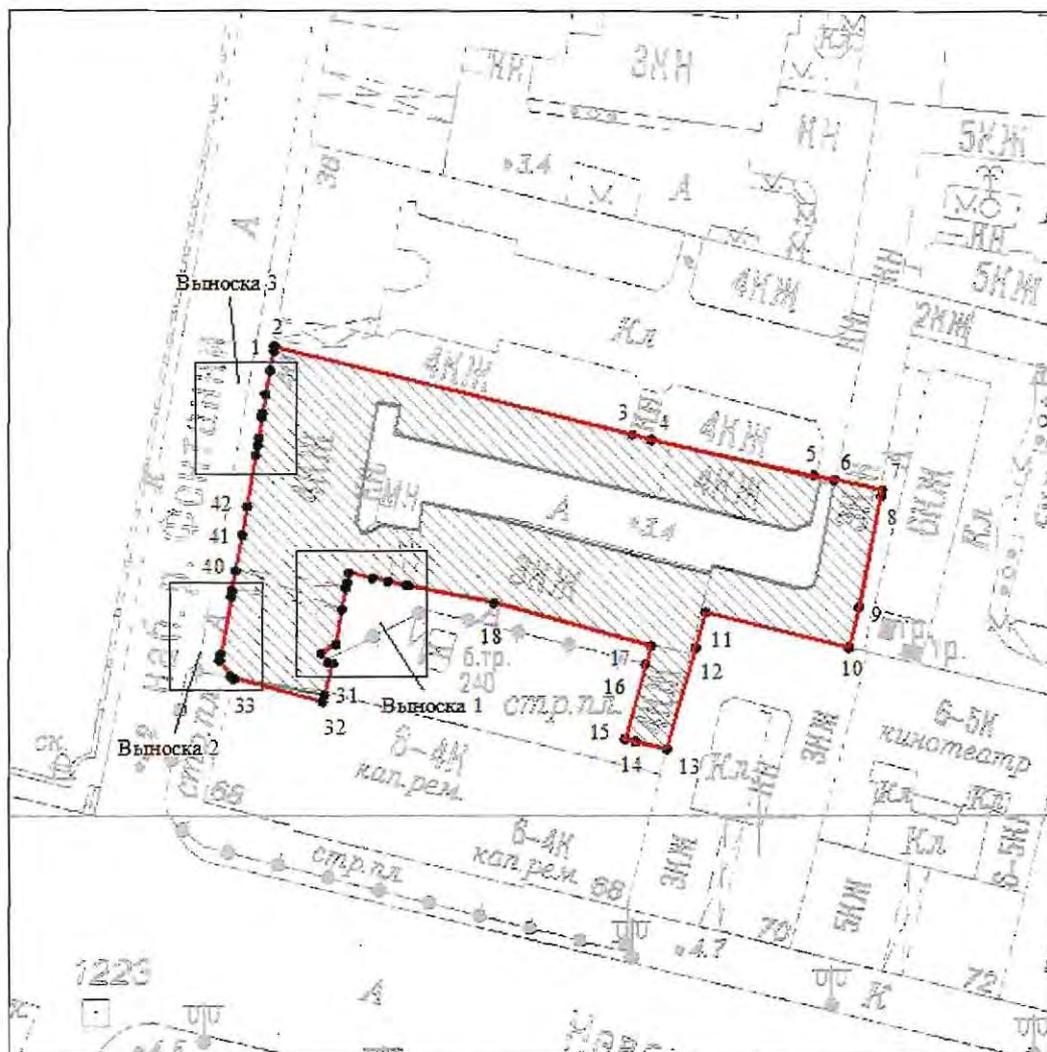


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 22.07.2014 № 993-рп

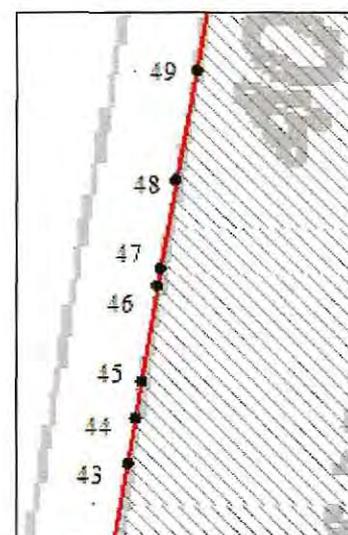
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский
Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и
литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. №55, 48, 47, 43)» (далее – объект
культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 40,
Невский пр., 68

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

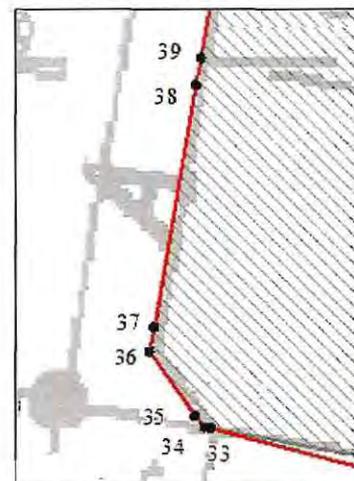


Масштаб 1:1000

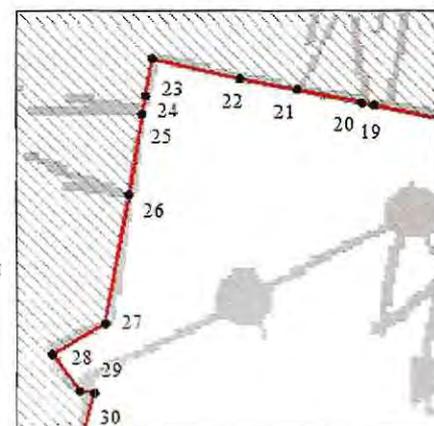
Выноска 3



Выноска 2



Выноска 1



Условные обозначения

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

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 _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94072.54	115325.14	Аналитический метод	0.10	–
2	94073.35	115325.26	Аналитический метод	0.10	–
3	94059.64	115380.55	Аналитический метод	0.10	–
4	94058.91	115383.49	Аналитический метод	0.10	–
5	94053.48	115408.65	Аналитический метод	0.10	–
6	94052.75	115411.82	Аналитический метод	0.10	–
7	94051.23	115419.13	Аналитический метод	0.10	–
8	94050.31	115418.95	Аналитический метод	0.10	–
9	94032.84	115415.63	Аналитический метод	0.10	–
10	94026.39	115414.01	Аналитический метод	0.10	–
11	94031.97	115391.92	Аналитический метод	0.10	–
12	94026.43	115390.35	Аналитический метод	0.10	–
13	94010.47	115385.83	Аналитический метод	0.10	–
14	94011.70	115381.07	Аналитический метод	0.10	–
15	94012.04	115379.47	Аналитический метод	0.10	–
16	94023.81	115382.58	Аналитический метод	0.10	–
17	94026.66	115383.41	Аналитический метод	0.10	–
18	94033.47	115359.15	Аналитический метод	0.10	–
19	94036.24	115346.03	Аналитический метод	0.10	–
20	94036.35	115345.49	Аналитический метод	0.10	–
21	94036.92	115342.78	Аналитический метод	0.10	–
22	94037.39	115340.37	Аналитический метод	0.10	–
23	94038.22	115336.69	Аналитический метод	0.10	–
24	94036.65	115336.40	Аналитический метод	0.10	–
25	94035.86	115336.26	Аналитический метод	0.10	–
26	94032.42	115335.70	Аналитический метод	0.10	–
27	94026.90	115334.72	Аналитический метод	0.10	–
28	94025.58	115332.46	Аналитический метод	0.10	–
29	94024.00	115333.62	Аналитический метод	0.10	–
30	94023.91	115334.23	Аналитический метод	0.10	–
31	94018.93	115332.95	Аналитический метод	0.10	–
32	94017.93	115332.74	Аналитический метод	0.10	–
33	94021.57	115319.08	Аналитический метод	0.10	–
34	94021.61	115318.85	Аналитический метод	0.10	–
35	94022.03	115318.50	Аналитический метод	0.10	–
36	94024.44	115316.81	Аналитический метод	0.10	–
37	94025.37	115316.97	Аналитический метод	0.10	–
38	94034.46	115318.54	Аналитический метод	0.10	–
39	94035.49	115318.72	Аналитический метод	0.10	–
40	94038.60	115319.24	Аналитический метод	0.10	–
41	94044.22	115320.22	Аналитический метод	0.10	–
42	94048.61	115320.98	Аналитический метод	0.10	–
43	94056.53	115322.35	Аналитический метод	0.10	–
44	94058.01	115322.61	Аналитический метод	0.10	–
45	94059.20	115322.81	Аналитический метод	0.10	–
46	94062.34	115323.32	Аналитический метод	0.10	–
47	94062.91	115323.41	Аналитический метод	0.10	–
48	94065.88	115323.91	Аналитический метод	0.10	–
49	94069.51	115324.60	Аналитический метод	0.10	–
1	94072.54	115325.14	Аналитический метод	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 22.07.2024 № 993-р17

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 40, Невский пр., 68

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

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

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

Приложение №1.3

*Копия Распоряжения КГИОП от 18.10.2024 г.
№1291-рп «Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса
Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель
Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в
1842-1846 гг. революционный демократ, писатель
и литературный критик Белинский Виссарион
Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)»*



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

окуд

18.10.2024№ 1291-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна,
до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47),
в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик
Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

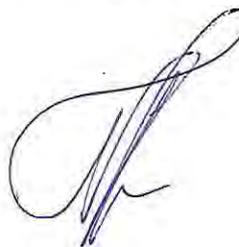
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 40, Невский пр., 68, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 05.07.2011 № 10-381 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», признать утратившим силу.

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

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

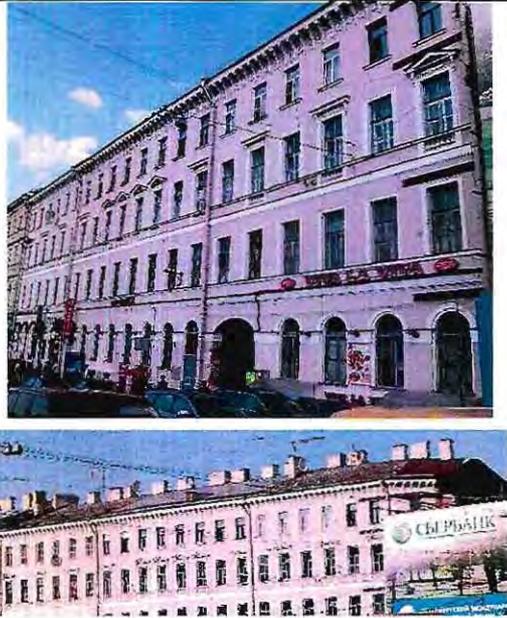
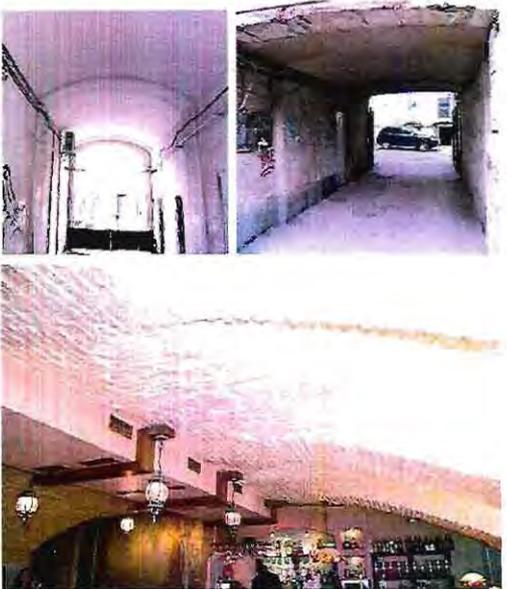
Заместитель председателя КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.10.2024 № 1291-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна,
до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47),
в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик
Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д. 40, Невский пр., 68

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане четырехэтажного лицевого трехэтажного дворового корпусов;</p> <p>историческое местоположение и габариты двух воротных проездов;</p> <p>исторические конфигурация (двускатная) и габариты крыш лицевого и дворового корпусов.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов: коробовый и пологий на подпружных арках (воротных проездов);</p> <p>коробовые с распалубками (помещения цокольного этажа лицевого корпуса);</p>	

цилиндрический с подпружной аркой (вестибюль южной части лицевого корпуса);

лестница вестибюля южной части лицевого корпуса – габариты, конфигурация, местоположение, тип (двухмаршевая, средистенная); материал ступеней (известняк);

лестница юго-западной части лицевого корпуса – габариты, конфигурация, местоположение, тип (поворотная), материал ступеней и площадок (известняк), конструкция (на колоннах (с капителями из иоников), по ползучим сводам), площадки по крестовым сводам; перильные ограждения – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок («бегущая волна»);



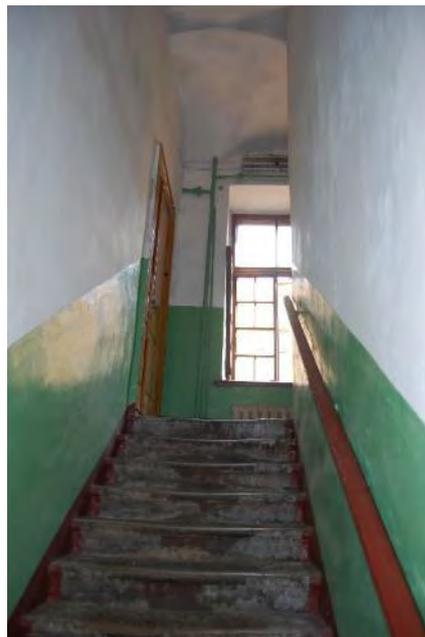
западная лестница дворового корпуса, ведущая в квартиру № 43 – габариты, конфигурация (поворотная), местоположение, тип (маршевая, средистенная); материал ступеней и площадок (известняк); площадки по коробовым сводам;

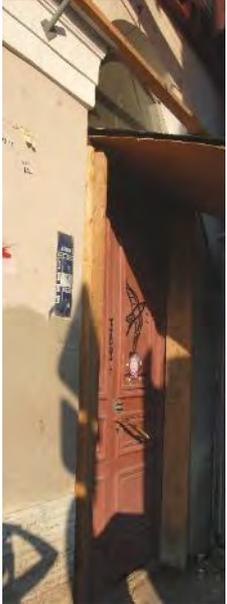


восточная лестница дворового корпуса, ведущая в квартиру № 55 – габариты, конфигурация (поворотная), местоположение, тип (маршевая, средистенная), конструкция чердачного марша (на косоурах); материал ступеней и площадок (известняк), площадки по коробовым сводам;



лестница дворовой части лицевого корпуса, ведущая в квартиры № № 47,48 – габариты, конфигурация (поворотная), местоположение, тип (маршевая, средистенная); материал ступеней и площадок (известняк), площадки по коробовым сводам;



		<p>ступени перед входами в квартиры – материал (известняк), конфигурация, габариты;</p> <p>крыльцо дворовой части лицевого корпуса, ведущее в квартиры №№ 47,48 – габариты, конфигурация, местоположение, материал ступеней и облицовки тумб (известняк).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>дверной проем угловой части – конфигурация (прямоугольная с полуциркульной фрамугой), габариты и местоположение;</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольная и с полуциркульными завершениями), габариты и местоположение; исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево), рисунок;</p>	  

проем с лучковым завершением – конфигурация, габариты, местоположение;

два дверных проема (по 7-й и 14-й осям) – конфигурация (прямоугольная с полуциркульной фрамугой), габариты и местоположение;

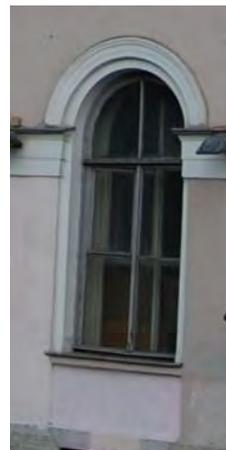
оформление дверных проемов – профилированные архивольты;

оформление оконных и проемов:
1-го этажа – профилированные архивольты, плоские подоконные прямоугольные ниши;

2-го этажа – профилированные наличники;

3-го этажа – профилированные наличники, треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с поясом иоников и лепной композицией, декоративные балюстрады;

4-го этажа – подоконные выступы;



6

профилированные межэтажные тяги, архивольт воротного проезда, лепной фриз «бегущая волна»;

антаблемент с фризом из лепных розеток и лавровых венков; венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах и с розетками;

фасады 1-го двора:
материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), габариты и местоположение;

исторические заполнения оконных проемов лестниц – конфигурация, материал (дерево), рисунок;

венчающий выносной профилированный карниз;



фасады 2-го двора:
 материал и характер отделки цоколя –
 известняковая скоба;
 материал и характер отделки фасада –
 гладкая штукатурка;

оконные проемы – конфигурация
 (прямоугольная и с лучковым
 завершением), габариты и
 местоположение;
 исторические заполнения оконных
 проемов – конфигурация, материал
 (дерево), рисунок;

венчающий выносной
 профилированный карниз;

дворовый корпус:
 материал и характер отделки цоколя –
 известняковая скоба;
 материал и характер отделки фасада –
 гладкая штукатурка;

оконные и дверные проемы (ведущие
 на лестницы) – конфигурация
 (прямоугольная), габариты и
 местоположение;

исторические заполнения оконных
 проемов – конфигурация, материал
 (дерево), рисунок;

проемы каретников (в том числе трех
 заложённых) – конфигурация
 (прямоугольная с лучковым
 завершением), габариты и
 местоположение;

венчающий выносной
 профилированный карниз;



5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>вестибюль юго-западной части: оформление стен и свода подпружной арки – филенки; орнаментальный пояс – «бегущая волна» с розетками, ионики; покрытие пола – путиловская плита;</p> <p>фрамуга тамбура – конфигурация, материал (дерево), рисунок;</p> <p>печь (угловая, на плинте с орнаментальным поясом, по углам – пояса растительного орнамента, фриз с тягами и растительным орнаментом, завершение из акантовых листьев и бусин, фронтон, в тимпане – картуш, листья; две дверцы душиков в верхней части, топочное отверстие заложено; печь окрашена масляной краской).</p>	   
---	--	---	--

Приложение №1.4

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781711205810005

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



01.12.2016

Дата съемки (число, месяц, год)



Сведения о наименовании объекта культурного наследия

где жили: в 1837 г. актриса Асенцова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Бетинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)

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

1837 г., до 1843 г., 1842-1846 гг.

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

• Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 40, Невский пр. - 68

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

• (или) границ территории от 02.08.2005 г.

лите предмета охраны объекта культурного наследия

емно-пространственное решение; исторические габариты и конфигурация в плане; Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое местоположение и габариты двух воротных проездов; исторические конфигурация (двухскатная) и габариты крыш дворового и дворового корпусов; Конструктивная система здания; Исторические наружные и внутренние капитальные стены (картинные); исторические отметки межэтажных перегородок; типы сводов: коробовый и полукруглый над наружными арками (воротных проездов); коробовые с распалубками (помещения подвального этажа пищевого корпуса); плантарический с полукруглой аркой (вестибюль южной части пищевого корпуса); лестница вестибюля южной части пищевого корпуса – габариты, конфигурация, местоположение, тип (двухмаршевая, среднеступная); материал ступеней (известняк); лестница юго-западной части пищевого корпуса – габариты, конфигурация, местоположение, тип (поворотная), материал ступеней и площадок (известняк); конструкция (на колоннах с капитальными основаниями), напольный сводом), площадки по крестовым сводам; неровные ограждения – материал (металл), техника исполнения (кованая), рисунок («бегающая волна»); западная лестница дворового корпуса, ведущая в квартиру № 42 – габариты, конфигурация (поворотная), местоположение, тип (маршевая, среднеступная), материал ступеней и площадок (известняк); площадки по коробовым сводам; восточная лестница дворового корпуса, ведущая в квартиру № 55 – габариты, конфигурация (поворотная), местоположение, тип (маршевая, среднеступная), конструкция чердачного марша (на косяках); материал ступеней и площадок (известняк), площадки по коробовым сводам; лестница северной части пищевого корпуса, ведущая в квартиру № № 47, 48 – габариты, конфигурация (поворотная), местоположение, тип (маршевая, среднеступная); материал ступеней и площадок (известняк), площадки по коробовым сводам; ступени перед входами в квартиры – материал (известняк), конфигурация, габариты; крыльцо дворовой части пищевого корпуса, ведущее в квартиру № № 47, 48) – габариты, конфигурация, местоположение, материал ступеней и облицовка тумб (известняк). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба, материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; дверной проем угловой части – конфигурация (прямоугольная с полуциркулярной фрамужой), габариты и местоположение; оконные проемы – конфигурация (прямоугольная и с полуциркулярным завершением), габариты и местоположение; исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево), рисунок; проем с тупиковым завершением – конфигурация, габариты, местоположение; два дверных проема (по 7-й и 14-й осям) – конфигурация (прямоугольная с полуциркулярной фрамужой), габариты и местоположение; оформление дверных проемов – профилированные архивальты; оформление оконных и проемов: 1-го этажа – профилированные архивальты, плоские подоконные наличники, треугольные сайдинги на ступенчатых кронштейнах с носком выносов и лепной консолидацией, декоративные панностралы; 4-го этажа – подоконные выступы, профилированные межэтажные тяги, архивальт воротного проезда, лепной фронт «бегающая волна»; антаблемент с фризом из лепных розеток и пазовых выносов; венчающий профилированный карниз над ступенчатых пропштейнах и с розетками; фасады 1-го двора: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оконные проемы – конфигурация (прямоугольная), габариты и местоположение; исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево), рисунок; венчающий выносной профилированный карниз; фасады 2-го двора: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оконные проемы – конфигурация (прямоугольная и с лучковым завершением), габариты и местоположение; исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево), рисунок; венчающий выносной профилированный карниз; дворовый корпус: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы (ведущие на лестницы) – конфигурация (прямоугольная), габариты и местоположение; исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево), рисунок; проемы каретников (в том числе трех зауженных) – конфигурация (прямоугольная с тупиковым завершением), габариты и местоположение; венчающий выносной профилированный карниз; Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль юго-западной части; оформление стен и сводов подвальной арки – флореска; примыкательный пояс «бегающая волна» с рельефами, наличники, покрытие пола – дубовые доски, фрезюга камбура – конфигурация, материал (дерево).

... печь (утюжок, на днегице с орнаментальными рисунками, по углам — пояса растительного орнамента, фриз с стилизованными растительными узорами (листья, закрученные в акантовых листья и л. фронтоны, в тимпане — картуши, листья; две дверцы душильника в верхней части: топочное отверстие заложено; печь обрешета медной черепкой).

- распоряжение КГИОП № 10-381 от 05.07.2011 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» № 420-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



27. 08. 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прощито
в секретно печать
4 (четыре) листа(ов)
[Signature]

А. В. Шереметев

Приложение №1.5

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 (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 13-Н), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 08.12.2024 г. № 01-21-3101/25-0-1 (Подписано собственником 14.01.2026 г.)

СОГЛАСОВАНО:

генеральный директор
(должность)

М.П. (подпись) *Мерзляков Ч.С.* (Ф.И.О.)
"14" 20 26 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

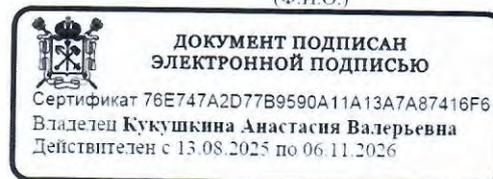
(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3103/25-0-1 от 08.12.2025

ремонт с приспособлением для современного использования помещения 13-Н

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	набережная реки Фонтанки	д.	40/68	лит.	А	корп.	-

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

<p>Общество с ограниченной ответственностью "ЗАЛИВ" (договор аренды, № 03-А058339, выдан 18.05.2023, кад. № 78:31:0001283:3693 от 18.05.2023, гос. номер регистрации 78:31:0001283:3693-78/011/2023-3)</p>
<p>(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)</p>

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	наб. р. Фонтанки				д.	40/68	лит.	А	офис/кв.			13-Н				
ИНН	7	8	4	0	1	1	9	0	9	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	5	7	7	0	0	1	9	6	8	4	1	-	-	-
Ответственный представитель:	Промзелёв Александр Алексеевич															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+79215837511															
Адрес электронной почты:	pro-mzelev@mail.ru															

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» утвержден КГИОП от 22.07.2024 № 993-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» утвержден распоряжением КГИОП от 18.10.2024 № 1291-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта с приспособлением для современного использования помещения 13-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Чиркова Валерия
Александровна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №1.6

*Выписка из ЕГРН на помещение № КУВИ-001/2025-182456365 от
29.09.2025 г.*

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 29.09.2025, поступившего на рассмотрение 29.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182456365			
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3693		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001283		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1283:170:108:9		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 40/68, литера. А, пом. 13-Н		
Площадь:	115.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	контора		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	18617748.38		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001283:3007		
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		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 27.08.2009		



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182456365			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3693	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Лопатин Виталий Вячеславович	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182456365			
Кадастровый номер:		78:31:0001283:3693	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001283:3693-69/083/2020-1 07.10.2020 11:11:32
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	24.05.2023 11:00:23	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001283:3693-78/011/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.05.2023 по 17.05.2033	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Залив", ИНН: 7840119090	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 03-А058339, выдан 18.05.2023, дата государственной регистрации: 24.05.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001283:3693-78/011/2023-3	
	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:		



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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182456365		
Кадастровый номер:	78:31:0001283:3693	
	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



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

Приложение №1.7

*Технический паспорт на помещение по архивным данным по состоянию
на 15.06.2007 года, выданный ПИБ от 20.10.2025 г.*

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 2588/25

**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 15 июня 2007 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 40/68, литера А,
помещение 13-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1824/1839

Год последнего капитального ремонта: 1948

Этажность: 5 (3-4-5, в т.ч. цокольный этаж) , подвал , кроме того
надземная *подземная*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по металлические балки с кирпичные своды
деревянными балкам , деревянному , заполнением
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 2590.0 кв. м

Общая площадь строения: 6726.6 кв. м

Объем строения: 35698 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Контора
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.95
Общая площадь помещения	115.1

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие электроснабжение

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2025 года составляет 1319122
(Один миллион триста девятнадцать тысяч сто двадцать два) рубля***

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от
28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: Выполнена перепланировка. Акт приёмки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

15 июня 2007 года
(дата обследования)

Исполнитель  Дьяконова Д.В.
(Ф.И.О.)

20 октября 2025 года
(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности

(В.Б.Митичева)



Приложение к техническому паспорту на помещение:

- 1. Ситуационный план 1 листов
- 2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
- 3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка	самовольная/законная
№ пом. (части):	13-Н
Основание:	отсутствует
Границы объекта изменены/не изменены	
« 15 » июня 2007 г.	
Исполнитель:	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА



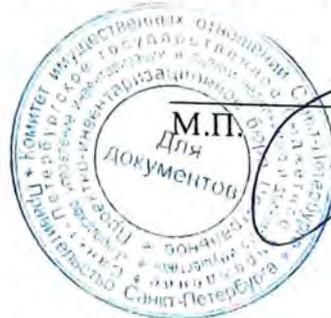
Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 40/68, литера А
Почтовый адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 68,
Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 40



М 1:2000

Условные обозначения
— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



(В.Б.Митичева)
«20» октября 2025 г.

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 40/68, литера А, помещение 13-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	13-Н	1	коридор	8.8		3.95	
		2	коридор	7.2		3.95	
		3	кабинет	16.3		3.95	
		4	кабинет	13.8		3.95	
		5	кабинет	26.6		3.95	
		6	туалет	1.9		3.95	
		7	кабинет	20.7		3.95	
		8	лестница	6.1		3.95	
		9	коридор	8.7		3.95	
		10	кладовая	3.7		3.95	
		11	кладовая	1.3		3.95	
Итого по помещению 13-Н:				115.1			

По состоянию на 15.06.2007.

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности:



/ Дьяконова Д.В. /

/ Шилова Н.А. /

/ В.Б.Митичева /

« 20 » октября 2025 г.

Текущие изменения
 № пом. (части): 13-Н
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта не изменены
 « 15 » июня 2007 г.
 Исполнитель: [Signature]

**Перечень документов и материалов, полученных и собранных
при проведении экспертизы, а также использованной для нее
специальной, технической и справочной литературы
Приложение № 2**

2.1 Историческая справка и иконография

Историческая справка

Исследуемый объект расположен на угловом участке по красным линиям Невского проспекта и набережной реки Фонтанки.

В первой половине XVIII в. река Фонтанка служила естественной границей города. На левом берегу реки в петровское время дислоцировался адмиралтейский работный батальон, которым командовал подполковник М.О. Аничков. Он руководил постройкой первого моста через Фонтанку в 1715 г. По его фамилии стали называть и мост, и возведенный рядом Аничков дворец. Деревянная переправа несколько раз реконструировалась.

Согласно плану Санкт-Петербурга 1737-1738 гг. (План Зихейма) по левому берегу реп Фонтанки располагались в основном загородные усадьбы. Для застройки погорелых мест в период пожаров 1736-37 гг. и полной реконструкции всех территорий столицы: высочайшим указом Анны Иоанновны в 1737 г. при правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении. Главным архитектором комиссии был назначен П.М. Еропкин. В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности комиссии стало уточнение границ территории столичного города и его разделения на пять частей Высочайшей резолюцией в 1737 г.

Исследуемая территория вошла в полицейскую Литейную часть.

На плане Петербурга 1753 г. изучаемая территория между Фонтанкой и Литейной перспективой, примыкающей к Невской перспективе, был застроен нерегулярно. Доминантой являлся Итальянский дворец, позднее перестроенный под Екатерининский институт), расположенный выше по течению Фонтавки.

При Екатерине II специальным указом Сената от 11 (22) декабря 1762 г. была создана «Комиссия для устройства городов Санкт-Петербурга и Москвы» С 1766 г. южная граница Санкт-Петербурга была окончательно определена по р. Фонтанке. В 1776 г. под руководством Комиссии в частности архитектора А. В. Квасова, был составлен новый план столичного города и крепости. В этот период Екатерина II издала указ о запрещении любого деревянного строительства на территории от Невы до Фонтанки.

В 1780-х гг. по проекту инженера Ф.В. Баура были устроены гранитные набережные Фонтанки, через нее возвели 8 каменных мостов с башнями по сторонам среднего разводного пролета, в том числе и Аничков мост.

На плане Литейной части Атласа Санкт-Петербурга 1798 г. на изучаемом участке обозначен угловой каменный дом. Скорее всего именно он изображен на левом берегу Фонтанки близ «Аничкового» моста на картине Патерсена 1793 г.

В соответствии с планом Литейной части Атласа Санкт-Петербурга 1806 г. к существующему зданию по Невскому проспекту был пристроен еще один флигель. На участке обозначены каменные и деревянная служебные постройки.

В соответствии с планом города 1828. Г. застройка участка не претерпела значительных изменений. По ведомости к плану Ф.Ф. Шуберта 1828 г. угловой участок № 165 и соседний участок № 164, принадлежали купцу Дехтереву. В архивном деле Городской управы двор, расположенный в Литейной части 2-го квартала под номерами 164 и 165 уже в 1824 г. был обозначен как двор купца Дехтерева (Лопатина). Для купца И.Ф. Лопатина в 1839 - 1840-х гг. архитектор В.Е. Морган пристроил 4-х этажный корпус, обращенный на Фонтанку. Это здание единственное на участке сохранило первоначальный облик, характерный для позднего классицизма.

Застройка участка с двумя внутренними дворами состояла из двух лицевых зданий (по Невскому пр. и наб. р. Фонтанки), дворовых флигелей. Въезд в оба двора осуществлялся со стороны Фонтанки через арочные проезды.

В 1860-е гг. участком владели купцы братья Туляковы.

В начале 1870-х гг. владельцем участка был генерал-майор Семянников, для которого архитекторы Н.В. Набоков и В.Е. Стуккей перестроили корпуса по Невскому пр. с изменениями их фасадов.

В архивных документах городского кредитного общества сохранились фиксационные чертежи всех флигелей на участке на период 1902 г. Анализ чертежей позволяет сделать вывод: что здание

было оснащено оборудованием, активно использовались все помещения, включая подвальный этаж, где находились всевозможные мастерские и магазины. При доме имелась небольшая котельная.

В историю города этот адрес вошел под названием “Литературный дом”.

В разное время здесь жили литераторы, актеры и писатели. С 1874 г. по 1918. г. здесь размещалась 12-я гимназия. В доме располагалась и Невская аптека.

В 1904 г. был закрыт один из арочных проездов во двор.

Последними владельцами участка были вдова тайного советника З.Н. Полежаева. Потом -потомственная дворянка О.П. Кушелева.

В советский период в помещениях бывшей гимназии еще в довоенный период находился исполком районного совета. 28 ноября 1941 г. основная часть здания на Невском пр. была разрушена фугасной бомбой. В 1947-1950-х гг. архитекторы Б.Н. Журавлев и И.И. Фомин возвели по Невскому проспекту новое здание с частичным использованием старых стен. До 1993 г. здесь работал исполком Куйбышевского района.

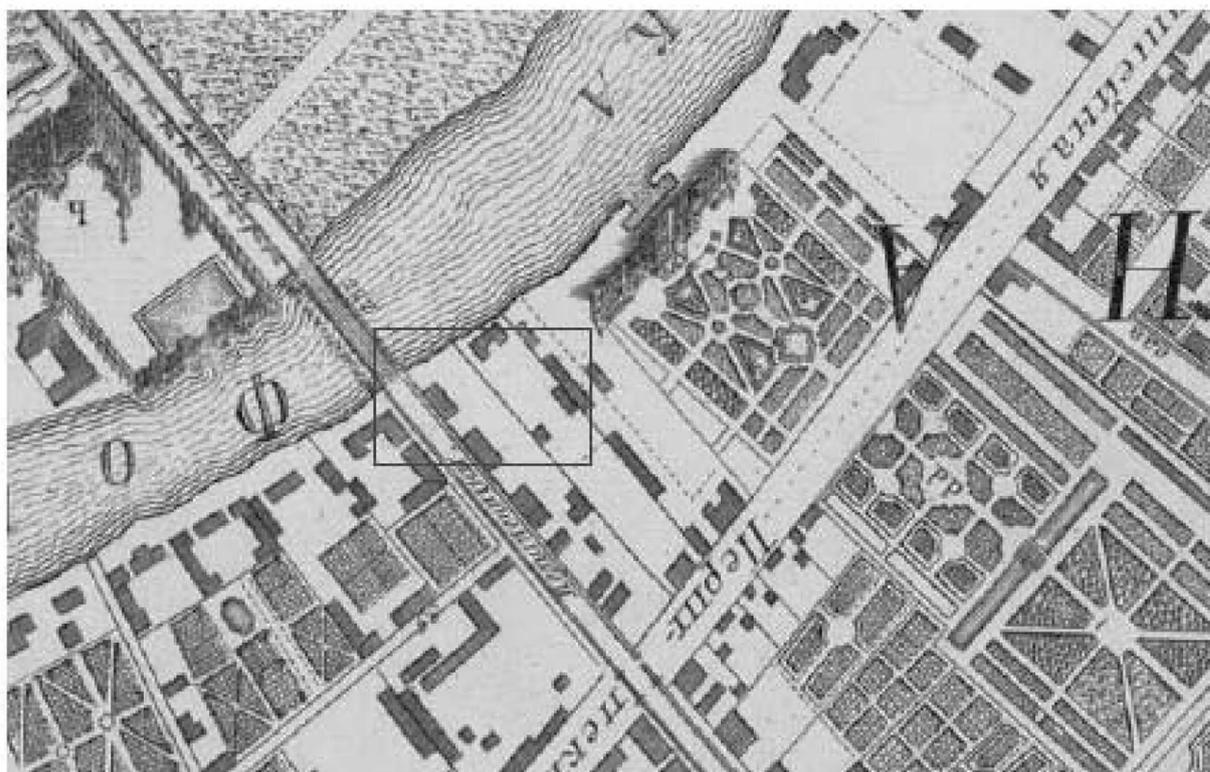
В 1999 г. на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174- 27 указанное здание стало объектом культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна. до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ. писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55. 48, 47, 43)».

Список используемой литературы:

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинён в Петербурге при Комитете об Уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цьлов СПб., 1849.
3. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М. СПб., 2004.
4. Полное собрание законов российской империи с 1649 год-а. Том XVII. 1765-1766. СПб., 1830.
5. Семенов С.В., Красникова. О.А, Мазур Т.П., Шрайдер Т.А. Санкт-Петербург на каргах и планах первой половины XVII века. СПб., 2004.
6. ЦГИАСПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4316.
7. ЦГИАСПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3912.



Илл. 1. «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зикейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.



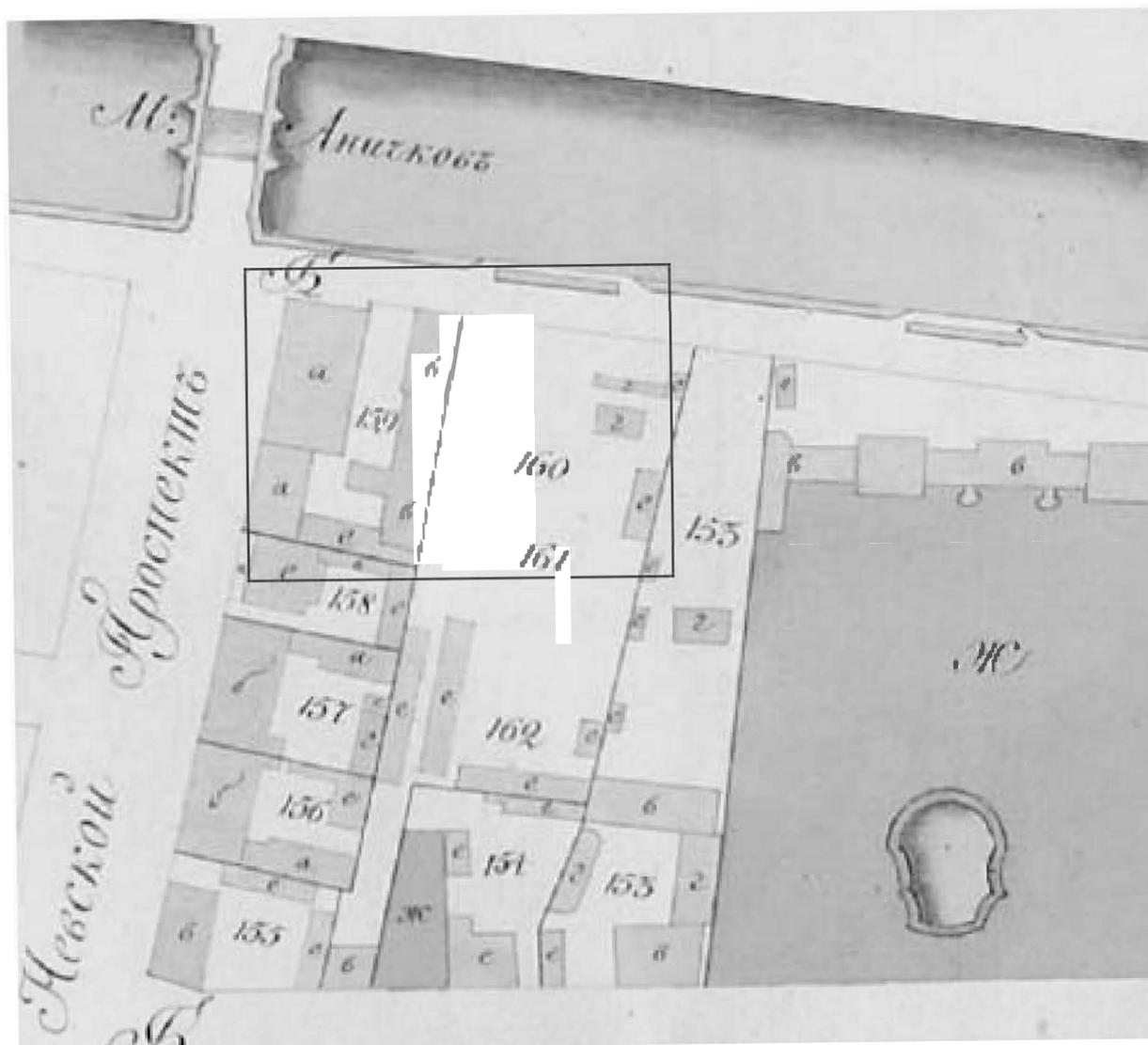
Илл. 2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, под руководством адъютанта И. Ф. Трускотта, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств — Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г. Фрагмент. РНБ. ОК



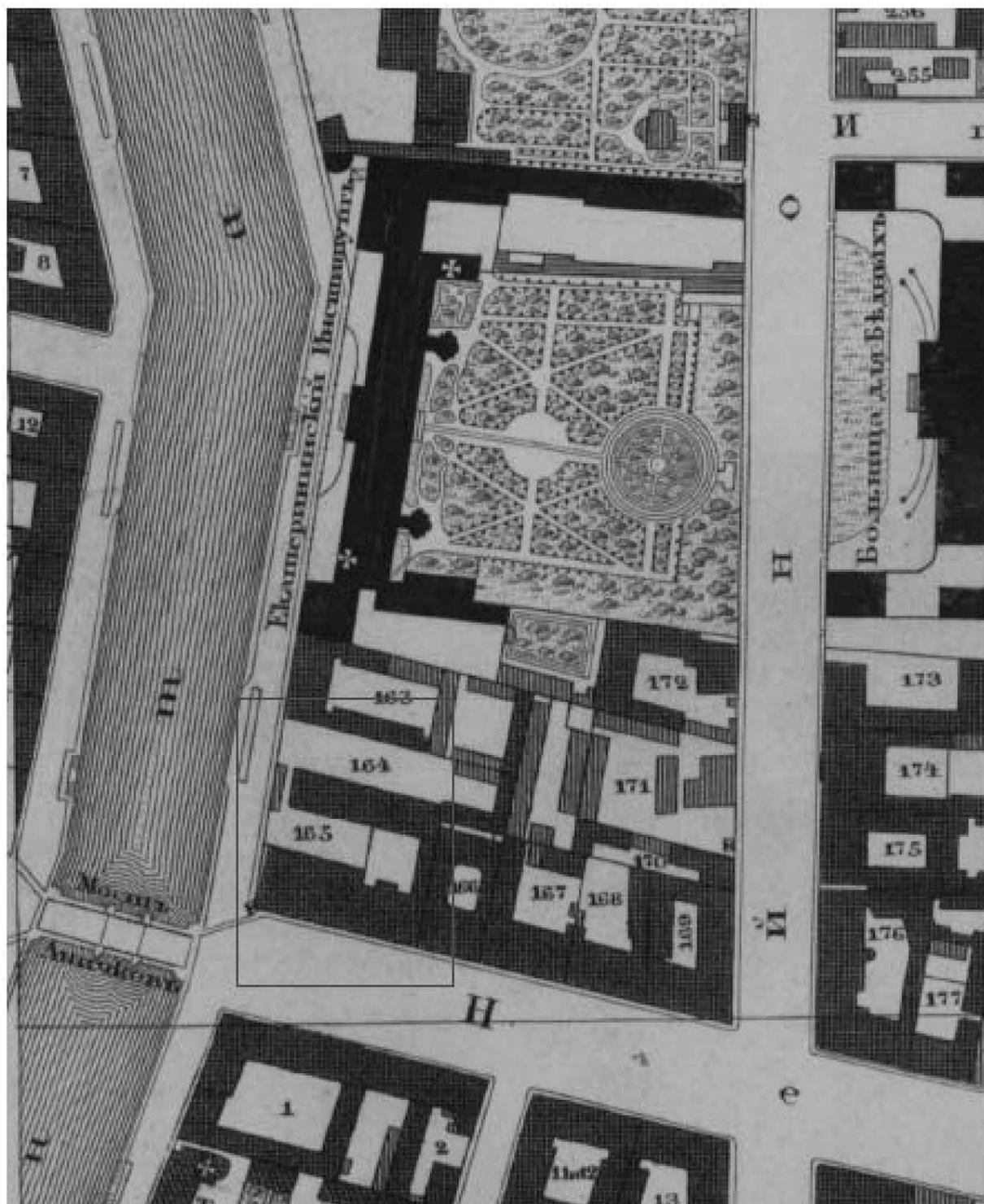
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Севасте. 1798 г. План Ягтейной части, 2-го квартала. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 57.



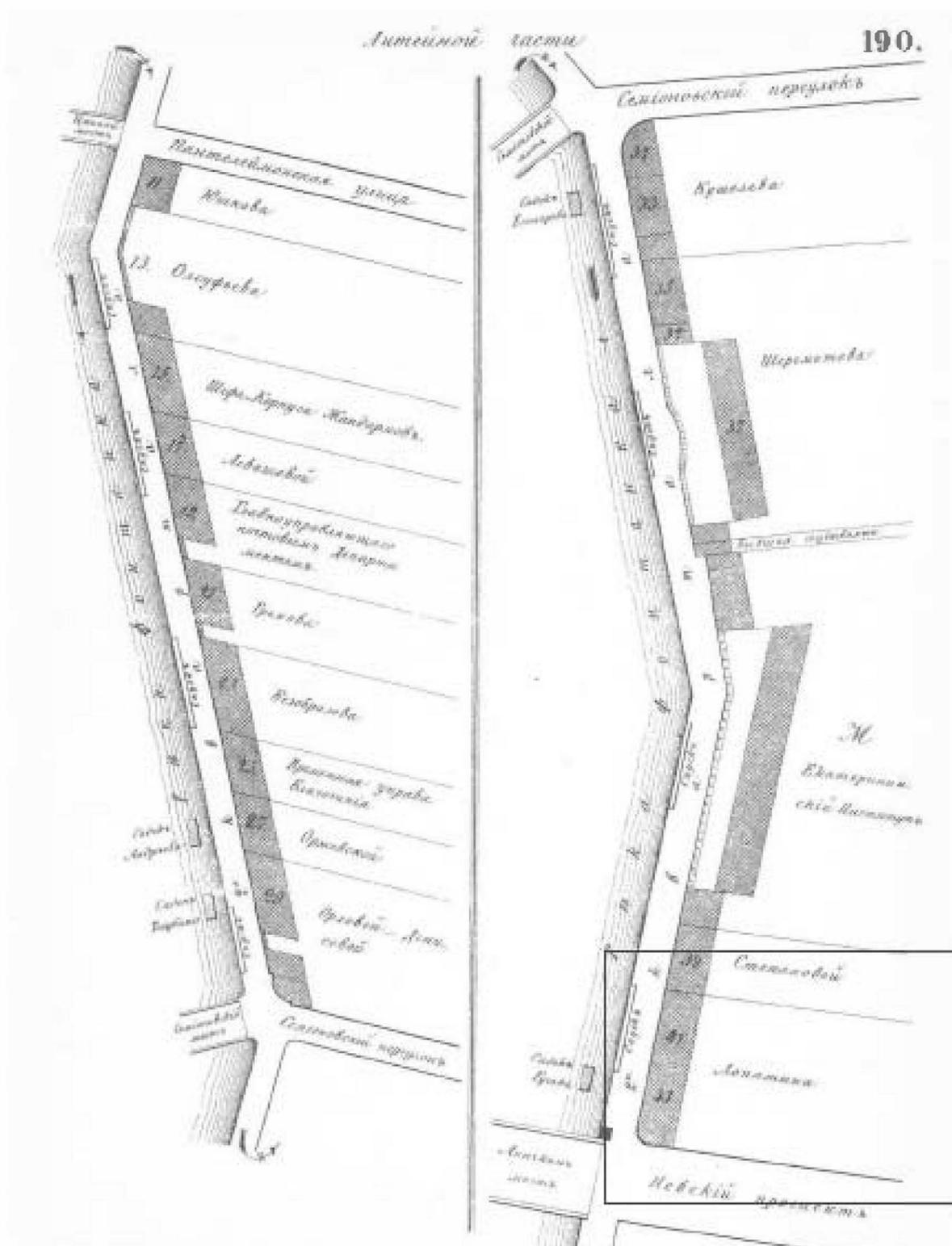
Илл. 4. Набережная Фонтанки у Аничовского моста. 1793 г. Холст, масло. Государственный Эрмитаж. Петербург в произведениях Патерсева М., 1978.



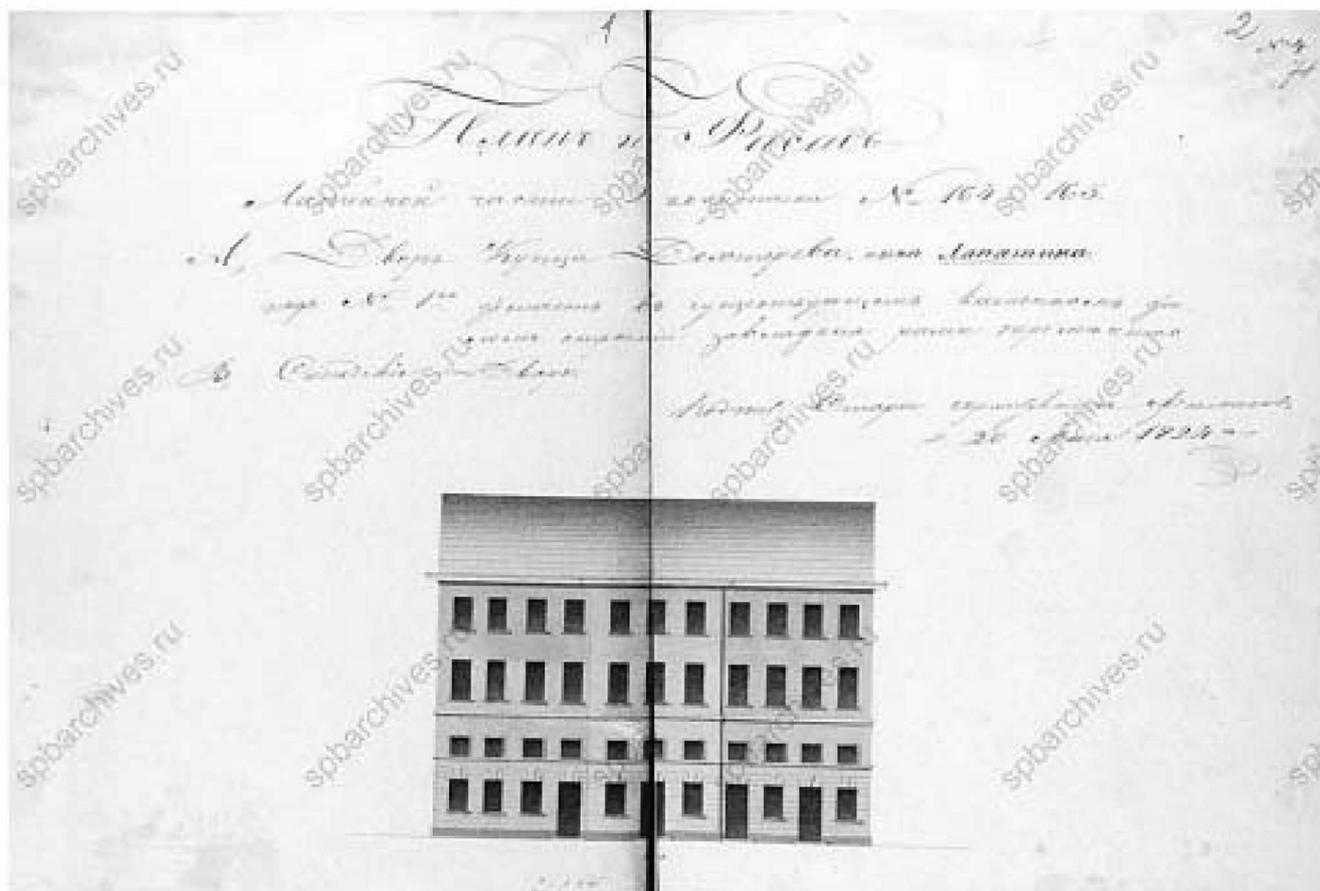
Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей. 1806 г. План Литейной части, 2-го квартала. Фрагмент. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 21.



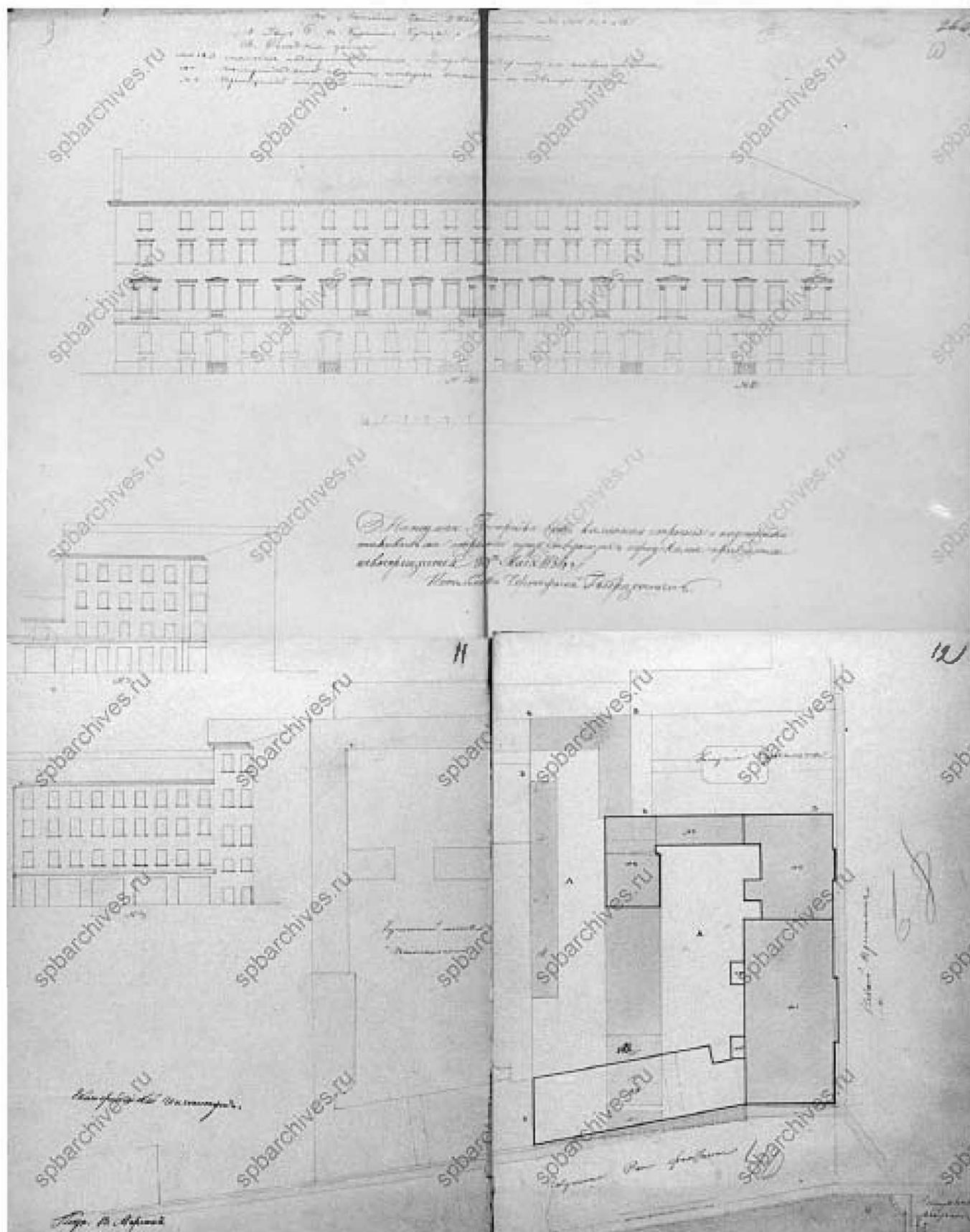
Илл. 6. «Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга». 1828 г. Л. 23. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на плавах и картах. РНБ. ОК



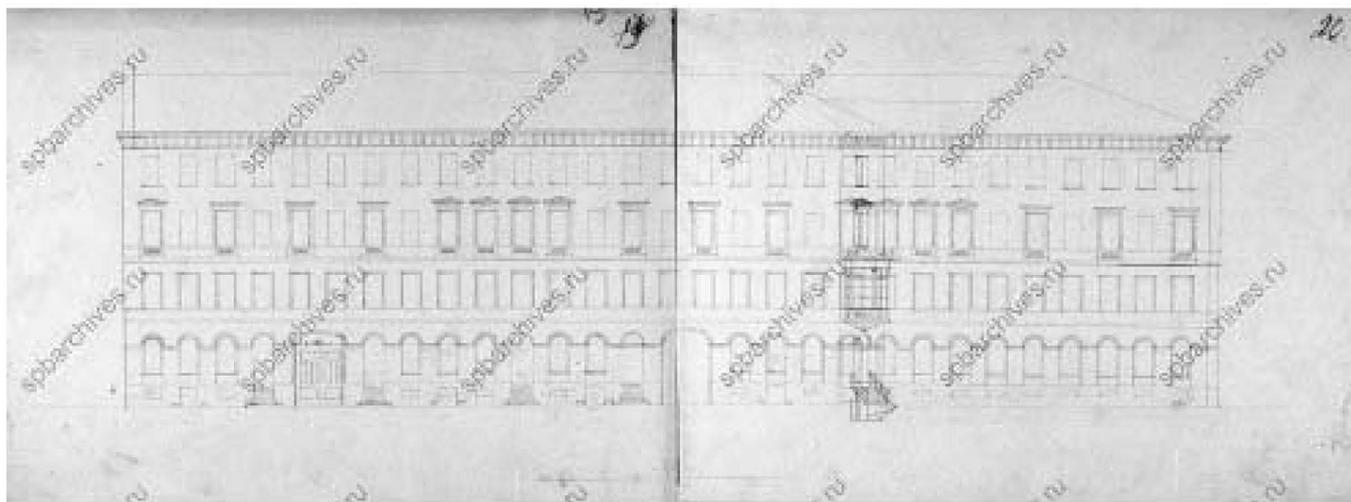
Илл. 7. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цынов. 1849. СПб., 2003. С. 190.



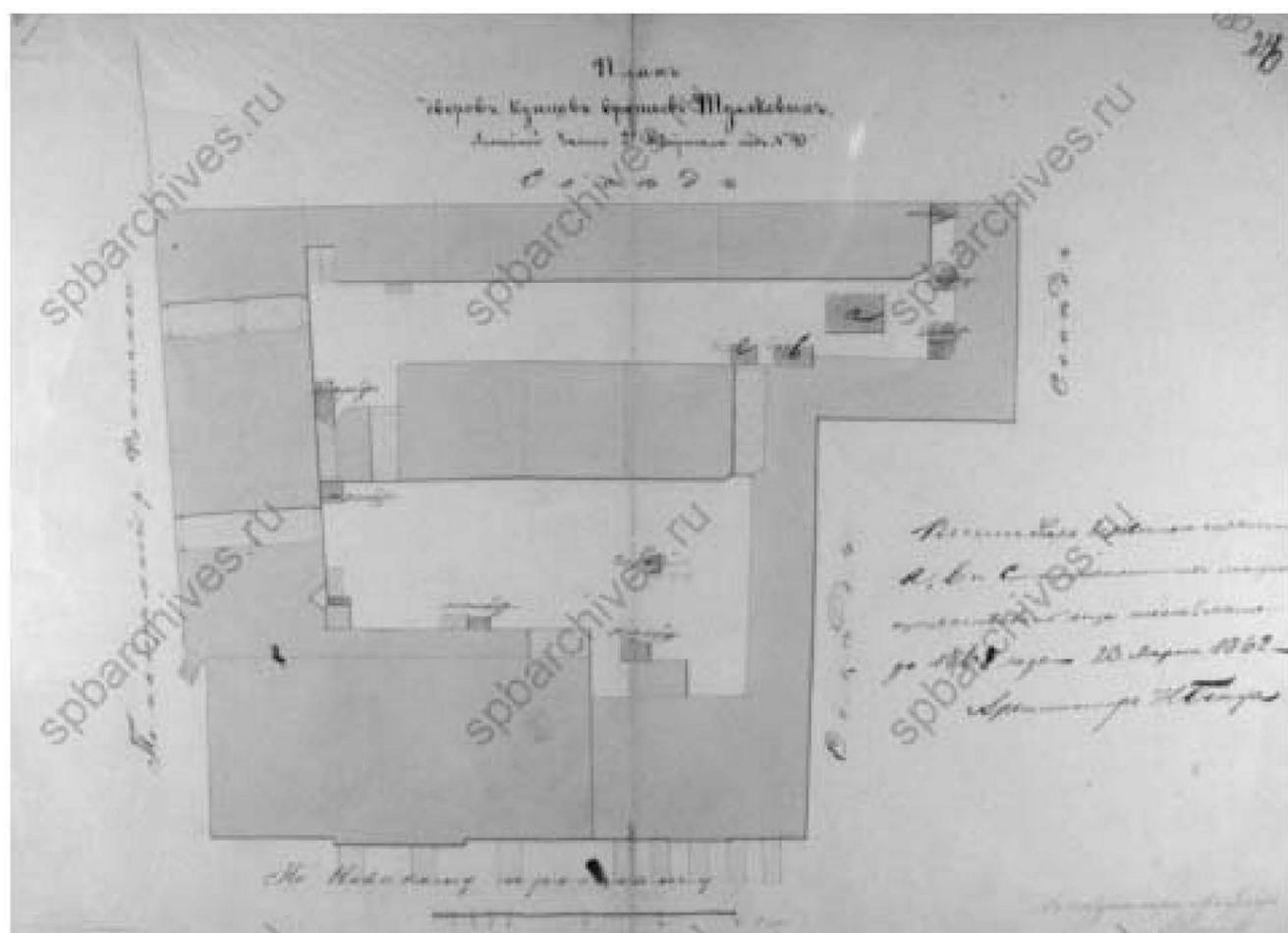
Илл. 8. Фасад здания. Двор купца Дехтярева, ныне Лоскутина. Литейной части, 2-го квартала № 164, 165. 1824 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4316. Л. 1, 2.



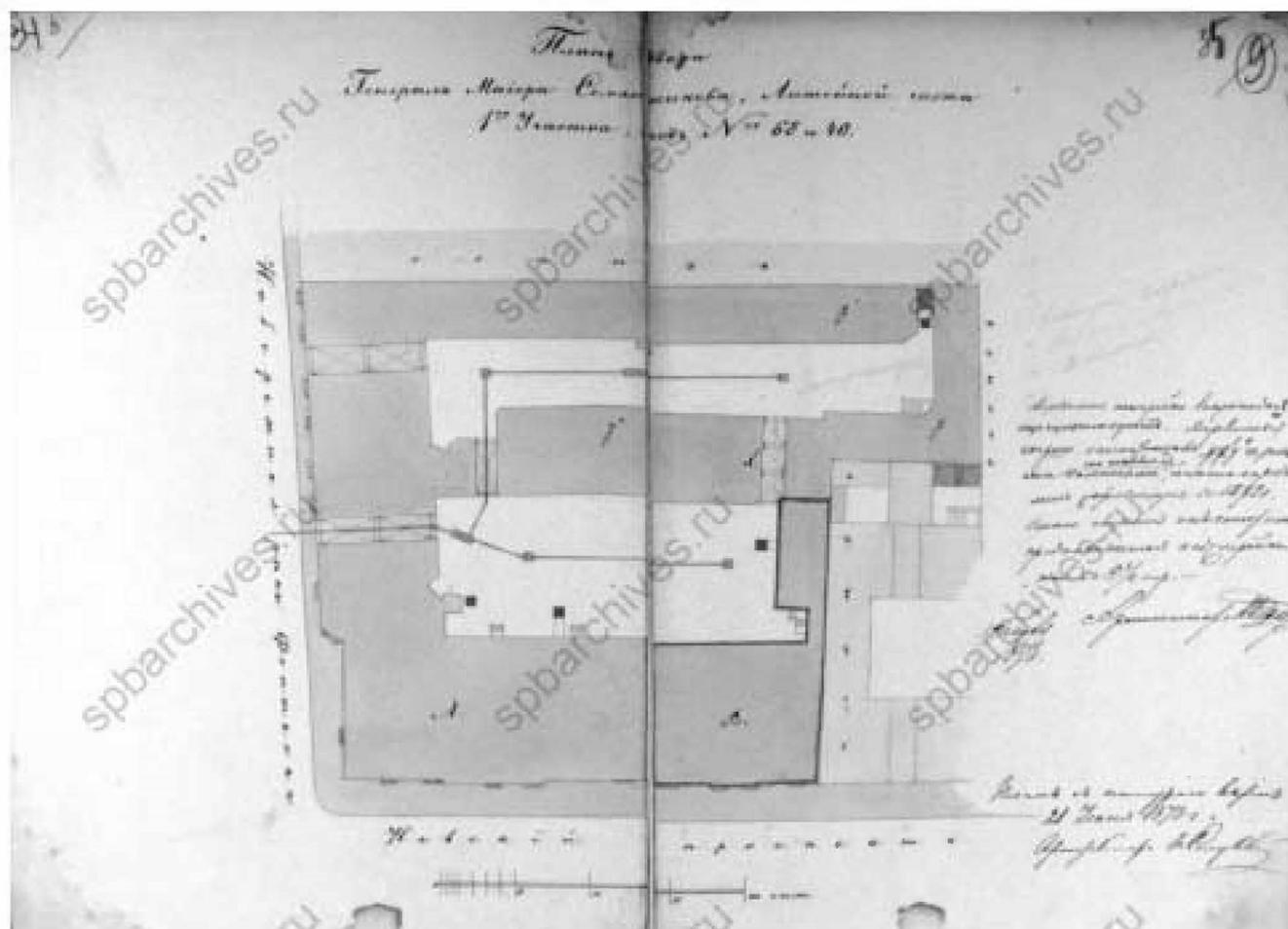
Илл. 9. Двор С.-Петербургского куша Лопатиня. Литейной части, 2-го квартала под № 164, 165. Проект перестройки и надстройки четвертым этажом существующего каменного здания (по Невскому проспекту) и постройки нового четырёхэтажного здания по набережной реки Фонтанки. Арх. В.Е. Морган. 1834 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4316. Л. 9-12.



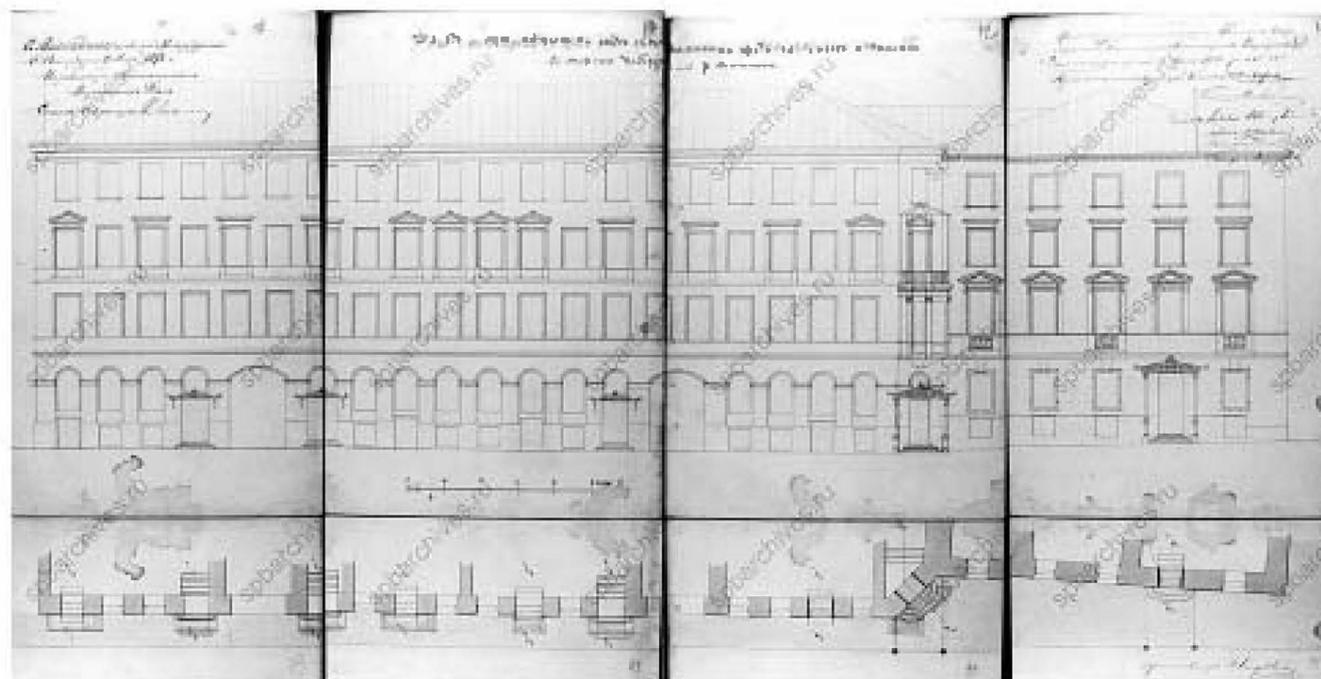
Илл. 10. Фасад здания по набережной реки Фонтанки. Арх. В.Е. Морган. 1839 г.
ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4316. Л. 19, 20.



Илл. 11. План дворов кушцов братьев Тушковых. Летней части, 2-го квартала под № 40.
1862 г. ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4316. Л. 25, 26.



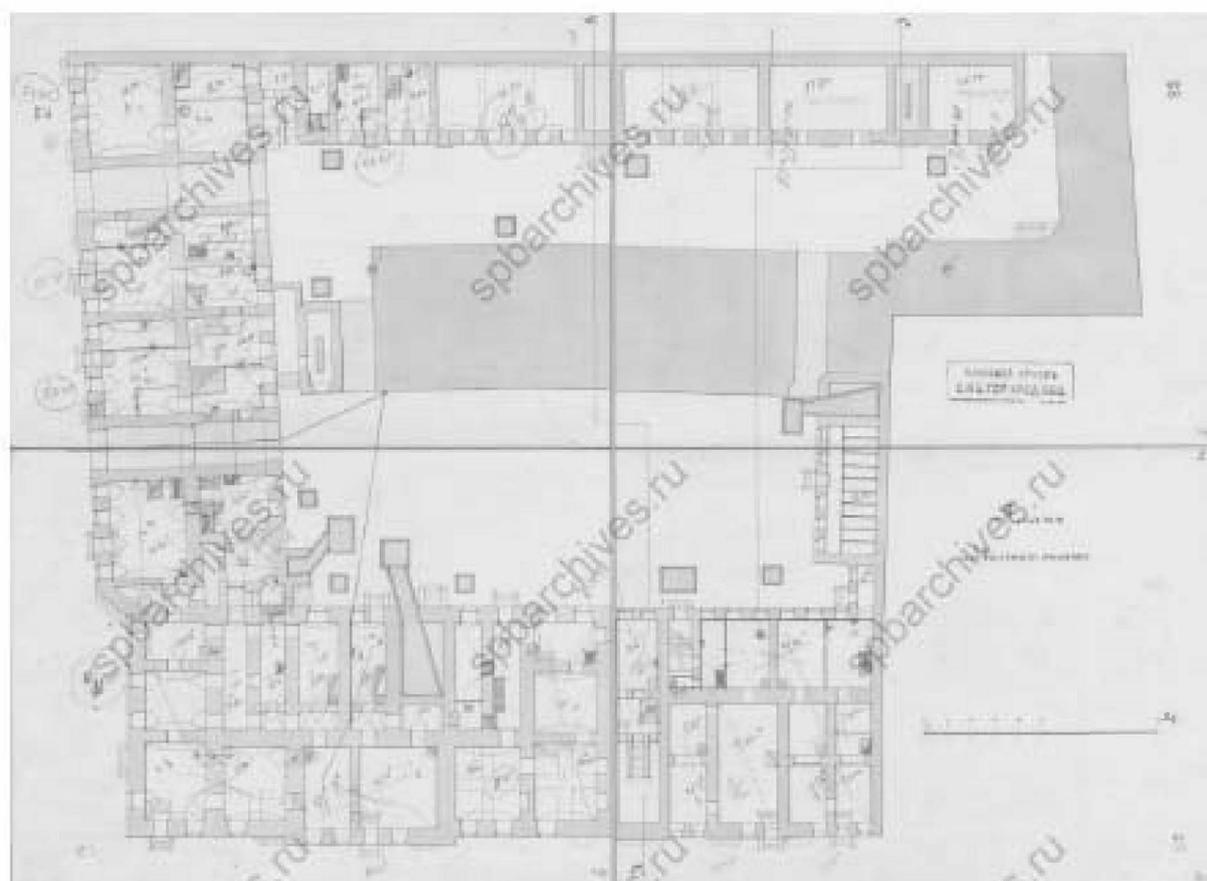
Илл. 12. План двора генерал-майора Семьяникова, Лейтенантской части, 1-го участка под № 68 и 40. Арх. В.Е. Стужей. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4316. Л. 34, 35.



Илл. 13. Фасад в существующем виде с показанием предлагаемых изменений со стороны набережной реки Фонтанки. Арх. В.Е. Стужей. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4316. Л. 38-45.



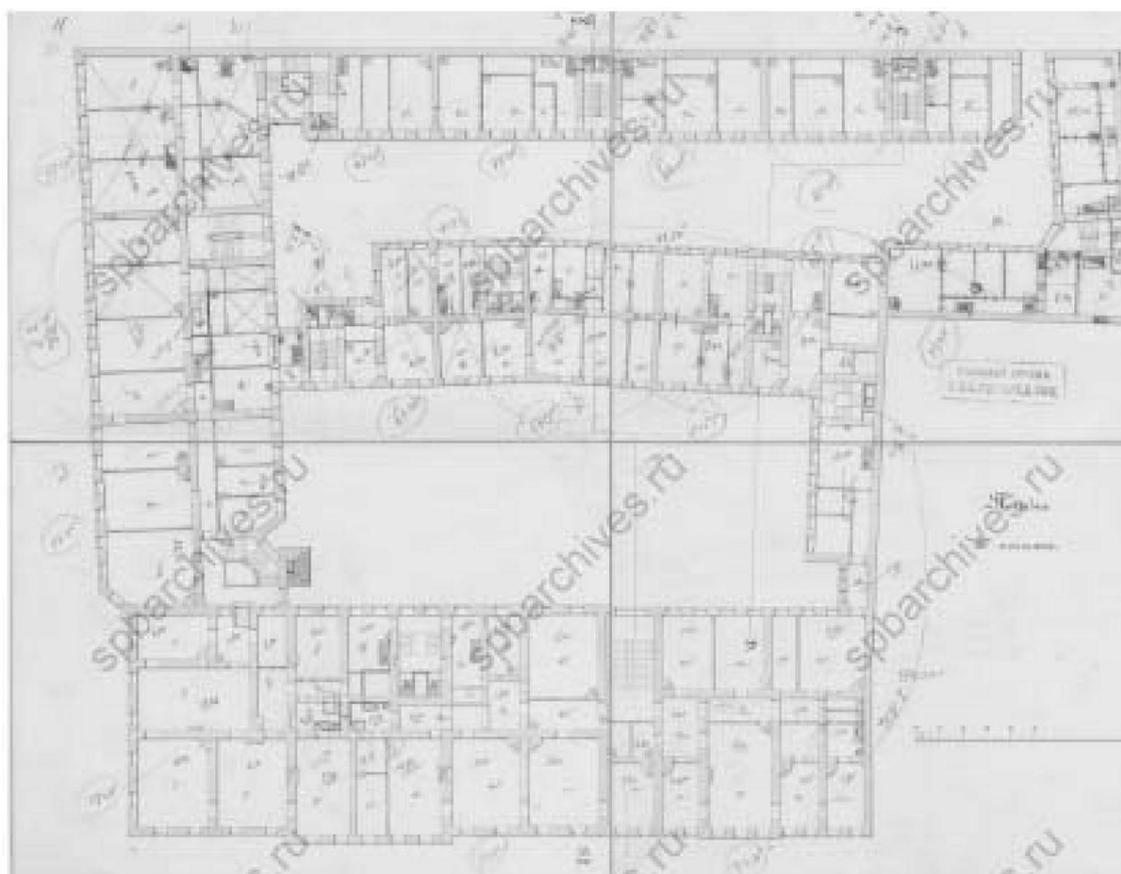
Илл. 14. Генеральный план двора генерал-майора Семяникова. Литейной части, 1-го участка по Невскому проспекту и набережной р. Фонтанки под № 68 и 40. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3912. Л. 1, 2.



Илл. 15. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3912. Л. 3-6.



Илл. 16. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3912. Л. 7-10.



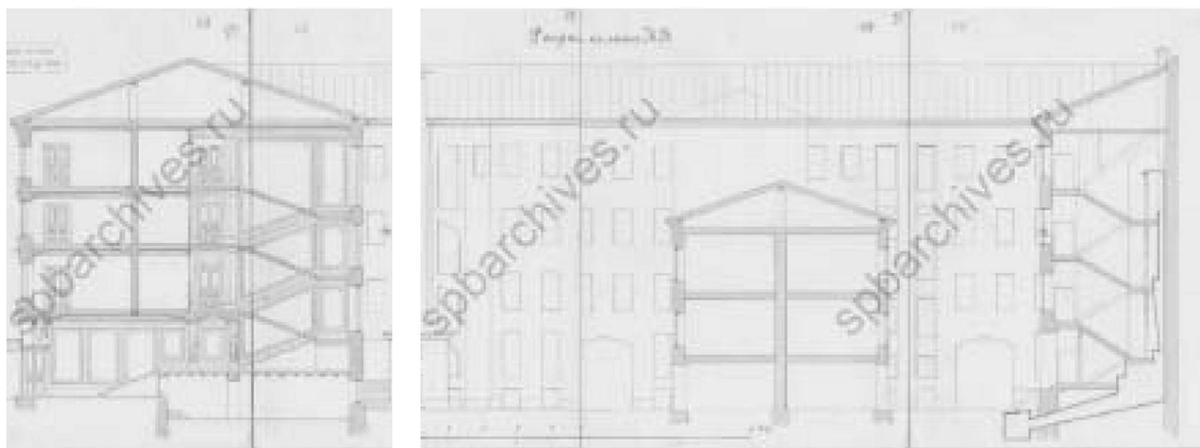
Илл. 17. План второго этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3912. Л. 11-14.



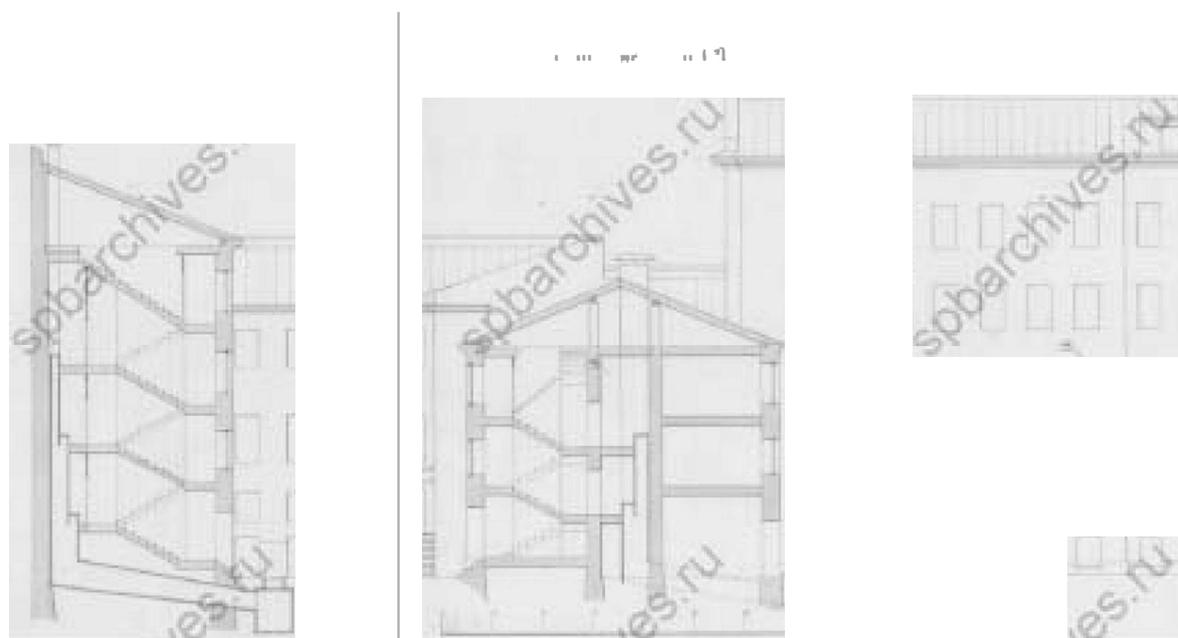
Илл. 18. План третьего этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3912. Л. 15-18.



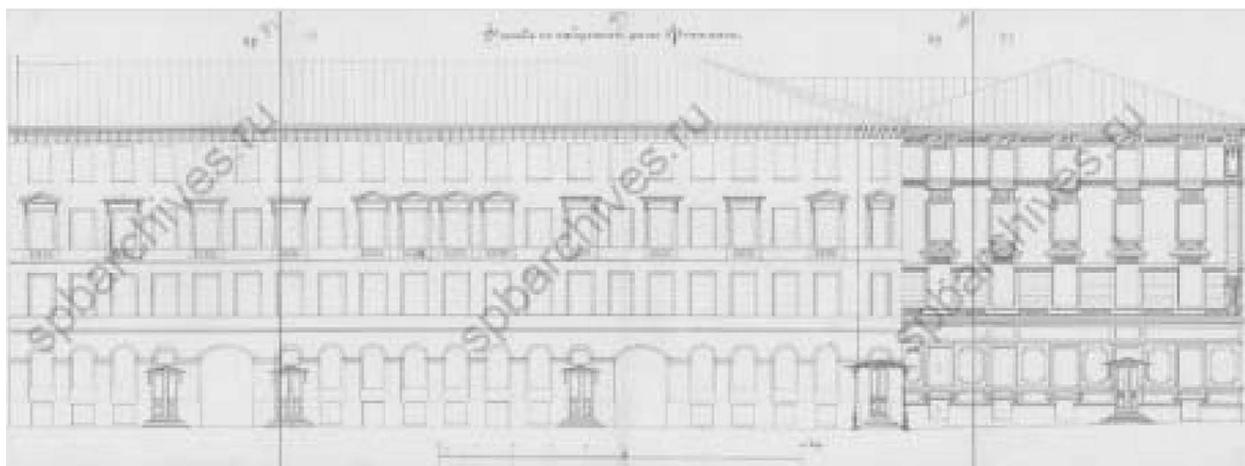
Илл. 19. План четвертого этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3912. Л. 19-22.



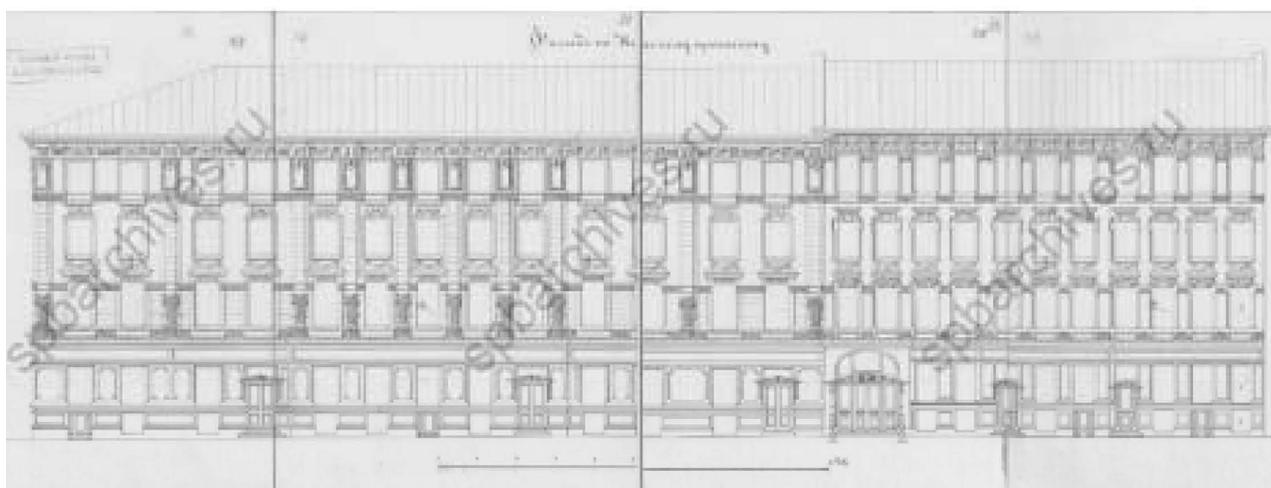
Илл. 20. Разрез по линии А-В. Вид на дворовый фасад флигеля, выходящего на набережную реки Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3912. Л. 23-26.



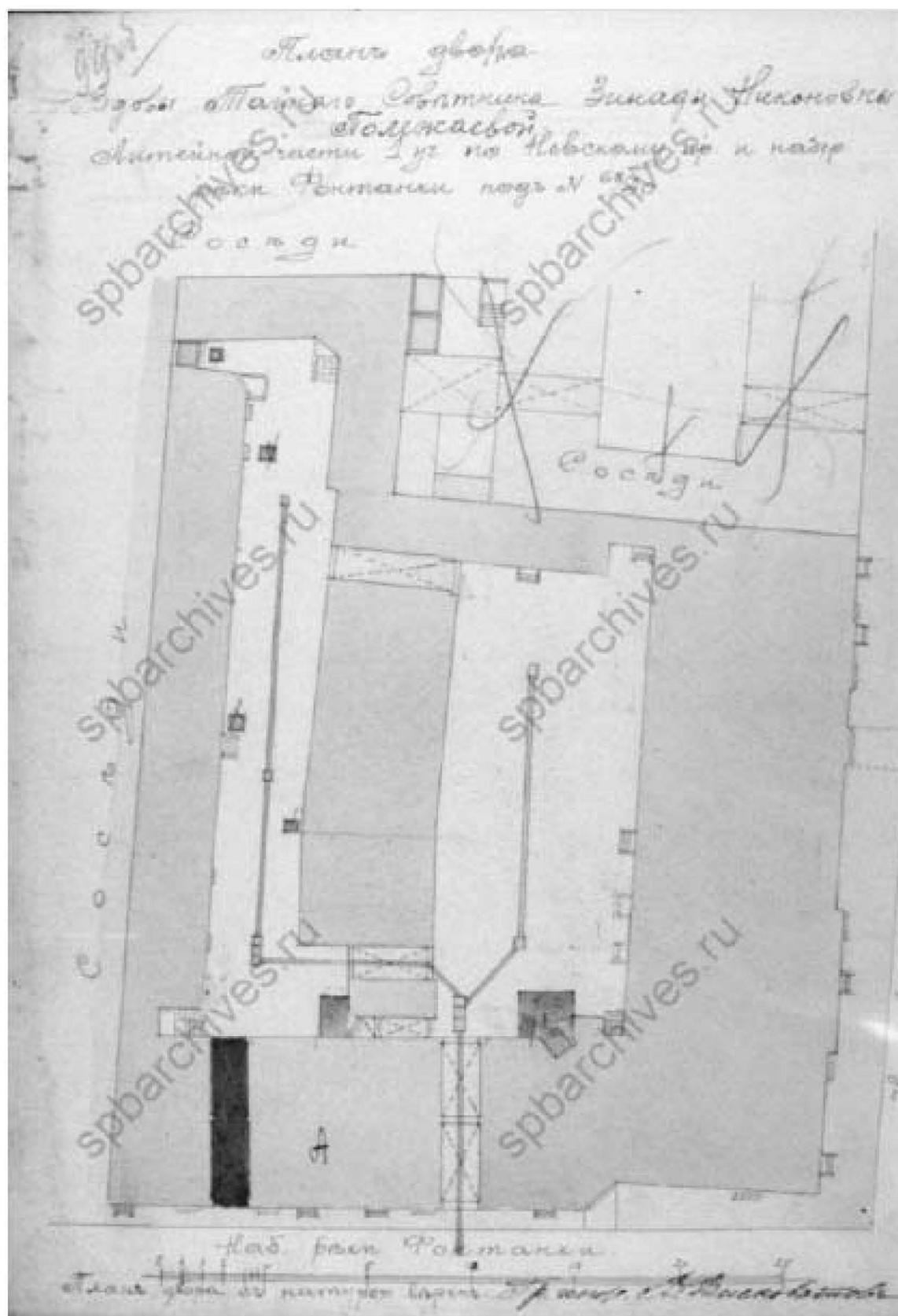
Илл. 21. Разрез по линии С-Д. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3912. Л. 27-29.



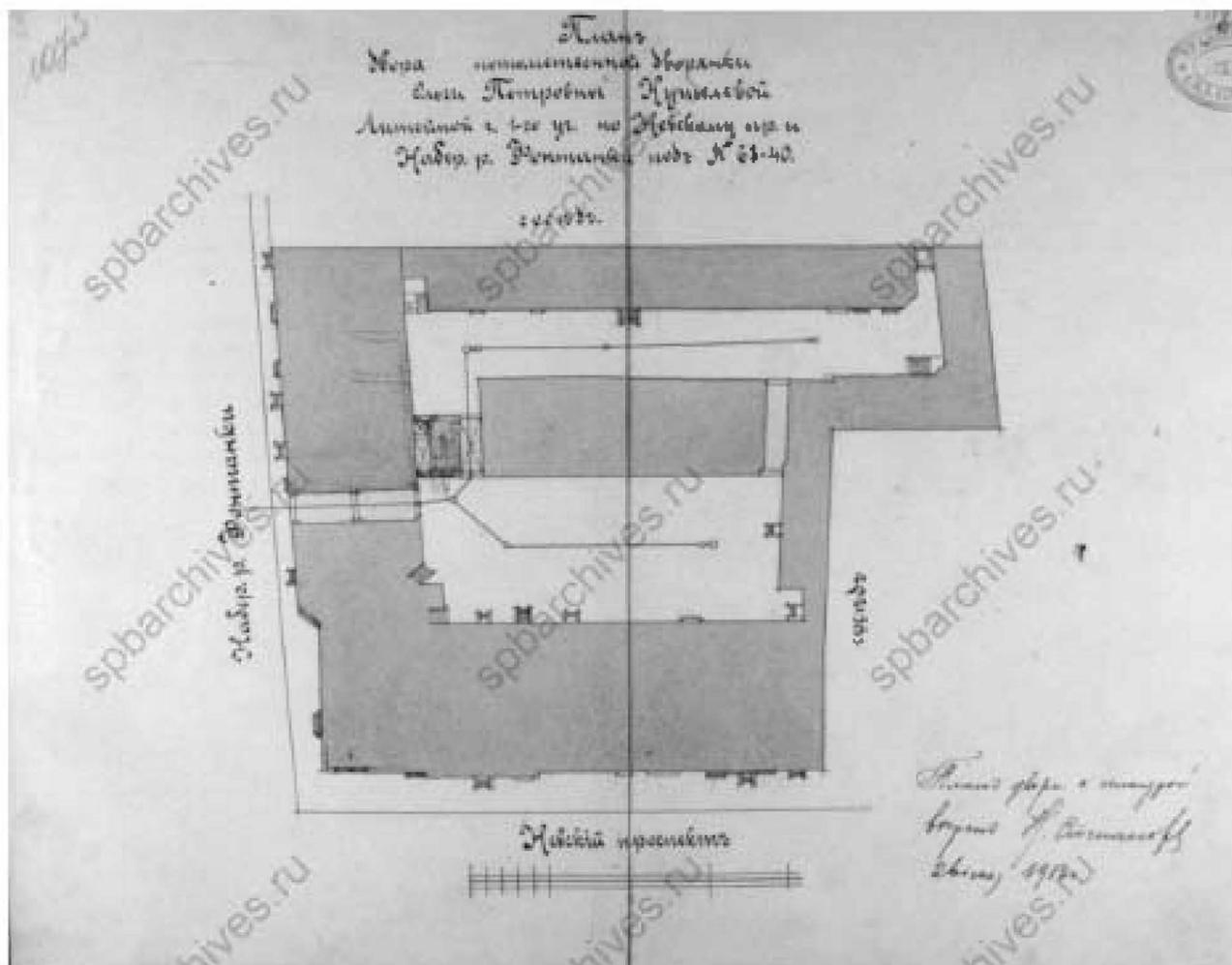
Илл. 22. Фасад по набережной реки Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3912. Л. 34-37.



Илл. 23. Фасад по Невскому проспекту. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3912. Л. 30-33.



Илл. 24. План двора вдовы тайного советника **Зинаиды Николаевны Полежаевой**. Литейной части 1-го участка по Невскому пр. и наб. реки Фонтанки под № 60/40. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4316. Л. 99об.



Илл. 25. План двора потомственной дворянки Ольги Петровны Кушелевой. Литейной части, 1-го участка по Невскому пр. и наб. р. Фонтанки под № 68-40. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4316. Л. 107об., 108.



Илл. 26. Невской проспект. Слева за Анничковым мостом дом генерал-майора Семьяникова. Фото 1880-х гг. // Сайт: oldsp.ru



Илл. 27. Невский проспект. Конец XIX — начало XX вв. // Сайт: oldsp.ru.



Илл. 28. Невский проспект. Конец XIX — начало XX вв. // Сайт: oldsp.ru.



SAINT-PETERSBOURG — Pont Anitchkov

Илл. 29. Анничков мост. Фото начала XX в. // Сайт: oldsp.ru.



Илл. 30. Анничков мост. Фото начала XX в. // Сайт: oldsp.ru.



Илл. 31. Похороны министра внутренних дел В.К. Плеве. 1904 г //Сайт: oldsp.ru.



Илл. 32. Анничков мост. Фото 1910-х гг //Сайт: oldsp.ru.



Илл. 33. Проспект Двадцать Пятого Октября, дом 68/40. Фото 1930-х гг. // Сайт: oldsp.ru.



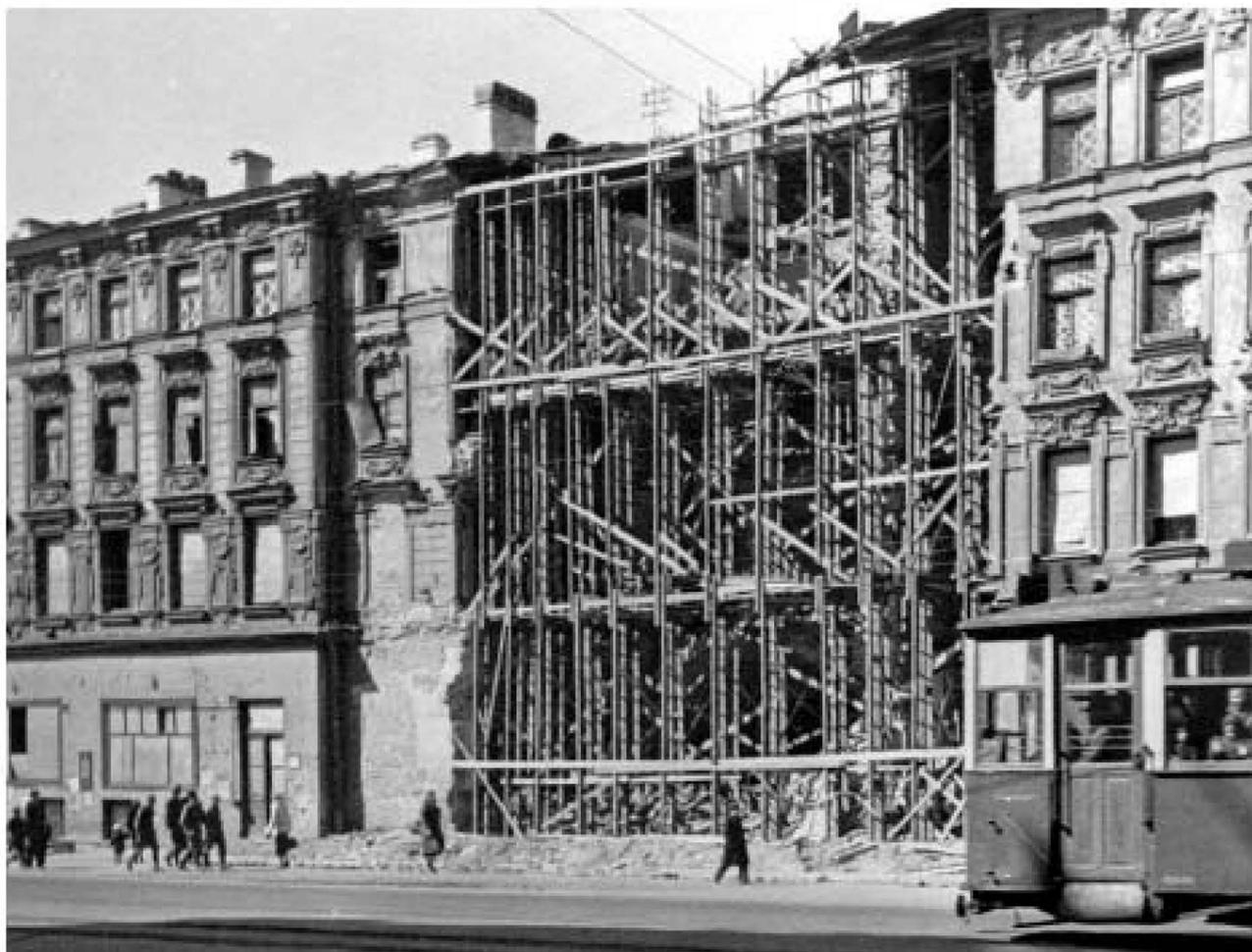
Илл. 34. Дом № 40 по набережной реки Фонтанки. Фото 1935-1940-х гг. // Сайт: oldsp.ru.



Илл. 35. Здание после попадания в него фугасной бомбы 28 ноября 1941 г // Сайт: oldsp.ru



Илл. 36. Зима 1942 г // Сайт: oldsp.ru



Илл. 37. Монтажные работы по укреплению флигеля по проспекту Двадцать Пятого Октября, дом № 68. Июнь 1942 г. ЦГАКФФД СПб. Ар. 45892.



Дом № 68 на Невском проспекте до восстановления и реконструкции.

Илл. 38. Дом № 68 по Невскому проспекту. 1946 г. // Сайт: oldsp.ru



Илл. 39. Реконструкция здания № 68 по Невскому проспекту. 1947-1950-е гг. // Сайт: oldsp.ru.



Илл. 40. Невский проспект. Справа на углу Невского и набережной Фонтанки исполком Куйбышевского района. Фото 1950-х гг. // Сайт: oldsp.ru.



Илл. 41. Аничков мост . Фото 1990-х гг.//Сайт: oldsp.ru



Илл. 42. Набережная реки Фонтанки. Вид на Аничков мост. Фото 2010-х гг.//Сайт: oldsp.ru

Приложение № 3

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» ремонт с приспособлением к современному использованию помещения 13-Н, в части восстановления помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 15.06.2007» (Шифр НФ-40/68-13Н-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

22 декабря 2025 г.

Присутствовали:

Поддубная Нина Георгиевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534)

Кононова Полина Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 18.09.2023 г. № 2690)

Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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 исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии

Слушали:

Поддубную Н.Г. с предложением о составе экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Поддубная Нина Георгиевна

Кононова Полина Сергеевна

Макарова Мария Валерьевна

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

Поддубную Н.Г., Кононову П.С., Макарову М.В.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Поддубную Н.Г.
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Кононову П.С.

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Поддубную Н.Г. о порядке работы экспертной комиссии.

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов**Слушали:**

Кононову П.С.

Кононова П.С. предложила определить следующие направления работы экспертов:

1) Поддубная Н.Г. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) Кононова П.С. проводит визуальное обследование объекта, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3) Макарова М.В. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Предложение Кононовой П.С.

22 декабря 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

22 декабря 2025 г. – проведение фотофиксации объекта.

22 декабря 2025 г. – 19 января 2026 г. – рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

19 января 2026 г. – 26 января 2026 г. – составление Акта экспертизы.

26 января 2026 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

26 января 2026 г. – Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Голосовали: «за» -3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Поддубную Н.Г.

Поддубная Н.Г. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению

объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» ремонт с приспособлением к современному использованию помещения 13-Н, в части восстановления помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 15.06.2007» (Шифр НФ-40/68-13Н-2025), разработанная ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2026 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	НФ-40/68-13Н-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	НФ-40/68-13Н-2025-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	НФ-40/68-13Н-2025-ИИ	Историко-архивные исследования
2.2	НФ-40/68-13Н-2025-ТО	Техническое заключение по результатам обследования помещения 13-Н
2.3	НФ-40/68-13Н-2025-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проектная документация		
3.1	НФ-40/68-13Н-2025-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	НФ-40/68-13Н-2025-АР	Архитектурные решения
3.3	НФ-40/68-13Н-2025-ВК	Водоснабжение и водоотведение
3.4	НФ-40/68-13Н-2025-ЭО	Электроснабжение
3.5	НФ-40/68-13Н-2025-КР	Конструктивные решения
3.6	НФ-40/68-13Н-2025-ВР	Ведомости работ

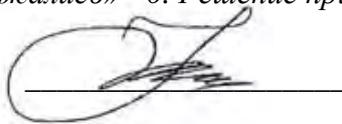
- Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27.
- Копия Распоряжения КГИОП от 22.07.2024 г. №993-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)».
- Копия Распоряжения КГИОП от 18.10.2024 г. №1291-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)».
- Копия паспорта объекта культурного наследия.
- 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 (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 13-Н), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 08.12.2024 г. № 01-21-3101/25-0-1.
- Выписка из ЕГРН на помещение №КУВИ-001/2025-182456365 от 29.09.2025 г.

- Технический паспорт на помещение по архивным данным по состоянию на 15.06.2007 года, выданный ПИБ от 20.10.2025 г.

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Кононова

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» ремонт с приспособлением к современному использованию помещения 13-Н, в части восстановления помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 15.06.2007» (Шифр НФ-40/68-13Н-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

15 января 2026 г.

Поддубная Нина Георгиевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534)

Кононова Полина Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 18.09.2023 г. № 2690)

Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493).

Повестка**дня**

1. Получение от Заказчика Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 13-Н), выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 08.12.2024 г. № 01-21-3101/25-0-1 подписанного собственником.

Принятые решения:

1. Заменить в материалах экспертизы 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 (ремонт с приспособлением для современного использования помещения 13-Н), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 08.12.2024 г. № 01-21-3101/25-0-1 в связи с получением подписанного со стороны собственника документа.

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Кононова

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

ПРОТОКОЛ №3

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» ремонт с приспособлением к современному использованию помещения 13-Н, в части восстановления помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 15.06.2007» (Шифр НФ-40/68-13Н-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

26 января 2026 г.

Поддубная Нина Георгиевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534)

Кононова Полина Сергеевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 18.09.2023 г. № 2690)

Макарова Мария Валерьевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 25.12.2023 г. № 3493).

Повестка дня

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» ремонт с приспособлением к современному использованию помещения 13-Н, в части восстановления помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 15.06.2007» (Шифр НФ-40/68-13Н-2025), разработанной ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2026 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта историко-культурной экспертизы. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии (Поддубная Н.Г., Кононова П.С., Макарова М.В.) согласились с тем, что проектная документация историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)» ремонт с приспособлением к современному использованию помещения 13-Н, в части восстановления помещения в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 15.06.2007» (Шифр НФ-40/68-13Н-2025), разработанная ООО «СТРОЙ-ПРОВЕРКА» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст заключения (Акта) в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Члены Экспертной комиссии Поддубная Н.Г., Кононова П.С., Макарова М.В. произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024.

Члены Экспертной комиссии Поддубная Н.Г., Кононова П.С., Макарова М.В. решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Н.Г. Поддубная

Ответственный секретарь



П.С. Кононова

Член экспертной комиссии



М.В. МакароваА

Приложение №4

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жили: в 1837 г. актриса Асенкова Варвара Николаевна, до 1843 г. издатель Краевский Андрей Александрович (кв. 47), в 1842-1846 гг. революционный демократ, писатель и литературный критик Белинский Виссарион Григорьевич (кв. 55, 48, 47, 43)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 40/68, лит. А

Автор – Кононова П.С.

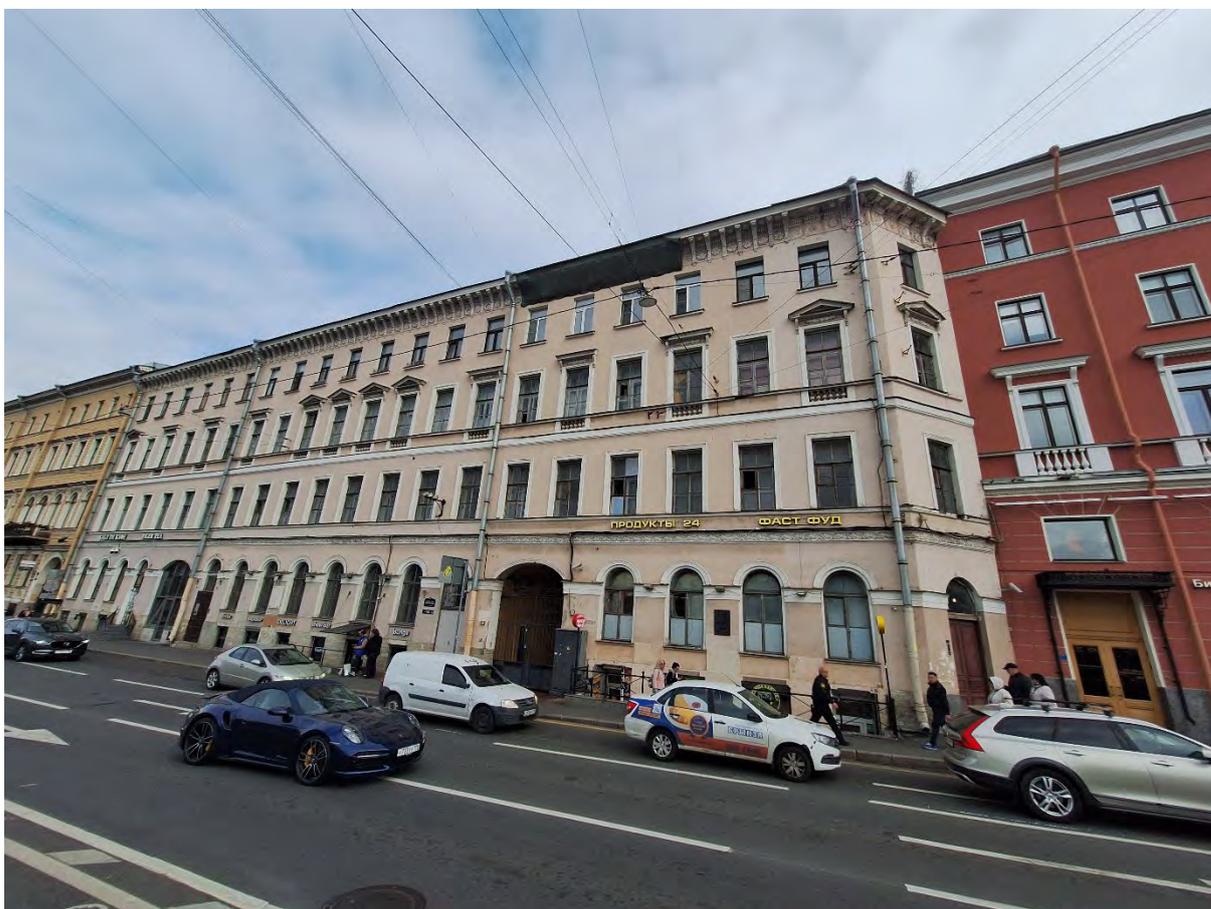


Фото 1. Лицевой фасад по наб. р. Фонтанки.

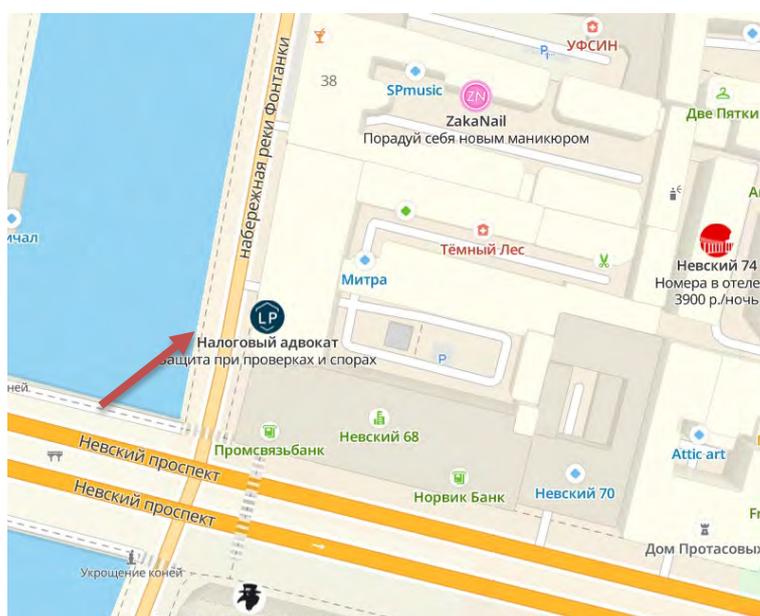




Фото 2. Лицевой фасад по наб. р. Фонтанки.

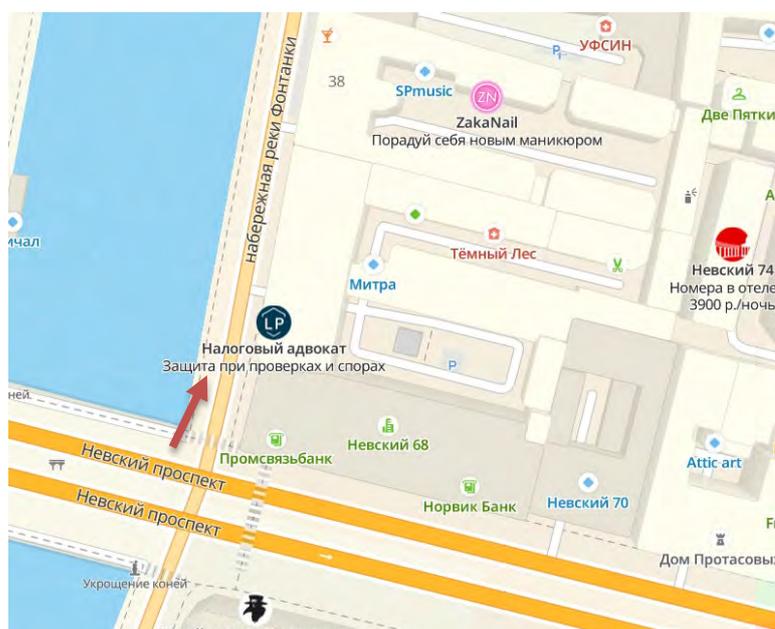
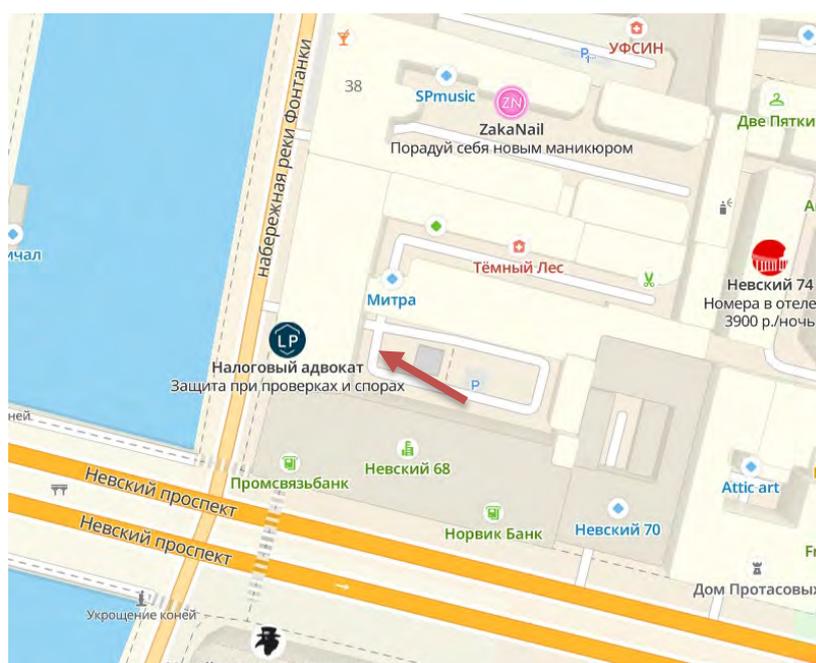




Фото 3. Дворовый фасад.



Фотографии помещения 13-Н



Фото 4. Лестничная клетка.

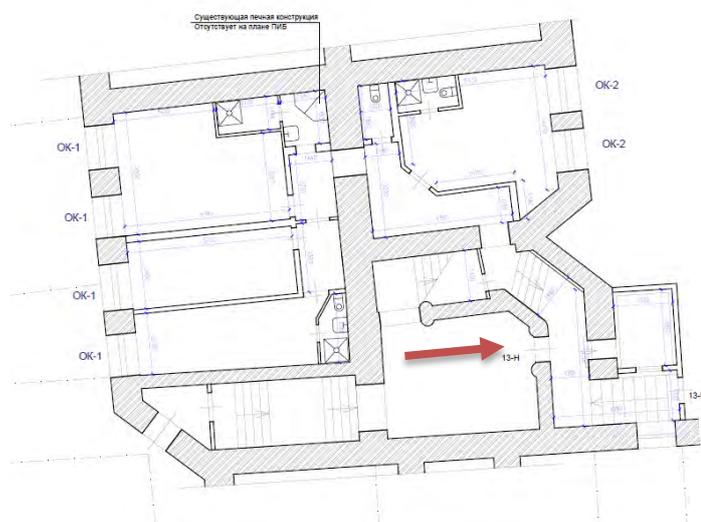
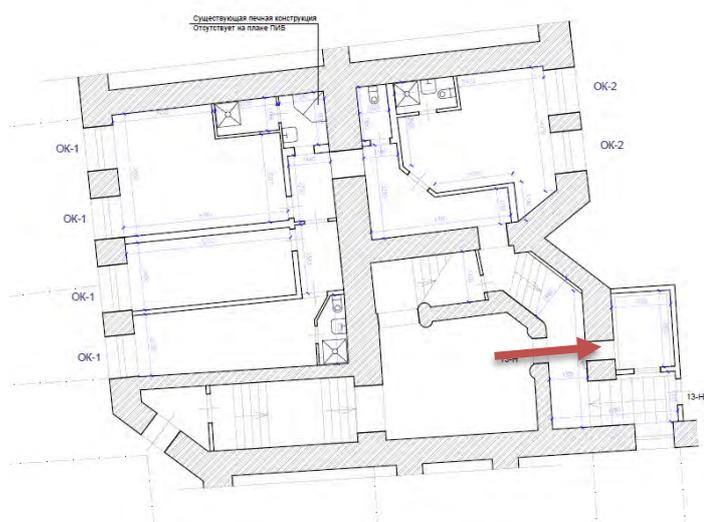




Фото 5. Помещение



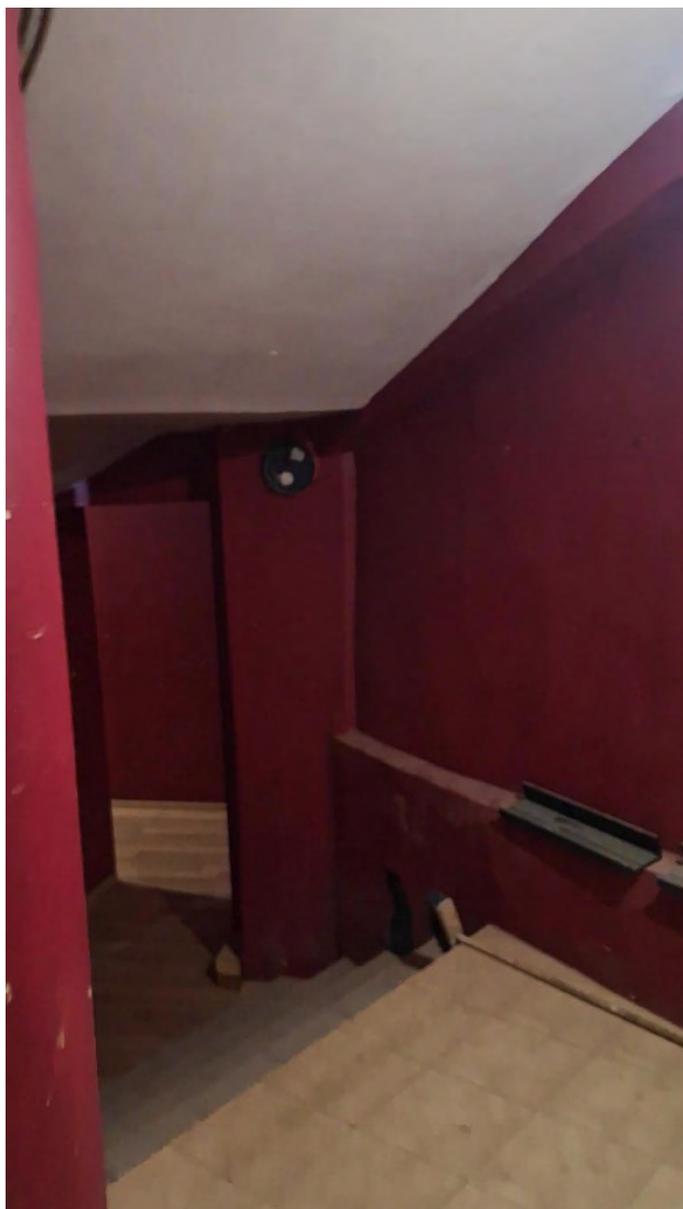


Фото 6. Коридор.

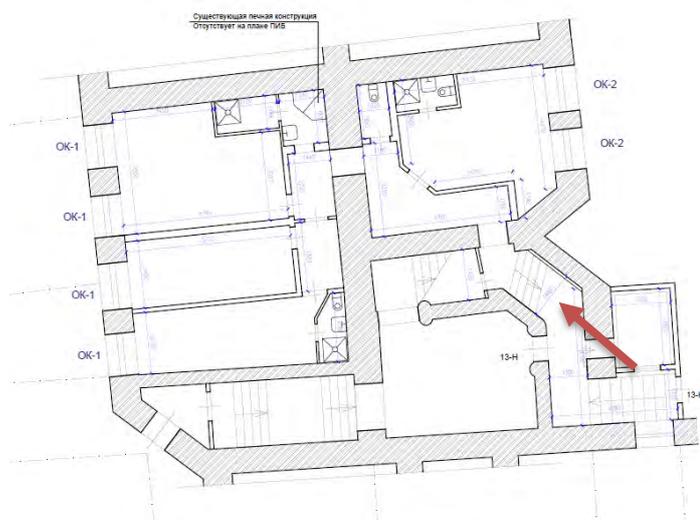
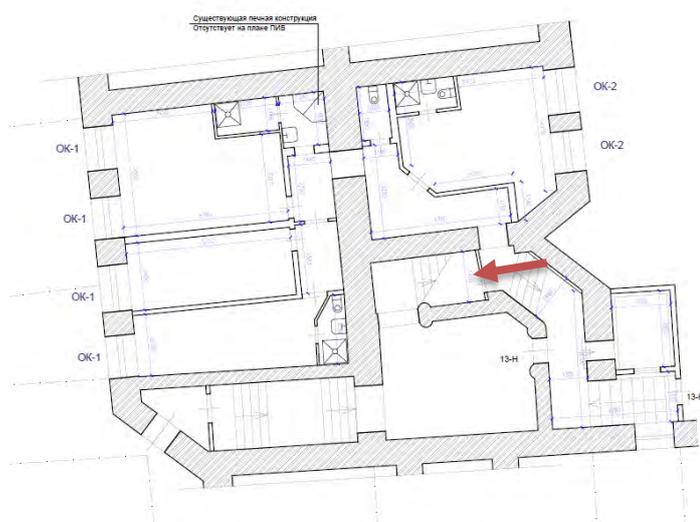




Фото 7. Помещение.



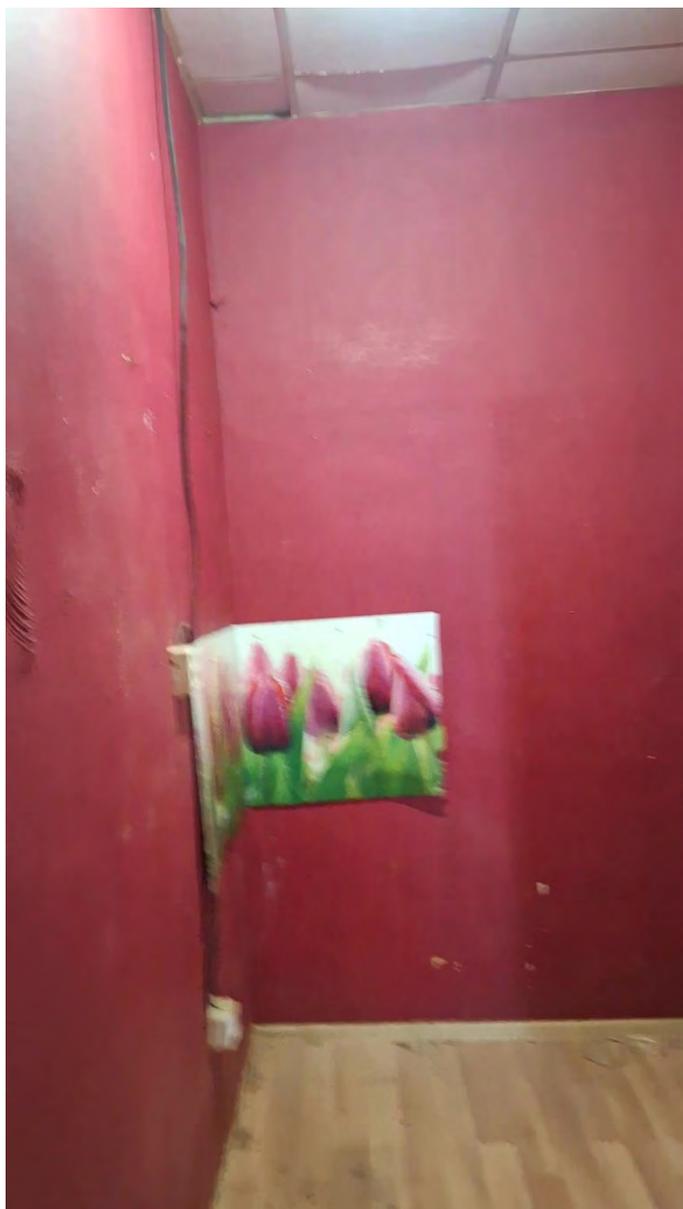
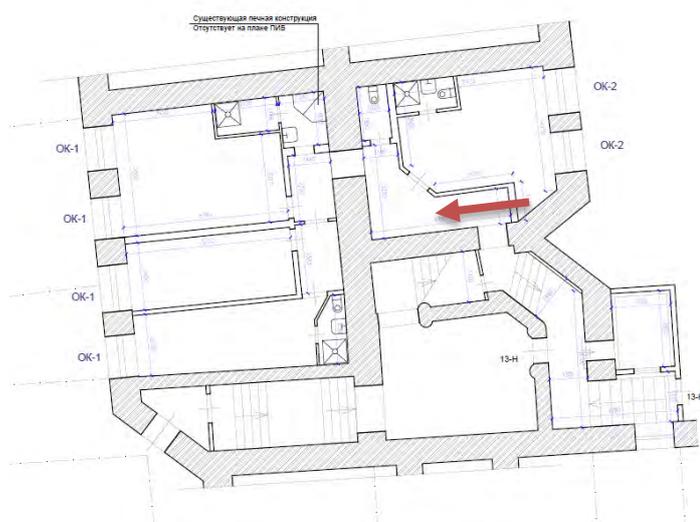


Фото 8. Коридор.



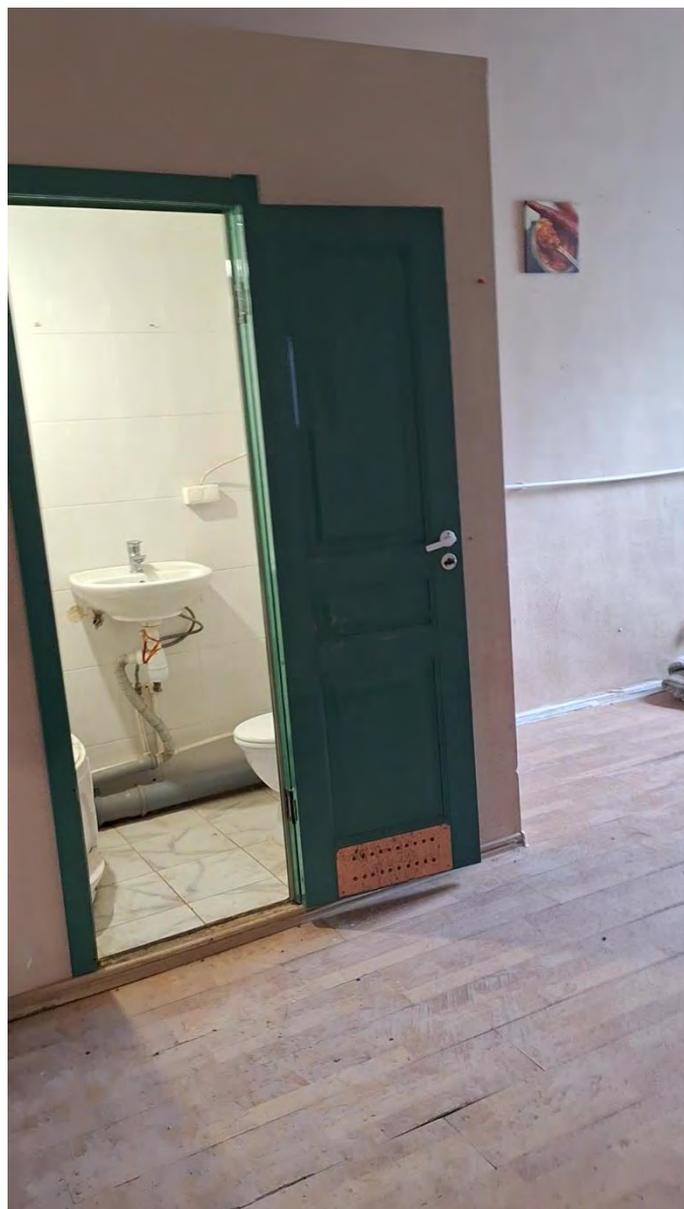


Фото 9. Ванная.

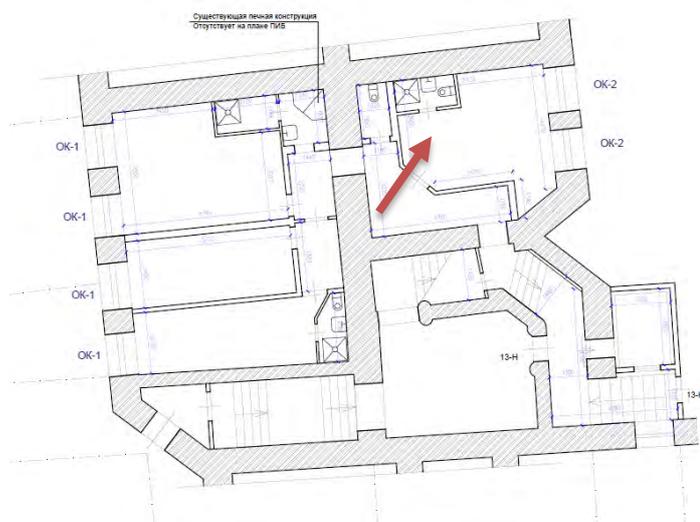




Фото 10. Комната.

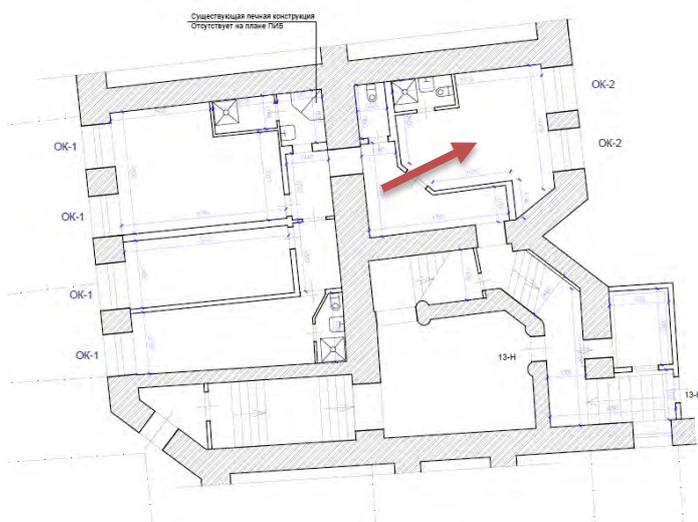




Фото 11. Санузел.

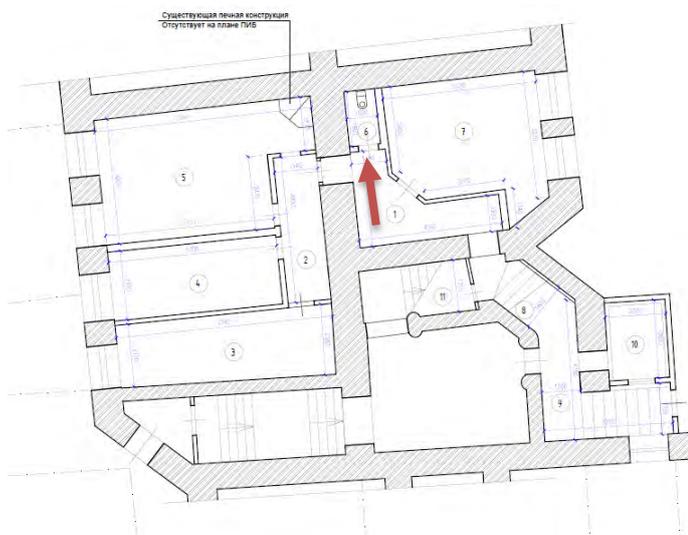




Фото 12. Изразцовая печь.

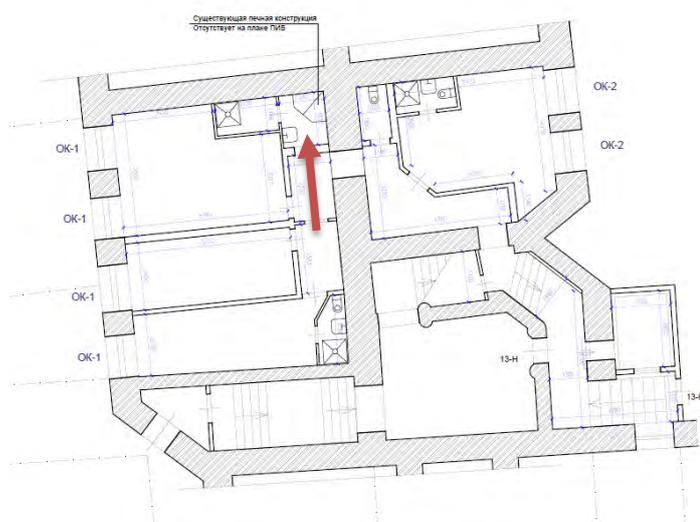




Фото 13. Душевая комната.

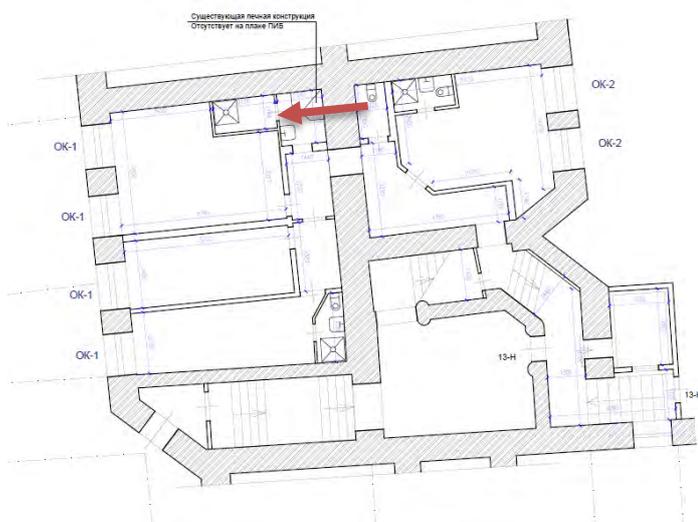




Фото 14. Коридор.

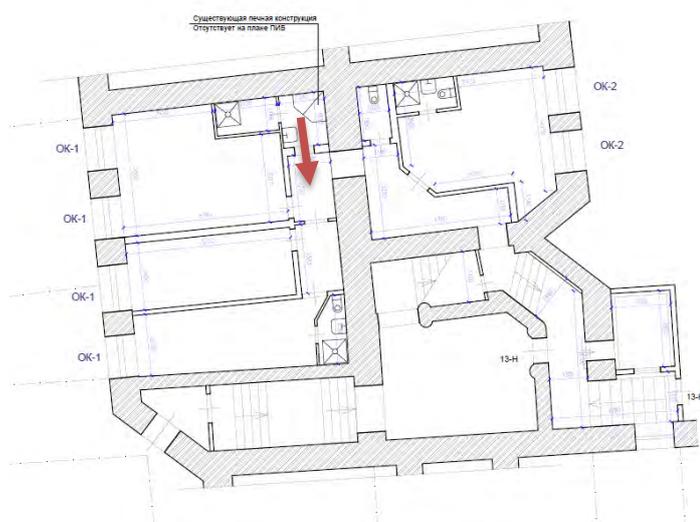




Фото 15. Комната.

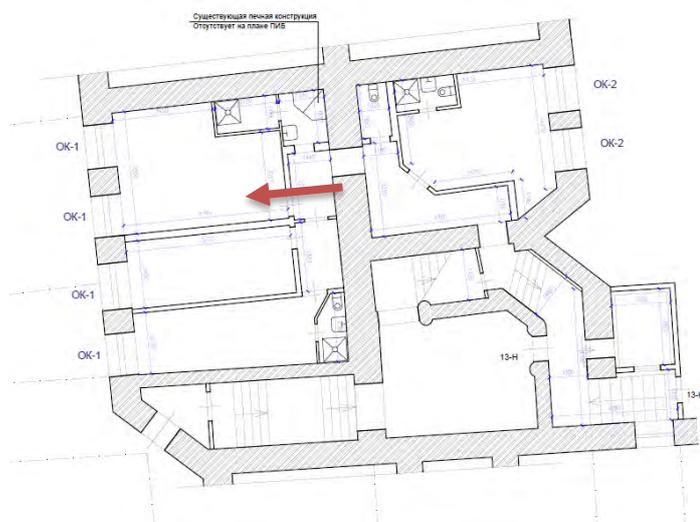




Фото 16. Комната.

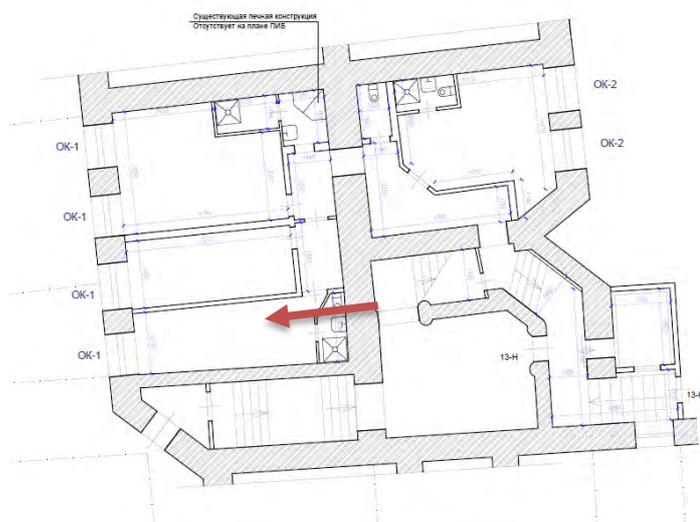




Фото 17. Ванная.

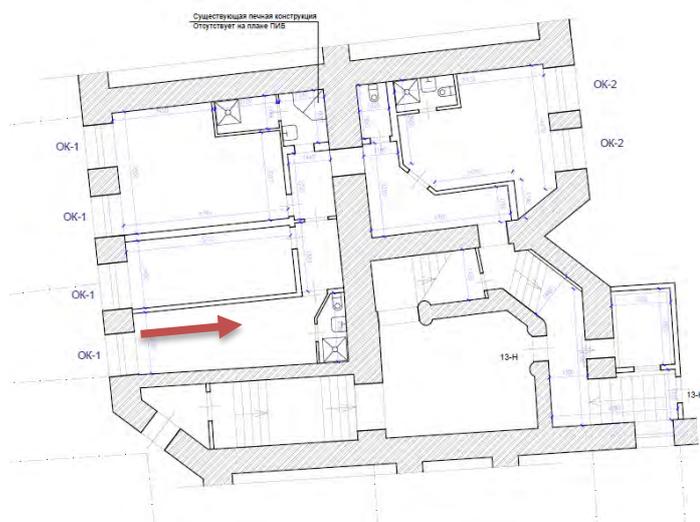




Фото 18. Комната.

