



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1

ИНН 7810900757, КПП 783801001,

р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,

ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,

ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

Телефон: +7(812)318 12 20

email: [expertiza-szd@mail.ru](mailto:expertiza-szd@mail.ru)

**Генеральный директор**

**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**

**М.П.Фефелова**

**«27» сентября 2023 года**

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях  
обоснования включения в Единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации**

г. Санкт-Петербург

«27» сентября 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта №4-23 от 17.04.2023 (Приложение № 13).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 апреля 2023 года по 08 августа 2023 года, с 22 сентября 2023 года по 27 сентября 2023 года.

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», ИНН 7825459800.

## 4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного

	наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
--	---

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

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

Государственный эксперт

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 19.10.2021 № 252-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых» (приложение № 6);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», утвержденного КГИОП 10.04.2002 (приложение № 8);

- копия учетной карточки объекта культурного наследия «Манеж Половцовых» от 27.03.2008 (приложение № 15);

- копия письма КГИОП от 19.09.2023 № 01-24-2109/23-0-1 (приложение № 15).

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

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

Экспертиза возобновлена в период с 22 сентября 2023 года по 27 сентября 2023 года в связи с замечаниями КГИОП от 19.09.2023 № 01-24-2109/23-0-1 (приложение № 15).

## **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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических

исследований были изучены архивные дела в секторе хранения документированной информации КГИОП (далее - архив КГИОП), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), Государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга», а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (Приложение №№1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 17 апреля 2023 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 5).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

### **10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение**

### **заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

### **10.2. Учетные сведения:**

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы - «Манеж Половцовых», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 4). В соответствии с учетными сведениями даты строительства: 1887 г. (арх. М.Е. Месмахер), 1910-е годы, частичная перестройка (автор не установлен).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 19.10.2021 № 252-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых» (Приложение № 6).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых» утвержден КГИОП 10.04.2002 (Приложение № 8).

Согласно сведениям из учетной карточки памятника от 27.03.2008, объект с наименованием «Манеж Половцовых» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Крюкова кан., 12. Датировка памятника: 1887 г., М.Е. Месмахер, 1910-е гг., частичная перестройка (приложение № 15).

Документация технического учета представлена техническим паспортом от 07.10.2002 (по сост. на 2012 г.) инв. № 2, ситуационный план участка от 30.10.2022, планы ПИБ по сост. на 2012 г. (приложение № 10).

Утверждено охрannое обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 24.06.2010 № 9629 (приложение № 15).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН), здание с кадастровым номером 78:32:0001249:1006 является нежилым зданием с приспособлением под студию документальных фильмов, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 12, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001249:4.(Приложение №11)

### **10.3. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.05.2023 № КУВИ-001/2023-111298893, от 14.05.2023 № КУВИ-001/2023-111299014 (далее – ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:32:0001249:1006 находится в собственности ОАО «Творческо-производственное объединение «Санкт-Петербургская студия документальных фильмов», ИНН: 7838415221, находится в аренде ООО «КИНОБАР», ИНН: 7838091224.

Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001249:4 находится в собственности ОАО «Творческо-производственное объединение «Санкт-Петербургская студия документальных фильмов», ИНН: 7838415221 (Приложение № 11).

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

Исследуемое здание расположено в Адмиралтейском районе города Санкт-Петербурга вдоль красной линии набережной Крюкова канала.

В атласе столичного города Санкт-Петербурга за 1798 год территория вдоль Никольского канала между Кашиным и Торговым мостами поделена на три участка, причем на красную линию выходят только два - №№ 224 и 225; на всех участках расположены деревянные постройки.

В соответствии с планом Санкт-Петербурга генерал-майора Ф.Ф. Шуберта за 1828 год, исследуемый участок почти пустовал: на нем располагались только узкие деревянные постройки вдоль двух границ территории (не по красной линии).

Согласно атласу тринадцати частей Н. Цылова, два участка из трех вдоль

Крюкова канала от Торгового до Кашина мостов занято Строительным департаментом Морского министерства. На рассматриваемой территории расположена деревянная ограда вдоль красной линии, на соседнем, угловом участке – каменное 4-этажное здание под № 222.

Судя по материалам ЦГИА СПб<sup>1</sup>, в 1850-е годы оба участка уже принадлежали барону Константину Карловичу Фелейзену.

Следующей собственницей двух смежных участков вдоль Крюкова канала была Н.М. Половцова - приемная дочь барона А.Л. Штиглица, а также жена сенатора, секретаря Государственного совета А.А. Половцова.

Половцов Александр Александрович – известный государственный деятель, также знаменитый своей меценатской деятельностью, организацией Российского исторического общества, литературным наследием в виде дневников на момент его пребывания на посту государственного секретаря.

После смерти А.Л. Штиглица большая часть его имущества перешла Н.М. Половцовой, часть ушла на содержание училища технического рисования, управляющим которого, фактически, стал А.А. Половцов.

Проект манежа с конюшнями был заказан Половцовым А.А. на имя жены академику архитектуры М.Е. Месмахеру в 1887 году. В Петербурге А.А. Половцов считался любителем и знатоком лошадей. Предусматривалось, что в здании будет манеж для тренировки лошадей, обучения верховой езде и периодических соревнований по выездке.

В 1887 году проект был составлен и утвержден Городской управой, началось строительство. Манеж с конюшнями был построен в 1889 году. В соседнем доме располагалась контора и жилая квартира, приготовленная для сына Александра с женой Софьей Владимировной.

Осенью 1890 года в манеже случился пожар. Все усилия пожарных были направлены на спасение двух боковых от манежа зданий. Поэтому за четверть часа манеж сгорел практически совсем: остались только продольные стены.

В 1891 году Городской управой был вновь утвержден проект строительства манежа по проекту М.Е. Месмахера с обязательным строительством брандмауэрных стен.

Н.М. Половцова скончалась в 1908 году, а А.А. Половцов – в 1909. В 1910-м году владельцем обоих участков уже значится купец 1-й гильдии Д.Л. Животовский. Для него по смежной линии между двумя его участками строятся новые брандмауэрные стены, карандашом обозначена застройка внутреннего открытого двора, а также устройство воротного проезда в северной части манежа. В том же году один из участков, на котором располагались манеж с конюшнями, продан купцу Г.Л. (Г) Кликману. На плане двора уже отмечена перестройка.

<sup>1</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.

После продажи дома А.А. Половцовым, в нем были устроены небольшой театр - «Казино», или «Уголок Парижа», под руководством актера и режиссера оперетты А.А. Брянского, и ресторан. В течение двух сезонов предприятие не имело успеха, и Брянский был вынужден объявить себя банкротом. С 1912 года до конца 1913 года помещения здания занимал «Веселый театр», которым руководил Л.Л. Пальмский. В 1914-1915 годах в помещениях особняка обосновалась оперетта под руководством А.Б. Белинского. С 1915 по 1917 годы в здании располагался «Интимный театр» под руководством режиссера и актера Б.С. Неволина.

После революции и до Великой Отечественной войны в здании размещался либо клуб строителей, либо «Дом искусств и просвещения», с организованными внутри школами – театральной, музыкальной и художественной.

В 1946 году в здании разместились Ленинградская студия кинохроники, выпускающая короткометражные и документальные фильмы, посвященные истории нашей страны в разные периоды ее развития, глобальным проблемам человечества, нравственным основам жизни.

Приблизительно в 1960-х годах южная часть здания была частично изменена: надстроен четвертый этаж, соответственно утрачен щипцовый аттик и балюстрада; балюстрада утрачена и над северной частью, возможно по причине физического износа [приложение № 2, илл. 31, 32].

В 2010 году была проведена реставрация фасада в соответствии с проектной документацией, разработанной в рамках программы «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2008».

При сравнении проектных чертежей М.Е. Месмахера с планами ПИБ, видно, что планировка претерпела некоторые изменения, что, скорее всего, связано с трехкратным изменением функции здания.

На текущую дату в здании расположена «Открытая студия «Лендок», представляющая собой культурно-образовательный кластер, где проходят концерты, кинопремьеры, мастер-классы, творческие вечера и фестивали<sup>2</sup>.

#### **10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

Объект культурного наследия расположен по адресу: Санкт-Петербург, наб. канала Крюкова, 12, находится на участке между домами №№ 10 и 14.

Здание построено в стиле эклектики, сочетающей в себе ренессанс и готические элементы, по оформлению перекликается с другой известной постройкой архитектора М.Е. Месмахера – архивом Военно-Морского Флота,

<sup>2</sup> [ЛЕНДОК \(mooncake-media.ru\)](http://mooncake-media.ru)

расположенным по адресу: Миллионная ул., 36, наб. Зимней канавки, 3. Хотя последнее здание в большей степени тяготеет к неоренессансу.

Объемно-пространственная композиция здания представляет собой сложный П-образный в плане разноэтажный объем: северная часть – протяженная, одноэтажная, на высоком цоколе, северная – четырехэтажная, с трапециевидным эркером в плане в уровне 2-3 этажей по 4-й световой оси. Со стороны лицевого фасада цоколь частично облицован известковыми плитами, частично гладко оштукатурен и отделан линейным рустом; отмостка совмещена с тротуарным асфальтовым покрытием. В дворовом пространстве отмостка скрыта под деревянным настилом. В соответствии с документацией технического учета, фундамент здания бутовый ленточный, стены сложены из кирпича, перекрытия – металлические балки с бетонным заполнением; покрытие крыши – оцинкованный металл по деревянным стропилам. Водосточная система организована. Основные фасадные плоскости оштукатурены и окрашены в бежевый цвет.

Дверные проемы прямоугольной формы, заполнения – поздние, деревянные. Воротный проезд, расположенный в северной части, прямоугольной формы, заполнения – позднее, металлическое. Оконные проемы различной формы: в северной части – прямоугольные с стрельчатым завершением, в южной части - в уровне 1-го этажа над дверными проемами – полуциркульные, в уровне 3-4-го этажей – прямоугольные; заполнения – поздние, частично деревянные, частично металлопластиковые, в основном коричневого цвета, в уровне 4-го этажа – белого, рисунок расстекловки в южной части и в уровне 2-го этажа северной части соответствует историческому.

Архитектурно-художественное оформление северной части лицевого фасада: цокольный и 1-й этажи разделены профилированной тягой, стену венчает профилированный карниз с фигурными модульонами; фасадная плоскость 1-го этажа декорирована рустом с квадратами, имеющими фактуру «под шубу». Оконные проемы оформлены аркатурой с профилированными архивольтами, опирающимися на консоли в виде цветков, в антрвольтах – лепной цветочный декор, и подоконными досками на лепных дентикулах. В нижних простенках расположен лепной декор в виде филенок с квадрифолиями, между которыми находятся кованые металлические фигурные (растительного характера) флагодержатели.

Архитектурно-художественное оформление южной части: междуэтажные профилированные тяги между 1-м и 2-м (включает в себя пояс с цветочными розетками), 3-м и 4-м этажами, венчающий профилированный карниз. Фасадная плоскость 1-го этажа декорирована рустом с квадратами, имеющими фактуру «под шубу». Оконные проемы в уровне 1-го этажа оформлены замковым камнем с алмазной гранью, в уровне 2-го и 4-го этажей – подоконные доски на лепных дентикулах, в уровне 3-го этажа – наличниками в виде

профилированных рам с дентикулами. В простенках в уровне 2-3-го этажей расположены лопатки. На эркере в простенке расположен лепной картуш, углы фланкированы лопатками.

Наблюдается растрескивание, отслоение штукатурного и красочного слоев в уровне эркера и 4-го этажа.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены. На стене бывшего манежа имеется венчающий профилированный карниз, зашитый металлическими пластинами. Оконные проемы – стрельчатой формы, заполнения – поздние, деревянные, с многочастным рисунком расстекловки, соответствующему историческому. На стенах наблюдается отслоение штукатурного и красочного слоев, оголение кирпичной кладки.

Вестибюль (пом. 5) перекрыт сомкнутыми сводами, оформленными лепным декором растительного характера и круглой цветочной розеткой по центру, подпружные арки оформлены филенками геометрического характера. Своды опираются на раскрепованные, прямоугольные в сечении пилоны, облицованные мраморными панелями коричневого цвета. В глубине помещения, на южной стене размещается мраморный фонтан в виде профилированной чаши фигурной формы и пристенной частью в виде раковины с профилированным карнизом, увенчанным картушем, по краям – плоские волюты, смыкающиеся с панелями пилонов. Над фонтаном расположено лепное гипсовое панно с коробовым завершением; на рельефе изображена композиция в виде человеческих фигур, подносящих чашу лошадям. Люнеты восточной стены оформлены штукатурными филенками круглой формы, в одном из люнетов восточной стены расположены часы, оформленные профилированной мраморной рамой.

Помещения 5 и 7 объединяет коробовый арочный проем на парных кронштейнах. Помещение № 7 перекрыто гладко оштукатуренным сводом лучковой формы. В восточной части помещения расположена одномаршевая лестница, ведущая на второй этаж, ступени облицованы мраморными плитами, оформление: ограждение из черного металла в виде вертикальных прутьев, стянутых нижней и верхней тетивой с декором из венков и провисающих гирлянд, поручень деревянный. В эркере восточной части помещения расположена трехмаршевая лестница на косоурах, облицованная мраморными плитками, лестничные площадки покрыты плиткой терраццо, оформление: ограждение из черного металла в виде вертикальных прутьев, стянутых нижней и верхней тетивой с декором из венков и провисающих гирлянд, поручень деревянный. На площадке между 1-м и 2-м этажами расположены две ниши с коробовыми завершениями, оформленные лепным «жемчужником» и фигурным замковым камнем в виде волюты.

Черная двухмаршевая лестница Л-3 расположена в северо-восточном углу, ступени – известняковые. Лестница Л-2 расположена в северо-западном

углу – двухмаршевая, ступени – известняковые, ограждение металлическое в виде вертикальных стоек с двумя горизонтальными тетивами.

В помещениях 10, 11 – коробовый свод с распалубками, оформленными профилированными тягами, смыкающимися на лепной композиции из С-образных завитков и растительных элементов.

«Белый зал» (пом. 1) оформлен в неоготическом стиле. Помещение перекрыто стрельчатым в сечении сводом с распалубками, опирающимися на импосты. Архитектурно-художественное оформление свода – мелкие филенки с лепным рельефом из розеток и элементов растительного характера, заключенными в прямоугольные рамы, напоминающими сетку; оформление распалубок – лепной орнамент растительного характера. На восточной стене: пять балконов на профилированных кронштейнах, оформление – оштукатуренное ограждение с лепным декором в виде картуша с раковиной в центре и рокайльные завитки в фигурной раме; балконные проемы зашиты. На южной стене: по центру под сводом расположен балкон на консоли, оформление – ограждение деревянное с ажурной сквозной резьбой геометрического характера между профилированными стойками, в навершии стоек по бокам – резные фиалы.

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

1850-1880-е гг. – владельцем участка являются Фелейзены.

1887 г. – собственником участка является жена статс-советника Н.М. Половцова, архитектором М.Е. Месмахером разрабатывается проект манежа с конюшнями.

1889 год – строительство здания по проекту арх. М.Е. Месмахера для А.А. Половцова и Н.М. Половцовой.

1890 год – в следствии пожара сгорел манеж, остались только внешние несущие стены и конюшни.

1891 год – манеж построен вновь рядом с конюшнями по старому проекту арх. М.Е. Месмахера, дополнительно появились внутренние брандмауэрные стены.

1909-1910 гг. – перестройка здания для купца Д.Л. Животовского, автор проекта неизвестен.

1910 г. – владельцем является купец Г.Л. (К)Гликман.

1960-е годы – надстройка южной части здания (конюшни) одним-двумя этажами.

2010 г. - реставрация фасада в соответствии с проектной документацией «Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасада-памятника истории и культуры «Манеж Половцовых» по программе

реставрации исторического центра «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2008», выполненной ОАО «СПб институт Ленпроектреставрация» в 2008 г.

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

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

1. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 3353. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Фелейзену, Н.М.Половцевой, Животовскому по наб.Крюкова кан., 10 и Театральной пл., 18 (приложение № 2, илл. 4-22).

2. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 92, д. 346. О выдаче Гликману плана, в Казанской части по Крюкову кан., 12 (приложение № 2)

3. ЦГАКФФД СПб. Е 15823, Гр 65632, Бр 54501 (приложение № 2, илл. 26, 34).

4. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок от 14.05.2023 № КУВИ-001/2023-111299014, на объект недвижимости от 15.05.2023 № КУВИ-001/2023-111298893 (Приложение № 11).

*Документы, полученные на основании писем ООО «СЭС»: от 17.04.2023 № 152 (приложение № 15):*

5. Документация технического учета представлена техническим паспортом от 07.10.2002 (по сост. на 2012 г.) инв. № 2, ситуационный план участка от 30.10.2022, планы ПИБ по сост. на 2012 г. (Приложение № 10).

6. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 24.06.2010 № 9629 (Приложение № 15).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

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

градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

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

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века/ под ред. Б.М. Кирикова. – Санкт-Петербург: «Пилигрим», 1996.

9. Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX в. Том IV. Жилища и службы/ Г.В. Барановский. – С.-Петербург: типография журнала «Строитель», Фонтанка, 66. – 1904.

10. Герасимов В.В. Проекты памятных сооружений в творческом наследии М.Е. Месмахера. По следам недавних открытий/ В.В. Герасимов// Месмахеровские чтения – 2020. – С.72-80.

11. Горбачевич К.С. Почему так названы?/ К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло. – СПб: «Норинт», 2002.

12. Зуев Г.И. Там, где Крюков канал.../ Г.И. Зуев. – М.-СПб.: Центрполиграф, МИМ-Дельта, 2007.

13. Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга/ В.Г. Исаченко. – СПб: Лениздат, 2004.

14. Кондаков С.Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914/ СПб: Товарищество Р. Голике и А. Вильберг, 1915. – Т.2.

15. Лизунов П.В. Семья петербургских биржевых маклеров и банкиров Фелейзен/ П.В. Лизунов// Экономическая история. - № 3 (22). – 2013.

16. Половцов А.А. Дневник Государственного секретаря: В 2 т. Том I. 1883-1886/ под общей ред. В.А. Благово, Сапожникова С.А. и др. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005.

17. Половцов А.А. Дневник Государственного секретаря: В 2 т. Том II. 1887-1892/ под общей ред. В.А. Благово, Сапожникова С.А. и др. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005.

18. Синдаловский Н. Книга перемен. Судьбы петербургской топонимики в городском фольклоре/ Н. Синдаловский. – СПб: Центрполиграф, 2009.

19. Тыжненко Т.Е. Максимилиан Месмахер/ Т.Е. Тыжненко. – Л.: Лениздат, 1984.

20. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

21. Электронный портал Etomesto.ru.

22. Электронный портал Citywalls.ru.

23. Электронный портал Pastvu.com.

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

**12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ:**

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

### ***Историко-архитектурная ценность***

Исследуемое здание построено в 1889 году по проекту архитектора

М.Е. Месмахера.

Максимилиан Егорович Месмахер – один из самых выдающихся архитекторов Санкт-Петербурга второй половины XIX века. На его счету множество проектов городских особняков, великокняжеских дворцов, а также отделка интерьеров и проектирование предметов прикладного искусства. Одни из самых узнаваемых его работ – музей при Санкт-Петербургской художественно-промышленной академии им. А.Л. Штиглица (Соляной пер., 15), здание архива Военно-Морского Флота (Миллионная ул., 36).

Рассматриваемое здание формирует фронт застройки набережной Крюкова канала. Вписывая здание между двумя существовавшими на тот момент трехэтажными домами, М.Е. Месмахер не только поддержал окружающую историческую застройку, но и «оживил» ее, благодаря асимметричной композиции лицевого фасада, подчеркивающей функцию здания, и архитектурно-художественному оформлению в стиле эклектики, сочетающей элементы ренессанса и готики.

В здании также частично сохранились богато оформленные интерьеры: «Белый зал» - помещение бывшего манежа, оформленный в неоготическом стиле, а также вестибюль, перекрытый сомкнутыми сводами на раскрепованных мраморных пилонах.

#### ***Мемориальная ценность***

Исследуемое здание было построено для известного государственного деятеля, сенатора и секретаря Государственного совета – Александра Александровича Половцова.

А.А. Половцов отметился в жизни страны не только в качестве выдающегося политика, но и как литератор, написавший значимые для изучения эпохи дневники, издатель «Русского биографического словаря», меценат. Будучи зятем барона А.Л. Штиглица, после смерти последнего, фактически стал управляющим училища технического рисования (сегодня - Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А.Л. Штиглица).

В советское время в здании была размещена Ленинградская студия документальных фильмов – одна из крупнейших и старейших в России. В студии Лендока было создано множество кинопродуктов, ставших впоследствии культовыми. На текущую дату здание до сих пор занято студией документальных фильмов.

***Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.***

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия

регионального значения. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

С учетом выявленных и вышеизложенных сведений, полученных в результате историко-культурных исследований, с целью восстановления исторической достоверности предлагается уточнить наименование, дату и адрес выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых» следующим образом: «Манеж и конюшни Половцовых», дата: 1889 год, адрес: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 12, литера А.

## **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия.**

### **12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых» утвержден распоряжением КГИОП от 19.10.2021 № 252-рп.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в Приложение № 7 к настоящему Акту.

### **12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых» утвержден КГИОП 10.04.2002 г.

Историко-культурный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлен в Приложении № 3 к настоящему Акту. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложение № 2.

Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что существующая граница выявленного объекта культурного наследия принята с учетом сохранившейся конфигурации участка. Границы

территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденному распоряжению КГИОП.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона (73-ФЗ).

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложение № 9 к настоящему Акту.

### **13. Вывод экспертизы:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данные объекты обладают историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: «Манеж и конюшни Половцовых».
- 2) Время возникновения: 1889 год, арх. М.Е. Месмахер.
- 3) Местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 12, литера А.
- 4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона;
- 5) Вид объекта культурного наследия: памятник в соответствии со статьей 3 Федерального закона.
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. Приложение № 7;

7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. Приложение № 9.

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Историческая справка.

**Приложение № 2.** Историческая иконография.

**Приложение № 3.** Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

**Приложение № 4.** Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации от 17 апреля 2023 г.

**Приложение № 6.** Копия распоряжения КГИОП от 19.10.2021 № 252-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых».

**Приложение № 7.** Рекомендуемый предмет охраны.

**Приложение № 8.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», утвержденного КГИОП 10.04.2002.

**Приложение № 9.** Проект плана границ территории и режим использования территории.

**Приложение № 10.** Документация технического учета представлена техническим паспортом от 07.10.2002 (по сост. на 2012 г.) инв. № 2, ситуационный план участка от 30.10.2022, планы ПИБ по сост. на 2012 г.

**Приложение № 11.** Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Приложение № 12.** Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

**Приложение № 13.** Копия государственного контракта и технического задания заказчика.

**Приложение № 14.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение №15.** Иная документация.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Государственный  
эксперт  
Филипович М.И.

27.09.2023 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **Историческая справка**

История зданий, ранее находившихся в границах исследуемого участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, наиболее полно представлена в материалах дел архива КГИОП, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб). Также ряд сведений об истории и исследуемого участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе.

В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

При анализе изменений и перестроек дома, произошедших во второй половине XX – начале XXI веков, были использованы документы технического учета ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке (Приложение № 1), исторической иконографии (Приложение № 2) и в ситуационном, историко-культурном опорном плане (Приложение № 3).

Исследуемое здание расположено в Адмиралтейском районе города Санкт-Петербурга вдоль красной линии набережной Крюкова канала.

Крюков канал был прорыт в 1717-1720-х годах от Невы до Мойки под руководством старшего подрядчика строительных работ Семена Крюкова, в честь которого канал и получил свое название. [10, стр. 26]

В 1782-1787 годах был прорыт канал от Мойки до Фонтанки, получивший название по Никольскому собору, мимо которого проходил – Никольский [15, стр. 390].

В 1830-го года оба канала были объединены одним общим названием – Крюков канал [15, стр. 390].

В 1840-е годы значительную часть Крюкова канала заключили в подземную трубу и засыпали. На его месте появился Конногвардейский бульвар и Благовещенская площадь (впоследствии Николаевская, пл. Труда). В 1937-м году заложили выход Крюкова канала в Неву. [10, стр. 27]

В атласе столичного города Санкт-Петербурга за 1798 год территория вдоль Никольского канала между Кашиным и Торговым мостами поделена на три участка, причем на красную линию выходят только два - №№ 224 и 225; на всех участках расположены деревянные постройки [приложение № 2, илл. 1].

В соответствии с планом Санкт-Петербурга генерал-майора Ф.Ф. Шуберта за 1828 год [приложение № 2, илл. 2], исследуемый участок почти пустовал: на нем располагались только узкие деревянные постройки вдоль двух границ территории (не по красной линии).

Согласно атласу тринадцати частей Н. Цылова, два участка из трех вдоль Крюкова канала от Торгового до Кашина мостов занято Строительным департаментом Морского министерства [приложение № 2, илл. 3]. На рассматриваемой территории расположена деревянная ограда вдоль красной линии, на соседнем, угловом участке – каменное 4-этажное здание под № 222.

Судя по материалам ЦГИА СПб<sup>1</sup>, в 1850-е годы оба участка уже принадлежали барону Константину Карловичу Фелейзену [приложение № 2].

Константин Карлович Фелейзен – представитель одной из самых известных и влиятельных семей российских купцов и финансистов в XIX в. Работал управляющим в банкирской конторе «Штиглиц и К<sup>о</sup>», где пользовался особым доверием и влиянием А.Л. Штиглица. Также являлся одним из пяти акционеров и директоров компании «Невская бумагопрядильная мануфактура»<sup>2</sup>, одним из учредителей общества «Компания Екатерингофского сахарного завода»<sup>3</sup>. После того, как А.Л. Штиглиц в 1859 году решил закрыть банкирский дом, процедура ликвидации была доверена К.К. Фелейзену и К. Фоссу. Кроме того, Фелейзен и Штиглиц были компаньонами при строительстве и

<sup>1</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.

<sup>2</sup> Вместе с Половцовыми.

<sup>3</sup> Сгорел в 1864 г.

эксплуатации железной дороги.<sup>4</sup> А.Л. Штиглиц помог в 1860-х годах К.К. Фелейзену открыть свое банковское дело «Фелейзен и К<sup>о</sup>». В числе клиентов банкирского дома насчитывалось до 30 титулованных фамилий, в том числе светлейшие князья, а также Государственный банк, Императорский яхт-клуб и др. [12] Когда К.К. Фелейзен скончался в 1870-м году, все его имущество перешло семье. Между наследниками был заключен товарищеский договор, в соответствии с которым банкирский дом возглавил Константин Константинович Фелейзен<sup>5</sup>. После внезапной смерти второго главы банкирского дома в 1888 году, выяснилось, что «Фелейзен и К<sup>о</sup>» - банкрот.

Очевидно, что Фелейзены были знакомы со следующей собственницей двух смежных участков вдоль Крюкова канала – Н.М. Половцовой.

Надежда Михайловна (в девичестве (И) Юнева) - приемная дочь барона А.Л. Штиглица, много лет состоявшего в деловых и дружеских отношениях с семьей банкиров<sup>6</sup>, а также жена сенатора, секретаря Государственного совета А.А. Половцова, оставившего отзывы об обоих главах «Фелейзен и К<sup>о</sup>» в своем «Дневнике государственного секретаря».

Существует мнение, что Н.М. Половцова – внебрачная дочь великого князя Михаила Павловича, младшего сына императора Павла I, и некой фрейлины К. [13]

Половцов Александр Александрович – известный государственный деятель, также знаменитый своей меценатской деятельностью, организацией Российского исторического общества, литературным наследием в виде дневников на момент его пребывания на посту государственного секретаря.

После смерти А.Л. Штиглица большая часть его имущества перешла Н.М. Половцовой, часть ушла на содержание училища технического рисования, управляющим которого, фактически, стал А.А. Половцов.

Проект манежа с конюшнями был заказан Половцовым А.А. на имя жены академику архитектуры М.Е. Месмахеру в 1887 году. В Петербурге А.А. Половцов считался любителем и знатоком лошадей. Предусматривалось, что в здании будет манеж для тренировки лошадей, обучения верховой езде и периодических соревнований по выездке. [9, стр. 295]

Максимилиан Егорович Месмахер – один самых выдающихся петербургских архитекторов второй половины XIX века. Он отличался широким типологическим охватом архитектурной деятельности: проектирование и строительство городских особняков, великокняжеских дворцов, отделка интерьеров и проектирование предметов прикладного искусства. Помимо

<sup>4</sup> Штиглиц был владельцем, а Фелейзен – одним из директоров. Позже Штиглиц подарил Фелейзену железную дорогу, но он ее перепродал.

<sup>5</sup> Старший сын Константина Карловича.

<sup>6</sup> Помимо вышеуказанного, был крестным отцом Евгения Константиновича Фелейзена – младшего сына Константина Карловича.

прочего, М.Е. Месмахер знаменит тем, что был первым директором центрального училища технического рисования барона Штиглица<sup>7</sup>. Одними из самых заметных построек архитектора являются учебный музей прикладного искусства при академии им. Штиглица, расположенный по адресу: Соляной переулок, 15, и здание архива Госсовета<sup>8</sup>, расположенное по адресу: Миллионная ул., 36, наб. Зимней канавки, 3.

Даже из беглого перечисления работ М.Е. Месмахера видна его связь с Штиглицем и Половцовым.

В 1887 году проект был составлен и утвержден Городской управой, началось строительство. Манеж с конюшнями был построен в 1889 году [14, стр. 247]. В соседнем доме располагалась контора и жилая квартира, приготовленная для сына Александра с женой Софьей Владимировной (в девичестве – Панина) [14, стр. 345].

Осенью 1890 года в манеже случился пожар. Все усилия пожарных были направлены на спасение двух боковых от манежа зданий. Поэтому за четверть часа манеж сгорел практически совсем: остались только продольные стены [14, стр. 246; приложение № 2, илл. 24].

В 1891 году Городской управой был вновь утвержден проект строительства манежа по проекту М.Е. Месмахера с обязательным строительством брандмауэрных стен [2].

Н.М. Половцова скончалась в 1908 году, а А.А. Половцов – в 1909. В 1910-м году владельцем обоих участков уже значится купец 1-й гильдии Д.Л. Животовский. Для него по смежной линии между двумя его участками строятся новые брандмауэрные стены, карандашом обозначена застройка внутреннего открытого двора, а также устройство воротного проезда в северной части манежа [приложение № 2, илл. 21, 22]. В том же году один из участков, на котором располагались манеж с конюшнями, продан купцу Г.Л. (Г) Кликману. На плане двора уже отмечена перестройка [приложение № 2, илл. 23].

После продажи дома А.А. Половцовым, в нем были устроены небольшой театр - «Казино», или «Уголок Парижа», под руководством актера и режиссера оперетты А.А. Брянского, и ресторан. В течение двух сезонов предприятие не имело успеха, и Брянский был вынужден объявить себя банкротом [9, 307]. С 1912 года до конца 1913 года помещения здания занимал «Веселый театр», которым руководил Л.Л. Пальмский [9, стр. 308]. В 1914-1915 годах в помещениях особняка обосновалась оперетта под руководством А.Б. Белинского [9, стр. 311].

С 1915 по 1917 годы в здании располагался «Интимный театр» под руководством режиссера и актера Б.С. Неволлина. На подмостках театра

<sup>7</sup> Сегодня - Санкт-Петербургская художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица.

<sup>8</sup> На текущий момент – Архив Военно-Морского Флота.

выступали различные известные труппы, в том числе заграничные. Показывалась популярная в то время программа «В двенадцать часов по ночам» от артистического кабаре «Салон юмористов». Посетителям сообщали, что весь чистый сбор пойдет защитникам родины. На подмостки театра приглашали лучших артистов, в том числе из Мариинского театра и Императорского балета; ведущим программы был артист Александринского театра Н.Н. Ходотов. «Интимный театр» посещали представители аристократии, промышленники и «нувориши». Несмотря на то, что постановки были очень популярны, просуществовали они недолго из-за острой нехватки электроэнергии в связи с военным временем. Артистическое кабаре переименовали в «Веселый чай и нескучные обеды», а программу назвали: «От пяти до восьми». Работа при свечах также не увенчалась успехом из-за строгого выговора от работников пожарного надзора. [9, стр. 311-315]

После революции и до Великой Отечественной войны в здании размещался либо клуб строителей [9, стр. 315], либо «Дом искусств и просвещения», с организованными внутри школами – театральной, музыкальной и художественной.

В 1946 году в здании разместилась Ленинградская студия кинохроники, выпускающая короткометражные и документальные фильмы, посвященные истории нашей страны в разные периоды ее развития, глобальным проблемам человечества, нравственным основам жизни.

Ленинградская студия кинохроники (Ленинградская студия документальных фильмов)<sup>9</sup> – одна из крупнейших документальных студий страны. Официальной датой основания считается 1932 год, хотя студия существует с 1918 года в составе Петроградского кинокомитета, потом в качестве отдела хроники при кинофабрике «Севзапкино». В годы Великой Отечественной войны «Ленкинохроника» была единственной фронтовой киностудией, не прекращающей деятельности даже в блокадные дни<sup>10</sup>.

За годы работы в студии были выпущены культовые фильмы, среди которых: «Ленинград в борьбе», «Линия Маннергейма», «Люди доброй воли», «Город на Неве», «Подвиг Ленинграда», «Взгляните на лице» и другие. К режиссерам студии относятся такие выдающиеся деятели киноискусства, как Е. Учитель, П. Коган, М. Авербах, М. Литвяков, Н. Обухович, А. Сокуров и другие<sup>11</sup>.

Приблизительно в 1960-х годах южная часть здания была частично изменена: надстроен четвертый этаж, соответственно утрачен щипцовый аттик и балюстрада; балюстрада утрачена и над северной частью, возможно по причине физического износа [приложение № 2, илл. 31, 32].

<sup>9</sup> Сегодня – Санкт-Петербургская студия документальных фильмов, сокращено «Лендок».

<sup>10</sup> О Студии - Киностудия Лендок ([lendocstudio.com](http://lendocstudio.com)).

<sup>11</sup> Там же.

В 2010 году была проведена реставрация фасада в соответствии с проектной документацией, разработанной в рамках программы «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2008» [1].

При сравнении проектных чертежей М.Е. Месмахера с планами ПИБ, видно, что планировка претерпела некоторые изменения, что, скорее всего, связано с трехкратным изменением функции здания.

На текущую дату в здании расположена «Открытая студия «Лендок», представляющая собой культурно-образовательный кластер, где проходят концерты, кинопремьеры, мастер-классы, творческие вечера и фестивали<sup>12</sup>.

<sup>12</sup> [ЛЕНДОК \(mooncake-media.ru\)](http://mooncake-media.ru)

## Источники

### *Архивные документы*

1. Материалы из архива КГИОП:
  - Методика реставрации фасадов здания «Манеж Половцовой Н.М.», наб. Крюкова кан., 12, 2008 г. (архив КГИОП, п. 1520/Н-9087).
  - Проектная документация «Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасада-памятника истории и культуры «Манеж Половцовых» по программе реставрации исторического центра «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2008», выполненная ОАО «СПб институт Ленпроектреставрация» в 2008 г., согласованная письмом КГИОП от 30.03.2009 № 3-886-1.
  - 2. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 102, д. 3353. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Фелейзену, Н.М.Половцовой, Животовскому по наб.Крюкова кан., 10 и Театральной пл., 18.
  - 3. ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 92, д. 346. О выдаче Гликману плана, в Казанской части по Крюкову кан.,12.
  - 4. ЦГАКФФД СПб. Пр 121 сн.4, Пр 121 сн.3, Гр 71247, Пр 121 сн.115.

### *Библиография и электронные источники*

5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века/ под ред. Б.М. Кирикова. – Санкт-Петербург: «Пилигрим», 1996.
6. Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX в. Том IV. Жилища и службы/ Г.В. Барановский. – С.-Петербург: типография журнала «Строитель», Фонтанка, 66. – 1904.
7. Герасимов В.В. Проекты памятных сооружений в творческом наследии М.Е. Месмахера. По следам недавних открытий/ В.В. Герасимов// Месмахеровские чтения – 2020. – С.72-80.
8. Горбачевич К.С. Почему так названы?/ К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло. – СПб: «Норинт», 2002.
9. Зуев Г.И. Там, где Крюков канал.../ Г.И. Зуев. – М.-СПб.: Центрполиграф, МиМ-Дельта, 2007.
10. Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга/ В.Г. Исаченко. – СПб: Лениздат, 2004.
11. Кондаков С.Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914/ СПб: Товарищество Р. Голике и А. Вильберг, 1915. – Т.2.
12. Лизунов П.В. Семья петербургских биржевых маклеров и банкиров Фелейзен/ П.В. Лизунов// Экономическая история. - № 3 (22). – 2013.

13. Половцов А.А. Дневник Государственного секретаря: В 2 т. Том I. 1883-1886/ под общей ред. В.А. Благово, Сапожникова С.А. и др. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005.

14. Половцов А.А. Дневник Государственного секретаря: В 2 т. Том II. 1887-1892/ под общей ред. В.А. Благово, Сапожникова С.А. и др. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2005.

15. Синдаловский Н. Книга перемен. Судьбы петербургской топонимики в городском фольклоре/ Н. Синдаловский. – СПб: Центрполиграф, 2009.

16. Тыжненко Т.Е. Максимилиан Месмахер/ Т.Е. Тыжненко. – Л.: Лениздат, 1984.

17. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.

**Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **Историческая иконография**

## Список иллюстраций

- Илл. 1. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798г.
- Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.
- Илл. 3. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга. Автор: Н. Цылов. Дата: 1849 г.
- Илл. 4. Генеральный план двора дворянина Константина Карловича Фелейзена во 2-ой Адм. части 4-ого квартала под № 222. Дата: 1856 г. Автор: арх. А.И. Кракау. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 5. Каменный флигель во дворе дворянина Константина Карловича Фелейзена под лит. Z на генеральном плане. Дата: 1857 г. Автор: арх. А.И. Кракау. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 6. Часть надворного фасада по линии А-В. Дата: 1857 г. Автор: арх. А.И. Кракау. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 7. Планы 1 и 2 этажей. Автор: арх. Гримм. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 8. План двора дворянина Константина Фелейзена. Дата: 1857 г. Автор: арх. А.И. Кракау. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 9. План двора барона Фелейзена. Дата: 1882 г. Автор: арх. Миллер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 10. План двора, принадлежащего супруге статс-секретаря Надежды Михайловны Половцовой. Дата: 1887 год. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 11. Генеральный план двора жены действительного тайного советника Надежды Михайловны Половцовой. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 12. План 1-го этажа. Дата: 1887 г. Автор: академик арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 13. План 2-го этажа. Дата: 1887 г. Автор: академик арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 14. План 3-го этажа. Дата: 1887 г. Автор: академик арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 15. Разрез по линии М-Н. Дата: 1887 г. Автор: академик арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 16. Фасад предполагаемой постройки по Крюкову каналу. Дата: 1887 г. Автор: арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 17. Генеральный план двора жены действительного тайного советника Надежды Михайловны Половцовой. Дата: 1891 г. Автор: профессор арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.

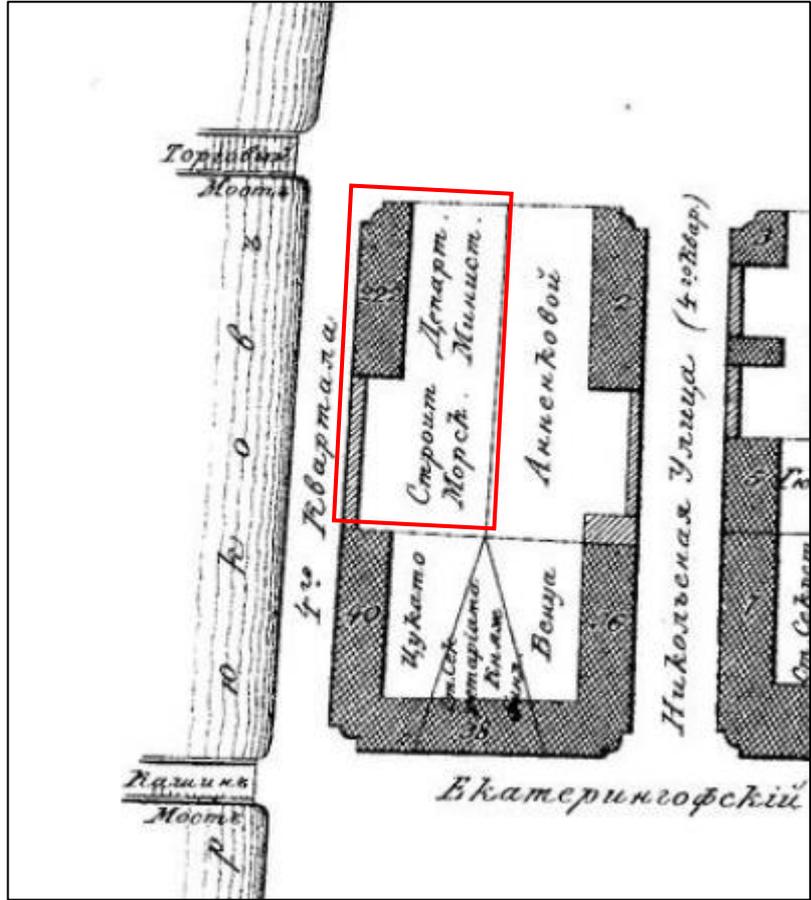
- Илл. 18. Фрагменты 1-го и подвального этажей. Дата: 1891 г. Автор: профессор арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 19. Разрез по линии А-В. Дата: 1891 г. Автор: профессор арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 20. Разрез по линии С-Д. Дата: 1891 г. Автор: профессор арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 21. План дворового места, принадлежащего купцу 1-гильдии Давиду Леонтьевичу Животовскому. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 22. Разрезы и фрагмент фасадов. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.
- Илл. 23. План двора Григория Лазаревича Кликмана. Дата: 1910 г. Автор: арх. П. Майер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 92, д. 346.
- Илл. 24. Набережная Крюкова канала, 12. Манеж и конюшни Половцовых после пожара. Дата: 1890 г. Источник: госкаталог.рф, № 33189344.
- Илл. 25. Здание манежа и конюшен для Половцова (в названии собственника опечатка). Дата: 1904 г. Источник: Г.В. Барановский «Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. Том IV. Жилища и службы», 1904
- Илл. 26. Угловой фасад дома №41/12 - угол Екатерингофского проспекта и набережной Крюкова канала (архитектор С.О.Овсянников, 1912-1914). Дата: 1910-е гг. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Е 15823.
- Илл. 27. Реконструкция Кашина моста. На заднем плане дом № 12 по наб. канала Крюкова. Дата: 1931-1932 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 28. Вид на Кашин мост. В перспективе Крюкова канала – дом № 12. Дата: 1932 г. Источник: pastvu.com.
- Илл. 29. Перспективный вид Крюкова канала. Дата: 1932-1940 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 30. Перспективный вид Крюкова канала. Дата: 1947-1948 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 31. Надстройка 4-м этажом южной части. Дата: 1960-е гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 32. Надстройка 4-м этажом южной части. Дата: 1960-е гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 33. Надстройка 4-м этажом южной части. Дата: 1960-е гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 34. Вид на Крюков канал и Кашин мост. Дата 1980-е гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 54501.
- Илл. 35. Перспективный вид Крюкова канала. Дата: 1977 г. Источник: pastvu.com.



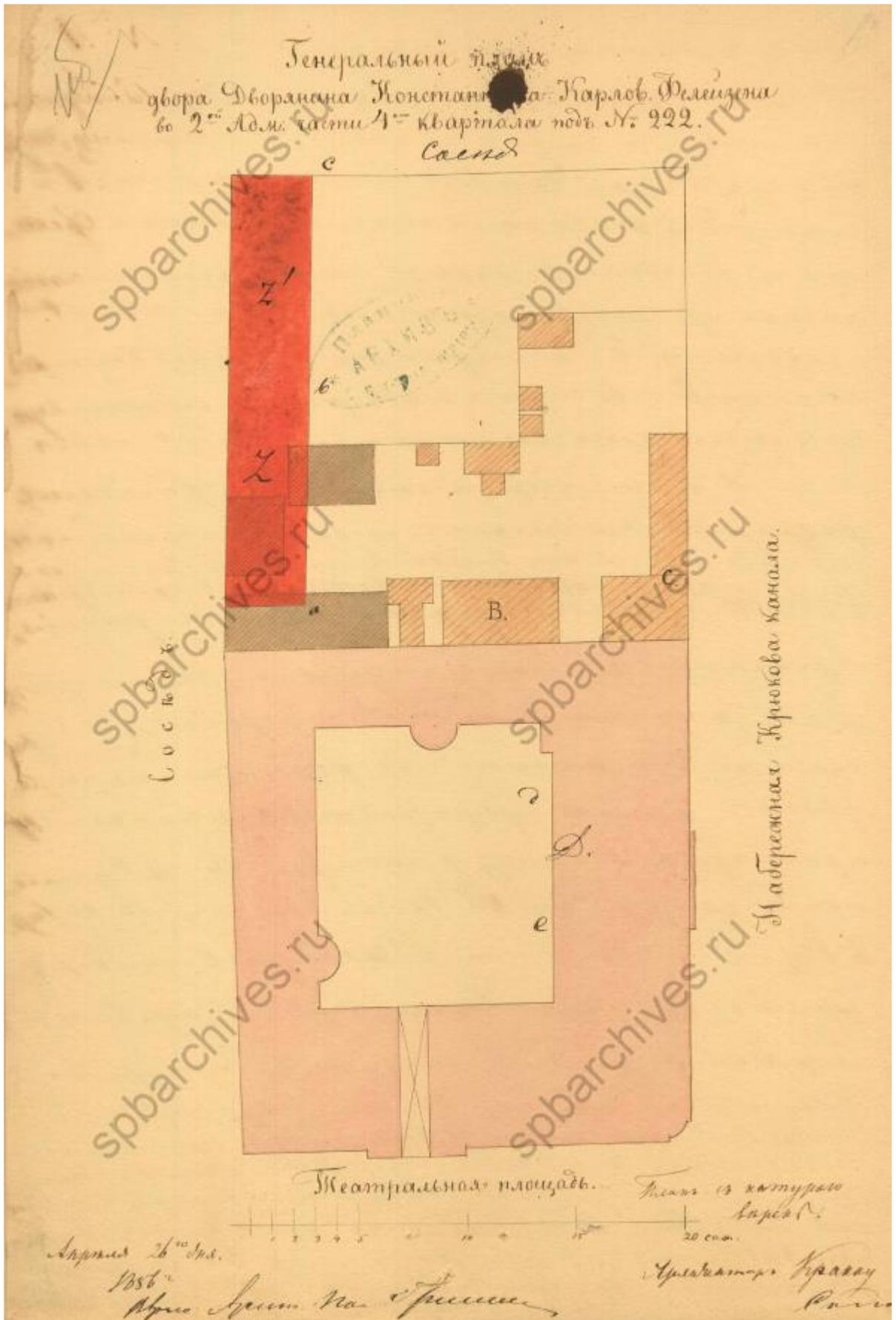
Илл. 1. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



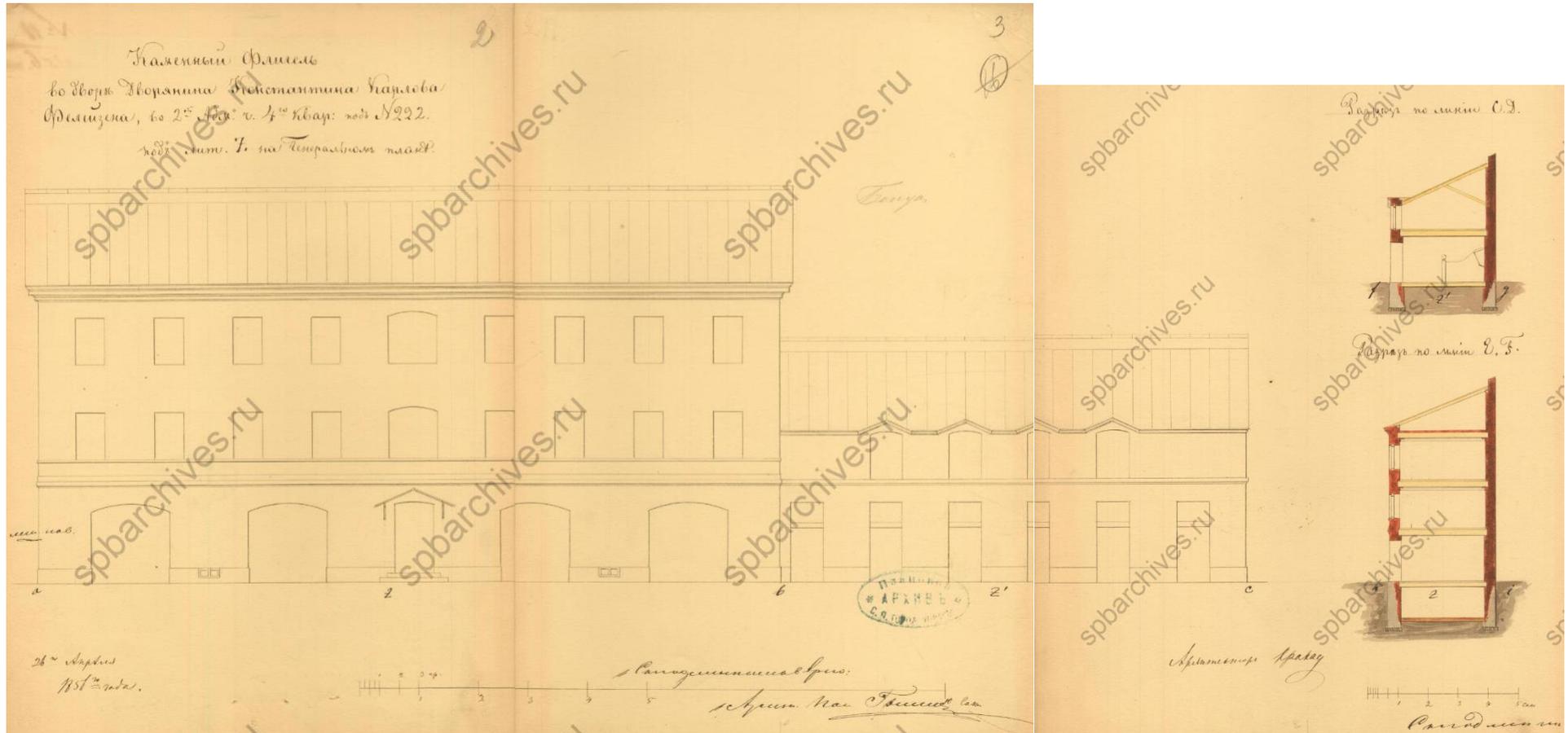
Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1828 г. Источник: retromap.ru.



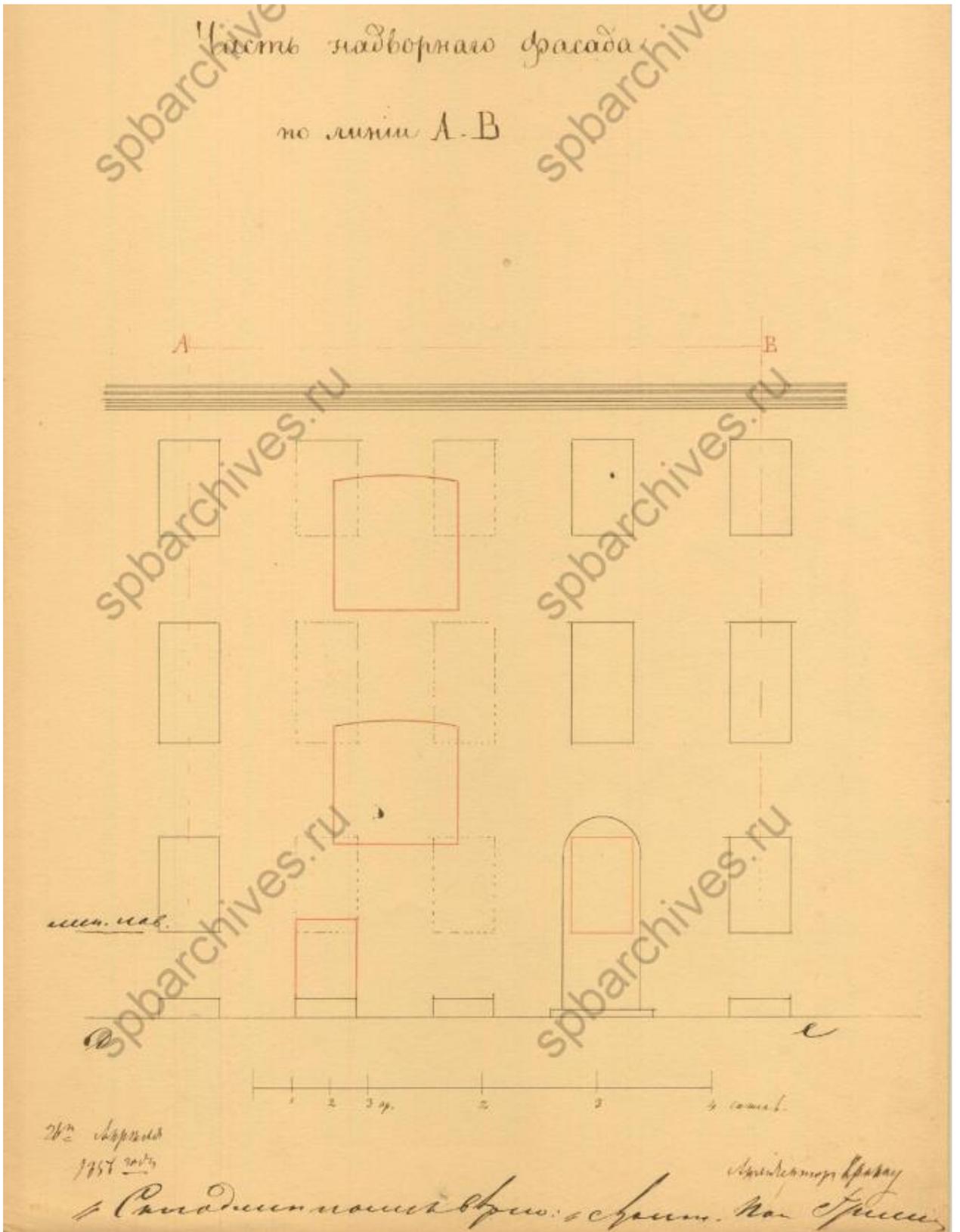
Илл. 3. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга. Автор: Н. Цылов.  
Дата: 1849 г.



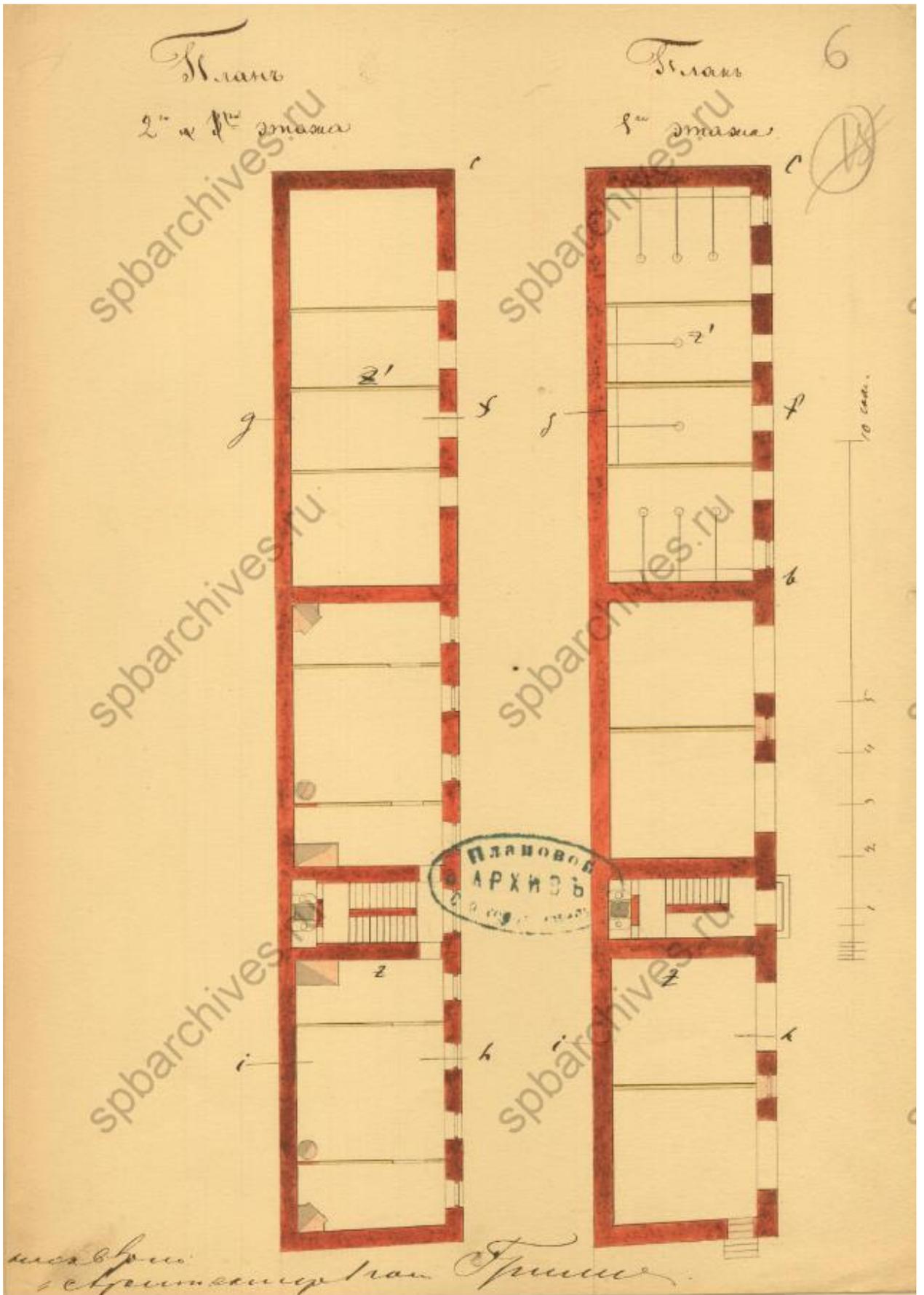
Илл. 4. Генеральный план двора дворянина Константина Карловича Фелейзена во 2-ой Адм. части 4-ого квартала под № 222. Дата: 1856 г. Автор: арх. А.И. Краух. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



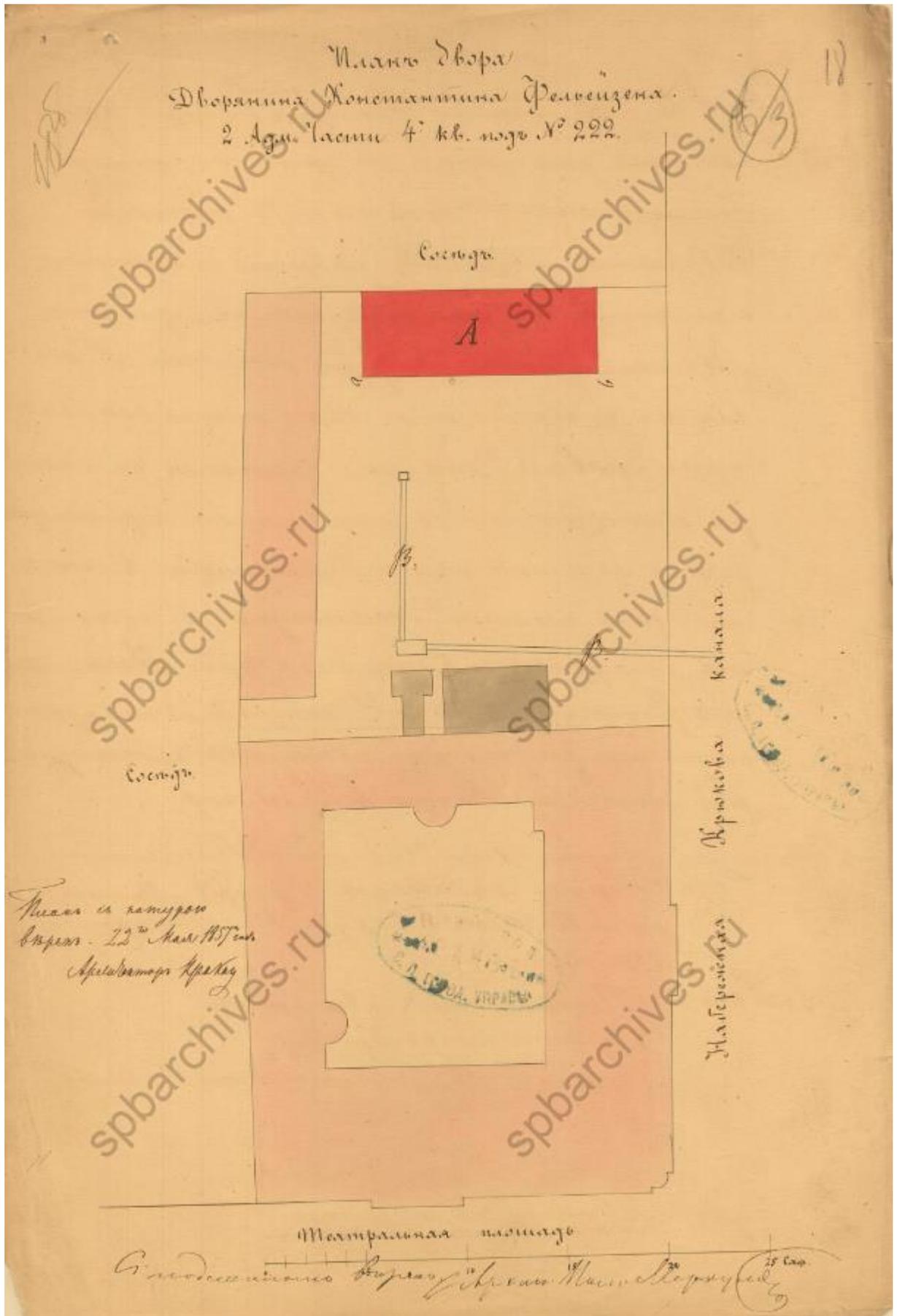
Илл. 5. Каменный флигель во дворе дворянина Константина Карловича Фелейзена под лит. Z на генеральном плане. Дата: 1857 г.  
Автор: арх. А.И. Кракау. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



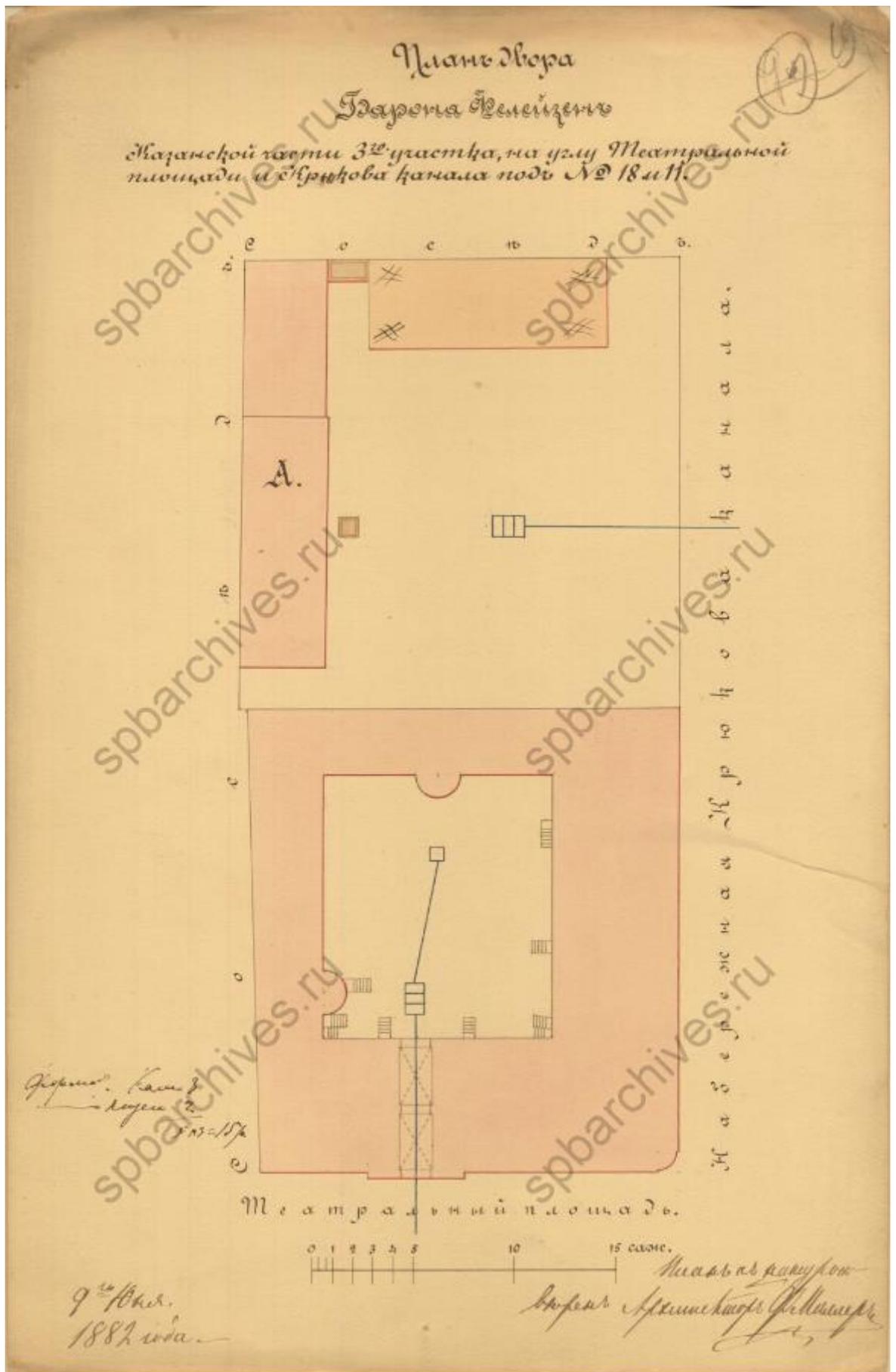
Илл. 6. Часть надворного фасада по линии А-В. Дата: 1857 г. Автор: арх. А.И. Кракау.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



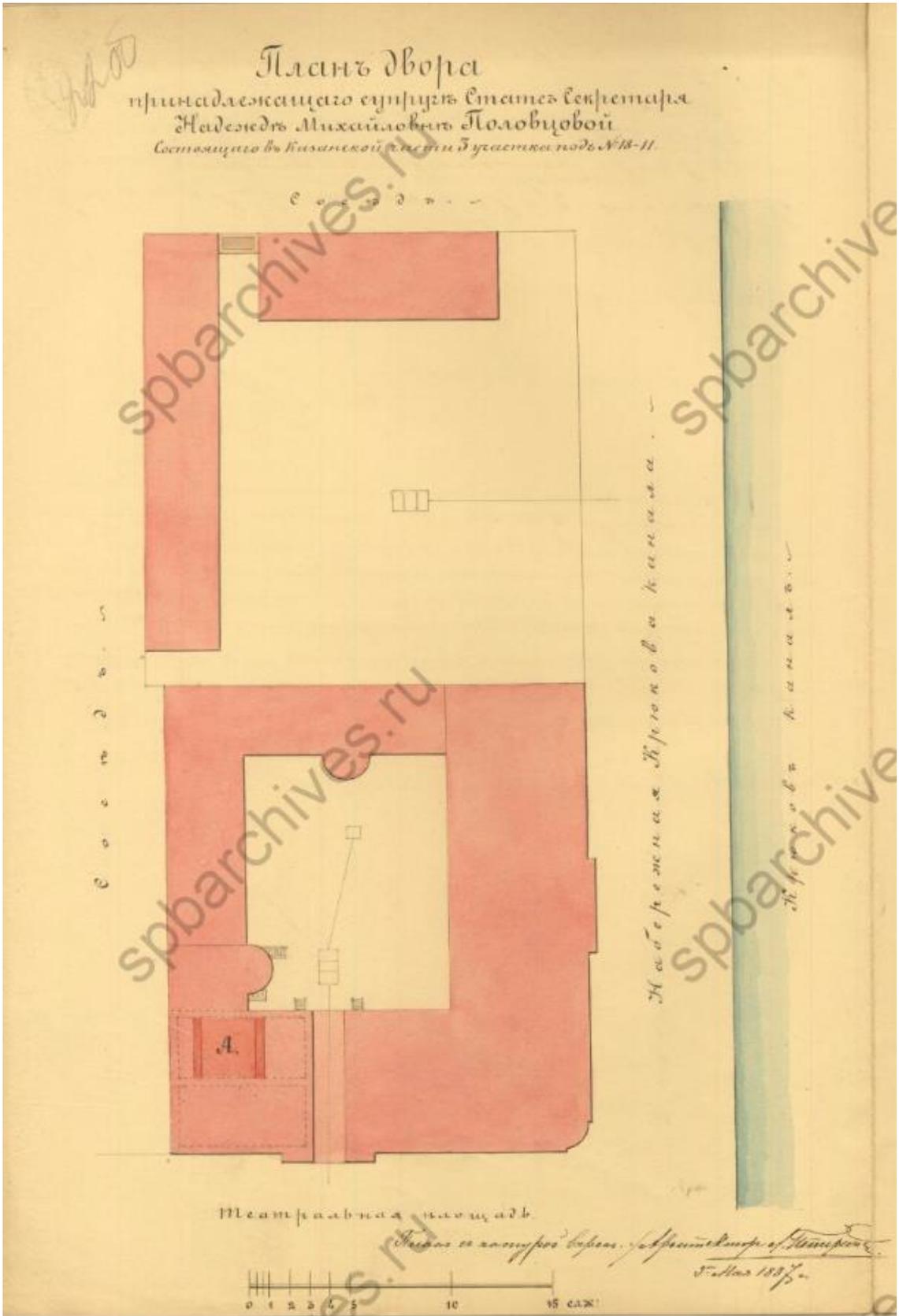
Илл. 7. Планы 1 и 2 этажей. Автор: арх. Гримм. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



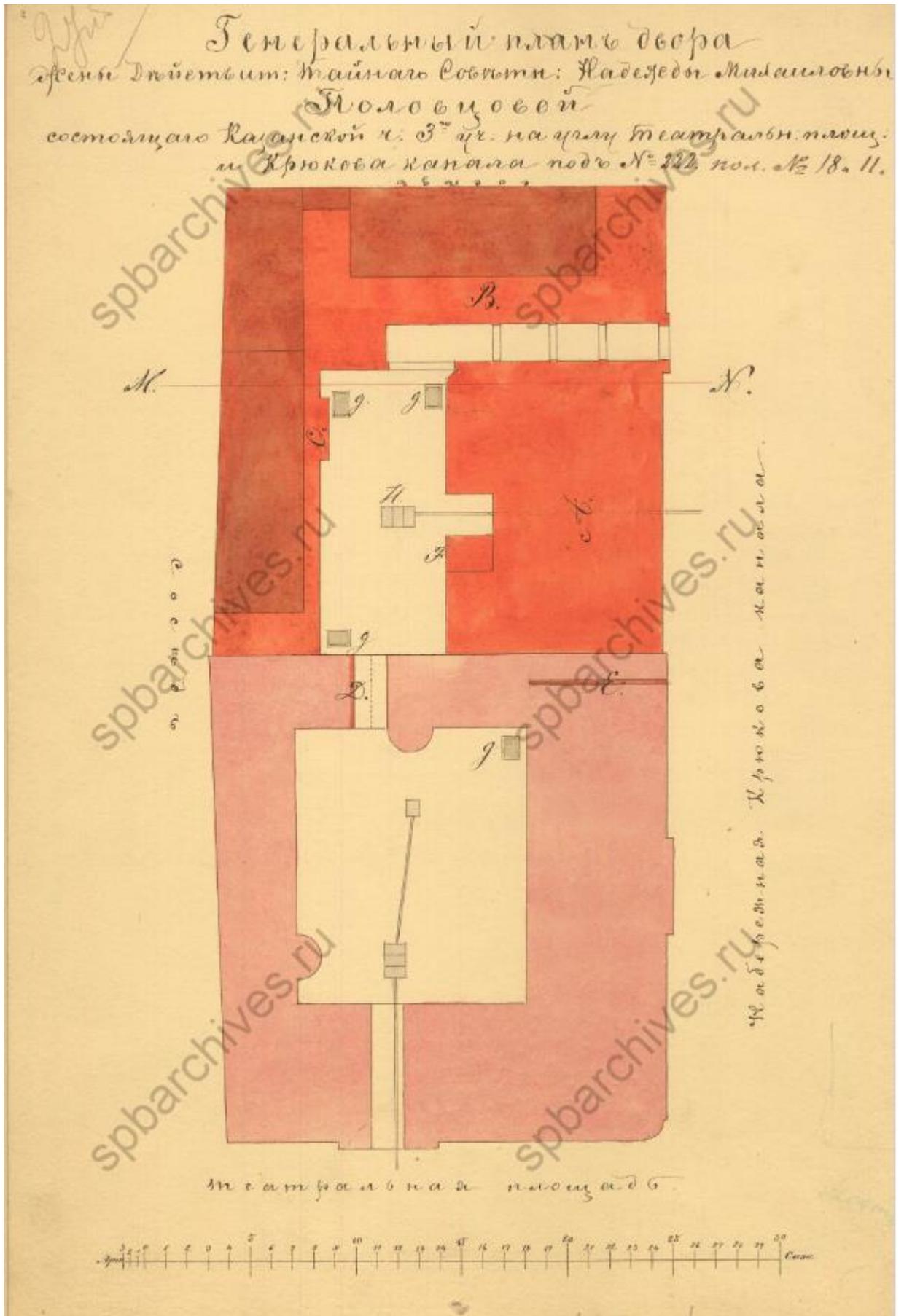
Илл. 8. План двора дворянина Константина Фелейзена. Дата: 1857 г.  
Автор: арх. А.И. Кракау. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



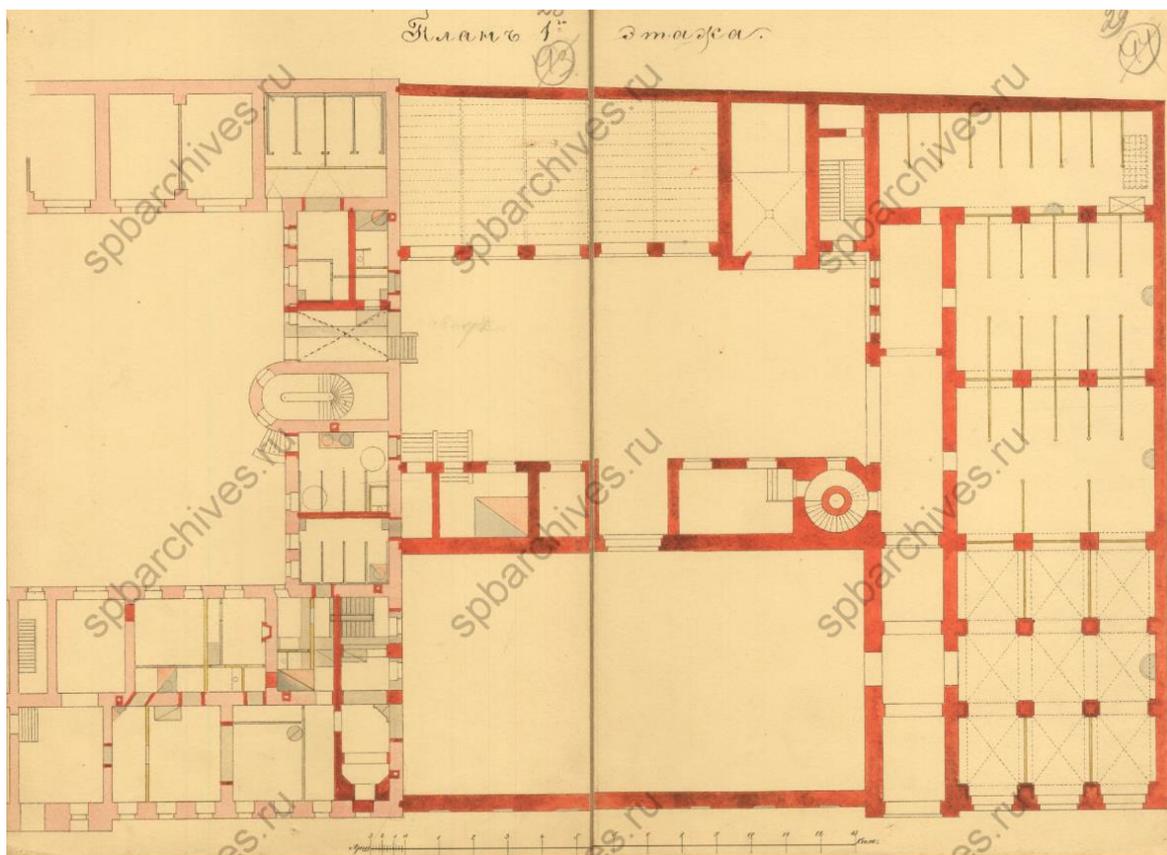
Илл. 9. План двора барона Фелейзена. Дата: 1882 г. Автор: арх. Миллер.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



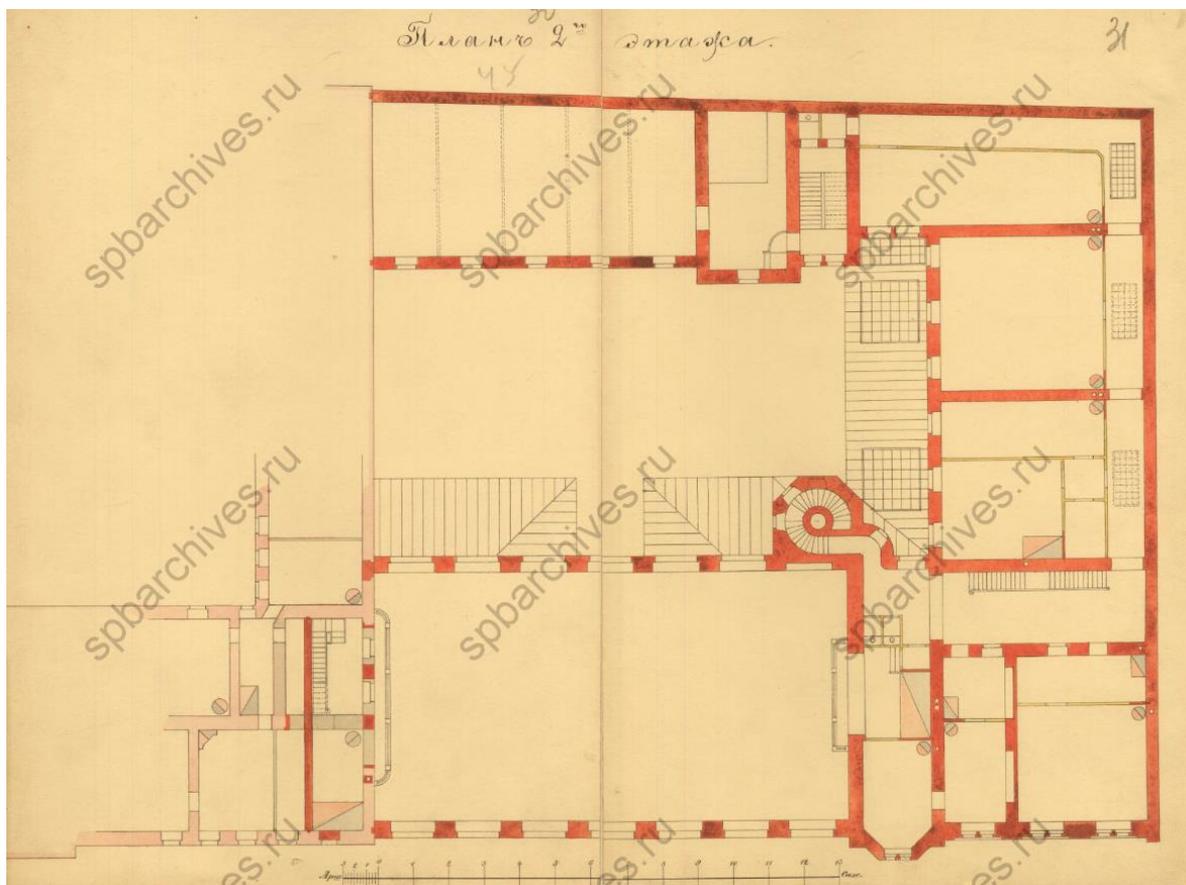
Илл. 10. План двора, принадлежащего супруге статс-секретаря Надежды Михайловны Половцовой. Дата: 1887 год. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



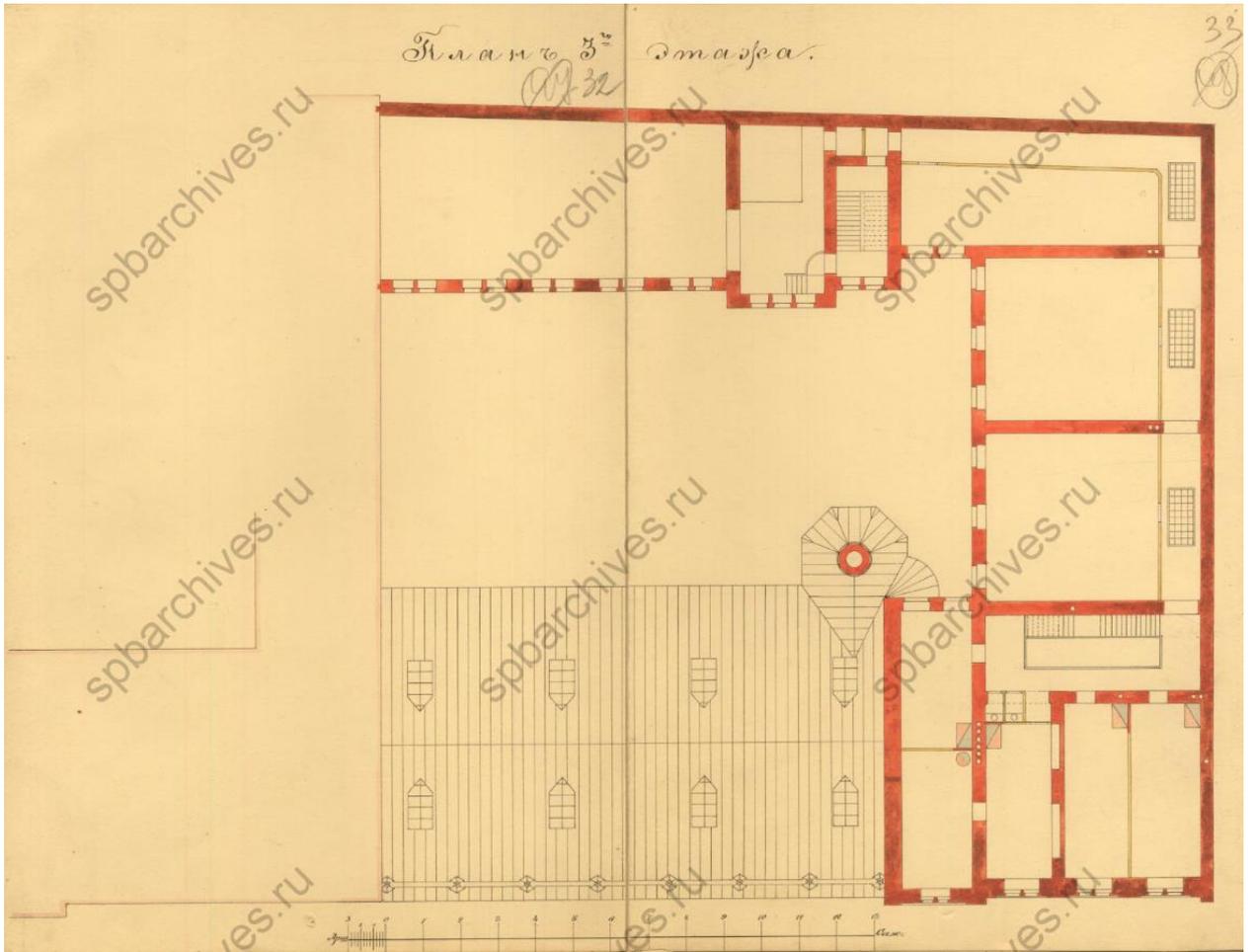
Илл. 11. Генеральный план двора жены действительного тайного советника Надежды Михайловны Половцовой. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



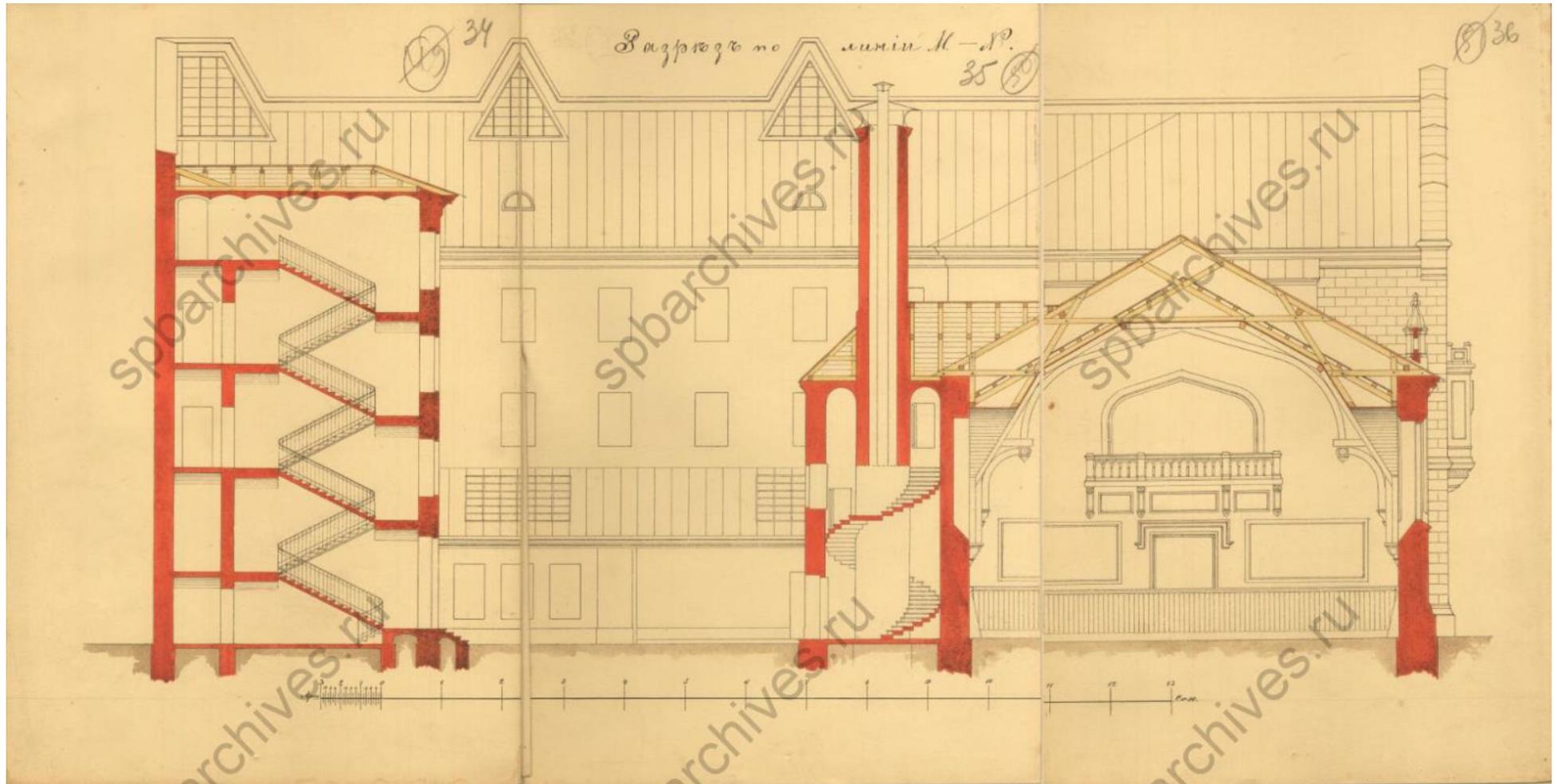
Илл. 12. План 1-го этажа. Дата: 1887 г. Автор: академик арх. М.Е. Месмахер.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



Илл. 13. План 2-го этажа. Дата: 1887 г. Автор: академик арх. М.Е. Месмахер.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.

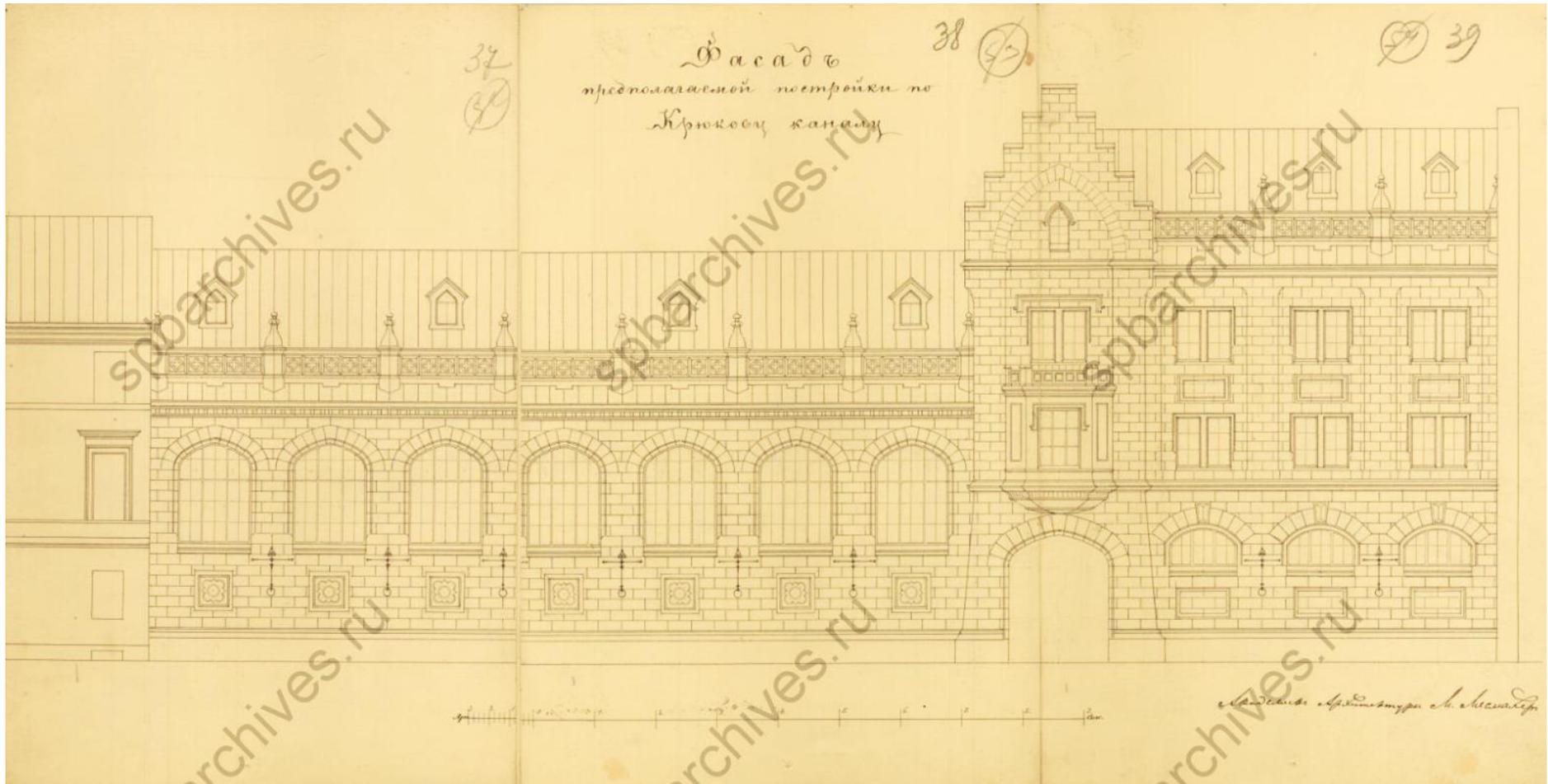


Илл. 14. План 3-го этажа. Дата: 1887 г. Автор: академик арх. М.Е. Месмахер.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.

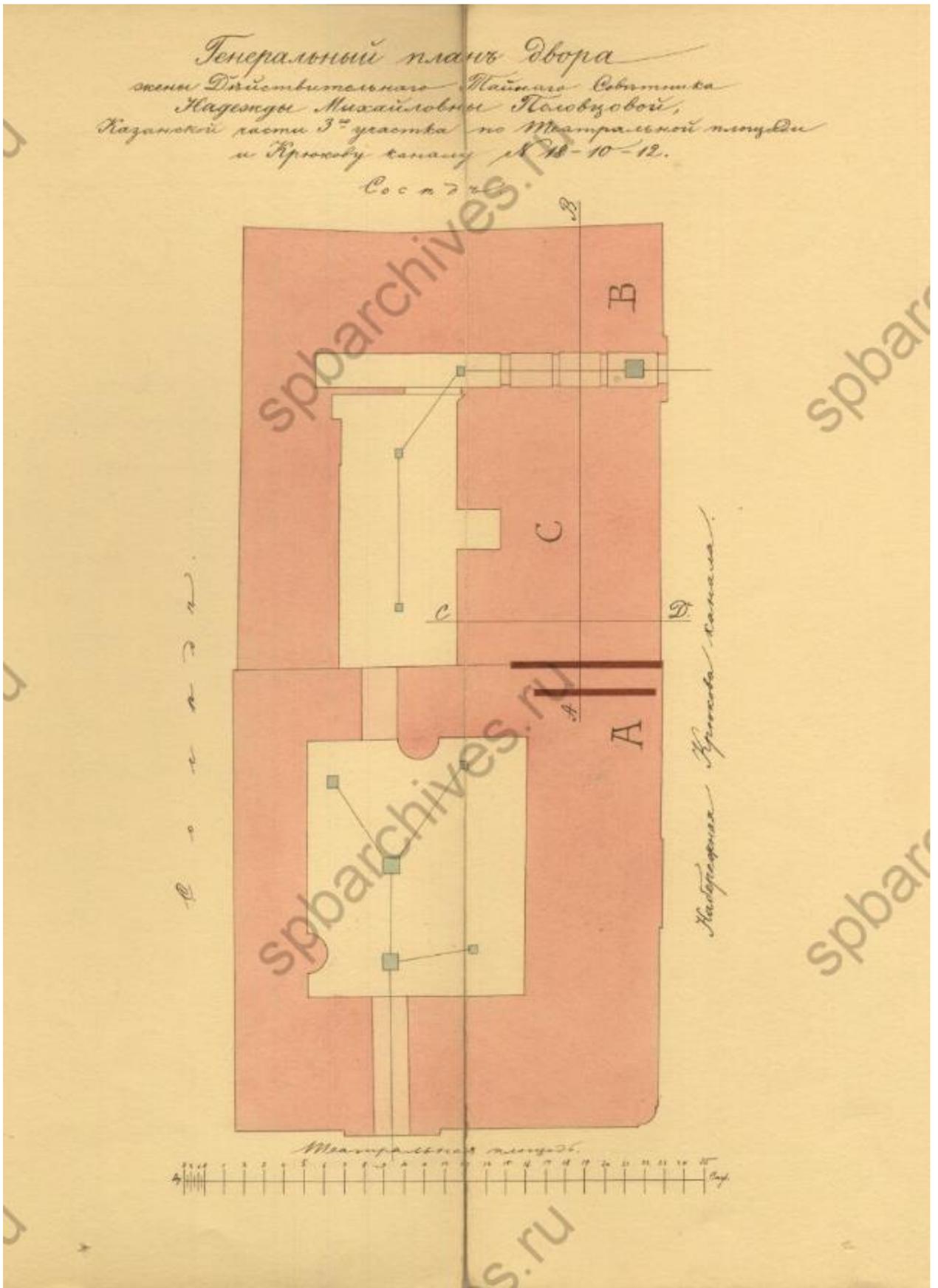


Илл. 15. Разрез по линии М-Н. Дата: 1887 г. Автор: академик арх. М.Е. Месмахер.

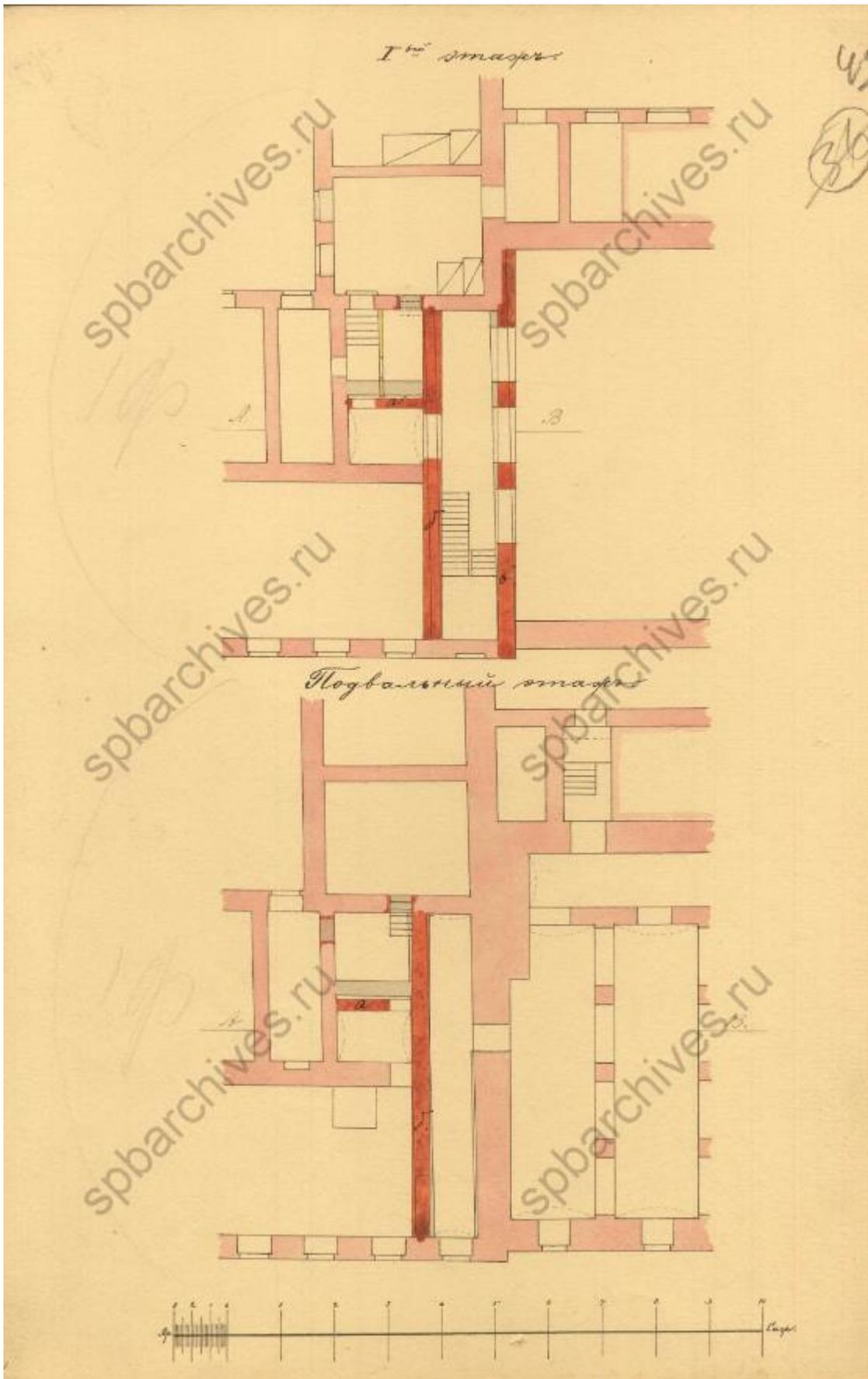
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



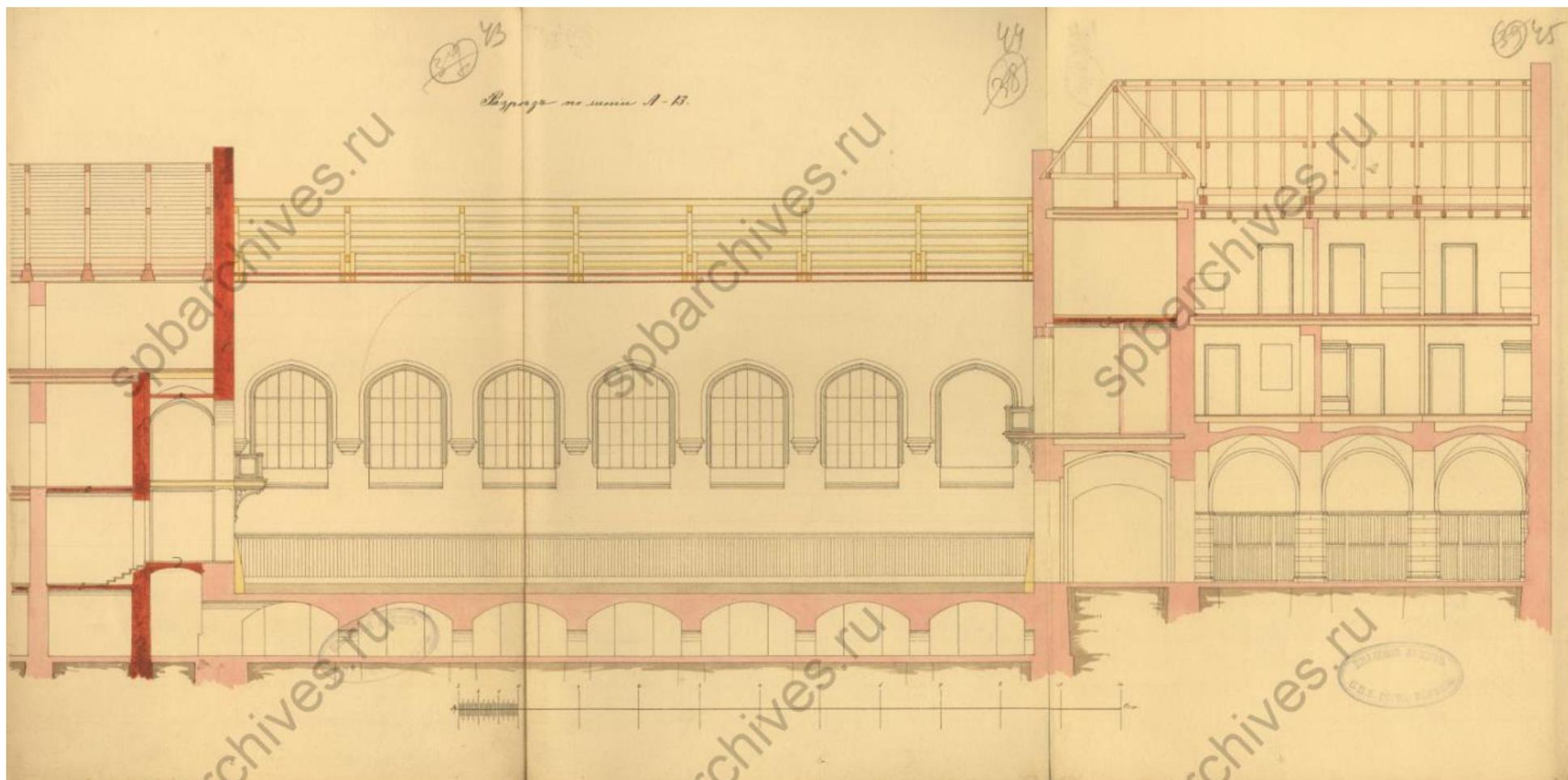
Илл. 16. Фасад предполагаемой постройки по Крюкову каналу. Дата: 1887 г. Автор: арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



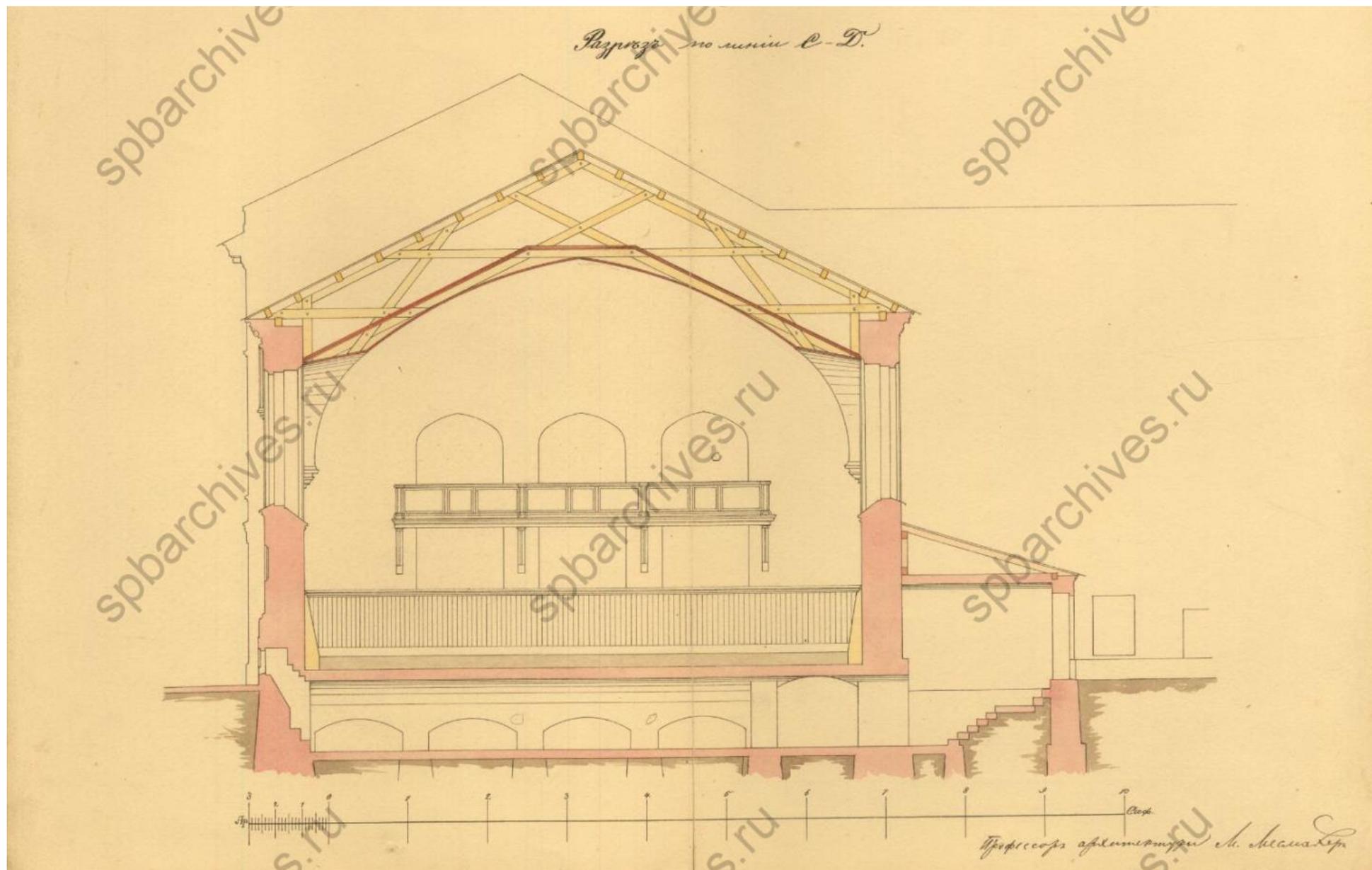
Илл. 17. Генеральный план двора жены действительного тайного советника Надежды Михайловны Половцовой. Дата: 1891 г. Автор: профессор арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



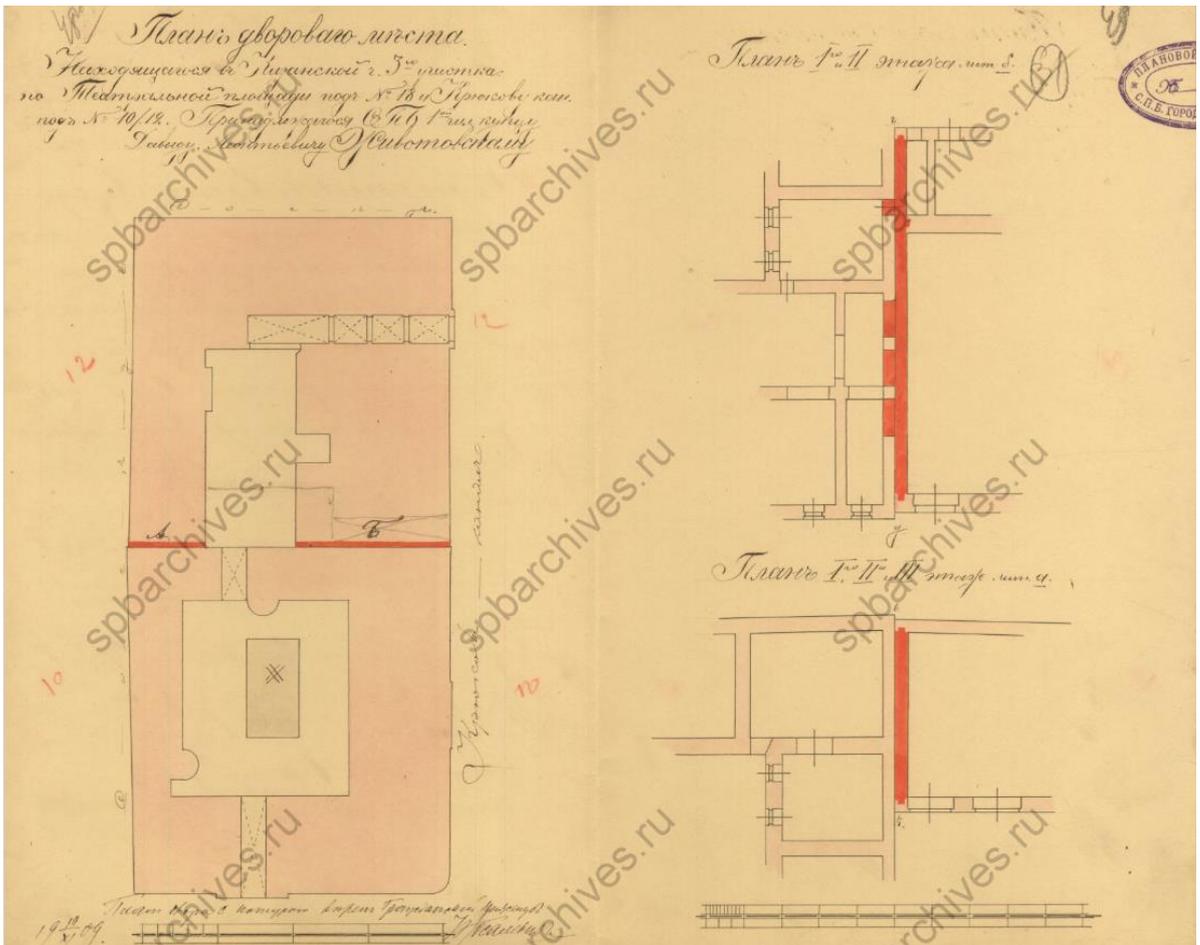
Илл. 18. Фрагменты 1-го и подвального этажей. Дата: 1891 г. Автор: профессор арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



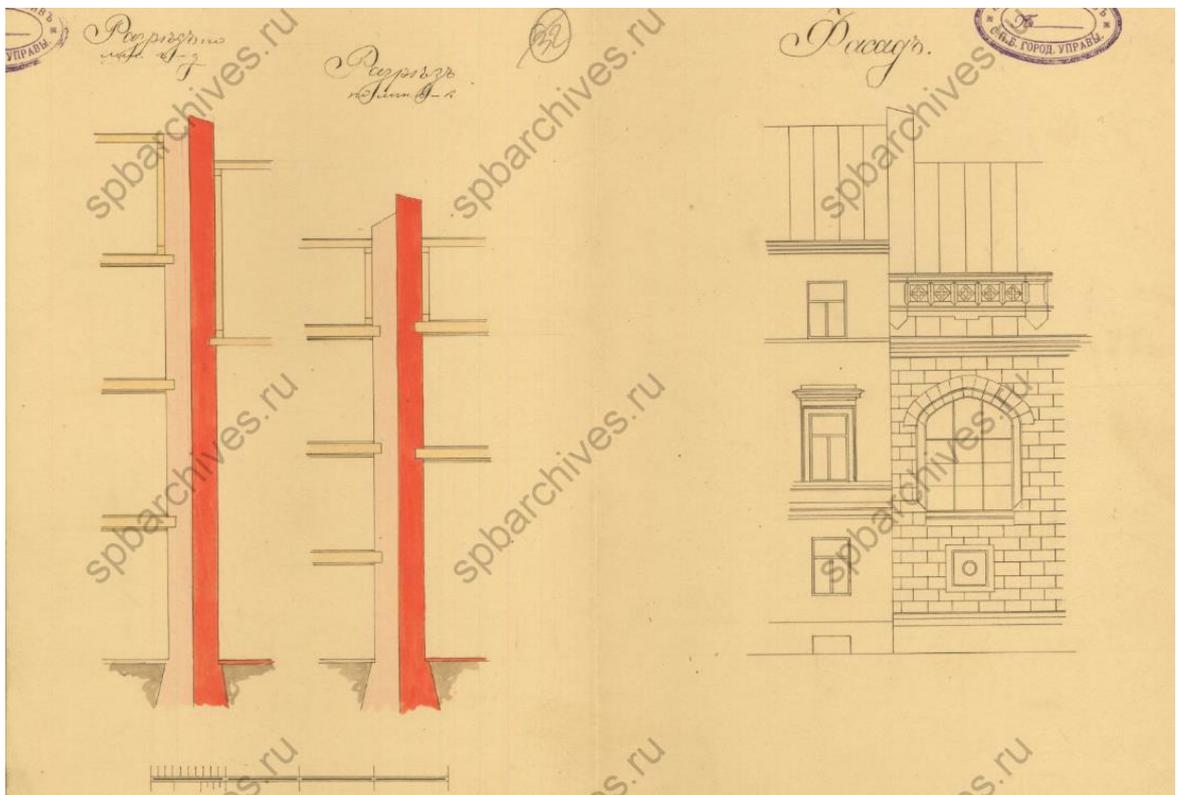
Илл. 19. Разрез по линии А-В. Дата: 1891 г. Автор: профессор арх. М.Е. Мессмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



Илл. 20. Разрез по линии С-Д. Дата: 1891 г. Автор: профессор арх. М.Е. Месмахер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.

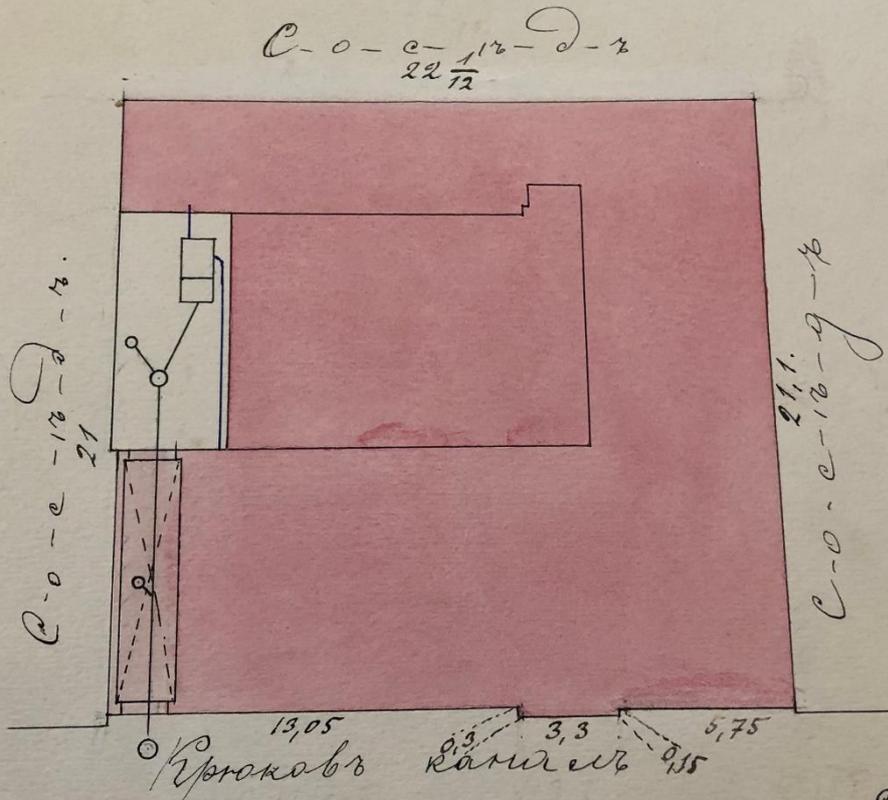


Илл. 21. План дворового места, принадлежащего купцу 1-гильдии Давиду Леонтьевичу Животовскому. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.



Илл. 22. Разрезы и фрагмент фасадов. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3353.

Планъ двора  
 Григорія Лазаревича Кликлмана  
 Казанской части Зѣм. по Крюкову каналу  
 подъ № 12

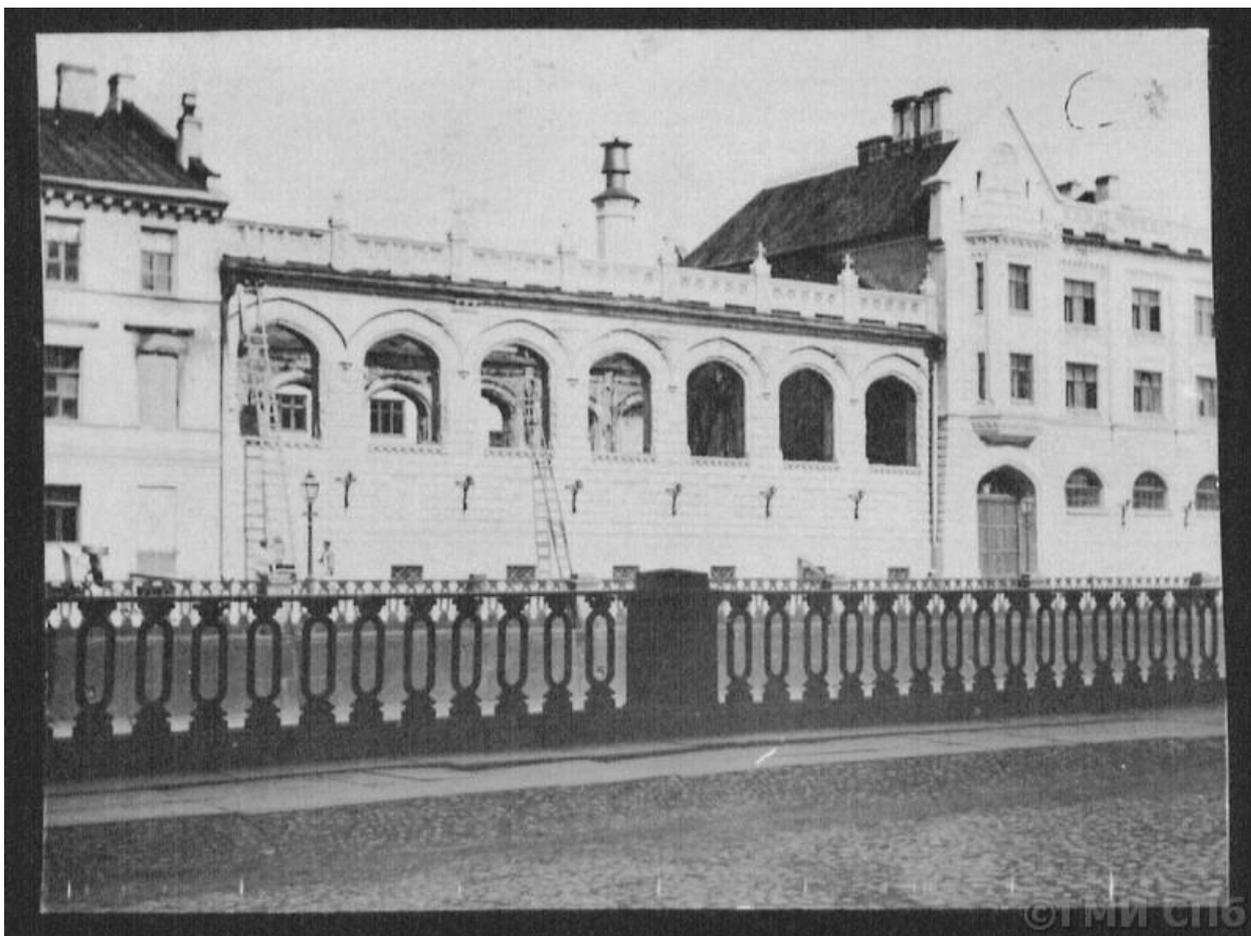


Планъ двора свѣрленъ съ компаса 23<sup>го</sup> июля  
 1910 г. Архитекторъ П. Майеръ

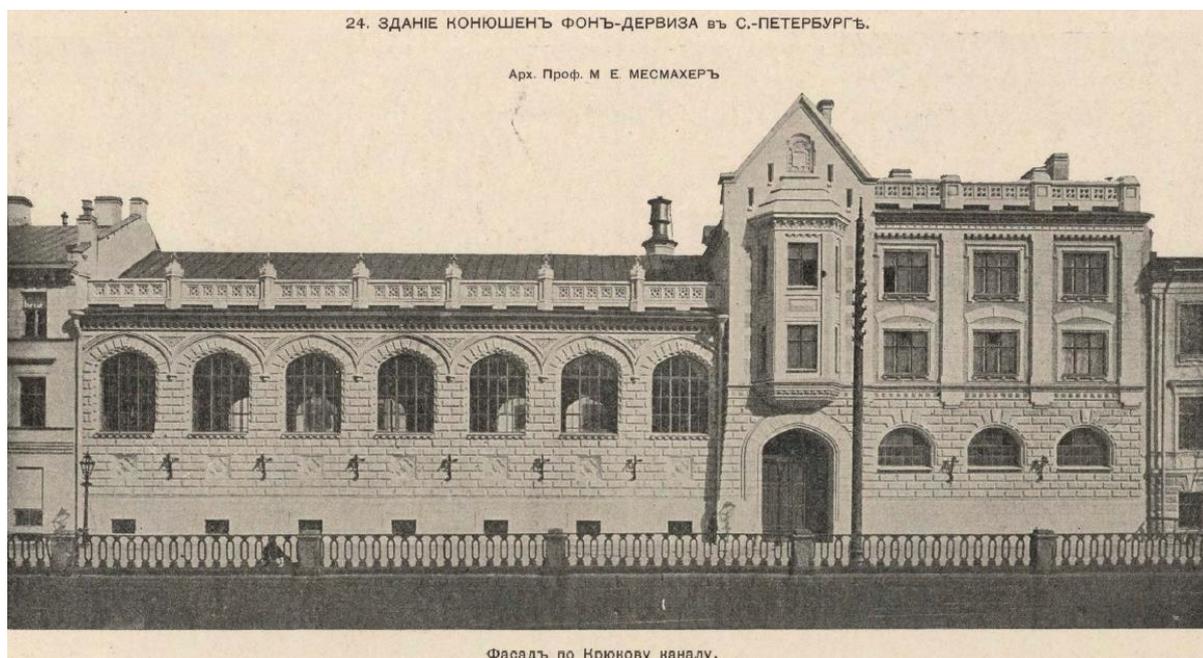
5	10	15	20	25
---	----	----	----	----

Саж.

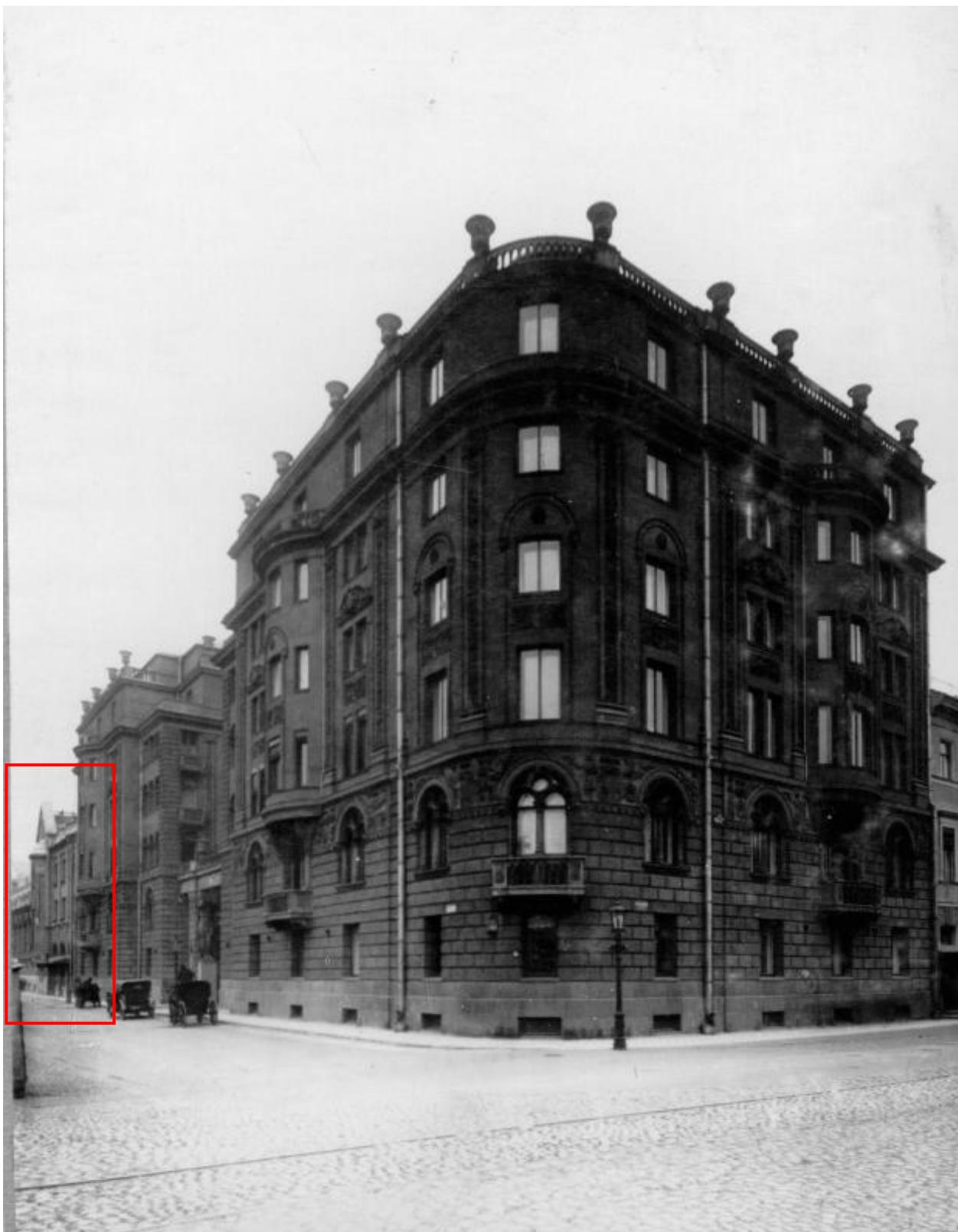
Илл. 23. План двора Григория Лазаревича Кликлмана. Дата: 1910 г. Автор: арх. П. Майер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 92, д. 346.



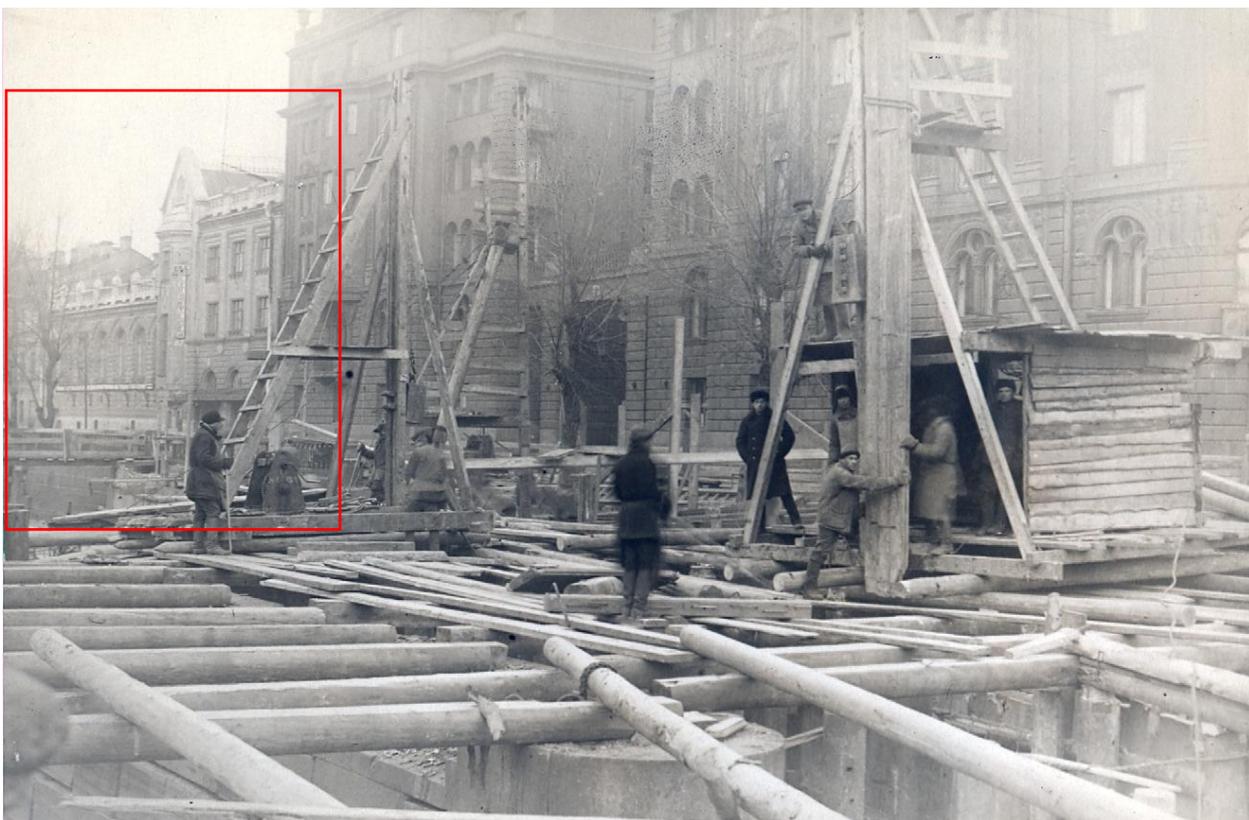
Илл. 24. Набережная Крюкова канала, 12. Манеж и конюшни Половцовых после пожара.  
Дата: 1890 г. Источник: госкаталог.рф, № 33189344.



Илл. 25. Здание манежа и конюшен для Половцова (в названии собственника опечатка).  
Дата: 1904 г. Источник: Г.В. Барановский «Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. Том IV. Жилища и службы», 1904



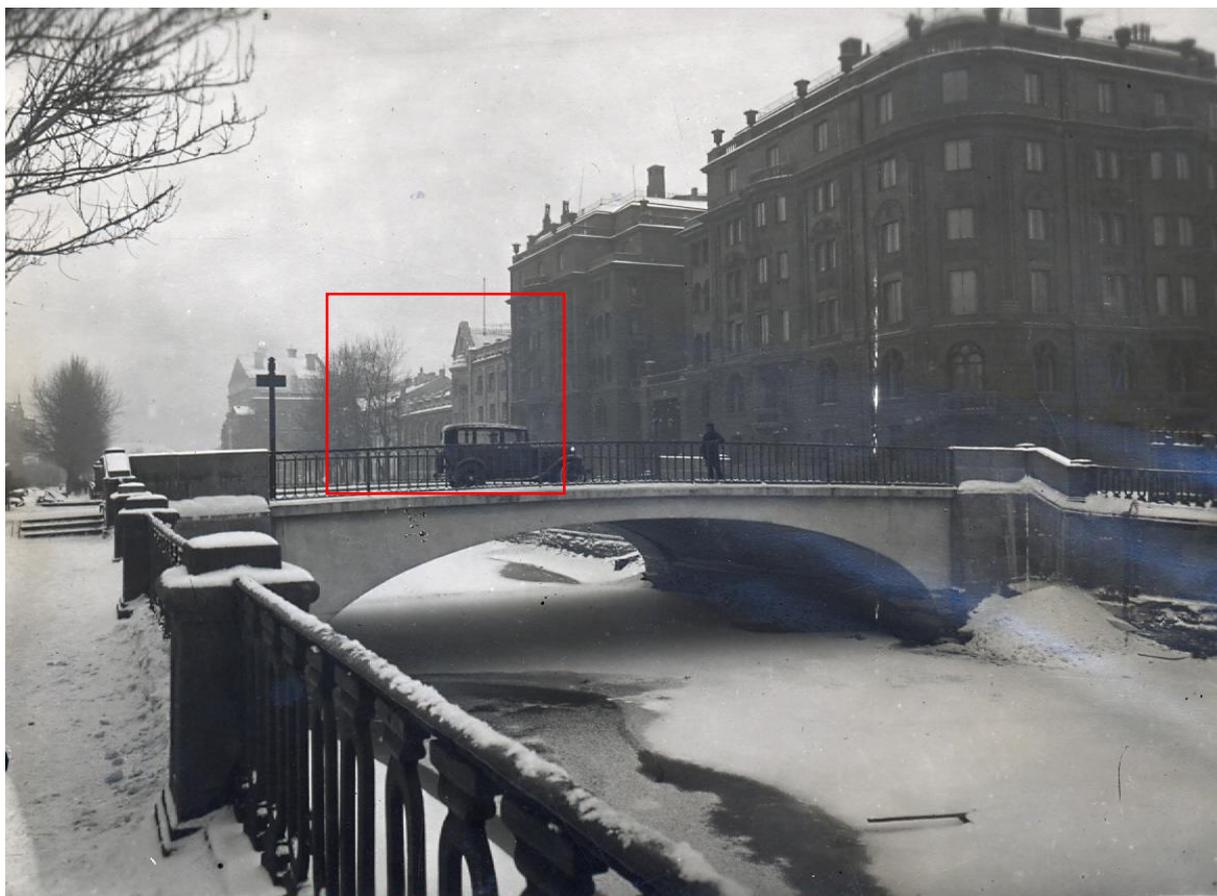
Илл. 26. Угловой фасад дома №41/12 - угол Екатерингофского проспекта и набережной  
Крюкова канала (архитектор С.О.Овсянников, 1912-1914). Дата: 1910-е гг.  
Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Е 15823.



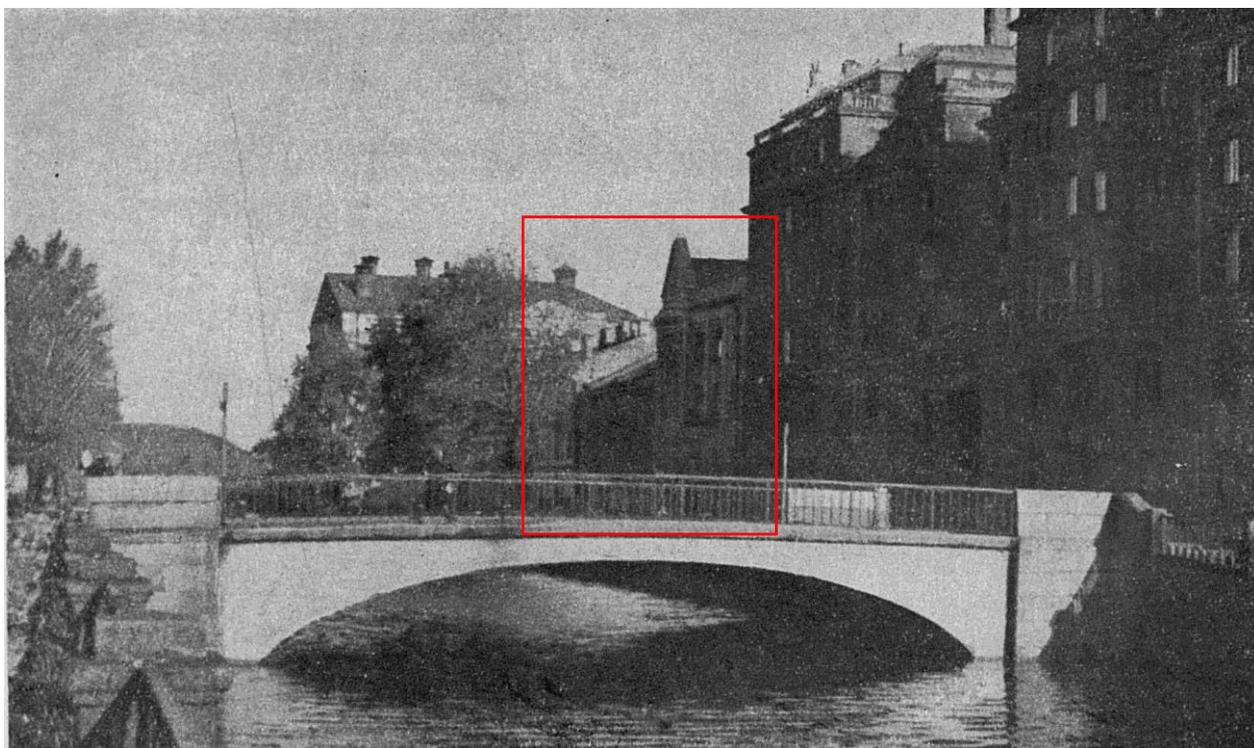
Илл. 27. Реконструкция Кашина моста. На заднем плане дом № 12 по наб. канала Крюкова. Дата: 1931-1932 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 28. Вид на Кашин мост. В перспективе Крюкова канала – дом № 12. Дата: 1932 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 29. Перспективный вид Крюкова канала. Дата: 1932-1940 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 30. Перспективный вид Крюкова канала. Дата: 1947-1948 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 31. Надстройка 4-м этажом южной части. Дата: 1960-е гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 32. Надстройка 4-м этажом южной части. Дата: 1960-е гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 33. Надстройка 4-м этажом южной части. Дата: 1960-е гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 34. Вид на Крюков канал и Кашин мост. Дата 1980-е гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 54501.

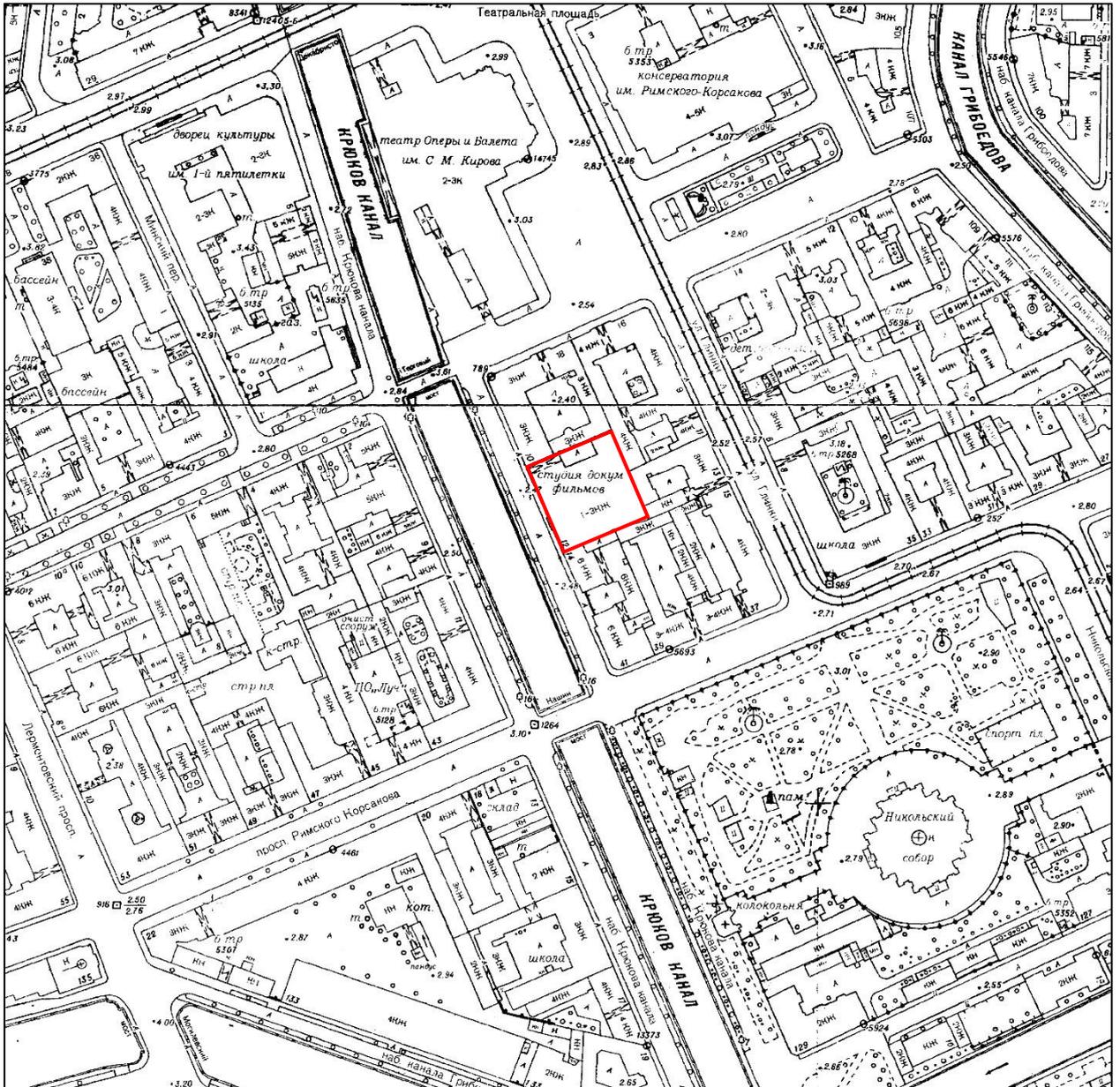


Илл. 35. Перспективный вид Крюкова канала. Дата: 1977 г. Источник: [rastvu.com](http://rastvu.com).

**Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный  
опорные планы**

## Ситуационный план

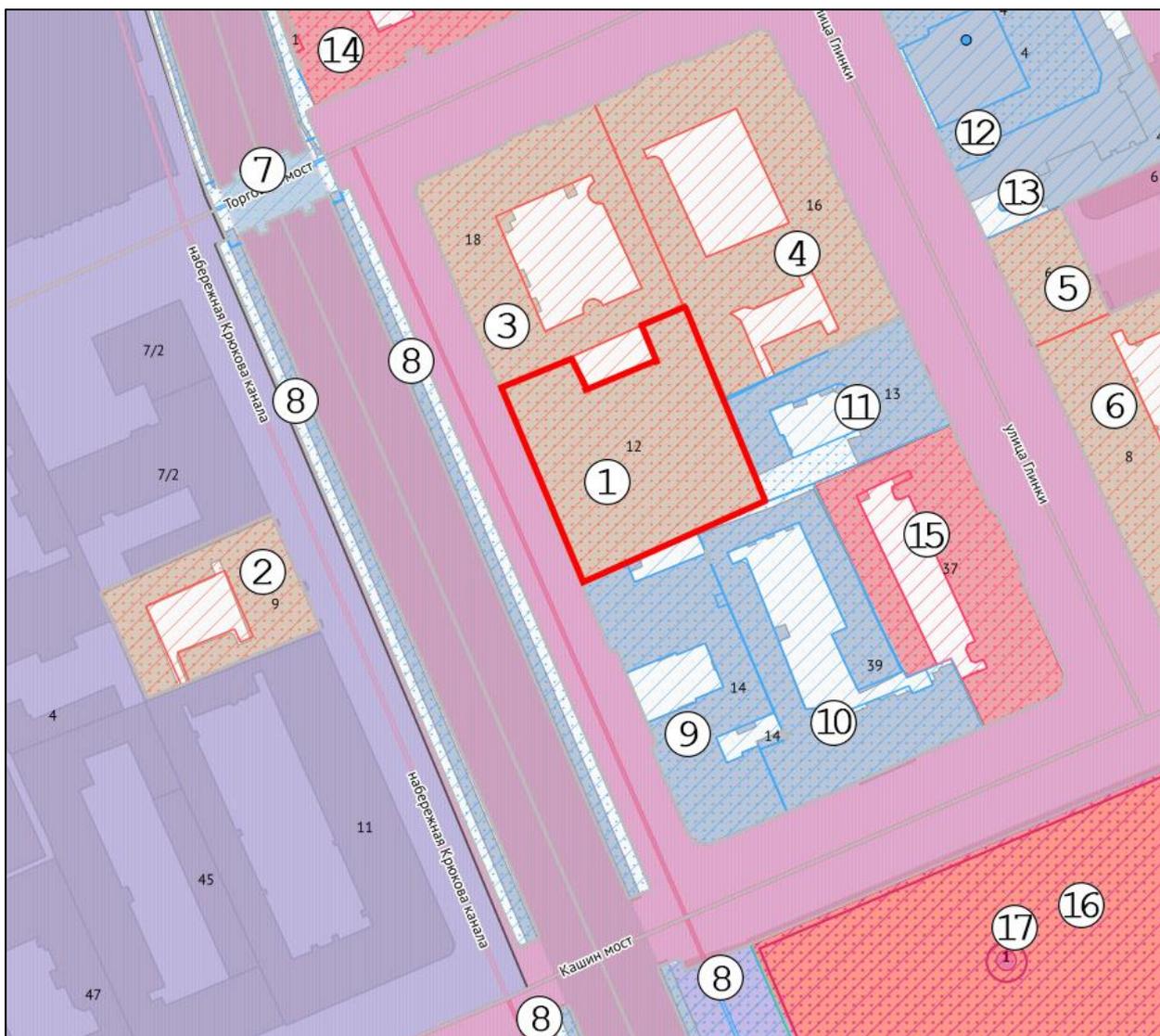


Условные обозначения:



- местоположение выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, 12

## Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:



- существующая конфигурация выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых»



- выявленные объекты культурного наследия

- 1 «Манеж Половцовых» (наб. Крюкова канала, дом 12, литера А)
- 2 «Дом Чешихина» (набережная Крюкова канала, дом 9, литера А)
- 3 «Дом Д.Л. Животовского» (Театральная площадь, дом 18, литера А)
- 4 «Дом К.К. фон Кистера» (Театральная площадь, дом 16, литера А)
- 5 «Особняк Щигельского» (улица Глинки, дом 6, литера А)

- 6 «Здание статс-секретариата Царства Польского» (улица Глинки, дом 8, литера А)  
 - объекты культурного наследия регионального значения
- 7 «Торговый мост»
- 8 «Набережная Крюкова канала»
- 9 «Доходный дом Р.Г.Вега» (набережная Крюкова канала, дом 14, литера А)
- 10 «Дом Н. Семенова (статс-секретариата Великого княжества Финляндского)» (проспект Римского-Корсакова, дом 39, литера А)
- 11 «Дворец вел. кн. Кирилла Владимировича» (улица Глинки, дом 13, литера А; дом 13, литера Г)
- 12 «Дом Мордвиновых» (улица Глинки, дом 4, литера А)
- 13 «Фонтан "Девушка с кувшином и путти"» (улица Глинки, дом 4, сооружение 1, литера Ж)  
 - объекты культурного наследия федерального значения
- 14 «Театр Мариинский» (Театральная площадь, дом 1, литера А)
- 15 «Дом, где жили: в кон.ХVIII в. - архитектор Баженов В.И., в кон. 1810-х - нач. 1820-х гг. - декабрист Долгоруков И.А., в XIX - нач. XX вв. - семьи архитекторов и художников Бенуа и Лансере, художник Серебрякова З.Е.» (проспект Римского-Корсакова, дом 37, литера А)
- 16 «Сквер Никольский» в составе ансамбля «Собор Николо-Богоявленский (Морской)»
- 17 «Фонтан в сквере» в составе ансамбля «Фонтан в сквере (два)»  
 - территория объектов культурного наследия
-  - единая охранная зона ООЗ (32)
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 ОЗРЗ-1(32)

## Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

-  - современные границы территории выявленного объекта культурного наследия
-  - 1889 г. – строительство здания манежа с конюшнями по проекту арх. М.Е. Месмахера
-  - воротный проезд в соответствии с проектом М.Е. Месмахера, заложенный при перестройке здания в 1910 г.
-  - части, снесенные в 1910 г., при общей перестройке здания
-  - в 1910 г. частично перекрыли открытый двор, таким образом, что он стал частью здания
-  - устройство нового воротного проезда в 1910 г.
-  - 1910 г.: устройство двух оконных проемов на месте бывшего воротного проезда, устройство трех дверных проемов



- надстройка 4-5 этажами в 1960-е годы

**Приложение № 4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 г. N 15**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

### СПИСОК

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

Санкт-Петербург

-----  
Градостроительство и архитектура

#### КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
180	Манеж Половцовых	1887;  1910-е годы, частичная перестройка	арх. М.Е. Месмахер  автор не установлен	Крюкова кан.наб.,12	плохое	-"

**Приложение № 5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Материалы фотофиксации от 17 апреля 2023 г.**

## Список фотоиллюстраций

### Фасады

**Фото 1.** Перспективный вид на Крюков канал с Кашина моста.

**Фото 2.** Перспективный вид на набережную Крюкова канала.

**Фото 3.** Вид на дом № 12 по набережной Крюкова канала.

**Фото 4.** Вид на исследуемое здание с противоположной стороны Крюкова канала.

**Фото 5.** Дворовое пространство исследуемого здания.

**Фото 6.** Дворовое пространство исследуемого здания.

**Фото 7.** Дворовое пространство исследуемого здания.

### Интерьеры

**Фото 1.** Вид на подвальное помещение.

**Фото 2.** Вид на подвальное помещение.

**Фото 3.** Вид на подвальное помещение.

**Фото 4.** Вид на подвальное помещение.

**Фото 5.** Вид на подвальное помещение.

**Фото 6.** Помещение № 5.

**Фото 7.** Вид на помещение № 1.

**Фото 8.** Помещение № 5 (вид на помещение № 4).

**Фото 9.** Вид на фонтан в помещении № 5.

**Фото 10.** Помещение № 7Н (11).

**Фото 11.** Помещение № 7Н (10).

**Фото 12.** Вид на помещение № 7.

**Фото 13.** Вид на помещение № 3Н (1).

**Фото 14.** Вид на помещение № 3Н (1).

**Фото 15.** Вид на лестницу в помещении № 7.

**Фото 16.** Вид на коридор.

**Фото 17.** Вид на коридор.

**Фото 18.** Вид на лестницу Л-2.

**Фото 19.** Вид на помещение второго этажа.

**Фото 20.** Вид на помещение второго этажа.

**Фото 21.** Вид на помещение второго этажа.

**Фото 22.** Вид на помещение второго этажа.

**Фото 23.** Вид на помещение третьего этажа.

**Фото 24.** Вид на помещение третьего этажа.

**Фото 25.** Вид на помещение третьего этажа.

**Фото 26.** Вид на помещение четвертого этажа.

**Фото 27.** Вид на помещение пятого этажа.

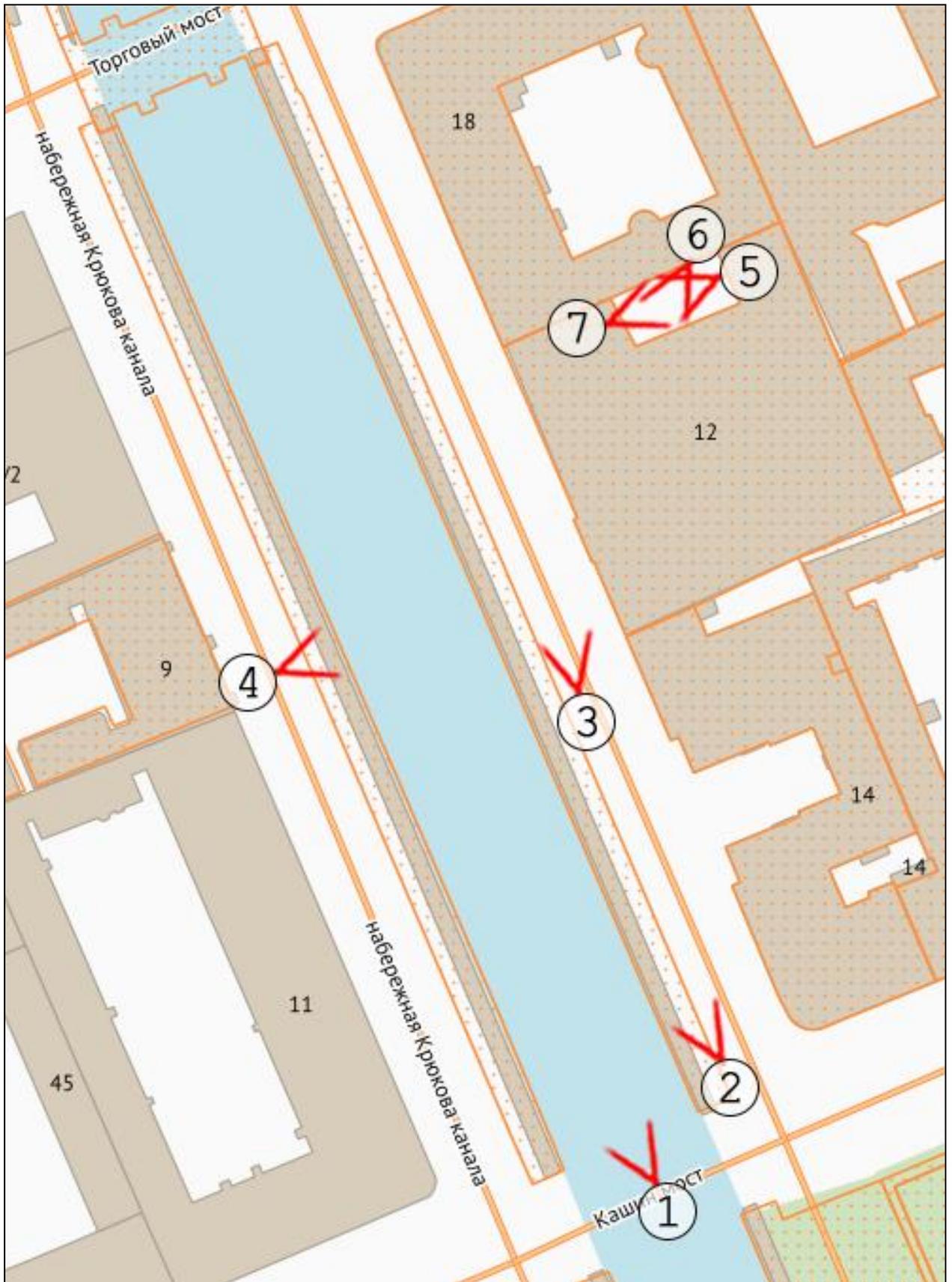
**Фото 28.** Вид на помещение шестого этажа.

**Фото 29.** Вид на помещение шестого этажа.

**Фото 30.** Вид на чердачное помещение над манежем.

**Фото 31.** Вид на крышу объекта.

## Схема фотофиксации фасадов



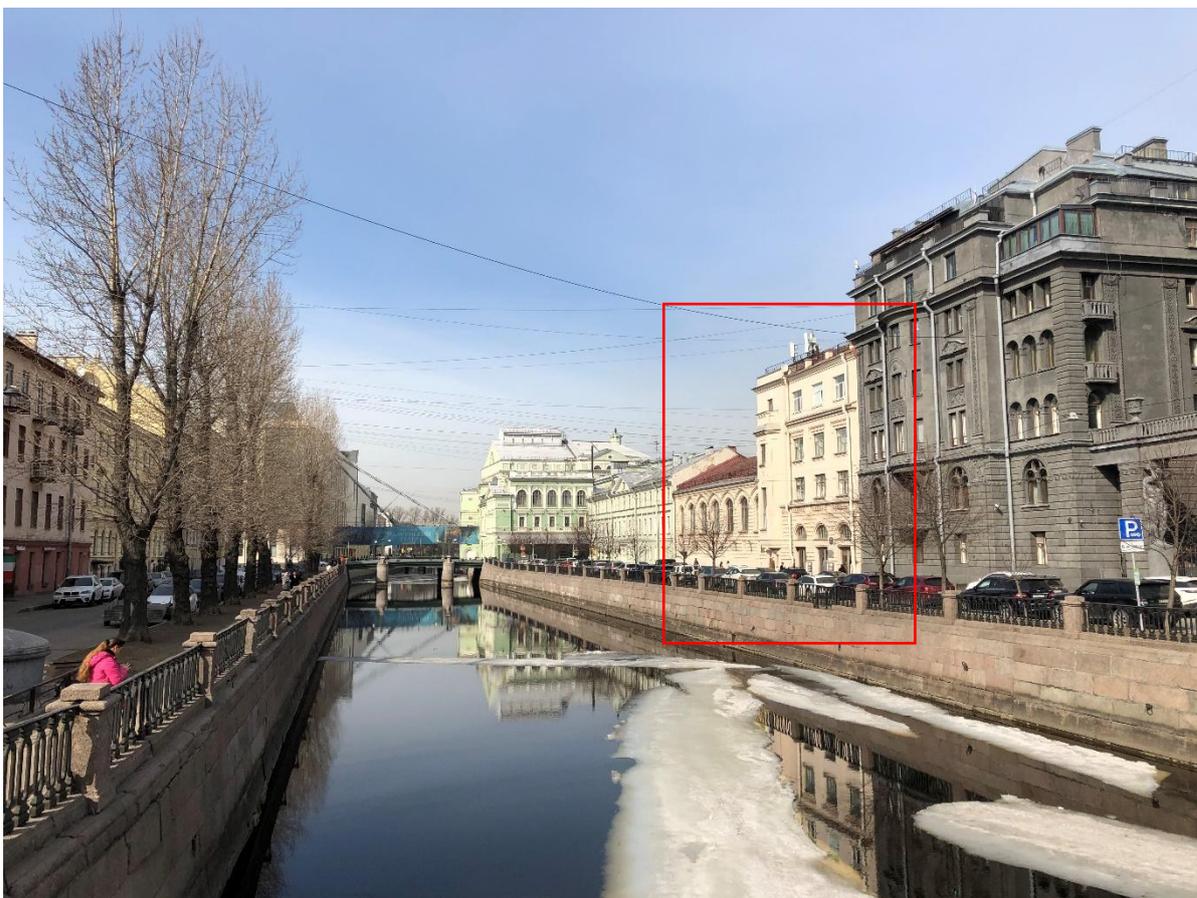


Фото 1. Перспективный вид на Крюков канал с Кашина моста.



Фото 2. Перспективный вид на набережную Крюкова канала.



Фото 3. Вид на дом № 12 по набережной Крюкова канала.



Фото 4. Вид на исследуемое здание с противоположной стороны Крюкова канала.

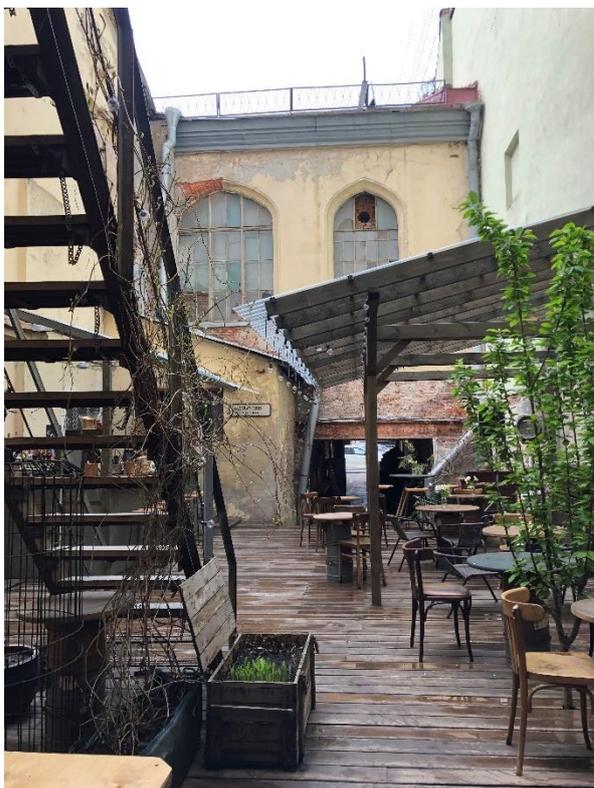


Фото 5. Дворовое пространство исследуемого здания.



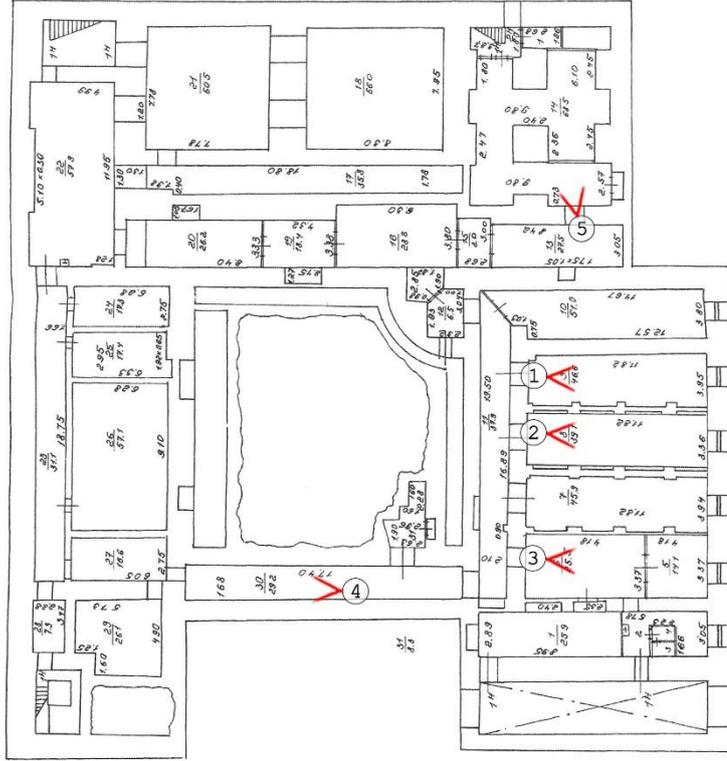
Фото 6. Дворовое пространство исследуемого здания.



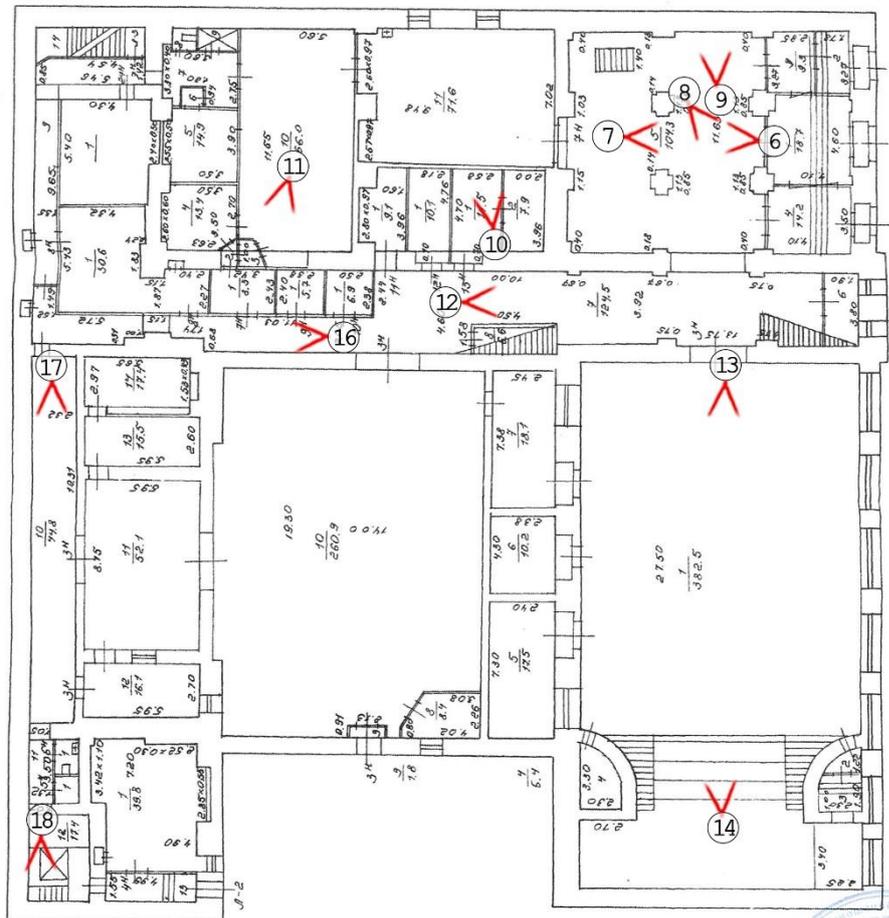
Фото 7. Дворовое пространство исследуемого здания.

# Схема фотофиксации интерьеров

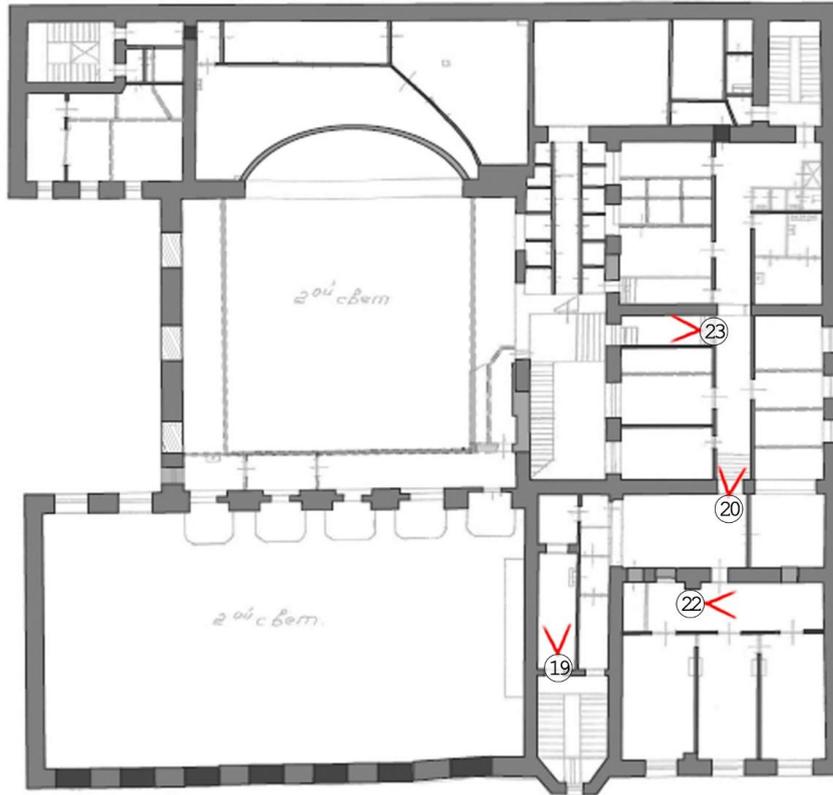
## Подвал



## 1 этаж



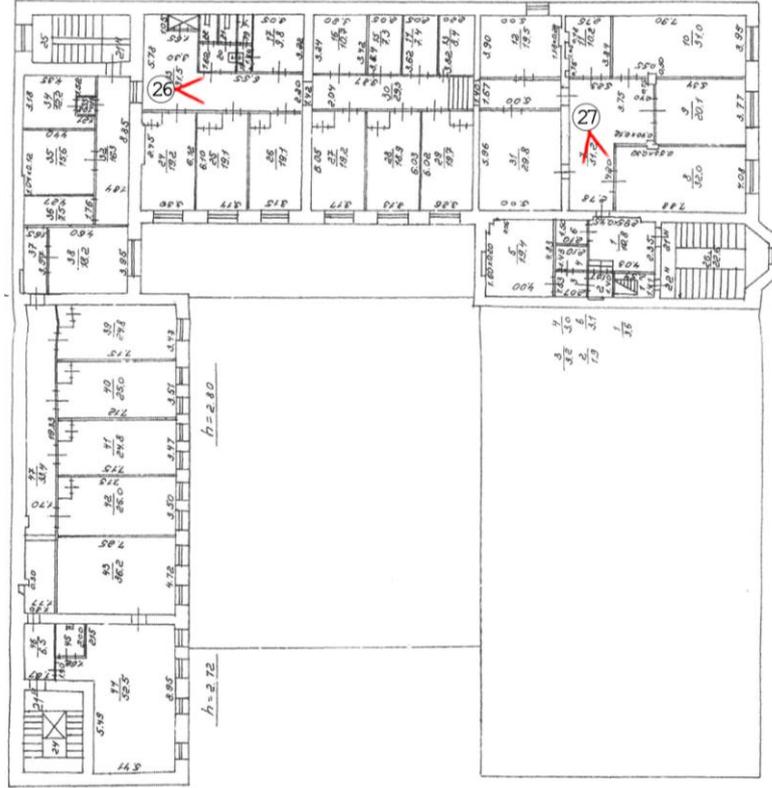
2 этаж



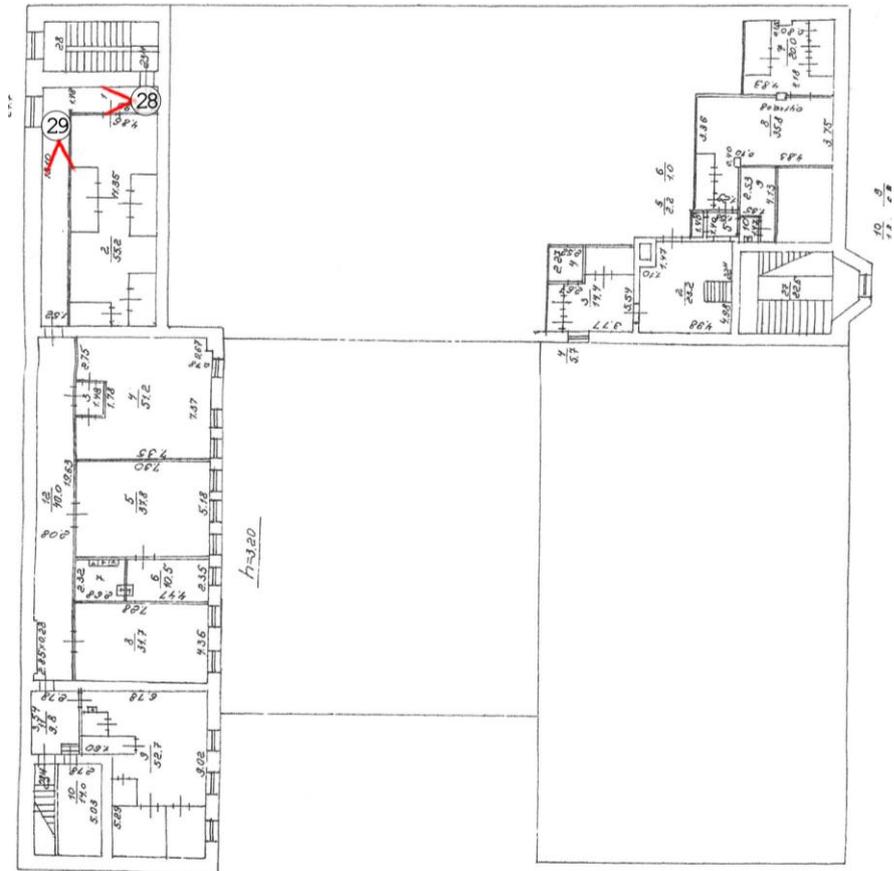
3 этаж



4 и 5 этажи



6 этаж



## Схема чердака и крыши

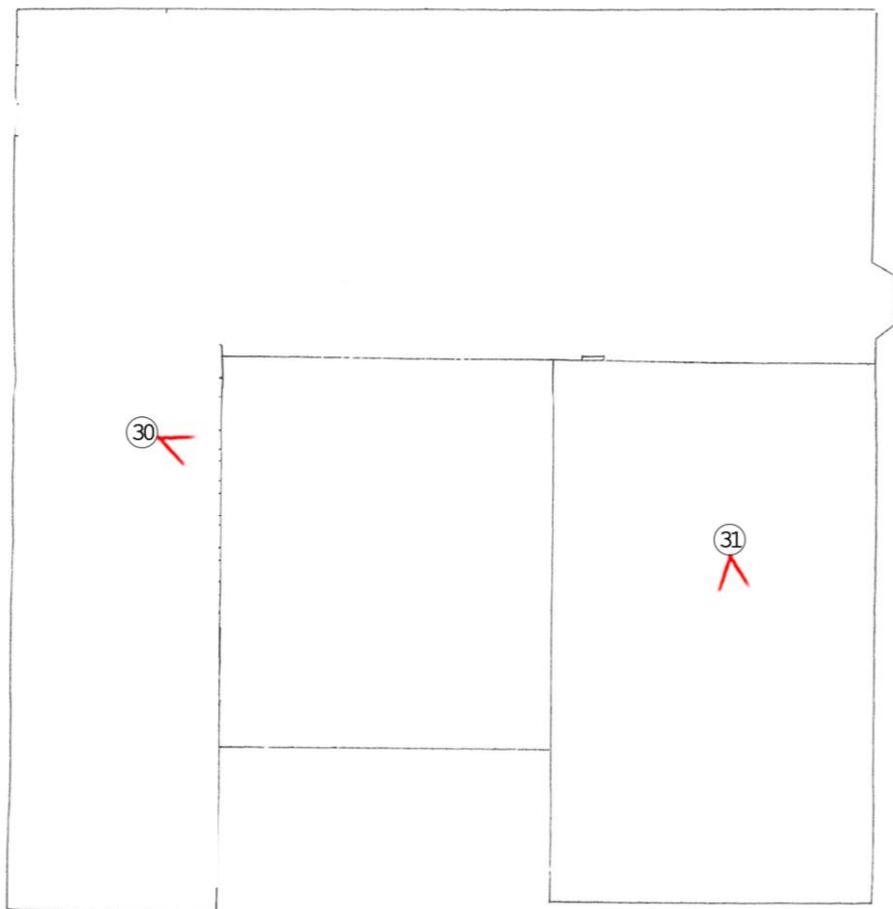




Фото 1. Вид на подвальное помещение.



Фото 2. Вид на подвальное помещение.



Фото 3. Вид на подвальное помещение.



Фото 4. Вид на подвальное помещение.



Фото 5. Вид на подвальное помещение.



Фото 6. Помещение № 5.



Фото 7. Вид на помещение № 1.



Фото 8. Помещение № 5 (вид на помещение № 4).



Фото 9. Вид на фонтан в помещении № 5.



Фото 10. Помещение № 7Н (11).



Фото 11. Помещение № 7Н (10).



Фото 12. Вид на помещение № 7.



Фото 13. Вид на помещение № 3H (1).



Фото 14. Вид на помещение № 3H (1).



Фото 15. Вид на лестницу в помещении № 7.



Фото 16. Вид на коридор.



Фото 17. Вид на коридор.



Фото 18. Вид на лестницу Л-2.



Фото 19. Вид на помещение второго этажа.



Фото 20. Вид на помещение второго этажа.



Фото 21. Вид на помещение второго этажа.



Фото 22. Вид на помещение второго этажа.



Фото 23. Вид на помещение третьего этажа.



Фото 24. Вид на помещение третьего этажа.



Фото 25. Вид на помещение третьего этажа.

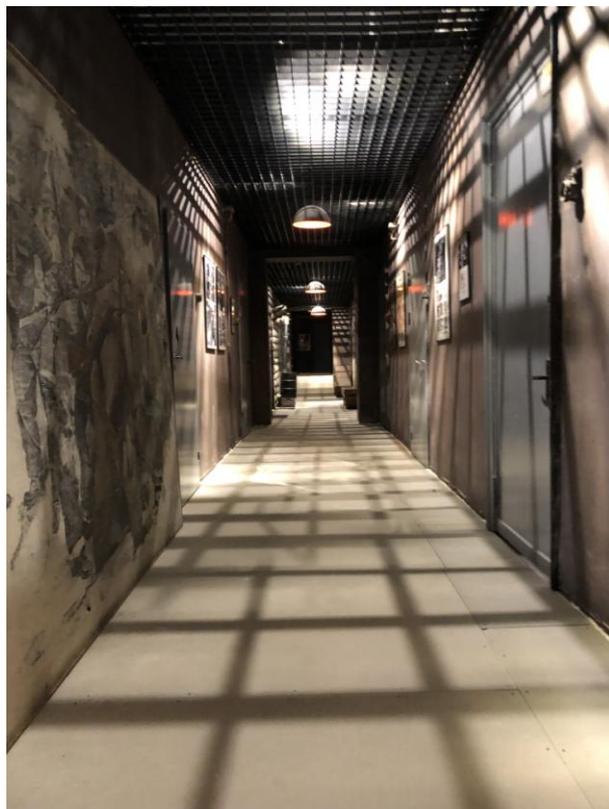


Фото 26. Вид на помещение четвертого этажа.



Фото 27. Вид на помещение пятого этажа.



Фото 28. Вид на помещение шестого этажа.



Фото 29. Вид на помещение шестого этажа.



Фото 30. Вид на чердачное помещение над манежем.



Фото 31. Вид на крышу объекта.

**Приложение № 6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия распоряжения КГИОП от 19.10.2021 № 252-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

19.10.2021

№ 252-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Манеж Половцовых»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 12, литера А (Крюкова кан. наб., 12), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

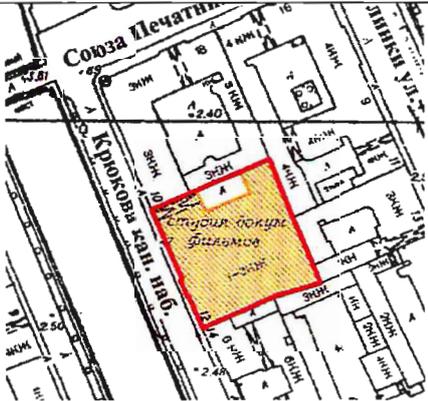
Председатель КГИОП

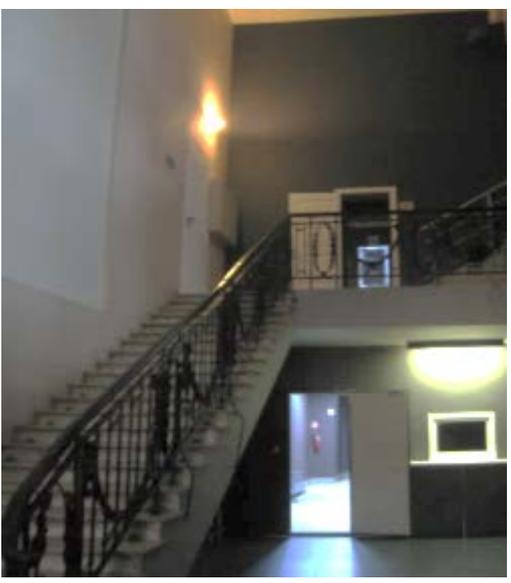
С.В. Макаров

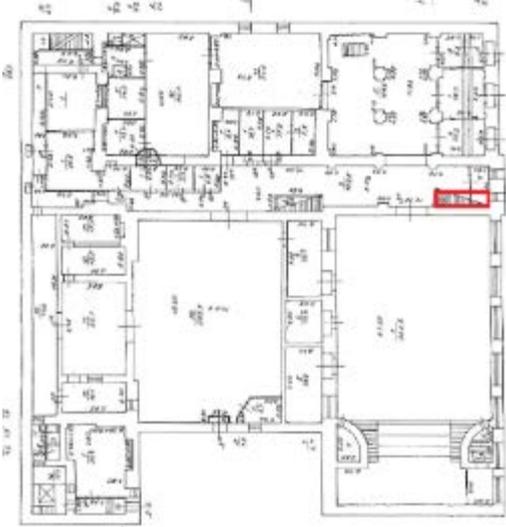
## Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.10.2021 № 252-пр

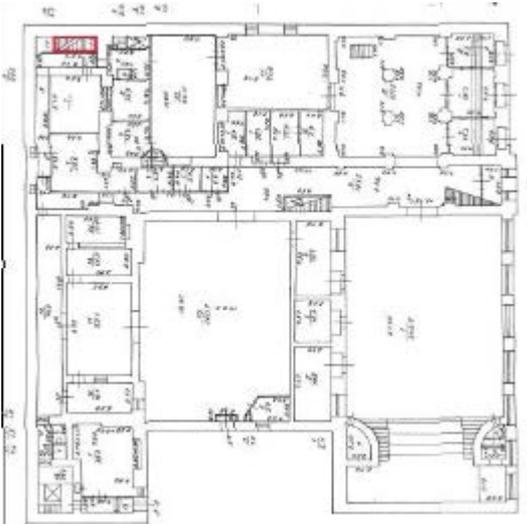
Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых»  
 г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 12, литера А (Крюкова кан. наб., 12)

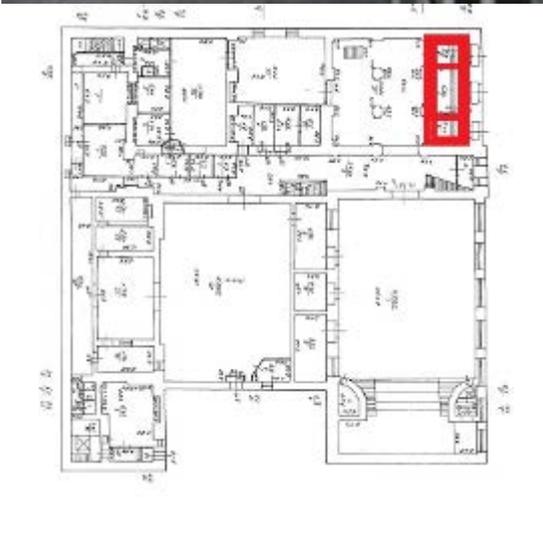
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	<p>2</p> <p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>3</p> <p>историческое объемно-пространственное решение П-образного в плане здания ;            габариты здания;            габариты, конфигурация крыши (скатная), высотные отметки конька, карниза, местоположение и габариты воротного проезда;</p> <p>материал окрытия крыши-листовой металл;</p>	<p>4</p>  
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>и</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд – местоположение (1-й оси, в уровне цокольного этажа);</p>	

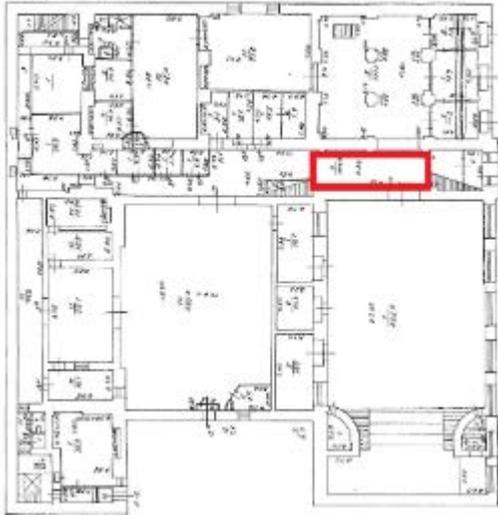
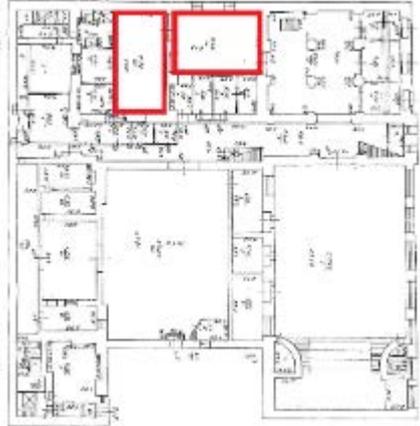
		<p>лестница парадная (северная): ведет с 1-го этажа по 2-й</p> <p>местоположение (восточная часть помещения), габариты, конфигурация (одномаршевая);</p> <p>ограждение- материал (черный металл), оформление (из вертикальных прутьев стянутых нижней и верхней тетивой с декором из венков и провисающих гирлянд);</p> <p>поручень деревянный, профилированный;</p>	  
--	--	--	---

		<p>материал ступеней (мраморная плита);</p> <p>кольца- ковродержатели (латунь);</p> <p>материал покрытия лестничных площадок (терраццо-цемент с мраморной крошкой, по краю бордюр из мраморных плит белого с прожилками мрамора);</p> <p>лестница парадная (южная): ведет с 1-го этажа по 6-й</p> <p>местоположение (западная часть помещения), габариты, конфигурация (двухмаршевая);</p>	  
--	--	--	---

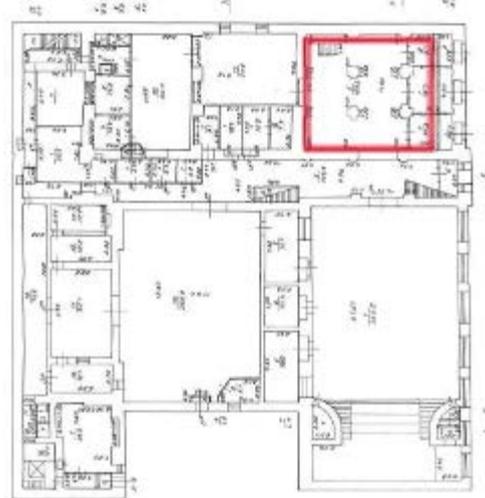
		<p>ограждение - материал (черный металл); оформление 1-2 этажа (вертикальные прутья стянутые нижней и верхней тетивой с декором из венков);</p> <p>оформление 3-6 этажа (вертикальные прутья стянутые нижней тетивой);</p> <p>поручень деревянный, профилированный;</p> <p>материал ступеней (мраморная плита);</p> <p>кольца-ковродержатели (латунь);</p> <p>материал покрытия лестничных площадок (терраццо-цемент с мраморной крошкой, по краю бордюр из мраморных плит белого с прожилками мрамора);</p>	   
--	--	--	--

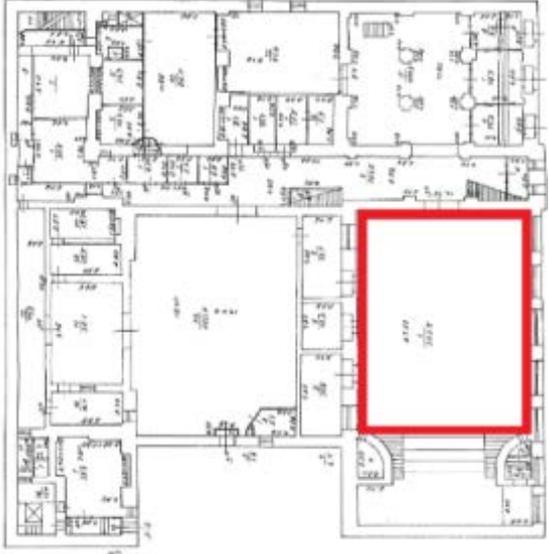
		<p>две ниши-местоположение (площадка между 1-м и 2-м этажом), штукатурные, обрамление в виде лепного «жемчужника», замковый камень лепной, в виде волюты;</p> <p>лестница Л-3 ведет с 2-го по 6-й этаж</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая);</p>	  
--	--	--	---

		<p>лестница Л-2 ведет с 1-го по 6-й этаж</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая);</p> <p>1 этаж помещения 2-Н : 1(18,7 кв.м.), 4 (14,2 кв.м.), 3 (9,3 кв.м.)</p>	  
--	--	---	---

		<p>лестница средистенная;</p> <p>материал ступеней (мраморная плита)*;</p> <p>*ступени защиты</p> <p>1 этаж помещение 2Н(7): (124,5 кв.м.)- коробовый свод;</p> <p>1 этаж помещение 2Н(1) (71,6 кв.м.), помещение 2Н(10) (66,0 кв.м.):</p> <p>коробовые с распалубками своды, опирающийся на пилонны и стены;</p>	   
--	--	---	--

1 этаж  
помещение 5-Н:  
(104,3 кв.м.)  
крестовые своды,  
опирающиеся на  
пилоны и стены;



		<p>1 этаж помещение 3Н(1): (382, 5 кв.м.)</p>	
<p>3.</p>	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>сомкнутый с распалубками свод;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение здания в габаритах капитальных стен, состоящего из одноэтажного манежа и 6-тиэтажного жилого дома;</p> <p>исторические габариты помещений с художественной отделкой, указанных в п.5.</p>	 
<p>4.</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурное решение и декоративное оформление фасадов здания в стиле ренессанс, построенного в 1887 арх. М.Е. Месмахером, 1910-е гг.;</p> <p><u>лицевые фасады манежа и жилой части:</u></p> <p>характер отделки фасадов – штукатурка окрашенная гладкая, рустованная и под шубу;</p>	

		<p>оконные проемы цокольного этажа- конфигурация (квадратные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа- широкие наличники из известняковой плиты;</p> <p>цоколь с квадратным штукатурным рустом, с профилем по верхнему краю, в нижней части плинт из известняковой плиты;</p> <p><u>манеж</u></p> <p>оконные проемы - местоположение, конфигурация (в виде трехцентровой арки), габариты;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок оконных заполнений (мелкая расстекловка);</p> <p>оформление оконных проемов- профилированные наличники с лепными 4-х листниками по периметру; профилированные архивольты, сопряженные между собой в нижней части (в месте сопряжения лепной элемент типа «гирька»);</p>	   
--	--	---	---

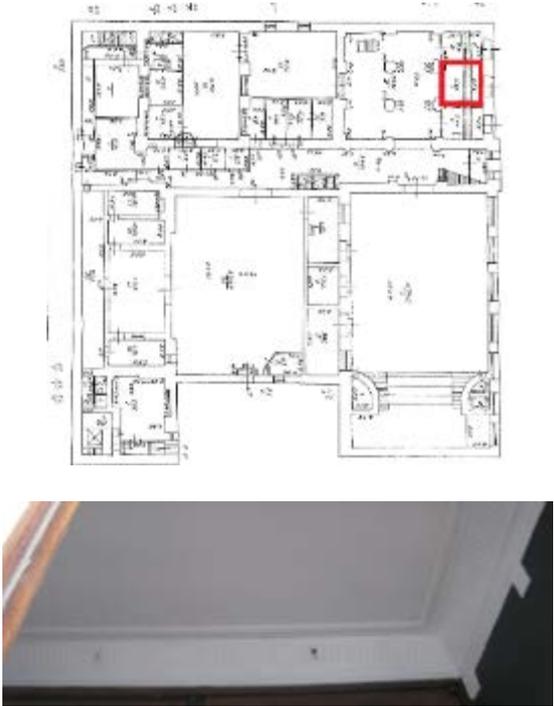
		<p>антревольты- в лепной профилированной раме с композицией растительного характера;</p> <p>подоконные доски на лепных дентикулах;</p> <p>филенки-местоположение (в подоконном пространстве), оформление (квадратной формы, в профилированной раме, в поле филенки лепной 4-хлистник);</p> <p>5 кованых флагодержателей-местоположение (между квадратными филенками), материал (металл), оформление (фигурной формы с декором растительного характера);</p> <p>венчающий карниз-профилированный, штукатурный, с выносом, на лепных модульонах с листьями аканта;</p>	    
--	--	--	--

		<p>жилая часть</p> <p>оконные проемы - местоположение, конфигурация (квадратные, прямоугольные)</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок оконных заполнений (мелкая расстекловка);</p> <p>оформление оконных проемов: в уровне 1-го этажа, под эркером - в профилированных штукатурных наличниках;</p> <p>2 решетки кованые, ажурные,</p> <p>с орнаментом растительного характера;</p> <p>оконные проемы в уровне 3-4 этажа по 2-4 оси в кессонах; по верхнему краю кессонов - лепные дентикулы; наличники штукатурные, фигурной формы;</p>	   
--	--	--	--

		<p>подоконные доски на лепных дентикулах;</p> <p>дверные проемы:</p> <p>3 дверных проема прямоугольной формы по 2-4 оси; заполнение дверных проемов-двери двухстворчатые, полусветлые, материал (дерево);</p> <p>фрамуги- в форме <math>\frac{1}{2}</math> круга, оформление (замковый камень под алмазную грань);</p> <p>эркер- местоположение (по 1-й оси); 3-х гранный, боковые части и навершие со штукатурными филенками;</p>	   
--	--	--	--

		<p>нижняя часть профилированная, на кронштейне;</p> <p>лепной картуш-местоположение (между оконными проемами), оформление (гладкий щиток фигурной формы в обрамлении рокайльных завитков и элементов растительного характера;</p> <p>карнизы межэтажные, венчающий-штукатурные профилированные;</p> <p>фриз между 3 и 4 этажом-оформление (лепные розетки между штукатурными «полотенцами»;</p>	    
--	--	---	--

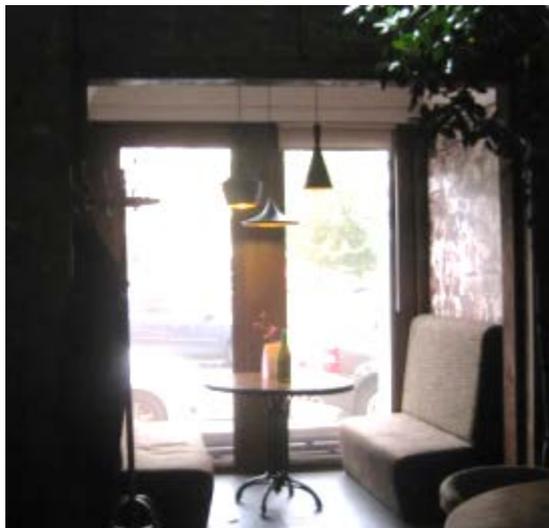
		<p>дворовые фасады: 1 и 6-ти этажные;</p> <p>характер отделки фасада -окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с завершением в форме стрельчатой арки, фрамуга полуциркульной формы);</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных проемов манежа;</p> <p>оформление окон манежа в форме стрельчатой арки;</p> <p>многопрофильный карниз лицевого корпуса;</p>	  
--	--	---	---

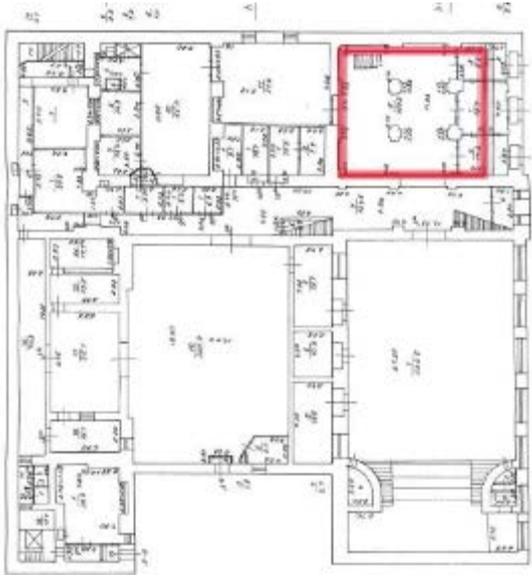
		дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);	
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>1-й этаж</p> <p>помещение 2-Н: 1(18,7 кв.м.),</p> <p>тамбур</p> <p>оформление потолка-карниз штукатурный, профилированный по периметру помещения;</p> <p>падуга лепная, каннелированная по периметру помещения;</p> <p>тяга штукатурная, профилированная, по периметру потолка;</p>	

дверь двухстворчатая, верхние створки с остеклением, ручки типа скоба с деревянным стержнем и латунными цапфами;



помещения 2-Н (4)  
(14,2 кв.м.), 2Н(3) (9,3  
кв.м.):



		<p>карниз штукатурный, профилированный по периметру помещения;</p> <p>падуга лепная, каннелированная по периметру помещения;</p> <p>тяга штукатурная, профилированная, по периметру потолка;</p> <p>помещение 5-Н: (104,3 кв.м.)</p> <p>оформление сводов-штукатурные, профилированные филенки, лепные гирлянды между филенками;</p> <p>подпружные арки; оформление подпружных арок-штукатурные филенки в профилированных рамах (круглые, фигурной формы);</p>	   
--	--	--	--

пилоны и стены облицованы мраморными панелями коричневого цвета с прожилками, под лепным профилированным карнизом, на профилированном мраморном плинте;



фонтан — местоположение (южная стена), материал (мрамор коричневого цвета с прожилками и светло-коричневого);



оформление-чаша фигурной формы, профилированная, с полосой ложчатого рельефа. Пристенная часть в виде раковины под профилированным карнизом, в центре которого резной картуш, по сторонам раковины плоские волюты смыкающиеся с панелями пилонов;



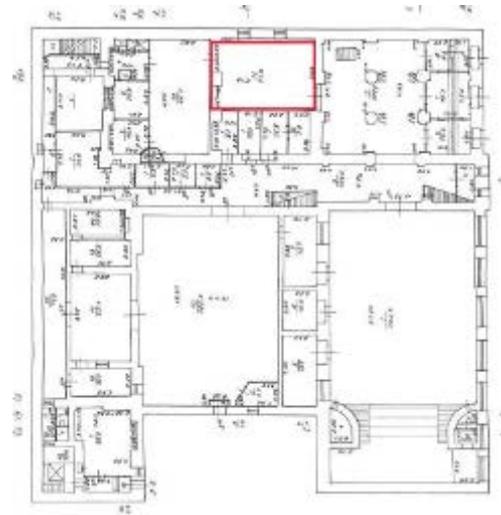
над фонтаном расположено лепное гипсовое панно с полукруглым верхним краем. Рельеф с изображением лошадей, двух мужских обнаженных фигур (фигура в центре композиции держит в руках чашу из которой пьет лошадь) на фоне облаков;

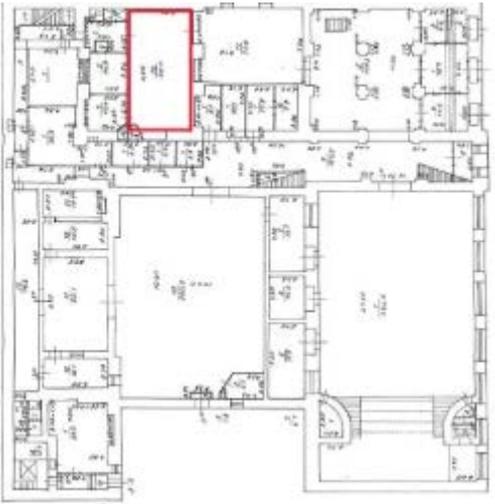
оформление люнета восточной стены-штукатурные, профилированные филенки круглой и фигурной формы;

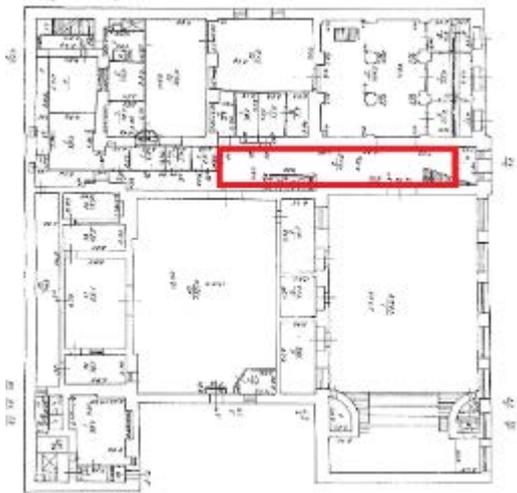
рама для часов-местоположение (южная стена), материал (коричневый с прожилками мрамор), оформление (профилированная);

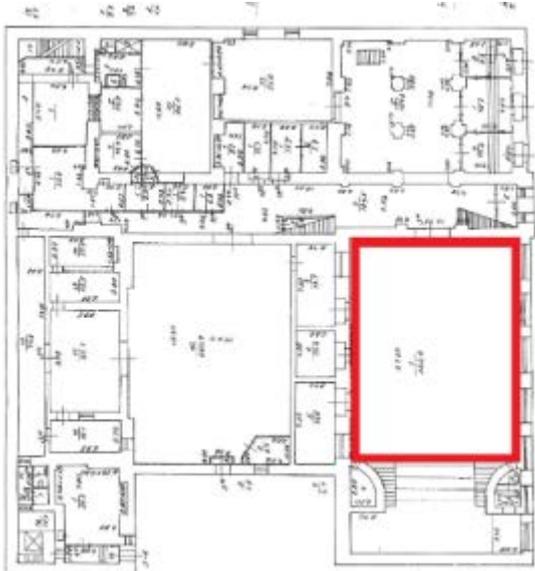
помещение 11-Н:  
(71,6 кв.м.)

оформление свода- по ребрам распалубок штукатурные, профилированные тяги, смыкающиеся на лепной композиции из С-образных завитков и растительных элементов;



		<p>помещение 10-Н: (66,0 кв.м.)</p> <p>оформление свода- по ребрам распалубок штукатурные, профилированные тяги; подпружные арки;</p> <p>оформление подпружных арок- штукатурные, профилированные тяги по краю;</p>	   
--	--	---	--

		<p>между помещением 2Н(7) и 2Н(5):</p> <p>арка на парных кронштейнах;</p> <p>оформление кронштейнов- лепной рельеф растительного характера;</p> <p>помещение 2Н (7): (124,5 кв.м.)</p> <p>оформление свода-тяги штукатурные, профилированные по периметру свода;</p>	  
--	--	--	---

		<p>между пом. 2Н (7) и 2Н(2): арка на кронштейнах;</p> <p>оформление кронштейнов- лепной рельеф растительного характера;</p> <p>1 этаж помещение 3Н(1): (382, 5 кв.м.)</p> <p>помещение оформлено в псевдоготическом стиле;</p> <p>оформление свода - мелкие филенки с лепным рельефом из розеток и элементов растительного характера; рамы филенок с мелкими лепными розетками по периметру;</p>	  
--	--	---	---

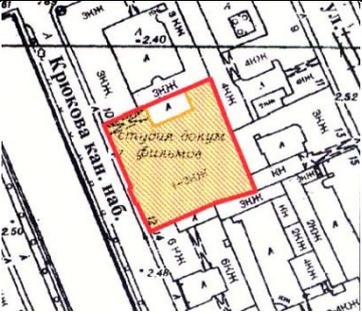
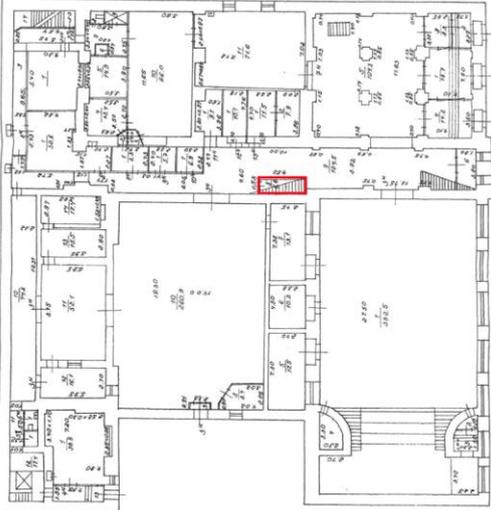
		<p>оформление распалубок-лепной орнамент растительного характера;</p> <p>южная стена: 5 балконов на отштукатуренных, профилированных кронштейнах;*</p> <p>*балконные проемы защиты</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление ограждения-отштукатуренное, с лепным декором из картуш с раковиной в центре, рокайльными завитками по сторонам в поле рамы фигурной формы;</p> <p>западная стена:</p> <p>оформление стены-портал лепной, профилированный, арочной формы, под лепным профилированным карнизом*;</p> <p>над карнизом и в антресолях лепной рельеф растительного характера;</p> <p>*балконный проем зашит балкон- конструкция (на консоле):</p> <p>ограждение балкона- материал (дерево) оформление (звенья с ажурной резьбой геометрического характера между профилированными стойками, в навершии стоек, по бокам-резные фиалы; карниз профилированный.</p>	  
--	--	--	--

**Приложение № 7 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### **Рекомендуемый предмет охраны**

## Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Манеж и конюшни Половцовых»

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2 Объемно-пространственное решение	3 Историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период с 1889 по 1917 гг.) объемно-пространственное решение П-образного в плане здания; габариты здания; Габариты, конфигурация крыши (скатная), высотные отметки конька, карниза, местоположение и габариты воротного проезда;  Материал окрытия крыши – листовой металл	4  
2	Конструктивная система	Исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал – кирпич;  Исторические отметки междуэтажных перекрытий; Воротный проезд – местоположение (1-й оси, в уровне цокольного этажа)  лестница парадная (северная): ведет с 1-го этажа по 2-й местоположение (восточная часть помещения), габариты, конфигурация (одномаршевая);	 

ограждение – материал (черный металл), оформление (из вертикальных прутьев стянутых нижней и верхней тетивой с декором из венков и провисающих гирлянд);

поручень деревянный, профилированный;

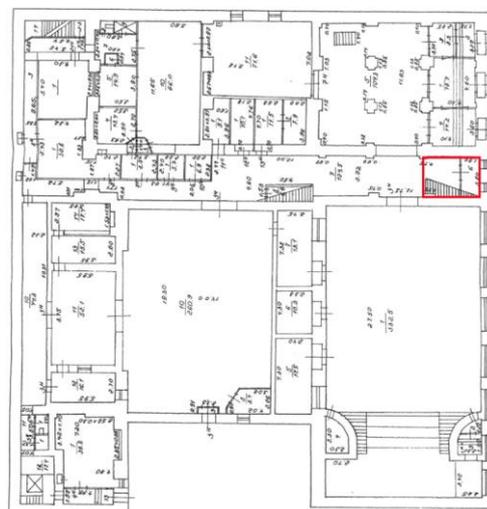
материал ступеней (мраморная плита);

кольца-ковродержатели (латунь);

материал покрытия лестничных площадок (террацо-цемент с мраморной крошкой, по краю бордюр из мраморных плит белого с прожилками мрамора);

лестница парадная (южная):  
ведет с 1-го этажа по 6-й

местоположение (западная часть помещения), габариты, конфигурация (трехмаршевая);



ограждение – материал (черный металл);  
оформление 1-2 этажа (вертикальные прутья стянутые нижней и верхней тетивой с декором из венков);

оформление 3-6 этажа (вертикальные прутья стянутые нижней тетивой);

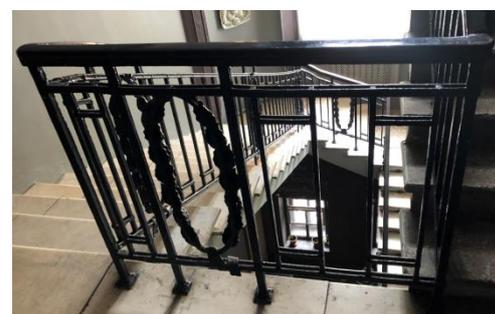
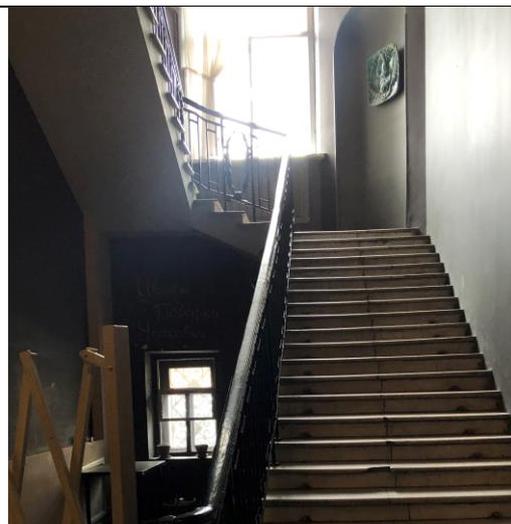
поручень деревянный, профилированный;

материал ступеней (мраморная плита);

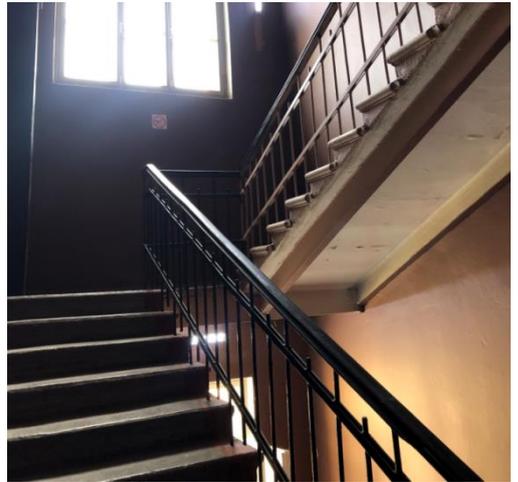
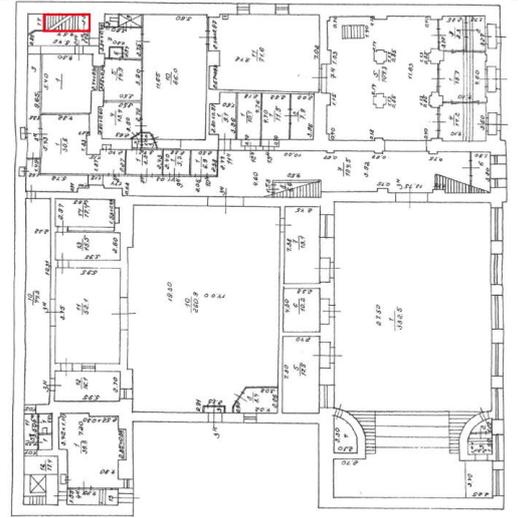
кольца-ковродержатели (латунь);

материал покрытия лестничных площадок (террацо - цемент с мраморной крошкой, по краю бордюры из мраморных плит белого с прожилками мрамора);

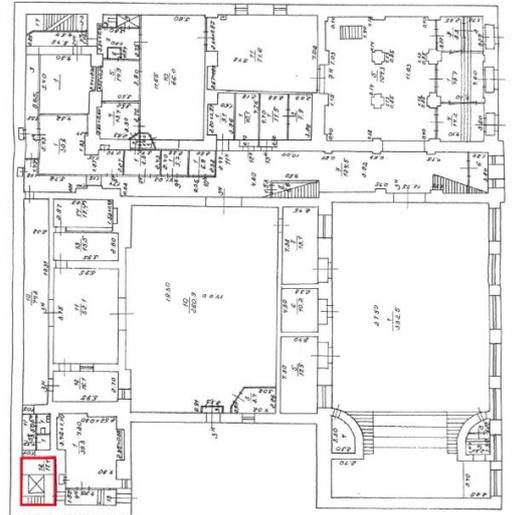
две ниши-местоположение (площадка между 1-м и 2 –м этажом), штукатурные, оформление в виде лепного «жемчужника», замковый камень лепной, в виде волюты;



лестница Л-3  
ведет с 2-го по 6-й этаж местоположение,  
габариты, конфигурация (двухмаршевая);



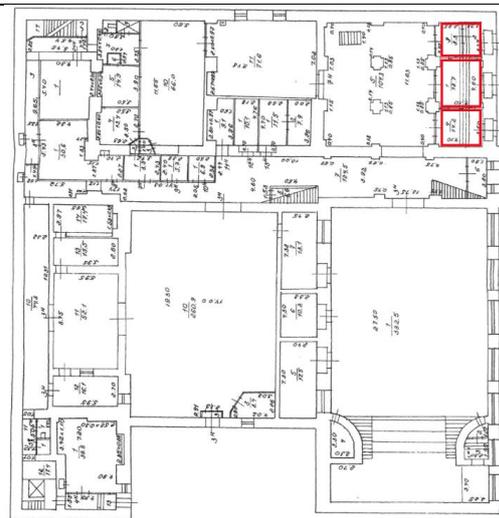
лестница Л-2 ведет с 1-го по 6-й этажи  
местоположение, габариты, конфигурация  
(двухмаршевая);



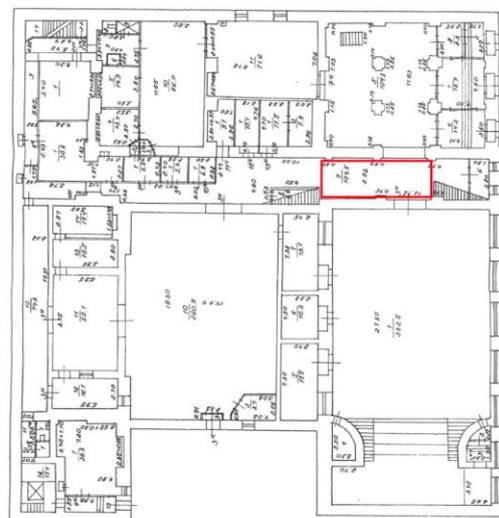
1 этаж  
 помещения 2-Н: 1(18,7 кв.м.), 4 (14,2 кв.м.), 3 (9,3 кв.м.)

лестница средистенная;

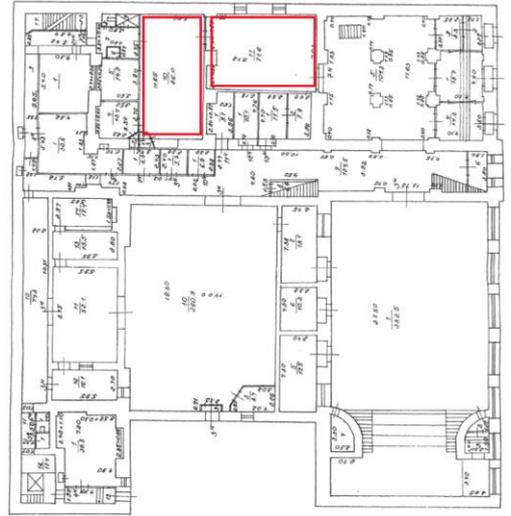
материал ступеней (мраморная плита)\*;  
 \*ступени защиты



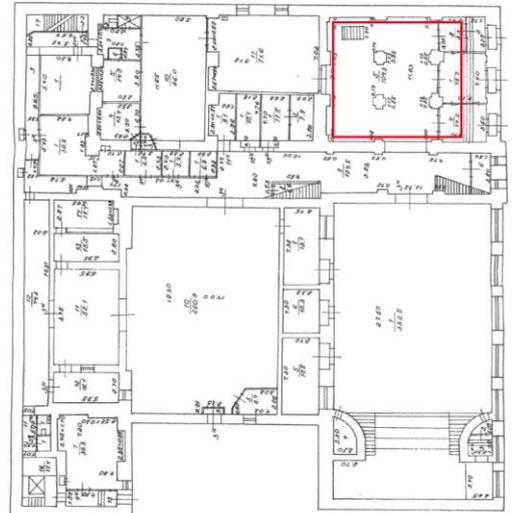
1 этаж  
 помещение 2Н (7):  
 (124,5 кв.м.) – оштукатуренный свод  
 лучковой формы;

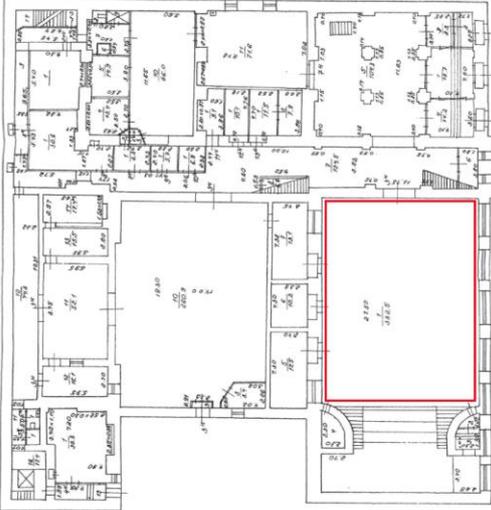


1 этаж  
 помещение 2Н(1) (71,6 кв.м.),  
 помещение 2Н(10) (66,0 кв.м.):  
 коробовые с распалубками своды,  
 опирающиеся на пилоны и стены;



1 этаж  
 помещение 5-Н: (104,3 кв.м.)  
 крестовые своды, опирающиеся на  
 пилоны и стены;



		<p>1 этаж          Белый зал (помещение ЗН(1)):          (382, 5 кв.м.)          сомкнутый с распалубками свод;</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение здания в габаритах капитальных стен, состоящего из одноэтажного манежа и 6-тиэтажного жилого дома;          исторические габариты помещений с художественной отделкой, указанных в п.5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>Архитектурное решение и декоративное оформление фасадов здания в стиле эклектики, включающем элементы ренессанса и готики, построенного в 1889 году по проекту арх. М.Е. Месмахера (1887 г.), 1910-е гг.</p>	

Лицевой фасад:  
характер отделки – штукатурка, гладкая, рустованная и под шубу, окрашенная

северная часть:  
оконные проемы цокольного этажа-  
конфигурация (квадратные), габариты;

оформление оконных проемов цокольного этажа - широкие наличники из известняковой плиты;

цоколь с квадратным штукатурным рустом, с профилем по верхнему краю, в нижней части плинт из известняковой плиты;

оконные проемы - местоположение, конфигурация (в виде трехцентровой арки – со стрельчатым завершением), габариты;

исторический материал (дерево) и рисунок оконных заполнений (мелкая расстекловка), единообразие цветового решения;

оформление оконных проемов – аркатура с профилированными архивольтами, сопряженными между собой в нижней части (в месте сопряжения опираются на декоративные консоли в виде цветков); профилированные наличники с лепными 4-х листниками по периметру; подоконные доски на лепных дентикулах; антревольты - в лепной профилированной раме с композицией растительного характера;

филенки - местоположение (в подоконном пространстве), оформление (квадратной формы, в профилированной раме, в поле филенки с квадрифолиями);



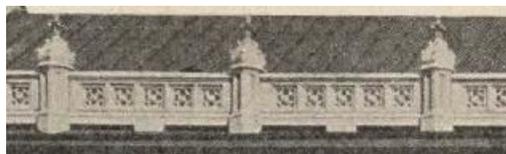
5 кованых флагодержателей-местоположение (между квадратными филенками), материал (металл), оформление (фигурной формы с декором растительного характера);



венчающий карниз - профилированный, штукатурный, с выносом, на лепных модульонах с листьями аканта;



историческая балюстрада (утрачена): стенки со сквозной резьбой в виде квадрифолиев между профилированными столбами с фигурными навершиями



южная часть:

оконные проемы - местоположение, конфигурация (квадратные, прямоугольные, полуциркульные) исторический материал (дерево) и рисунок (мелкая расстекловка); оформление оконных проемов: оконные проемы в уровне 3-4 этажа по 2-4 оси в кессонах;



по верхнему краю кессонов –лепные дентикулы; наличники штукатурные, фигурной формы; подоконные доски на лепных дентикулах;



оформление полуциркульных проемов (замковый камень под алмазную грань);

в уровне 1-го этажа, под эркером – в профилированных штукатурных наличниках;

2 решетки кованые, ажурные, с орнаментом растительного характера;



дверные проемы: 3 дверных проема прямоугольной формы по 2-4 осям; заполнение дверных проемов - двери двухстворчатые, полусветлые, материал (дерево);

эркер – местоположение; 3-х-гранный, боковые части и навершие со штукатурными филенками;

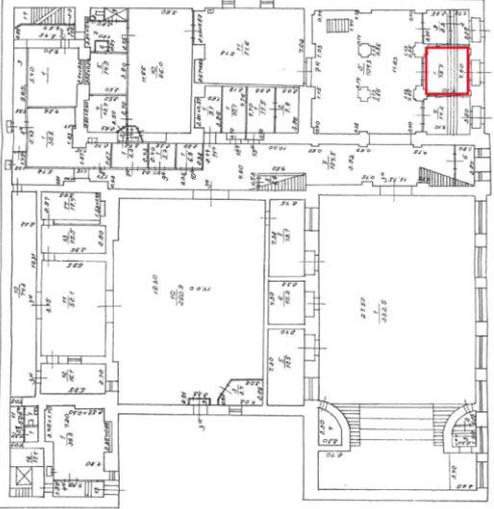
нижняя часть профилированная, на кронштейне;

лепной картуш - местоположение (между оконными проемами), оформление (гладкий щиток фигурной формы в обрамлении рокайльных завитков и элементов растительного характера);

карнизы межэтажные, венчающий – штукатурные профилированные;

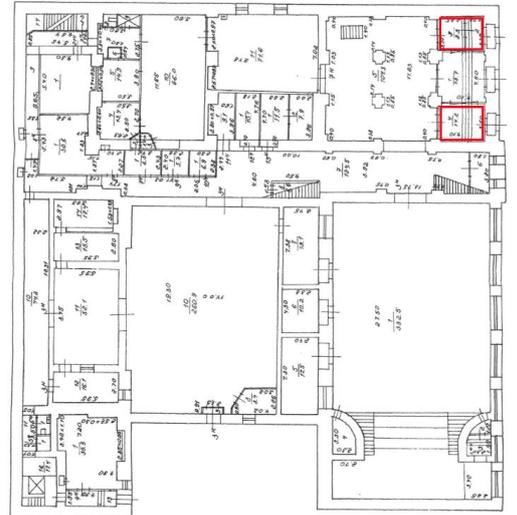
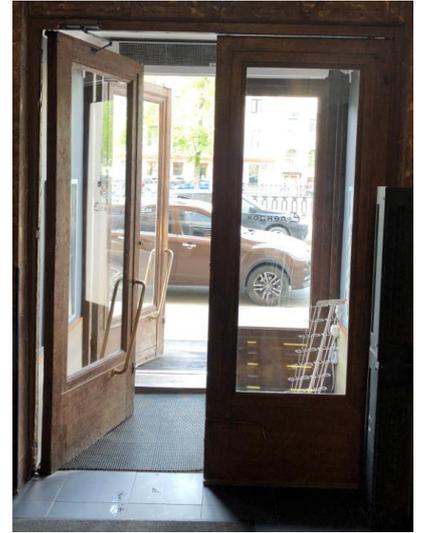
фриз между 2 и 3 этажом - оформление (лепные розетки между штукатурными «полотенцами»);



		<p>дворовые фасады: 1 и 6-ти этажные; характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с завершением в форме стрельчатой арки, фрамуга полуциркульной формы);</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных проемов манежа;</p> <p>оформление окон манежа в форме стрельчатой арки;</p> <p>многопрофильный карниз лицевого корпуса;</p> <p>дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров</p>	<p>1-й этаж помещение 2-Н: 1(18,7 кв.м.),</p> <p>Тамбур оформление потолка - карниз штукатурный, профилированный по периметру помещения; падуга лепная, каннелированная по периметру помещения; тяга штукатурная, профилированная, по периметру потолка;</p>	

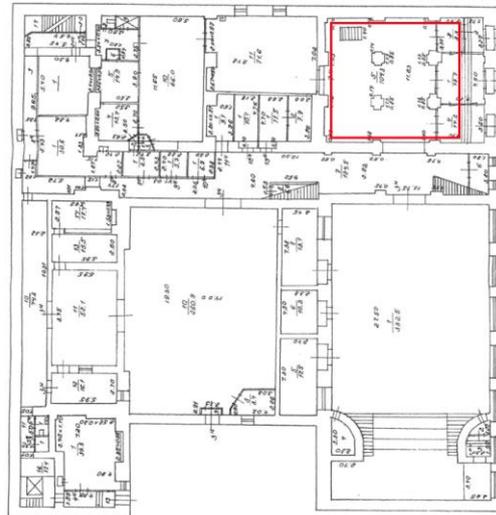
дверь двухстворчатая, верхние створки с остеклением, ручки типа скоба с деревянным стержнем и латунными цапфами;

помещения 2-Н (4) (14,2 кв.м.), 2-Н(3) (9,3 кв.м.):



карниз штукатурный, профилированный по периметру помещения;  
 падуга лепная, каннелированная по периметру помещения;  
 тяга штукатурная, профилированная, по периметру потолка;

помещение 5-Н: (104,3 кв.м.)



оформление сводов - штукатурные, профилированные филенки, с лепным декором в виде гирлянд между филенками, круглой цветочной розеткой по центру;

оформление подпружных арок - штукатурные филенки в профилированных рамках (геометрического характера);



раскрепованные пилоны и стены облицованы мраморными панелями коричневого цвета с прожилками, под лепным профилированным карнизом, на профилированном мраморном плинте;



фонтан – местоположение (южная стена), материал (мрамор коричневого цвета с прожилками и светло- коричневого);

оформление-чаша фигурной формы, профилированная, с полосой ложчатого рельефа. Пристенная часть в виде раковины под профилированным карнизом, в центре которого резной картуш, по сторонам раковины плоские волноты смыкающиеся с панелями пилонов;

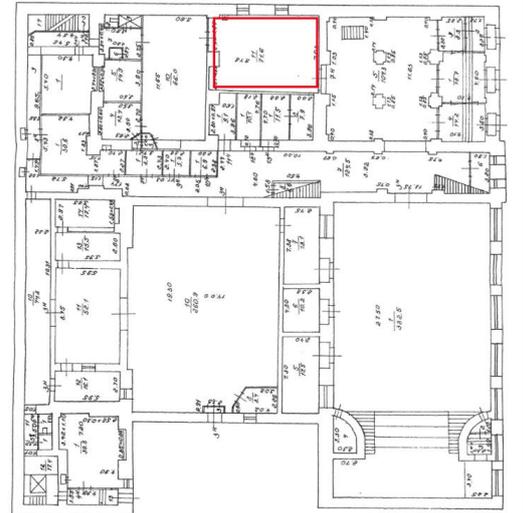
над фонтаном расположено лепное гипсовое панно с коробовым завершением. Рельеф с изображением лошадей, двух мужских обнаженных фигур (фигура в центре композиции держит в руках чашу из которой пьет лошадь) на фоне облаков;

оформление люнета восточной стены - штукатурные, профилированные филенки круглой и фигурной формы;

рама для часов – местоположение (южная стена), материал (коричневый с прожилками мрамор), оформление (профилированная);

помещение 11-Н: (71,6 кв.м.)

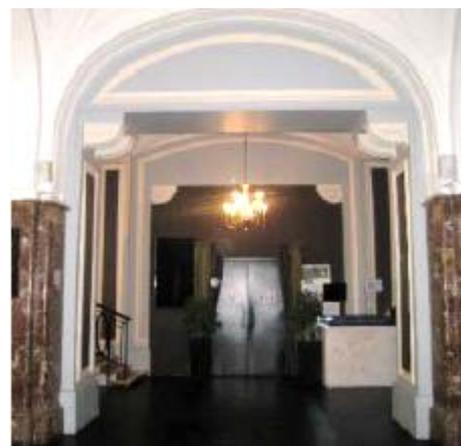
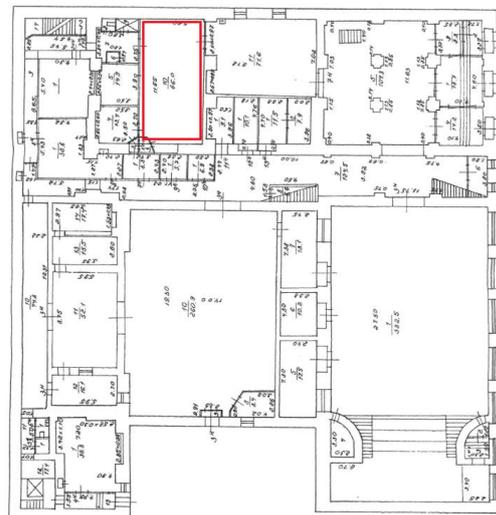
оформление коробового свода - по ребрам распалубок штукатурные, профилированные тяги, смыкающиеся на лепной композиции из С-образных завитков и растительных элементов;



помещение 10-Н: (66,0 кв.м.)

оформление свода - по ребрам распалубок  
штукатурные, профилированные тяги;  
подпружные арки;  
оформление подпружных арок-  
штукатурные, профилированные тяги по  
краю;

между помещением 2Н(7) и 2Н(5):  
арка на парных кронштейнах;  
оформление кронштейнов- лепной рельеф  
растительного характера;



помещение 2Н (7): (124,5 кв.м.)

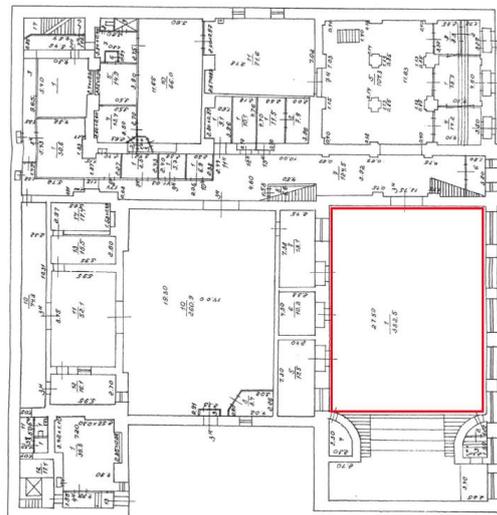
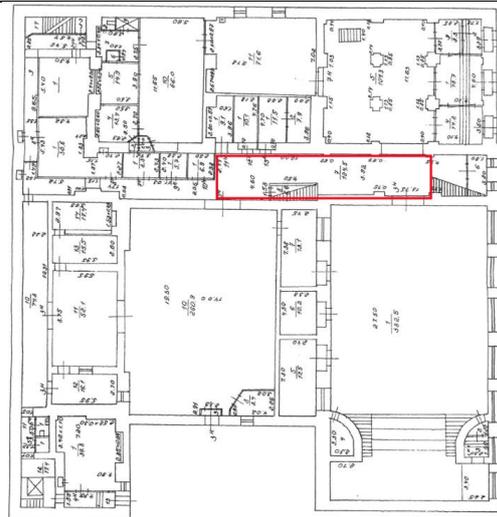
оформление свода лучковой формы - тяги штукатурные, профилированные по периметру свода;

между пом. 2Н (7) и 2Н(2):  
арка на кронштейнах;

оформление кронштейнов - лепной рельеф растительного характера;

1 этаж  
Белый зал (помещение 3Н(1)):  
(382, 5 кв.м.)  
помещение оформлено  
псевдоготическом стиле;

оформление свода - мелкие филенки с  
лепным рельефом из розеток и элементов  
растительного характера;  
рамы филенок с мелкими лепными  
розетками по периметру;



В

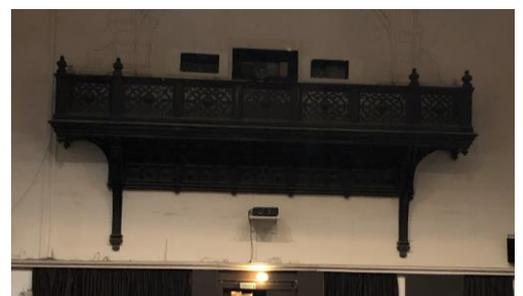
оформление распалубок - лепной орнамент растительного характера;

южная стена:  
5 балконов на отштукатуренных, профилированных кронштейнах;\*  
\*балконные проемы защиты

Оформление ограждения-отштукатуренное, с лепным декором из картуш с раковиной в центре, рокайльными завитками по сторонам в поле рамы фигурной формы;

западная стена:  
оформление стены- портал лепной, профилированный, арочной формы, под лепным профилированным карнизом\*;  
над карнизом и в антресольных лепной рельеф растительного характера;  
\*балконный проем зашит

Балкон - конструкция (на консоли):  
ограждение балкона - материал (дерево)  
оформление (звенья с ажурной резьбой геометрического характера между профилированными стойками, в навершии стоек, по бокам - резные фиалы;  
карниз профилированный



**Приложение № 8 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», утвержденного КГИОП 10.04.2002**

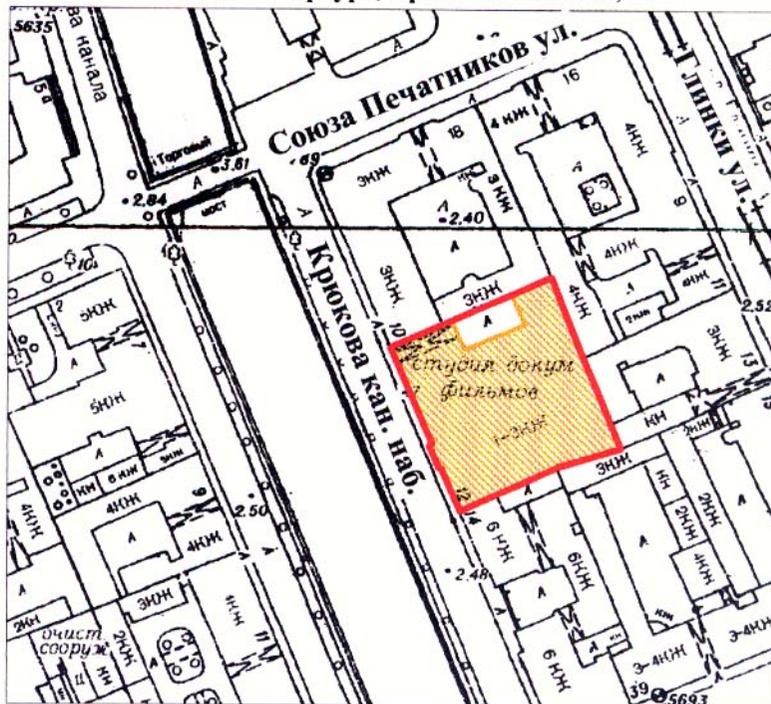
136  
 Заместитель председателя Комитета  
 по государственному контролю,  
 использованию и охране памятников  
 истории и культуры - начальник  
 управления государственного  
 учета памятников

*Б. М. Кириков*  
 М.П. Б. М. Кириков

" 10 " *апрель* 2009

**План границ территории  
 выявленного объекта культурного наследия  
 "Манеж Половцовых"**

г. Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 КГИОП  
 ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

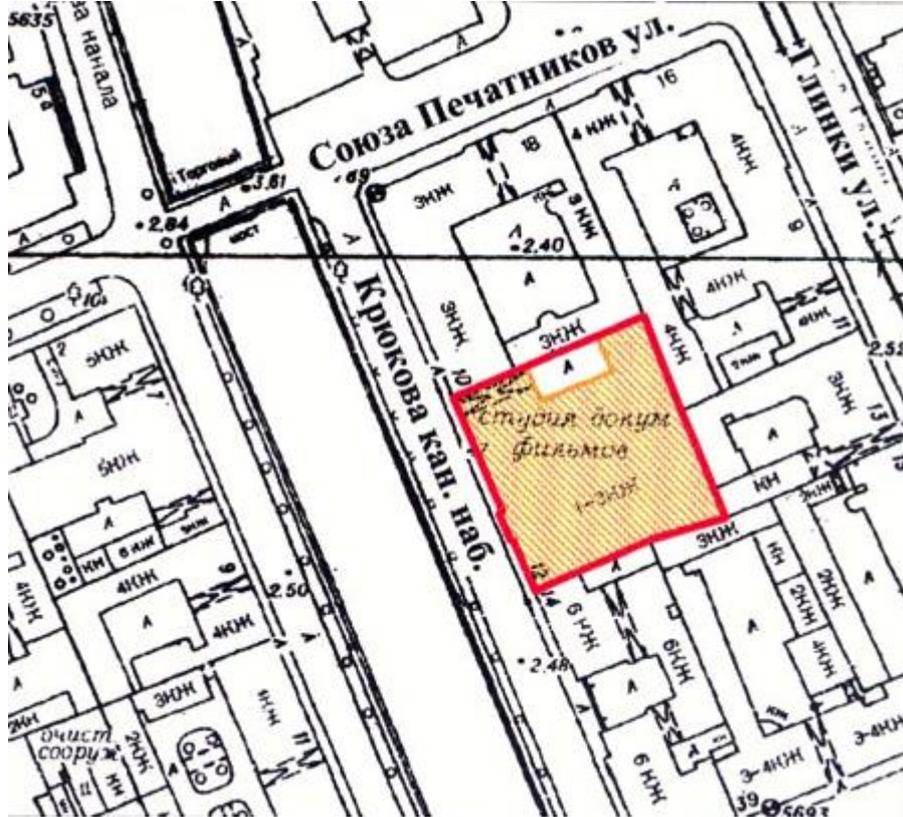
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 9 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Проект плана границ территории и режим использования территории**

**Проект плана границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Манеж и конюшни Половцовых»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12.**

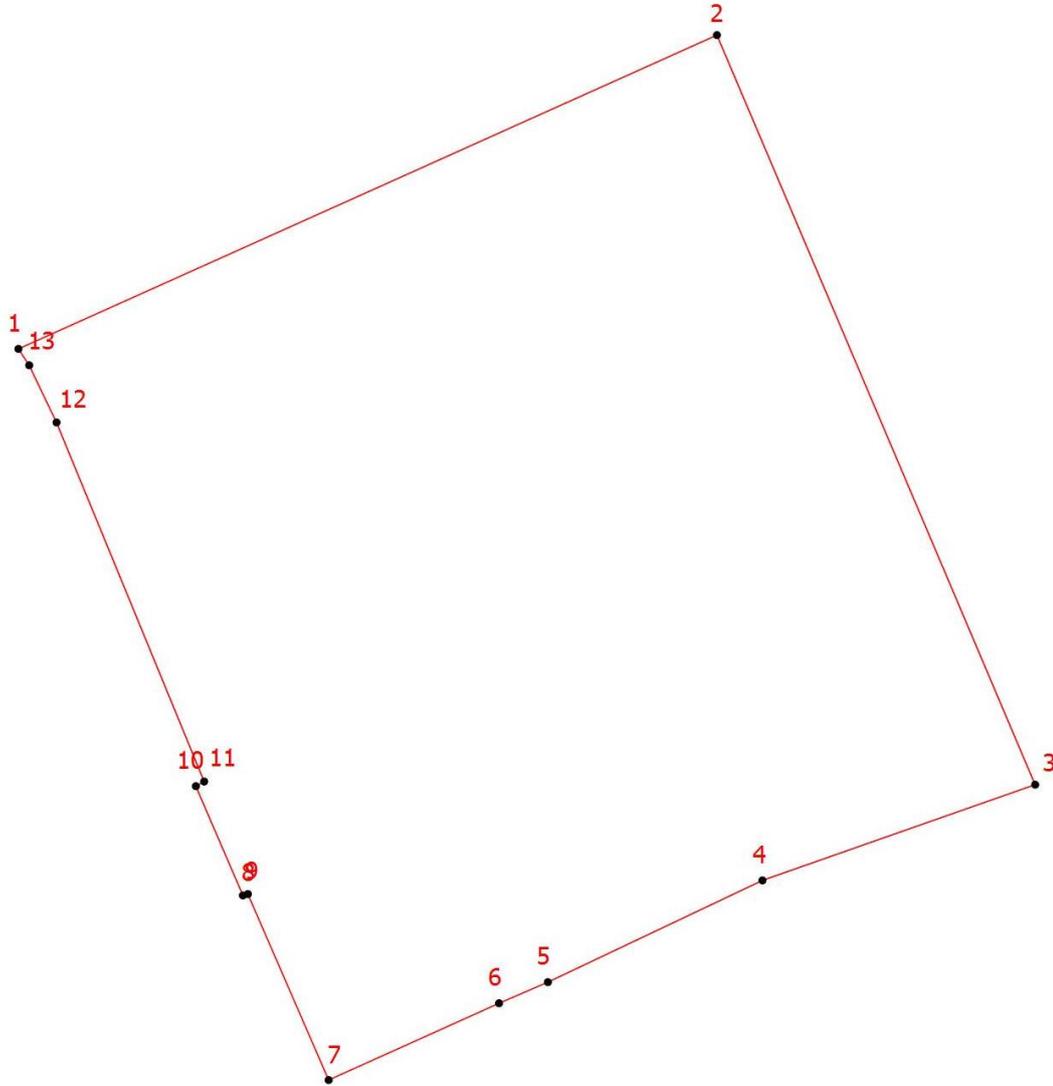
**1. Схема границ территории объекта культурного наследия**



## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница объекта культурного наследия проходит вдоль границы участка с кадастровым номером

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1. Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

### 4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	92968,61	112655,31

2.	92987,20	112696,38
3.	92942,79	112715,09
4.	92937,12	112699,06
5.	92931,09	112686,44
6.	92929,84	112683,57
7.	92925,29	112673,55
8.	92936,31	112668,80
9.	92936,23	112668,51
10.	92942,70	112665,74
11.	92942,98	112666,23
12.	92964,25	112657,55
13.	92967,64	112655,94
1.	92968,61	112655,31

**5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Манеж и конюшни Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12.**

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

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

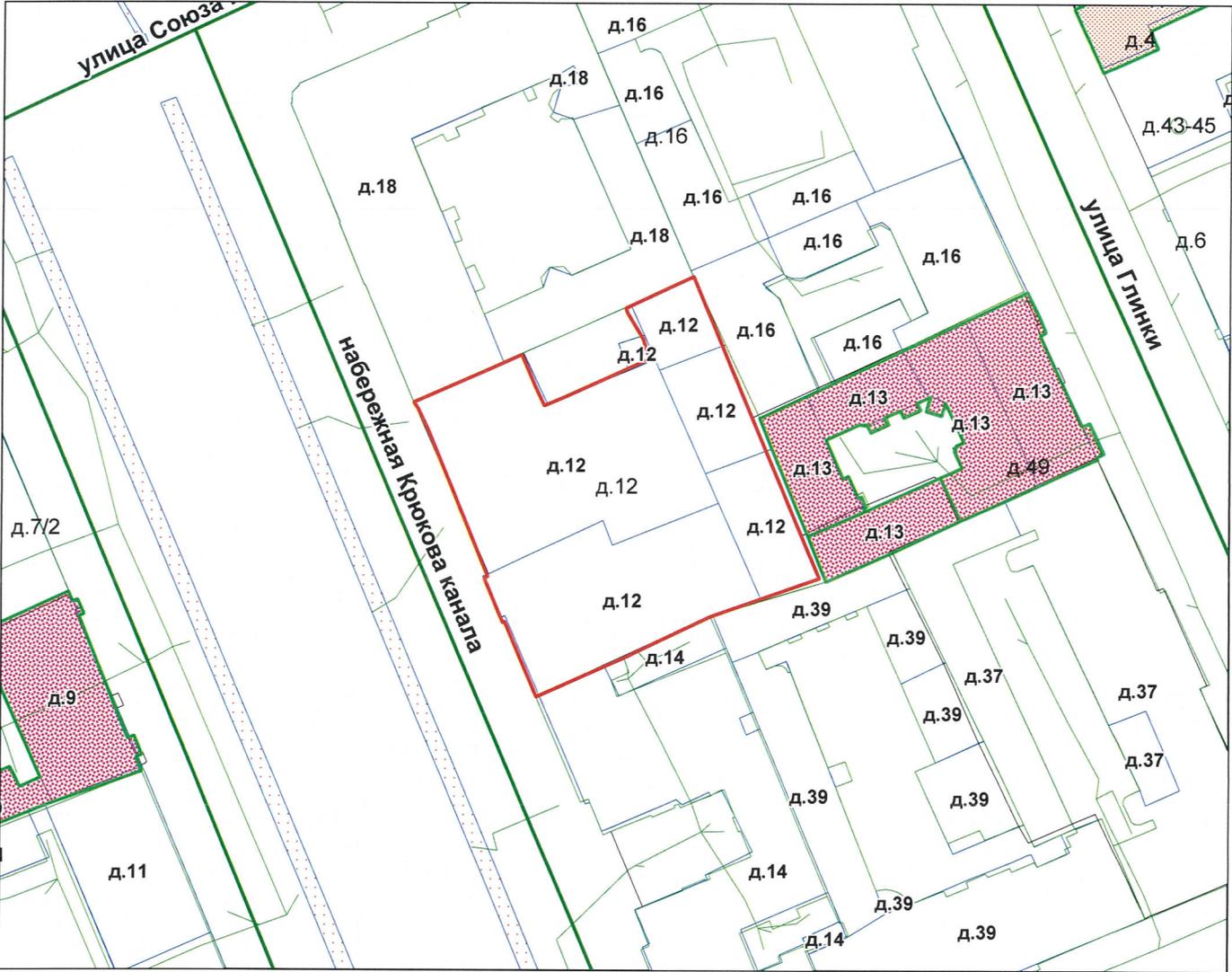
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение № 10 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Документация технического учета представлена техническим паспортом от 07.10.2002 (по сост. на 2012 г.) инв. № 2, ситуационный план участка от 30.10.2022, планы ПИБ по сост. на 2012 г.**

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 12, литера А  
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 12

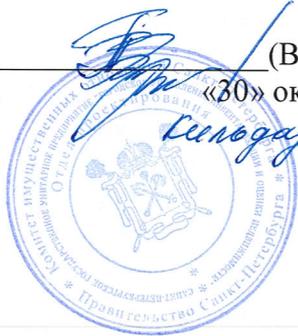


М 1:1000

Условные обозначения  
— граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

М.П. (В.Б.Митичева)  
«30» октября 2022 г.  
Соловьев Г.В.



**ОПЕРАТИВНЫЙ**

Администрация Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Городского управления  
Инвентаризации и оценки недвижимости

Проектно-инвентаризационное бюро



*Адмиралтейского района*

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание по адресу : наб. Крюкова канала, дом 12  
литер "А"

квартал № 249  
Инвентарный № 2





## VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера.

4

Год постройки 1912г.

Число этажей

1-6- подвал

Кап. ремонт

Группа капитальности

I

Вид внутренней отделки

повышенная

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения			
									износ в проц. элемента	к строению		
1	Фундаменты	бутовый ленточный		10		10	25	2,50				
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные		20		20	25	5,00				
		б. Перегородки	деревянные кирпичные									
3	перекрытия	чердачные		16		16	25	4,00				
		междуэтажные	металлические балки с бетонным заполнением									
		надподвальные										
4	Крыша	оцинкованное железо по деревян. стропилам		2		2	30	0,60				
5	Полы	дошчатые		9		9	20	1,80				
		линолеум										
		паркет, плитка										
6	проемы	оконные	двойные	8		8	20	1,60				
			створные									
		дверные	филенчатые									
7	внутренняя отделка	побелка		18		18	20	3,60				
		окраска масляной краской										
		штукатурка										
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	да	13	0,6	13,6	25	3,40				
		водопровод	да									
		канализация	да									
		горячее водоснабжение										
		ванны										
		электроосвещ.	да									
		радио	да									
		телефон	да									
		вентиляция	естественная									
телевиз. сигнализ.	да											
9	прочие работы	плитные ступени по метал. косягам		4		4	15	6,00				
Итого				100	*	100,6		28,50	*			

Процент износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

28 %



**VII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа**

Год постройки

Число этажей

Литера " "

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения износа в проц.	
									10	11
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	версальтия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	просемы	оконные								
		дверные								
7	внутренняя отделка									
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
лифты										
9	прочие работы									
Итого				100						

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр 9)} * 100}{\text{удельный вес (гр 7)}}$

%

**VIII Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа**

Год постройки

Число этажей

Литера " \_ " "

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения	
									10	11
1	Фундаменты									
2	а. Стены и их наружная отделка									
	б. Перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	внутренняя отделка									
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
лифты										
9	прочие работы									
Итого				100						*

Процент износа приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр 9)} * 100}{\text{удельный вес (гр 7)}}$

%

## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Пристройка литера Б	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

Наименование конструктивных элементов	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на				стоим. измерит с поправками	к-во (объем-хуб.м, площадь-кв.м)	восстановит. стоимость в руб.	% износ	действит. стоимость в руб.
						удельный вес	гравитальности		на прим. Объем					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
А	основное	28	916	куб.м	21,7	1,006				21,83	10000	218300	28	157176
		28,0	916	куб.м	21,7	1,006	0,98			21,39	21638	462837	28	333243
									Итого:			681137		490419

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	-----		Уд.вес по таблице	Поправка	Уд.вес с поправками	-----		Уд.вес по таблице	Поправка	Уд.вес с поправками	-----		Уд.вес по таблице	Поправка	Уд.вес с поправками
	литера	Н				литера	Н				литера	Н			
Фундаменты															
Стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Проемы															
Отделочные работы															
Электроосвещение															
Прочие работы															
Итого			100	*			100	*				100	*		
Формулы для подсчета площади, объема															
Наименование конструктивных элементов	-----		Уд.вес по таблице	Поправка	Уд.вес с поправками	-----		Уд.вес по таблице	Поправка	Уд.вес с поправками	-----		Уд.вес по таблице	Поправка	Уд.вес с поправками
литера	Н	литера				Н	литера				Н				
Фундаменты															
Стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Проемы															
Отделочные работы															
Электроосвещение															
Прочие работы															
Итого			100	*			100	*				100	*		
Формулы для подсчета площади, объема															

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименование построек	№ оборотка	№ таблицы	Измеритель	Словом измерит по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на				стоим. измерит с поправками	К-во (объем-куб.м., площадь-кв.м)	восстановит. стоим с руб.	% износа	действит. стоимость в руб.
						удельный вес	капитальн-п							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

в руб.

176  
243

419





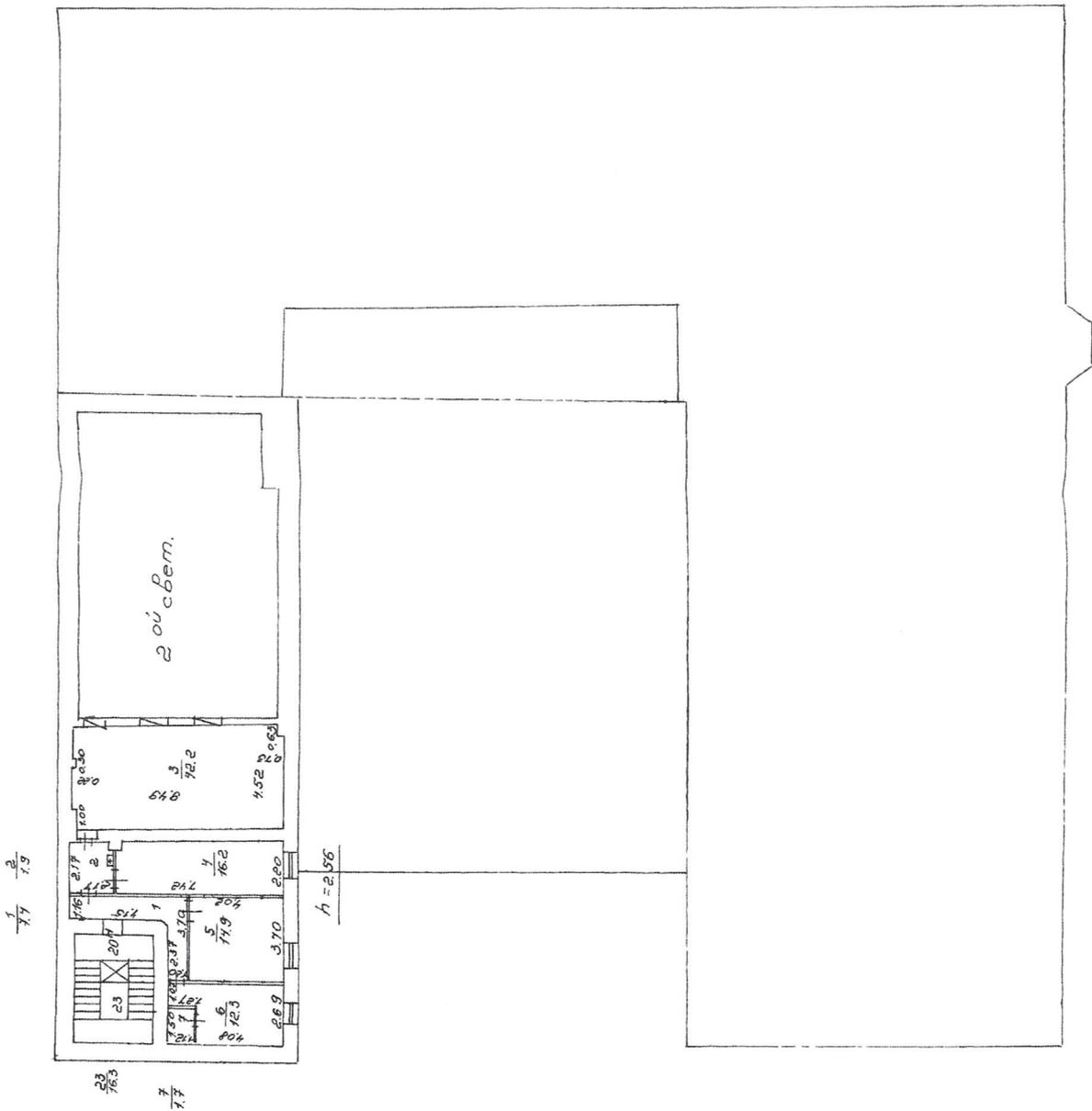






С/К, над. Крюково казино, д.12, лит.А  
(над 4 этажом)

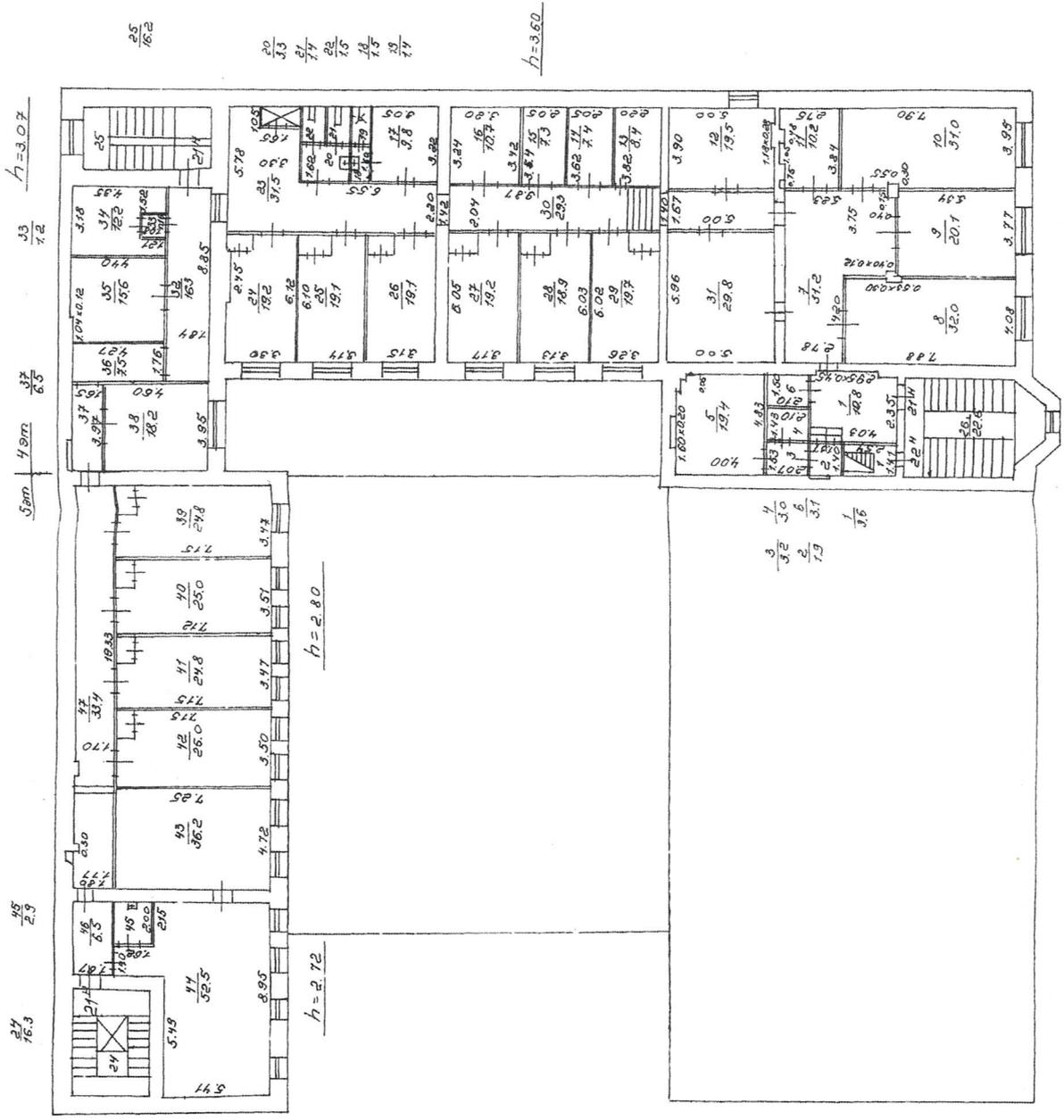
План 4 этажа



по о.о.с.с. № 2012.1  
Колодау С.В.

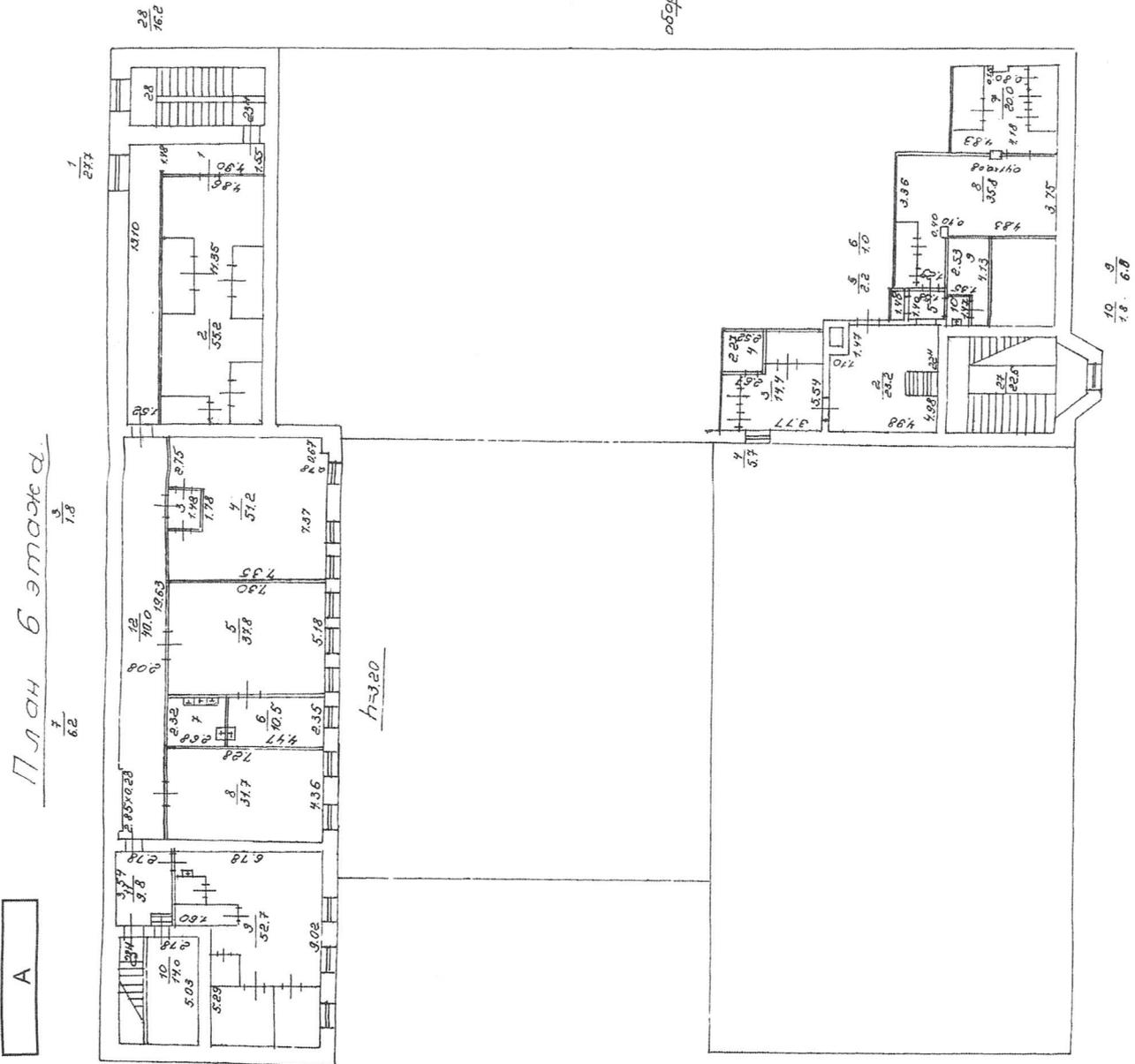
СПб, наб. Крюково канал, д.12, лит. А  
(планы 4 и 5 этажа)

Планы 4 и 5 этажа



СТБ, наб. Рюхове канале, д. 12, лит. А  
(план 6 этажа)

оборудованный чердак.



План 6 этажа

А

по еоем. ие  
2012г  
  
Киельгау Г. В.

**Приложение № 12 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*С. В. Савельев*

Москва

№ 2081

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 октября 2022 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



Н.А.Преподобная

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «27» октября 2022 г.  
№ 208/

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Ишутина Полина Викторовна	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
2.	Сарапулкина Татьяна Викторовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации)</p>

		<p>Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона.</p>
3.	Семина Юлия Евгеньевна	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
4.	Филипович Максим Иванович	<p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</p>



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*5 Января 2023*

Москва

№ 65

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

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 11 января 2023 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «13» сентября 2023 г.  
№ 65

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
2.	Филипович Максим Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.;</li><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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;</li><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li></ul>
--	--	--

---

Приложение № 1  
к контракту  
от 17.04.2023 № 4-23

**Технические задания**

**Техническое задание  
на организацию проведения государственных  
историко-культурных экспертиз выявленных  
объектов культурного наследия в 2023 году**

## **I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:**

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

## **II. Сроки выполнения работ.**

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

### **1. Первый этап:**

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок до **02.10.2023** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2023** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

### **2. Второй этап:**

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в срок до **01.08.2024** года.

- Устранение замечаний (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.

- При отсутствии замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в срок до **01.11.2024** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

## **III. Требования к качеству выполняемых работ.**

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

их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

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

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

**3.1.** При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения № 569.

**4.** Требования к исполнителям Экспертизы:

**4.1.** Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

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

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

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

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

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

**4.2.** Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 569 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 N 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**5.2.8.** Копия охранного обязательства.

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

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

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

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

**5.4.** Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения № 569.

**5.5.** Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

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

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

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

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

**7.** Особые требования.

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

**7.1.1.** сведения о наименовании объекта;

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

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

**7.1.4.** сведения о категории историко-культурного значения объекта;

**7.1.5.** сведения о виде объекта;

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

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

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

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

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

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

**7.1.8.1** Требования к материалам фотофиксации:

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

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

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

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

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

**8.** Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2023 года**.

#### **IV. Особые условия**

**1.** При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель» (Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 3, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель».

**2.** При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)» (Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 25, литера Ц; Средний проспект

В.О., дом 48/27, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Флигель», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)».

3. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород» (Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Дом (деревянный 2-этажный)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород».

4. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней): Жилой дом; Здание старообрядческой молельни» (Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 12, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней): Жилой дом; Здание старообрядческой молельни».

## **V. Дополнительно предъявляемые требования.**

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате \*XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

**VI. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2023-2024 годах**

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
<b>ЛОТ 1</b>					
1	Адмиралтейский	В	Дома государственного контроля. Корпус по Максимилиановскому переулку	Мойки р. наб., 76, лит. АЗ	Санкт-Петербург, переулок Пирогова, дом 5, литера А
2	Адмиралтейский	В	Театр юных зрителей (ТЮЗ) имени А.А. Брянцева	Санкт-Петербург, Пионерская площадь, дом 1, литера А, литера Б	Санкт-Петербург, Пионерская площадь, дом 1, литера А, литера Б
3	Петроградский	В	Корпус № 5 Ленинградского электротехнического института	Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 5, литера А	Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 5, литера А
4	Петроградский	В	Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба	Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К	Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К
5	Московский	В	Монумент Героическим Защитникам Ленинграда	Санкт-Петербург, площадь Победы, сооружение 1, литера А	Санкт-Петербург, площадь Победы, сооружение 1, литера А
6	Адмиралтейский	В	Особняк Щеглова (А.В.Бородулина)	Садовая ул., 121	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 121, литера А
7	Адмиралтейский	В	Жилой дом	Рижский пр., 78; Степана Разина ул., 7 (угловой дом)	Санкт-Петербург, Степана Разина, дом 7/78, литера А
8	Адмиралтейский	В	Здание Государственного Заемного банка (с оградой)	Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан.наб., 55; Казанская ул., 30-32	Санкт-Петербург, Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55; Казанская ул., 30-32
9	Василеостровский	В	Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель	2-я линия, 3; Репина ул., 4 (4-6)	Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 3, литера А, Б

1	2	3	4	5	6
10			Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)	Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25–27; Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус); 12-я линия, 27 (средний корпус); 12-я линия, 27 (правый и дворовый корпуса) (Лицевой дом - памятник истории и культуры регионального значения (в 1902 – 1915 годах жил А. М. Ляпунов); 12-я линия, 25 Средний пр.,48, лит.Б; 12-я линия, 25–27	Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 25, литера Ц; Средний проспект В.О., дом 48/27, литера А, Б
<b>ЛОТ 2</b>					
1	Адмиралтейс кий район	В	Съезжий дом Московской части	Загородный пр., 37; Гороховая ул., 70	Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 37/70, литера А
2	Адмиралтейс кий район	В	Манеж и конюшни лейб-гвардии Гренадерского полка (здание тира лейб- гвардии Стрелкового батальона)	Загородный пр., 35	Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 35, литера А; дом 35, корпус 3, литера Н
3	Адмиралтейс кий район	В	Дом Фомина	Володи Ермака ул., 15; Псковская ул., 10 (угловой дом)	Санкт-Петербург, Псковская ул. 10-12 лит. А
4	Адмиралтейс кий район	В	Здание школы	Гороховая ул., 57а	Санкт-Петербург, Гороховая 57а
5	Адмиралтейс кий район	В	Особняк В.Е.Грачева	Дровяная ул., 76 (лит.А)	Санкт-Петербург, Дровяная ул., 7
6	Адмиралтейс кий район	В	Дом легкой промышленности	Вознесенский пр., 44-46	Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, дом 44-46, литера А
7	Адмиралтейс кий район	В	Дом Н.В.Безобразовой	Грибоедова кан.наб., 50-54; Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13	Санкт-Петербург, Сенная площадь, дом 13, литера А
8	Адмиралтейс кий район	В	Особняк В.Ф.Друри (со службами, садом, кирпичной оградой)	Обводного кан.наб., 231; Степана Разина ул., 86	Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 86/231, литера А
9	Адмиралтейс кий район	В	Манеж Половцовых	Крюкова кан.наб., 12	Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 12, литера А

1	2	3	4	5	6
10	Адмиралтейский район	В	Дом А.А.Кушелева	Римского-Корсакова пр., 1	Санкт-Петербург, Римского-Корсакова, дом 1.
11	Приморский	В	Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород	пос. Ольгино, ул. Коммунаров, д. 7, литера А	Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, Б
<b>ЛОТ 3</b>					
1	Калининский район	В	Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы ("Кресты")	Арсенальная наб., 7; Комсомола ул., 8	Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 7; Комсомола ул., 8
2	Калининский район	В	Комплекс зданий Михайловского военного училища и академии	Арсенальная наб., 15; Комсомола ул., 22; Академика Лебедева ул., 1-3; Ленина пл., 2	Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 15; Комсомола ул., 22; Академика Лебедева ул., 1-3; Ленина пл., 2
3	Калининский район	В	Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя	Полюстровский пр., 46	Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 46
4	Центральный район	В	Здание Петровского коммерческого училища Санкт-Петербургского купеческого общества (с флигелями, сквером, металлической оградой)	Фонтанки р. наб., 62	Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 62, литера А
5	Центральный район	В	Малый Гостиный Двор	Банковский пер., 1-5, 4-6; Садовая ул., 23, 25; Мучной пер., 2-4; Грибоедова кан. наб., 34, 36; Москательный пер., 1-3, 2-4	Санкт-Петербург, Мучной переулок, дом 2, литера Г;
6	Центральный район	В	Здание Русского банка для внешней торговли (здание Текстильного института)	Морская Большая ул., 18; Мойки р. наб., 63; Кирпичный пер., 5	Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 18, литера А;

1	2	3	4	5	6
7	Центральный район	В	Комплекс зданий Клинического института вел. кн. Елены Павловны	Кирочная ул., 41; Парадная ул., 2	Санкт-Петербург, Кирочная ул., 41; Парадная ул., 2;
8	Центральный район	В	Здание гимназии принцессы Е. М. Ольденбургской и Первого Мариинского женского училища	Пролетарской Диктатуры ул., 1; Смольный пр., 2	Санкт-Петербург, Лафонская улица, дом 1, литера А;
9	Центральный район	В	Комплекс зданий Санкт-Петербургских Градских богаделен	Смольного ул., 2, 4, 4 (лит.: А, А 8, Е, Д, Д <sup>1</sup> , Ж)	Санкт-Петербург, Смольного ул., 2, 4, лит. А, В;
10	Центральный район	В	Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней): Жилой дом; Здание старообрядческой молельни	Коломенская ул., 12, лит. А, Б	Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 12, литера А,Б



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

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

№ 01-43-43/22-0-0 от 14.09.2022

**Директору СПб ГКУ «Дирекция  
заказчика по ремонтно-  
реставрационным работам  
на памятниках истории  
и культуры»**

**Дзядзько Н.А.**

**Уважаемая Наталья Альбертовна!**

Письмом ООО «ГородЪ» от 14.09.2022 № 01-25-1488/19-0-0 в КГИОП поступила государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Главное здание Центрального ленинградского яхт-клуба», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровская коса, дом 9, литера К (далее – Объект).

В связи с изложенным прошу исключить Объект из перечня объектов, в отношении которых в 2023 году запланировано проведение государственных историко-культурных экспертиз за счет средств бюджета Санкт-Петербурга (Лот №1).

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 024B14B300CDADF98D4864CFE996AF59AB  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

**Яковлев**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-42-621/23-0-0 от 09.02.2023

На №

Директору СПб ГКУ «Дирекция  
заказчика по ремонтно-  
реставрационным работам  
на памятниках истории  
и культуры»

Дзядзько Н.А.

**Уважаемая Наталья Альбертовна!**

Прошу исключить из перечня объектов, в отношении которых в 2023 году запланировано проведение государственных историко-культурных экспертиз за счет средств бюджета Санкт-Петербурга (Лот № 3) выявленный объект культурного наследия «Комплекс Санкт-Петербургской одиночной тюрьмы (“Кресты”)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 7; Комсомола ул., 8.

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя Комитета**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

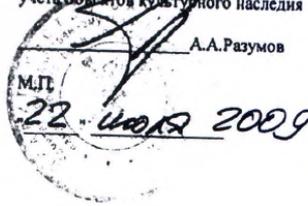
Сертификат 06F237E849F3904F1FB4515726CECA1C  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 31.10.2022 по 24.01.2024

**П.О. Яковлев**

УТВЕРЖАЮ:

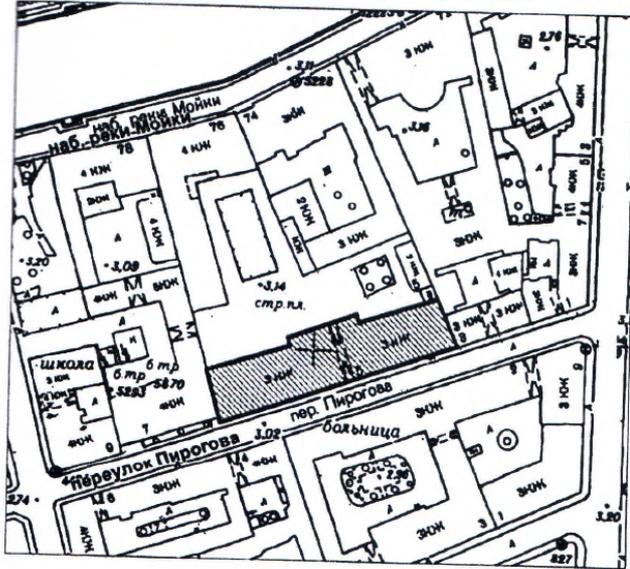
заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета объектов культурного наследия

А.А.Разумов



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание Архива и присутственных мест  
Государственного контроля"**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 76, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

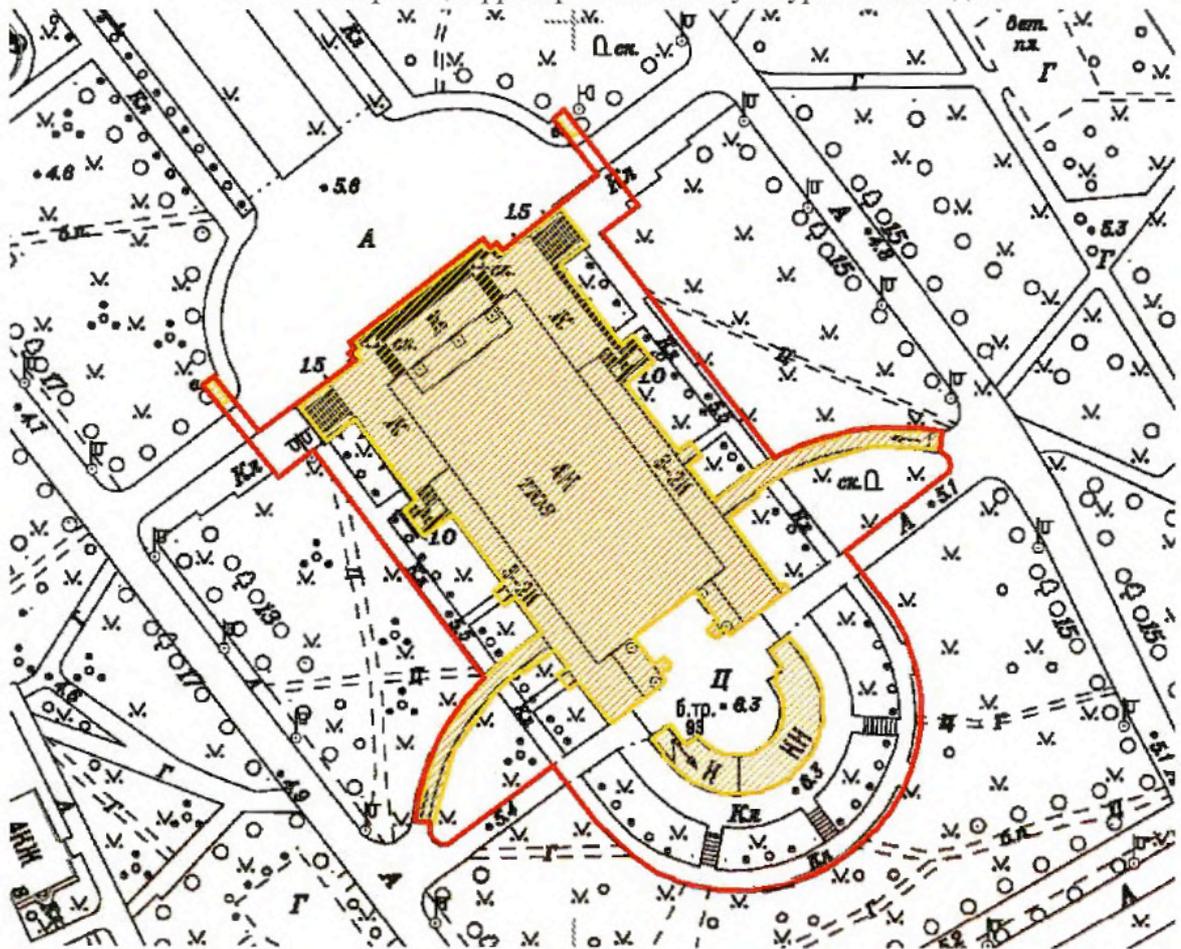


Приложение к распоряжению КГИОП

от 04.04.2022 № 244-рп

Границы территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Театр юных зрителей (ТЮЗ) имени А.А. Брянцева»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская площадь, дом 1,  
литера А, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

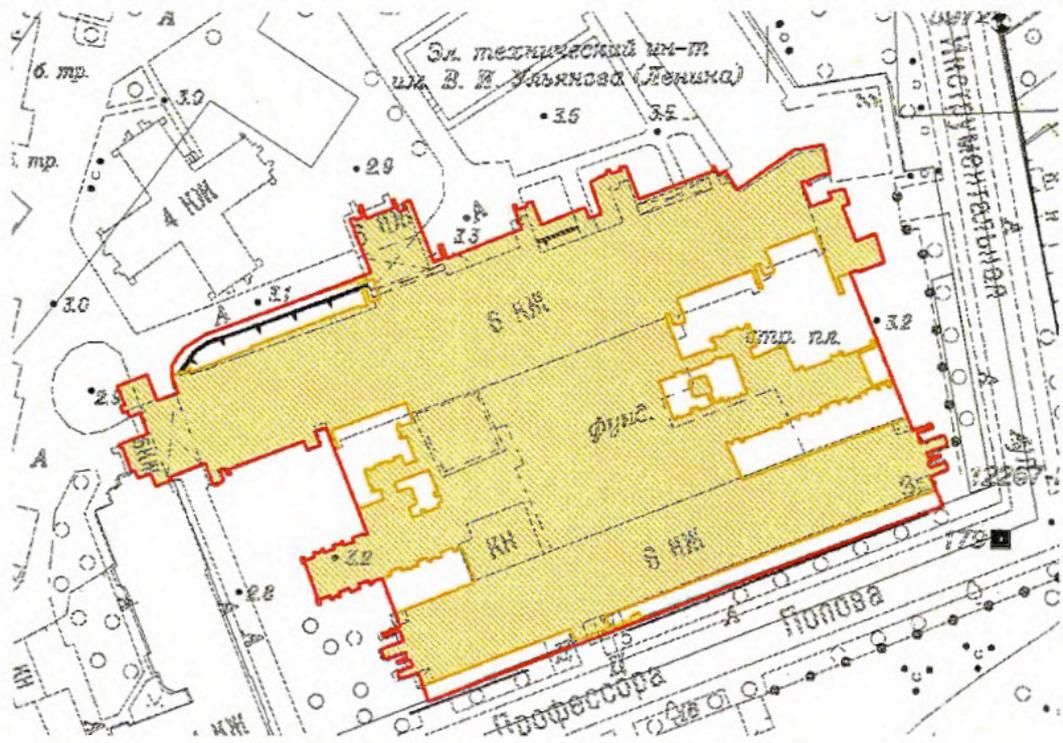
- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 04.04.2022 № 243-рп

Границы территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Корпус № 5 Ленинградского электротехнического института»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 5,  
литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



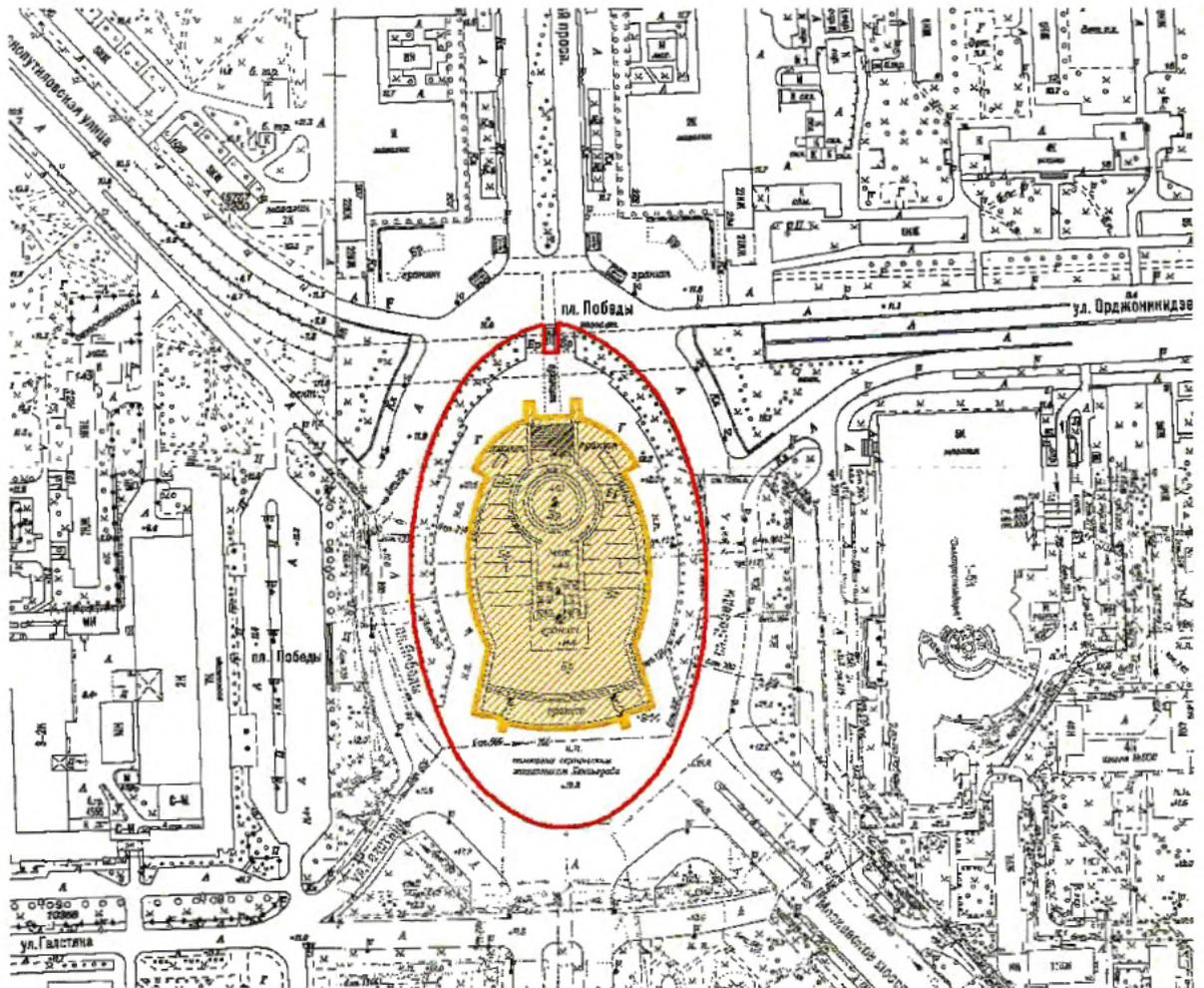
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Границы территории  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Монумент Героическим Защитникам Ленинграда»  
 (далее – объект культурного наследия),  
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, площадь Победы,  
 сооружение 1, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

АД-В-0333

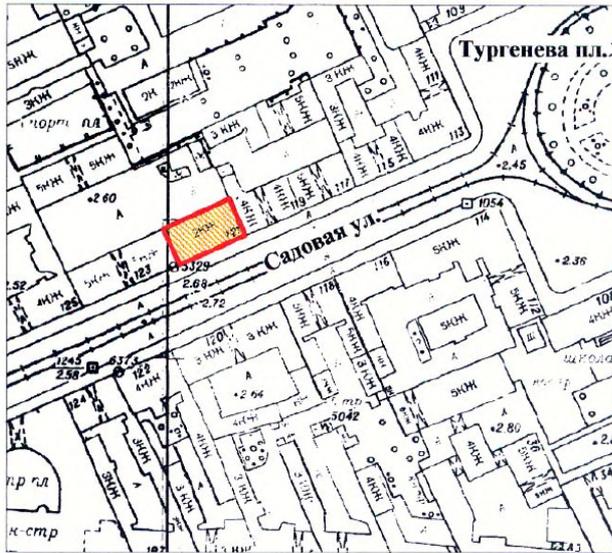
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков  
М.П. [Official Seal and Stamp]

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк Щеглова (А. В. Бородулина)"**

г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 121



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_

АД-В-0298

УТВЕРЖДАЮ:

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

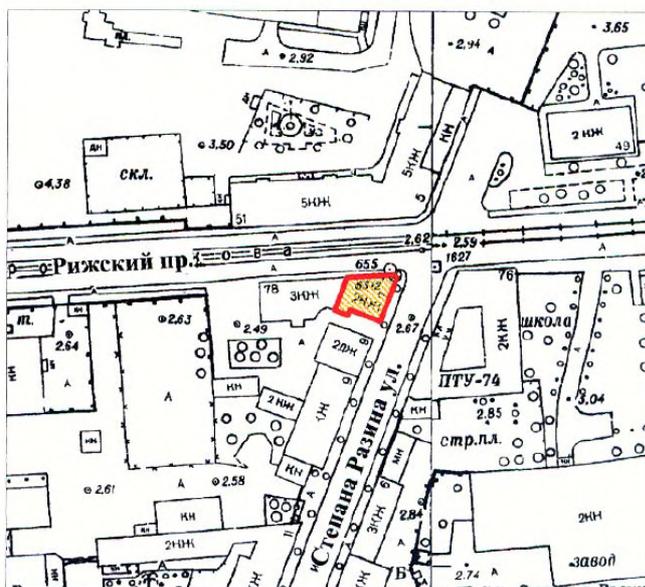
*Б. М. Кириков*  
Б. М. Кириков

М.П.

" 23 " апреля 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Рижский пр., 78;  
Степана Разина ул., 7 (угловой дом)



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

АД-В-0097

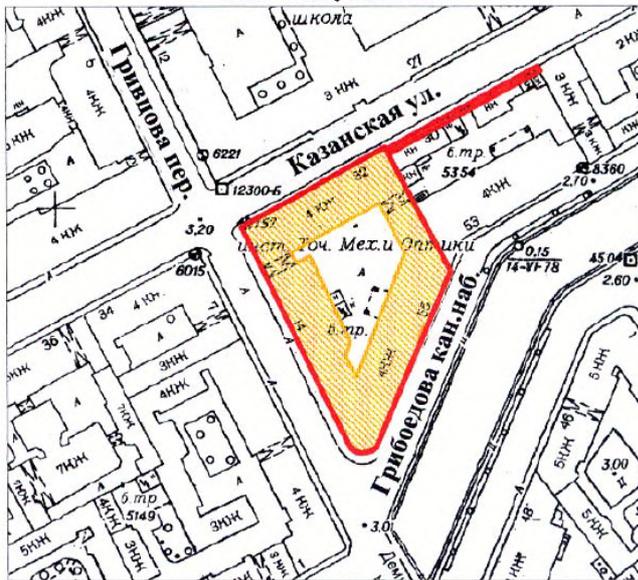
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание Государственного Заемного банка (с оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан. наб., 55;  
Казанская ул., 30-32



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия





ВО-В-0618

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков

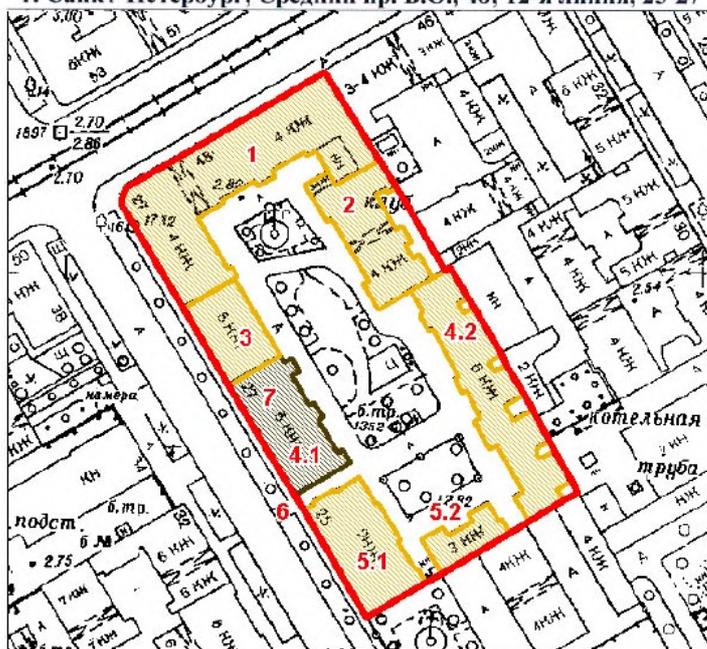
М. \_\_\_\_\_

"



**План границ территории  
Выявленного объекта культурного наследия  
"Дома В. Н. фон Дервиз"  
и объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, в котором в 1902-1915гг.  
жил академик А.М. Ляпунов"**

г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия
- объект культурного наследия регионального значения

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

Дома В.Н. фон Дервиз

1. Дом дешевых квартир
2. Здание народной аудитории
3. Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз)
- 4.1. Дом Н. В. Калачева
- 4.2. Флигель
- 5.1. Здание общественной столовой
- 5.2. Флигель
6. Металлическая ограда (фрагмент)

Дом, в котором в 1902-1915гг.  
жил академик А.М. Ляпунов

7. Дом, в котором в 1902-1915гг. жил академик А.М. Ляпунов  
Адрес: 12-я линия В.О. 48/27, литер А

РАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГНОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

исполнитель \_\_\_\_\_

АД-В-0111

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

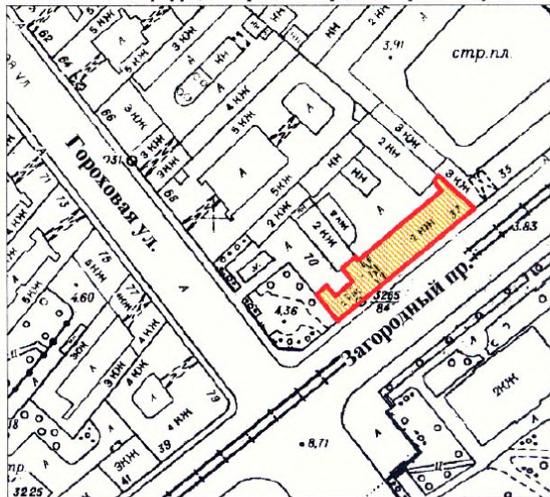
*Б. М. Кириков*  
Б. М. Кириков

М.П.

10 августа 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Съезжий дом Московской части"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 37; Гороховая ул., 70



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025627</p> <p><b>Копия верна</b></p> <p>Исполнитель _____ / _____</p>
---

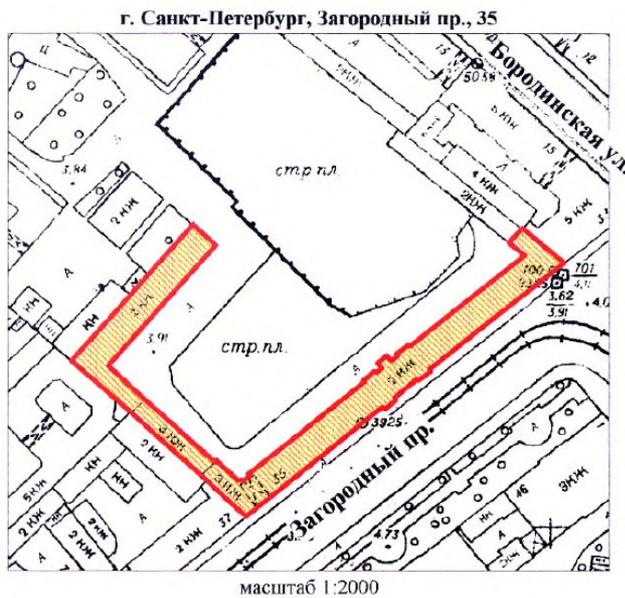
АД-В-0110

УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Манеж и конюшни лейб-гвардии Гренадерского полка  
(здание тира лейб-гвардии Стрелкового батальона)"**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 — граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 — выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843026527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

АД-В-0045

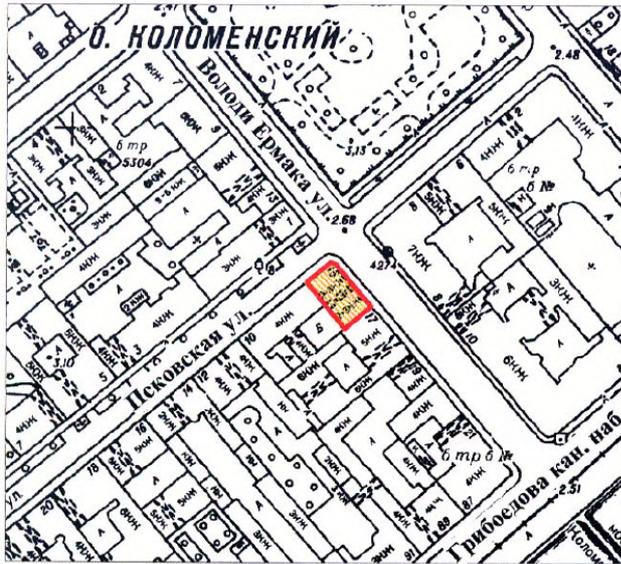
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
“Дом Фомина”**

г. Санкт-Петербург, Володи Ермака ул., 15;  
Пековская ул., 10 (угловой дом)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843026527  <b>Копия верна</b> Исполнитель: _____ / _____ /
---

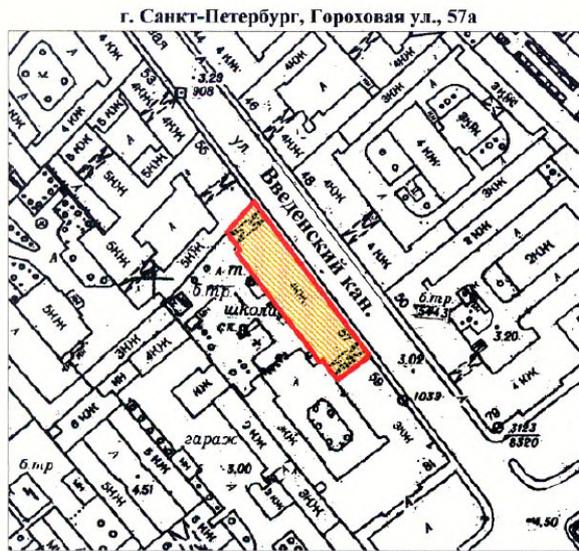
АД-В-0060

УТВЕРЖДАЮ:

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



План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание школы"



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГНОП  
ОГРН 1037843026527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

АД-В-0105

УТВЕРЖДАЮ:

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



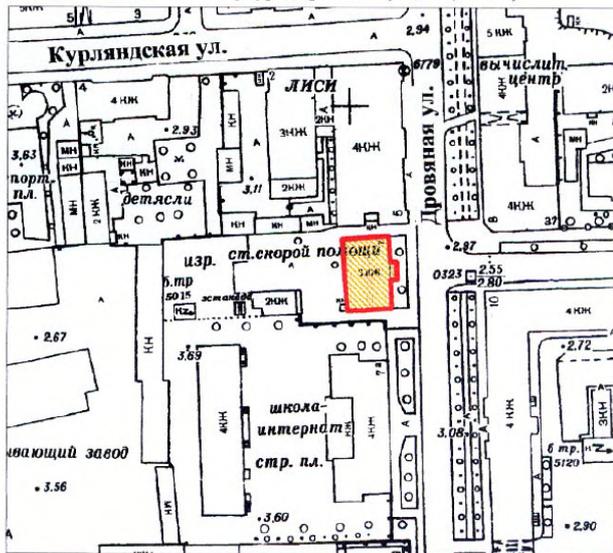
Б.М. Кириков

М.П.

" 10 апреля 2022

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк В. Е. Грачева"**

г. Санкт-Петербург, Дровяная ул., 76 (лит. А)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

АД-В-0042

7.000.000.000.

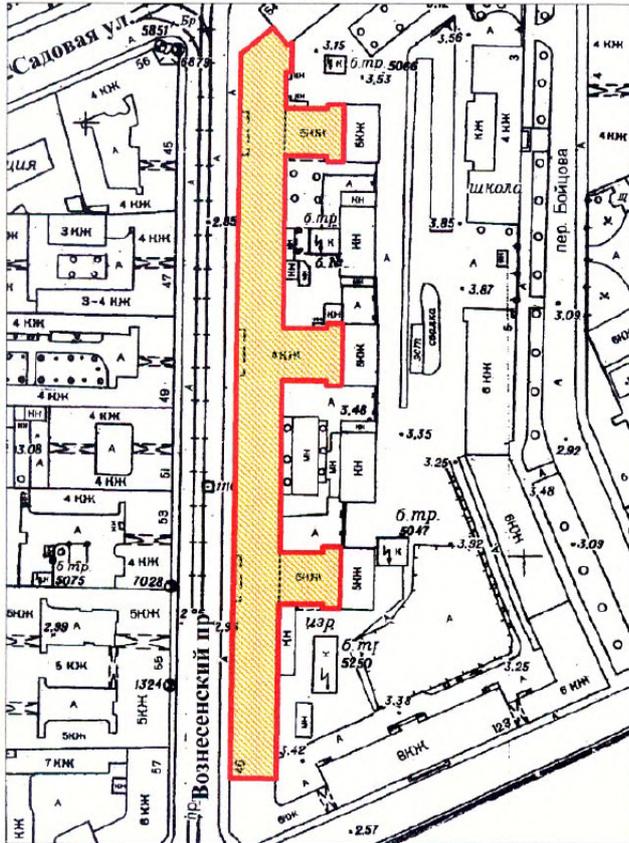
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом легкой промышленности"**

г. Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 44-46



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843026527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ /

АД-В-0072

УТВЕРЖДАЮ:

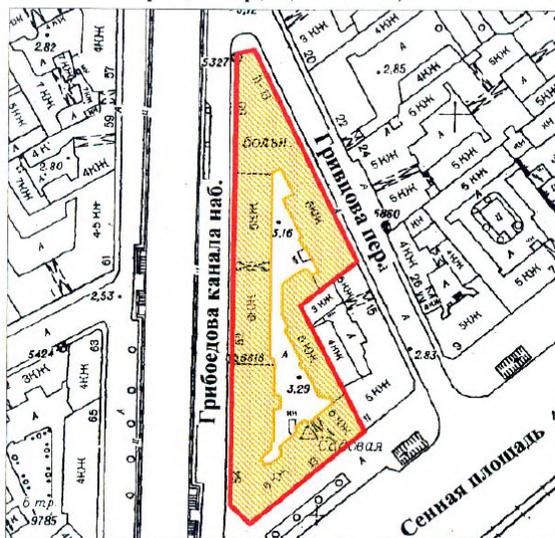
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников



Б. М. Кириков

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Н. В. Безобразовой"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 50-54;  
Гривцова пер., 11; Сенная пл., 13



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия



АД-В-0253

УТВЕРЖДАЮ:

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

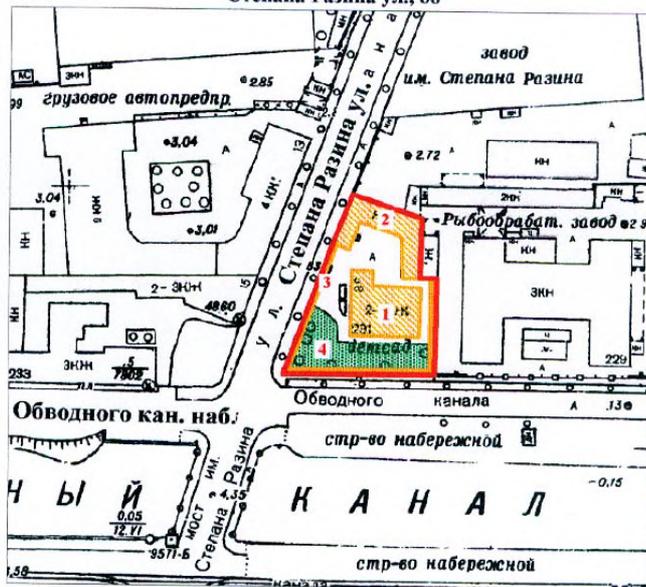
Б. М. Кириков

М.П.

"25" апреля 2002

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Особняк В. Ф. Друри (со службами,  
садом, кирпичной оградой)"

г. Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., 231;  
Степана Разина ул., 86



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия  
 зеленые насаждения

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Особняк
2. Службы
3. Сад
4. Кирпичная ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

АД-В-0180

УТВЕРЖДАЮ:

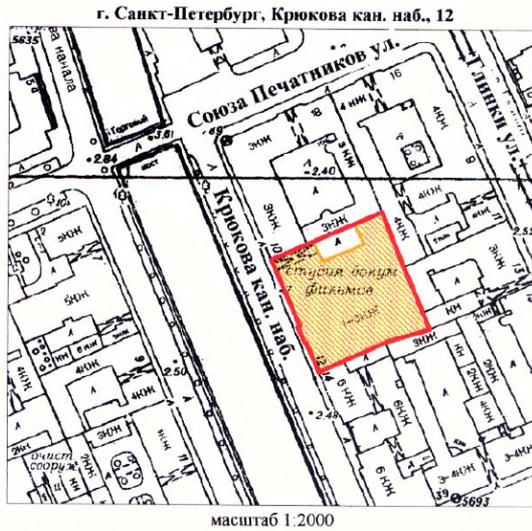
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков

М.П.

" 10 " апреля 2002

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Манеж Половцовых"**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 10378-03025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ /

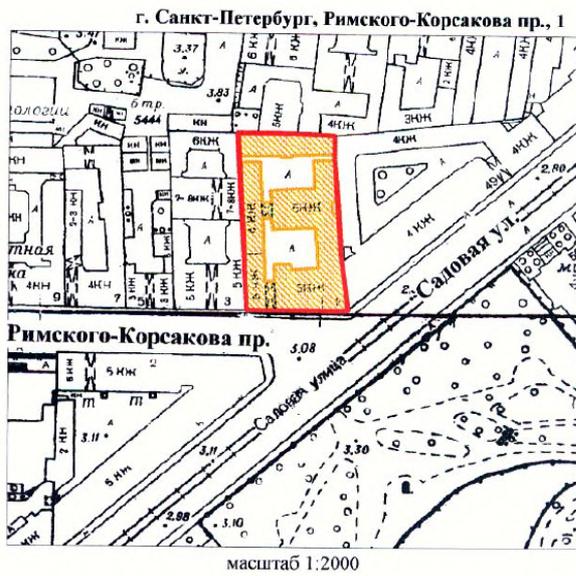
АД-В-0299

УТВЕРЖДАЮ:

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

*Б. М. Кириков*  
М.П. *Д.В. Андреев*

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. А. Кушелева"**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843021527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ПР-В-1437

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б.М. Кириков

М.П.

" 3 сентября 2003

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Комплекс построек усадьбы Польша"**

г. Санкт-Петербург, Коммунаров ул., 7; Граничная ул., б/№ (Ольгино)



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленные объекты культурного наследия:
  - здания и сооружения
  - парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
  - элементы гидросистемы

## СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом (деревянный 2-этажный)
2. Флигель (каменный 2-этажный)
3. Флигель с водонапорной башней (каменный)
4. Парк с деревьями ценных пород
5. Пруд

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КУРОРТ ОГРН 1037843125527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель: _____ / _____ /

КЛ-В-0724

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Комплекс зданий Михайловского военного  
училища и академии",  
объект культурного наследия  
регионального значения**

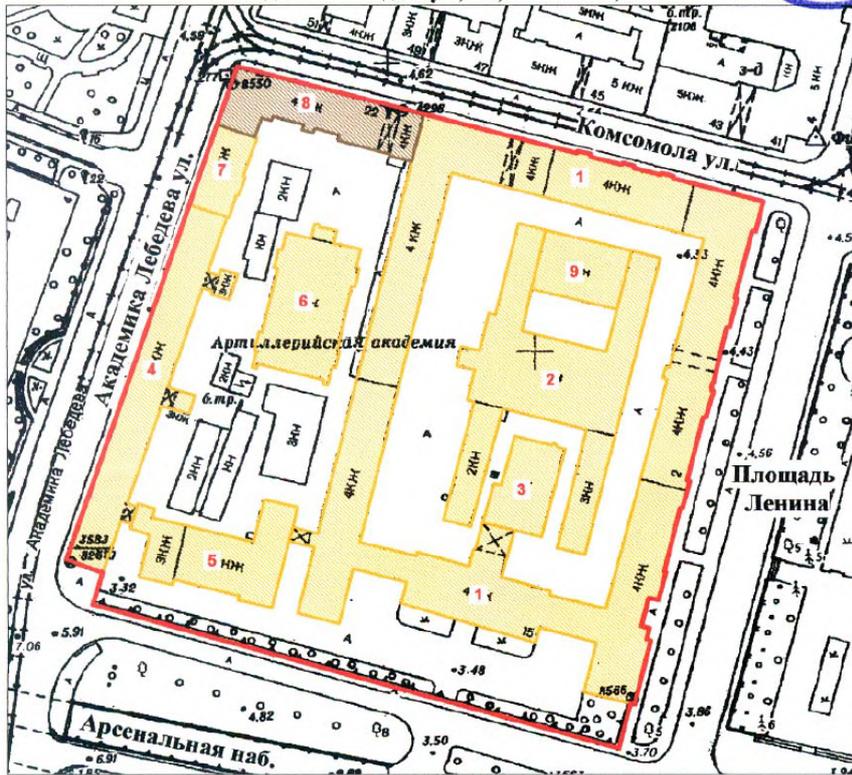
**"Академия Михайловская артиллерийская,  
где преподавали ученые Ленц Э.Х.,  
Остроградский М.В., Петрушевский В. Ф.**

г. Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 15; Комсомола ул., 22;  
Академика Лебедева ул., 1-3; Ленина пл., 2

УТВЕРЖАЮ:

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

Б. М. Кириков



масштаб 1:2000

## СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Главный корпус с 1-м солдатским корпусом, офицерским флигелем
2. Манеж с конюшнями
3. Баня
4. Пиротехническая школа
5. Лабораторный корпус
6. Экипажный сарай с конюшнями
7. Орудийный сарай
8. Корпус квартир офицеров (угловой)  
Академия Михайловская артиллерийская,  
где преподавали ученые Ленц Э.Х.,  
Остроградский М.В., Петрушевский В.Ф.
9. Малый манеж

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории: выявленного объекта культурного наследия,
- объект культурного наследия регионального наследия
- Выявленный объект культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения

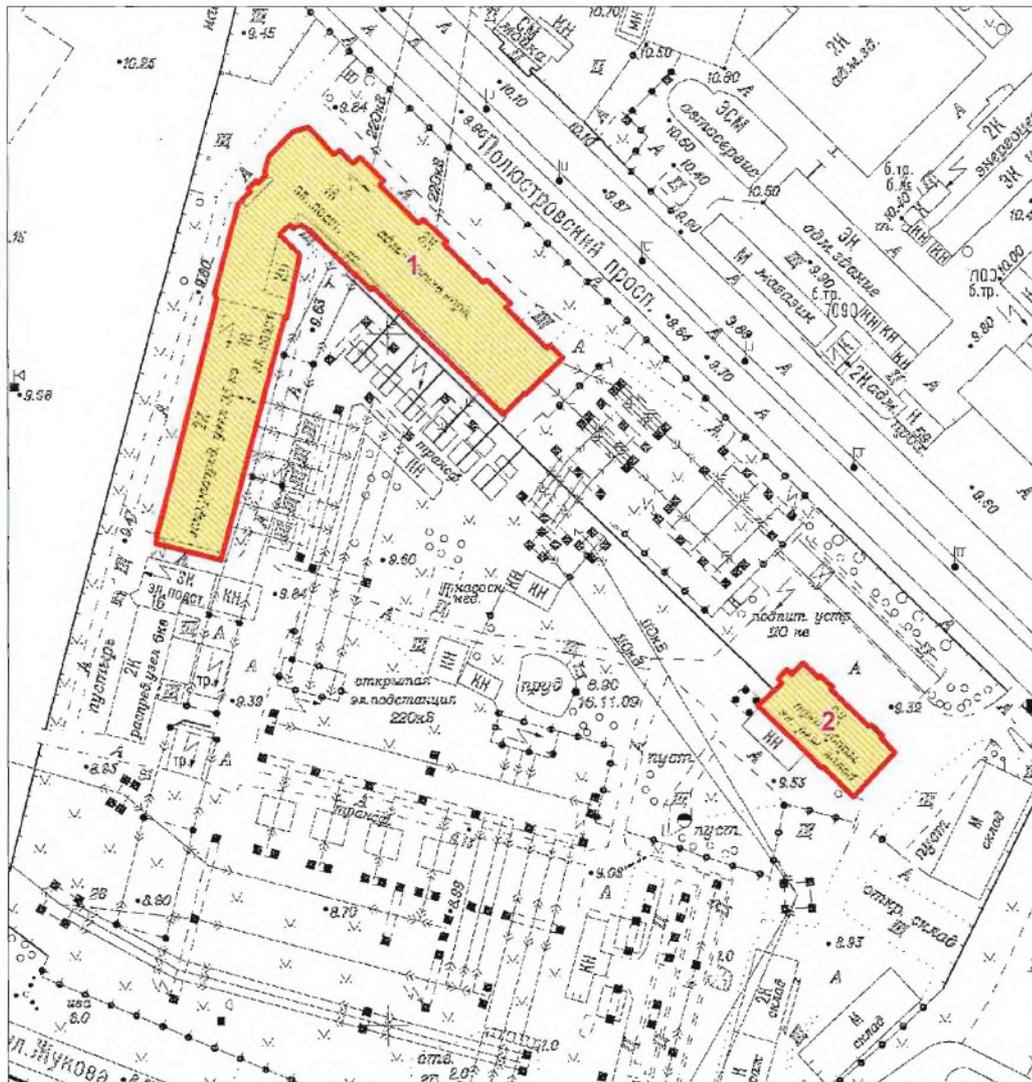


Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.04.2015 № 10-170

Границы территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс построек Главной понижающей подстанции Волховстроя»  
Санкт-Петербург, Полостровский пр., 46

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

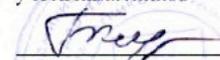
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Состав объекта:

1. Главное производственное здание а) корпус закрытых распределительных устройств  
б) корпус общего пульта управления (Полостровский пр., дом 46, литера А)
2. Трансформаторный энергоремонтный завод (Полостровский пр., дом 46, литера Б)

ЦТ-В-2129

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

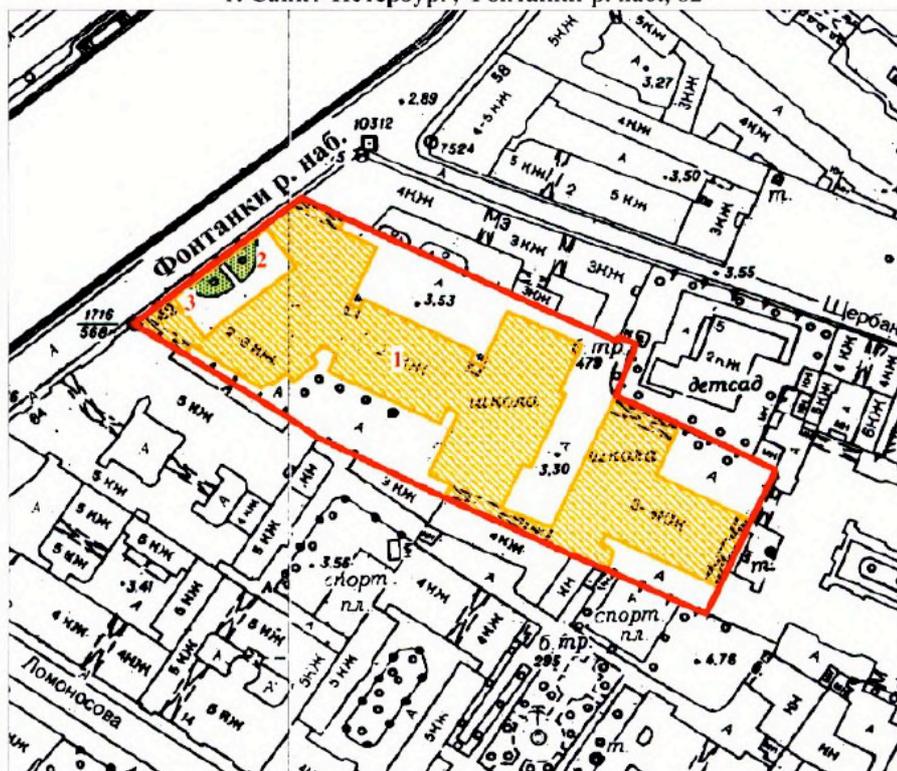
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " *мая* 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание Петровского коммерческого училища  
Санкт-Петербургского купеческого общества  
(с флигелями, сквером, металлической оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 62



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленные объекты культурного наследия :  
здания и сооружения
-  парки, сады, скверы, палисадники

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

1. Здание Петровского коммерческого училища
2. Сквер
3. Металлическая ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ЦТ-В-1618

УТВЕРЖДАЮ:

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

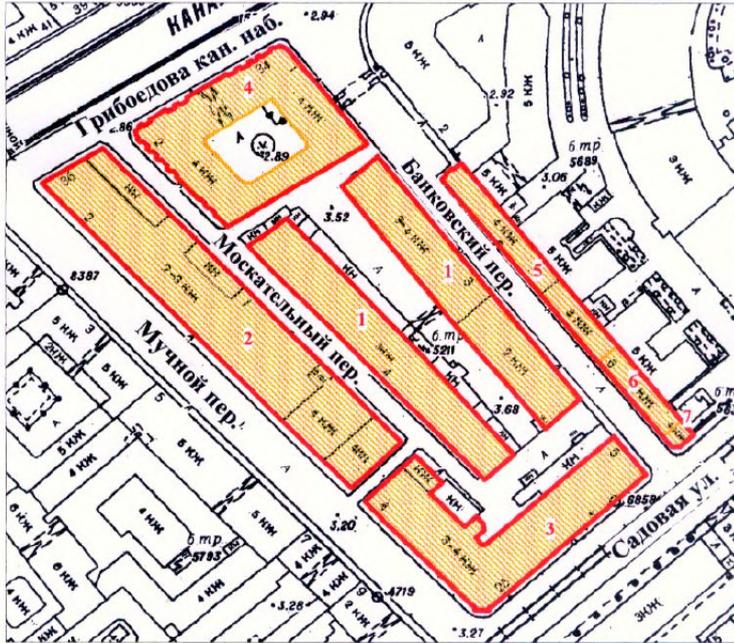
 Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " марта 2012

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Малый Гостиный Двор"**

г. Санкт-Петербург, Банковский пер., 1-5, 4-6; Садовая ул., 23, 25; Мучной пер., 2-4;  
Грибоедова кан. наб., 34, 36; Москательный пер., 1-3, 2-4



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

## СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Железо-Красочные ряды
2. Большой железный ряд или Кожевенная линия
3. Дом Николаевых
4. Жилой дом (акционерного общества "Треугольник")
5. Железо-Красочные ряды Банковской линии
6. Лавки торгового дома "Наследники П. Т. Иванова"
7. Лавки И. А. Алферова и контора завода Э. Э. Новицкого (угловой дом)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 4037843026527

Копия верна

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ЦТ-В-1878

+1

УТВЕРЖДАЮ:

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

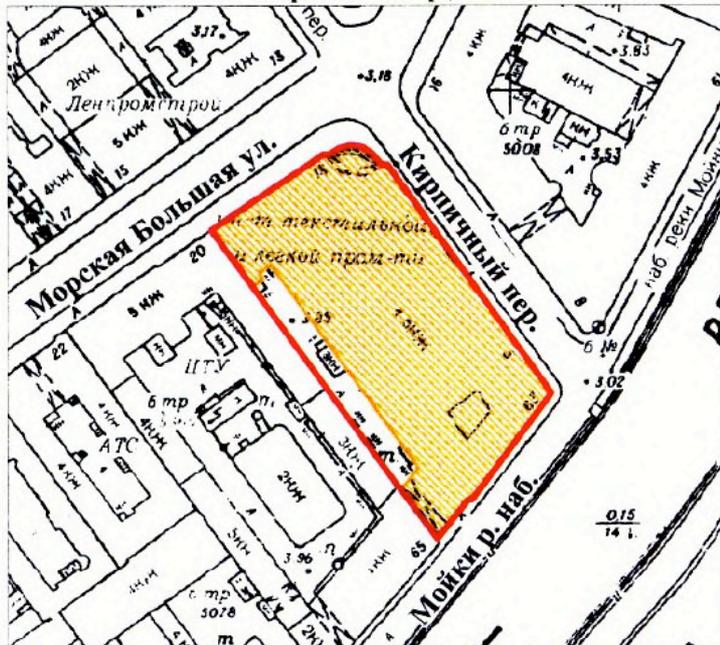
 Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " августа 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание Русского банка для внешней торговли  
(здание Текстильного института)"**

г. Санкт-Петербург, Морская Большая ул., 18; Мойки р. наб., 63;  
Кирпичный пер., 5



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843026527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ /

Г-В-1741

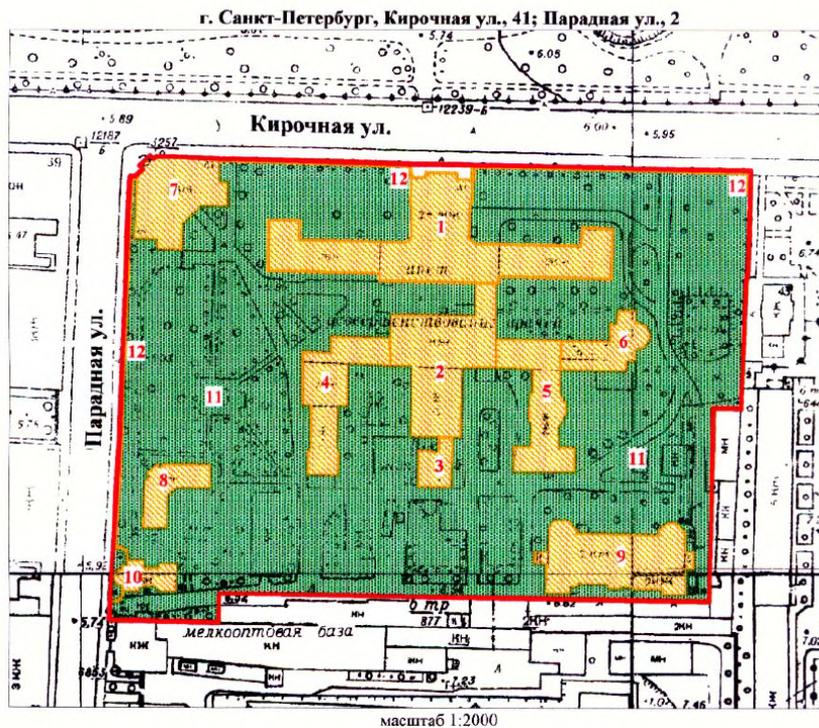
УТВЕРЖДАЮ:

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

*Б.М. Кириков*  
М.П.

" 15 " *апрель* 2003

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Комплекс зданий Клинического института  
вел. кн. Елены Павловны"



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
- здания и сооружения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

1. Главное здание
2. Кухонный корпус с переходной галереей
3. Котельная
4. Павильон гинекологических и глазных болезней с переходной галереей
5. Павильон-приют им. Н. И. Жуковской с переходной галереей
6. Операционный павильон с переходной галереей
7. Амбулаторный корпус
8. Изоляционный павильон
9. Патологоанатомический павильон
10. Часовня
11. Сад
12. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГНОП  
ОГРН 1037843025527

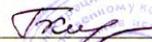
**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ /

ЦТ-В-1979

УТВЕРЖДАЮ:

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

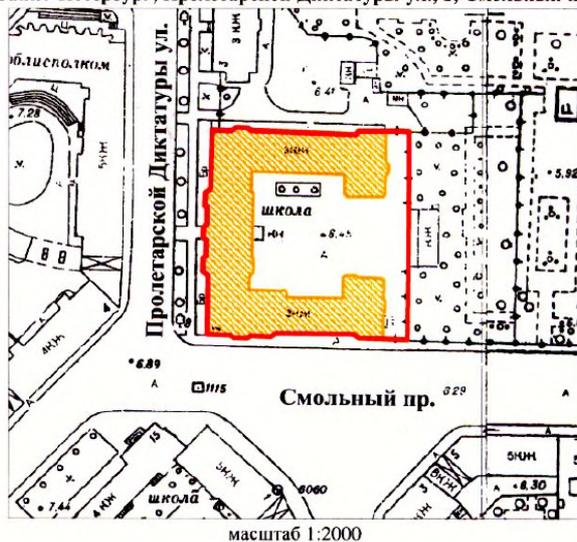
 Б.М. Кириков

М.П.

" 22. мая 2008

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание гимназии принцессы Е. М. Ольденбургской  
и Первого Мариинского женского училища"**

г. Санкт-Петербург, Пролетарской Диктатуры ул., 1; Смольный пр., 2



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГПОП  
ОГРН 103784025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ЦТ-В-2043

УТВЕРЖДАЮ:

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



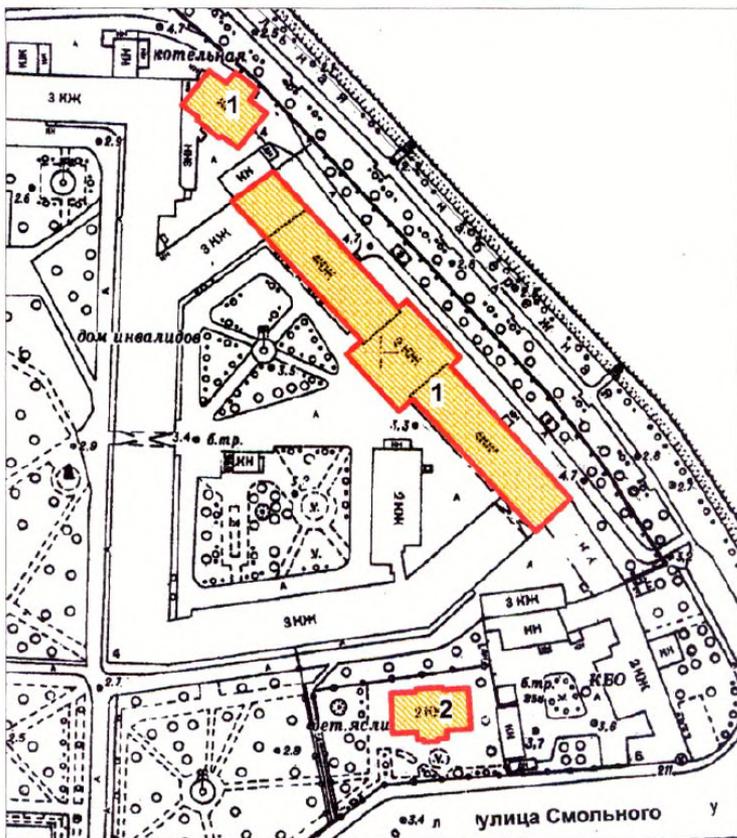
Б.М. Кириков

М.П.

" 4 " октября 2005 г.

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Комплекс зданий Санкт-Петербургских  
Градских богаделен"

г. Санкт-Петербург, Смольного ул., 4 (лит. А, В)



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
- здания и сооружения

## СОСТАВ КОМПЛЕКСА:

1. Главное здание Градских богаделен (в 1770-х гг. здание Воспитательного дома)
2. Здание богадельни в память бракосочетания вел. кн. Ксении Александровны

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель \_\_\_\_\_

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

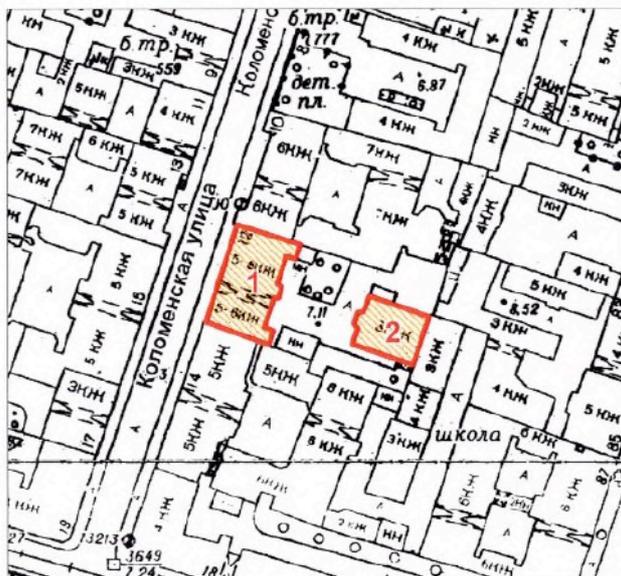
А.А.Разумов

М.П.

"27" апреля 2011

**План границ территории  
выявленного объекта  
культурного наследия  
"Дом Н.И.Киржакова и И.И.Семенова  
(со старообрядческой молельней)"**

г. Санкт-Петербург, Коломенская ул., 12, лит. А, Б



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Жилой дом  
(Коломенская улица, дом 12, литера А)
2. Здание старообрядческой молельни  
(Коломенская улица, дом 12, литера Б)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Техническое задание  
на организацию проведения государственных  
историко-культурных экспертиз выявленных  
объектов культурного наследия в 2023-2024 годах**

## I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

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

## II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

### 1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок до **02.10.2023** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2023** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

### 2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в срок до **01.08.2024** года.

- Устранение замечаний (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.

- При отсутствии замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в срок до **01.11.2024** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

## III. Требования к качеству выполняемых работ.

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

определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

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

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

**3.1.** При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения № 569.

**4.** Требования к исполнителям Экспертизы:

**4.1.** Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

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

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

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

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

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

**4.2.** Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 569 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

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

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

**4.4.** Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться

в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**5.2.8.** Копия охранного обязательства.

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

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

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

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

**5.4.** Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения № 569.

**5.5.** Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

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

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

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

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

**7.** Особые требования.

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

**7.1.1.** сведения о наименовании объекта;

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

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

**7.1.4.** сведения о категории историко-культурного значения объекта;

**7.1.5.** сведения о виде объекта;

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

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

**7.1.8.** фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):  
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

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

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

**7.1.8.1** Требования к материалам фотофиксации:

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

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

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

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

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

**8.** Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2023 года**.

#### **IV. Дополнительно предъявляемые требования.**

**1.** После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате \*XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

**V. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2023-2024 годах**

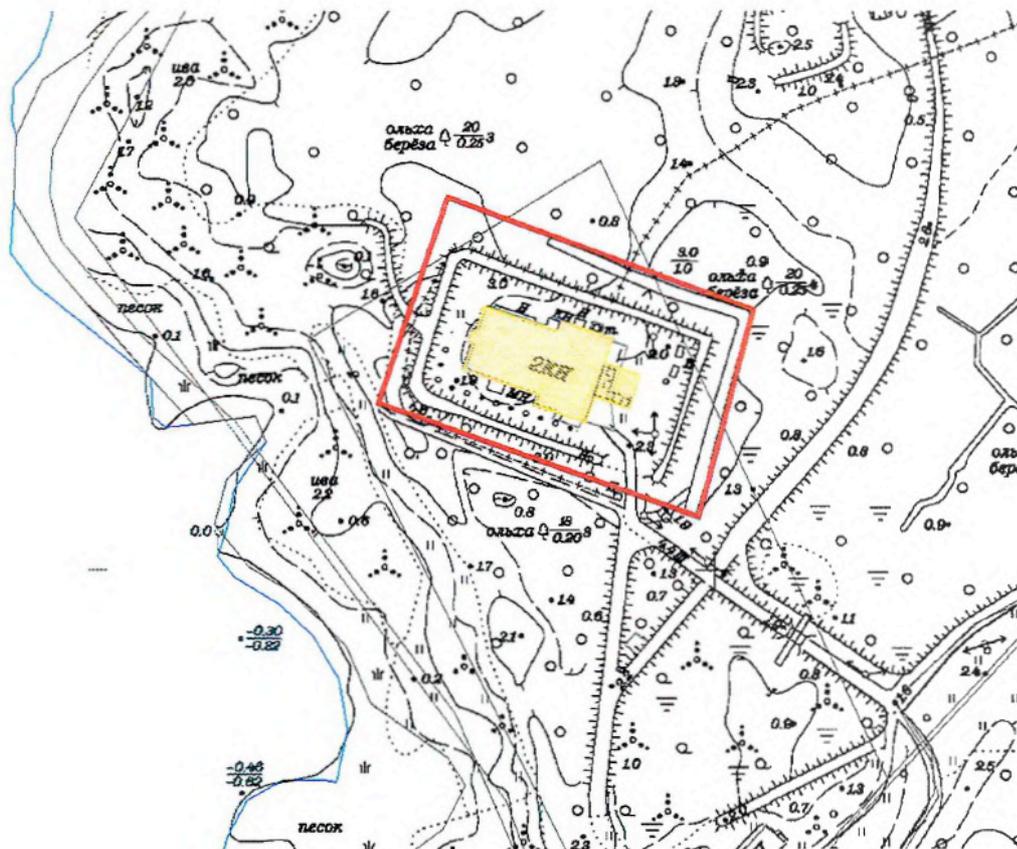
№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
1	Приморский	В	Здание пороховых погребов и лаборатории	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, аллея Мужества, дом 25, строение 1 (Морской проспект, 42, литера А)	Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Морской проспект, дом 42, литера А
2	Центральный	В	Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 43-45	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А
3	Выборгский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 1, лит. А; Большой Сампсониевский пр., 108, лит. А	Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А
4	Петроградский	В	Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом	Санкт-Петербург, Троицкая пл. П.С., 3, лит. А; Куйбышева ул., 1/5, лит. А	Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А
5	Центральный	В	Здание Благородного пансиона (Санкт-Петербургской Первой гимназии) с церковью Преображения Господня	Санкт-Петербург, Правды ул., 11; Социалистическая ул., 7	Санкт-Петербург, Социалистическая улица, дом 7/11, литера А
6	Невский	В	Дом причта церкви Божией Матери Всех Скорбящих Радости	Обуховской Обороны пр., 33; Стеклянная ул., б/№	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 33, литера А

Приложение к распоряжению КГИОП

от 01.11.2022 № 416-рп

Границы территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Здание пороховых погребов и лаборатории»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, аллея Мужества, дом 25,  
строение 1 (Морской проспект, 42, литера А)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

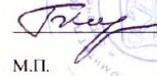
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ЦТ-В-1789

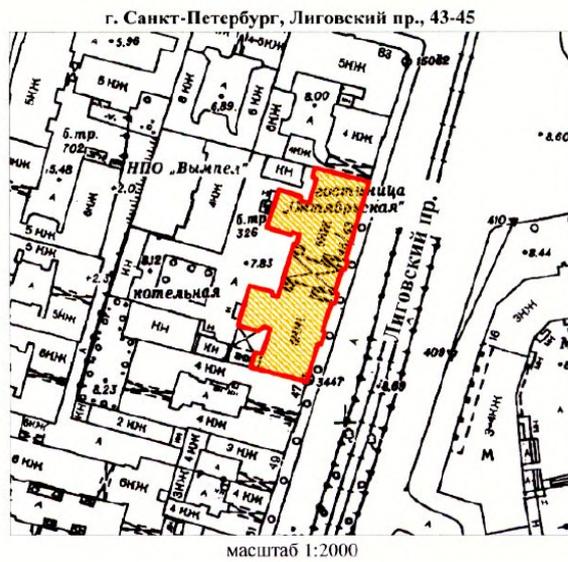
УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б.М. Кириков  
М.П.

" 10 " апреля 2008

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание гостиницы В. Е. Пестрикова  
"Метрополитен" ("Знаменская")"**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

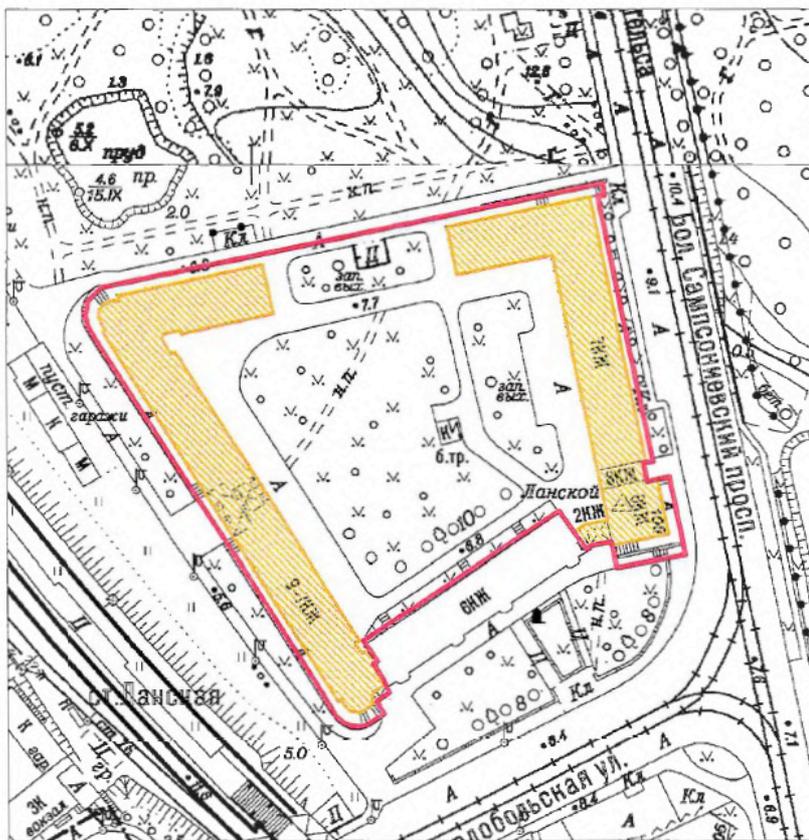
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГНОП ОГРН 1037843025527  <b>Копия верна</b> Исполнитель: _____ / _____ /
---

Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.12.2022 № 573-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой  
Сампсониевский проспект, дом 108, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

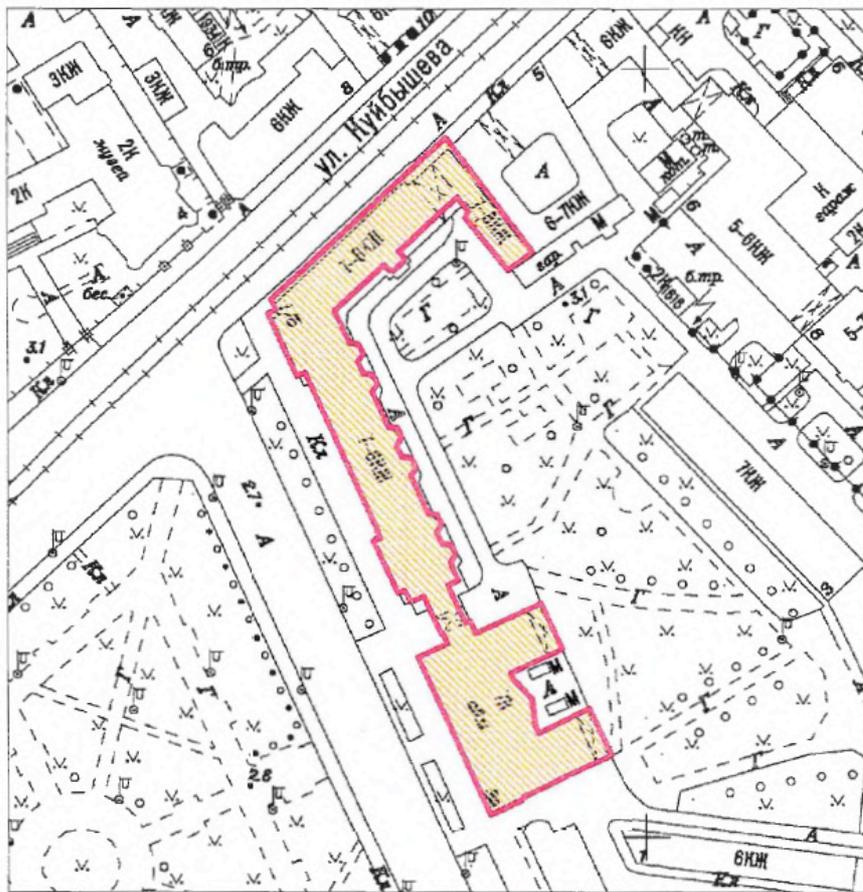
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 19.12.2022 № 574-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия  
«Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А;  
улица Куйбышева, дом 1/5, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

ЦТ-В-1975

УТВЕРЖДАЮ:

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

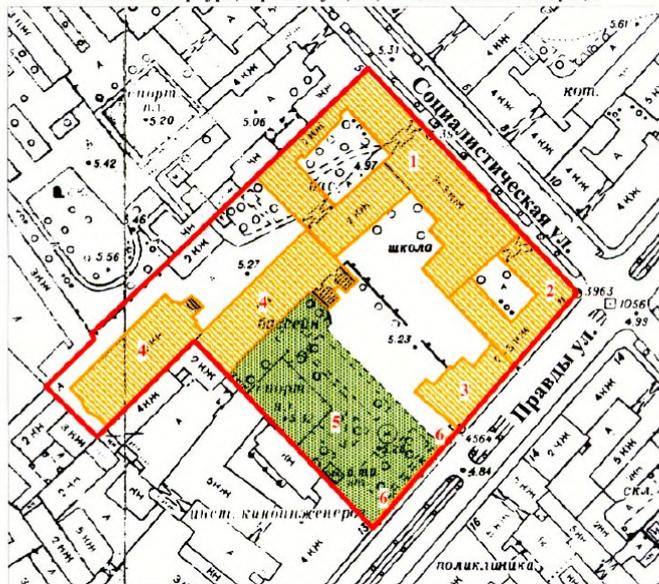
*Б.М. Кириков*  
Б.М. Кириков

М.П.

*22. мая 2002*

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание Благородного пансиона  
(Санкт-Петербургской Первой гимназии)  
с церковью Преображения Господня"**

г. Санкт-Петербург, Правды ул., 11; Социалистическая ул., 7



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:
- здания и сооружения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Главное здание и директорский флигель
2. Инспекторский флигель (угловой дом) и лазарет
3. Дом по Кабинетской улице
4. Бассейн и гимнастический зал
5. Сад
6. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КТОИОП ОГРН 1037843026527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель: _____

НВ-В-1076

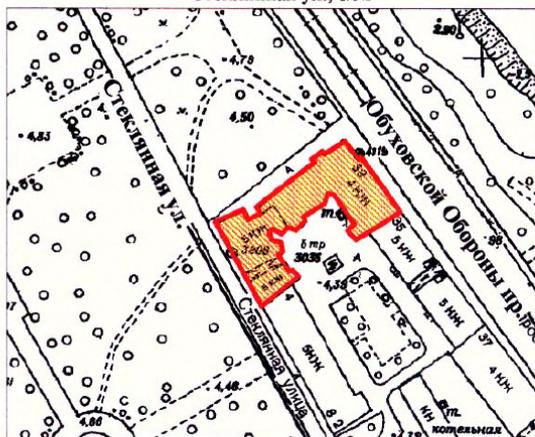
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом причта церкви Божией Матери  
Всех Скорбящих Радости"**

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 33;  
Стежлянная ул., 6/№



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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



Заказчик:

Н.А. Дзядзько

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №1  
к дополнительному соглашению № 1  
от 26.05.2023  
(государственный контракт  
от 17.04.2023 №4-23)

НВ-В-1074

УТВЕРЖДАЮ:

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



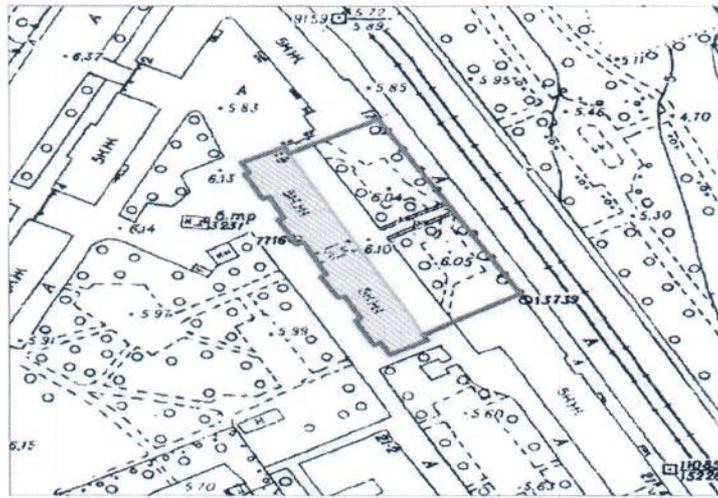
*Б.М. Кириков*  
Б.М. Кириков

М.П.

*19.05.2023*

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 19  
(Адрес: г.Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 19, лит. А)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

Заказчик:  
*Н.А. Дзядзько*  
Н.А. Дзядзько



Подрядчик:  
*М.П. Фефелова*  
М.П. Фефелова



**Приложение № 15 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб., 12, в целях обоснования включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

### **Иная документация**



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810090080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

от 17.04.2023 № 152

**Генеральному директору Санкт-Петербургской студии документальных фильмов  
Тельнову А.Н.**

**Уважаемый Алексей Николаевич!**

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом от 17.04.2023 № 4-23 (№ 0372200231723000015 в ЕИС Закупки), заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге, с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках указанного государственного контракта ООО «СЭС» проводит государственную историко-культурную экспертизу выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Крюкова канала, дом 12, литера А.

Просим предоставить доступ эксперту Филиповичу М.И., а также специалисту отдела историко-культурных экспертиз ООО «СЭС» Грибановой О.И. во внутренние помещения объекта культурного наследия (в том числе подвальные и чердачные) в целях проведения осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественных решений интерьеров, необходимых в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы и исполнения государственного контракта.

При наличии технической документации на объект культурного наследия (технический паспорт на здание, кадастровый паспорт, план первичного учета объекта недвижимости), проектной документации (о ремонтах, перестройках здания), неопубликованных архивных фотографий или иных документов,

свидетельствующих о перестройках или историко-культурной ценности объекта культурного наследия, просим предоставить копии документов или возможность самостоятельного ознакомления и копирования материалов при проведении осмотра.

Контактный телефон для согласования возможной даты и времени фотофиксации: +79802423921 (в т.ч. whats'app, telegram), email: expertiza-szd@mail.ru. Просим сообщить о принятом Вами решении.

Приложения:

1) государственный контракт от 17.04.2023 № 4-23;

**С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «СЭС»**



**М.П. Фефелова**

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР  
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)**

332

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА \_\_\_\_\_

Российская Федерация

(индекс)

(наименование республиканского органа охраны)

Адрес Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб.Крюкова кан.,12

(АССР, край, область, район, автономная область; национальный округ; населенный пункт)

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА**

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА **Манеж Половцовых**

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент.искусства
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА 1887 г.,М.Е.Месмахер; 1910-е гг., частичная перестройка.

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первоначальному назначению	культурно просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
					киностудия	

предлож. по использ. \_\_\_\_\_

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		
союзная	республиканская	местная	не состоит
		выявленный объект	

наличие утвержденной охранной зоны

да + нет

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы

место хранения документов \_\_\_\_\_

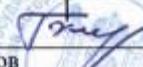
Дата составления карточки

27 марта 2008 г.

органы охраны			реставрационные мастерские		музей, архив, НИИ
союзный	республиканск.	местный	республиканск.	местные	

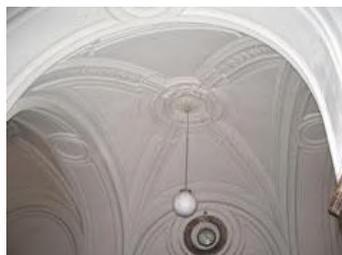
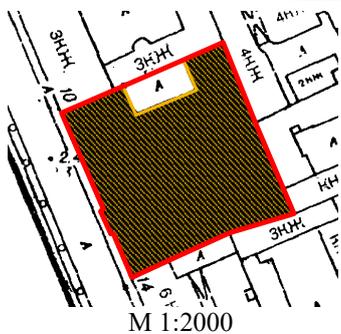
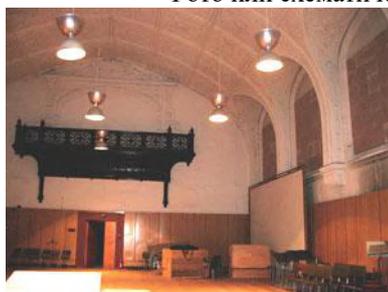
М.П.

Составитель Гл. спец. отдела ИГС  М.В.Фомина  
(ф.и.о. должность или профессия, подпись)

Зам. Председателя КГИОП  Б.М.Кириков  
Инспектор по охране памятников  
(ф. и.о., подпись)



## Фото или схематический план



## Краткое описание

1-4-этажный кирпичный оштукатуренный дом на цоколе из известняковых плит входит во фронт застройки набережной.

Первоначальная история застройки участка неизвестна. В 1887 г. арх.М.Е.Месмахер построил для Н.М.Половцовой 1-3-этажные конюшни с манежем и служебным флигелем. В 1910-е гг. была произведена частичная реконструкция здания для размещения театра; в середине XX в. 3-этажный корпус надстроен до 4-х этажей. Ряд помещений здания сохранил ценную первоначальную архитектурно-художественную отделку. Лицевые фасады выполнены в духе эклектики с элементами неоренессанса.

Здание является оригинальной постройкой периода эклектики с ценными интерьерами, произведением выдающегося архитектора.

В 1935-88 гг. здесь работал режиссер Е.Ю.Учитель.

**Предметы охраны:** габариты здания (включая габариты и конфигурации крыш); капитальные стены и своды перекрытий; композиция и архитектурный декор лицевых фасадов (в том числе, лепные детали и металлические флагодержатели); композиция, мраморные ступени, площадки и металлические ограждения маршей парадных лестничных клеток; композиция и отделка интерьеров: вестибюля, холла (полихромный мрамор стен и полов, лепнина, фонтан с лепным панно); театральный зал с балконами и деревянными «готическими» сводами.

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на выявленный объект культурного наследия**  
**(здание, строение, сооружение)**

№ 9629

Санкт-Петербург

24 ИЮН 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и ОАО "Творческо-производственное объединение "Санкт-Петербургская студия документальных фильмов" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Тельнова А.Н., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Манеж Половцовых" (далее **Памятник**), площадью 5642,4 кв.м., кадастровый номер 78:1249:4:17, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д.12, лит.А.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: распоряжение КУГИ от 29.12.2007 № 345-рз, передаточный акт от 19.05.2008 подлежащего приватизации имущественного комплекса Федерального государственного унитарного предприятия "Творческо-производственное объединение "Санкт-Петербургская студия документальных фильмов", свидетельство о государственной регистрации права частной собственности от 03.12.2009 на бланке серии 78-АД 544101, свидетельство о государственной регистрации права частной собственности от 03.12.2009 на бланке серии 78-АД 544233

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана,

обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного

использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента — уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для

восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения

обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

8. Особые условия:

8.1. Собственник обязуется:

8.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Описи, являющейся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

8.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи, с места, указанного в Описи.

8.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Собственником, составляют единое целое с Памятником.

8.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой Описи, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

В случае невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Собственника:

– при утрате предмета – рыночную стоимость предмета согласно отчету об его оценке;

– при повреждении предмета – стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения повреждения предмета, определяемую на основании сметы

Отчет об оценке предмета либо смета стоимости работ составляются по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания рыночной стоимости утраченного предмета либо стоимости работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения предмета, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 10000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

190068, Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., 12  
ИНН 7838415221

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника.
3. Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры.
4. План границ территории Памятника.

**Госорган**

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_

подпись

А.А. Разумов

ФИО



**Собственник**

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_

подпись

А.Н. Тельнов

ФИО



*[Handwritten signature]* 16.06.2018

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 24 ИЮН 2010 № 9629

**Акт  
осмотра технического состояния объекта  
выявленного объекта культурного наследия  
(здание)**

Санкт-Петербург

"9" декабря 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 27.07.2009 № 7/1221 Заинчковского А.Н.и

Собственник, в лице генерального директора А.Н. Тельнова

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «**Манеж Половцовых**» (далее - Памятник), площадью 5642,4 кв.м., кадастровый № 78:1249:4:17, расположенного(ых) по адресу: **Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д.12, лит.А.**

1. Исторические сведения:

Первоначальная история застройки участка неизвестна. В 1887 г. архитектор М. Месмахер построил для Н.М. Половцовой конюшни с манежем. В 1910-е гг. была произведена частичная реконструкция здания для размещения театра. В 1935 – 1988 гг. здесь работал режиссер Е.Ю. Учитель. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии, со стороны двора – со сколами.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии, во дворе – с утратами.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, участки утрат, намоканий, трещин, отслоения штукатурки.
- колонны, столбы: в пом.2Н(5) 4 столба, на которые опираются крестовые своды, в пом.14Н(8-10) 2 столба и в пом.19Н(25-27) 2 столба, включенные в перегородки между помещениями. Состояние удовлетворительное.

в) перекрытия: по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.

- подвалов: в пом. 1Н(5,6,18,21) железобетонные «пруссские» своды, в пом.1Н(7-9,11) кирпичные оштукатуренные своды, в остальных помещениях железобетонные плоские.



- межэтажные: в пом.2Н(1-5,7,9), 3Н(1), 7Щ4-11), 8Н(1), 24Щ1) своды; в остальных помещениях 1-6 этажей металлические балки с бетонным заполнением.
- г) крыша: по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- стропила: деревянные.
  - обрешетка: деревянная.
  - кровля: оцинкованное железо.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие:
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба из оцинкованной стали, со следами ржавчины.
  - трубы: из оцинкованной стали, со следами ржавчины.
  - сливы: из оцинкованной стали, со следами ржавчины.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
- облицовка стен: лицевой фасад одноэтажной части рустован «под шубу». Лицевой фасад 4-х этажной части - в уровне 1 этажа рустован «под шубу»; дворовый фасад: стены окрашенные, оштукатуренные, с гладкой поверхностью. Штукатурный слой лицевого и дворового фасадов имеет повреждения (трещины, утраты).
  - окраска стен: окрашены; красочный слой имеет повреждения (утраты, шелушение).
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: лицевой фасад одноэтажной части - розетки в филенках под окнам: розетки-цветки в обрамлении окон; вставки между архивольтами окон; листья аканта на кронштейнах венчающего карниза; лицевой фасад 4-х этажной части - розетки-цветки во фризе; в эркере между окнами 2-3 этажей картуш в лепном обрамлении. Лепнина находится в удовлетворительном состоянии.
  - декоративные элементы: квадратные филенки с лепными розетками (под окнами); профилированные наличники, архивольты, соединенные между собой, с «гирьками» в местах соединения; цветочные розетки в обрамлении окон; лепные орнаментальные композиции в тимпанах над архивольтами; листья аканта на кронштейнах венчающего карниза; металлические флагодержатели между филенками (5 шт.). Лицевой фасад 4-х этажной части – замковые камни в оформлении полуциркульных окон; между 1-2 этажами фриз, декорированный лепными цветочными розетками; окна 2-3 этажей помещены в ниши, имеющие верхней части оформление в виде «зубчиков»; в эркере между окнами 2-3 этажей картуш в лепном обрамлении. Декоративные элементы в удовлетворительном состоянии.
  - карнизы: лицевой фасад одноэтажной части – венчающий карниз на кронштейнах, декорированных листьями аканта, участки намоканий; лицевой фасад 4-х этажной части – профилированные тяги между 1-2-м и 3-4-м этажами; венчающий профилированный карниз; в удовлетворительном состоянии; дворовые фасады - венчающие профилированные карнизы, имеют значительные повреждения. Венчающие карнизы зашиты металлом.
  - пилястры: оштукатуренные лопатки в уровне 3-4 этажей, в удовлетворительном состоянии.
  - балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют. Во дворе современные металлические лестницы. В удовлетворительном состоянии.
  - окна: в 4-х этажной части и в цокольном этаже всего здания - прямоугольной формы: в одноэтажной части высокие стрельчатые окна; оконные заполнения деревянные, окрашены, металлопластиковые (на лицевом фасаде в уровне 3-го этажа), с металлическими коваными решетками (под эркером), в удовлетворительном

состоянии. Дворовые фасады – утраты отдельных стекол, деревянные рамы разошлись.

- двери: входные двери со стороны лицевого фасада позднейшие, деревянные, полусветлые, в удовлетворительном состоянии. Двери со стороны дворового фасада современные (деревянные, металлические, окрашенные), в удовлетворительном состоянии. Над входом в здание установлен позднейший бетонный козырек с металлическим покрытием. Со стороны дворового фасада устроены позднейшие крыльца (бетонные ступени, бетонный козырек).

з) интерьеры: <sup>2</sup>

- полы: в подвальных помещениях - метлахская плитка, цементные полы; в помещениях 1-6 этажей - цементные полы с мраморной крошкой; метлахская плитка, паркет, линолеум. В пом.2Н(5) пол цементный с мраморной крошкой со вставками мраморных плит. Полы находятся в удовлетворительном состоянии, отделочные материалы имеют повреждения.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): подвал - в пом.1Н(5,6,18,21) «пруссские» своды, в пом.1Н(7-9,11) коробовые своды, в остальных помещениях железобетонные плоские. В пом. 3Н(10,11), 14Н(8-11,17-19), 19Н(35,22,23,28,11), 23Н(3)-8Н(2) закрыты подвесными и подшивными потолками. В пом.3Н(1) сомкнутый свод с распалубками, имеет декоративное оформление в псевдоготическом стиле. Состояние - имеются следы протечек. В пом.2Н(1-5) крестовые своды, опирающиеся на столбы и стены, оштукатурены, имеют декоративное оформление. Состояние удовлетворительное. В пом.2Н(7,9), 8Н(1) цилиндрические своды, оштукатурены. Состояние удовлетворительное. В пом.7Н(4-11), 24Н(1) цилиндрические своды с распалубками, окрашены. Красочный слой имеет повреждения. В остальных помещениях 1-6 этажей железобетонные плоские перекрытия. В удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, в удовлетворительном состоянии. Отделка: в подвальных помещениях стены оштукатурены; в помещениях 1-6 этажей имеют современную отделку (окраска, облицовка панелями). В пом.2Н(1-5) стены облицованы мрамором. Состояние мраморной и панельной облицовки удовлетворительное, штукатурная отделка имеет участки повреждений и утрат.
- перегородки: деревянные, кирпичные, в удовлетворительном состоянии
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в пом.2Н(1-5) своды оформлены филенками различной формы, лепными розетками, ребра сводов оформлены лепными тягами, между филенками помещены лепные гирлянды. В пом.2Н(5) у стены мраморный фонтан, над фонтаном на стене помещено лепное панно, покрытое бронзовой краской. В нижней части панно имеются сколы. На площадке левой парадной лестницы, между 1 и 2 этажами - 2 ниши, обрамленные лепными бусами и завершенные замковыми камнями. В пом.3Н(1) - декоративное оформление сводов в псевдоготическом стиле (филенки с орнаментом, в центре филенок – лепные розетки, стилизованный готический орнамент в распалубках сводов; вдоль стен размещены балконы, с ограждением, оформленным орнаментом; над входной дверью - резной деревянный балкон на резных консолях и фигурный с обильным декором портал. В пом.7Н(4-11) своды декорированы лепными филенками, тягами. Имеются следы протечек.
- карнизы: отсутствуют.

- лестницы: в пом.2Н(1-4) лестница с мраморными ступенями. Площадки лестниц цементный пол с мраморной крошкой. В пом.2Н(7) две парадные лестницы. В уров. 1-2 этажей ступени лестницы мраморные, полы промежуточных площадок цементные с мраморной крошкой, ограждение металлическое - геометрический орнамент с включением венков из листьев лавра (западная лестница) и венков и гирлянд листьев лавра (восточная лестница). Поручни деревянные, окрашенные. Выше 2-го этажа ступени западной лестницы цементные с мраморной крошкой, полы лестничных площадок - метлахская плитка, ограждение лестницы - металлическое, без декоративного оформления. Ступени имеют сколы, трещины. В остальных помещениях лестницы со ступенями из лещадной плиты, цементными ступенями с мраморной крошкой, на металлических косоурах, позднейшие металлические лестницы.
  - двери: современные деревянные и металлические.
- и) монументы:<sup>3</sup>
- постамент: отсутствует.
  - скульптура: отсутствует.
  - обелиск: отсутствует.
  - колонна: отсутствует.
- к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется.
  - отопление: имеется.
  - водопровод: имеется.
  - канализация: имеется.
- л) территория памятника:<sup>5</sup>
- сад (парк, двор): дворовая территория асфальтирована, асфальтовое покрытие имеет повреждения.
  - ворота и ограда: лицевой фасад одноэтажной части – поздние металлические ворота с накладными буквами «К» и «Х». Ворота окрашены, красочный слой имеет повреждения; следы ржавчины.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>6</sup> приложение 3 (опись предметов ДПИ), составляющее неотъемлемую часть охранного обязательства.

#### 4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

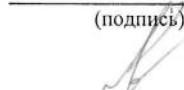
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
	Не требуется выполнение работ в Помещении на дату составления акта технического состояния помещения.			

Представитель Госоргана

  
(подпись)

А.Н. Зайнчковский  
(ФИО)

Представитель Собственника

  
(подпись)

А.Н. Тельнов  
(ФИО)



Госорган

подпись

А.А. Разумов  
ФИО



-5-

Собственник

подпись

А.Н. Тельнов  
ФИО



<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

А.А. Разумов

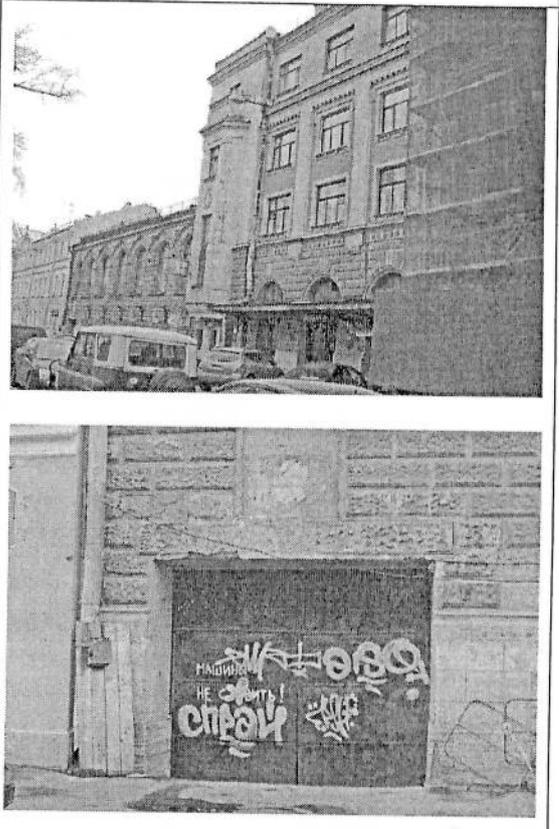
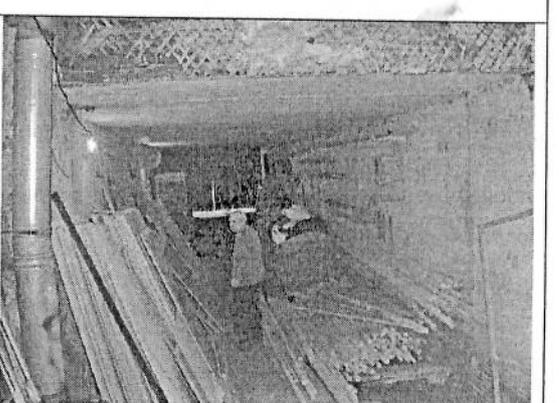
А.Н. Тельнов

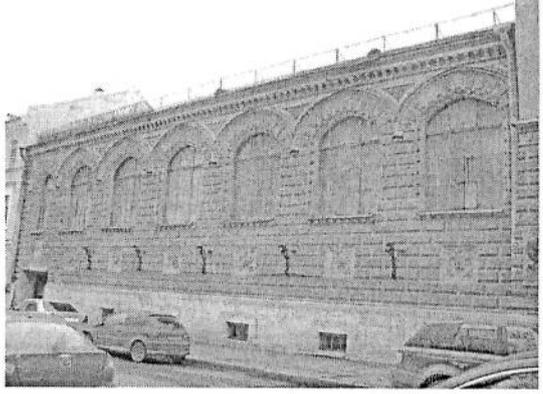
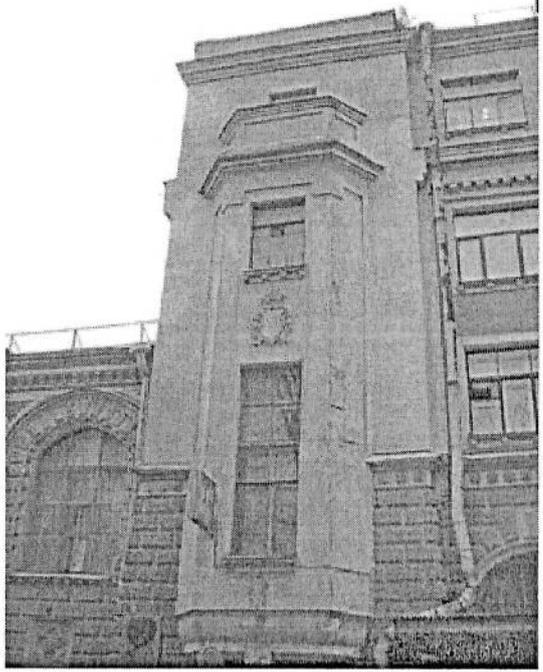
8.06.10

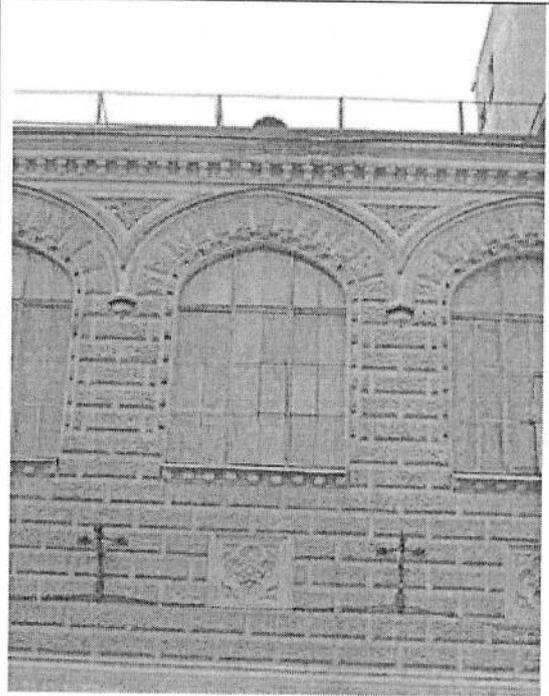
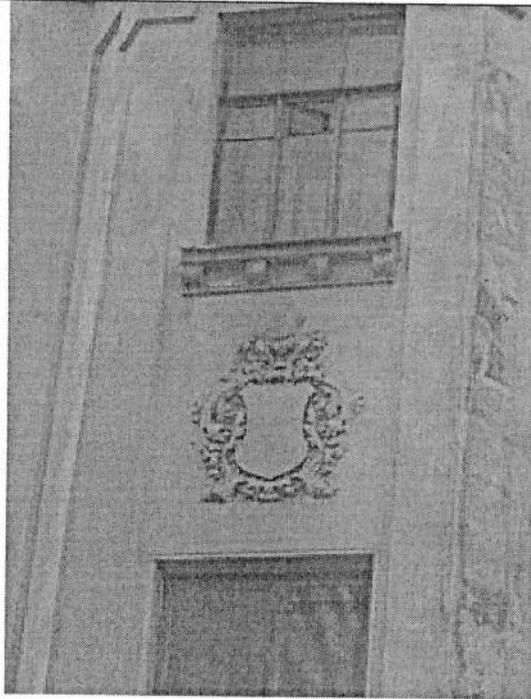
## Приложение 2

к охранному обязательству  
от 24 июня 2010 № 9629

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Манеж Половцовых»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., д.12, лит. А

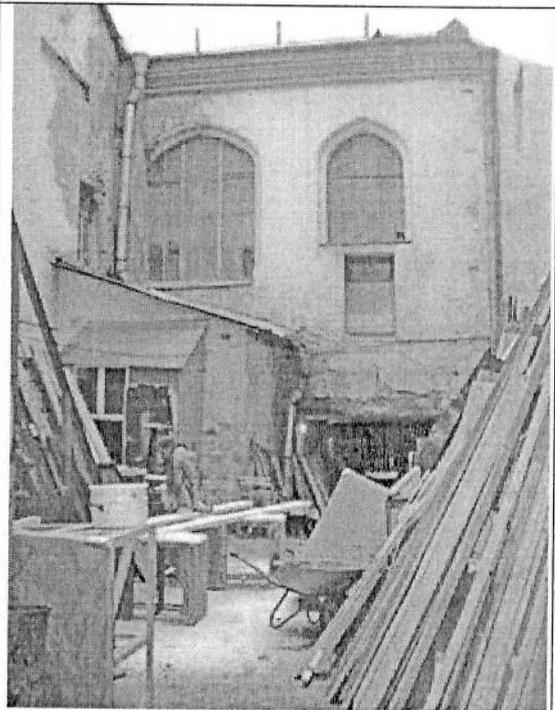
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема, включая воротный проезд; исторические форма и габариты крыши (скатная);	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, две исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);	

3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, руст «под шубу» 1-го этажа);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в приемах эклектики, в том числе:</p> <p>боковой ризалит с эркером;</p> <p>боковой трехгранный эркер в уровне 1-3-го этажей с аттиком;</p> <p>оштукатуренные лопатки в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>декоративное оформление окон одноэтажного корпуса: профилированные наличники; архивольты, соединенные между собой; квадратные филенки с лепными розетками (под окнами); декоративное оформление окон 4-х этажной части: замковые камни; ниши, оформленные сверху «зубчиками»;</p> <p>декор: розетки в филенках под окнами, розетки-цветки в обрамлении окон;</p> <p>лепные орнаментальные композиции в тимпанах, «гирьки», листья аканта на кронштейнах венчающего карниза (одноэтажная часть); розетки-цветки во фризе в уровне 1-2-го этажей; в эркере между окнами 2-3 этажей картуш в лепном обрамлении, «зубчики» (4-х этажная часть);</p> <p>венчающий карниз на кронштейнах декорированных листьями аканта (одноэтажная часть); профилированные карнизы между 1-2-м и 3-4-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз (4-х этажная часть);</p> <p>металлодекор: чугунные фигурные флагодержатели (5 шт.);</p>	 



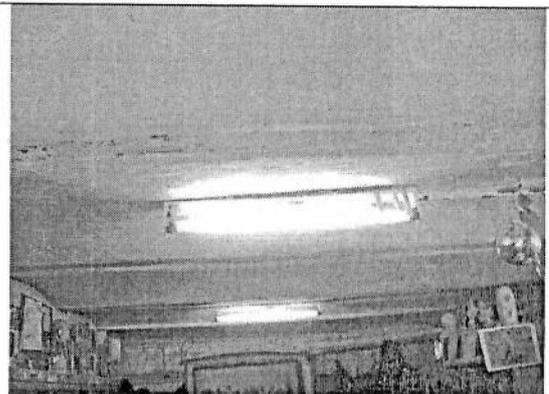
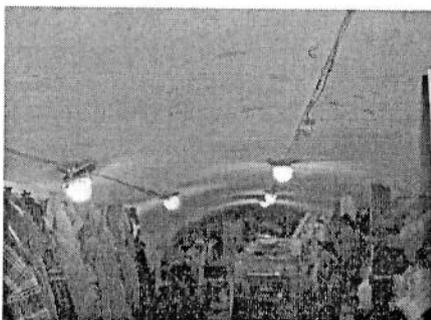
5 Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:

конфигурация оконных проемов; исторический рисунок заполнения оконных проемов лицевого корпуса; архитектурное решение, включая оформление широких стрельчатых окон лицевого корпуса; многопрофильный венчающий карниз лицевого корпуса;



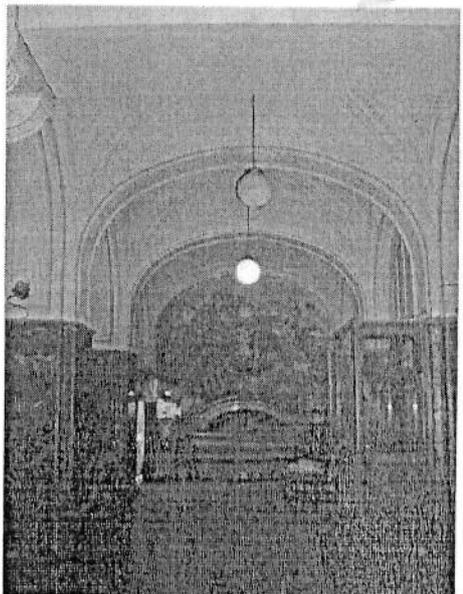
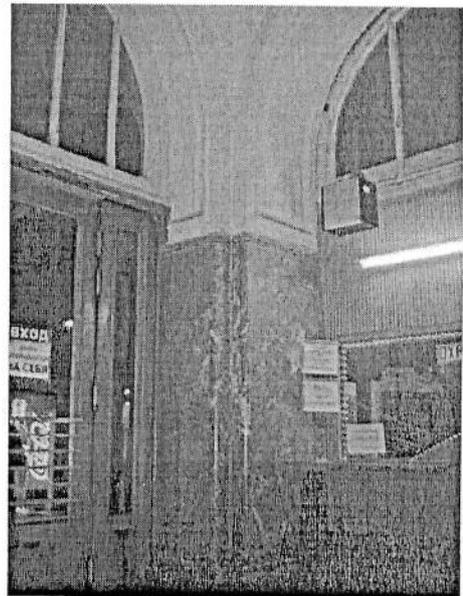
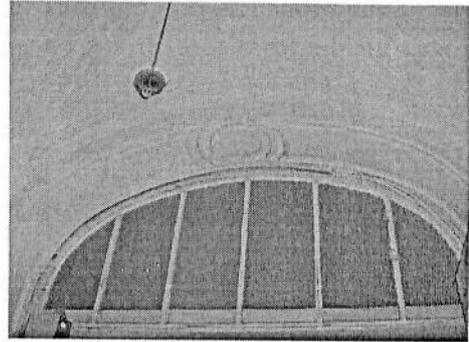
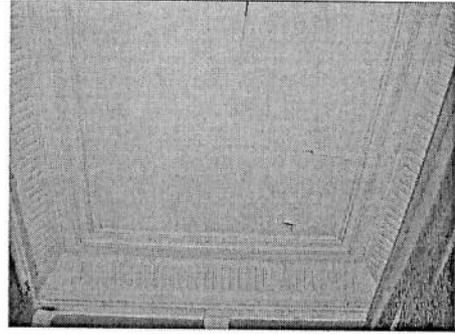
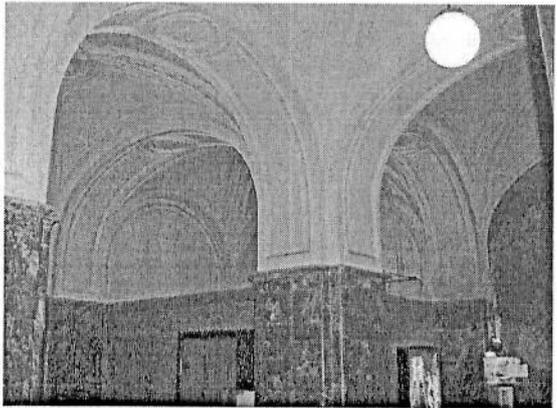
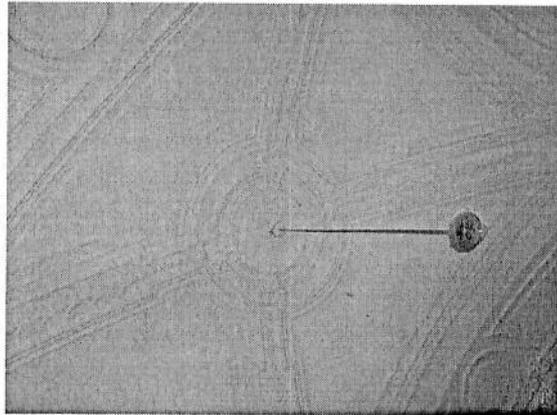
6 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

1Н(5,6,18,21) прусские своды; 1Н(7-9,11) полуциркульные своды;

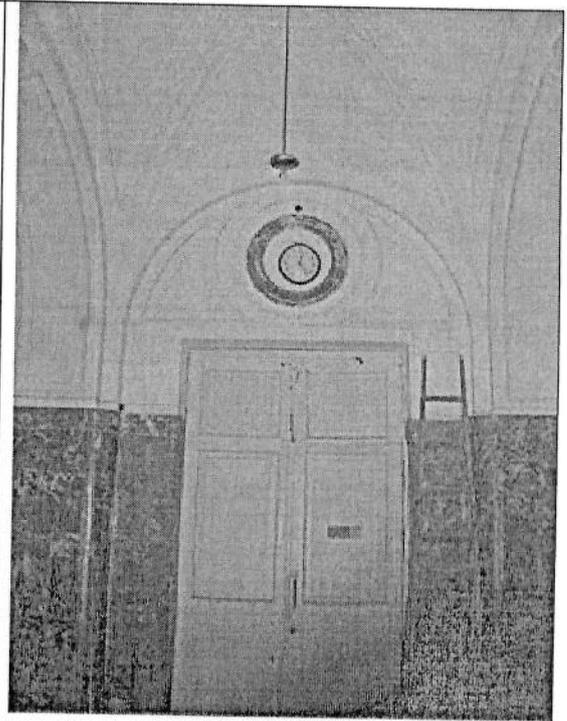
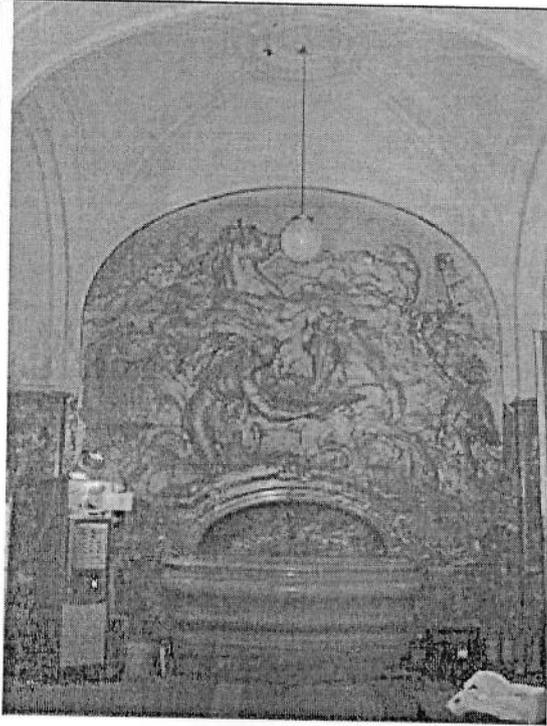


6 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

2Н (2) тамбур главного входа: зеркальный потолок с галтелью, падуга декорирована ложчатой порезкой;  
 2Н(1,3,4) лестница с мраморными ступенями  
 2Н(1-5) крестовые своды, опирающиеся на столбы и стены; своды оформлены филенками различной формы, лепными розетками, ребра сводов оформлены лепными тягами, между филенками помещены лепные гирлянды; арки оформлены тягами и патерами; стены облицованы мрамором; у южной стены мраморный фонтан, над фонтаном на стене помещено лепное гипсовое панно (позднее покрытие бронзовой краской); на восточной стене над дверным проемом круглая мраморная рама для часов;

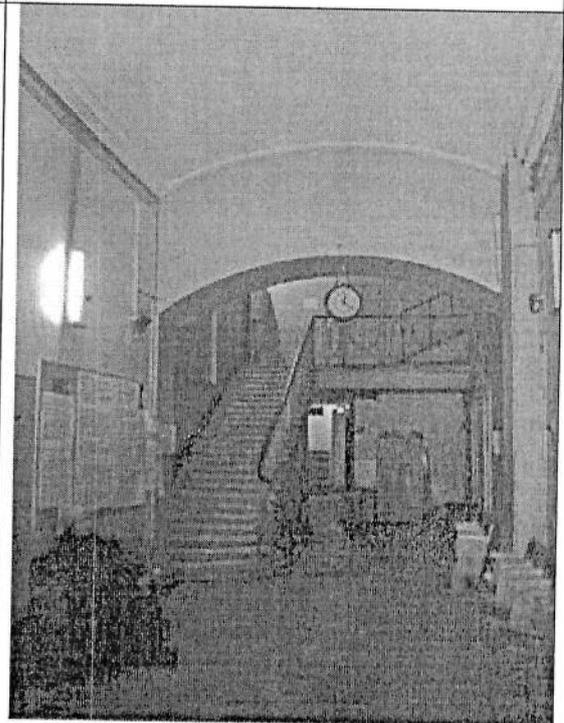
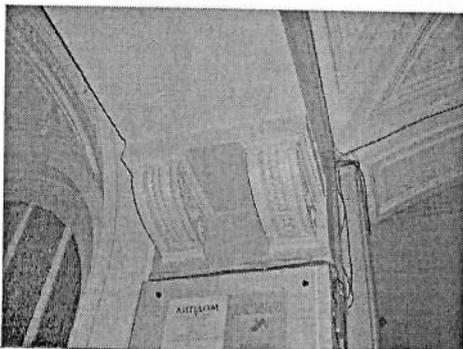
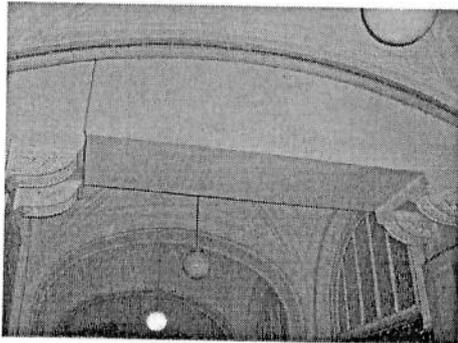


Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:



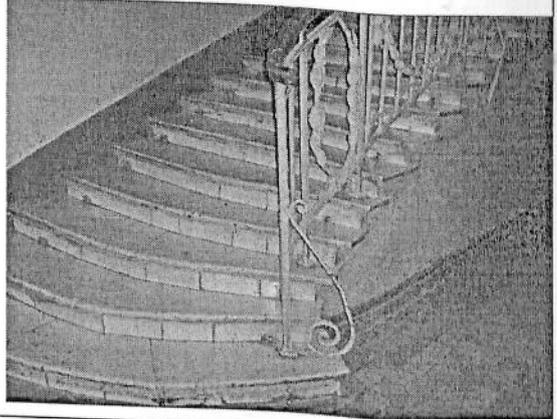
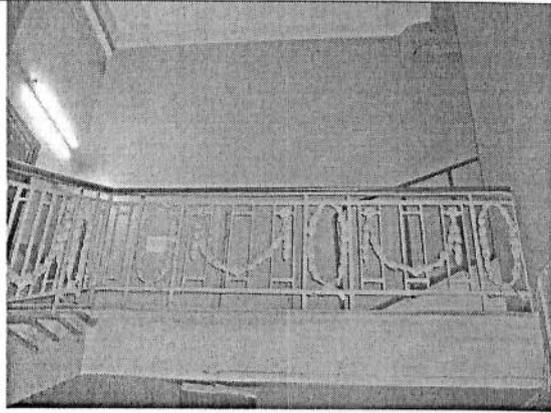
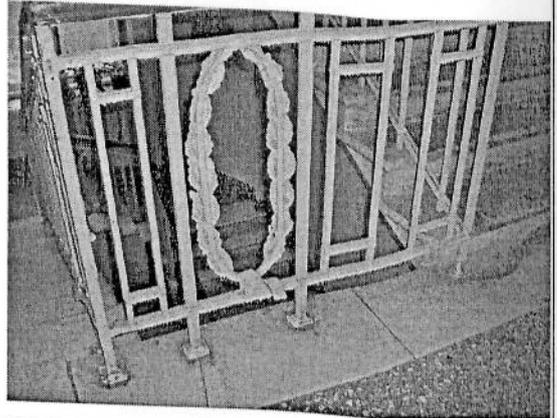
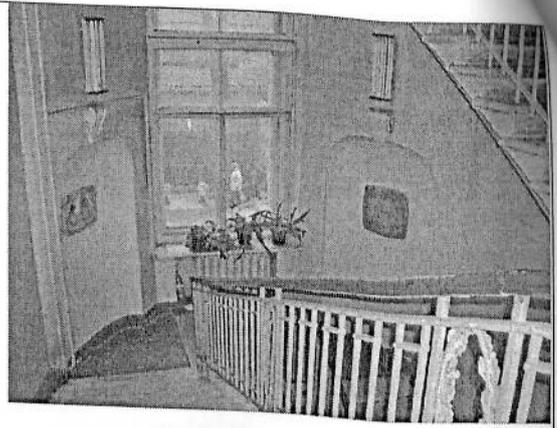
Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

2Н (7) часть пом. — крестовый свод, опирающиеся на пилоны; своды оформлены филенками различной формы, лепными розетками, ребра сводов оформлены лепными тягами; арки оформлены тягами и патерами; между помещением 2Н(7) и 2Н(5) балка на пилонах, оформленная кронштейнами; другая часть пом. — коробовый свод, оформленный по двум сторонам галтелью, и арка;



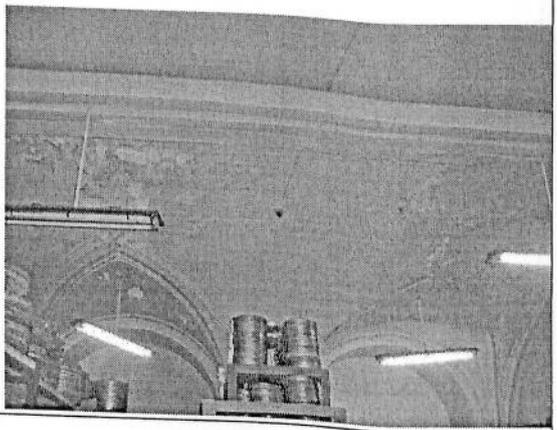
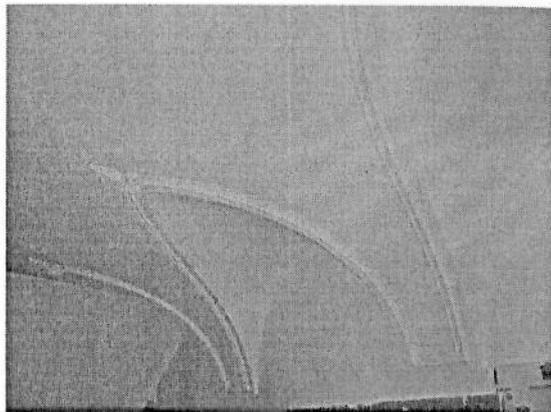
Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

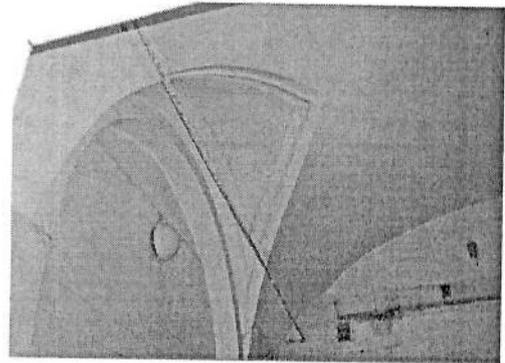
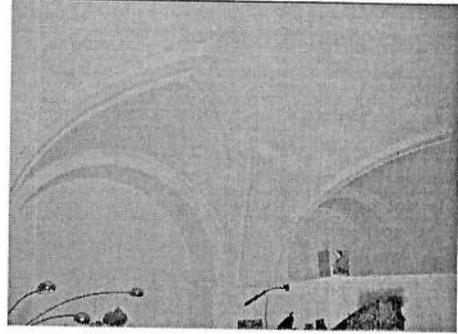
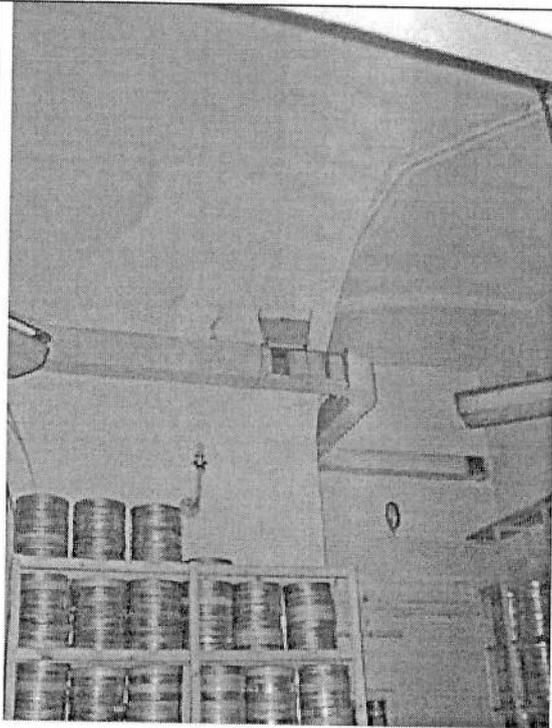
Две парадные лестницы с мраморными ступенями, с металлическим ограждением – геометрический орнамент с включением венков из листьев лавра (западная лестница) и венков и гирлянд листьев лавра (восточная лестница); полы лестничных площадок – метлахская плитка; на площадке западной парадной лестницы, между 1 и 2 этажами – две ниши, обрамленные лепными бусами и завершенные замковыми камнями;



Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

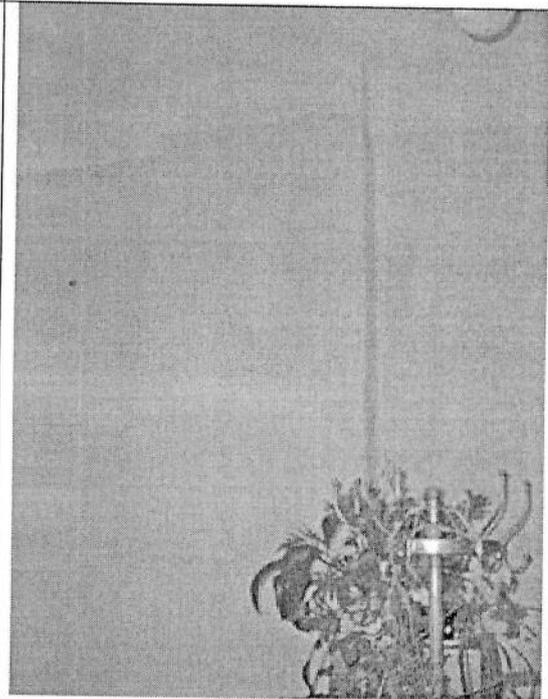
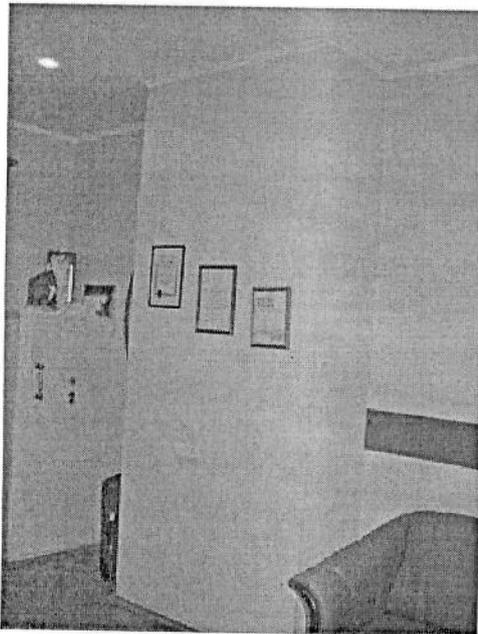
8Н(1), 7Н(4-11), 24Н(1) своды с распалубками;





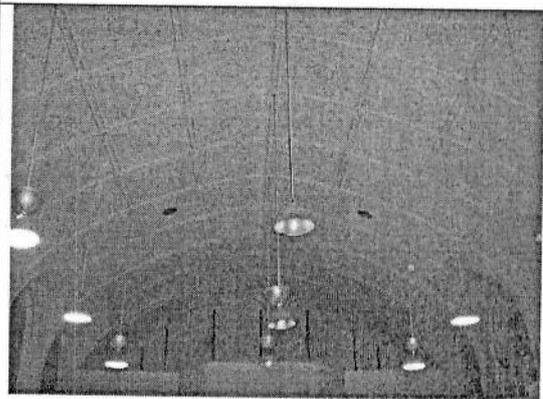
Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

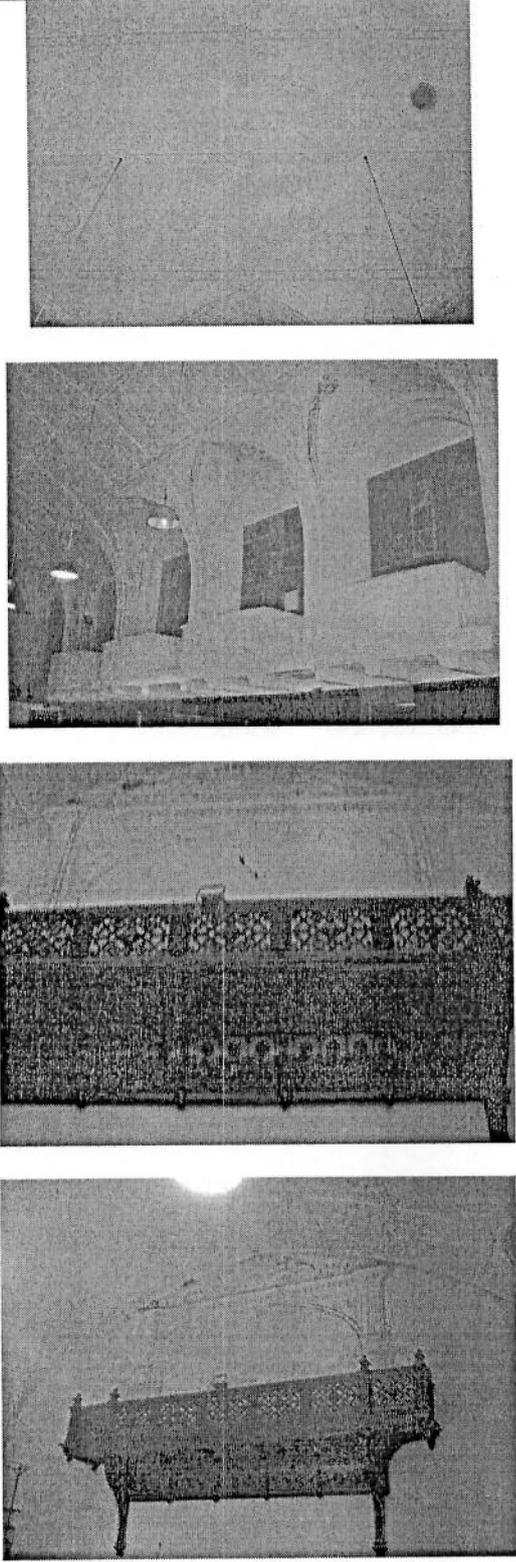
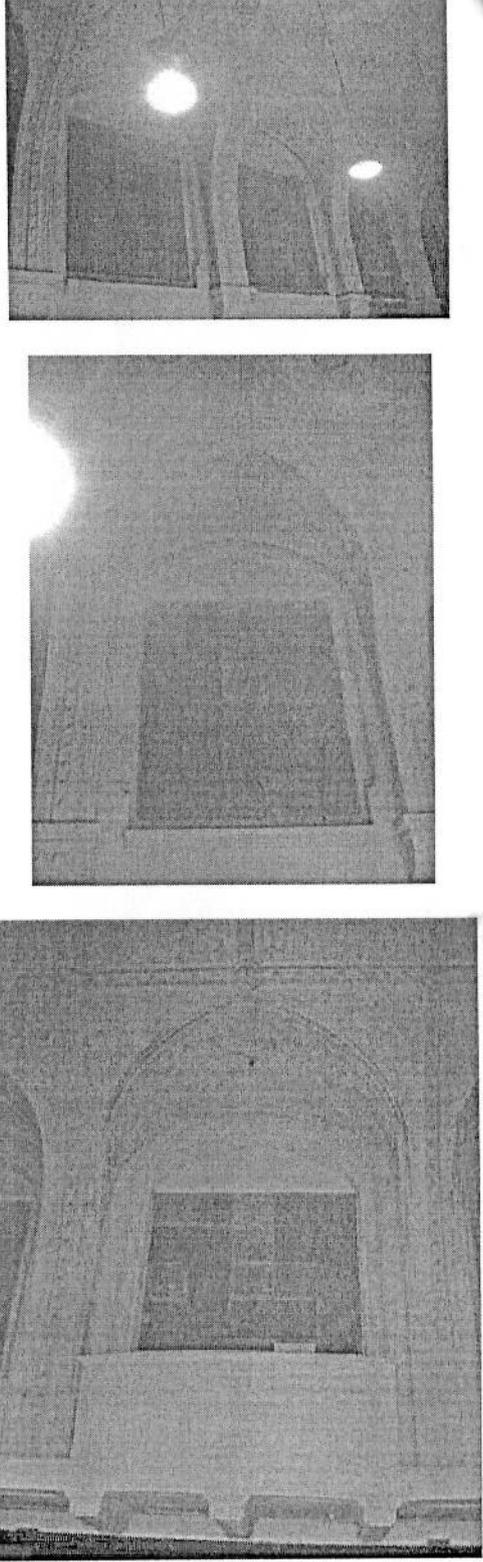
14Н(8-10),19Н(25-27) два пилона;



Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

3Н(1) сомкнутый свод с распалубками, оформленный в псевдоготическом стиле филенками с орнаментом, в центре филенок – цветочные розетки; стилизованный готический орнамент в распалубках сводов; вдоль стен размещены балконы (проемы заложены), с ограждением, оформленным орнаментом; над дверным проемом – резной деревянный балкон на резных консолях и фигурный, с обильным декором портал (проем заложен);



		
<p>7</p> <p>Предметы дпи</p>	<p>См. опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, являющейся неотъемлемой частью охранного обязательства</p>	

Госорган

  
 подпись  
**А.А. Разумов**  
 ФИО  


Собственник

  
 подпись  
**А.Н. Тельнов**  
 ФИО  

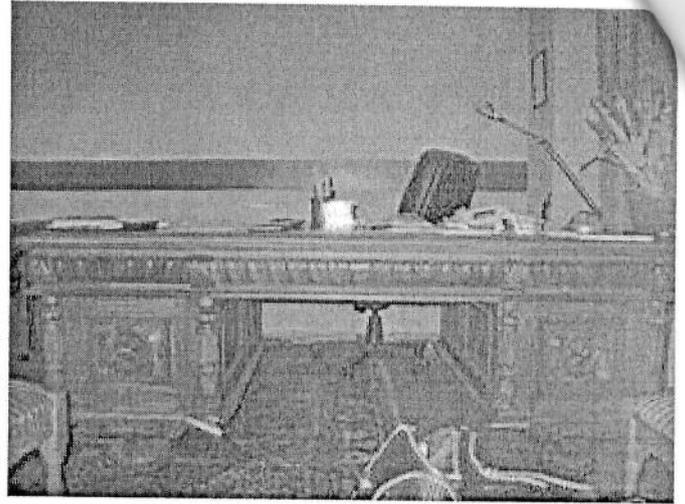
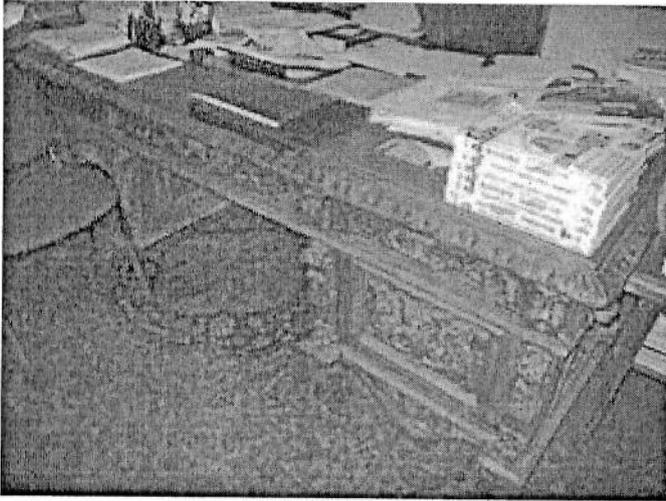

Приложение 3  
к охранному обязательству  
от 24 ИЮН 2010 № 9629

Опись  
предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры  
выявленного объекта культурного наследия  
«Манеж Половцовых»  
(Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, 12, литер А)

1. Перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:

№№ п/п	Наименование и местонахождение предмета	Описание и сохранность	Кол -во	Примечания
1	2	3	4	5
1.	Стол письменный  14Н(8) (32,9 кв.м.)	Двухтумбовый, царга с порезкой из вытянутых ов, тумбы декорированы квадратными филенками с резным львиным маскаронном в центре, ножки в виде сжатого шара. Материал: дуб Размер: выс.80 см, дл.195 см,шир.110см. Время: 1910-е гг. Сохранность: нарушена обвязка одной из филенок.	1	Кабинет директора
2.	Стол письменный  14Н(10) (27,0 кв.м.)	Двухтумбовый, царга с порезкой растительного орнамента; по углам – резные гротескные фигуры львов, тумбы декорированы квадратными филенками с резным изображением грифона в центре каждой филенки. Материал: дуб Размер: выс.80 см, дл.195 см,шир.110см. Время: 1910-е гг. Сохранность: выкрошки дерева на маскаронах, незначительные утраты в обвязке филенок.	1	Кабинет зам. директора
<b>Итого: 2 порядковых номера</b>			<b>2</b>	<b>ед. хр.</b>

## 2. Фотофиксация предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры



№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета	№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
1	Стол письменный	14Н(8) (32,9 кв.м.)	2	Стол письменный	14Н(10) (27,0 кв.м.)

Госорган

подпись



Собственник

подпись





В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ листа (ов)



Приложение № 1 к Соглашению  
от 25 АВГ 2017 № 1  
к охранному обязательству  
от 24.06.2010 № 9629

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 24.06.2010 № 9629

**Акт**  
**осмотра технического состояния**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**(здание, строение, сооружение)**

г. Санкт-Петербург

«21» июня 2017 г.

Госорган, в лице специалиста I категории Тычинина А.П., действующего на основании доверенности от 12.01.2017 № 01-24-60, и Собственник, в лице генерального директора Тельнова А.Н., произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых» (далее Памятник), площадью 5642,4 кв. м, кадастровый номер 78:1249:4:17, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Крюкова канала, д. 12, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Крюкова кан. наб., 12).

1. Исторические сведения:

Первоначальная история застройки участка неизвестна. В 1887 г. арх. М.Е. Месмахер построил для Н.М. Половцовой 1-3-этажные конюшни с манежем и служебным флигелем. В 1910-е гг. была произведена частичная реконструкция здания для размещения театра; в середине XX в. 3-этажный корпус надстроен до 4-х этажей. Ряд помещений здания сохранил ценную первоначальную архитектурно-художественную отделку. Лицевые фасады выполнены в духе эклектики с элементами неоренессанса.

В 1935-88 гг. здесь работал режиссер Е.Ю. Учитель.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не наблюдается;
- цоколи: облицованы известняковой скобой, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовое покрытие, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, со стороны дворовых фасадов локально наблюдаются сколы и поверхностная деструкция кирпичей;
- колонны, столбы: в пом. 2-Н (5) 4 пилона, на которые опираются крестовые своды, пом. 14Н(8-10), 19Н(25-27) два пилон, включенные в перегородки между помещениями; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;



## в) перекрытия:

- подвалов: в пом. 1-Н сводчатые: прусские своды (5, 6, 18, 21), коробовые своды в пом. 1-Н (7-11), плоские по металлическим балкам с бетонным заполнением; перекрытия оштукатурены, окрашены; в 1-Н (ч. п. 20 и 21) часть перекрытия демонтирована и заменена на позднее перекрытие (ранее были технологические проемы), в ч. п. 21 (с прусскими сводами) установлены металлические конструкции укрепления сводов (металлические опоры двутаврового сечения, поддерживающие поперечные балки);
- межэтажные: сводчатые в уровне первого этажа: в пом. 2-Н (1-5,7,9), 3-Н (1), 4-Н, 7-Н (4-11), 8-Н (1), 24-Н (1) своды оштукатурены, окрашены; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; перекрытие воротного проезда плоское, оштукатурено, окрашено, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, стрельчатые, полуциркульные, со стороны дворового фасада наблюдаются утраты штукатурного слоя отделки перемычек;

## г) крыша:

- мауэрлат: деревянный, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- стропила: деревянные и металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- кровля: покрыта металлическими картинами, мягким рулонным покрытием; локально наблюдается коррозия металла, под мягким рулонным покрытием протечки;

## д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

## е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические настенные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

ж) фасады<sup>1</sup>: к южному дворовому фасаду примыкают две позднейшие одноэтажные оштукатуренные и окрашенные пристройки из кирпича (одна из них - трансформаторная подстанция); к западному дворовому фасаду примыкает металлическая пожарная лестница, лестничные площадки на современных металлических балках, крепящихся к фасаду здания в уровне 2-4 этажей; на фасаде у главного входа установлена прямоугольная памятная гранитная доска с бронзовым портретом Е.Ю. Учителя, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; к дворовым фасадам и северной стене четырёхэтажного лицевого корпуса крепится несогласованное с КГИОП инженерное оборудование: кондиционеры, а также к северному фасаду четырёхэтажного лицевого корпуса крепится оборудование мобильных сетей.

- облицовка стен: со стороны лицевого фасада штукатурный руст «под шубу», гладкая штукатурка, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов – гладкая штукатурка, наблюдаются утраты штукатурного слоя;
- окраска стен: окрашены, со стороны дворового фасада наблюдаются утраты и отслоение окрасочного слоя, волосяные трещины, общее загрязнение;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: одноэтажный корпус лицевого фасада с профилированными наличниками в оформлении окон, с архивольтами, соединенными между собой, с квадратными филенками с лепными розетками под оконными проемами, ажурные чугунные флагодержатели 5 шт.; четырёхэтажная часть лицевого корпуса с боковым эркером в уровне 1-3-го этажей, завершающимся аттиком; оформление окон лицевого

- корпуса: замковые камни; ниши, оформленные сверху «зубчиками»; розетки в филёнках под окнами, розетки-цветки в обрамлении окон; лепные орнаментальные композиции в тимпанах, «гирьки», розетки-цветки во фризе в уровне 1-2-го этажей; в эркере между окнами 2-3 этажей картуш в лепном обрамлении, «зубчики» (четырёхэтажная часть); декоративные элементы окрашены, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- карнизы: венчающий карниз на кронштейнах декорированных листьями аканта (одноэтажная часть); профилированные карнизы между 1-2-м и 3-4-м этажами, венчающий профилированный карниз (четырёхэтажная часть); карнизы оштукатурены, окрашены; по визуальному осмотру со стороны наб. Крюкова кан. состояние удовлетворительное; карнизы со стороны дворовых фасадов защиты металлическими листами;
  - пилястры: лицевой фасад имеет оштукатуренные лопатки в уровне 2-3-го этажей, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; со стороны южного дворового фасада два кирпичных контрфорса оштукатурены, окрашены, наблюдаются утраты штукатурного слоя;
  - балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
  - окна: с прямыми, полуциркульными и стрельчатыми завершениями; часть оконных проемов со стороны северного дворового фасада заложена, оконные проемы со стрельчатым завершением одноэтажного лицевого корпуса со стороны наб. Крюкова кан. и со стороны двора заложены и защиты со стороны помещений современными материалами (оконные деревянные заполнения сохранены); со стороны дворового западного дворового фасада устроен оконный проем в уровне 1 этажа над воротным проездом;
  - двери: со стороны лицевого фасада деревянные, полусветлые, состояние удовлетворительное; двери со стороны дворовых фасадов поздние (деревянные, металлические, окрашены), по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; со стороны северного дворового фасада дверной проем с поздним прямым бетонным козырьком с металлическим окрытием, позднее бетонное крыльцо со ступенями, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- з) интерьеры<sup>2</sup>: в пом. 3-Н (8,9,10,11) на дату составления данного акта осмотра зафиксирована несогласованная с КГИОП перепланировка в связи с устройством кинотеатра; в ч. п. 10 (двусветное помещение) установлены металлические конструкции опор и балок перекрытия с заполнением металлическими листами; в том числе заложена дверной проем между ч. п. 10 и 11, демонтированы перегородки в ч. п. 8 и 9, тем самым объединены с ч. п. 10, также демонтировано напольное покрытие; установлены новые перегородки в пом. 2-Н (7) и 19-Н (31); на дату составления данного акта осмотра производится ремонт пом. 19-Н (36, 37) с обшивкой современными материалами стен:
- полы: паркет (в том числе в пом. 3-Н ч. п. 1), линолеум, бетонное покрытие (подвал), современная керамическая плитка (в том числе в пом. 2-Н (1-5)), в части помещений дощатое покрытие, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
  - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): пом. 2-Н (1-5) крестовые своды, опирающиеся на столбы и стены, оштукатурены, имеют декоративное оформление, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; пом. 3-Н (1) свод с распалубками, имеет оформление в псевдоготическом стиле, оштукатурен, наблюдаются следы старых протечек; 8Н(1), 7Н(4-11), 24Н(1) своды с распалубками, оштукатурены, окрашены, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; остальные перекрытия 1-6 этажей плоские, защиты подшивными потолками;



- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в пом. 3-Н (10) штукатурная отделка стен частично демонтирована, производится несогласованная с КГИОП перепланировка под устройство кинотеатра.
- перегородки: помещения 1-6 этажей оштукатурены, окрашены, имеют отделку из современных материалов, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: 2-Н (2) тамбур главного входа: зеркальный потолок с галтелью, падуга декорирована ложчатой порезкой, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; 2-Н(1-5) крестовые своды, опирающиеся на столбы и стены; своды оформлены филенками различной формы, лепными розетками, ребра сводов оформлены лепными тягами, между филенками помещены лепные гирлянды; арки оформлены тягами; стены и пилоны в нижней части облицованы мрамором; на восточной стене над дверным проемом круглая мраморная рама для часов; у южной стены мраморный фонтан, над фонтаном на стене помещено лепное гипсовое панно, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; между пом. 2-Н (7) балка на пилонах, оформленная кронштейнами; другая часть пом. – коробовый свод, оформленный по двум сторонам галтелью; на площадке левой парадной лестницы, между 1 и 2 этажами – 2 ниши, обрамленные лепными бусами и завершенные замковыми камнями, наблюдаются сколы отдельных элементов, многослойная окраска; пом. 3Н (1): сомкнутый свод с распалубками, оформленный в псевдоготическом стиле филенками с орнаментом, в центре филенок – цветочные розетки; стилизованный готический орнамент в распалубках сводов, многослойно окрашены, наблюдаются следы старых протечек; вдоль стен размещены балконы (проемы защиты современными материалами), с ограждением, оформленным орнаментом; над дверным проемом – резной деревянный балкон на резных консолях (забрызган краской) и фигурный, с обильным декором многослойно окрашенный портал;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: в пом. 2-Н (1,3,4) ступени исторической лестницы защиты (3-4) современными материалами, в ч. п. 1 ступени облицованы современной керамической плиткой;  
две парадные лестницы пом. 2-Н (7) по косоурам, ступени и подступенки облицованы мраморными плитами (в уровне 1-2 этажей), с металлическим многослойно окрашенным ограждением с геометрическим орнаментом (в уровне 1-2 этажей) с включением венков из листьев лавра (западная лестница) и венков и гирлянд листьев лавра (восточная лестница), с профилированным окрашенным поручнем; наблюдаются мелкие сколы на мраморной поверхности, загрязнения; полы лестничных площадок – бетонный пол с мраморной крошкой, выше второго этажа западной парадной лестницы ступени бетонные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;  
две служебные лестницы Л-2 и Л-3 по косоурам, площадки и ступени выполнены из известняка, металлическое ограждение простого рисунка, состоящее из прутьев, с профилированным деревянным окрашенным поручнем, состояние по визуальному осмотру удовлетворительное;
- двери: деревянные филенчатые, современные деревянные, металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; дверной проем между пом. 3-Н (1) и пом. 2-Н (7) частично зашит и установлена современная стеклянная двухстворчатая дверь;



и) монументы<sup>3</sup>:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации<sup>4</sup>:

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория объекта культурного наследия<sup>5</sup>: дворовая территория имеет асфальтовое покрытие, на асфальтовом покрытии наблюдаются повреждения, биопоражения, дворовая территория захламлена; во дворе находятся две позднейшие одноэтажные оштукатуренные и окрашенные пристройки из кирпича (примыкают к южному дворовому фасаду), одна из них - трансформаторная подстанция;

- ворота и ограда: лицевой фасад одноэтажной части – поздние металлические ворота с накладными буквами «К» и «Х». Ворота окрашены, наблюдаются следы ржавчины, граффити;

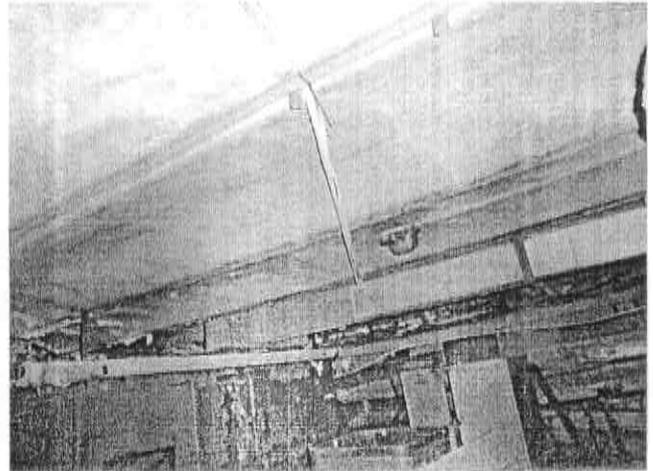
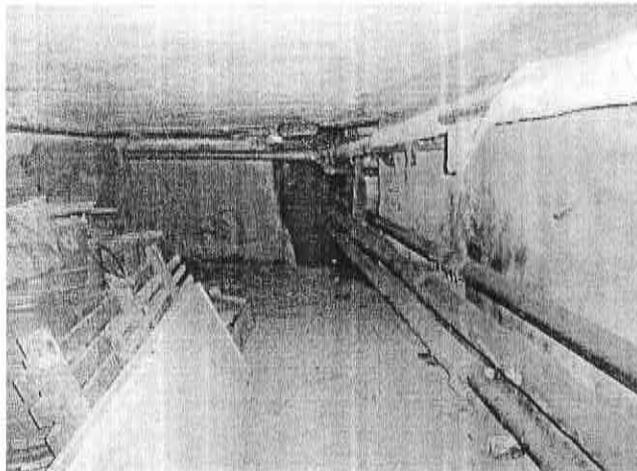
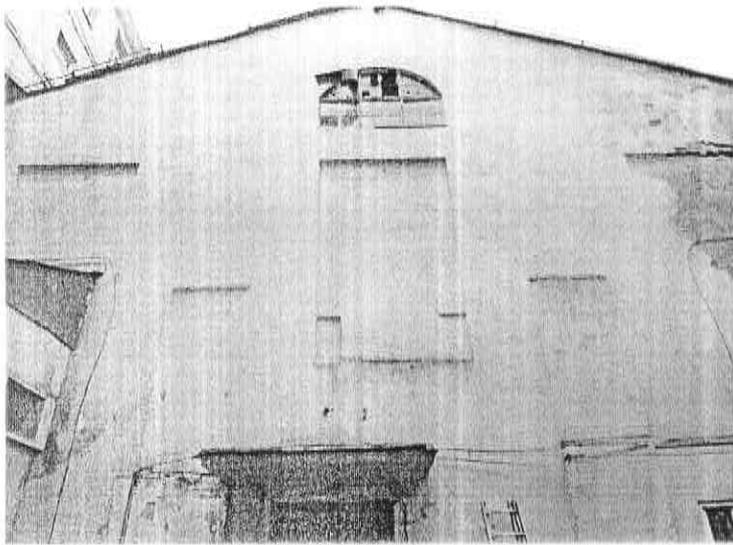
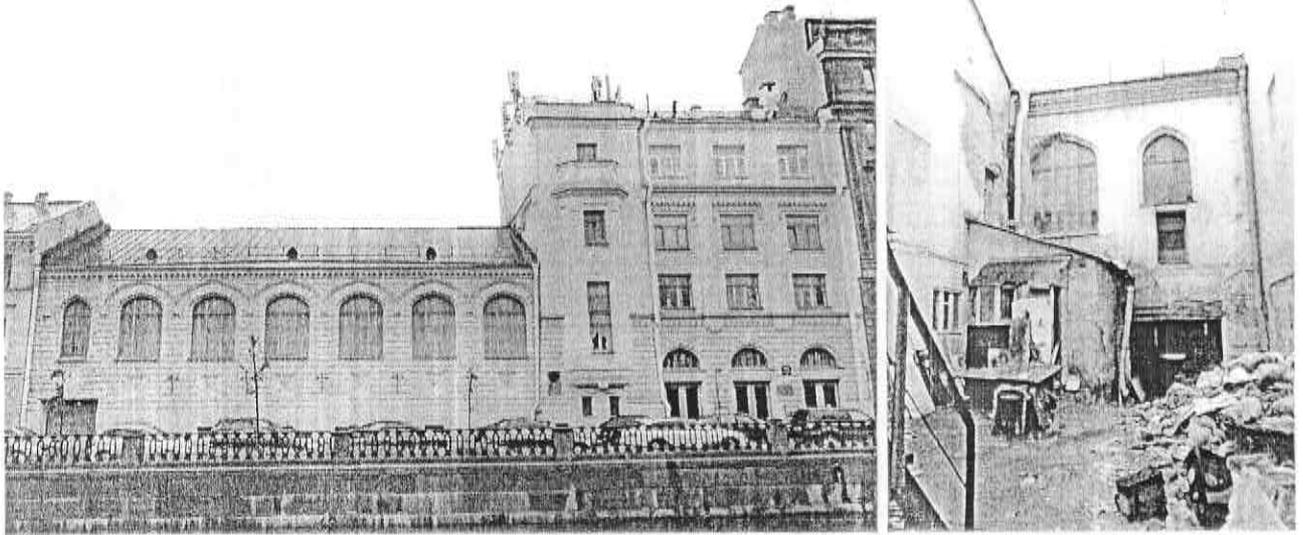
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры<sup>6</sup>: согласно Приложению № 3 к охранному обязательству.

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>7</sup>:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить демонтаж несогласованного с КГИОП дополнительного инженерного оборудования.	В течение 12 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	
2.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации Памятника, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	

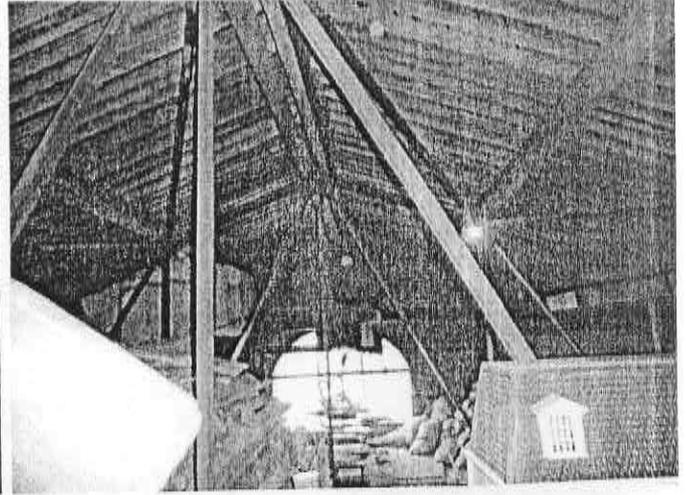
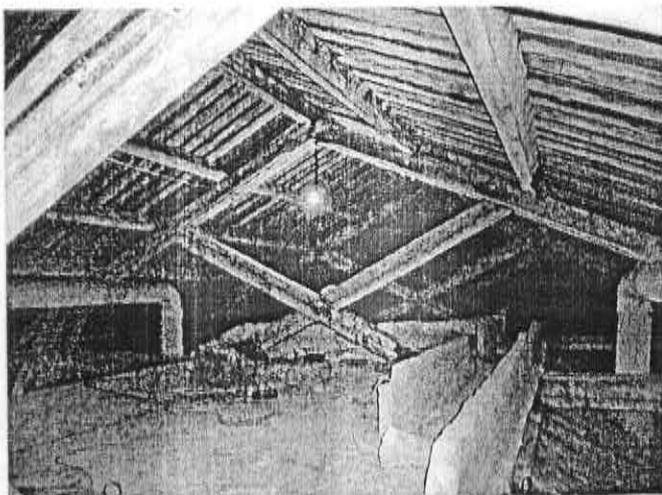
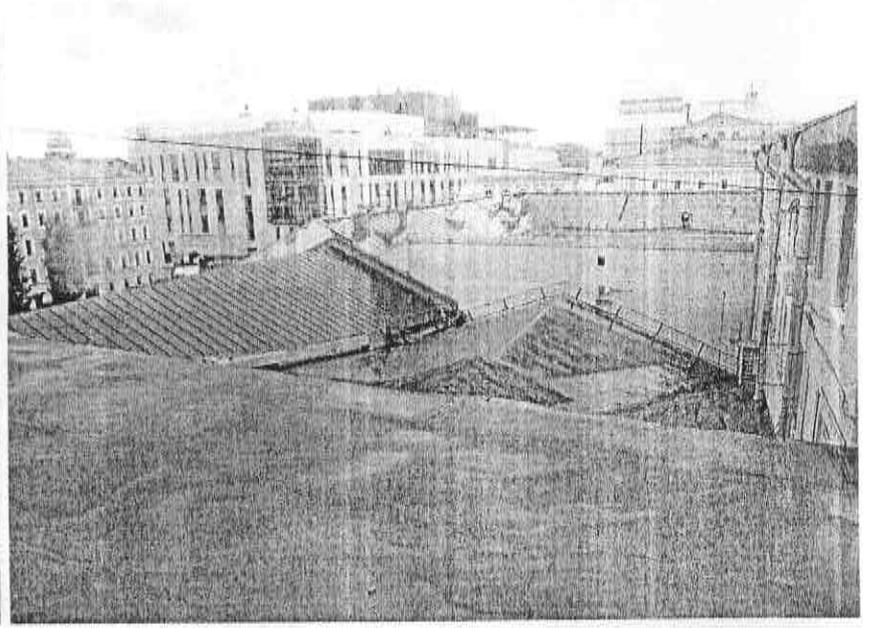
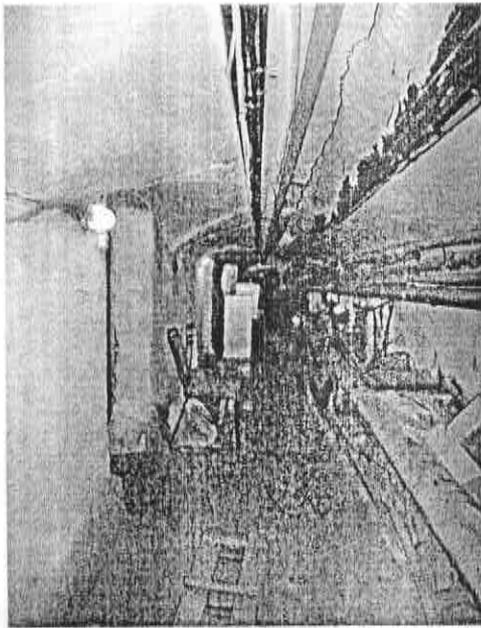
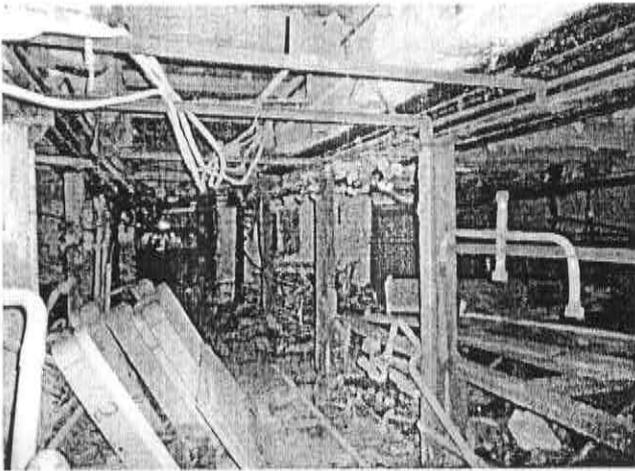
*Васильева А.А.*

5. ФОТОФИКСАЦИЯ:

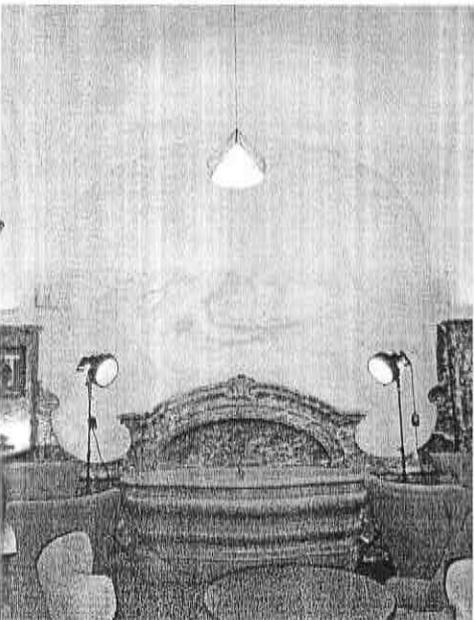


*Горь*

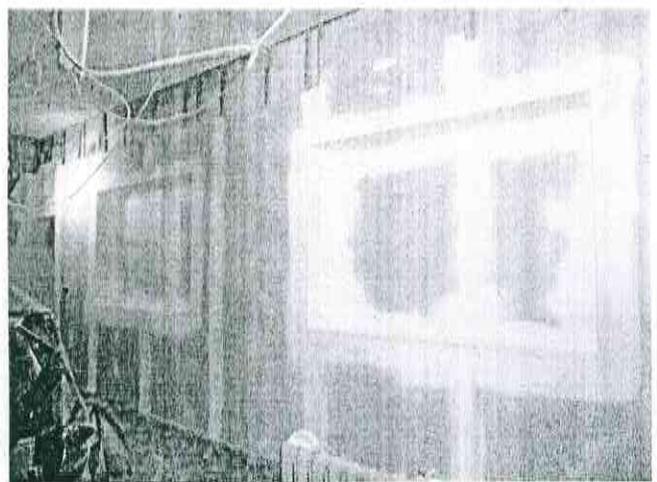
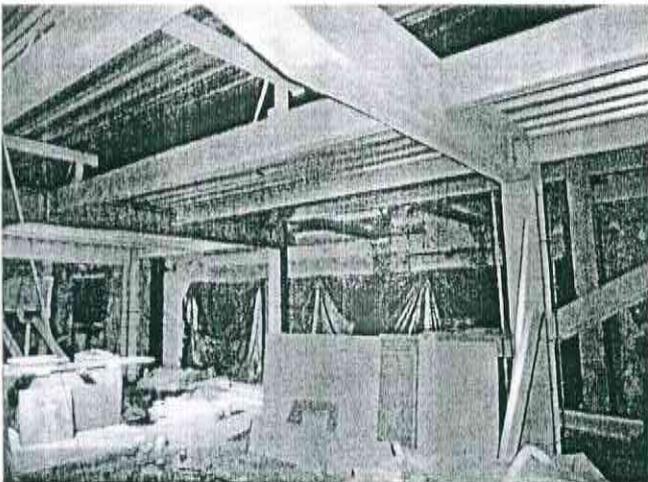
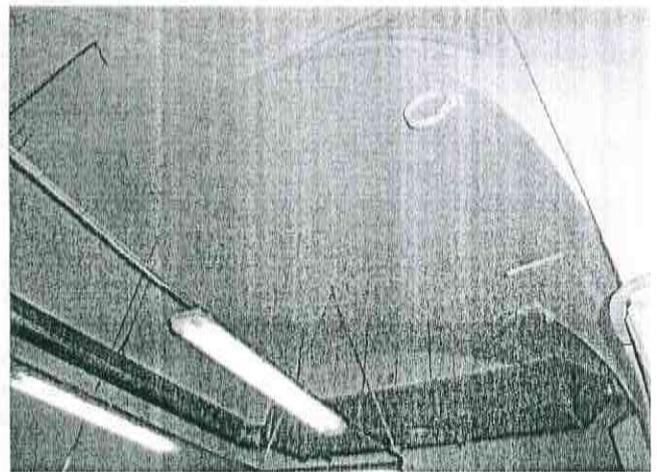
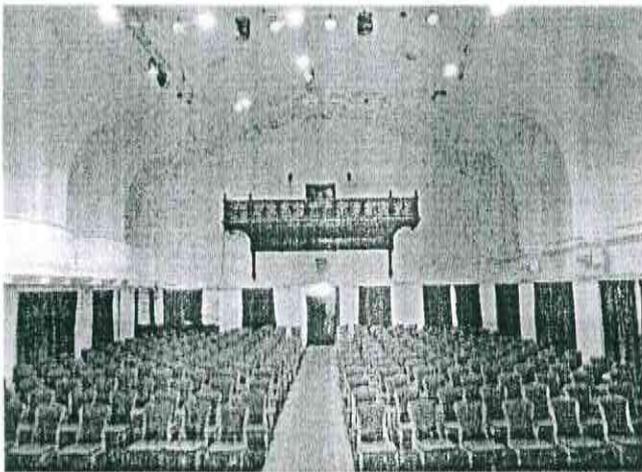
7



*Spang*



*Leaf*



Представитель Госоргана

*А.П. Тышинин*  
(подпись) А.П. Тышинин

Госоргана

Собственник



подпись

подпись

*Драч - Камышечко О.В.*

Специалист 1 категории  
Сектора охранных обязательств  
Ю.А. Иванова



25.11.17

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается точное место расположение элементов прилегающей территории объекта культурного наследия, перечисленных в пункте «л».  
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается - «утрачен».

<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта состояния объекта культурного наследия указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта технического состояния объекта культурного наследия указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется приложением к охранным обязательствам.

<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург,  
191023

Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-  
45

E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)

<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

На № 3-273/23-0-1 от 21.08.2023

Пер. № 01-24-2109/23-0-0 от 22.08.2023

Заместителю директора –  
начальнику управления  
проектно-сметной документации  
СПб ГКУ «Дирекция  
заказчика по ремонтно-  
реставрационным работам на  
памятниках истории и культуры»

Е.С. Горбунёвой

КГИОП СПб

№ 01-24-2109/23-0-1

от 19.09.2023



**Уважаемая Елена Сергеевна!**

Рассмотрев АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Манеж Половцовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Крюкова кан. наб.,12, выполненной в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт), сообщаем следующее.

Оформление и содержание Акта не соответствуют требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), а также Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение).

Предлагаемый режим использования территории не учитывает положения статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ в редакции Федерального закона от 24.07.2023 № 365-ФЗ «О внесении изменений в статьи 57 и 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (см. приложение).

В приложение № 7 «Проект предмета охраны» необходимо внести следующие исправления:

- Необоснованно исключены из проекта предмета охраны поэтажные планы с выделенным цветом местоположением рассматриваемого помещения.
- В Разделе 4. «Архитектурно-художественное решение фасадов» необоснованно исключены исторические сведения об объекте.
- Употребление в тексте предмета охраны понятия «исторический» (без определения дат либо периода используемой дефиниции) влечет неопределенность в правоприменении.
- Целесообразно указать историческое название помещения 1-Н – Белый зал в соответствии с представленными вами историческими материалами.
- Демонтированный щипцовый аттик не может быть включен в проект предмета охраны в связи с тем, что его историческое местоположение утрачено (в

соответствии с представленными вами историческими материалами в 1960-е гг. на его месте был надстроен этаж).

- Факты и сведения в отношении северной части лицевого фасада, помещений 5-Н,7-Н,10-Н,11-Н выявленные вами в результате проведенных исследований не учтены в проекте предмета охраны.

После доработки вышеуказанных замечаний документация может быть представлена в КГИОП.

Приложение: Статья 5.1. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия (введена Федеральным законом от 22.10.2014 № 315-ФЗ)

1. В границах территории объекта культурного наследия:1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия (в ред. Федерального закона от 24.07.2023 № 365-ФЗ).

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя КГИОП**



**Д.С. Брыков**