

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ  
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец пушкины», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1),  
предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением  
для современного использования объекта культурного наследия  
регионального значения “Дворец пушкины”  
(ремонт и реставрация фасадов)», выполненным  
ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году  
(Шифр: 273.2-23)**

**Санкт-Петербург  
2024г.**

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

настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проведена экспертной комиссией из трех экспертов на основании Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 69 от 15.01.2024г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Прокофьевым Михаилом Федоровичем, Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 70 от 15.01.2024г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной и Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 71 от 15.01.2024г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Калинин Валерием Александровичем (см. Приложение № 8) в период с 15 января 2024 года по 19 февраля 2024 года.

**2. Место проведения Экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик Экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Балтийская реставрационная коллегия»; ИНН 7839079090, КПП 783901001; ОГРН 1177847061611; адрес: 1191144 г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207 (см. Приложение № 8).

**4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе:

- Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович;
- Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна;
- Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович.

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, диплом Ленинградского ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственного университета имени А.А. Жданова, историк, стаж работы по специальности – 42 года, генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 9) (Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, диплом ордена Трудового Красного Знамени института живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед, стаж работы по специальности – 46 года, заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 1) (Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, диплом Санкт-Петербургского государственного политехнического университета, инженер-строитель, стаж работы по специальности – 19 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 5) (Профиль экспертной деятельности: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* (В.А. Калинин)

**6. Цели и объекты Экспертизы**

**6.1. Объект государственной историко-культурной Экспертизы:**

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23), далее – «Проект», в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.2-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.2-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.2-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.2-23-ИС	Историко-архивные и	

		библиографические исследования	
2.2.	273.2-23-ОЧ	Архитектурные обмеры. Фасады	
2.3.	273.2-23-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
2.4.	273.2-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.2-23-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
2.6.	273.2-23-ХТИ	Химико-технологические исследования. Фасады	
2.7.	273.2-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.2-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.	273.2-23-АР	Архитектурные решения. Ремонт и реставрация фасадов	
3.3.	273.2-23-КР	Конструктивные решения	
3.5.	273.2-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.	273.2-23-ТМ	Технологические методики реставрации фасадов	
3.7.	273.2-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	

**6.2. Цель проведения государственной историко-культурной Экспертизы:** определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины» (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23), представленной на Экспертизу, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

- 7.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины» (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23), далее – «Проект», в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- 7.2. Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение № 4.1).

- 7.3. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнина»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г. (Приложение № 4.2).
- 7.4. Распоряжение КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”». (Приложение № 4.3).
- 7.5. Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение № 4.4).
- 7.6. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г. (Приложение № 4.5).
- 7.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание, расположенное по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962. (Приложение № 5.1).
- 7.8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.05.2023г. (Приложение № 5.2).
- 7.9. Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25. (Приложение № 6.1).
- 7.10. Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27), выданный 27.02.2014г. Комитетом по градостроительству и архитектуре и утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 375 от 27.02.2014г. (Приложение № 6.2).
- 7.11. Кадастровая выписка о земельном участке, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 03.12.2014г. № 78/201/14-314260. (Приложение № 6.3).
- 7.12. поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. (Приложение № 6.4).
- 7.13. Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1. (Приложение № 6.5).
- 7.14. Справка по данным обмерных работ на 07.11.2018г. на здание по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. № 44/01. (Приложение № 6.6).
- 7.15. Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями. (Приложение № 7.1).

- 7.16. Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. (Приложение № 7.2).
- 7.17. Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. (Приложение № 7.3).
- 7.18. Задание на проектирование от 25.01.2024г. к Дополнительному соглашению № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. (Приложение № 7.4).
- 7.19. Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»). (Приложение № 7.5).
- 7.20. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.10.2023г. (Приложение № 7.6).
- 7.21. Фрагмент интернет-карты. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 18.09.2023г. <https://www.rgis.spb.ru/>. (Приложение № 1).

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты Экспертизы**  
 обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

**9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**  
 Экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 (в действующей редакции).

В рамках Экспертизы экспертами был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта Экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация – фотографические изображения на момент заключения договоров на проведение Экспертизы (15.01.2024г.), включающие общие виды интерьеров объекта, а также схемы с указанием направления съемки (см. Приложение № 3);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объекта культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияния предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта Экспертизы (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта Экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлены: краткая историческая справка (см. п. 10.2 настоящего Акта), проиллюстрированная комплектом иконографических материалов (Приложение № 1), и ситуационный

план (Приложение № 2). В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта);

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту Экспертизы, включая документы, представленные Заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения Экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода Экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) Экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 (в действующей редакции).

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

**10.1. Учетные сведения**

Объект культурного наследия по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1)<sup>1</sup>, был введен в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г. Атрибуция объекта в соответствии с вышеуказанным приказом: Дом пушнины, 1937–1938гг., арх. Д.Ф. Фридман.

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

Распоряжением КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» «Дворец пушнины», расположенный по адресу Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98, литера В был включен в ЕГР объектов культурного наследия. (Приложение № 4.1).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; был утвержден КГИОП 21.11.2013г. (Приложение № 4.2).

<sup>1</sup> Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, присвоен на основании решения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 18.01.2018г. № 2602-25 (Приложение № 6.1).

Предмет охраны ОКНРЗ «Дворец пушнины» был определен Распоряжением КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”». (Приложение № 4.3).

Паспорт объекта культурного наследия «Дворец пушнины» был оформлен 11.09.2019г.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца ОКНРЗ «Дворец пушнины» было утверждено Распоряжением КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение № 4.4).

В едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации ОКН зарегистрирован под регистрационным № 781710767820005.

Зоны охраны ОКН находятся в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009г. № 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».

## 10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Развитие застройки Московской дороги в XVII–XIXвв. происходило с севера на юг – от Сенной площади в сторону Московской заставы. Первоначально она именовалась дорогой в Царскую мызу, потом – Царской перспективой, с 1806 по 1878гг. – Царскосельским проспектом. Одновременно ее называли Московской дорогой. После русско-турецкой войны 1877–1878гг. возникло новое название – Забалканский проспект. В советское время до 1956г. проспект именовался Международным, в 1956г. получил название «Московский».

Территория за Московской заставой в конце 1820-х гг. представляла собой обширные покосы и пашни. Важной доминантой на южном участке Московской дороги стал Новодевичий женский монастырь, основанный 2 апреля 1848г. указом императора Николая I. Новодевичий женский монастырь возводился с перерывами в течение 1848–1880-х гг.; завершением архитектурного ансамбля стала колокольня (1891–1895гг.). В северной части территории монастыря (где впоследствии было выделено место для строительства Дома пушнины) находились сад и огороды.

По генплану 1935–1939гг. Международный проспект рассматривался как одна из парадных магистралей нового Ленинграда, связавшая историческую застройку с новым южным центром, являясь объектом крупных градостроительных преобразований. В центральной и южной частях проспекта были распланированы новые кварталы, где осуществлялось строительство жилых и представительских зданий. В довоенный период на Московском проспекте был построен ряд парадных зданий, среди них – административное здание Гаража ЛСПО (Госторга) (1931г.) по проекту архитектора М.Э. Хевелёва и инженера А.И. Алексева, здание Средней школы № 374 по проекту архитектора С.В. Васильковского.

История строительства Дома пушнины тесно связана с деятельностью предприятия «Союзпушнина» (создано в 1931г.) – единственного в СССР, затем и в Российской Федерации, занимавшегося организацией и проведением аукционов по продаже пушнины и изделий из меха.

В январе 1930г. был учрежден Всесоюзный пушной синдикат, а 24 октября 1931г. создано Внешнеэкономическое объединение «Союзпушнина». Первый пушной аукцион



был организован в Ленинграде в марте 1931г. С 1932 по 2009гг. пушные аукционы в Ленинграде – Санкт-Петербурге проводились дважды в год.

Первые ленинградские пушные аукционы в начале 1930-х гг. устраивались в различных общественно-исторических зданиях города: в Русском музее, в здании бывшей фондовой биржи, в залах Академии художеств, в гостиницах «Астория» и «Европейская». К середине 1930-х гг. возникла необходимость в проектировании и постройке нового представительского здания пушных аукционов. Участок для строительства был выделен на восточной стороне Международного проспекта, на отрезке между Киевской улицей и площадью Московских ворот.

Распоряжение заместителя председателя Ленсовета «О строительстве здания Дома Союзушнины по Международному проспекту» было подписано 02.12.1936г. Здание осуществлено строительством в 1938г.

Дом «Союзушнины» (Дворец пушнина) построен по проекту московского архитектора Д.Ф. Фридмана. Проектирование осуществляла 5-я мастерская института «Моспроект».

При проектировании автору было необходимо предусмотреть в одном здании помещения различного назначения – выставочные, производственные, торговые и деловые. Архитектор предложил объемно-планировочное решение с учетом поставленной перед ним задачи. В композиции и оформлении фасадов использованы мотивы архитектуры эпохи позднего Возрождения в Италии (зодчего Андреа Палладио). В деталях оформления «Дворца пушнина» стилизованные исторические элементы соединяются с геометрическими формами конструктивизма.

«Дворец пушнина» расположен с отступом от красной линии Московского проспекта. Протяженный главный фасад – западный – выходит на Московский проспект. Здание имеет центрально-осевую композицию. Центральной парадной части лицевого фасада – главному входу и портику фасада – отвечает расположенный во дворе на той же средней оси большой полуциркульный аукционный зал, а двум симметрично расположенным 8-ми колонным коринфского ордера крыльям фасада – 4 поэтажных пары операционных и выставочных залов. По центральной оси здания располагаются парадная мраморная 3-х маршевая лестница, 2 лифта, вестибюль и 3 поэтажных холла. В конце каждого крыла здания размещены малые выставочные залы, лестничные клетки и санузлы. Крыша над основной частью здания была односкатной, над центральной частью – над холлами – двухскатной, над аукционным залом – конической формы.

Лицевой и боковые фасады здания выполнены в каменной (терразитовой) штукатурке на высоком ступенчатом гранитном цоколе. Лицевой фасад оформлен трехчетвертной колоннадой коринфского ордера, как бы наложенной на простую гладь стены. В центре колоннада прервана ризалитом с нишей входа на высоту 3-х этажей, перекрытой полуциркульной аркой с кессонами, несущей выступающие части двух этажей. Третий этаж снабжен массивными балконами с балюстрадой, опирающейся на простые консоли. Сильный аттик является как бы продолжением основного поля стены объема. Торцевые фасады оформлены скромнее лицевого фасада, но также с применением деталей и элементов классического ордера. Четвертый этаж трактуется как фризовый с проемами-окнами.

Дворовый фасад оштукатурен, повторяет мотив аркады лицевого фасада, но только без декоративных деталей. Межкоконные простенки первого и второго этажей декорированы рустами. Оконные проемы – прямые в районе третьего и четвертого этажей – и полуциркульные – второго этажа – оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию дворового фасада профилированный венчающий карниз.

Интерьеры «Дворца пушнина» также были решены архитектором в неоклассицистической стилистике, с использованием ордерных элементов. В отделке помещений широко применялись различные отделочные материалы, в том числе натуральный и искусственный мрамор.

В оформлении распашной парадной лестницы использован натуральный мрамор и элементы с отделкой в технике «терраццо» декоративными растворами в несколько цветовых фоновых гамм по бетонному основанию. В вестибюле колонны, а также пилястры дорического ордера, с орнаментированными капителями, облицованы искусственным мрамором. В объем между лестничными маршами помещены 2 лифтовые шахты с ажурным оформлением ограждений, выполненным с применением металлических уголков и полос.

Аукционные и выставочные залы располагались на каждом этаже по сторонам от центральных помещений вестибюлей-холлов. Наибольшей парадностью отличались помещения 2-го этажа. Смысловым и композиционным центром интерьера Дворца пушнины был полукруглый в плане аукционный зал в два света. Подиум с трибуной президиума окружали расположенные амфитеатром места участников аукциона. Вдоль всей полукруглой стены устроен второй ярус (балкон), поддерживаемый ионической колоннадой.

Законченность интерьерам придавали авторская мебель и предметы прикладного искусства – люстры, различные настенные и потолочные светильники, дверные приборы.

Дом пушнины был открыт в 1939г. В нем до начала Великой Отечественной войны было проведено несколько аукционов. С наступлением войны «Союзпушнину» перевели из Ленинграда в Новосибирск, где она продолжала работу, а в Ленинграде остались 25 сотрудников объединения, которые поддерживали Дворец пушнины в порядке.

В послевоенный период декор главного фасада не претерпел значительных изменений. В конце 1940-х г. на аттике портика сбиты буквы второй строчки надписи «НКВТ» (Народный комиссариат внешней торговли). В 1960-х гг. над аттиком центрального входа впервые появилась световая реклама: «Союзпушнина».

В 1970-х п. были выполнены работы по замене столярных оконных заполнений на металлические из алюминиевого профиля со стеклопакетами, без соблюдения размеров импостов.

Вероятно, в 1970-х гг. вместо исторической двери главного входа была установлена новая металлическая дверь. Старые наружные двери – деревянные, кессонированные, со стеклянным заполнением, были заменены на металлические со стеклянным заполнением. Эти новые двери со стилизованными медными ручками в виде пушных зверей сохранились до сегодняшнего дня.

В те же годы осуществлена замена инженерных коммуникаций (проектировщик – проектный институт «Ленжилпроект»). Проводились работы по внутренней перепланировке и приспособлению помещений под новое использование. Например, выставочный зал первого этажа в южном крыле здания был приспособлен под ресторан с соответствующими подсобными помещениями. Холл второго этажа был отделен от выставочных залов перегородками из алюминиевых профилей.

В 1980-х гг. стали устанавливать дополнительные перегородки и двери, разделившие огромные анфиладные выставочные залы и холлы 1-го и 2-го этажей на обособленные помещения.

До апреля 2009г. здание выполняло функцию, заложенную при проектировании, в нем дважды в год проводились пушные аукционы.

В конце 2000-х гг. интерьеры 3-го и 4-го этажей были также разделены перегородками на небольшие офисные помещения. При установке перегородок большая часть исторической отделки не пострадала.

В наиболее значимом помещении – аукционном зале – изменения коснулись только мебели: кафедра для президиума, столы и стулья для посетителей были заменены новыми.

### 10.3. Описание современного состояния объекта

Здание «Дворца пушнины» – четырехэтажное, с подвальными и чердачными помещениями, в плане – вытянутое, симметричное, с сильно акцентированной

центральной частью и примыкающими боковыми крыльями. Центральная часть выделена портиком главного фасада и соответствующим ему со стороны двора полукругом аукционного зала. Стилистика здания – советский неоклассицизм. В объемно-планировочной композиции и оформлении Дворца пушкины прослеживается ориентация на парадную дворцовую архитектуру итальянского Возрождения (Палладио архитектура).

Фундаменты под несущими стенами ленточные, под железобетонными колоннами – монолитные железобетонные ленточного и столбчатого типов, под кирпичными столбами – каменные, столбчатые.

Наружные стены – кирпичные; перекрытия – монолитные железобетонные ребристые. В центральной части здания установлены монолитные железобетонные колонны (круглые на этажах и квадратные в плане в подвале), в подвале – в качестве промежуточных опор установлены дополнительные кирпичные столбы. Чердачное перекрытие над аукционным залом опирается на наружные стены и на металлические фермы. Конструкция крыши – деревянные стропила из бревен и брусьев, опирающиеся через мауэрлаты на наружные стены, покрытие – кровельное железо по деревянной обрешетке.

Перемычки над проемами – балочные железобетонные, над полуциркульными оконными проемами 2-го этажа – кирпичные.

Главная парадная распашная лестница и две боковые лестницы в крыльях здания (с организованным входом со стороны двора) – сборные железобетонные по металлическим косоурам.

Наружные балконы на лицевом фасаде в уровне третьего этажа – из монолитного железобетона. Внутри аукционного зала имеются железобетонные балконы по консольным стальным балкам. Балкон вдоль полукруглой стены в аукционном зале – из монолитного железобетонного ребристого перекрытия, опирающегося на наружную стену и внутренние железобетонные колонны.

Лицевой фасад декорирован трехчетвертными колоннами коринфского ордера высотой в 3 этажа, опирающимися на трехступенчатый стилобат цокольной части. Центральная часть выделена ризалитом с арочным портиком на высоту 3-х этажей, фланкированным пониженными узкими полупортиками. 4 колонны, расположенные попарно по сторонам ризалита опираются на высокие постаменты и перекрыты карнизами. Фасад венчается прямоугольным аттиком над выступающим карнизом. Оконные проемы второго этажа – арочные, остальные окна – прямоугольные. В уровне третьего этажа расположен ряд балконов на кронштейнах.

Боковые фасады оформлены проще. Колонны и стилобат отсутствуют, плоскость стены поделена плоскими коринфскими пилястрами на высоту 2-х этажей. Высокий цоколь облицован блоками гранита.

Дворовый фасад гладко оштукатурен. Центральная часть дворового фасада – в виде выступающего полукруга (наружная стена аукционного зала). Цоколь боковых частей дворового фасада подчеркнут небольшим выступом, оштукатурен. Цоколь полукруглой части фасада первоначально был облицован путиловской плитой, поверх которой позднее была сделана цементная накрывка.

Центральный объем в интерьере здания занимает лестничная клетка и парадные холлы, расположенные на каждом этаже. По сторонам от помещений холлов 1-го – 3-го этажей располагаются выгнутые просторные объемы выставочных залов. Холл 2-го этажа также связан двумя дверными проемами с помещением полукруглого аукционного зала.

Центральная парадная лестница – двойная возвратная с дополнительными промежуточными боковыми маршами, открывающимися в холлы. Внутренний край лестничных маршей и промежуточных площадок ограждены балюстрадами. В свободные объемы между лестничными маршами вмонтированы две шахты лифтов с металлическим

ажурным ограждением (крашеный профиль, прут, полосы, сетка черного металла). Ступени нижних маршей облицованы мрамором, между 2 и 4 этажами выполнены в технике «террасцо» по бетонному основанию. Поверхности лестничных площадок декорированы прямоугольными вставками «террасцо», окантованными полосками мраморных вставок.

Сохранившиеся исторические полы тамбура, вестибюля первого этажа – из мраморных плит.

В помещениях вестибюлей 1-го и 2-го этажей – ордерные колонны и пилястры, облицованные искусственным мрамором, в холлах 3-го и 4-го этажей – оштукатурены и окрашены. Колонны и пилястры в помещениях холлов поддерживают потолочные балки. Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. В помещениях холлов стены в верхней части оформлены поясами лепного декора.

Потолки – из пересекающихся балок с глубокими кессонами. Поверхности балок оштукатурены и окрашены.

Сохранившиеся исторические дверные проемы – с деревянными филенчатыми и полусветные с частичным остеклением (двери тамбура, двери в залы 1-го этажа).

Заполнения оконных проемов новые, выполненные по проекту с частичным повторением исторического рисунка.

Сохранившаяся историческая декоративная отделка выставочных залов – кессонированные потолки, пилоны и пилястры, профилированные карнизы, ниши в межоконных пространствах, радиаторные резные деревянные решетки.

Аукционный зал – двухсветный, построен амфитеатром с трехъярусным партером, окружающим центральный двухъярусный подиум. За подиумом располагается портал с двумя портиками по две круглые колонны на высоких постаментах. По сторонам от портала расположены два балкона на кронштейнах с глухим ограждением, украшенным филенками. Вдоль полукруглой стены устроен балкон, поддерживаемый ионическими колоннами и огражденный балюстрадой. Стены и колонны зала облицованы искусственным мрамором цвета светлой охры.

В интерьерах сохраняются исторические осветительные приборы – люстры и бра, предметы исторической обстановки – банкетки, исторические пожарные гидранты.

В настоящее время в здании ведутся строительные работы по согласованной проектной документации. Ведутся работы по укреплению конструкций, прокладке инженерных сетей. В интерьерах частично восстановлена и отреставрирована декоративная отделка стен, потолков, дверных и оконных заполнений, предметов декоративно-прикладного искусства.

В предмет охраны ОКН, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”» (Приложение № 4.3), входят:

1. Объемно-пространственное решение.
2. Конструктивная система.
3. Объемно-планировочное решение.
4. Архитектурно-художественное решение фасадов.
5. Декоративно-художественное оформление интерьеров.

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

11.1. Специальная литература, использованная при проведении Экспертизы:  
 Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении Экспертизы:  
– историческая иконография (см. Приложение № 1).

**11.2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы:**

11.2.1. Фотографические изображения объекта (выполнены 15.01.2024г.).

11.2.2. Иконографические материалы.

11.2.3. Архивные материалы, использованные при проведении Экспертизы:

*СПб ГКУ «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга»*

1. ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 597. 1938г. Л. 65. О строительстве здания дома Союзушницы по Международному пр., 98. Распоряжение зам. пред. Ленсовета от 02.12.1938г.

*СПб ГКУ «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга»*

2. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 71. 1848г. План Воскресенского Новодевичьего монастыря в Петербурге.

*СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»*

3. ЦГАКФФД СПб. Ар 129346.
4. ЦГАКФФД СПб. Ар 129348.
5. ЦГАКФФД СПб. Ар 129349.
6. ЦГАКФФД СПб. Ар 129350.
7. ЦГАКФФД СПб. Ар 129351.
8. ЦГАКФФД СПб. Ар 129352.
9. ЦГАКФФД СПб. Ар 129353.
10. ЦГАКФФД СПб. Ар 129354.
11. ЦГАКФФД СПб. Ар 34157.
12. ЦГАКФФД СПб. Ар 3891.
13. ЦГАКФФД СПб. Ар 47993.
14. ЦГАКФФД СПб. Ар 54401.
15. ЦГАКФФД СПб. Ар 6848.

16. ЦГАКФФД СПб. Бр 13570.
17. ЦГАКФФД СПб. Бр 2202.
18. ЦГАКФФД СПб. Бр 48131.
19. ЦГАКФФД СПб. Бр 51976.
20. ЦГАКФФД СПб. Бр 55631.
21. ЦГАКФФД СПб. Бр 55632.
22. ЦГАКФФД СПб. Бр 62000.
23. ЦГАКФФД СПб. Бр 63075.
24. ЦГАКФФД СПб. Вр 35578.
25. ЦГАКФФД СПб. Вр 37452.
26. ЦГАКФФД СПб. Вр 37453.
27. ЦГАКФФД СПб. Вр 37454.
28. ЦГАКФФД СПб. Вр 37575.
29. ЦГАКФФД СПб. Вр 37577.
30. ЦГАКФФД СПб. Вр 37579.
31. ЦГАКФФД СПб. Вр 37580.
32. ЦГАКФФД СПб. Вр 49698.
33. ЦГАКФФД СПб. Гр 78076.
34. ЦГАКФФД СПб. Гр 78077.
35. ЦГАКФФД СПб. Гр 78078.
36. ЦГАКФФД СПб. Гр 78079.

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

37. КТИОП. Акт ГИКЭ № 01-26-6339/18-0-0 от 15.08.2018г.

*Архив ОАО «Пушной дом»*

38. Докладная записка генерального директора ВО «Союзпушнина» от 05.10.1980г. зам. министру Минвнешторга.
39. Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнинь». ООО «ЛСУ», СПб, 2011.
40. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнинь» Московский пр., 98 лит. В. Государственные эксперты Трушковский В.Э, Мясникова М. Е., Степанова Е.А.
41. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнинь», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98, лит. В, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 1 июля 2013г. Государственный эксперт Егорова Т.Г.
42. Проектная документация «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанная ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Филковского» в 2010 году (шифр 2ФС/2010).
43. Проект приспособления здания «Союзпушнина». Проектировщик – AVENA OY (Финляндия). 1982г.

*Архив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»*

44. Проект газосветной установки «Союзпушнина». Проектировщик – ЛЕННИИПРОЕКТ, мастерская № 9. 1975г.

*Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект»*

45. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. Проектировщик – проектный институт Ленжилпроект. 1974г.

*Архив ООО «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «БРК»)*

46. Фонд фотографий 2016–2018гг.

*Архив Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга*

47. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. 1932–2013гг.

**11.2.4. Использованные для проведения Экспертизы литература и публикации в периодических изданиях:**

48. Бусырева Е.П. Лев Ильин. СПб.: ГМИ СПб, 2008. 256 с.
49. Василенко О.В. Первый этап создания ансамбля Московского проспекта (архитектура и идеология) // Краеведческие записки. Исследования и материалы. Выпуск 4. СПб.: Пилигрим, 1996. С. 241–247.
50. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Московский проспект: очерки истории. М.: Центрполиграф; СПб.: Русская тройка-СПб, 2014. 764 с.
51. Вилков О.Н. Пушной промысел в Сибири // Наука в Сибири: еженедельная газета Сибирского отделения Российской академии наук. 1999, 19 ноября. Вып. 45 (2231).
52. Горбачевич К.С. Почему так названы? : о происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга / К. Горбачевич, Е. Хабло. 5-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 2007. 347 с.
53. Историческая застройка Санкт-Петербурга : перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учет. зданий) : справочник / Ком. по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры ; К.С. Колодезникова и др. ; науч. ред. Б.М. Кириков. СПб.: Альт-Софт, 2001. 517 с.
54. Катонин Е.И. Дом Пушкины в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 22–23.
55. Курбатов Ю.И. Петроград – Ленинград – Санкт-Петербург: Архитектурно-градостроительные уроки. СПб.: Искусство-СПб, 2008. 280 с.
56. Ленинград. Путеводитель / [Общая ред. В.А. Дурнов и М.А. Легздайн]. Л.: Лениздат, 1940. С. 220–221.
57. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург : очерки архитектурной истории города : в 2 т. Т. 2. От классики к современности. СПб.: Коло, 2009. 584 с.
58. Покшишевский С.Н. Новое здание на Международном проспекте // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 23–25.
59. Реставрация памятников архитектуры : Учебное пособие для вузов / С.С. Подъяпольский, Г.Б. Бессонов, Л.А. Беляев, Т.М. Постникова; под общ. ред. С.С. Подъяпольского. М.: Стройиздат, 1988. 264 с.
60. Советская архитектура. 1931. № 1–2.
61. Яковченко Р.Н. Московский проспект. Л.: Лениздат, 1986. С. 121–126.

**11.2.5. Информационные интернет-ресурсы, использованные для проведения Экспертизы:**

62. #165082. Великая Отечественная война 1941–1945гг. Баррикады в блокадном Ленинграде на Международном проспекте (Московский проспект) у трамвайного парка им. Коняшина. URL: <https://riamediabank.ru/media/165082.html> (дата обращения: 08.06.2023).
63. «Союзпушнина» на Московском проспекте Петербурга — история дома старейшей компании по поставке меха. 12.01.2021. URL: <https://vecherka.spb.ru/?p=27638> (дата обращения: 08.06.2023).
64. Archive of historical photos, generated by users. URL: [pastvu.com](http://pastvu.com) (дата обращения: 08.06.2023).
65. Авдеев В.Г. Пушной аукцион международный // Энциклопедия Петербурга: URL: <http://www.encspb.ru/object/2804002164?lc=ru> (дата обращения: 08.06.2023).
66. Архитектор Даниил Фридман. URL: <http://n-metro.ru/> (дата обращения: 08.06.2023).

67. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. <https://goskatalog.ru/> (дата обращения: 08.06.2023).
68. Дом Союзпушнины // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house1714.html?s=hi28l4gammujemun08493g29ff> (дата обращения: 08.06.2023).
69. История одного объекта: «Дом пушнины». URL: <https://www.ibgroup.ru/news/> (дата обращения: 08.06.2023).
70. Московская меховая компания. URL: <https://www.mosmexa.ru/> (дата обращения: 08.06.2023).
71. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». <https://www.rgis.spb.ru/> (дата обращения: 08.06.2023).
72. РИА Новости Медиабанк – фото, видео, инфографика. URL: <https://riamediabank.ru/media/165082.html> (дата обращения: 08.06.2023).
73. Санкт-Петербург, Дворец пушнины сверху // Викигид – свободный путеводитель. <https://ru.wikivoyage.org/> (дата обращения: 08.06.2023).
74. Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 08.06.2023).
75. Харшак М. «Все классические постройки вторичны». Интервью с М.С. Штиглиц // Портал «АРТ». 26.06.2013. URL: <http://www.artl.ru> (дата обращения: 08.06.2023).
76. Ярцева А.В. Ленинград 1930-х годов на открытках фотографа Николая Штерцера. URL: <https://expositions.nlr.ru/ve/RA4517/leningrad-na-otkrytkakh-shtertsera> (дата обращения: 08.06.2023).

## 12. Обоснования вывода Экспертизы

На Экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проектирование, градостроительным и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Проектные решения приняты с учетом обследования технического состояния здания и его элементов. В соответствии с ФЗ РФ № 184-ФЗ от 27.12.2002г. «О техническом регулировании» все изделия, материалы и оборудование, применённые в проектной документации, имеют сертификаты соответствия.

### **1. Раздел 1. Предварительные работы**

#### **Том 1.1.1. 273.2-23-ИРД. Исходно-разрешительная документация**

Том содержит, в частности: копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, Копии документов, удостоверяющих права на ОКН (выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости), копии документации, содержащей сведения об ОКН ( поэтажные планы здания, ведомость помещений, справка о технико-экономических показателях здания и т.п.), договоры с поставщиками электро-, водо- и



газоснабжения, заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы и другие документы, относящиеся к исходно-разрешительной документации.

## **2. Том 1.1.2. 273.2-23-ПИ. Предварительные исследования**

Том содержит, в основном, документацию, относящуюся к этапу предварительного исследования, в частности: разрешение на проведение работ по сохранению ОКН, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН, Акт технического состояния ОКН, заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования, Программу проведения комплексных научно-исследовательских работ и др.

## **3. Том 1.2. 273.2-23-ФФ. Фотофиксация до начала проведения работ**

Том содержит подробную натурную фотофиксацию – фотографические изображения, произведенные 27.11.2023г., до начала проведения работ, включающие общие виды фасадов ОКН, а также схемы с указанием направления съемки.

## **4. Раздел 2. Комплексные научные исследования**

### **Том 2.1. 273.2-23-ИС. Историко-архивные и библиографические исследования**

Том содержит обширные исторические сведения, изложенные в «Исторической справке», сопровождаемой списком библиографических и архивных материалов. Том завершает обширная историческая иконография, снабженная списком иллюстраций, содержащая картографические материалы, копии проектных чертежей, фотографические изображения ОКН (фасады и интерьеры) в различные года периода эксплуатации.

## **5. Том 2.2. 273.2-23-ОЧ. Архитектурные обмеры. Фасады**

Том содержит общие данные – обмерные чертежи фасадов ОКН, ведомость чертежей марки ОЧ (фасады в осях, детали, фрагменты, ведомости декоративных элементов лицевого фасада, оконных и дверных заполнений и др.), с примечанием, что данный архитектурный обмер не отображает состав строительных конструкций здания.

## **6. Том 2.3. 273.2-23-ТО1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций**

Целью обследования являлась общая оценка технического состояния основных строительных конструкций здания ОКН с целью определения их дальнейшей безопасной эксплуатации для разработки проектной документации по ремонту и реставрации с приспособлением ОКН. Обследование технического состояния основных строительных конструкций здания ОКН выполнено путём визуального освидетельствования, инструментальных измерений и вскрытий отдельных конструкций.

*Фундаменты* здания были визуально обследованы со стороны подвала и произведен осмотр состояния цоколя с наружной стороны здания. Со стороны главного и боковых фасадов цокольная часть облицована крупными гранитными плитами. Цокольная облицовка между пилястрами опирается на монолитные железобетонные балки, опирающиеся на пилястры фундаментных стен. При обследовании цоколя главного фасада были обнаружены многочисленные трещины и локальные разрушения цементно-песчаной стяжки покрытия цоколя на всей ее площади. В целом по фундаментам здания можно сделать вывод, что состояние их работоспособное и они пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации. Для полного восстановления технических и эксплуатационных качеств фундаментов требуется заменить цементно-песчаную стяжку покрытия цоколя. Перед устройством новой стяжки устроить горизонтальную гидроизоляцию поверх железобетонной плиты. Новую стяжку армировать сеткой из композитной арматуры.

Обследование *наружных и внутренних стен* проведено путем визуального осмотра, инструментальных измерений и вскрытия отдельных конструкций. Наружные и

внутренние стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе. Снаружи и внутри стены оштукатурены. Фасад вдоль Московского проспекта и торцевые фасады здания оштукатурены терразитовой штукатуркой, дворовые фасады имеют более простое оформление – они оштукатурены и окрашены. По результатам обследования можно сделать вывод, что конструкции наружных и внутренних стен находятся в работоспособном состоянии. Работы по ремонту трещин проводить в случае отсутствия динамики развития трещин, вызванной дополнительными осадками здания при устройстве пятого этажа. В связи с этим необходимо выполнить мониторинг за состоянием трещин на фасадах. Осмотр состояния фасадов и маяков на трещинах проводить не реже одного раза в две недели. Результаты осмотра заносить в журнал мониторинга. Продолжительность мониторинга – 8 месяцев.

Обследование *перекрытий* выполнено путем визуального осмотра. Перекрытие над подвалом выполнено монолитным железобетонным ребристым. По конструктивной схеме перекрытие представляет собой систему главных и второстепенных балок с плоской монолитной железобетонной плитой поверху. Главные балки перекрытия расположены в поперечном направлении здания, второстепенные – в продольном направлении. Размеры главных балок в поперечном сечении составляют 250х370мм. Шаг главных балок составляет 5.25м. Размеры второстепенных балок в поперечном сечении составляют 280х380мм. Шаг второстепенных балок составляет 3.44м. Колонны внутри здания выполнены монолитными железобетонными и воспринимают нагрузку от перекрытий. Состояние перекрытий работоспособное и они пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации.

В целом техническое состояние основных строительных конструкций обследуемых этажей здания находится в работоспособном состоянии, есть возможность проведения ремонта и реставрации фасадов ОКН. До начала и во время производства ремонтно-реставрационных работ следует вести мониторинг за строительными конструкциями в штатном режиме в соответствии с ГОСТ Р 56198–2014.

#### **7. Том 2.4. 273.2-23-ГО2. Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования**

В отчете по результатам обследования системы электроснабжения указано, что степень обеспечения надежности электроснабжения электроприемников здания – II, часть электроприемников запитана по I категории (противопожарные устройства, дымоудаление, аварийное освещение). Электропитание потребителей I степени надежности электроснабжения, в соответствии выполнено от панелей ППУ. Электроснабжение здания выполнено по двум кабельным линиям. Кабельные линии распределительной сети от распределительных панелей ГРЩ поднимаются на уровень 2,5м и далее проложены по металлическим лоткам. Кабельные линии до электроприемников систем противопожарной защиты и аварийного освещения проложены отдельными трассами. На вводе в здание предусмотрена система уравнивания потенциалов, которая выполнена путем объединения следующих частей: PEN-проводники питающих линий; заземляющие проводники, присоединенные к заземлителю повторного заземления на вводе в здание; металлические конструкции здания; металлические коммуникации на вводе в здание, воздуховоды системы вентиляции и кондиционирования; кабеленесущие конструкции; система молниезащиты.

Отчет по результатам обследования системы водоснабжения и водоотведения уточняет, что источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения является коммунальная сеть водопровода. Обеспечение водой на хозяйственно-питьевые нужды осуществляется от коммунальных сетей водопровода по двум существующим вводам. Пожаротушение здания осуществляется с помощью пожарных кранов. Стояки канализации на этажах располагаются в санитарных узлах. Вентиляция сетей канализации

осуществляется через вытяжную часть стояков, которая выводится через кровлю на высоту от плоской неэксплуатируемой и скатной кровли – 0,2м.

По результатам инженерного обследования систем водоснабжения и водоотведения и оценки ее фактического состояния были выявлены следующие факты:

- система в целом соответствует проектным решениям;
- отмечены отдельные переносы от проектного положения – пожарный кран на 5 этаже, замена выходов на кровлю вентклапанами; вентклапаны находятся в местах, где невозможно обслужить их – высоко наверху.

Системы дождевой канализации выполнены из различных материалов труб. Стояки холодного и горячего водоснабжения выполнены из полипропилена, подводы к приборам – сшитый полиэтилен. Пожарные трубопроводы не покрыты защитными составами. Использовать существующие коммуникации для подключения разводов от вновь проектируемых приборов возможно. Необходимо выполнить недостающие мероприятия по изоляции и защите от коррозии трубопроводов.

По результатам инженерного обследования систем отопления, вентиляции и кондиционирования и оценки ее фактического состояния были выявлены следующие факты: система в целом соответствует проектным решениям. Системы вентиляции и кондиционирования предусмотрены в основном для планировок типа «открытый офис», при появлении большого количества помещений, возможно, потребуется установка дополнительного оборудования.

#### **8. Том 2.5. 273.2-23-ИГИ. Инженерно-геологические изыскания**

В геоморфологическом отношении территория ОКН расположена в пределах первой террасы Приневской низины, по данным съемки на момент производства буровых работ абс. отметки поверхности на территории составляют 5,9–4,9м. Климат района, как и для всей территории Санкт-Петербурга, – умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному, влияние на него оказывают массы воздуха, поступающие с Атлантики; преобладают ветры западных, юго-западных и северо-западных направлений. Характерная сильная циклоническая деятельность обуславливает многолетнюю изменчивость погоды и ее неустойчивость на протяжении года.

Как следует из материалов изысканий, площадка строительства по категории сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов относится ко II (средней сложности). По результатам выполненных изысканий в пределах изученной толщи выделено 6 инженерно-геологических элементов (слоев) с учетом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей и номенклатурного вида слагающих участков грунтов в соответствии с ГОСТ 25100-95.

В данных инженерно-геологических условиях в качестве опорного слоя для свай под проектную нагрузку 20–50 тонн следует рассматривать моренные суглинки тугопластичные ИГЭ 5, залегающие в пределах площадки с абс. отметок 0,6м – минус 2,0м и распространенные до абс. отметок минус 12,5м – минус 13,1м. Результаты расчетов, приведенные в данном томе, могут быть использованы для ориентировочной оценки несущей способности буронабивных свай и глубины их погружения.

При проектировании и производстве работ нулевого цикла учтено:

- отрицательные строительные свойства грунтов;
- опыт проектирования и строительства на свайных фундаментах в пределах рассматриваемого района с учетом рекомендаций ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

Том содержит, в т.ч.: реестр геологических выработок, результаты лабораторных определений гранулометрического состава грунта, физических свойств грунтов, коррозионной агрессивности грунтов по отношению к стали, коррозионной агрессивности грунтовых вод по отношению к бетону нормальной проницаемости, свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей и др. Графическая часть включает: план участка с

инженерно-геологическим выработками, колонки буровых скважин, инженерно-геологические разрезы, графики статического зондирования, результаты лабораторных определений показателей прочности грунта.

#### 9. Том 2.6. 273.2-23-ХТИ. Химико-технологические исследования. Фасады

Обследование технического состояния материалов отделки фасадов показало, что значительная часть отделки находится в удовлетворительном состоянии. В процессе визуального осмотра выявлен ряд дефектов общего характера, являющихся следствием значительной техногенной нагрузки (наличие активного автомобильного трафика). Кроме этого, отмечены локальные дефекты и повреждения отделки, связанные с воздействием атмосферных осадков в совокупности с недостаточностью мероприятий эксплуатационного ухода, а так же и выявлением отдельных недочетов предыдущих реставрационных и реконструктивных вмешательств. Имеются отдельные дефекты, требующие выполнения мероприятий по устранению причин их развития, а также производства реставрационных работ.

Конструктивная защита здания от атмосферных осадков в настоящее время имеет удовлетворительное, работоспособное состояние. Выявлены деформационные трещины на ряде участков фасадов. На отдельных участках отделки стилобата наблюдаются очаги кристаллизации солей. Среди выявленных, наиболее распространенными, являются поверхностные дефекты штукатурной отделки, в виде развития сетей усадочных трещин, а так локальных повреждений окрасочных слоев (дворовые фасады).

До начала производства работ по реставрации фасадов необходимо выполнить мероприятия по устранению дефектов конструктивной защиты. Для восстановления целостности защитной стяжки поверх каменной отделки цоколя, рекомендуется выполнить ее ремонт, а на поврежденных участках восстановление с применением армированного бетона. Толщину восстанавливаемой плиты и параметры ее армирования выполнить в соответствии с конструкторским разделом проекта.

Производство работ должно осуществляться под надзором контролирующей организации и авторов проекта. В состав группы авторского надзора обязательно должен входить технолог. Нарушение технологических требований может привести к преждевременным разрушениям отделки, а также к появлению новых дефектов отделки в последующие периоды, вызываемых несогласованностью свойств используемых материалов.

#### 10. Том 2.6. 273.2-23-КНИ. Отчет по комплексным научным исследованиям

Том содержит результаты архитектурных обмеров, обследования строительных конструкций, обследования инженерных сетей и инженерного оборудования, результаты инженерно-геологических изысканий и химико-технологических исследований фасадов.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований, приведенные в томе, содержат однозначную оценку: историко-архивные исследования выполнены в объеме, достаточном для ремонта и реставрации фасада ОКН.

Архитектурные обмеры выполнены в объеме достаточном для проведения работ по ремонту и реставрации фасадов. Составлены картограммы дефектов фасадов. При проведении работ по ремонту и реставрации фасадов необходимо уточнить объем работ.

Обследование строительных конструкций выполнено в объеме достаточном для проведения работ по ремонту и реставрации фасадов. В целом техническое состояние основных строительных конструкций здания находится в работоспособном состоянии. Для полного восстановления технических и эксплуатационных качеств наружных требуется выполнить ремонт трещин и частичную перетирку штукатурки. Работы по ремонту трещин проводить в случае отсутствия динамики их развития, вызванной дополнительными осадками здания. Осмотр состояния фасадов и маяков на трещинах

проводить не реже одного раза в две недели. Результаты осмотра заносить в журнал мониторинга. Продолжительность мониторинга 8 месяцев.

Обследование инженерных сетей и инженерного оборудования выполнено в объеме, достаточном для разработки проекта по ремонту, реставрации с приспособлением к современному использованию ОКН. При разработке проекта ремонта и реставрации фасада инженерные сети и коммуникации расположенные на фасаде здания не затрагиваются и не входят в предмет проектирования.

Инженерно-геологические испытания выполнены в объеме, достаточном для разработки проекта приспособления ОКН. Проектом не предусматривается изменение основных характеристик здания и его технико-экономических показателей.

Химико-технологические исследования фасадов выполнены в объеме достаточном для разработки проекта по ремонту, реставрации с приспособлением к современному использованию объекта культурного наследия. Обследование технического состояния материалов отделки фасадов показало, что значительная часть отделки находится в удовлетворительном состоянии. Конструктивная защита здания от атмосферных осадков в настоящее время имеет удовлетворительное, работоспособное состояние.

## II. Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования

### Том 3.1. 273.2-23-ПЗ. Пояснительная записка

Проектом предусмотрен ремонт и реставрация фасадов в целях поддержания их в эксплуатационном состоянии:

- реставрация декоративной штукатурки лицевого фасада;
- инъектирование стабилизированных трещин в конструктивном основании фасада;
- ремонт «бухтящего» штукатурного слоя;
- ремонт и восстановление штукатурной отделки дворового фасада;
- реставрация гранитной отделки цоколя и стилобата;
- ремонт ограждающих элементов из черного металла;
- демонтаж цементно-песчаной стяжки и облицовка гранитом бетонного основания Цоколя;
- облицовка примыков и крылец дворовой части из керамогранитных плит серого цвета;
- замена окрытий навесов над примыками на стекло (триплекс 9мм).

Работы по ремонту трещин проводить в случае отсутствия динамики развития трещин, вызванной дополнительными осадками здания. Необходимо выполнить мониторинг за состоянием трещин на фасадах. Осмотр состояния фасадов и маяков на трещинах проводить не реже одного раза в две недели. Результаты осмотра заносить в журнал мониторинга. Продолжительность мониторинга – 8 месяцев. Ремонт трещин в наружной кирпичной стене проводится путем инъектирования под давлением инъекционного раствора. В качестве раствора применяется готовая сухая смесь Рунит Инъекционный для кладки М100.

Помимо документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации и исходных данных для подготовки проектной документации, том содержит данные о потребности здания ОКН в топливе, газе, воде и электрической энергии, а также сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов, о категории земель, на которых располагается ОКН, об использованных в проекте изобретениях, результатов проведенных патентных исследований, о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов, строений и сооружений и др. В томе, в частности, приводятся требования к обеспечению безопасной эксплуатации ОКН и перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.

### 12. Том 3.2. 273.2-23-АР. Архитектурные решения. Ремонт и реставрация фасадов

Проектом предусматривается приспособление и реставрация здания ОКН для размещения специализированных общественно-деловых объектов.

Проектом предусмотрен ремонт фасадов в целях поддержания в эксплуатационном состоянии, предполагающий:

- ремонт лицевого и дворового фасадов в зонах повреждений (заделка трещин);
- восстановление штукатурного покрытия фасадов в зонах повреждений;
- восстановление целостности кладки стены в месте существующей сквозной трещины со стороны дворового фасада (инъектирование);
- устройство облицовки ступеней приямков и крылец дворовой части, клинкерной плиткой серого цвета;
- окраска дворового фасада;
- замена окрытий навесов над приямками на стекло (триплекс 9мм);
- ремонт защитного покрытия цоколя со стороны лицевого фасада с восстановлением водоотводящей функции;
- устройство нового окрытия цоколя лицевого фасада из гранита «Рапакиви» в осях 1–22;
- восполнение утрат шовного заполнения гранитной отделки лицевого фасада;
- восстановление лакокрасочного покрытия металлических конструкций (пожарные лестницы, оконные решетки, ограждения приямков).

Графическая часть тома открывается ведомостью чертежей марки АР, раскрывающей содержание раздела – чертежи фасада в осях, чертежи приямков, деталей, шаблонов, фрагментов, ведомости оконных и дверных заполнений и пр.

### 13. Том 3.3. 273.2-23-КР. Конструктивные решения

Проектная документация, представленная в томе, разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническим регламентом, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

Проектом предусмотрен ремонт трещин в наружной кирпичной стене в уровне третьего и четвертого этажей путем инъектирования под давлением инъекционного раствора.

Технология инъектирования трещин в кирпичной кладке делится на подготовительный и основной этап. Подготовительный этап инъектирования:

- подготовка трещины к предстоящему инъектированию – отбивка штукатурного слоя, расчистка трещины, удаление пыли, отшелушенных образований;
- обеспечение рабочего места бесперебойной подачей электрической энергии;
- проведение разметочных работ для бурения шпуров;
- бурение шпуров диаметром 18мм под углом 45°, чтобы они пересекали трещину;
- удаление пыли и грязи из шпуров и трещины;
- приготовление инъектировочного состава.

Основной этап инъектирования:

- монтаж инъекционных пакеров;
- герметизация трещины;
- закачка в пакеры под давлением 0,6...1,2 МПа инъекционного состава.

Графическая часть – план первого этажа М 1:400, фрагмент фасада по оси Б в осях 10–7, схема ремонта трещин в кирпичной стене.

#### 14. Том 3.5. 273.2-23-ПОР. Проект организации работ

В основу разработки проекта организации строительства заложены следующие основные принципы:

- минимально необходимые размеры строительной площадки;
- возможность сохранения проезда по прилегающим дорогам с учетом условий функционирования объекта в условиях окружающей застройки;
- снабжение объекта строительными конструкциями, деталями, полуфабрикатами и материалами с предприятий и складов с поставкой автотранспортом и складированием на строительной площадке;
- строгое соблюдение правил техники безопасности при производстве строительномонтажных работ и правил эксплуатации строительных механизмов;
- обеспечение работающих необходимыми бытовыми условиями;
- обеспечение пожарной безопасности строительства и охраны окружающей среды.

Исполнители работ должны обеспечивать соответствие технологических приемов и методов производства работ требованиям сохранения, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной культурной ценности памятника, обеспечения условий для его современного использования и физического долголетия. При производстве работ необходимо стремиться к максимальному сохранению подлинных элементов памятника.

В ходе работ должна постоянно вестись фотофиксация всех этапов реставрации, составляться картограммы выполненных работ. При обнаружении фрагментов старых зданий и сооружений и других исторических ценностей работы приостанавливаются. На стройплощадку немедленно вызываются представители проектной организации, заказчика, а также органа охраны культурного наследия для фиксации фактического положения и принятия согласованных решений по дальнейшему производству работ. Все подлежащие реставрации в условиях мастерских элементы здания должны быть демонтированы и вывезены со стройплощадки до начала строительных работ. Элементы, подлежащие реставрации на месте, должны быть укрыты от повреждений при строительных работах путем устройства защитных кожухов, футляров и т.п. (разрабатывается в составе рабочей документации и в ППР). Строительные работы производить, в основном, щадящими методами, вручную или с применением ручного инструмента. Устройство скважин, штраб и проемов производить безударными методами с применением инструмента с алмазными рабочими органами.

По окончании работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

#### 15. Том 3.6. 273.2-23-ТМ. Технологические методики реставрации фасадов

В томе представлены:

- Технологические рекомендации по реставрации декоративной штукатурки;
- Технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки дворовых фасадов;
- Технологические рекомендации по реставрации гранитной отделки цоколя и стилобата;
- Ремонт ограждающих элементов из черного металла;
- Ремонт бетонного основания.

Технологические рекомендации по реставрации декоративной штукатурки поясняют: реставрация декоративной штукатурной отделки выполняется на участках вынужденных утрат, где за время постреставрационного периода локализовались трещины, имеющие предположительно конструктивную природу. Кроме этого,

восполнению подлежит декоративная отделка, имеющая повреждения и утраты, связанные с неаккуратной эксплуатацией, воздействием внешних атмосферных факторов, капиллярного подсоса и пр.

В процессе проведенного обследования штукатурной отделки дворовых фасадов здания выявлено, что наиболее значительными повреждениями штукатурной отделки являются повреждения отделки, связанные с развитием конструктивных, вертикально ориентированных трещин, а также вынужденные утраты, связанные с их локализацией в процессе обследования и установкой маяков. Кроме этого, отдельные повреждения штукатурной отделки плоскостей и профилированных элементов, являются следствием локального воздействия атмосферных осадков, избыточного увлажнения поверхностей, с утратой защитно-декоративных и подготовительных слоев. Исходя из этого, предложенной в рассматриваемом томе методикой рекомендуется выполнение реставрационных работ в части восстановления поврежденной (утраченной) штукатурной отделки на всю глубину, а также устранение поверхностных повреждений, поновление слоев, составляющих окрасочную программу.

Исходя из реального состояния гранитных элементов отделки цокольной части и конструкции стилобата, перечень необходимых реставрационных мероприятий может быть сведен к выполнению работ по очистке поверхностей и восполнению утрат шовного заполнения.

#### **16. Том 3.7. 273.2-23-ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения**

На пути следования к зданию, от остановки общественного транспорта, тротуары Московского проспекта оборудованы съездами с уклоном 5%. Высота бордюров по краям пешеходных путей – не более 0,05м. Вход в здание осуществляется с отм. –0.900 с площадки с асфальтовым покрытием со стороны двора (в осях 14-В/1) на 1 этаж на отм. +0.000 посредством пандуса с уклоном 8%; ширина пандуса – 1,1м, площадка на горизонтальном участке – 1,5м. Над площадкой предусмотрен козырек. Покрытие площадки – гранитные плитки с нескользящей поверхностью. На территории предусмотрено 1 место для личного автотранспорта инвалидов в пределах доступа 50м. Размер парковочного места для МГН – 6х3,6м. Предусмотрен доступ всех категорий МГН на первый этаж здания (отм. +0.000) непосредственно в вестибюль. Около вестибюля расположен универсальный санузел для МГН. Ширина дверного проема – не менее 900мм в свету. Дверь с порогом высотой – не более 0,014м. Оборудование в помещении предусмотрено в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020. Из вестибюля лица МГН могут беспрепятственно попасть в выставочные залы 1 этажа. Пребывание МГН на других этажах здания не предусматривается.

Проектом реставрации фасадов предусмотрено сохранение существующего пандуса для МГН, с заменой чистового покрытия крыльца и пандуса на клинкерную плитку с коэффициентом противоскольжения не ниже R11.

Особым условием разработки Проекта явилось неизменность предмета охраны ОКН. Планируемые в рамках приспособления под современное использование работы не предполагают полного или частичного изменения объемно-пространственных характеристик ОКН. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию Объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме.

В предложенных Проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность ОКН. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные



характеристики без изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Проектная документация соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений Проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Принятые проектные решения предусматривают сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), определенных Распоряжением КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины»».

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения рассматриваемых зданий и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины» (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности. *(Приложение № 7.5)*
- Проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г. *(Приложение № 4.5)*, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНРЗ «Дворец пушкины». В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.10.2023г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. *(Приложение № 7.6)*
- Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного

использования ОКНРЗ «Дворец пушнина», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.

- Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Решения, предлагаемые Проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны ОКНРЗ «Дворец пушнина», утвержденных Распоряжением КТИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнина”» (*Приложение № 4.5*), и удовлетворяют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ.
- В Приложении № 7 к настоящему Акту представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.10.2023г. (далее – «Акт влияния»). В нем фиксируется общее состояние ОКН: на момент начала работ «Центральный объем в интерьере здания занимает лестничная клетка и парадные холлы, расположенные на каждом этаже. По сторонам от помещений холлов 1-го – 3-го этажей располагаются вытянутые просторные объемы выставочных залов. Холл 2-го этажа также связан 2-мя дверными проемами с помещением полукруглого аукционного зала. Центральная парадная лестница – двойная возвратная с дополнительными промежуточными боковыми маршами, открывающимися в холлы. Внутренний край лестничных маршей и промежуточных площадок ограждены балюстрадами. В свободные объемы между лестничными маршами вмонтированы две шахты лифтов с металлическим ажурным ограждением (крашенный профиль, прут, полосы, сетка черного металла). Ступени нижних маршей облицованы мрамором, между 2 и 4 этажами выполнены в технике “терраццо” по бетонному основанию. Поверхности лестничных площадок декорированы прямоугольными вставками “терраццо”, окантованными полосками мраморных вставок. Сохранившиеся исторические полы тамбура, вестибюля первого этажа из мраморных плит. В помещениях вестибюлей 1-го и 2-го этажей ордерные колонны и пилястры, облицованные искусственным мрамором, в холлах 3-го и 4-го этажей оштукатурены и окрашены. Колонны и пилястры в помещениях холлов поддерживают потолочные балки. Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. В помещениях холлов стены в верхней части оформлены поясами лепного декора. Потолки из пересекающихся балок с глубокими кессонами. Поверхности балок оштукатурены и окрашены. Сохранившаяся историческая декоративная отделка выставочных

залов – кессонированные потолки, пилоны и пилястры, профилированные карнизы, ниши в межоконных пространствах, радиаторные резные деревянные решетки. Аукционный зал двухсветный, построен амфитеатром с трехъярусным партером, окружающим центральный двухъярусный подиум. За подиумом располагается портал с двумя портиками по две круглые колонны на высоких постаментах. По сторонам от портала расположены 2 балкона на кронштейнах с глухим ограждением, украшенным филёнками. Вдоль полукруглой стены устроен балкон, поддерживаемый ионическими колоннами и огражденный балюстрадой. Стены и колонны зала облицованы искусственным мрамором цвета светлой охры. В интерьерах сохраняются исторические осветительные приборы – люстры и бра, предметы исторической обстановки – банкетки. Общее состояние – удовлетворительное, присутствуют дефекты финишной отделки, преимущественного реставрационного характера.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

...– ремонт трещин, не имеющих динамики развития, в фасадных стенах...».

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинью», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

### 13. Вывод Экспертизы:

представленная на Экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинью», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкинью” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### 14. Перечень приложений к заключению Экспертизы:

Приложение № 1. Историческая иконография

Приложение № 2. Ситуационный план

**Приложение № 3.** Фотофиксация

**Приложение № 4.** Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

**Приложение № 4.1.**

Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение № 4.2.**

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнина»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г.

**Приложение № 4.3.**

Распоряжение КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”».

**Приложение № 4.4.**

Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение № 4.5.**

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г.

**Приложение № 5.** Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия

**Приложение № 5.1.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание, расположенное по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962.

**Приложение № 5.2.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.05.2023г.

**Приложение № 6.** Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории (копии кадастровой выписки, градостроительного плана земельного

участка и др.)

Приложение № 6.1.

Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25.

Приложение № 6.2.

Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27), выданный 27.02.2014г. Комитетом по градостроительству и архитектуре и утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 375 от 27.02.2014г.

Приложение № 6.3.

Кадастровая выписка о земельном участке, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 03.12.2014г. № 78/201/14-314260.

Приложение № 6.4.

Позтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г.

Приложение № 6.5.

Приложение к позтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1.

Приложение № 6.6.

Справка по данным обмерных работ на 07.11.2018г. на здание по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. № 44/01.

Приложение № 7. Сопроводительные документы

Приложение № 7.1.

Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.

Приложение № 7.2.

Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.

Приложение № 7.3.

Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.

Приложение № 7.4.

Задание на проектирование от 25.01.2024г. к Дополнительному соглашению № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.

Приложение № 7.5.

Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»).

Приложение № 7.6.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.10.2023г.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения Экспертизы членами экспертной комиссии:

19 февраля 2024г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ М.Ф. Прокофьев  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Н.Б. Глинская  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ В.А. Калинин  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27.04.2017г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы подписаны экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью.

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинъ», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкинъ” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23).

**Историческая иконография**

## Список иллюстраций

### I. Картографические материалы

1. План Шуберга. 1828г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
2. Семитопографическая карта окрестности Ст.-Петербурга 1843 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
3. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
4. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
5. План Санкт-Петербурга. 1905г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
6. План Санкт-Петербурга. 1913г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
7. План Ленинграда 1925 года. Гублит. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942гг. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
9. План-схема Ленинграда 1947 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
11. Дворец пушнины сверху. 2021г. <https://ru.wikivoyage.org/>.
12. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 18.09.2023г. <https://www.rgis.spb.ru/>.
13. Топосъемка Ленинграда. 1932г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.
14. Топосъемка Ленинграда. 1934г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.
15. Топосъемка Ленинграда 1975г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

### II. Материалы проектов

16. Воскресенский Новодевичий монастырь. Генплан. 1848г. Арх. Н.Е. Ефимов. ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 71.
17. План земельного участка, отведенный ВО «Союзпушнина». 1938г. Архив ОАО «Пушной дом».
18. Проект строительства забора на территории Дворца пушнины (обозначен как дворец «Союзпушнинь»). Ленпроект. 1952г. Архив ОАО «Пушной Дом».
19. План участка. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
20. План подвала. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
21. План 1-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
22. План 2-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
23. План 3-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
24. План 4-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.
25. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. Генплан. План подвала. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».
26. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 1-го этажа. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».
27. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 2-го этажа. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».
28. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 3-го этажа. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



29. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 4-го этажа. 1974г. Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».
30. Проект газосветной установки. 1975г. Институт «Ленниипроект», мастерская № 9. Архив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».
31. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План подвала. 1982г. (по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнина». ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.). Архив ОАО «Пушной дом».
32. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План 1-го этажа. 1982г. (по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнина». ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.). Архив ОАО «Пушной дом».
33. Схема строительной истории здания. План подвала. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
34. Схема строительной истории здания. План 1-го этажа. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
35. Схема строительной истории здания. План 2-го этажа. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
36. Схема строительной истории здания. План 3-го этажа. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
37. Схема строительной истории здания. План 4-го этажа. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
38. Схема строительной истории здания. План чердака. Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».
39. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фялковского» в 2010г. План подвала. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
40. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фялковского» в 2010г. План 1-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
41. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фялковского» в 2010г. План 2-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
42. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фялковского» в 2010г. План 3-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
43. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фялковского» в 2010г. План 4-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
44. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного

- ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План мансарды. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
45. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План кровли. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
46. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. Главный и боковые фасады. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».
47. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. Дворовый фасад. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнины» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».

### III. Изображения

48. Вид здания Дома Пушнины на Международном проспекте в строительных лесах. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78077.
49. Окончание строительства Дворца пушнины. Демонтаж строительных лесов с главных фасадов. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 49698.
50. Ленинградский Дом Пушных Аукционов (1939 год). <http://n-metro.ru/>.
51. Вид на здание Дворца Пушнины с юго-запада. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78078.
52. Фрагмент части фасада здания Дома Пушнины на Московском проспекте, украшенного коринфскими полуколоннами. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78079.
53. Вид части фасада с главным входом в здание «Дворец Пушнины» на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Бр 2202.
54. Вид главного входа в здание Дома Пушнины на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78076.
55. Вид на холл 2-го этажа с площадки парадной лестницы. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129354.
56. 1-й этаж. Вестибюль. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129352.
57. Холл 3-го этажа. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129353.
58. Холл 4-го этажа. Вид на балюстраду перильного ограждения парадной лестницы и лифтовые шахты. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37453.
59. Холл 4-го этажа. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37452.
60. Холл 4-го этажа. Колонны ионического ордера. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129351.
61. Холл 4-го этажа. Общий вид. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37579.
62. Операционный зал 1-го этажа. Представители иностранных меховых фирм за осмотром товара в отделе мехов лисицы и куницы. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 3891.
63. Операционный зал 1-го этажа. Зал отведен под выставку мехов горностая, лисы, голубого песца, каракуля, соболя, куницы. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Ар 34157.
64. Выставочный зал 2-го этажа. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Ар 47993.

65. Операционный зал 3-го этажа. Северо-западная сторона. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37580.
66. Операционный зал 3-го этажа. Юго-западная сторона. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37454.
67. Аукционный зал. Трибуна. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129348.
68. Аукционный зал. Вид на амфитеатр и колоннаду. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129349.
69. Аукционный зал. Вид с верхнего яруса амфитеатра. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129350.
70. Вид на главный вход в здание Дворца пушкины с юго-запада. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129346.
71. Вид на здание Дворца пушкины с юго-запада. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37575.
72. Дворец Пушкины на Международном проспекте. Почтовая карточка. 1939г. <https://expositions.nlr.ru/>.
73. Вид на главный вход в здание Дворца пушкины. 1939г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37577.
74. Дом пушкины на Международном проспекте. Автор проф. Д.Ф. Фридман (5-я проектная мастерская Моссовета). Перспектива. Архитектура Ленинграда. 1939г. № 1. С. 22.
75. Здание «Союзпушкины». 1939г. <https://pastvu.com/>.
76. Великая Отечественная война 1941–1945гг. Баррикады в блокадном Ленинграде на Международном проспекте (Московский проспект) у трамвайного парка им. Коняшина. 1942г. <https://riamediabank.ru/media/165082.html>.
77. Тяжелое орудие Бр-2 у здания Союзпушкины. 1941–1944гг. <https://pastvu.com/>.
78. У здания «Союзпушкина» на Международном проспекте. 1941–1943гг. <https://pastvu.com/>.
79. Вид фасада Дворца пушкины на Международном проспекте, где в аукционном и выставочном залах проводятся реставрационные работы. 1945г. ЦГАКФФД СПб. Ар 6848.
80. Вид здания Дворца пушкины на Международном проспекте. 1948г. ЦГАКФФД СПб. Бр 51976.
81. Общий вид здания Ленинградского отделения Всероссийского объединения «Союзпушкина» на проспекте имени Сталина, дом № 98. 1951г. ЦГАКФФД СПб. Бр 48131.
82. Вид части фасада здания «Союзпушкины» на проспекте имени Сталина. 1951г. ЦГАКФФД СПб. Ар 54401.
83. Дворец пушкины. Иностранцы представители пушно-меховых фирм во время аукциона. 1960г. <https://goskatalog.ru/>.
84. Дворец пушкины. (Московский проспект, дом 98). 1965г. <https://goskatalog.ru/>.
85. Вид на здание Дворца пушкины с юго-запада. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Вр 35578.
86. Вид фасада здания «Союзпушкины» на Московском проспекте, дом № 98. 1966г. ЦГАКФФД СПб. Бр 63075.
87. Общий вид здания Ленинградского отделения Всероссийского объединения «Союзпушкина» на Московском проспекте, дом № 98. 1970г. ЦГАКФФД СПб. Бр 62000.
88. Вид на главный вход Дворца пушкины с юго-запада. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 55631.
89. Вид на главный вход Дворца пушкины с северо-запада. 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 55632.
90. Аукционный зал. Вид с галерей на амфитеатр во время аукциона. 1960-е – 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 13570.
91. Лицевой фасад. Главный вход. 2010г. ООО «БРК».

92. Лицевой фасад. Фрагмент. 2010г. ООО «БРК».
93. Лицевой фасад. Портал главного входа. 2010г. ООО «БРК».
94. Северный фасад. 2010г. ООО «БРК».
95. Южный фасад. 2010г. ООО «БРК».
96. Восточный фасад. Фрагмент. 2010г. ООО «БРК».
97. Дворовый фасад. Вид на северный фасад правого крыла. 2010г. ООО «БРК».
98. Дворовый фасад. Вид на южный фасад левого крыла. 2010г. ООО «БРК».
99. Дворовый фасад. Вид на полукруглый корпус аукционного зала. 2010г. ООО «БРК».
100. Дворовый фасад. Вид на примыкание аукционного зала к объему холлов. Фрагмент северного крыла. 2010г. ООО «БРК».
101. Вестибюль 1-го этажа. 2010г. ООО «БРК».
102. Операционный зал 1-го этажа (левый). 2010г. ООО «БРК».
103. Операционный зал 1-го этажа (правый). 2010г. ООО «БРК».
104. Холл 2-го этажа. 2010г. ООО «БРК».
105. Выставочный зал 2-го этажа (левый). 2010г. ООО «БРК».
106. Выставочный зал 2-го этажа (правый). 2010г. ООО «БРК».
107. Холл 3-го этажа. 2010г. ООО «БРК».
108. Холл 4-го этажа. 2010г. ООО «БРК».
109. Парадная лестница. 2010г. ООО «БРК».
110. Аукционный зал. Вид с балкона амфитеатра. 2010г. ООО «БРК».

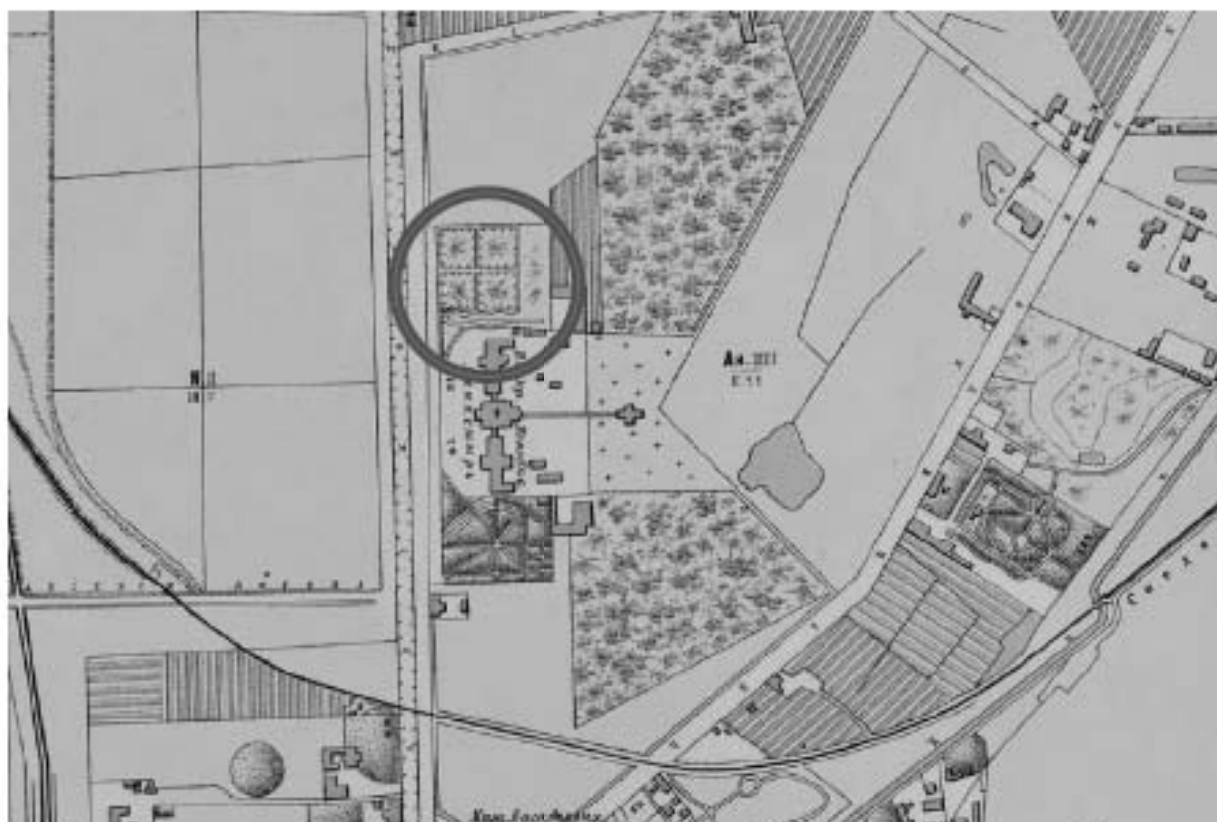
I Картографические материалы



1. План Шуберга. 1828г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



2. Семитопографическая карта окрестности Ст.-Петербурга 1843 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



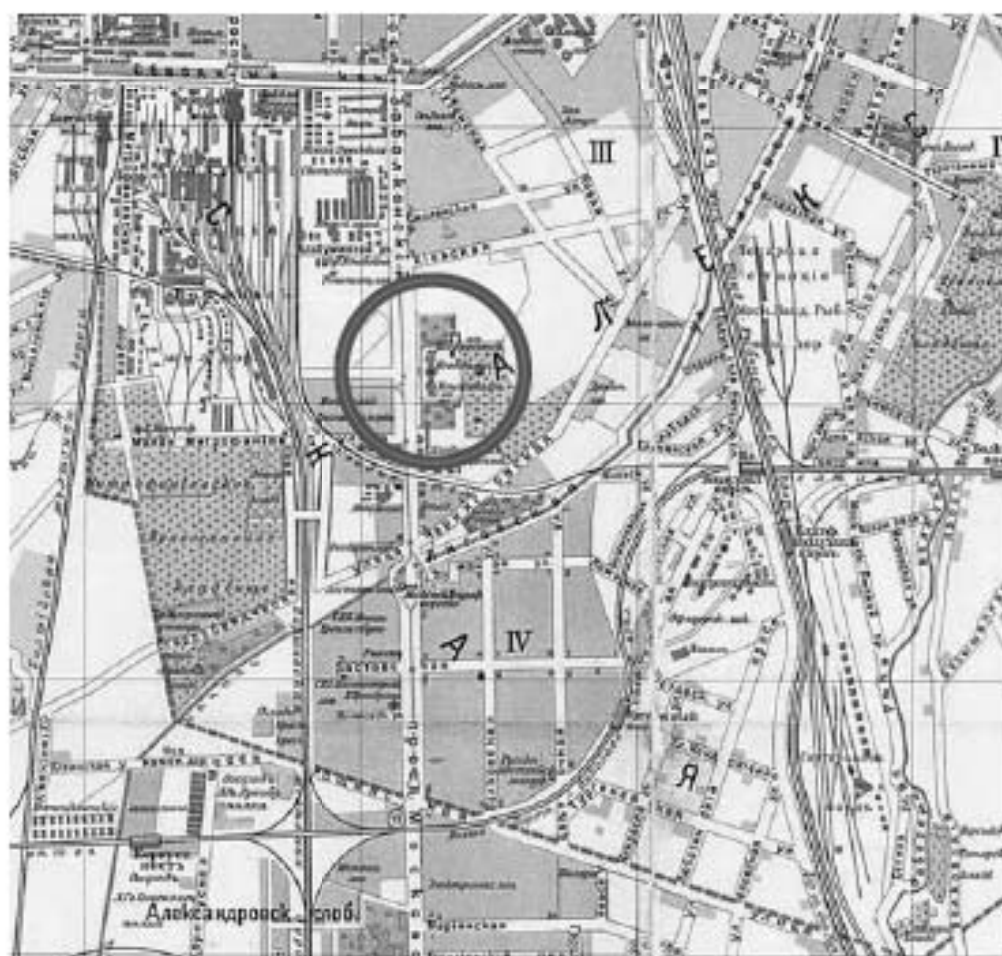
3. План Санкт-Петербурга 1868 года Муснишского. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>.



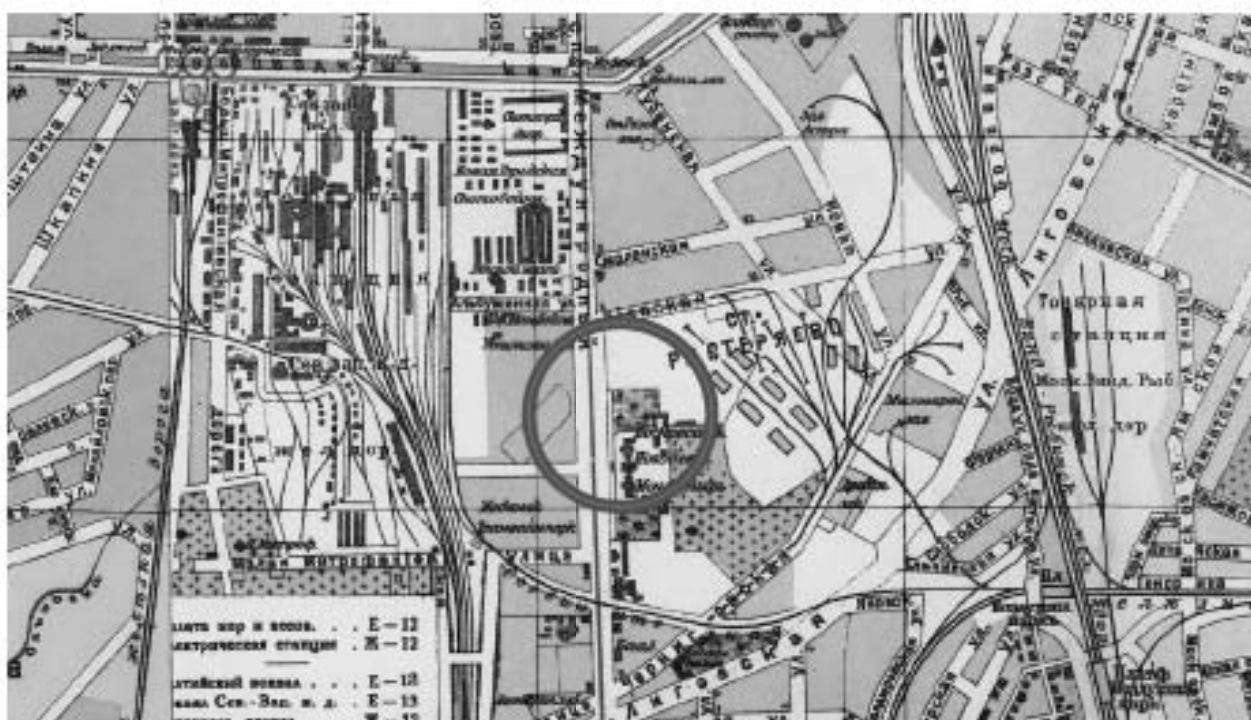
4. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894г. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>.



5. План Санкт-Петербурга. 1905г. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>.



6. План Санкт-Петербурга. 1913г. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>.



7. План Ленинграда 1925 года. Гублитг. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>



8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942гг. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>





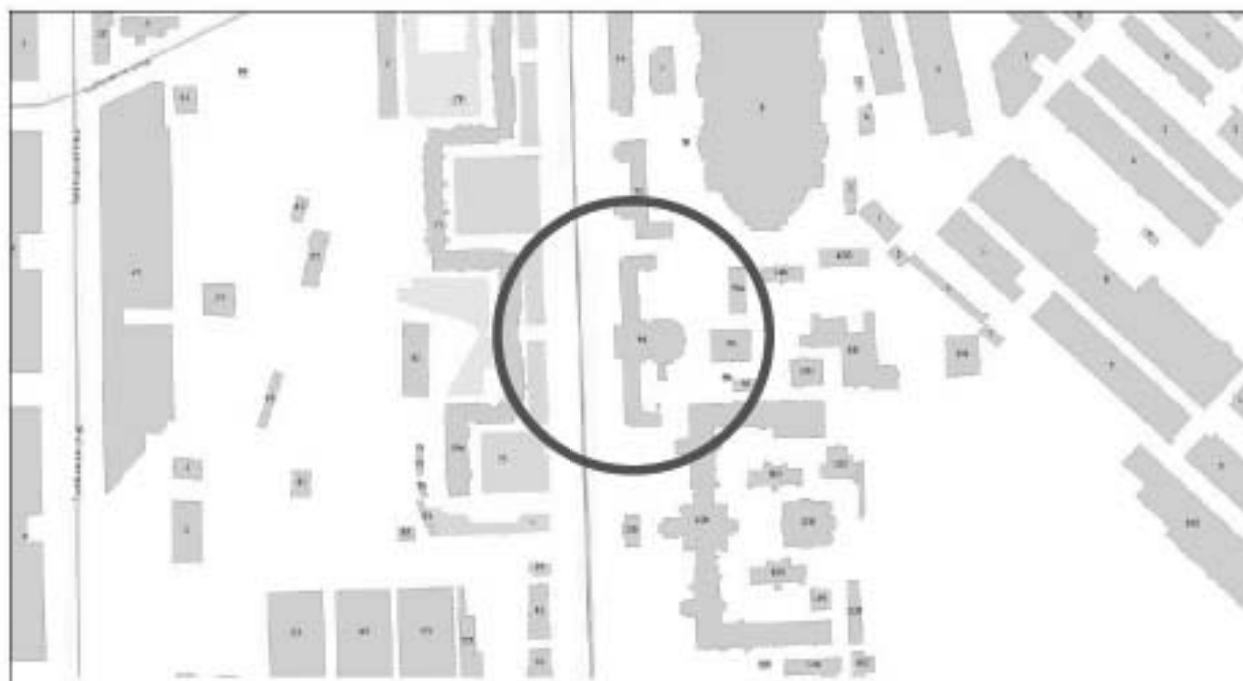
9. План-схема Ленинграда 1947 года. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>



10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. Фрагмент.  
<http://www.etomesto.ru/>



11. Дворец пушкины сверху. 2021г. <https://ru.wikivoyage.org/>.



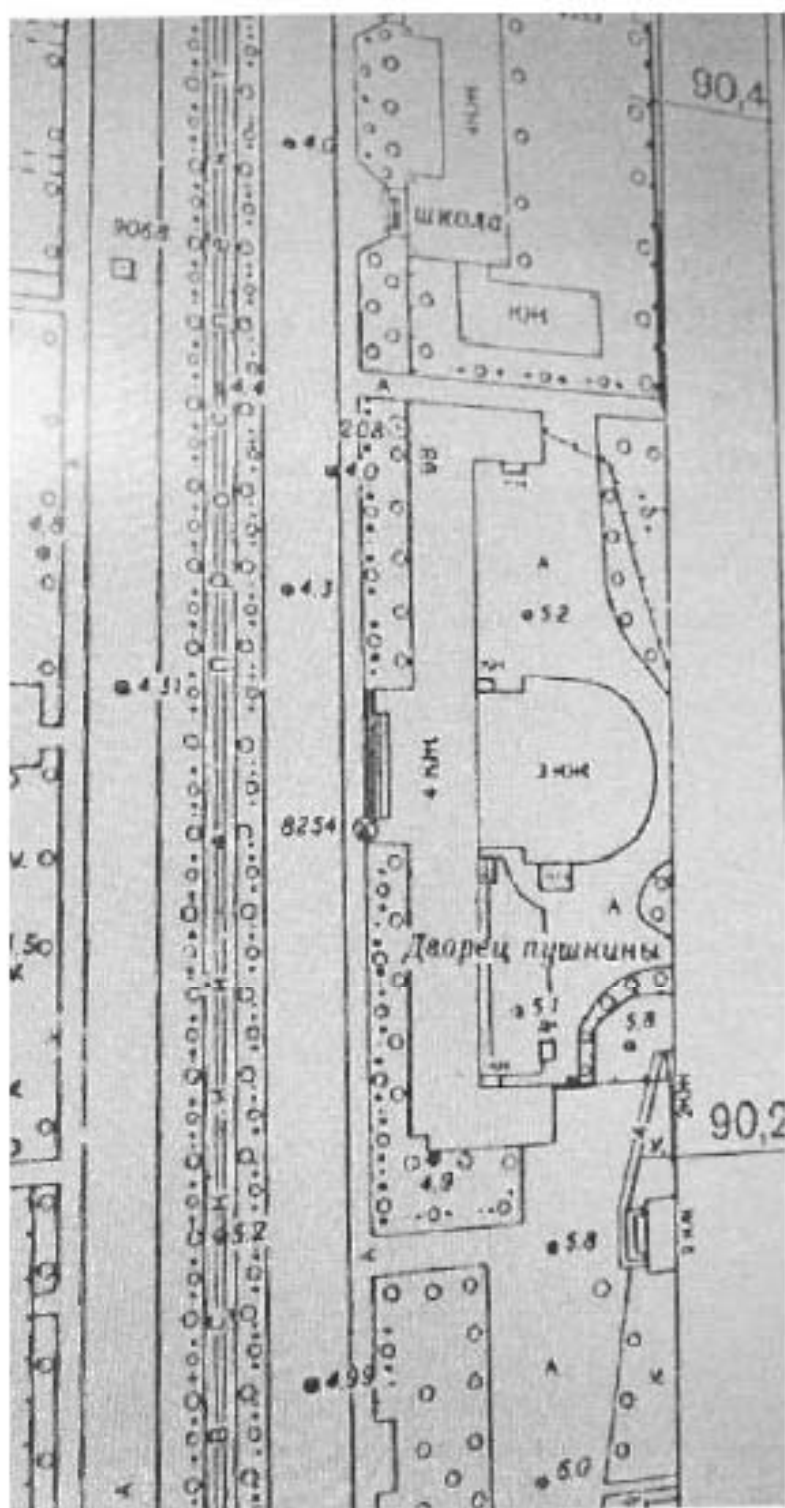
12. Региональная информационная система  
«Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 18.09.2023г.  
<https://www.rgis.spb.ru/>.



13. Топоъемка Ленинграда. 1932г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

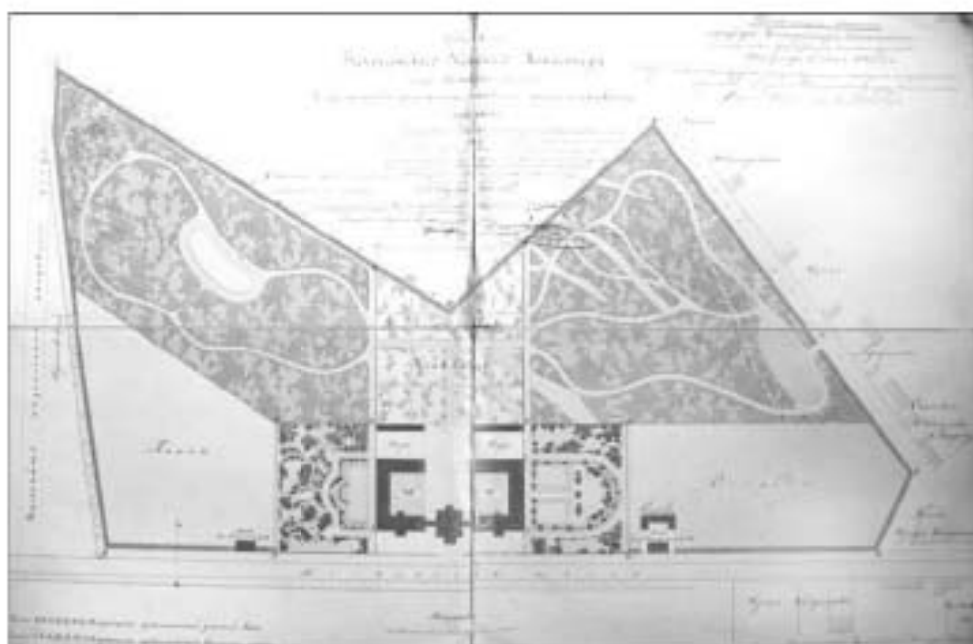


14. Топоъемка Ленинграда. ТТРИИ. 1934г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

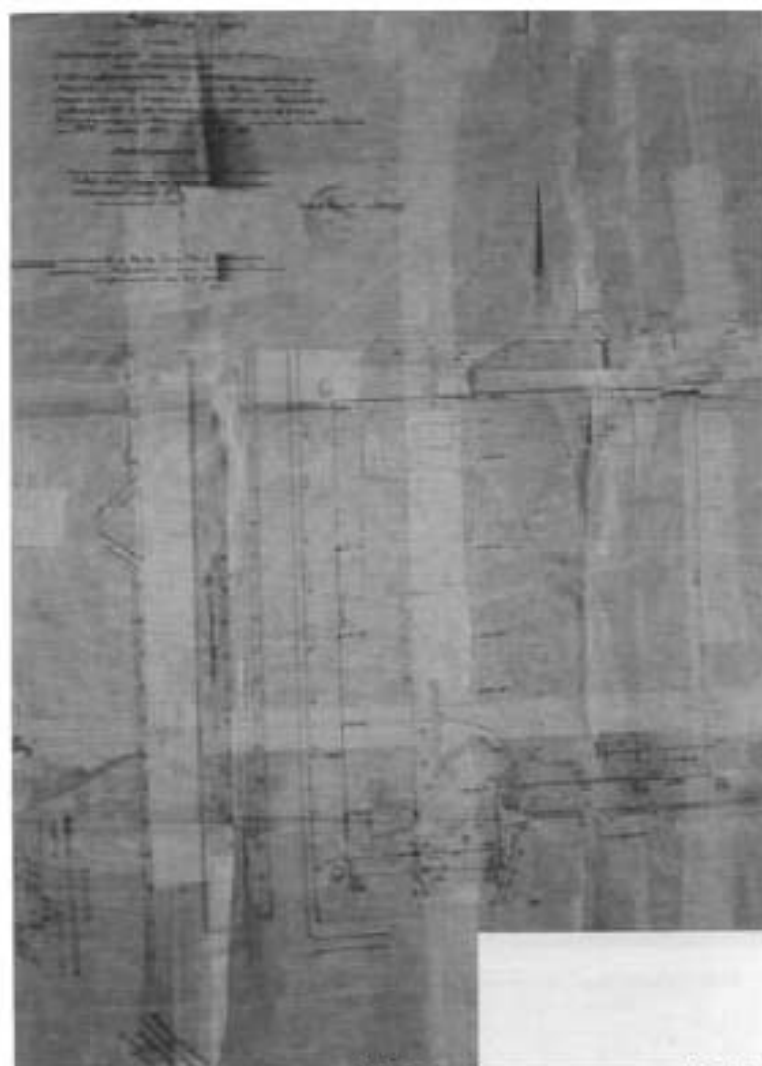


15. Топоъемка Ленинграда 1975г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

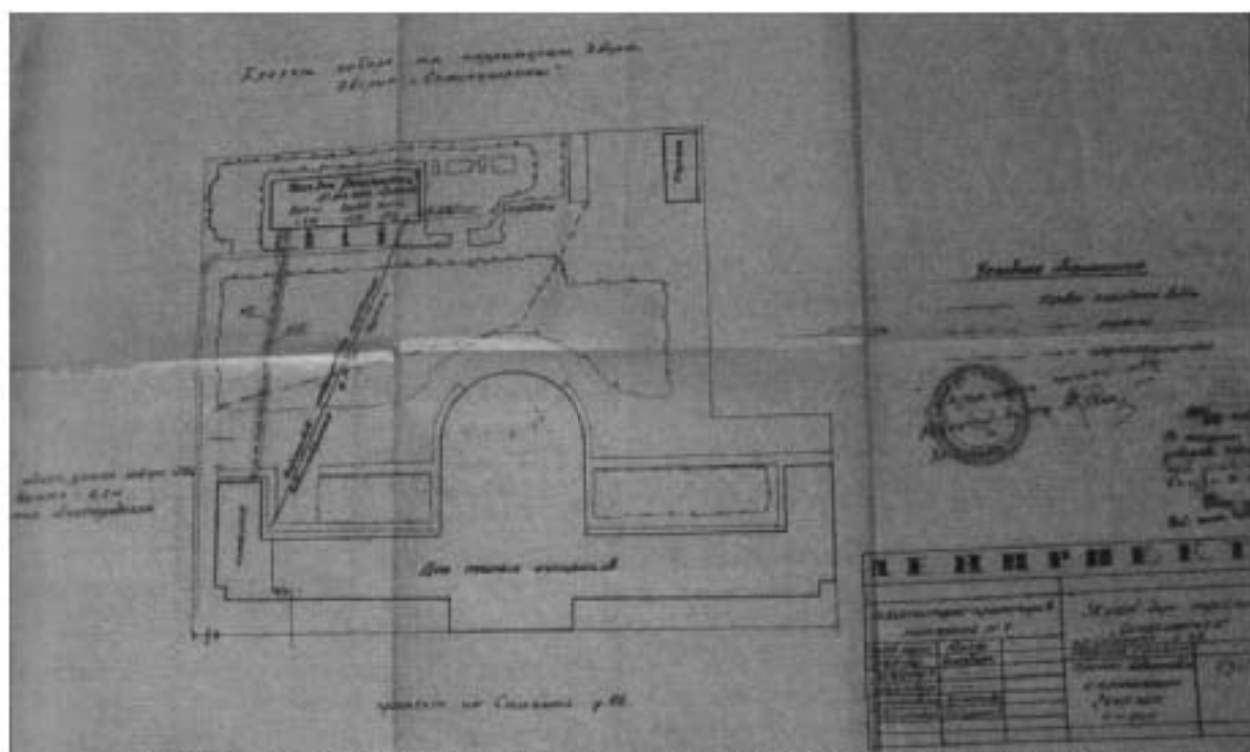
II Материалы проектов



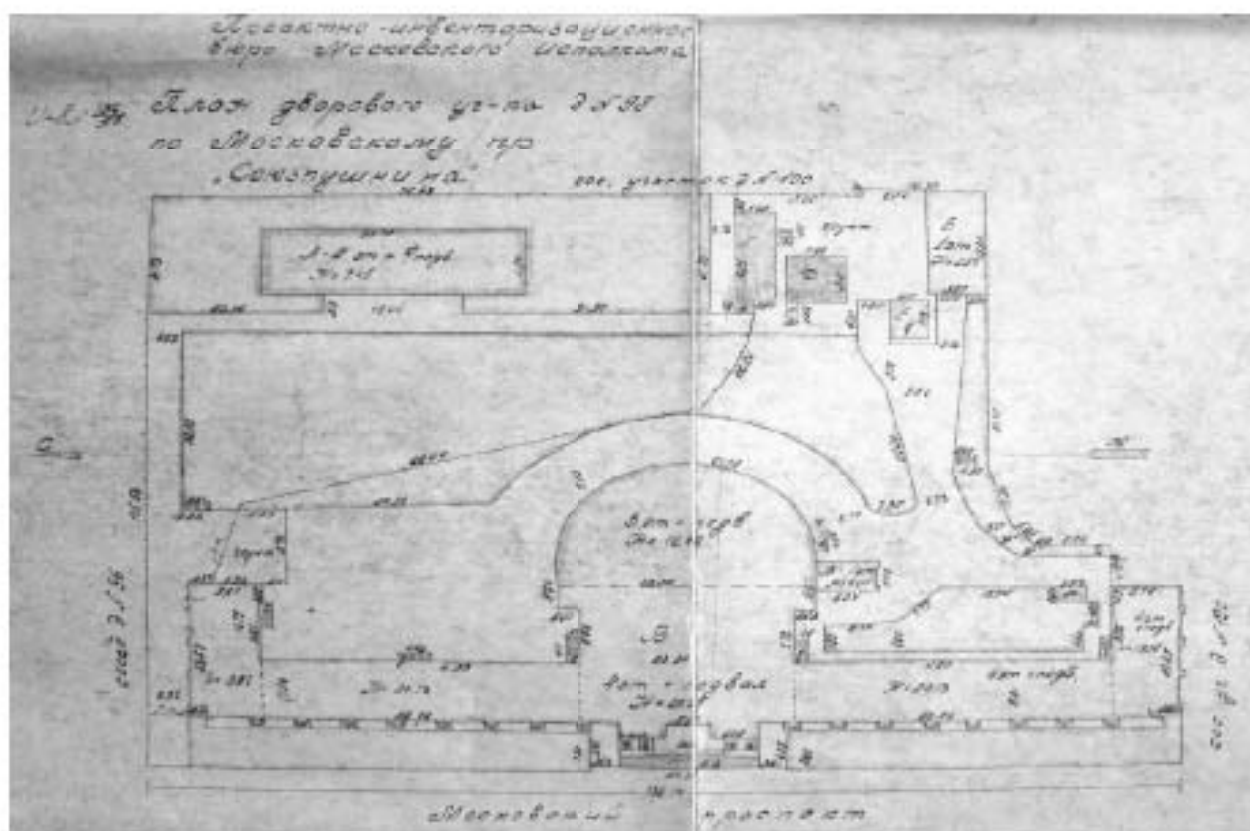
16. Воскресенский Новодевичий монастырь. Генплан. 1848г. Арх. Н.Е. Ефимов.  
ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 71.



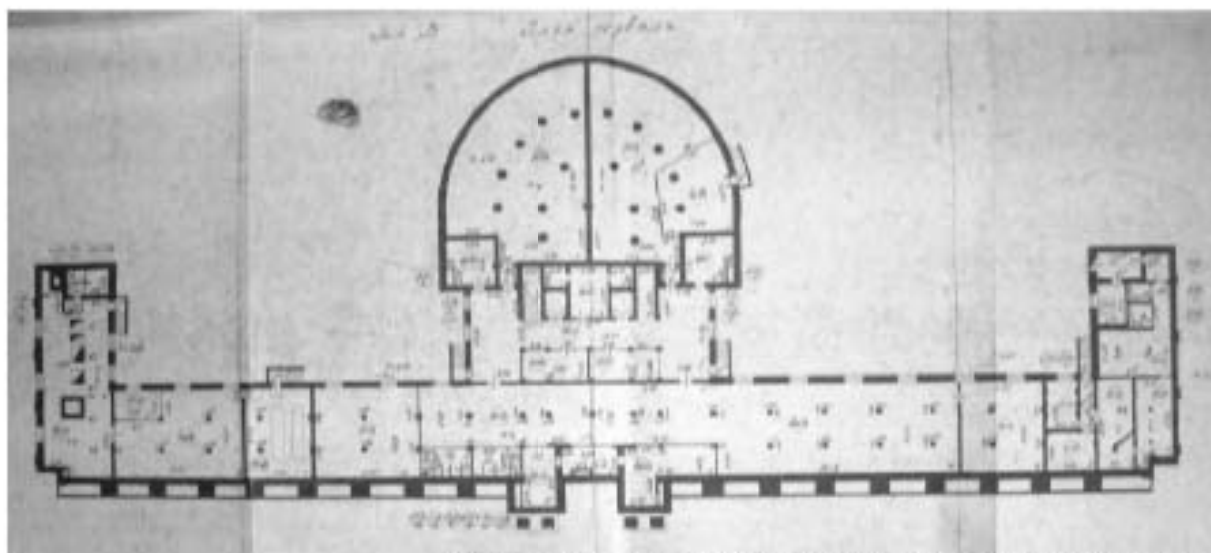
17. План земельного участка, отведенный ВО «Союзпушнина». 1938г.  
Архив ОАО «Пушной дом».



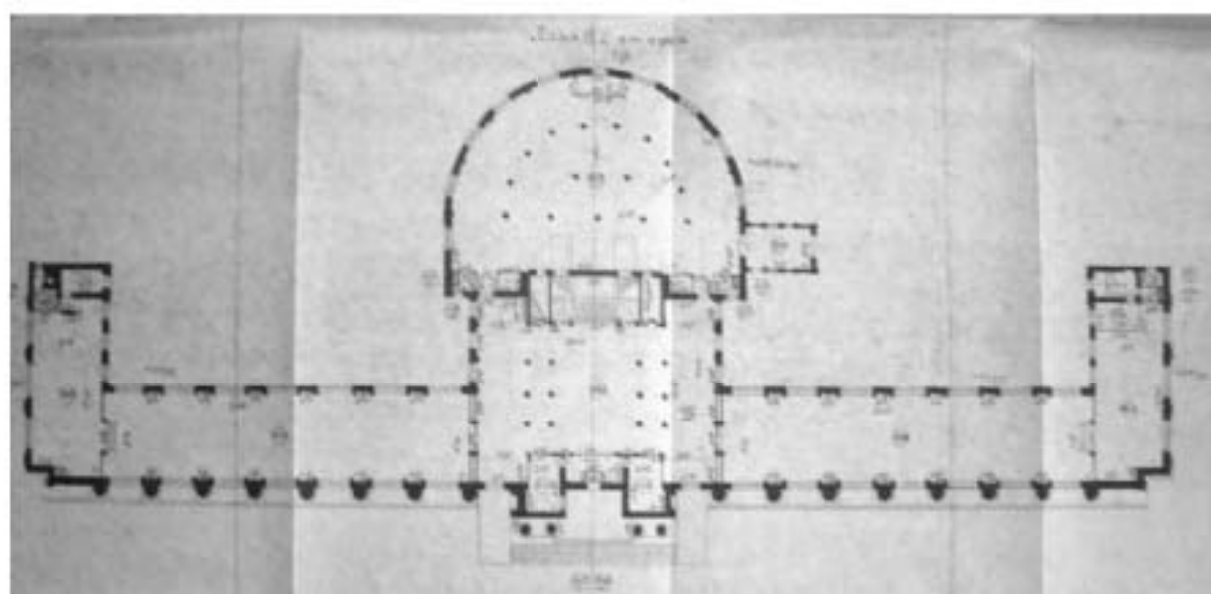
18. Проект строительства забора на территории Дворца пушкины (обозначен как дворец «Союзпушнина»). Ленпроект. 1952г. Архив ОАО «Пушной Дом».



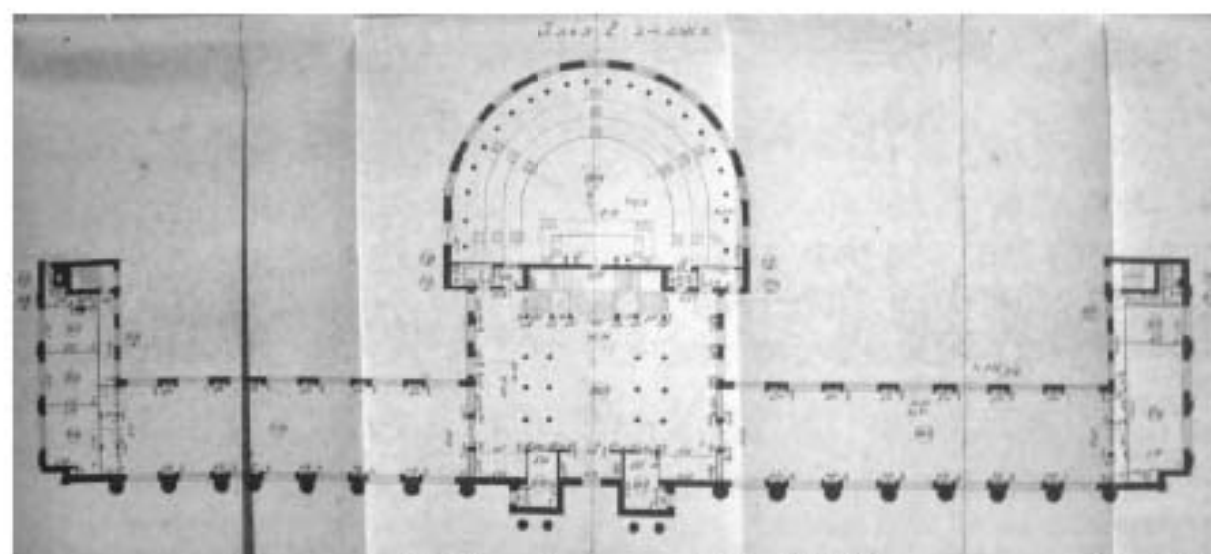
19. План участка. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



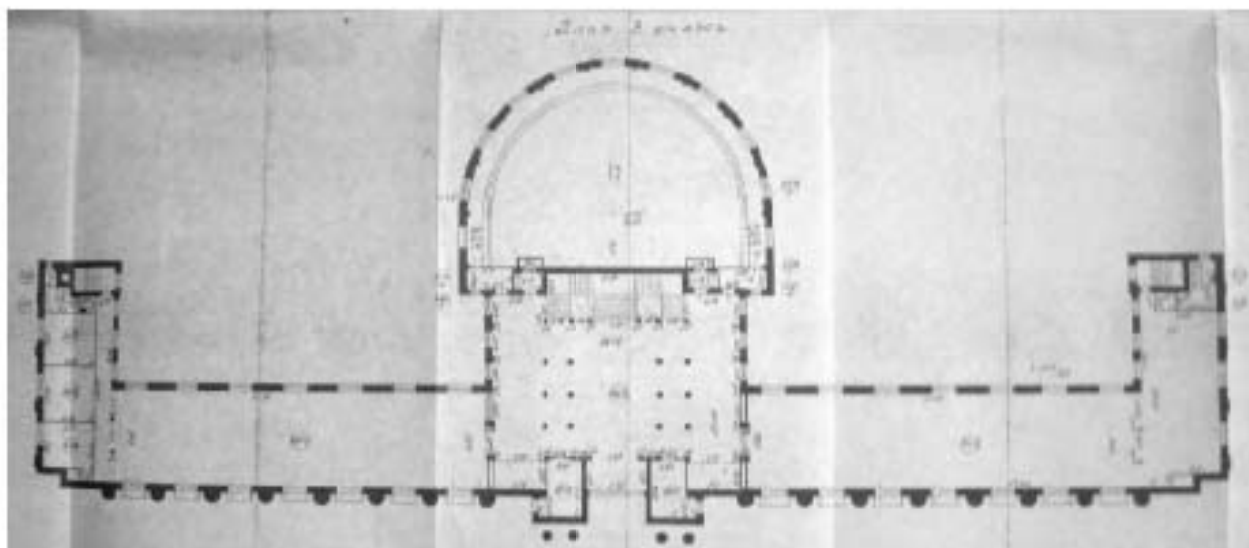
20. План подвала. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



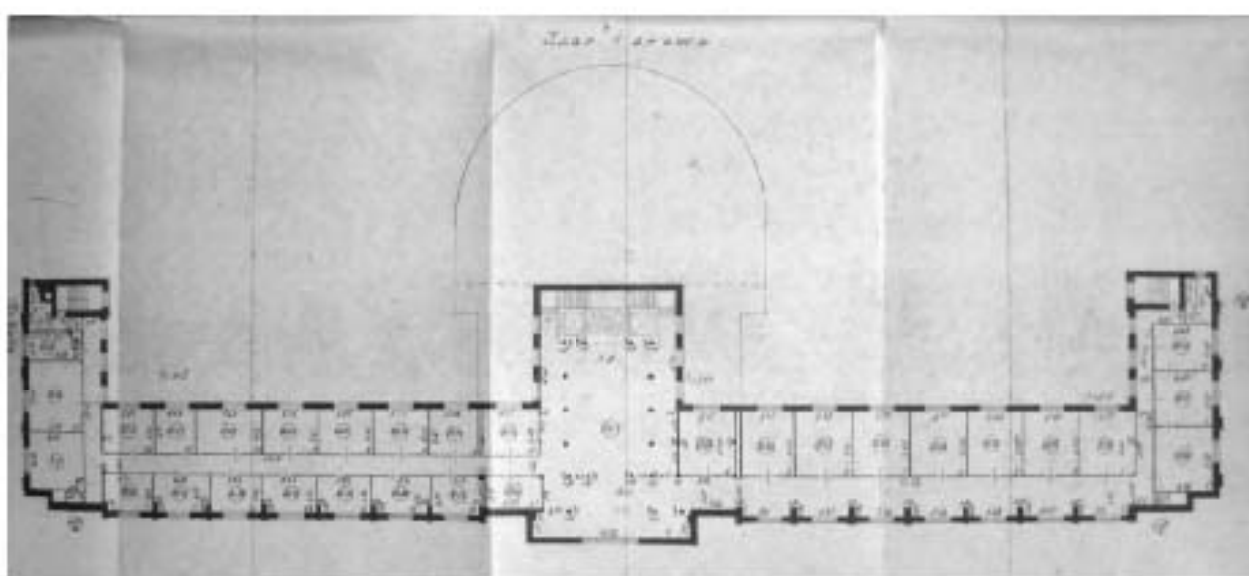
21. План 1-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



22. План 2-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.

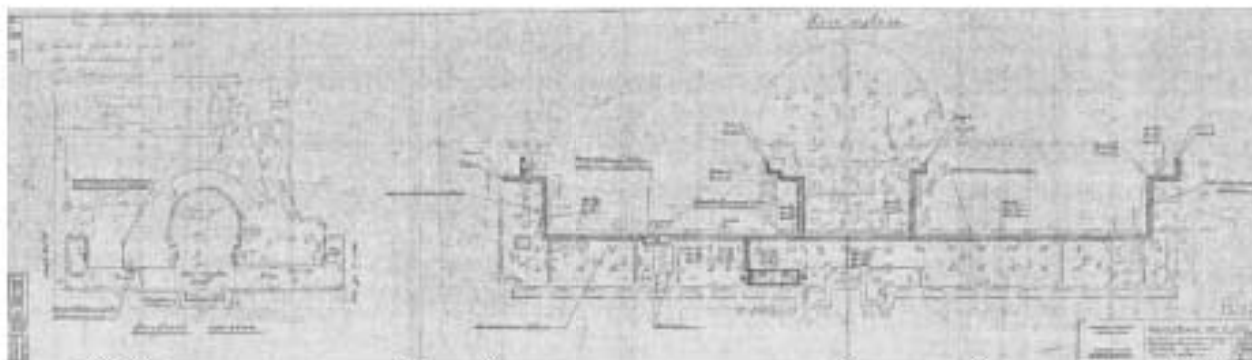


23. План 3-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.

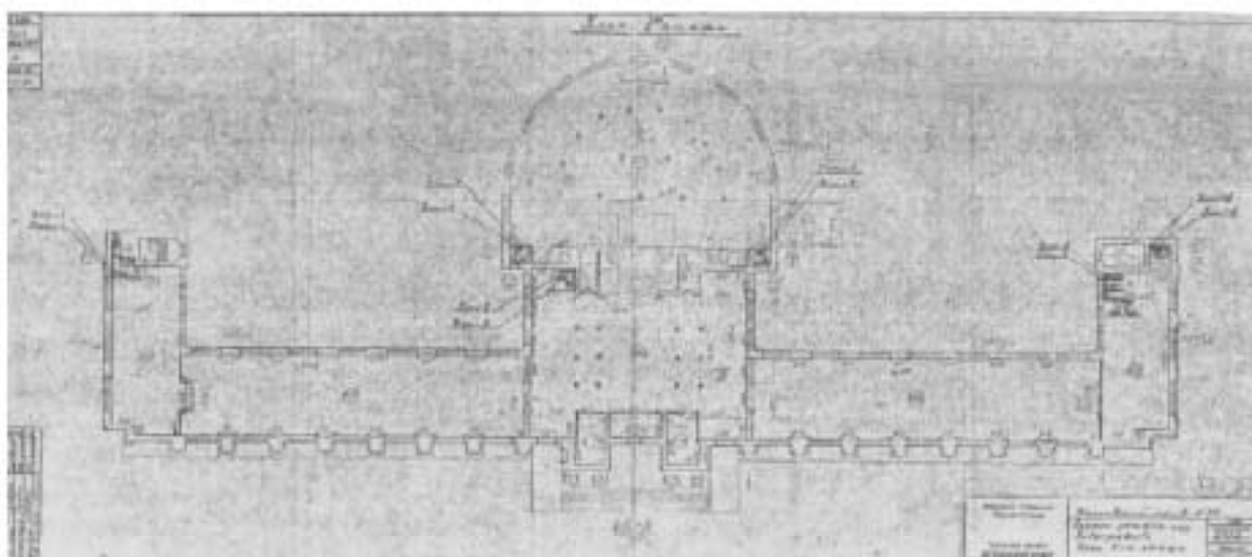


24. План 4-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.

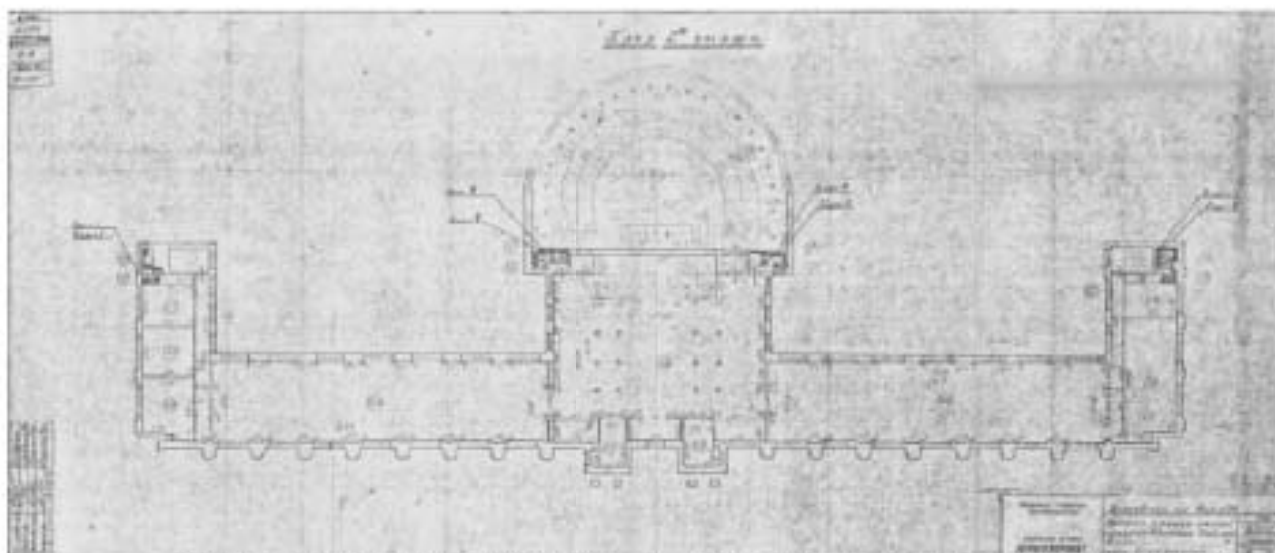




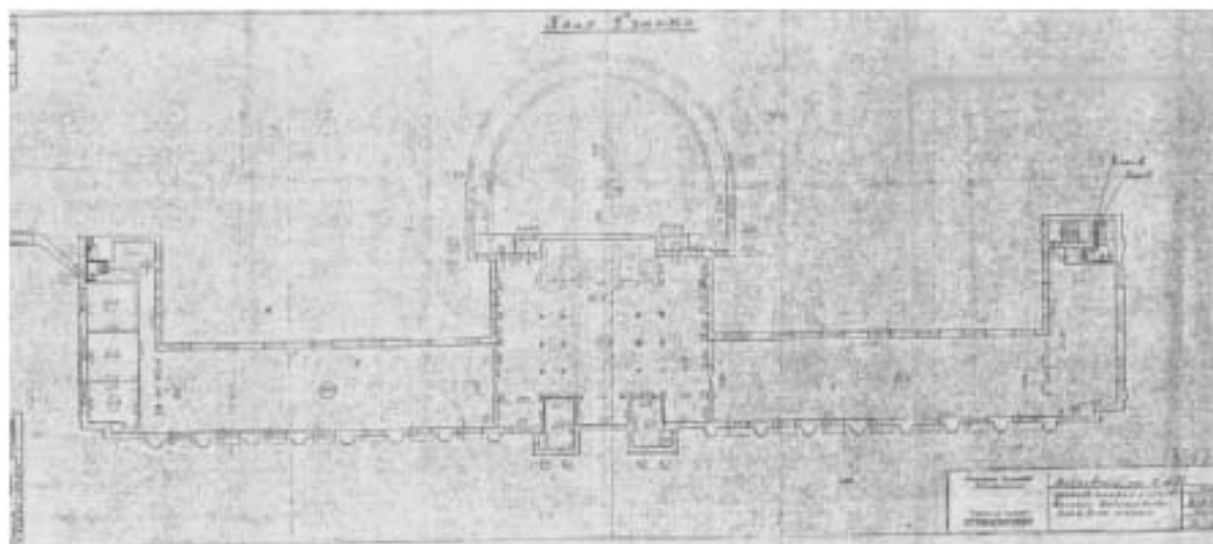
25. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. Генплан. План подвала. 1974г.  
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



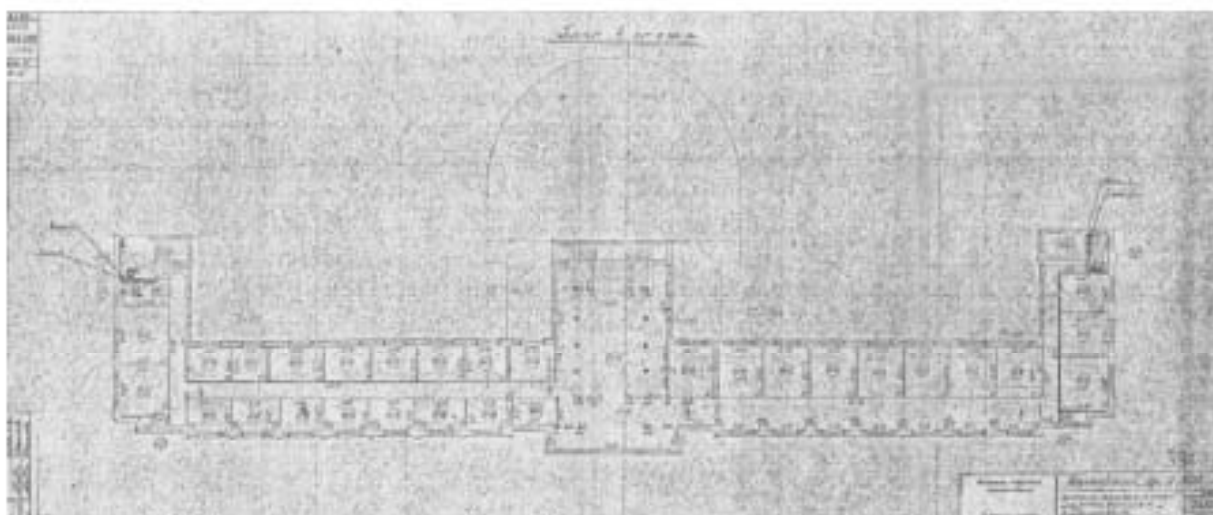
26. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 1-го этажа. 1974г.  
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



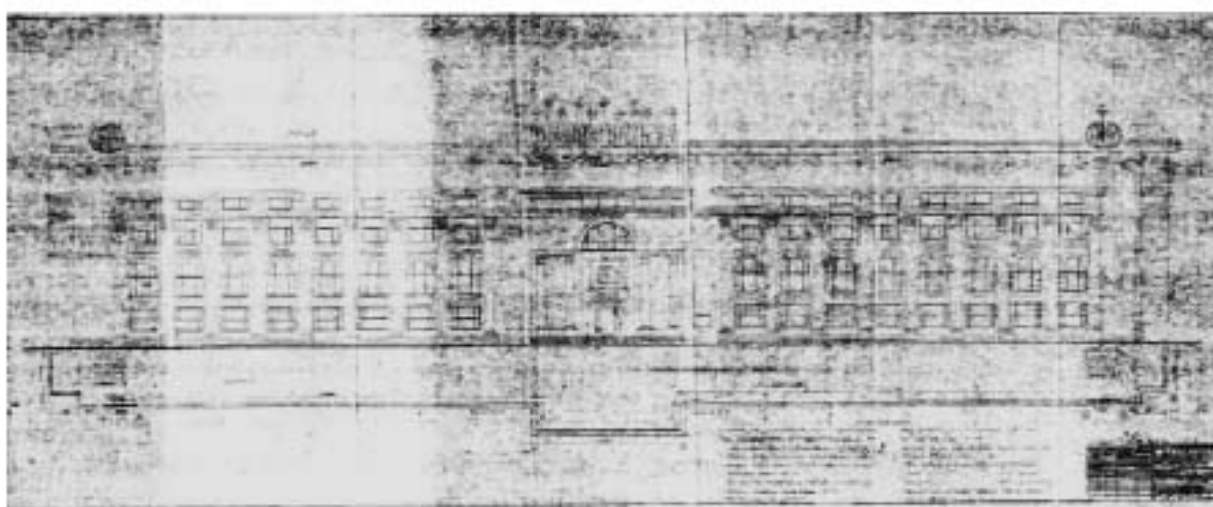
27. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 2-го этажа. 1974г.  
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



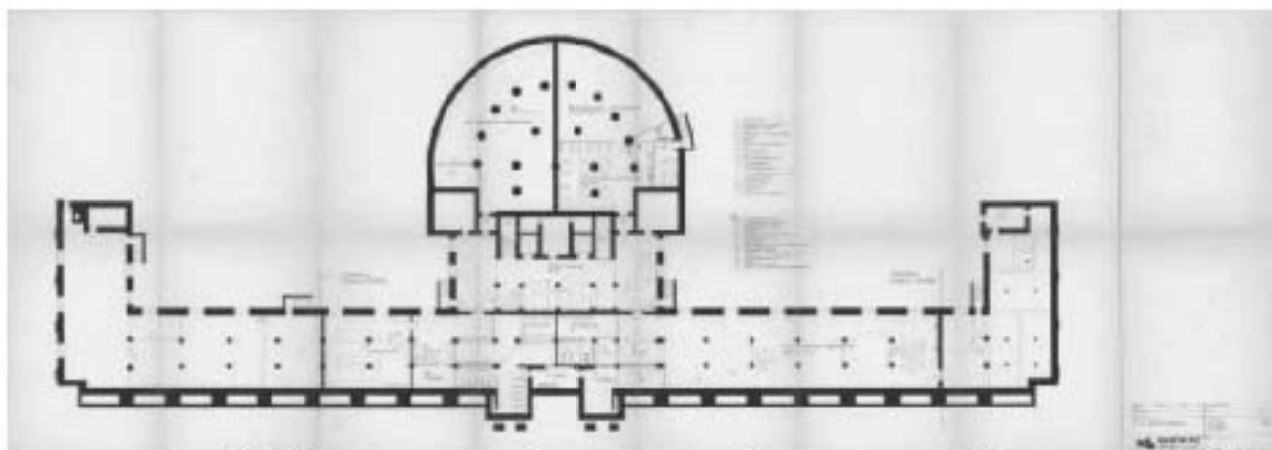
28. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 3-го этажа. 1974г.  
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



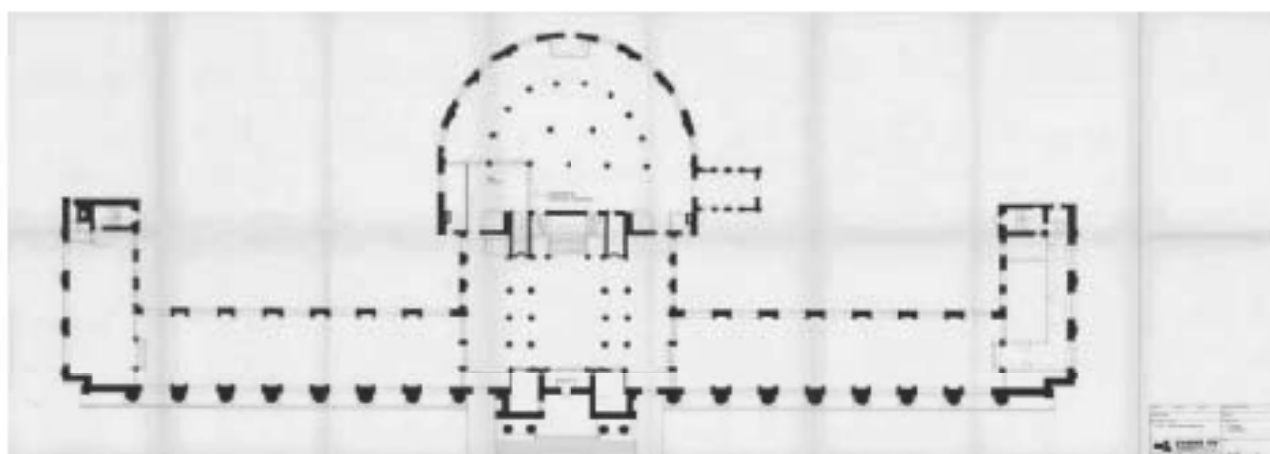
29. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 4-го этажа. 1974г.  
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



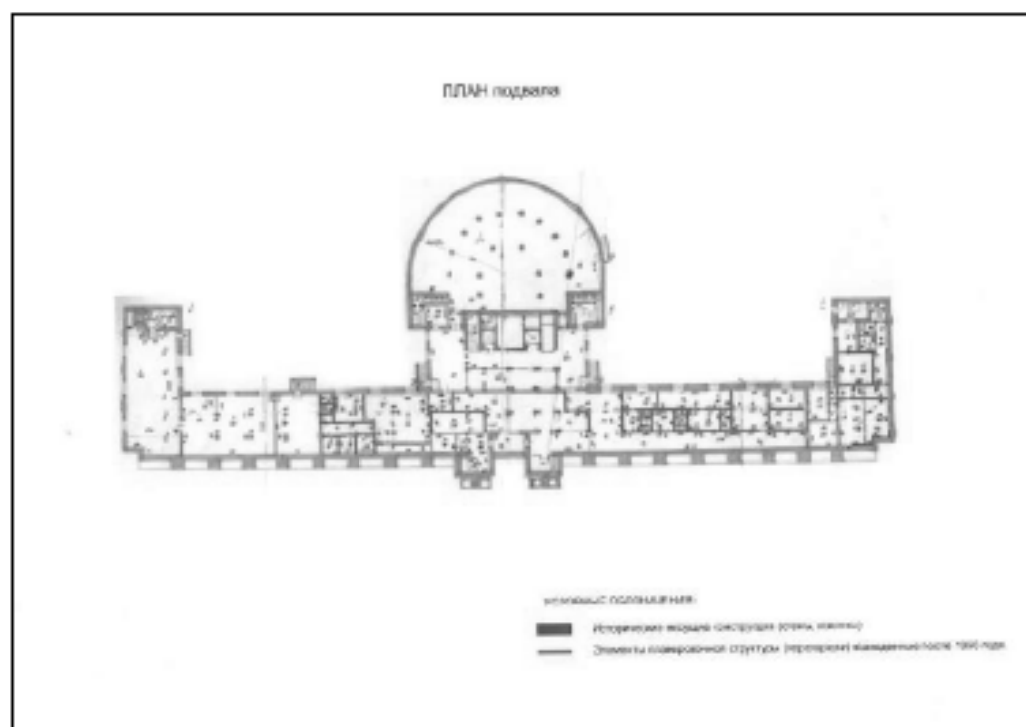
30. Проект газосветной установки. 1975г. Институт «Ленниипроект», мастерская № 9.  
Архив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».



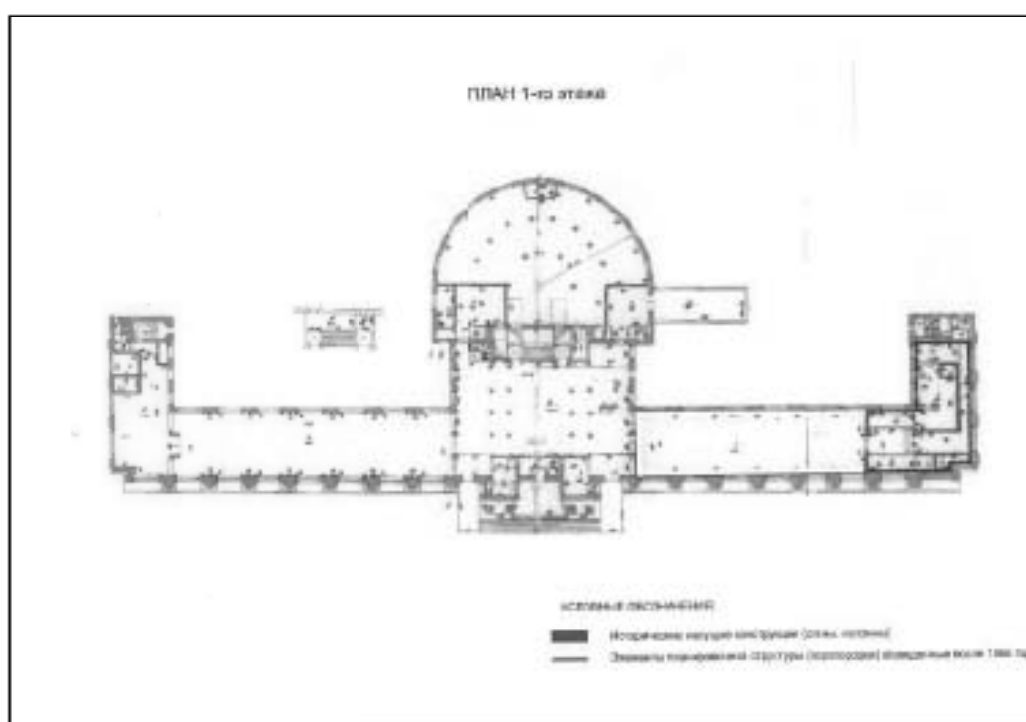
31. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План подвала. 1982г.  
(по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного  
объекта культурного наследия «Дом пушнина»). ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.).  
Архив ОАО «Пушной дом».



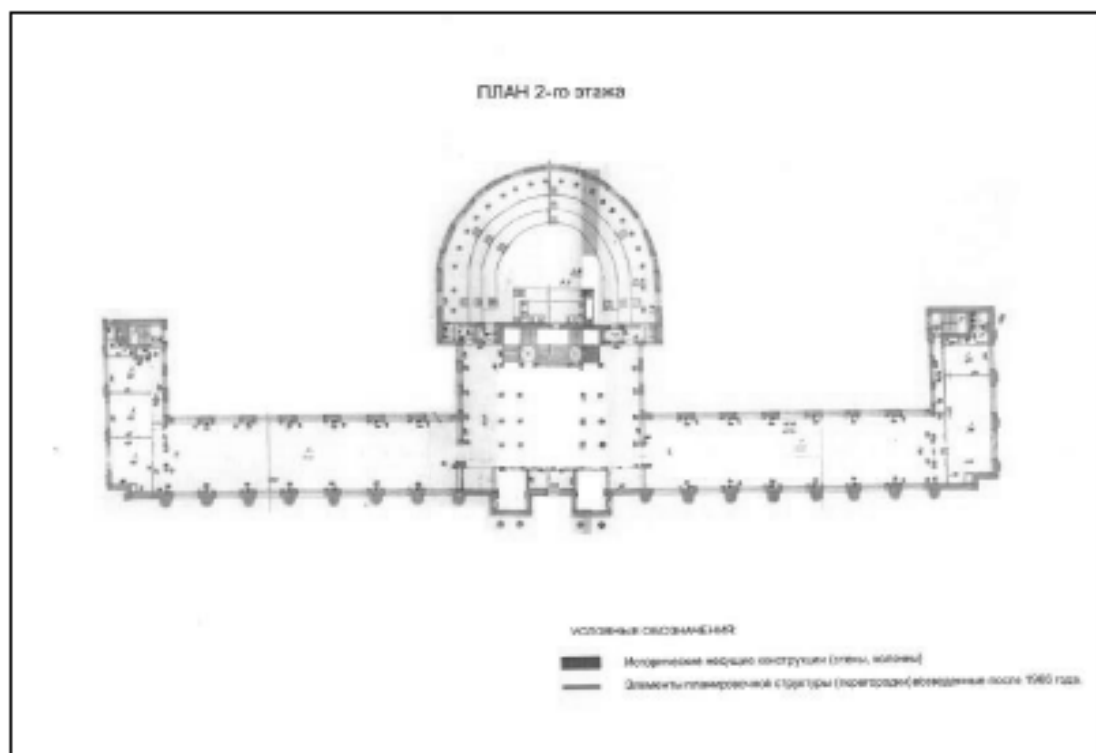
32. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План 1-го этажа. 1982г.  
(по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного  
объекта культурного наследия «Дом пушнина»). ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.).  
Архив ОАО «Пушной дом».



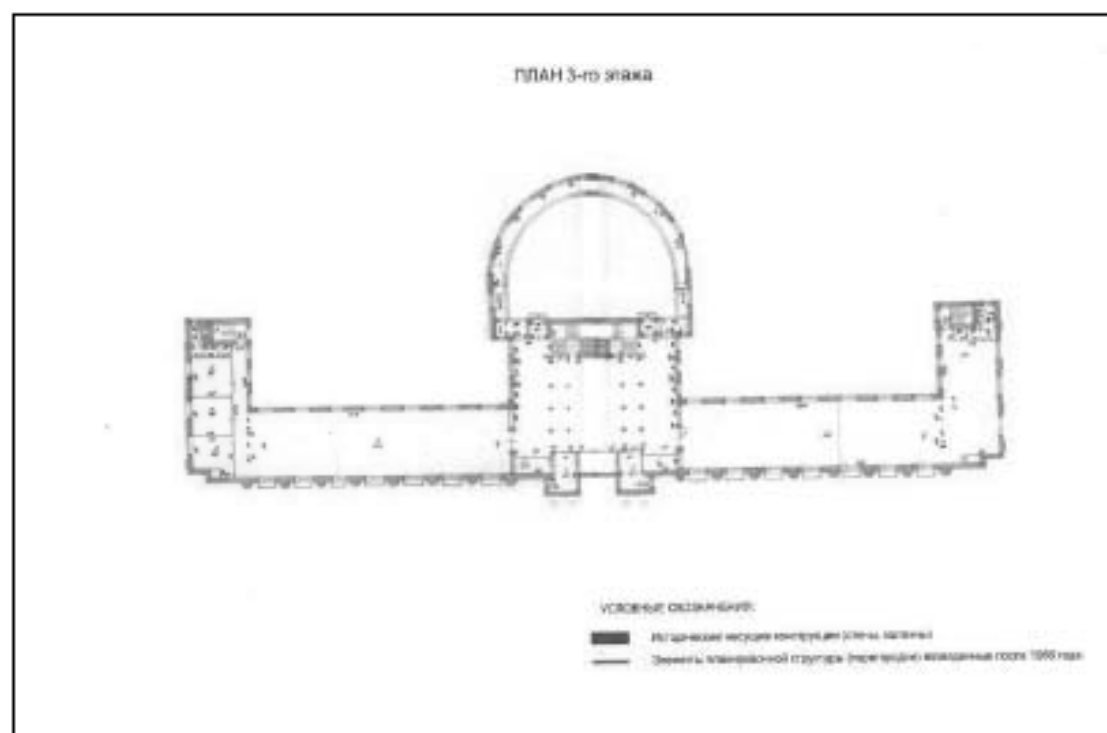
33. Схема строительной истории здания. План подвала.  
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



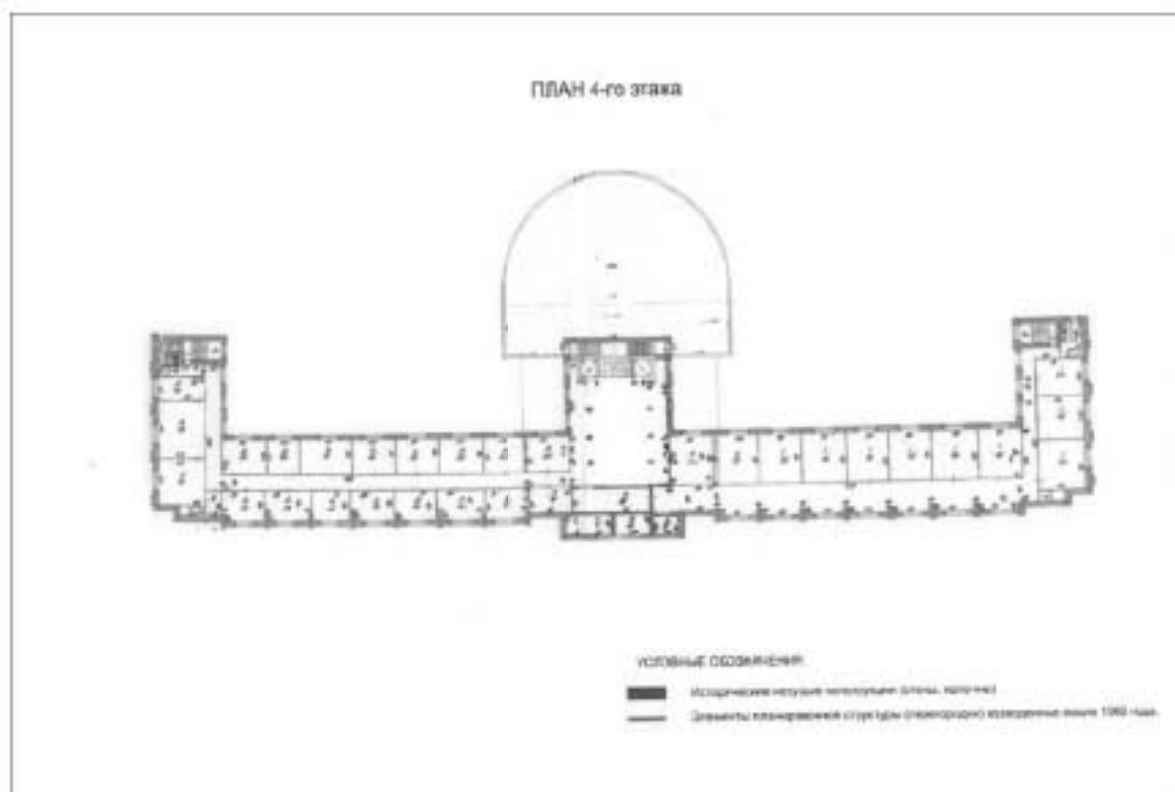
34. Схема строительной истории здания. План 1-го этажа.  
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



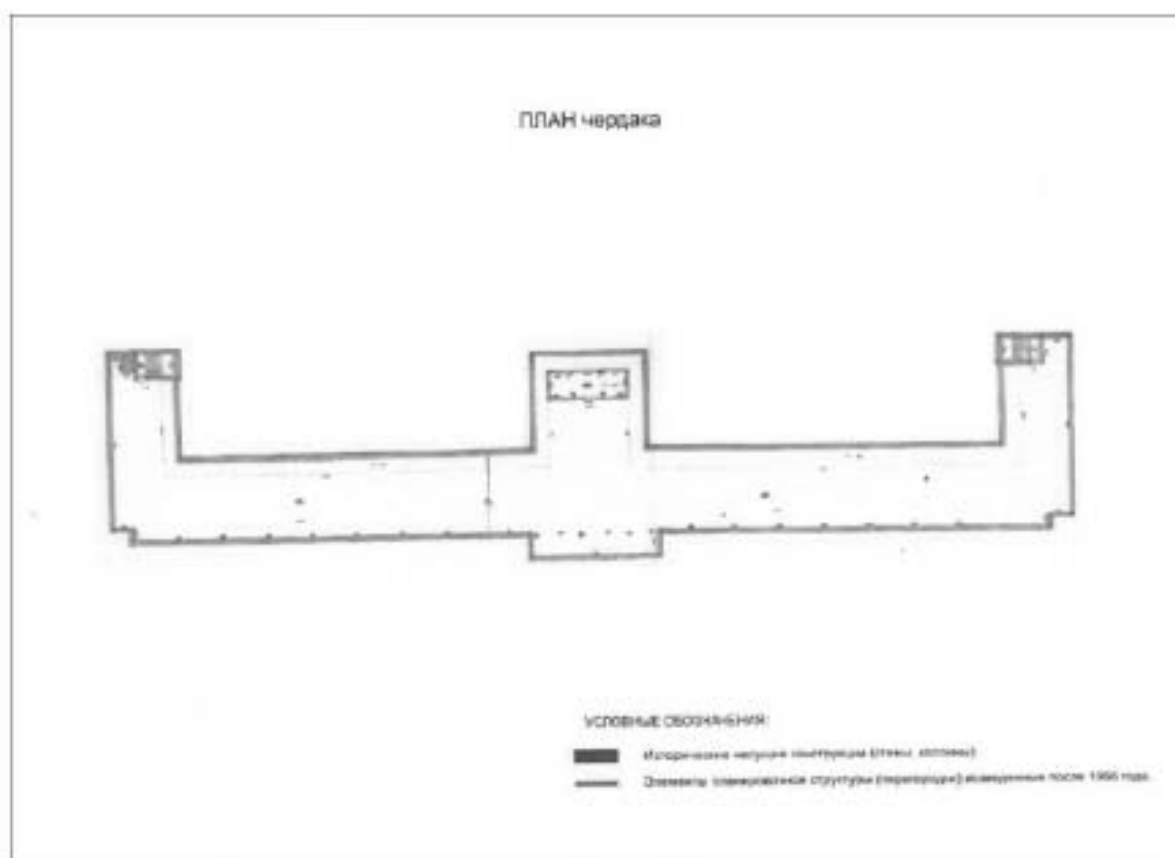
35. Схема строительной истории здания. План 2-го этажа.  
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



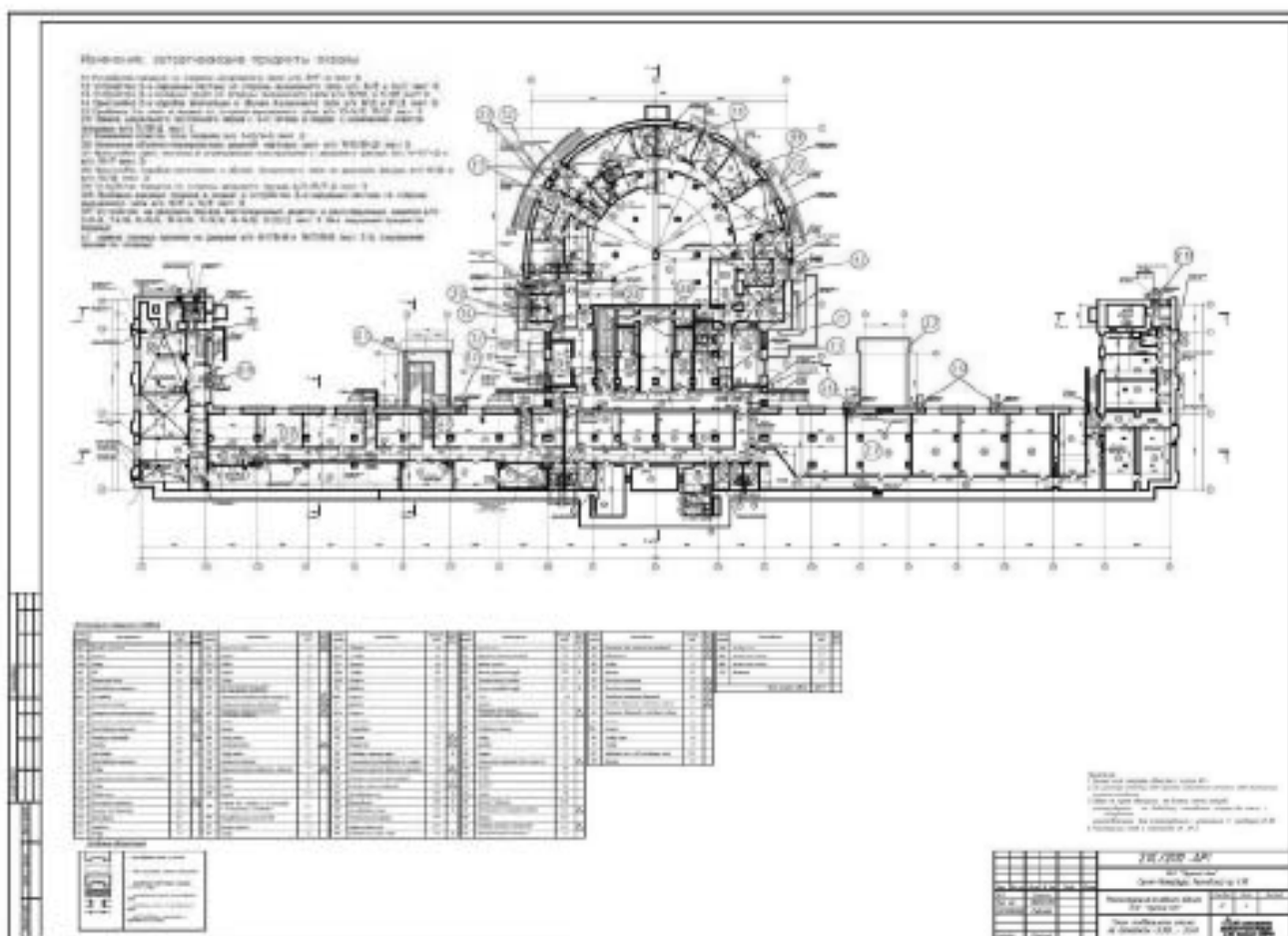
36. Схема строительной истории здания. План 3-го этажа.  
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



37. Схема строительной истории здания. План 4-го этажа.  
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



38. Схема строительной истории здания. План чердака.  
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



39. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Филаловского» в 2010г. План подвала. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».

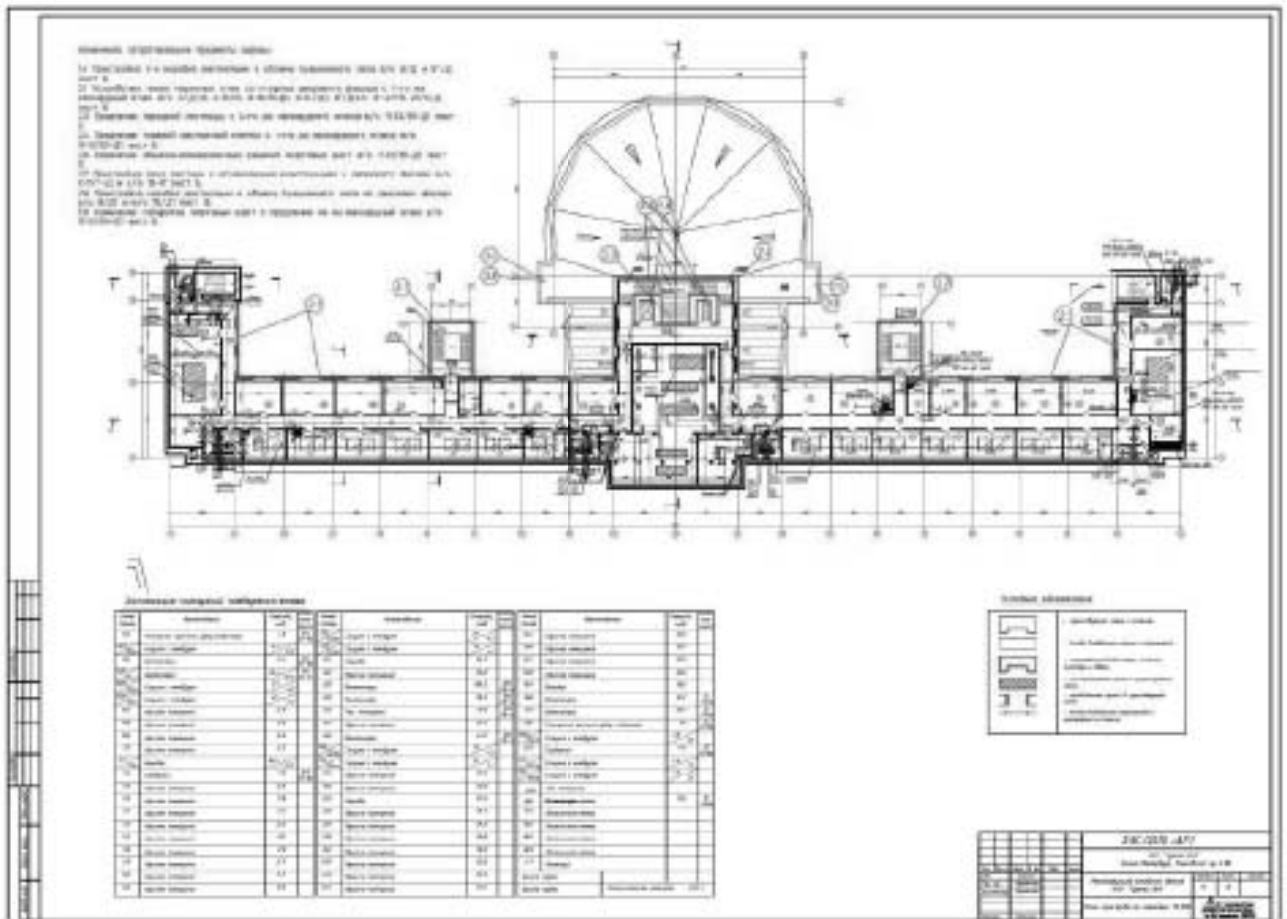






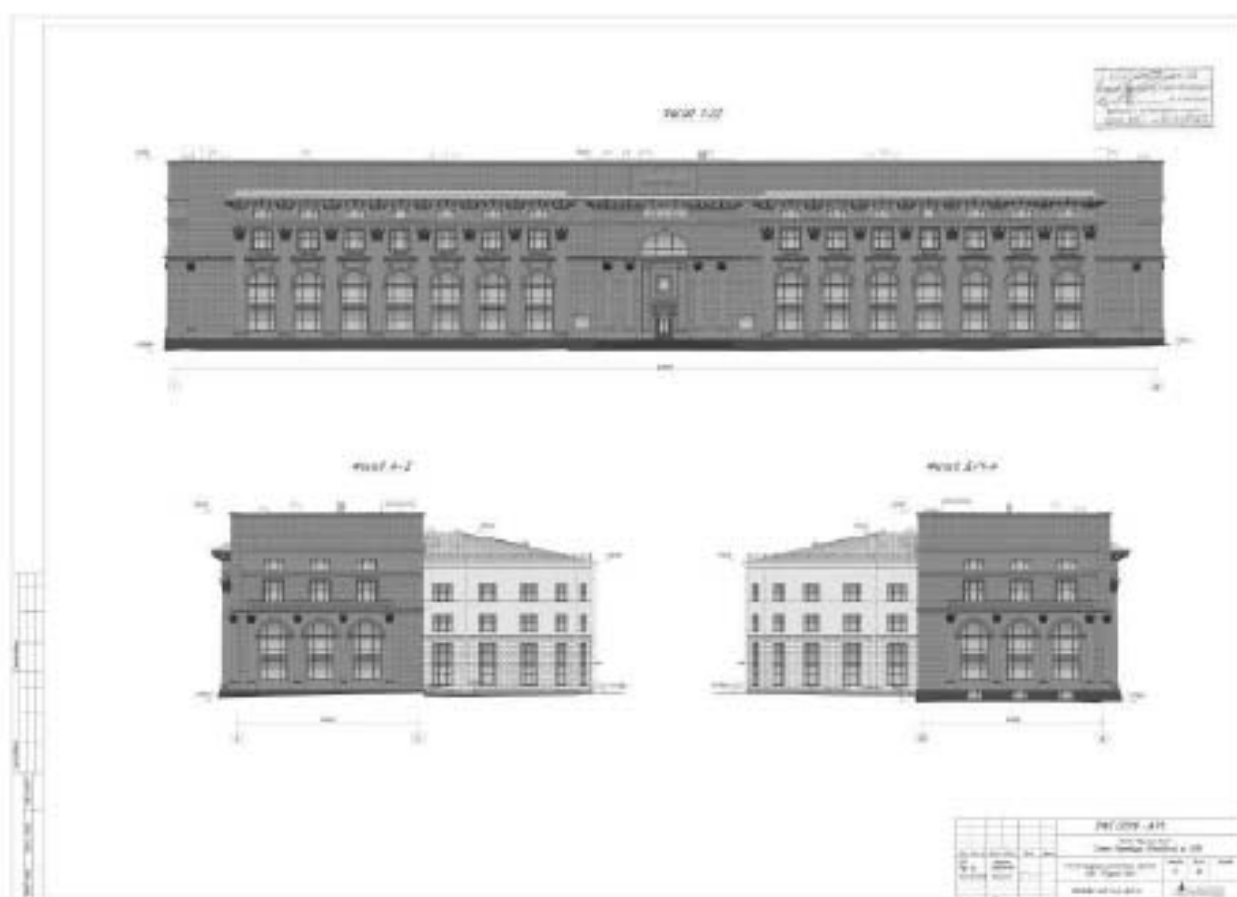




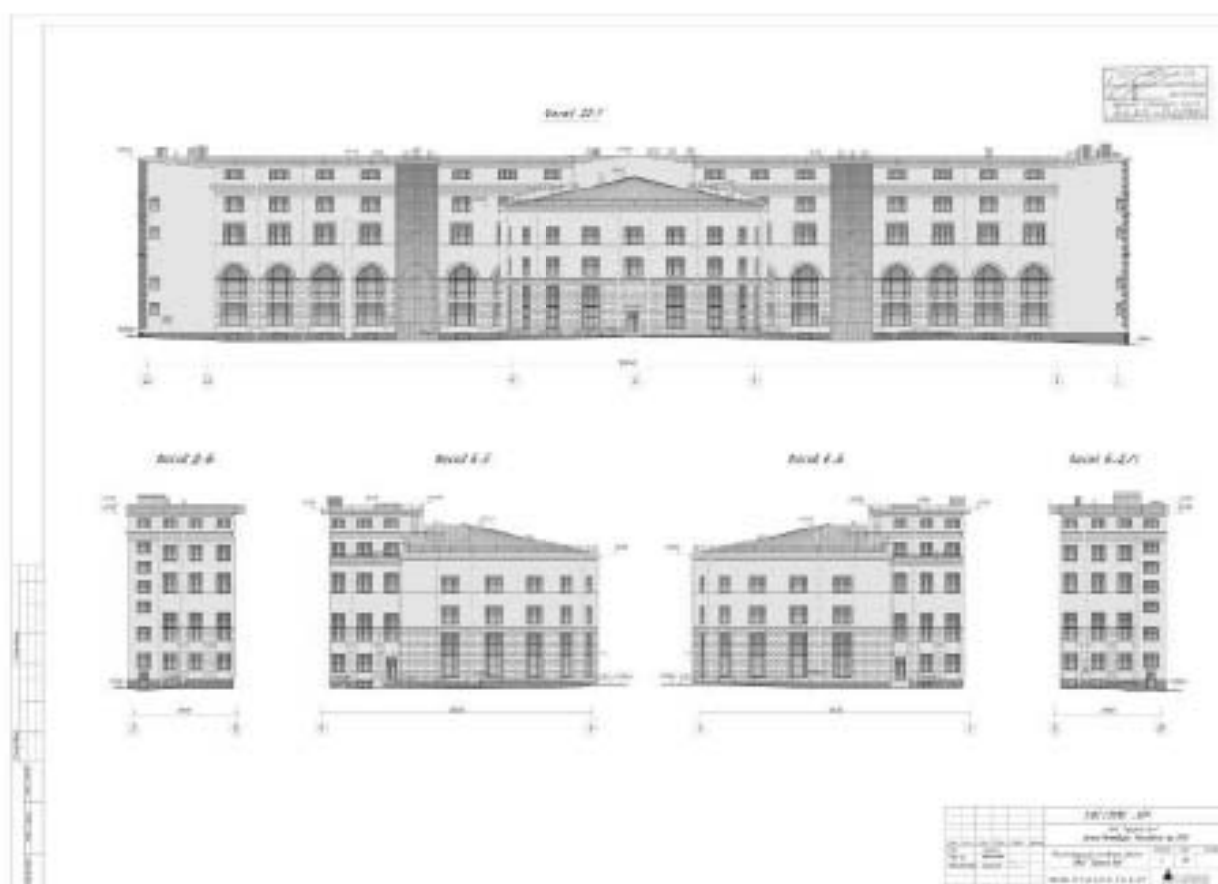


44. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фялковского» в 2010г. План мансарды. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».





46. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. Главный и боковые фасады. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».



47. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фялковского» в 2010г. Дворовый фасад. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».

III. Изображения



48. Вид здания Дома Пушкины на Международном проспекте в строительных лесах. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78077.



49. Окончание строительства Дворца пушкины. Демонтаж строителных лесов с главных фасадов. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 49698.



50. Ленинградский Дом Пушных Аукционов (1939 год). <http://n-metro.ru/>.





51. Вид на здание Дворца Пушкины с юго-запада. 1938г.  
ЦГАКФФД СПб. Гр 78078.



52. Фрагмент части фасада здания Дома Пушкины на Московском проспекте,  
украшенного коринфскими полуколоннами. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78079.



53. Вид части фасада с главным входом в здание «Дворец Пушкина» на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД Бр 2202.



54. Вид главного входа в здание Дома Пушкина на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78076.



55. Вид на холл 2-го этажа с площадки парадной лестницы. 1938г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 129354.



56. 1-й этаж. Вестибюль. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Ар 129352.



57. Холл 3-го этажа. 1938г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 129353.



58. Холл 4-го этажа. Вид на балюстраду перильного ограждения парадной лестницы  
и лифтовые шахты. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Вр 37453.



59. Холл 4-го этажа. 1938г.  
ЦГАКФФД СПб. Вр 37452.



60. Холл 4-го этажа. Колонны ионического ордера. 1938г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 129351.



61. Холл 4-го этажа. Общий вид. 1938г.  
ЦГАКФФД СПб. Вр 37579.



62. Операционный зал 1-го этажа. Представители иностранных меховых фирм за  
осмотром товара в отделе мехов лисицы и куницы. 1938г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 3891.



63. Операционный зал 1-го этажа. Зал отведен под выставку мехов горностая, лисы, голубого песка, каракуля, соболя, кунницы. 1939г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 34157.



64. Выставочный зал 2-го этажа. 1939г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 47993.



65. Операционный зал 3-го этажа. Северо-западная сторона. 1938г.  
ЦГАКФФД СПб. Вр 37580.



66. Операционный зал 3-го этажа. Юго-западная сторона. 1938г.  
ЦГАКФФД СПб. Вр 37454.





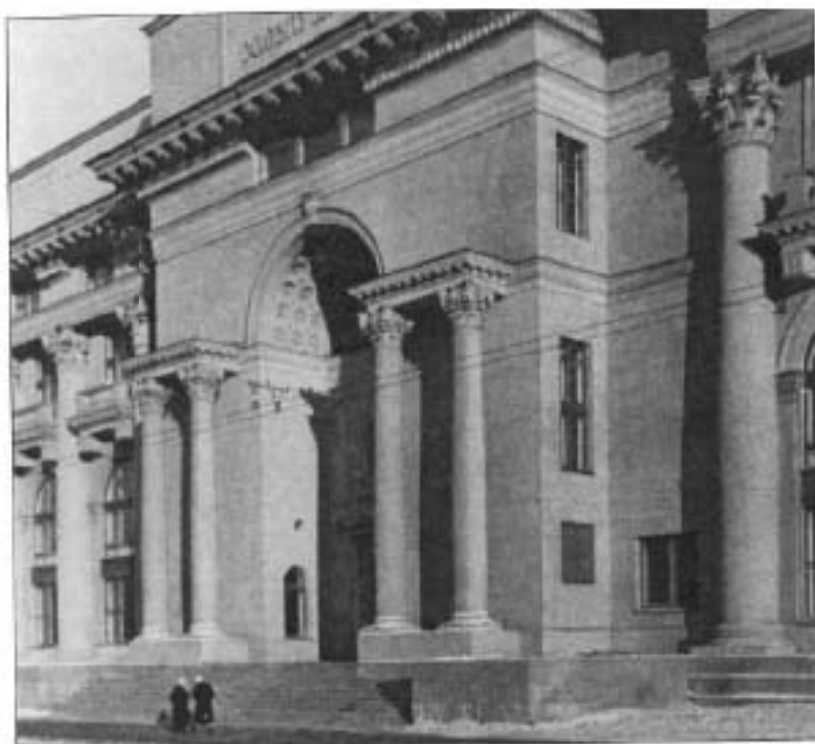
67. Аукционный зал. Трибуна. 1938г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 129348.



68. Аукционный зал. Вид на амфитеатр и колоннаду. 1938г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 129349.



69. Аукционный зал. Вид с верхнего яруса амфитеатра. 1938г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 129350.



70. Вид на главный вход в здание Дворца пушкины с юго-запада. 1939г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 129346.



71. Вид на здание Дворца пушкины с юго-запада. 1939г.  
ЦГАКФФД СПб. Вр 37575.



72. Дворец Пушкины на Международном проспекте. Почтовая карточка. 1939г.  
<https://expositions.nlr.ru/>.



73. Вид на главный вход в здание Дворца пушкины. 1939г.  
ЦГАКФФД СПб. Вр 37577.



74. Дом пушкины на Международном проспекте. 1938г.  
Автор проф. Д.Ф. Фридман (5-я проектная мастерская Моссовета). Перспектива.  
Архитектура Ленинграда. 1939г. № 1. С. 22.



75. Здание «Союзпушнина». 1939г.  
<https://pastvu.com/>



76. Великая Отечественная война 1941–1945гг. Баррикады в блокадном Ленинграде на Международном проспекте (Московский проспект) у трамвайного парка им. Коняшина. 1942г.  
<https://riamediabank.ru/media/165082.html>



77. Тяжелое орудие Бр-2 у здания Союзпушнины. 1941–1944гг.  
<https://pastvu.com/>



78. У здания «Союзпушнина» на Международном проспекте. 1941–1943гг.  
<https://pastvu.com/>



79. Вид фасада Дворца пушкины на Международном проспекте, где в аукционном и выставочном залах проводятся реставрационные работы. 1945г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 6848.



80. Вид здания Дворца пушкины на Международном проспекте. 1948г.  
ЦГАКФФД СПб. Бр 51976.



81. Общий вид здания Ленинградского отделения Всероссийского объединения «Союзпушнина» на проспекте имени Сталина, дом № 98. 1951г.  
ЦГАКФФД СПб. Бр 48131.



82. Вид части фасада здания «Союзпушнина» на проспекте имени Сталина. 1951г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 54401.





83. Дворец пушкины. Иностранные представители пушно-меховых фирм во время аукциона. 1960г. <https://goskatalog.ru/>.



84. Дворец пушкины. (Московский проспект, дом 98). 1965г. <https://goskatalog.ru/>.



85. Вид на здание Дворца пушкины с юго-запада. 1960-е гг.  
ЦГАКФФД СПб. Вр 35578.



86. Вид фасада здания «Союзпушкины» на Московском проспекте, дом № 98.  
1966г. ЦГАКФФД СПб. Бр 63075.



87. Общий вид здания Ленинградского отделения Всероссийского объединения «Союзпушнина» на Московском проспекте, дом № 98. 1970г.  
ЦГАКФФД СПб. Бр 62000.



88. Вид на главный вход Дворца пушнины с юго-запада. 1970-е гг.  
ЦГАКФФД СПб. Бр 55631.



89. Вид на главный вход Дворца пушкины с северо-запада. 1970-е гг.  
ЦГАКФФД СПб. Бр 55632.



90. Аукционный зал. Вид с галереи на амфитеатр во время аукциона.  
1960-е – 1970-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 13570.



91. Лицевой фасад. Главный вход. 2010г. ООО «БРК».



92. Лицевой фасад. Фрагмент. 2010г. ООО «БРК».



93. Лицевой фасад. Портал главного входа. 2010г. ООО «БРК».



94. Северный фасад. 2010г. ООО «БРК».



95. Южный фасад. 2010г. ООО «БРК».



96. Восточный фасад. Фрагмент. 2010г. ООО «БРК».



97. Дворовый фасад. Вид на северный фасад правого крыла. 2010г. ООО «БРК».



98. Дворовый фасад. Вид на южный фасад левого крыла. 2010г. ООО «БРК».





99. Дворовый фасад. Вид на полукруглый корпус аукционного зала.  
2010г. ООО «БРК».



100. Дворовый фасад. Вид на примыкание аукционного зала к объему холлов.  
Фрагмент северного крыла. 2010г. ООО «БРК».



101. Вестибюль 1-го этажа. 2010г. ООО «БРК».



102. Операционный зал 1-го этажа (левый). 2010г. ООО «БРК».



103. Операционный зал 1-го этажа (правый). 2010г. ООО «БРК».



104. Холл 2-го этажа. 2010г. ООО «БРК».



105. Выставочный зал 2-го этажа (левый). 2010г. ООО «БРК».



106. Выставочный зал 2-го этажа (правый). 2010г. ООО «БРК».



107. Холл 3-го этажа. 2010г. ООО «БРК».



108. Холл 4-го этажа. 2010г. ООО «БРК».



109. Парадная лестница. 2010г. ООО «БРК».



110. Аукционный зал. Вид с балкона амфитеатра. 2010г. ООО «БРК».

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинъ», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкинъ” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23).


**Ситуационный план**

## Ситуационный план



масштаб 1:2000

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения "Дворец пушкины", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1)

**Примечание.**

Подоснова плана взята на сайте Региональной информационной системы "Геоинформационная система Санкт-Петербурга" (<https://www.rgis.spb.ru/>)  
18.09.2023г.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

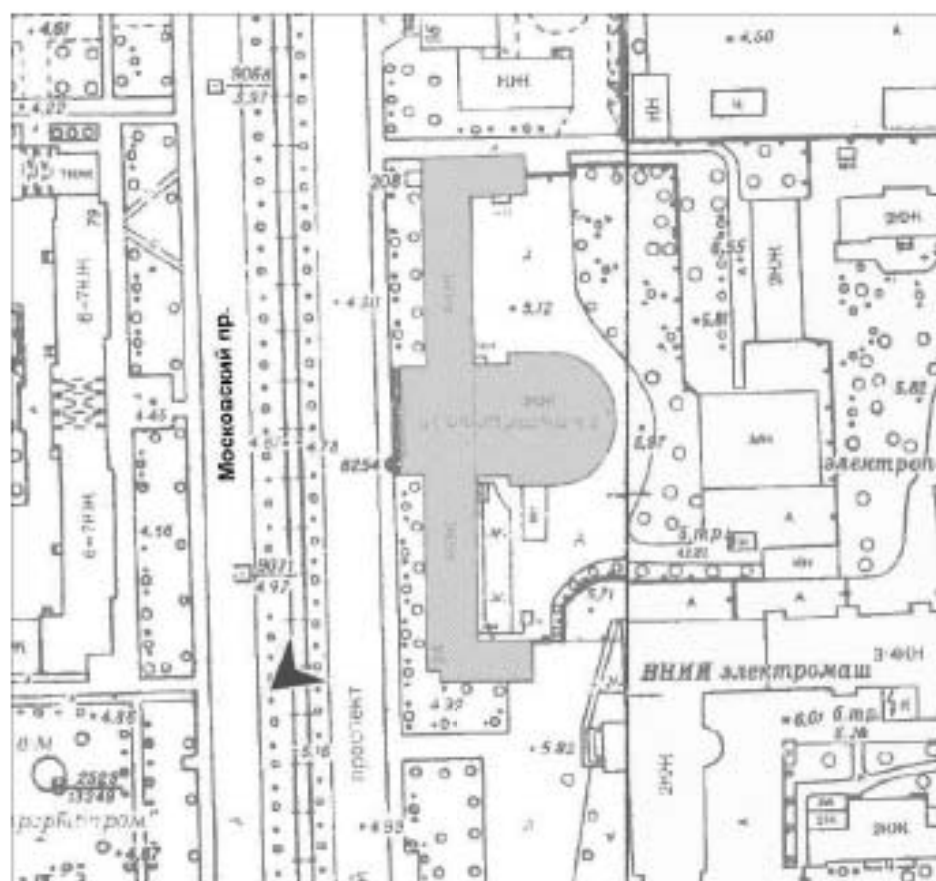


**Приложение № 3**

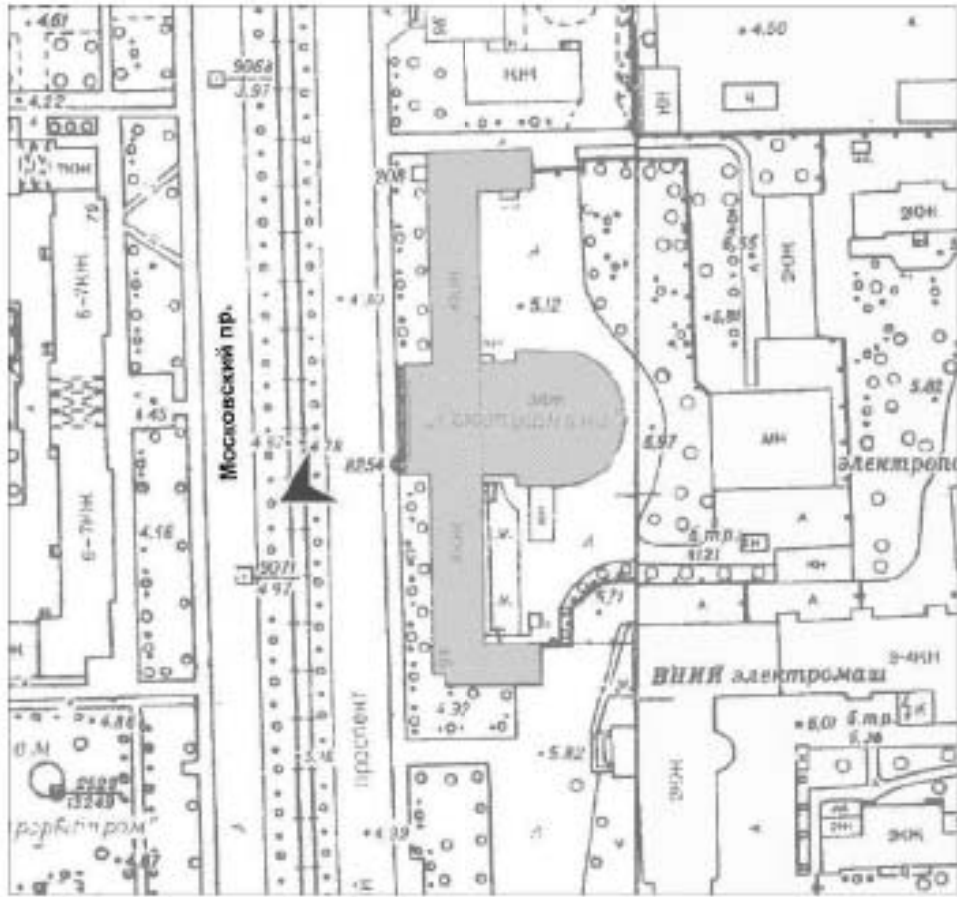
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинъ», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкинъ” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23

**Фотофиксация**

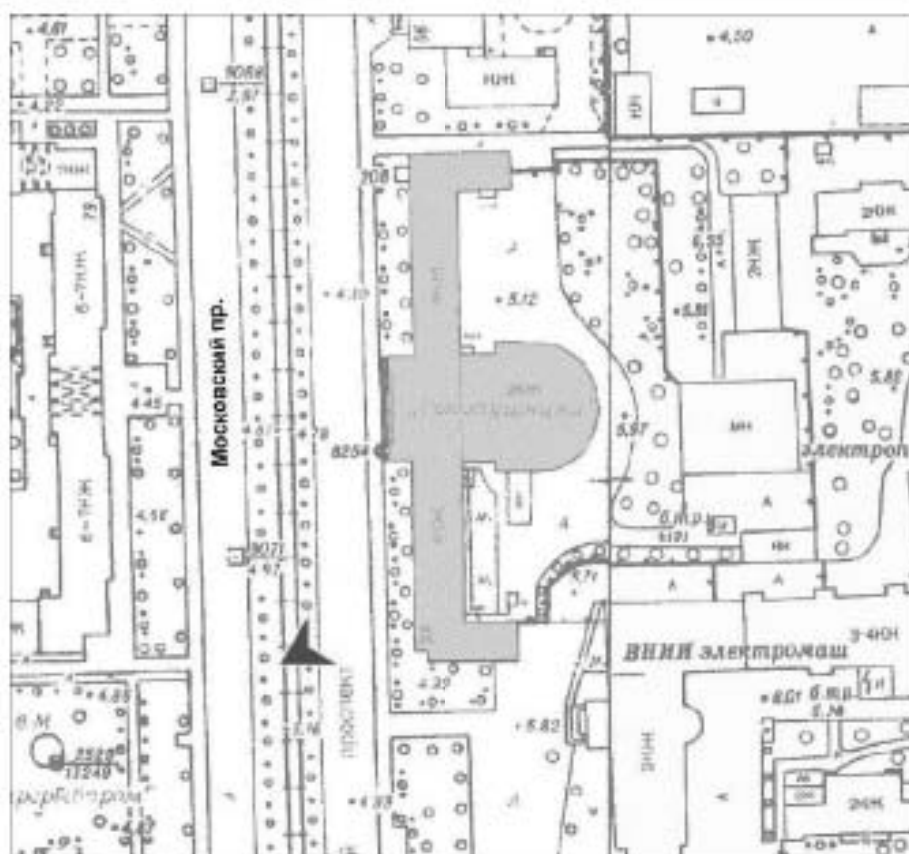
### Западный фасад



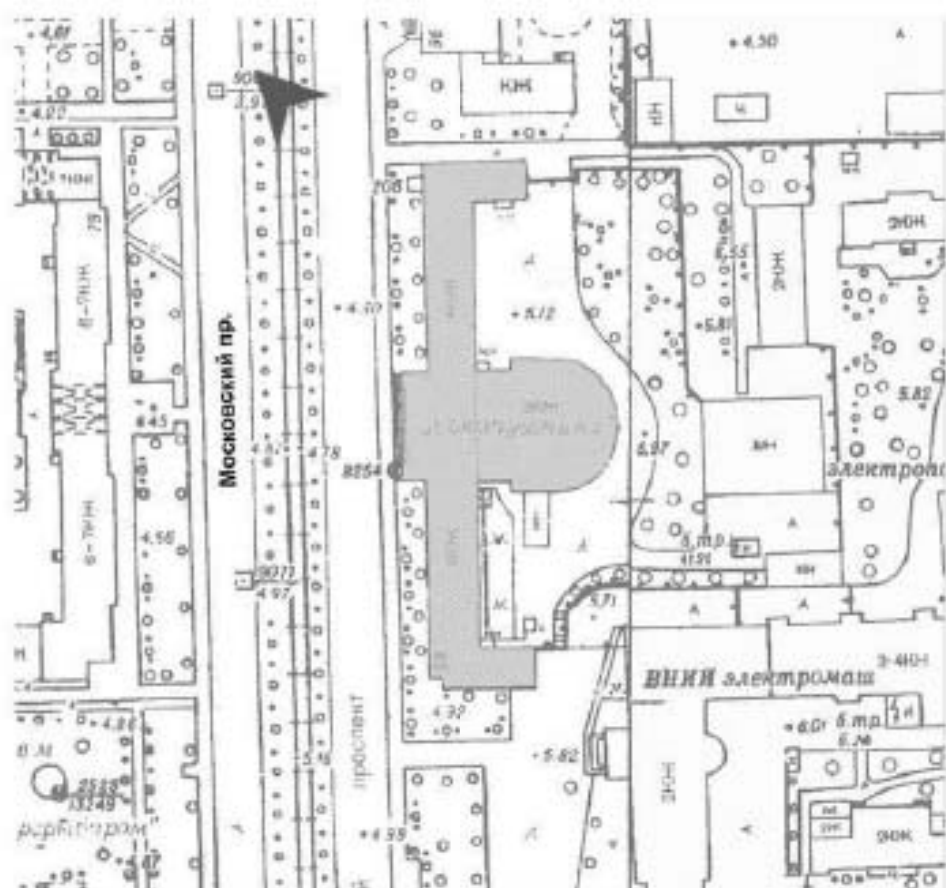
1. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Западный фасад. Вид на северо-восток с Московского проспекта. 15.01.2024г.



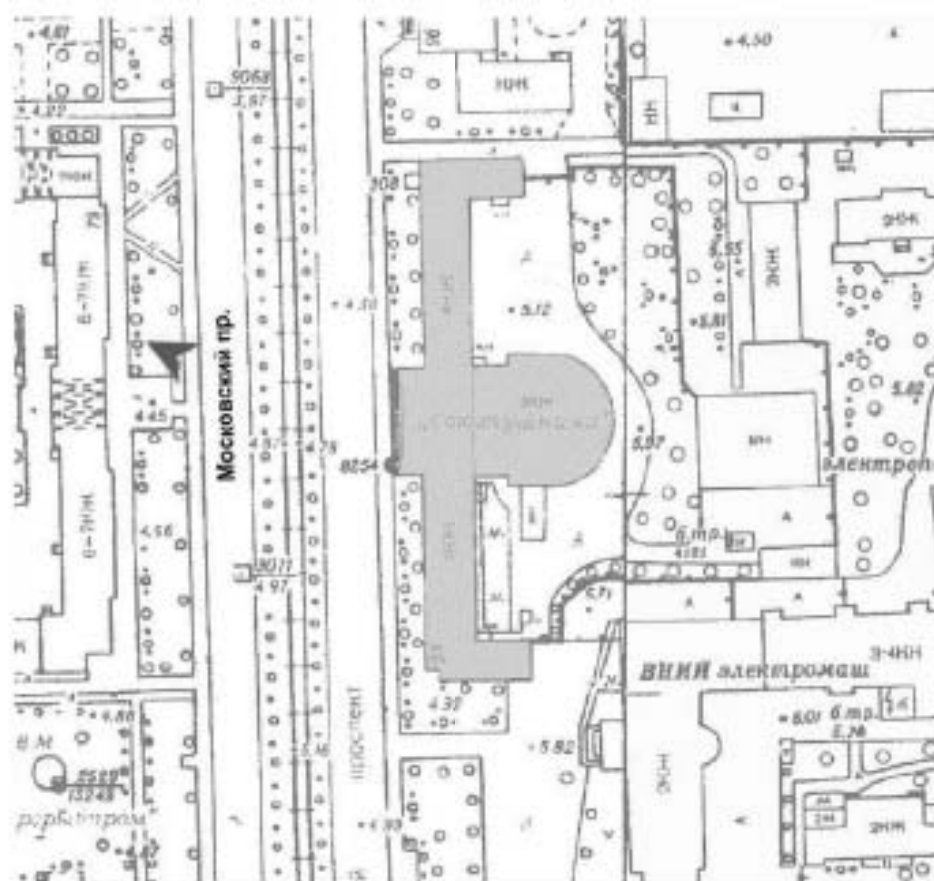
2. ОКНРЗ «Дворец пушкинсь».  
 Центральная часть западного фасада.  
 Вид на северо-восток с Московского проспекта. 15.01.2024г.



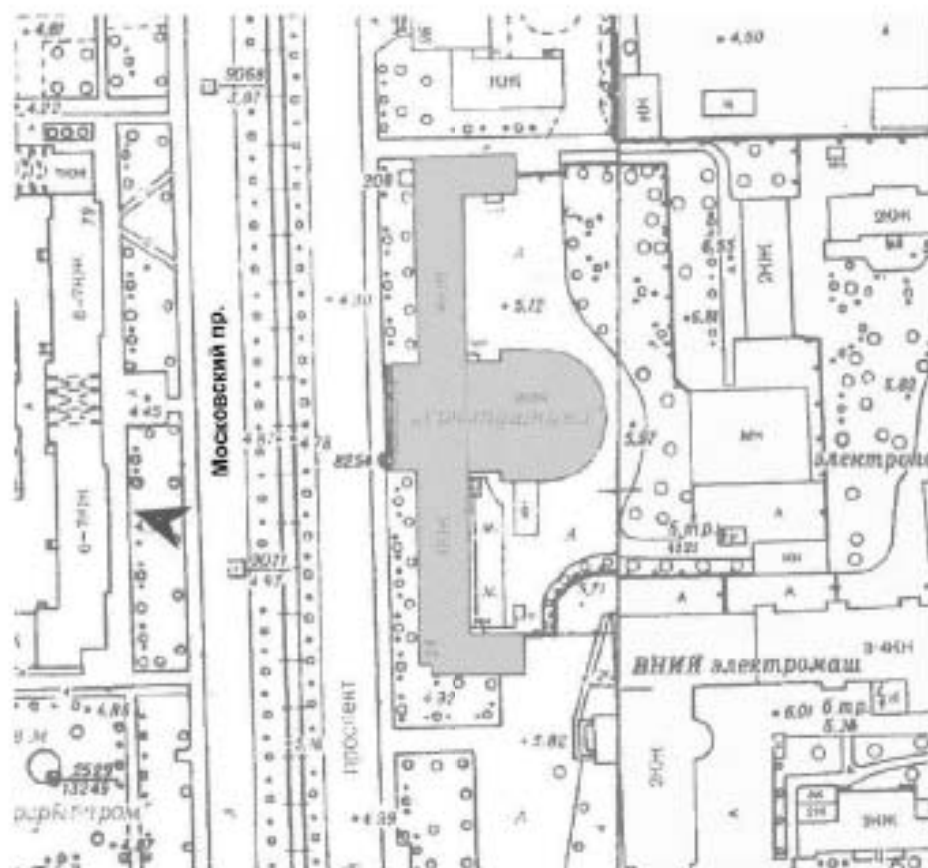
3. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Южная часть западного фасада.  
Вид на северо-восток с Московского проспекта. 15.01.2024г.



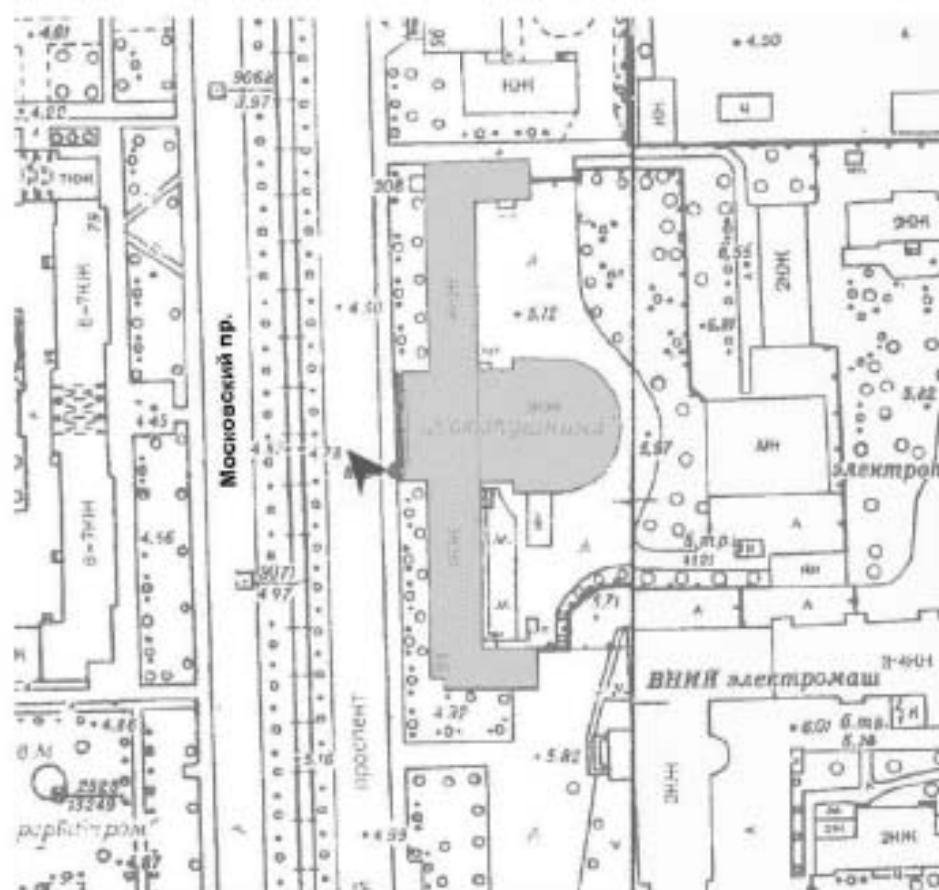
4. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Западный фасад. Вид на юго-восток с Московского проспекта. 15.01.2024г.



5. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
 Центральная часть западного фасада.  
 Вид на юго-восток с Московского проспекта. 15.01.2024г.

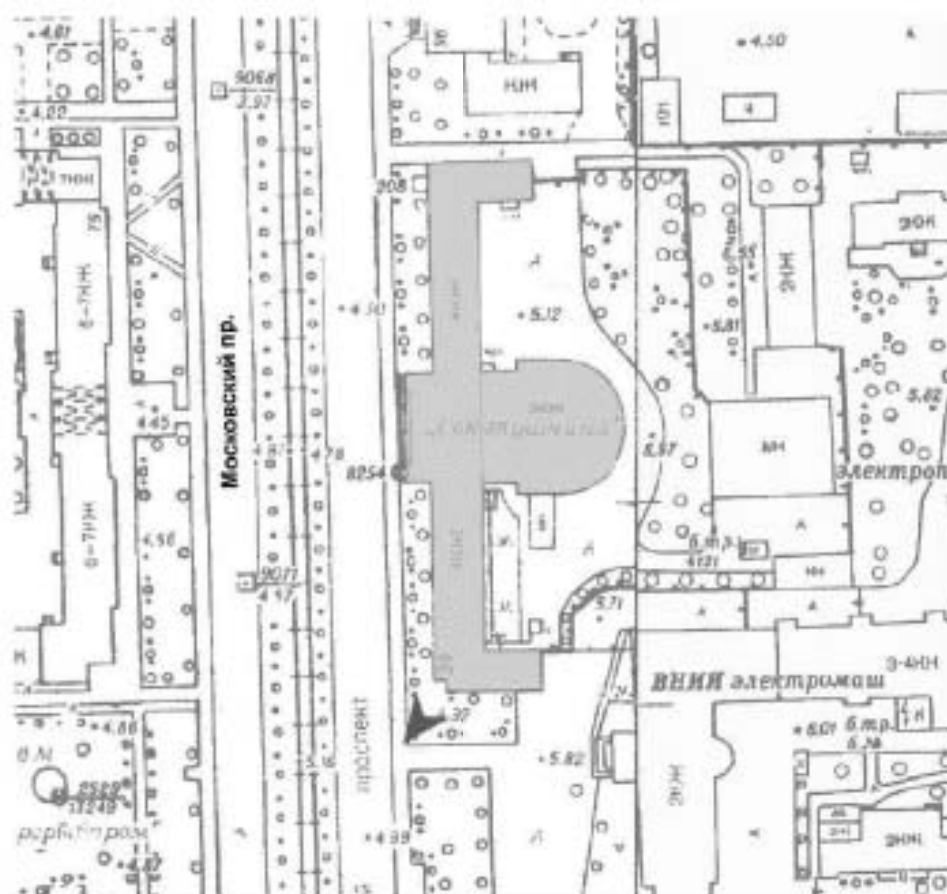


**6. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».**  
**Южная часть западного фасада.**  
**Вид на юго-восток с Московского проспекта. 15.01.2024г.**



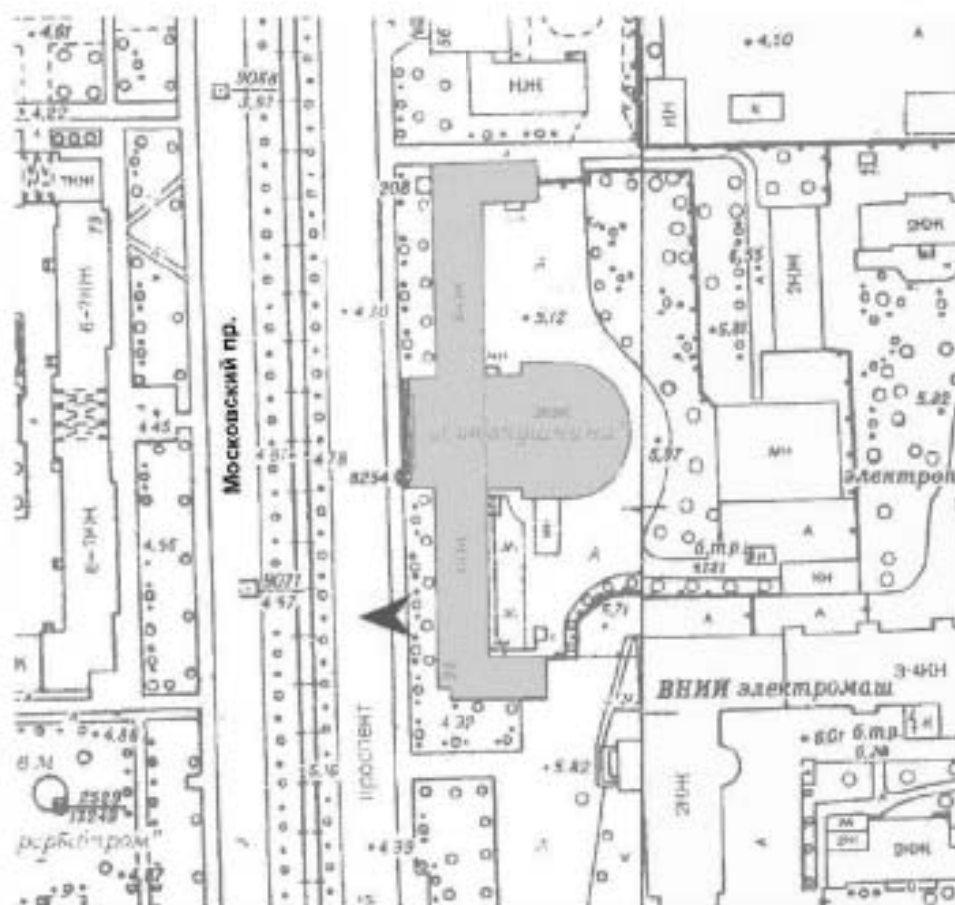
7. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Южная часть западного фасада.  
Вид на юго-восток 15.01.2024г.



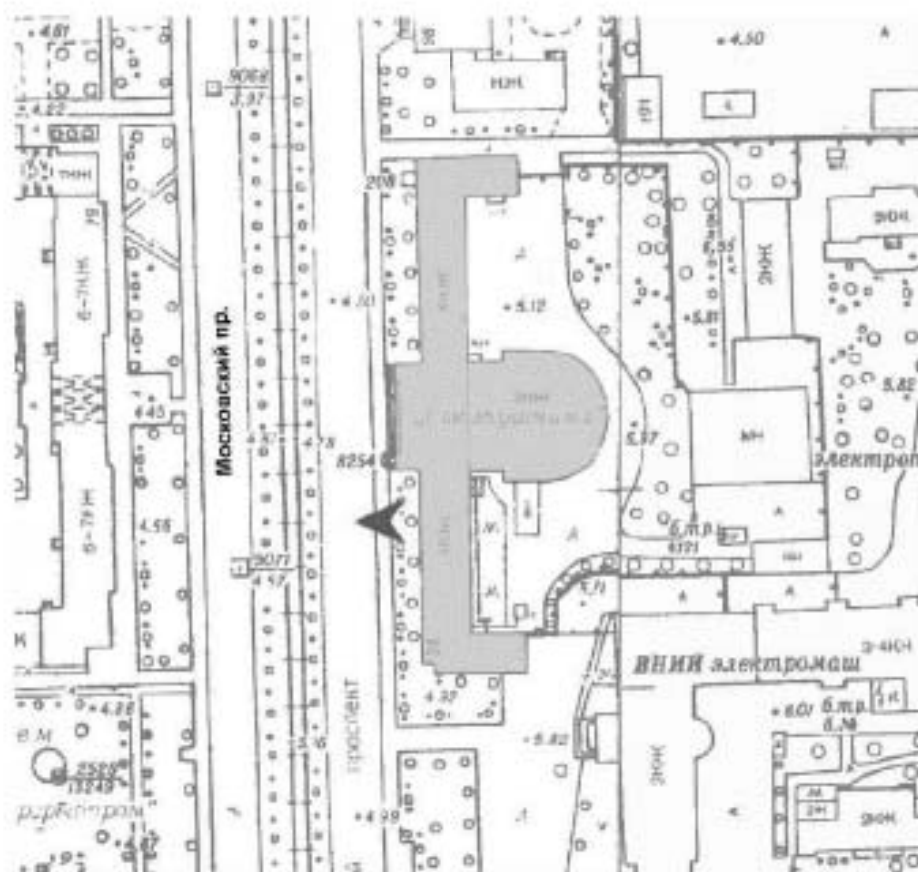


8. ОКНРЗ «Дворец пушкинь».

Фрагмент угловой части западного и южного фасадов. 15.01.2024г.



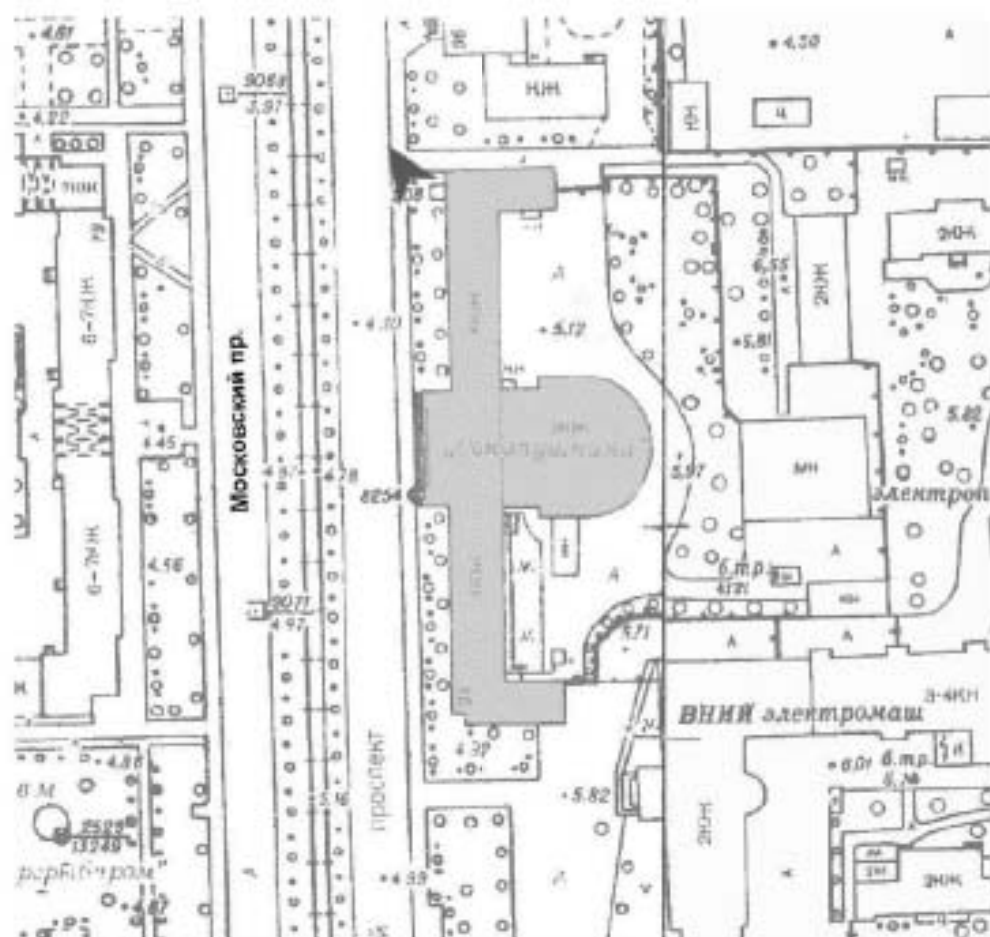
9. ОКНРЗ «Дворец пушкины».  
Фрагмент южной части западного фасада. 15.01.2024г.



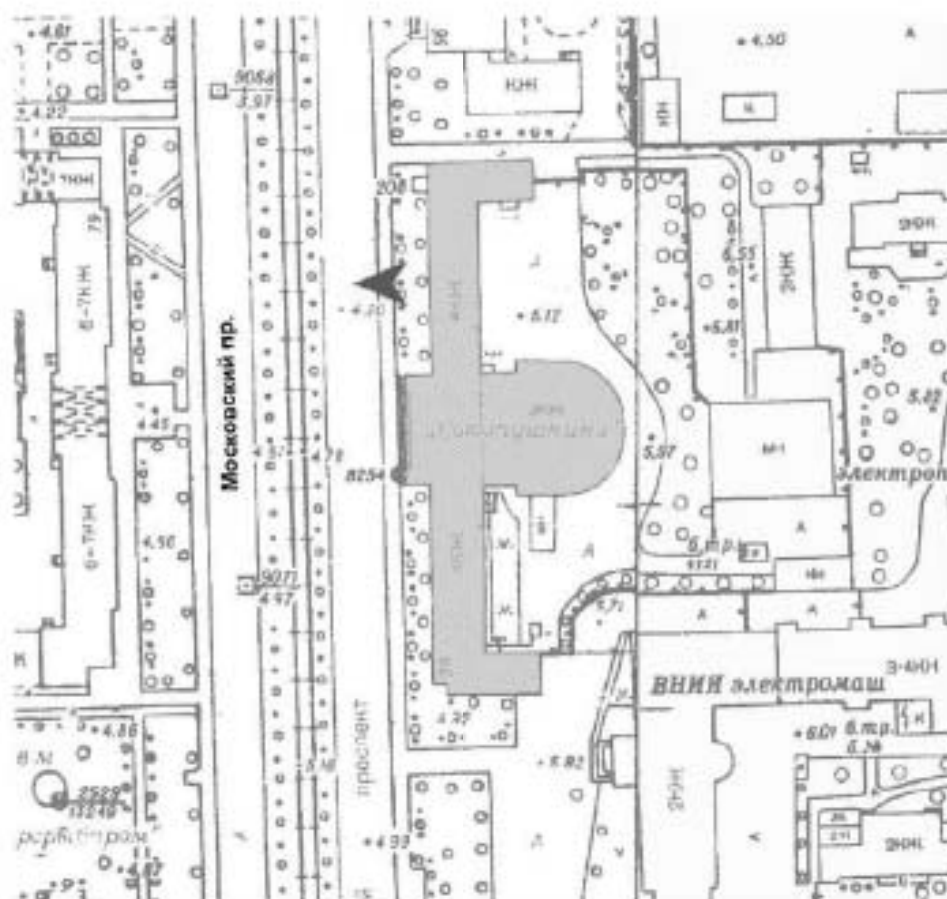
10. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Фрагмент южной части западного фасада. 15.01.2024г.



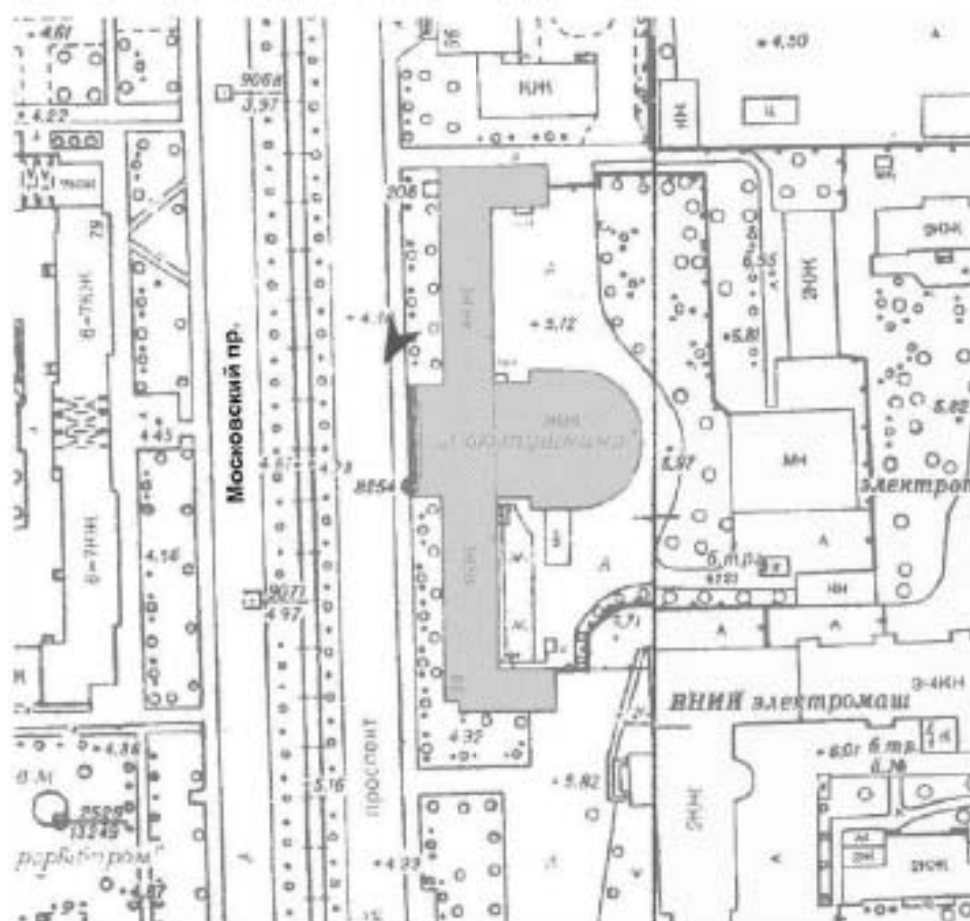
11. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Северная часть западного фасада. Вид на северо-восток. 15.01.2024г.



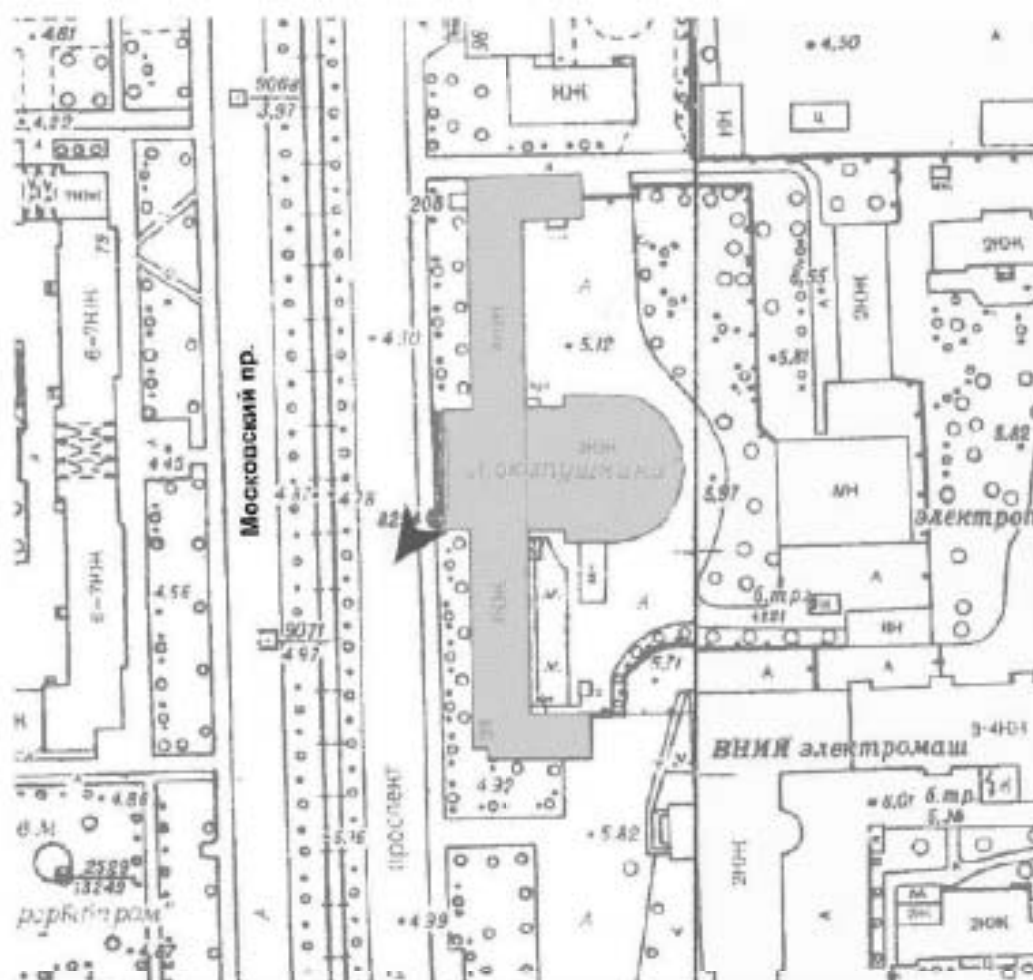
12. ОКНРЗ «Дворец пушкинь». Северная часть западного фасада. Вид на юго-восток. 15.01.2024г.



13. ОКНРЗ «Дворец пушкинь».  
Фрагмент северной части западного фасада. 15.01.2024г.

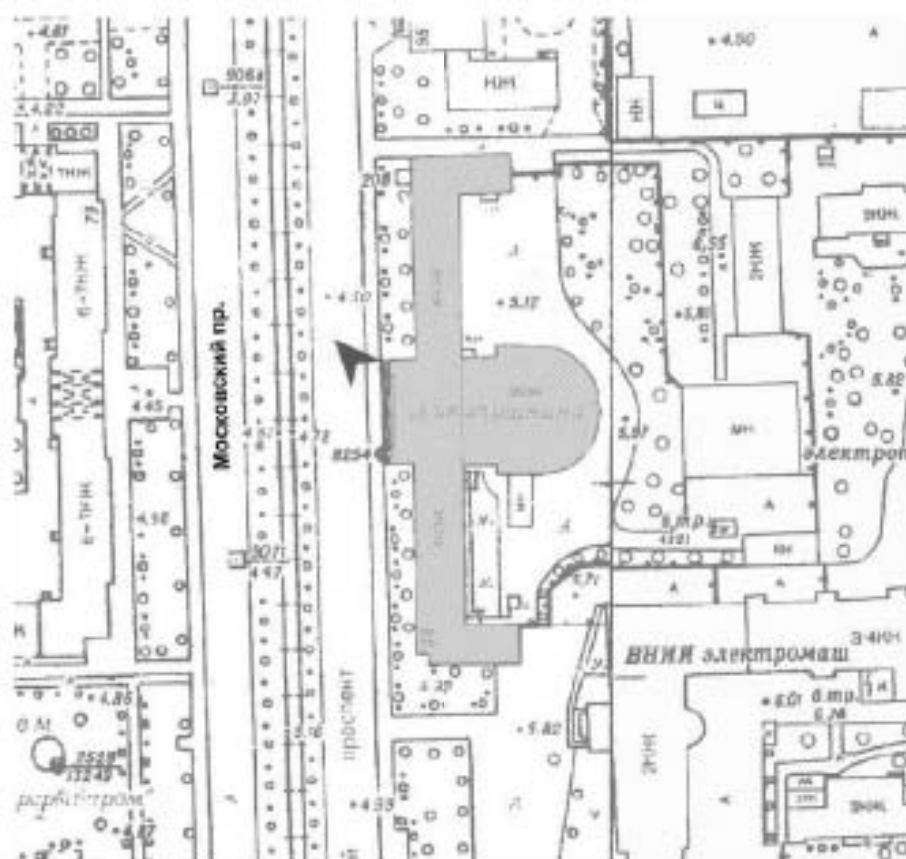


14. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Фрагмент северной части западного фасада. 15.01.2024г.

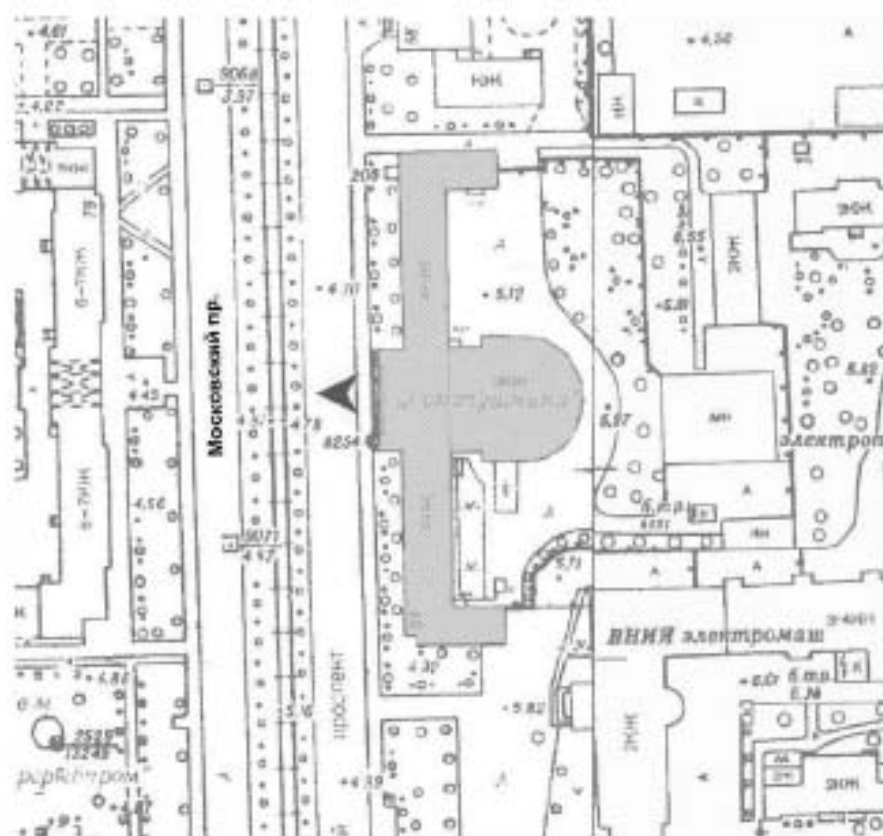


15. ОКНРЗ «Дворец Пушкина».  
 Центральная и северная части западного фасада. Вид на северо-восток. 15.01.2024г.





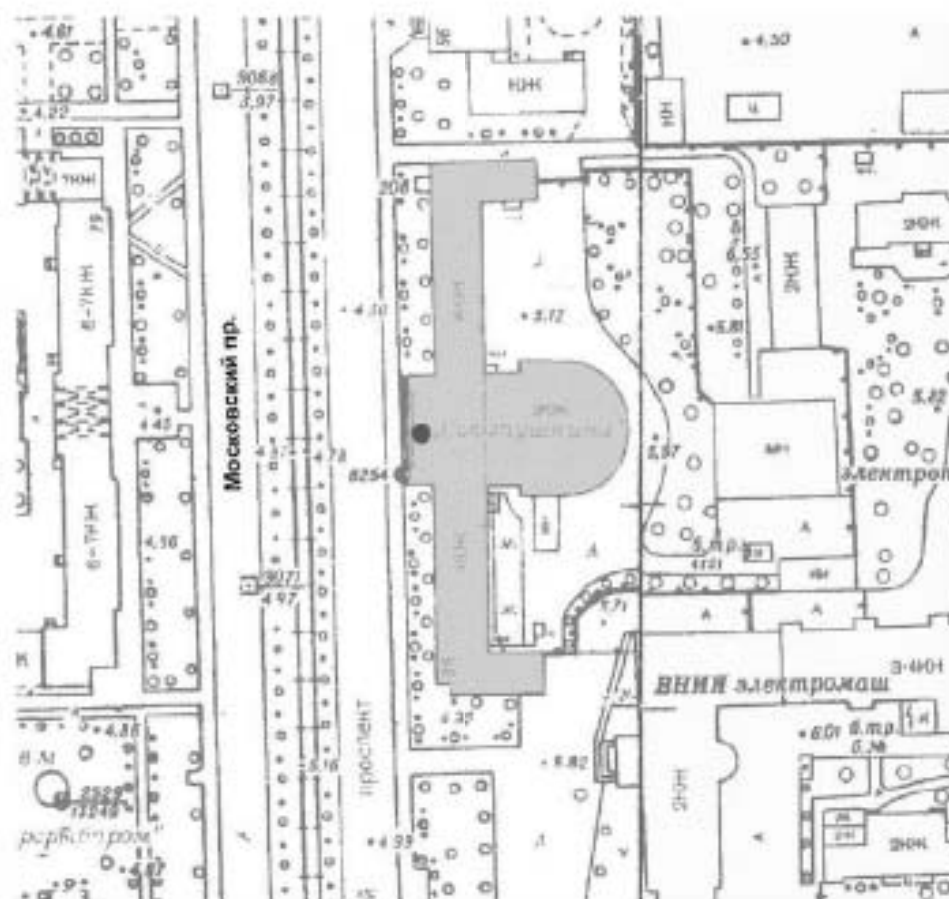
16. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
 Центральная часть западного фасада. Вид на юго-восток. 15.01.2024г.



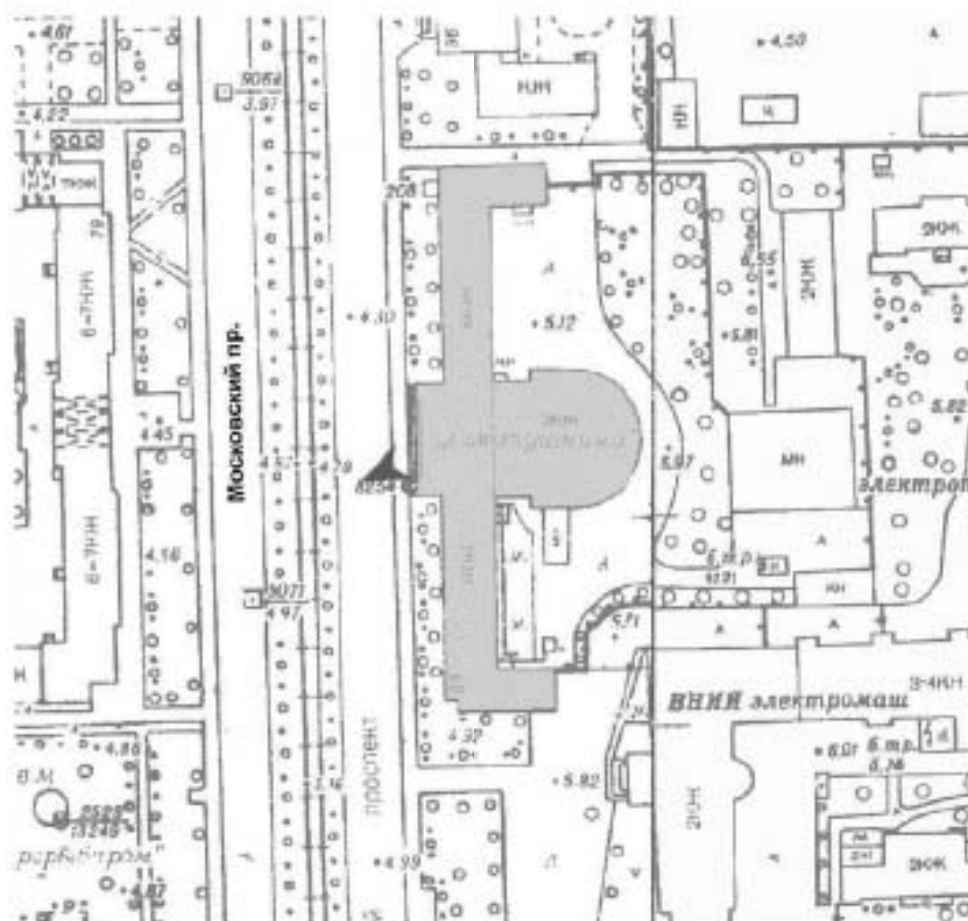
17. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Фрагмент центральной части западного фасада (портика). 15.01.2024г.



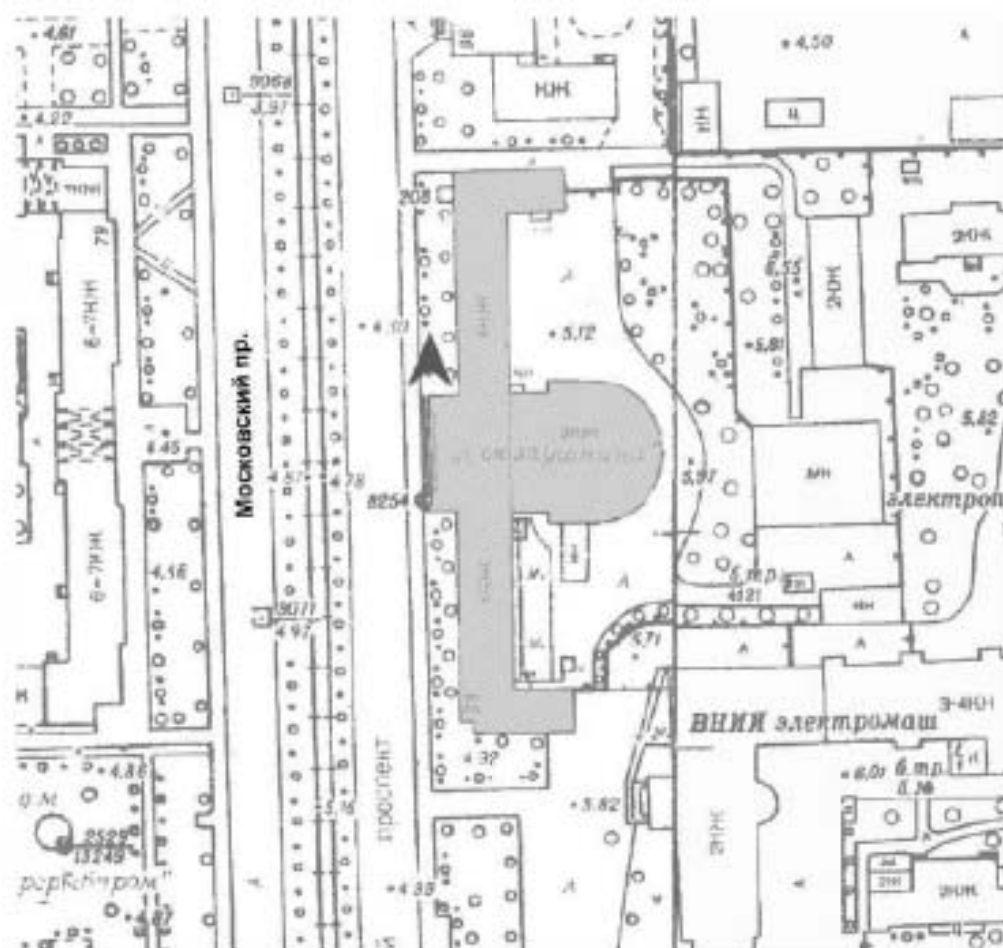
18. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Фрагмент портика. 15.01.2024г.



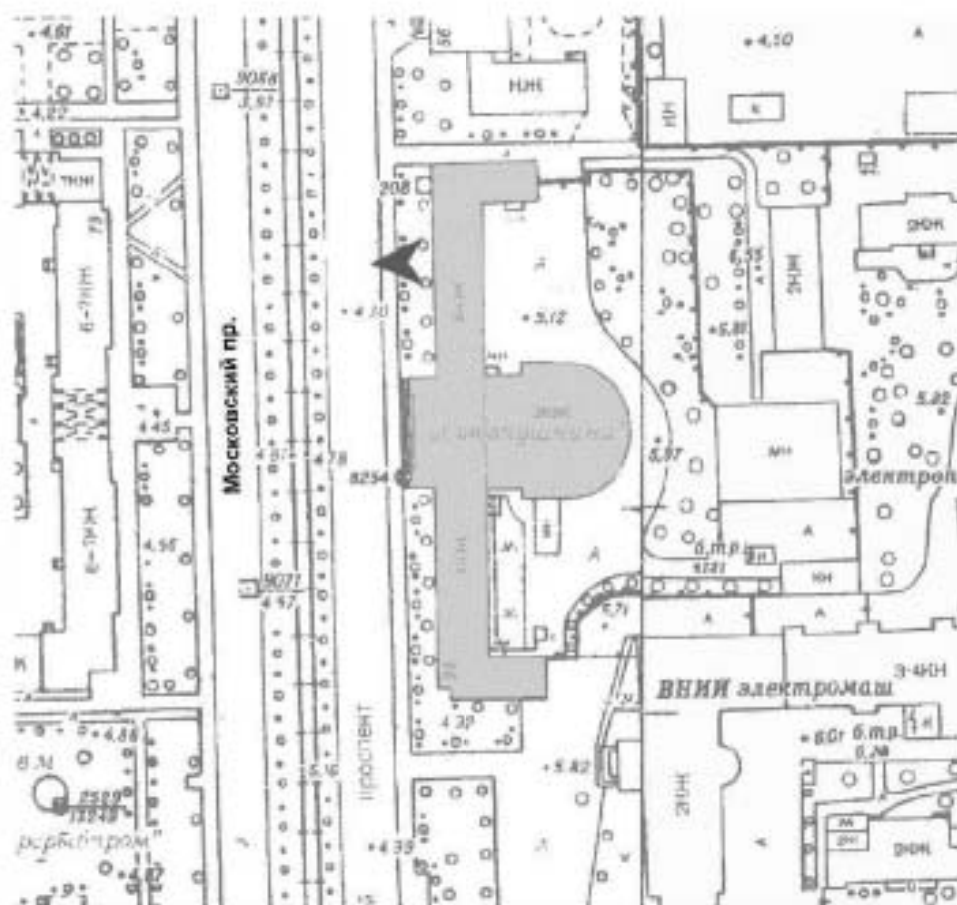
19. ОКНРЗ «Дворец пушкинь».  
Фрагмент портика. 15.01.2024г.



20. ОКНРЗ «Дворец пушкинсь».  
Фрагмент портика. 15.01.2024г.

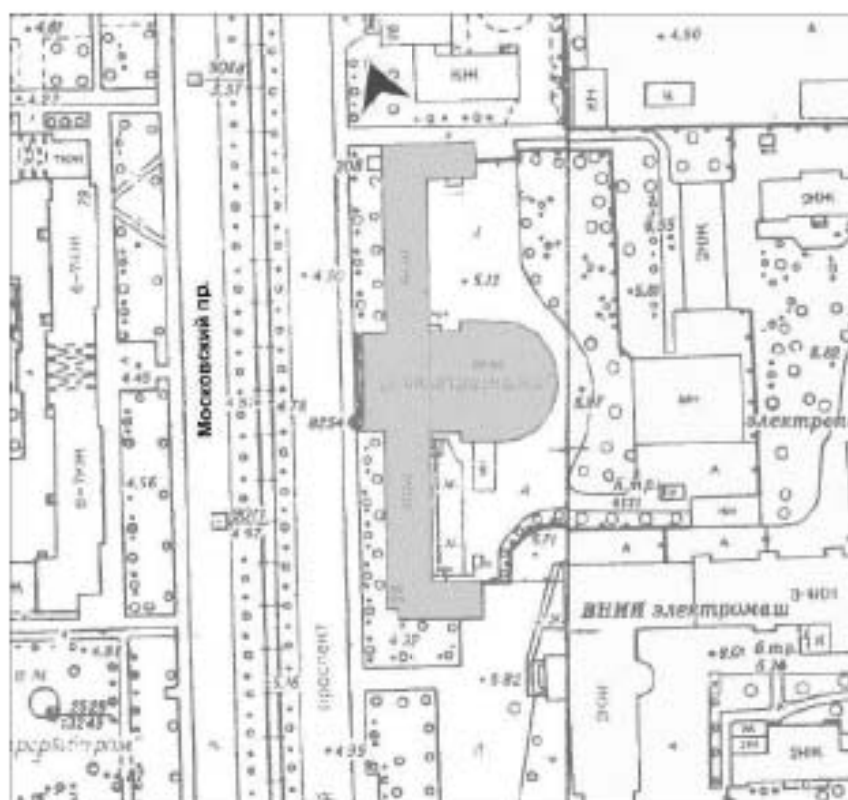


21. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Фрагмент портика. 15.01.2024г.



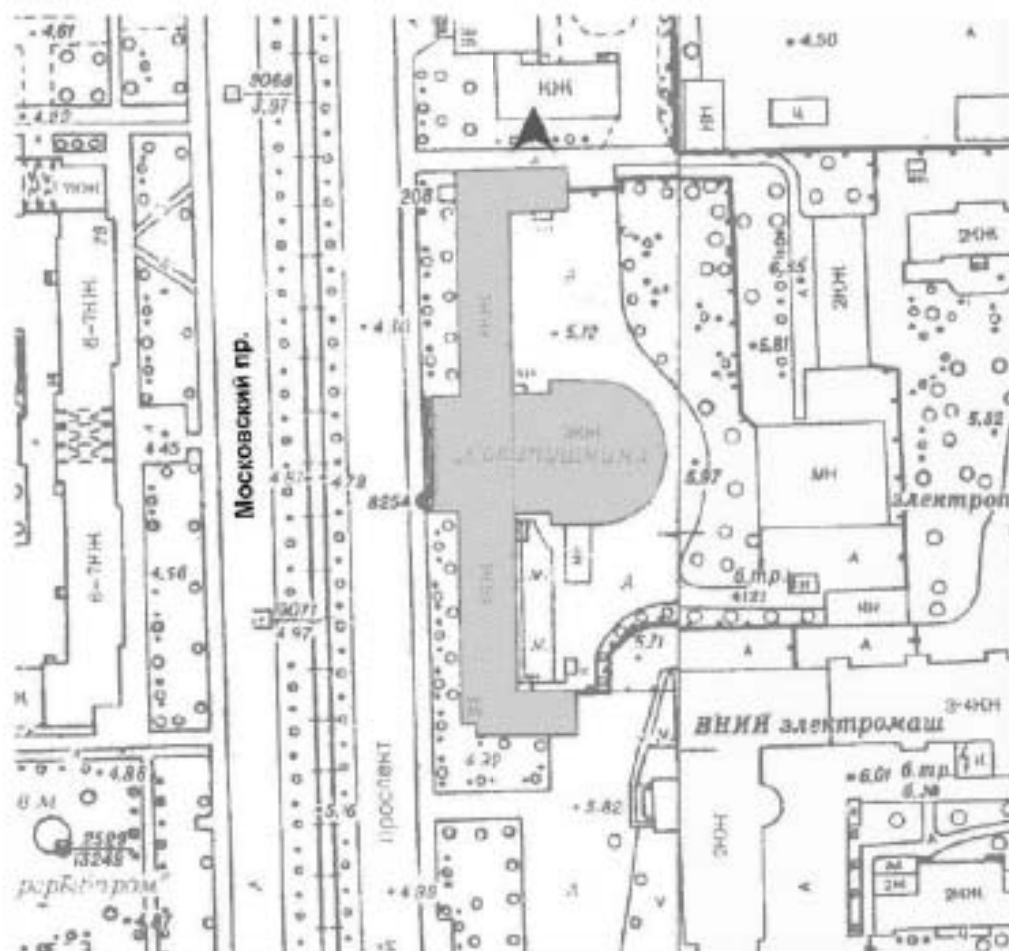
22. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Фрагмент северной части западного фасада. 15.01.2024г.

## Северный фасад

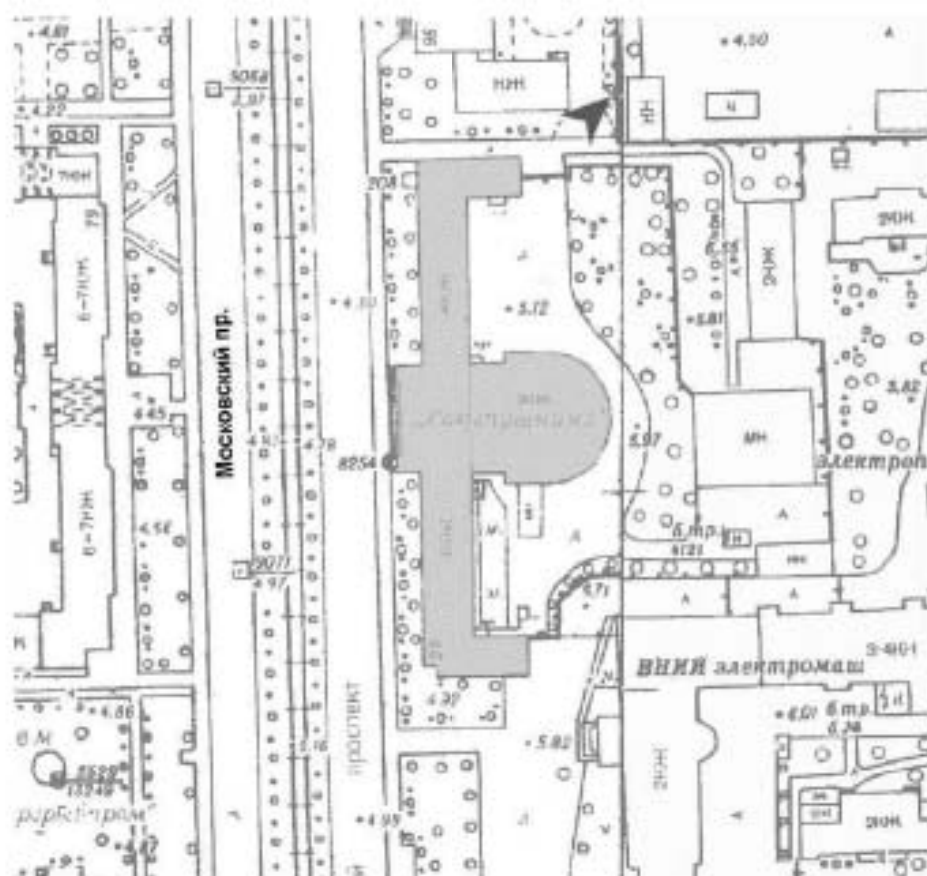


23. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Северный фасад. Вид на юг. 15.01.2024г.

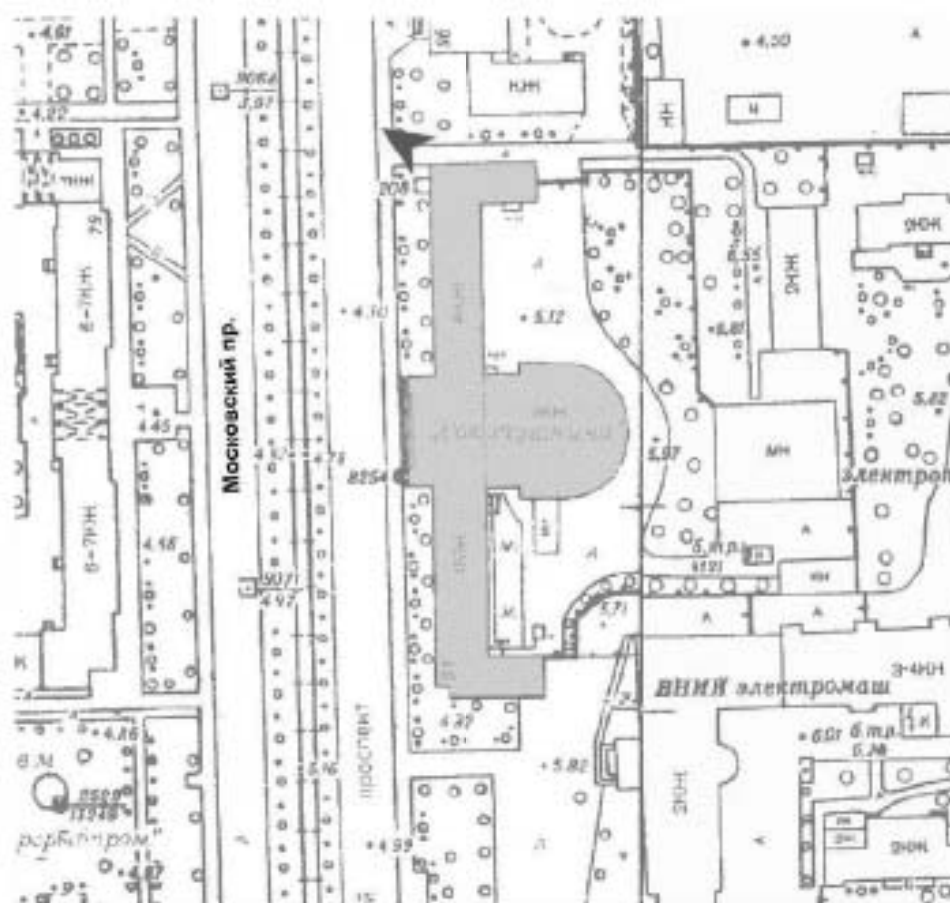




24. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Фрагмент северного фасада. 15.01.2024г.

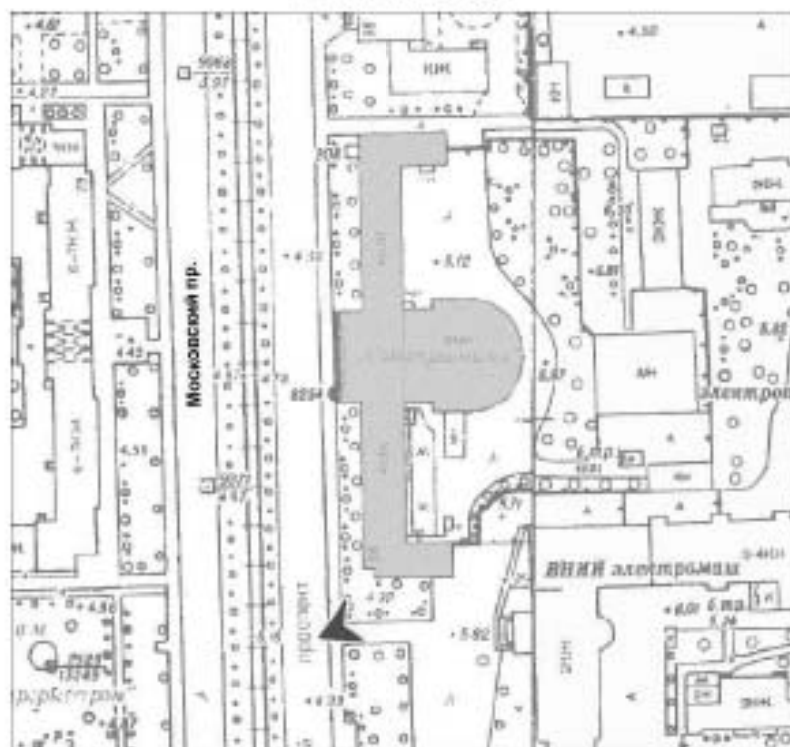


25. ОКНРЗ «Дворец пушкинны».  
Северный фасад. Вид на юго-запад. 15.01.2024г.

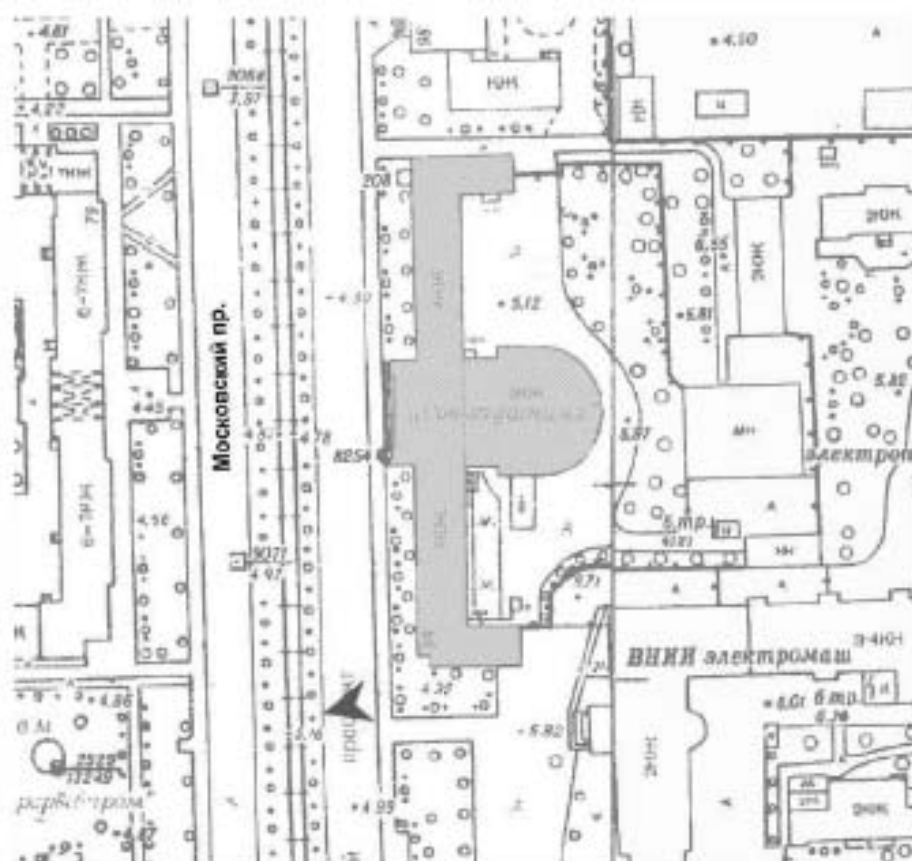


26. ОКНРЗ «Дворец пушкинсь».  
Фрагмент западной части северного фасада. Вид на юго-восток. 15.01.2024г.

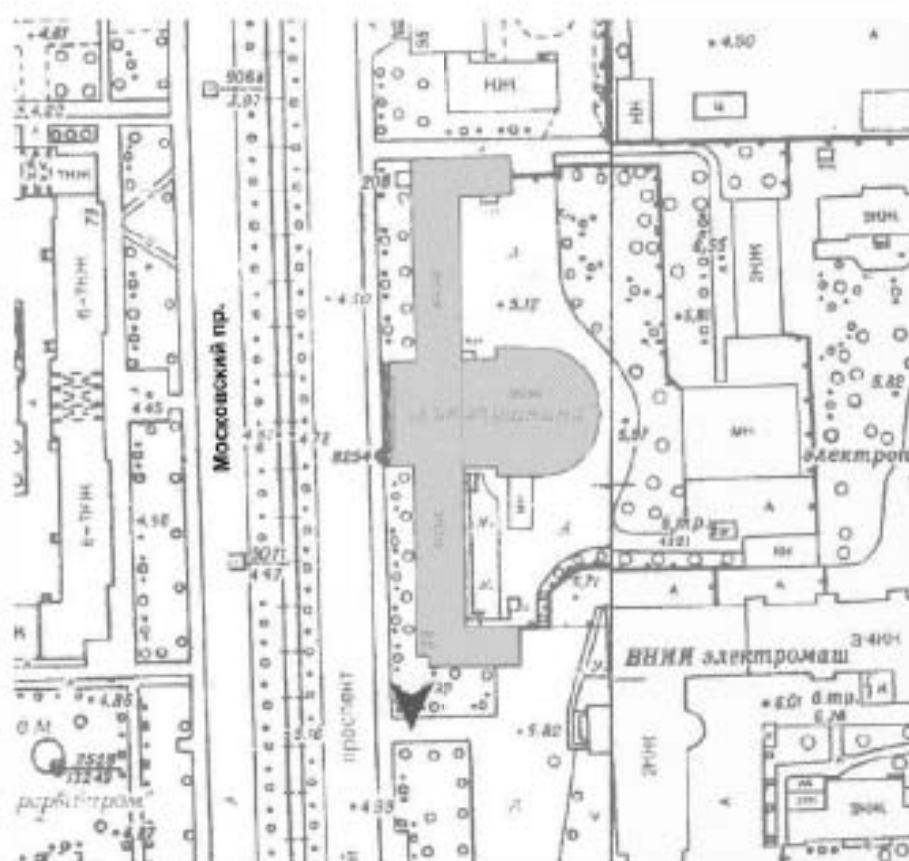
## Южный фасад



27. ОКНРЗ «Дворец пушнина».  
Южный фасад. Вид на северо-восток. 15.01.2024г.



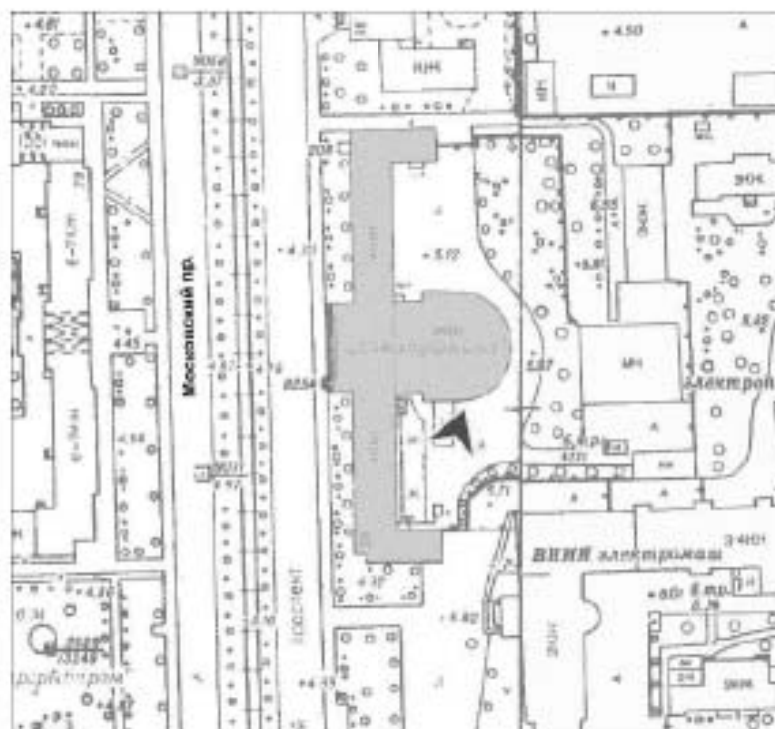
28. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Южный фасад. Вид на северо-восток от Московского проспекта. 15.01.2024г.



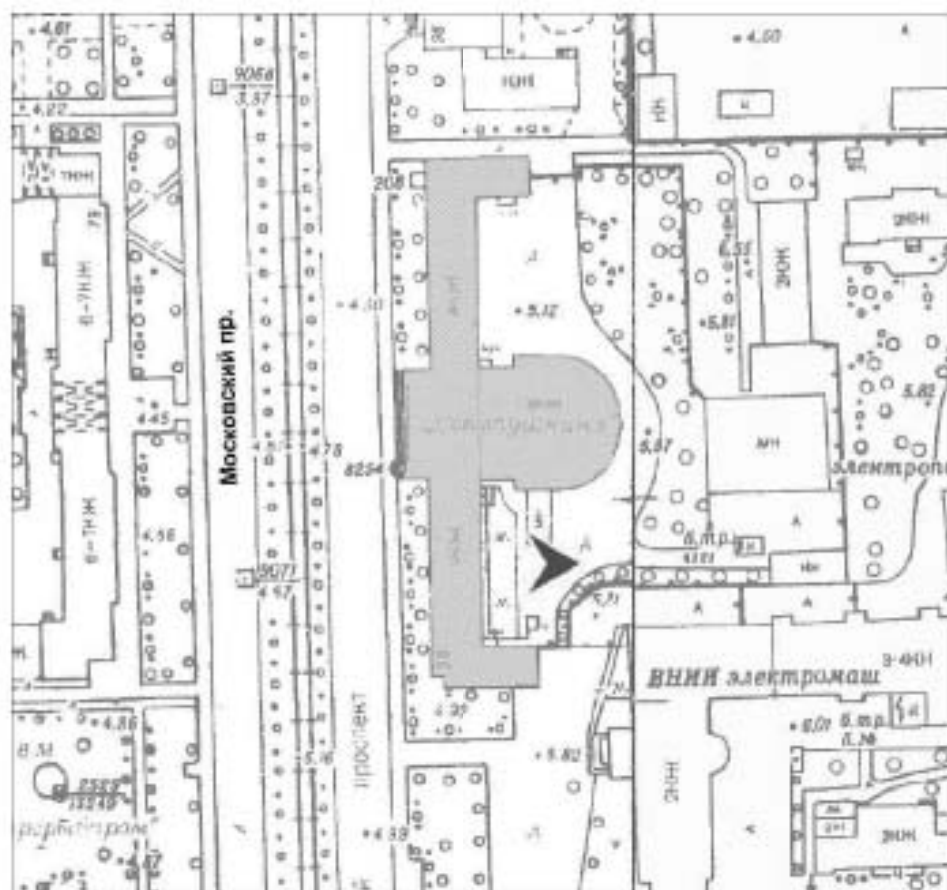
29. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».

Фрагмент западной части южного фасада. Вид на север. 15.01.2024г.

### Восточный фасад



30. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Южная часть восточного фасада. Вид на юго-запад. 15.01.2024г.

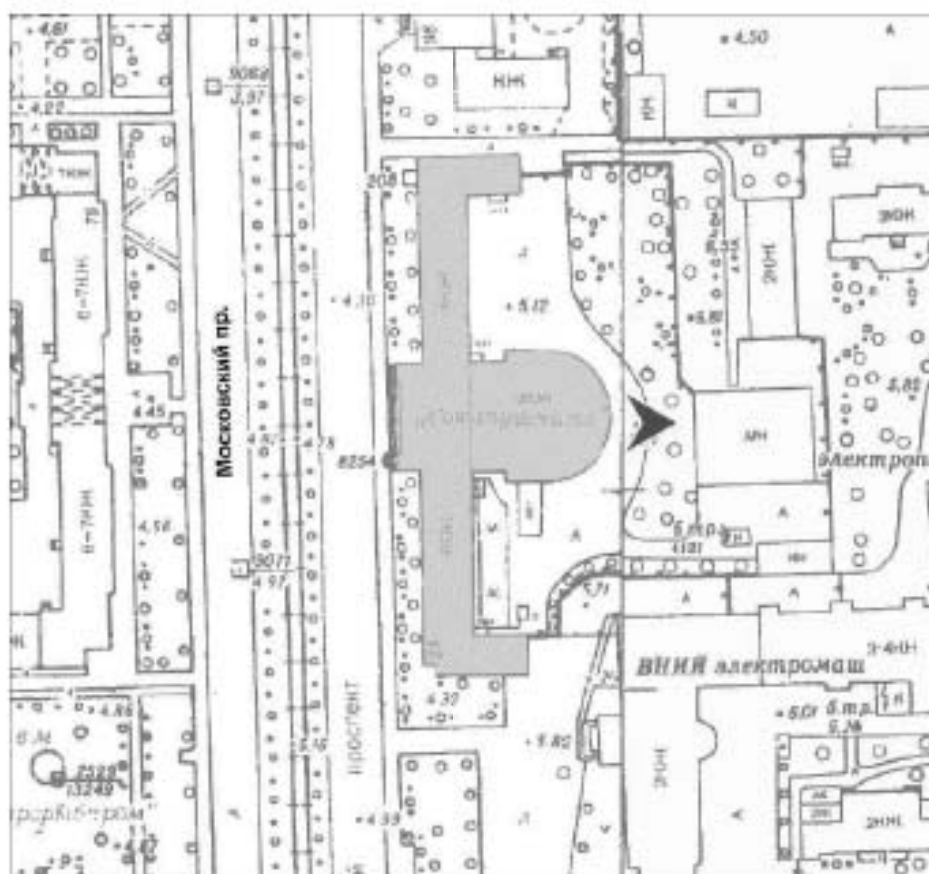


31. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Южная часть восточного фасада. Вид на запад. 15.01.2024г.

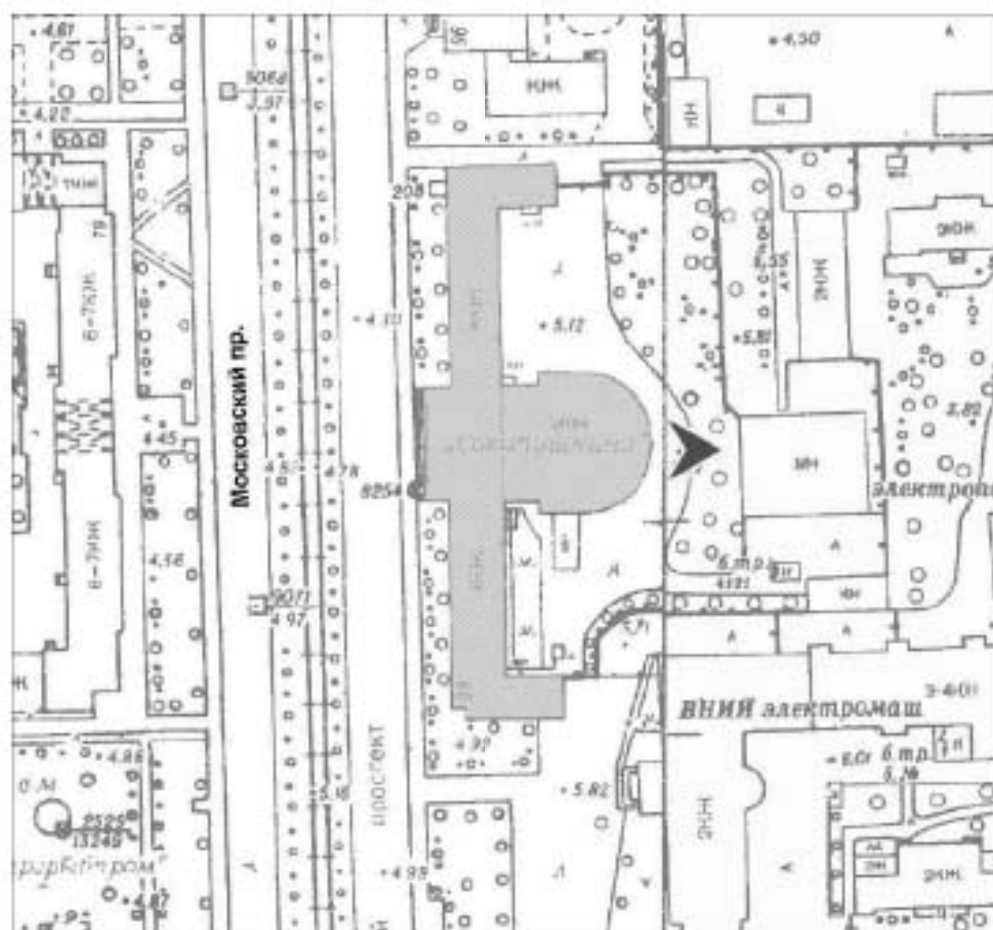




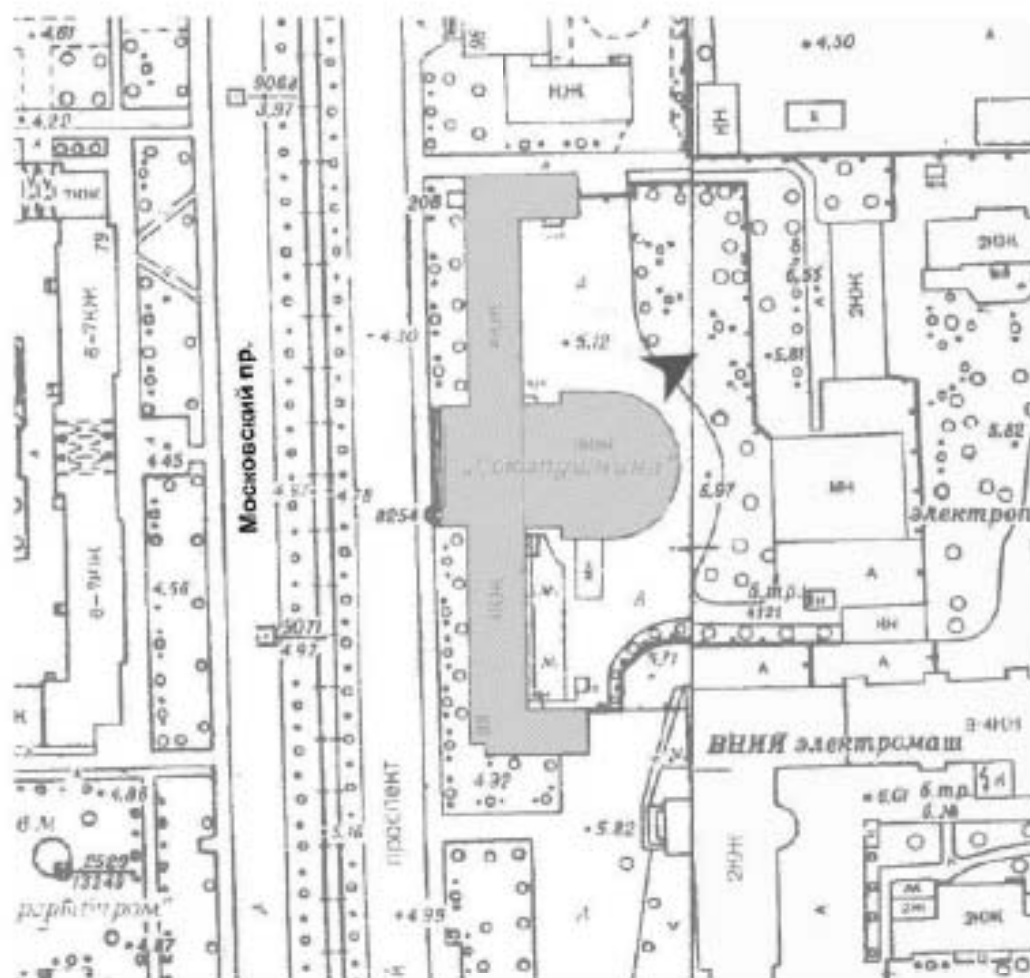
32. ОКНРЗ «Дворец пушкинью». Центральный полуциркульный ризалит восточного фасада. Вид на север. 15.01.2024г.



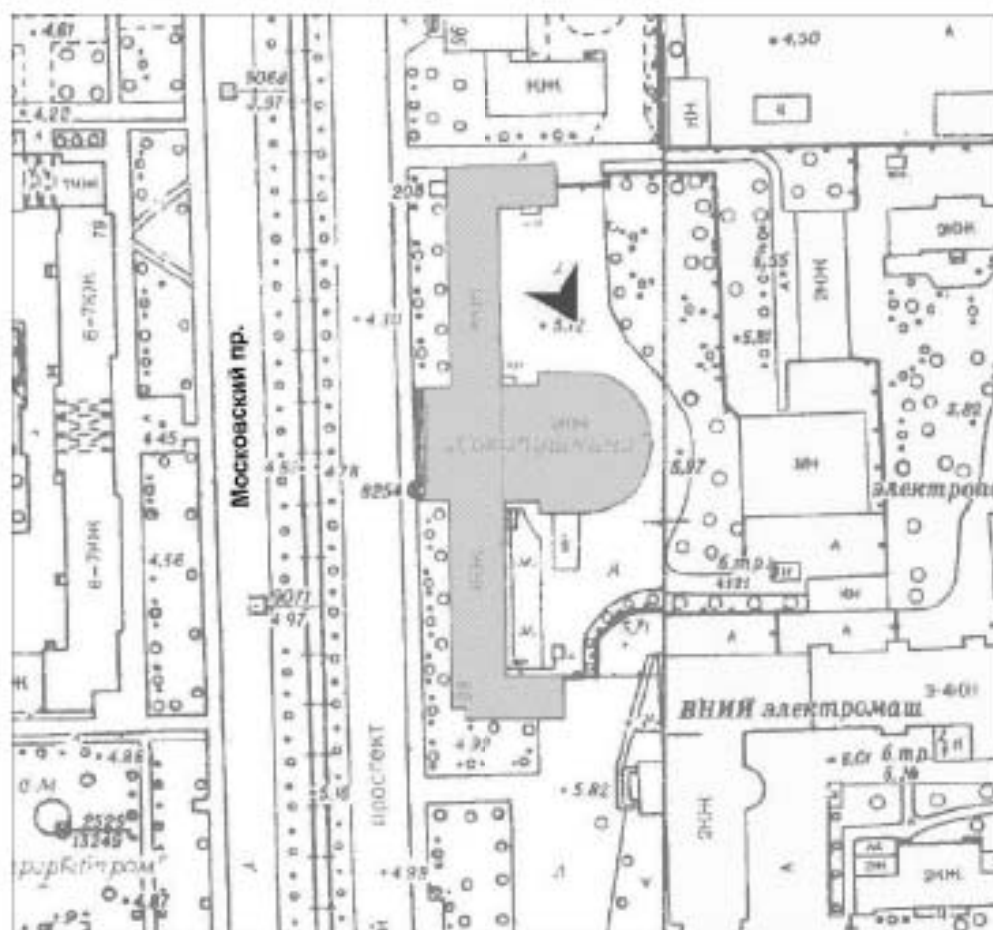
33. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
 Центральная часть восточного фасада. Вид на запад. 15.01.2024г.



34. ОКНРЗ «Дворец пушкинь».  
 Центральный ризалит восточного фасада.  
 Вид на запад. 15.01.2024г.



35. ОКНРЗ «Дворец пушкинь». Фрагмент центрального ризалита восточного фасада. Вид на юго-запад. 15.01.2024г.



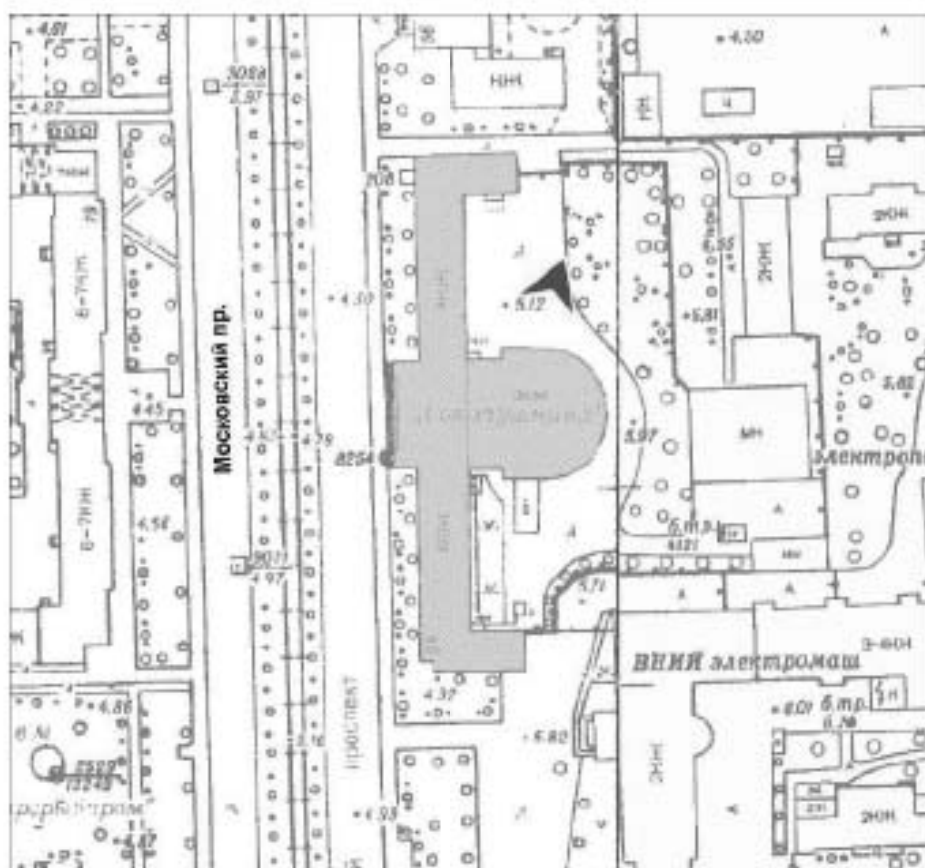
36. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Северная часть восточного фасада. Вид на северо-запад. 15.01.2024г.



37. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Северная часть восточного фасада. Вид на запад. 15.01.2024г.

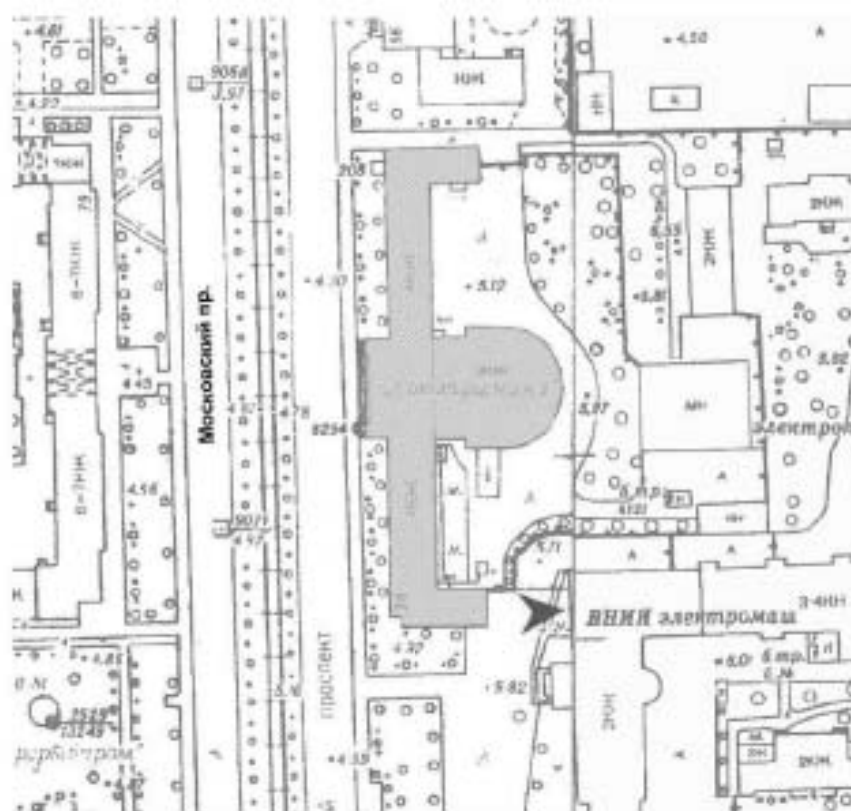


38. ОКНРЗ «Дворец пушкинь».  
Фрагмент северной части восточного фасада. 15.01.2024г.

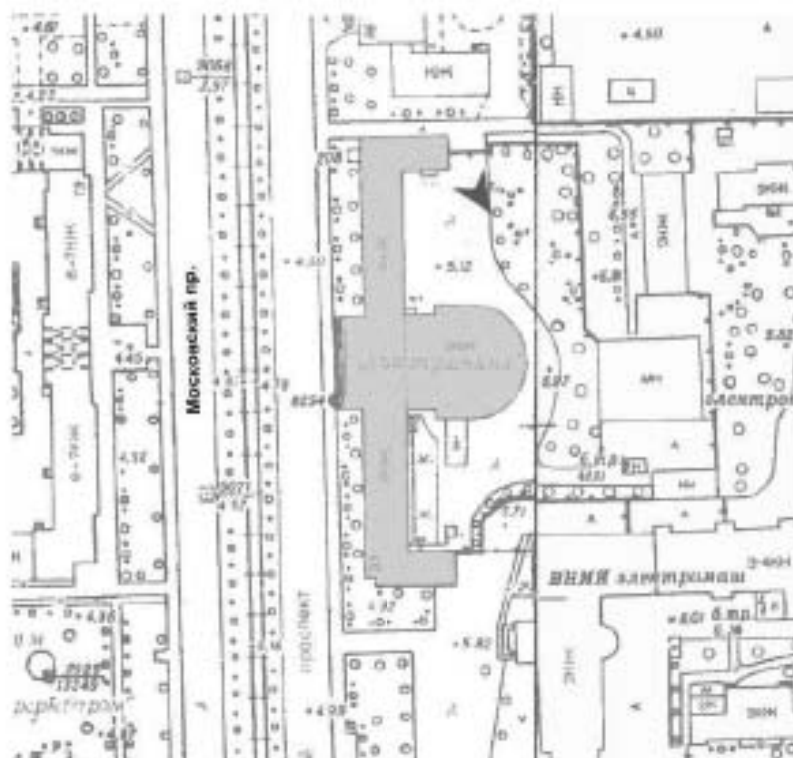


39. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Фрагмент северной части восточного фасада. Вид на юго-запад. 15.01.2024г.





40. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Торец южного ризалита восточного фасада. Вид на запад. 15.01.2024г.



41. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».  
Торец северного ризалита восточного фасада. Вид на северо-запад. 15.01.2024г.

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкинских” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23).

**Копии документации Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры  
Правительства Санкт-Петербурга**

#### Список документов к Приложению № 4

##### Приложение № 4.1.

Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 2 листах.

##### Приложение № 4.2.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г. На 4 листах.

##### Приложение № 4.3.

Распоряжение КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”». На 14 листах.

##### Приложение № 4.4.

Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 37 листах.

##### Приложение № 4.5.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г. На 7 листах.



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

окуд

30 ОКТ 2013

10-540

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-8766 от 19.09.2013), выполненной аттестованным экспертом Егоровой Т.Г. и согласованной КГИОП 20.09.2013:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Дворец пушкины», расположенный по адресу Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98, литера В.

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Пушкины», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В, числящийся под номером 1035 в указанном списке.

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

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

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

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

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

Председатель КГИОП



А.И. Макаров



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

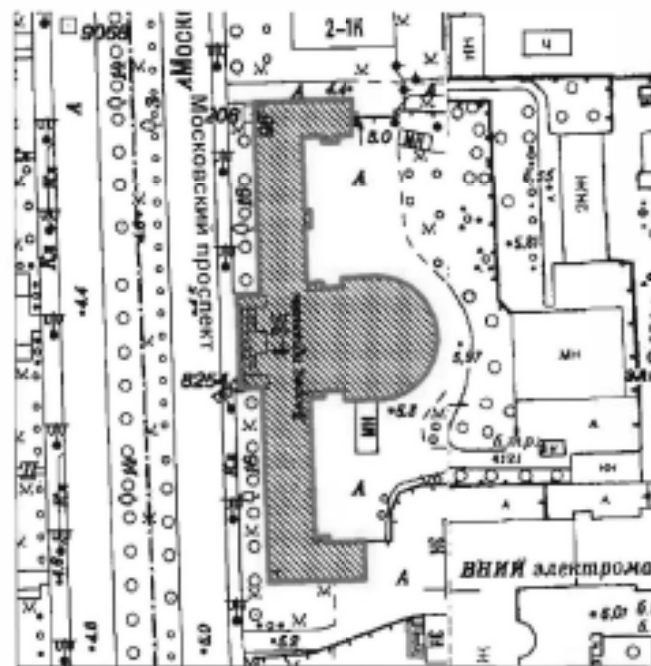


Г.Р. Аганова

М.П.



*"21" ноября 2012*

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец пушкины»  
Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит.В



масштаб 1 : 2000

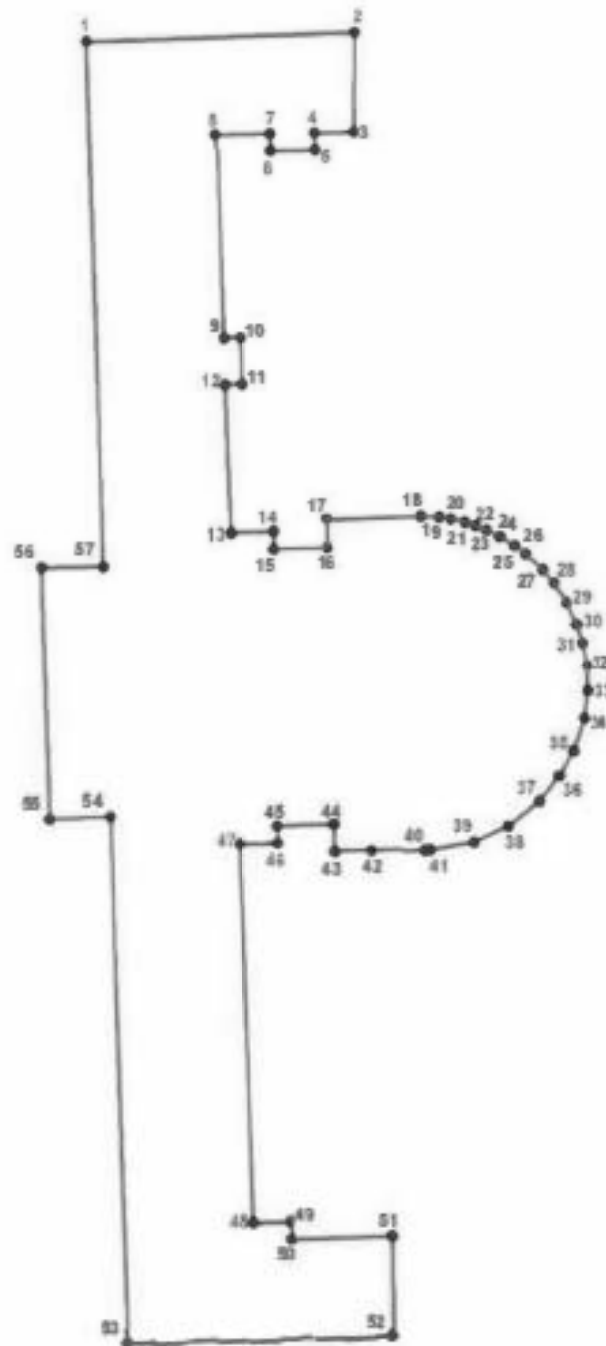
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:14:7525:27:84.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер поворотной точки



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,3317352	113,9473220
2.	90,3325700	113,9741700
3.	90,3226600	113,9740700
4.	90,3225800	113,9701700
5.	90,3208800	113,9702000
6.	90,3207900	113,9658500
7.	90,3224900	113,9658200
8.	90,3223800	113,9603100
9.	90,3022300	113,9609300
10.	90,3022800	113,9626600
11.	90,2976000	113,9627800
12.	90,2975500	113,9610500
13.	90,2826600	113,9614500
14.	90,2827800	113,9658300
15.	90,2811800	113,9658700
16.	90,2813200	113,9711700
17.	90,2840200	113,9711000
18.	90,2844200	113,9805600
19.	90,2843200	113,9823700
20.	90,2841600	113,9835200
21.	90,2838400	113,9849300
22.	90,2834900	113,9860400
23.	90,2830700	113,9871100
24.	90,2824500	113,9884200
25.	90,2815500	113,9899000
26.	90,2807300	113,9910100
27.	90,2791500	113,9927000
28.	90,2778200	113,9938100
29.	90,2758800	113,9950700
30.	90,2737800	113,9960500
31.	90,2718500	113,9966600
32.	90,2696495	113,9971081
33.	90,2670200	113,9971500
34.	90,2641800	113,9967800
35.	90,2609200	113,9956900
36.	90,2584300	113,9942800
37.	90,2560200	113,9922600
38.	90,2536500	113,9891800
39.	90,2521000	113,9857600
40.	90,2513300	113,9814000
41.	90,2513200	113,9809000
42.	90,2511600	113,9754400
43.	90,2510900	113,9718000
44.	90,2537300	113,9717200
45.	90,2535700	113,9660700
46.	90,2518900	113,9661200
47.	90,2517800	113,9623000
48.	90,2141300	113,9634900

49.	90,2142400	113,9672700
50.	90,2125500	113,9673200
51.	90,2128438	113,9773145
52.	90,2026888	113,9774346
53.	90,2019807	113,9508046
54.	90,2544800	113,9493600
55.	90,2542800	113,9432700
56.	90,2793500	113,9425900
57.	90,2794600	113,9487300

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

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

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин





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

окуп

20 ЯНГ 2014

№ 10-20

**Об определении предмета охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дворец пушкинъ»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинъ», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., дом 98, литера В, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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






Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 20 ЯНВ 2014 № 10-20

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец пушкиныи»  
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., дом 98, литера В

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание на подвале, сложное в плане, симметричное, с ризалитом лицевого (западного) фасада, выступающим объемом аукционного зала (в виде амфитеатра) полуциркульным в плане (на восточном фасаде);</p> <p>конфигурация здания в плане и габариты по венчающий карниз аттика лицевого и торцевых фасадов.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия (перекрестная система железобетонных балок с бетонным заполнением);</p> <p>колонны и пилоны;</p>	  

		<p>распашная парадная лестница, в том числе ее местоположение, габариты, конфигурация, конструкции, рисунок перильного ограждения в виде балясин, материалы (покрытие ступеней наливное с мраморной крошкой, гипс балясин), отметки межэтажных площадок.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской архитектуры 2-й пол. 1930-х – 1950-х гг.;</p> <p><b>западный фасад:</b></p> <p>материал и характер фасадной поверхности – терразитовая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит; габариты, конфигурация цоколя – ступенчатая;</p> <p>ризалит с портиком, фланкированным четырьмя колоннами коринфского ордера, с нишей входа на высоту 3-х этажей, завершенной полуциркульной аркой (свод арки кессонированный с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филенками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзпушнина. 1938»; (*часть букв утрачена).</p> <p>гранитное крыльцо парадного входа;</p>	   

оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандриком с сухариками, профилированным наличником; заполнение дверного проема двустворчатое с фрамугой, полусветлое;



трехчетвертные колонны коринфского ордера, стилизованные пилястры с орнаментированными капителями;



межэтажные профилированные тяги и карнизы;

оконные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;



балконы на кронштейнах в виде триглифов, с балюстрадным ограждением, карнизом с сухариками;

венчающий выносной профилированный карниз с модульонами, кессоны с розетками между модульонами, львиные маскароны на карнизе;

верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;



**северный и южный фасад:**

материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;

материал отделки цоколя – гранит;

оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;

оконные проемы первого этажа – габариты по ширине и высоте;

пилястры коринфского ордера;

межэтажные профилированные тяги и карнизы, в том числе карниз над полуциркульными окнами;

верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;

**восточный фасад:**

ризалиты (центральный со скругленной восточной частью, боковые – прямоугольные);

материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст в межоконных простенках 1-2-го этажей;

оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление оконных проемов – архивольты с импостами, профилированные наличники; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;

**Примечание:** современные оконные заполнения пластиковые.

межэтажные профилированные тяги;

профилированный венчающий карниз.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства;</p>	<p><b>помещение 5-Н (24) – тамбур:</b></p> <p>пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора;</p> <p>трехчастный дверной проем с деревянным полусветлым филенчатым заполнением (центральная часть двустворчатая), с остекленными фрамугами, стекла с фацетом; металлические стяжки;</p> <p><b>помещение 5-Н (18) - вестибюль 1-го этажа:</b></p> <p>объемно-пространственное решение помещения;</p> <p>колонны и пилястры стилизованного ордера с капителями, декорированными поясами иоников, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки;</p> <p>пол с облицовкой из плит серого и белого мрамором геометрического рисунка;</p> <p>оформление потолка – балки с профилем по краю;</p> <p>дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба);</p> <p>экседры, перекрытые конхами; постаменты в экседрах;</p>	    
---	---	--	--



		<p>помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны;</p> <p>ниши в межоконных простенках, профилированные порталы, обрамляющие ниши;</p> <p>пилястры фланкирующие входы; профилированный карниз;</p> <p>помещение парадной лестницы:</p> <p>облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), террасу (2-4-го этажей) с мраморными вставками на лестничных площадках;</p> <p>балюстрада парадной лестницы (габариты, конфигурация, материал), деревянные профилированные перила;</p>	    
--	--	---	--

поле подшивки лестничных маршей кессонированное; профилированный карниз;

оформление дверного проема в аукционный зал (помещение 6-Н (10) с лестничной площадки между 1-2-м этажом – портал с профилированным сандриком с сухариками, наличник с филенками с облицовкой искусственным мрамором; заполнение дверного проема деревянное, одностворчатое, филенчатое;

историческое местоположение и объемно-пространственное решение шахт лифта; ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка;

помещение 6-Н (14) – вестибюль 2-го этажа:

объемно-пространственное решение помещения; колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю;



дверные проемы с деревянным филеичатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы);

пожарный гидрант у входа в аукционный зал;



помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа:

объемно-пространственное решение помещений;  
оформление потолка – глубокие кессоны;  
колонны и пилястры коринфского ордера;  
ниши в межоконных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка);  
профилированный карниз;  
пожарные гидранты;



помещение 6-Н (10) - аукционный зал:

объемно-пространственное решение двухсветного зала с амфитеатром, балконом с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра, ступенчатой трибуной президиума, стилизованным портиком с арочной нишей, балконами по сторонам от портика;

оформление потолка – круглая розетка с профилем по краю и сетчатым заполнением, карниз по периметру стен с модульонами, профилированные рамы;



колонны ионического ордера, поддерживающие балкон по полуокружности амфитеатра;



портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филёнками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филёчатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками;



балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика, с глухим филёчатым ограждением;



проемы балконных дверей с полуциркульным завершением, в профилированном архивольте с импостами;

ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами;



деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки;

облицовка стен и колонн искусственным мрамором цвета светлой охры песочного оттенка; пожарные гидранты;



**помещение 7-Н (18) – вестибюль 3-го этажа:**

историческое объемно-пространственное решение помещения;  
колонны ионического ордера, поддерживающие потолочные балки;  
пилястры ионического ордера;  
оформление потолка – балки с профилем по краю;



дверные проемы с деревянным филенчатым двухстворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка скоба);



**помещения 6-Н (1,12) – залы 3-го этажа:**

историческое объемно-пространственное решение помещений;  
оформление потолка – глубокие кессоны;  
пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера;



**помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа:**

историческое объемно-пространственное решение помещения;  
колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера;



помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39)  
залы 4-го этажа:  
колонны и пилястры стилизованного  
ионического ордера;

**предметы декоративно-прикладного  
искусства:**

1. Потолочный светильник (помещения  
5-Н (18), 6-Н (14), 7-Н (17) материал  
– латунь, стекло; круглое потолочное  
крепление, шарообразный плафон  
молочногостекла.  
Время: к. 1930-х гг.  
Количество: 160



2. Потолочный светильник (помещения  
5-Н (14), 6-Н (7, 8): материал –  
латунь, стекло; потолочное  
крепление в виде диска, гладкий  
шток, шарообразный плафон  
молочного стекла.  
Время: к. 1930-х гг.  
Количество: 27



3. Банкетка (помещение 5-Н (19):  
материал – дуб (?); прямоугольная, на  
8-ми ножках (боковые овальные, в  
центре в виде шайб); обвязка гладкая,  
сидение обтянуто дермантином.  
Время: к. 1930-х гг.  
Количество: 2



4. Диван (помещение 5-Н (19): материал

– дуб (?); прямоугольный на четырех овальных ножках; обвязка спинки гладкая с профилем по краю; локотники скошенные, в верхней части с полуваликом; внутренняя сторона локотников, спинки и сидение обтянуто дерматином.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 3



5. Бра (помещение парадной лестницы, 6-Н (10), 7-Н (13, 15, 14)); материал – латунь, стекло; на 2 светоточки; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходят два изогнутых рожка; плафоны блюдцеобразные молочного стекла.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 27



6. Люстра (помещение 6-Н (6, 8), 7-Н (14)); материал – латунь, стекло; на 12 светоточек, грушевидной формы; потолочное крепление в виде диска; к гладкому штоку крепятся верхний малый и нижний большой ободы, соединенные провизками, нижняя часть в виде корзины из провизок с квадратными бусинами, с диском со вставкой молочного стекла в завершении.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 12



7. Бра (помещение 6-Н (14)); материал – латунь, стекло; на 1 светоточку; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходит один изогнутый рожек; плафон блюдцеобразный молочного стекла.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 12



8. Люстра (помещение 6-Н (10); материал – латунь, стекло; 4-х ярусная, ступенчатая с корзиной из пронизок квадратных бусин, диск в нижней части; ободы со вставками молочного стекла и «бахромой» из бусин по краю.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 1



9. Люстра (помещение 8-Н (34); материал – латунь, стекло; центральный обод со вставками молочного стекла, корзина из пронизок, в завершении с диском со вставкой молочного стекла; широкий обод с «бахромой» из бусин.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 1







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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

31 ОКТ 2019

№ 07-19-483/19

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинны» (согласно приказу Минкультуры России от 20.02.2017 № 76763-р: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 31.08.2019 № 04.19.483/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Дворец пушнины"

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

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

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

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

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

<p>Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.</p>
---

<p>Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):</p>
--

Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В - согласно распоряжению КГИОП от 30.10.2013 № 10-540.

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В - согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.08.2019 г.

№ 99/2019/278710687.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнение работ на объекте культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или

причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств,

возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушкины" от 11.09.2019 г.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушкины", утвержденные КГИОП 21.11.2013
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушкины", определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2014 № 10-20
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушкины" на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781710767820005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.09.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дворец пушнины

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

1938-1939 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-540 от 30.10.2013 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В

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

- план границ территории от 21.11.2013 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: четырехэтажное здание на подвале, сложное в плане, симметричное, с ризалитом лицевого (западного) фасада, выступающим объемом аукционного зала (в виде амфитеатра), полуциркулярный в плане (на восточном фасаде); конфигурация здания в плане и габариты по венчающий карниз аттика лицевого и торцевых фасадов.

Конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические междуэтажные перекрытия; колонны и пилоны; распашная парадная лестница, в том числе ее местоположение, габариты, конфигурация, конструкции, рисунок перильного ограждения в виде балясин, материалы (покрытие ступеней наливное с мраморной крошкой, гипс балясин). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской архитектуры 2-й пол. 1930-х – 1950-х гг.; западный фасад: материал и характер фасадной поверхности – терразитовая штукатурка; материал отделки цоколя – красный гранит; габариты, конфигурация цоколя – ступенчатая; ризалит с портиком, фланкированным четырьмя колоннами коринфского ордера, с нишей входа на высоту 3-х этажей, завершенной полуциркулярной аркой (свод арки кессонированный с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филенками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись\* в прямоугольной профилированной раме «СССР.Н.К.В.Т. Союзпущина. 1938»; (\* часть букв утрачена). гранитное крыльцо парадного входа; оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандриком с сухариками с сухариками, профилированным наличником; заполнение дверного проема двустворчатое с фрамугой, полусветлое; трехчетвертные колонны коринфского ордера, стилизованные пилястры с орнаментированными капителями; междуэтажные профилированные тяги и карнизы; оконные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркулярными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостак, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконном простенках; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; балконы на кронштейнах в виде триглифов, с балюстрадным ограждением, карнизом с сухариками; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами, кессоны с розетками между модульонами, львиные маскароны на карнизе; верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом; северный и южный фасад: оконные проемы с прямыми и полуциркулярными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостак, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконном простенках; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; оконные проемы первого этажа – габариты по ширине и высоте; пилястры коринфского ордера; междуэтажные профилированные тяги и карнизы, в том числе карниз над полуциркулярными окнами; верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом; восточный фасад: ризалиты (центральный – полуциркулярный, боковые – прямоугольные); руст в межоконных простенках 1-2-го этажей; оконные проемы с прямыми и полуциркулярными завершениями; оформление оконных проемов – архивольты с импостами, профилированные наличники; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; профилированный венчающий карниз.

Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: помещение 5-Н (24) – Тамбур: пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка; трехчастный дверной проем с деревянным полусветлым филенчатым заполнением (центральная часть двустворчатая), с остекленными фрамугами, стекла с фазетом; металлические стяжки; помещение 5-Н (18) – вестибюль 1-го этажа: объемно-пространственное решение помещения; колонны и пилястры стилизованного ордера с капителями, декорированными поясами иоников, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки, пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба); эсседры, перекрытые конхами, с постаментами; помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа: объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилястры фланкирующие входы; ниши в межоконных простенках в профилированных наличниках; профилированный карниз; помещение парадной лестницы: облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), террасы (2-4-го этажей) с мраморными вставками на лестничных площадках; балюстрада парадной лестницы (габариты, конфигурация, материал), деревянные профилированные перила; поле подшивки лестничных маршей кессонированное; профилированный карниз; оформление дверного проема в аукционный зал (помещение 6-Н

(10) с лестничной площадки между 1-2-м этажом – портал с профилированным сандриком с сухариками, наличник с филёнками с облицовкой искусственным мрамором; заполнение дверного проема деревянное, одностворчатое, филёнчатое; историческое местоположение и объемно-пространственное решение шахт лифта, ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка; помещение 6-Н (14) – вестибюль 2-го этажа: объемно-пространственное решение помещения; колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филёнчатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы); пожарный гидрант у входа в аукционный зал; помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа: объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; колонны и пилястры коринфского ордера; ниши в межколонных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка); профилированный карниз; пожарные гидранты; помещение 6-Н (10) - аукционный зал: объемно-пространственное решение двухсветного зала с амфитеатром, балконом с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра, ступенчатой трибуной президиума, стилизованным портиком с арочной нишей, балконами по сторонам от портика; оформление потолка – круглая розетка с профилем по краю и сетчатым заполнением, профилированные рамы, карниз с модульонами; колонны ионического ордера, поддерживающие балкон по полуокружности амфитеатра; портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филёнками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филёнчатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками; балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика, с глухим филёнчатым ограждением; проемы балконных дверей с полуциркульным завершением, в профилированном архивольте с импостами; ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами; деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки; облицовка стен и колонн искусственным мрамором цвета светлой охры песочного оттенка; пожарные гидранты; помещение 7-Н (18) «Вестибюль 3-го этажа»: историческое объемно-пространственное решение помещения, колонны ионического ордера, поддерживающие потолочные балки; пилястры ионического ордера; оформление потолка – балки с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филёнчатым двухстворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка скоба); помещения 6-Н (1,12) залы 3-го этажа историческое объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера; помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа: историческое объемно-пространственное решение помещения, колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера; помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39) залы 4-го этажа: колонны и пилястры стилизованного ионического ордера; предметы декоративно-прикладного искусства: 1. Потолочный светильник (помещение 5-Н (18), 6-Н (14), 7-Н (17): Круглое потолочное крепление. Шарообразный плафон матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 160 2. Потолочный светильник (помещение 5-Н (14), 6-Н (7, 8): потолочное крепление в виде диска, гладкий шток, шарообразный плафон матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 27 3. Банкетка (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); прямоугольная в плане, на 8-ми ножках (боковые вытянутые со скругленными углами, в центре в виде шайб); обвязка гладкая, сидение обтянуто дерматином. Время: к. 1930-х гг. Размер: в.: ок. 90 см., ш.: ок. 320 см., гл.: ок. 55 см. Количество: 2 4. Диван (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); Прямоугольный в плане на четырех овальных ножках; обвязка спинки гладкая с трапециевидным повышением и профилем по краю; локотники скошенные в верхней части с полуваликом с порезкой; внутренняя сторона локотников и сидение обтянуто дерматином. Время: к. 1930-х гг. Размер: в.: ок. 55 см., ш.: ок. 280 см., гл.: ок. 50 см. Количество: 3 5. Бра (помещение парадной лестницы, 6-Н (10), 7-Н (13, 15, 14)): на 2 светоточки; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходят два изогнутых рожка; плафоны блюдцеобразные матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 27 6. Люстра (помещение 6-Н (6, 8), 7-Н (14): на 12 (?) светоточек, грушевидной формы; потолочное крепление в виде диска; к гладкому стержню крепятся верхний малый и нижний большой ободы, соединенные хрустальными (?) пронизками, нижняя часть в виде корзины из хрустальных (?) пронизок с квадратными бусинами, с диском со вставкой молочного стекла в завершении. Время: к. 1930-х гг. Размер: диам.: ок. 100 см. Количество: 12 7. Бра (помещение 6-Н (14): на 1 светоточку, стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходит один изогнутый рожек, плафон блюдцеобразный матового стекла. Время: к. 1930-х гг. Количество: 12 8. Люстра (помещение 6-Н (10): 4-х ярусная, ступенчатая с «корзиной» из хрустальных (?) пронизок квадратных бусин в



нижней части завершенной диском. Каждый ярус состоит из обода со вставками молочного стекла и «бахромой» из хрустальных (?) бусин по краю. Время: к. 1930-х гг. Размер: в. ок. 250 см., диам. ок. 200 см. Количество: 1 9. Люстра (помещение 8-Н (34): обод со вставками молочного стекла и «корзиной» из хрустальных (?) пронизок, завершенной диском со вставкой молочного стекла; обод большего диаметра с «бахромой» из хрустальных (?) бусин. Время: к. 1930-х гг. Размер: в. ок. 125 см., диам. ок. 100 см. Количество: 1 10. Ручки-скобы медные (?), в форме лисиц (наружные парадные двери). Время: 1970-е гг. Количество: 2

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины"» № 10-20 от 20.01.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

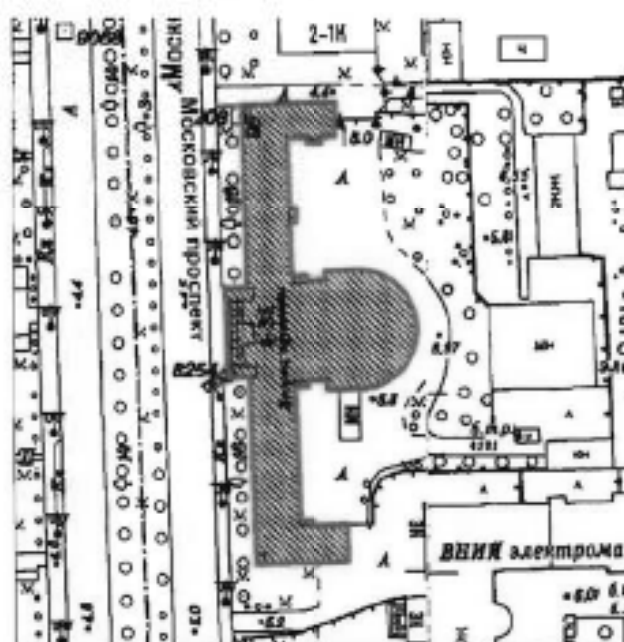
Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



11.09.2019

Дата оформления паспорта  
 (число, месяц, год)

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец пушнины»  
Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит.В



масштаб 1:2000

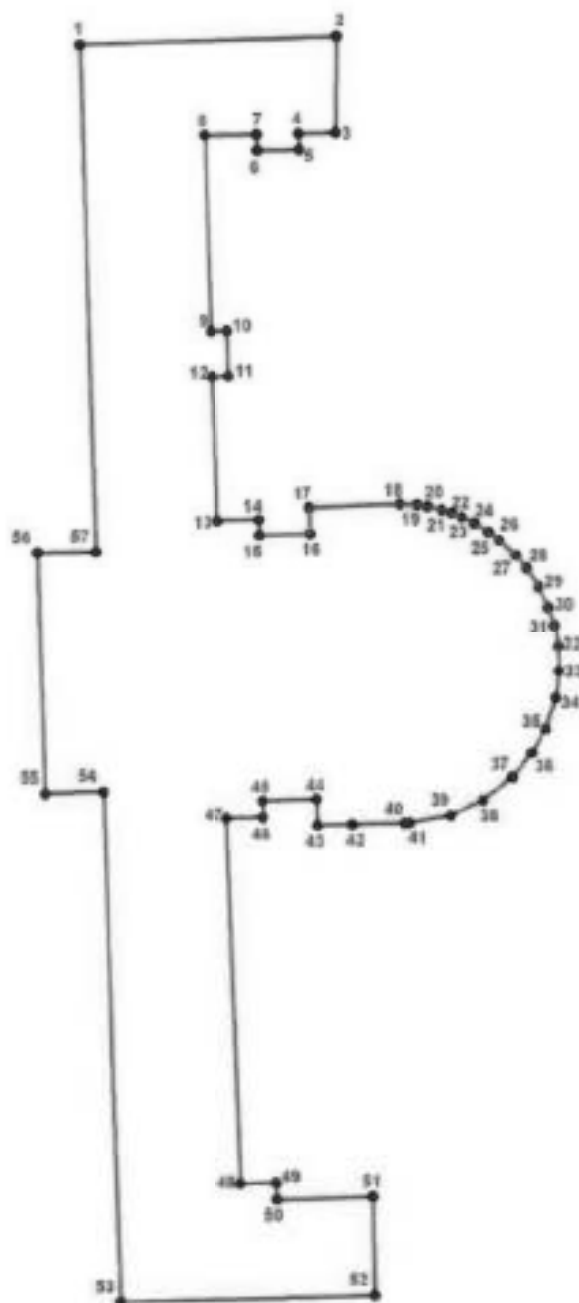
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:14:7525:27:84.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,3317352	113,9473220
2.	90,3325700	113,9741700
3.	90,3226600	113,9740700
4.	90,3225800	113,9701700
5.	90,3208800	113,9702000
6.	90,3207900	113,9658500
7.	90,3224900	113,9658200
8.	90,3223800	113,9603100
9.	90,3022300	113,9609300
10.	90,3022800	113,9626600
11.	90,2976000	113,9627800
12.	90,2975500	113,9610500
13.	90,2826600	113,9614500
14.	90,2827800	113,9658300
15.	90,2811800	113,9658700
16.	90,2813200	113,9711700
17.	90,2840200	113,9711000
18.	90,2844200	113,9805600
19.	90,2843200	113,9823700
20.	90,2841600	113,9835200
21.	90,2838400	113,9849300
22.	90,2834900	113,9860400
23.	90,2830700	113,9871100
24.	90,2824500	113,9884200
25.	90,2815500	113,9899000
26.	90,2807300	113,9910100
27.	90,2791500	113,9927000
28.	90,2778200	113,9938100
29.	90,2758800	113,9950700
30.	90,2737800	113,9960500
31.	90,2718500	113,9966600
32.	90,2696495	113,9971081
33.	90,2670200	113,9971500
34.	90,2641800	113,9967800
35.	90,2609200	113,9956900
36.	90,2584300	113,9942800
37.	90,2560200	113,9922600
38.	90,2536500	113,9891800
39.	90,2521000	113,9857600
40.	90,2513300	113,9814000
41.	90,2513200	113,9809000
42.	90,2511600	113,9754400
43.	90,2510900	113,9718000
44.	90,2537300	113,9717200
45.	90,2535700	113,9660700
46.	90,2518900	113,9661200
47.	90,2517800	113,9623000
48.	90,2141300	113,9634900

49.	90,2142400	113,9672700
50.	90,2125500	113,9673200
51.	90,2128438	113,9773145
52.	90,2026888	113,9774346
53.	90,2019807	113,9508046
54.	90,2544800	113,9493600
55.	90,2542800	113,9432700
56.	90,2793500	113,9425900
57.	90,2794600	113,9487300

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

##### 1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец пушкины»  
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., дом 98, литера В

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание на подвале, сложное в плане, симметричное, с ризалитом лицевого (западного) фасада, выступающим объемом аукционного зала (в виде амфитеатра) полуциркульным в плане (на восточном фасаде);</p> <p>конфигурация здания в плане и габариты по венчающий карниз аттика лицевого и торцевых фасадов.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия (перекрестная система железобетонных балок с бетонным заполнением);</p> <p>колонны и пилоны;</p>	  

		<p>распашная парадная лестница, в том числе ее местоположение, габариты, конфигурация, конструкции, рисунок перильного ограждения в виде балясин, материалы (покрытие ступеней наливное с мраморной крошкой, гипс балясин), отметки межэтажных площадок.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах советской архитектуры 2-й пол. 1930-х – 1950-х гг.;</p> <p><b>западный фасад:</b></p> <p>материал и характер фасадной поверхности – терразитовая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит, габариты, конфигурация цоколя – ступенчатая;</p> <p>ризалит с портиком, фланкированным четырьмя колоннами коринфского ордера, с нишей входа на высоту 3-х этажей, завершенной полуциркулярной аркой (свод арки кессонированный с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филленками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзлушнина. 1938»; (*часть букв утрачена).</p> <p>гранитное крыльцо парадного входа;</p>	   

оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандрюком с сухариками, профилированным наличником; заполнение дверного проема двустворчатое с фрамугой, полусветлое;



трехчетвертные колонны коринфского ордера, стилизованные пилястры с орнаментированными капителями;



межэтажные профилированные тяги и карнизы;

окожные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на impostaх, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;



балконы на кронштейнах в виде триглифов, с балюстрадным ограждением, карнизом с сухариками;

венчающий выносной профилированный карниз с модульонами, кессоны с розетками между модульонами, львиные маскароны на карнизе;






верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;







	<p><b>северный и южный фасад:</b></p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;</p> <p>оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филленки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;</p> <p>оконные проемы первого этажа – габариты по ширине и высоте;</p> <p>пилястры коринфского ордера;</p> <p>межэтажные профилированные тяги и карнизы, в том числе карниз над полуциркульными окнами;</p> <p>верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершенная профилированным карнизом;</p> <p><b>восточный фасад:</b></p> <p>ризалиты (центральный со скругленной восточной частью, боковые – прямоугольные);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст в межоконных простенках 1-2-го этажей;</p> <p>оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление оконных проемов – архивольты с импостами, профилированные наличники; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;</p> <p><b>Примечание:</b> современные оконные заполнения пластиковые.</p> <p>межэтажные профилированные тяги;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	   
--	---	--

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение 5-Н (24) – тамбур:</p> <p>пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора;</p> <p>трехчастный дверной проем с деревянным полусветлым филенчатым заполнением (центральная часть двустворчатая), с остекленными фрамугами, стекла с факетом; металлические стяжки;</p> <p>помещение 5-Н (18) - вестибюль 1-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещения;</p> <p>колонны и пилястры стилизованного ордера с капителями, декорированными поясами иоников, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки;</p> <p>пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка;</p> <p>оформление потолка – балки с профилем по краю;</p> <p>дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба);</p> <p>экседры, перекрытые конхами; постаменты в экседрах;</p>	   
---	---	---	---

		<p>помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны;</p> <p>ниши в межоконных простенках, профилированные порталы, обрамляющие ниши;</p> <p>пилястры фланкирующие входы; профилированный карниз;</p> <p>помещение парадной лестницы:</p> <p>облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), террасо (2-4-го этажей) с мраморными вставками на лестничных площадках;</p> <p>балюстрада парадной лестницы (габариты, конфигурация, материал), деревянные профилированные перила;</p>	    
--	--	---	--

		<p>поле подшивки лестничных маршей кессонированное; профилированный карниз;</p> <p>оформление дверного проема в аукционный зал (помещение 6-Н (10) с лестничной площадки между 1-2-м этажом – портал с профилированным сандриком с сухариками, наличник с филёнками с облицовкой искусственным мрамором; заполнение дверного проема деревянное, одностворчатое, филёнчатое;</p> <p>историческое местоположение и объемно-пространственное решение шахт лифта; ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка;</p> <p>помещение 6-Н (14) – вестибюль 2-го этажа:</p> <p>объемно-пространственное решение помещения;</p> <p>колонны коринфского ордера, облицованные искусственным мрамором, поддерживающие потолочные балки; пилястры коринфского ордера;</p> <p>оформление потолка – балки с профилем по краю;</p>	   
--	--	--	--

		<p>дверные проемы с деревянным филеичатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы);</p> <p>пожарный гидрант у входа в аукционный зал;</p> <p><b>помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа:</b></p> <p>объемно-пространственное решение помещений;</p> <p>оформление потолка – глубокие кессоны;</p> <p>колонны и пилястры коринфского ордера;</p> <p>ниши в межколонных простенках в профилированных наличниках с деревянными радиаторными решетками сложного рисунка (ромбовидная сетка);</p> <p>профилированный карниз;</p> <p>пожарные гидранты;</p> <p><b>помещение 6-Н (10) - аукционный зал:</b></p> <p>объемно-пространственное решение двухсветного зала с амфитеатром, балконом с балюстрадным ограждением по полукружности амфитеатра, ступенчатой трибуной президиума, стилизованным портиком с арочной нишей, балконами по сторонам от портика;</p> <p>оформление потолка – круглая розетка с профилем по краю и сетчатым заполнением, карниз по периметру стен с модульонами, профилированные рамы;</p>	     
--	--	--	--

		<p>колонны ионического ордера, поддерживающие балкон по полуокружности амфитеатра;</p> <p>портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филенками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филеичатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками;</p> <p>балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика, с глухим филеичатым ограждением;</p> <p>премы балконных дверей с полуциркульным завершением, в профилированном архивольте с импостами;</p> <p>ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами;</p>	   
--	--	---	--

		<p>деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки;</p> <p>облицовка стен и колонн искусственным мрамором цвета светлой охры песочного оттенка; пожарные гидранты;</p> <p><b>помещение 7-Н (18) – вестибюль 3-го этажа:</b></p> <p>историческое объемно-пространственное решение помещений; колонны ионического ордера, поддерживающие потолочные балки; пилястры ионического ордера; оформление потолка – бабки с профилем по краю;</p> <p>дверные проемы с деревянным филенчатым двухстворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка скоба);</p> <p><b>помещения 6-Н (1,12) – залы 3-го этажа:</b></p> <p>историческое объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера;</p> <p><b>помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа:</b></p> <p>историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пилястры ионического ордера;</p>	     
--	--	--	--

помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39)  
залы 4-го этажа:  
колонны и пьедесталы стилизованного  
ионического ордера;

**предметы декоративно-прикладного  
искусства:**

1. Потолочный светильник (помещения  
5-Н (18), 6-Н (14), 7-Н (17) материал  
– латунь, стекло; круглое потолочное  
крепление, шарообразный плафон  
молочного стекла.  
Время: к. 1930-х гг.  
Количество: 160



2. Потолочный светильник (помещения  
5-Н (14), 6-Н (7, 8); материал –  
латунь, стекло; потолочное  
крепление в виде диска, гладкий  
шток, шарообразный плафон  
молочного стекла.  
Время: к. 1930-х гг.  
Количество: 27



3. Банкетка (помещение 5-Н (19);  
материал – дуб (?); прямоугольная, на  
8-ми ножках (боковые овальные, в  
центре в виде шайб); обивка гладкая,  
сидение обтянуто дермантином.  
Время: к. 1930-х гг.  
Количество: 2



4. Диван (помещение 5-Н (19); материал



– дуб (?); прямоугольный на четырех овальных ножках; обивка спинки гладкая с профилем по краю; локотники скошенные, в верхней части с полуваликом; внутренняя сторона локотников, спинки и сиденье обтянуто дерматином.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 3



5. Бра (помещение парадной лестницы, 6-Н (10), 7-Н (13, 15, 14); материал – латунь, стекло; на 2 светоточки; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходят два изогнутых рожка; плафоны блюдцеобразные молочного стекла.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 27



6. Люстра (помещение 6-Н (6, 8), 7-Н (14); материал – латунь, стекло; на 12 светоточек, грушевидной формы; потолочное крепление в виде диска; к гладкому штоку крепятся верхний малый и нижний большой ободы, соединенные пронизками, нижняя часть в виде корзины из пронизок с квадратными бусинами, с диском со вставкой молочного стекла в завершении.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 12





7. Бра (помещение 6-Н (14); материал – латунь, стекло; на 1 светоточку; стенник в виде профилированного диска на ромбовидном основании, от него отходит одна изогнутый рожек, плафон блюдцеобразный молочного стекла.

Время: к. 1930-х гг.

Количество: 12



		<p>8. Люстра (помещение 6-Н (10): материал – латунь, стекло; 4-х ярусная, ступенчатая с корзиной из провизок квадратных бусин, диск в нижней части; ободы со вставками молочного стекла и «бахромой» из бусин по краю. Время: к. 1930-х гг. Количество: 1</p>	 
		<p>9. Люстра (помещение 8-Н (14): материал – латунь, стекло; центральный обод со вставками молочного стекла, корзина из провизок, в завершении с диском со вставкой молочного стекла; широкий обод с «бахромой» из бусин. Время: к. 1930-х гг. Количество: 1</p>	

Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дворец пушнины»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 98, лит. В,  
(согласно распоряжению КГИОП от 30.10.2013 № 10-540: Санкт-Петербург,  
Московский проспект, д. 98, литера В), на момент утверждения охранного обязательства.



1. Фрагмент западного фасада



2. Северный фасад



3. Фрагмент восточного фасада



4. Фрагмент оформления западного фасада



5. Портал парадного входа



6. Фрагмент оформления западного фасада



7. Фрагмент оформления аукционного зала



8. Фрагмент оформления аукционного зала



9. Дверное заполнение  
парадного входа



10. Вестибюль 1-го этажа



11. Фрагмент интерьера в уровне 1-го этажа



12. Парадная лестница



13. Фрагмент интерьера в уровне 2-го этажа



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

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

КГИОП СПб  
№ 01-21-2130/23-0-1  
от 27.06.2023



**Общество с ограниченной  
ответственностью «Ф.А. Сервис»**

**Московский пр., д. 94, лит. А,  
ч.л. 11-Н, р/м № 17  
196084, Санкт-Петербург**

**Valeriy.khlamkin@ab-estate.ru**

№ \_\_\_\_\_  
Пер. № 01-21-2130/23-0-0 от 21.06.2023

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: 196084, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1 (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

- а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);
- б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);
- в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

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

**Е.Е. Ломакина**

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор  
(должность)

Общество с ограниченной  
ответственностью «Ф.А. Сервис»



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

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



## ЗАДАНИЕ

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

ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинцы»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 30.10.2013 № 10-540)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	муниципальный округ Московская застава	д.	98	лит.	-	корп.	-

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

Общество с ограниченной ответственностью «Ф.А. Сервис»  
(договор аренды от 04.05.2023 № СПФА-23/05-01)

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Московский	д.	94	лит.	А	офис/кв.	ч.п. 11-Н, р/м № 17							
ИНН	7	8	1	0	9	7	4	5	5	8	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	7	8	0	0	0	4	0	7	7	4	-
Ответственный представитель:	Хламкин Валерий Евгеньевич													
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	8 (901) 302-50-44													
Адрес электронной почты:	Valeriy.khlamkin@ab-estate.ru													

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

Дата	31.10.2019
Номер	07-19-483
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» утвержден КГИОП 21.11.2013

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» утвержден распоряжением КГИОП от 20.01.2014 №10-20

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

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

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



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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и

##### 2. Этап в процессе производства работ

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

<p>изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<p><b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b></p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный</p>	

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
периферийных районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Чиркова Валерия  
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинъ», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкинъ” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23).

**Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права  
на объект культурного наследия**

**Список документов к Приложению № 5****Приложение № 5.1.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание, расположенное по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962. На 40 листах.

**Приложение № 5.2.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.05.2023г. На 6 листах.

Финанс публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.07.2023, поступившего на рассмотрение 13.07.2023, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Запись			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:	78:14:0007525:1038		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007525		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:14:7525:27:84		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1		
Площадь:	12609.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	"Дворец пушкины"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3-6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1939		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	352749860.98		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007525:27		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:14:0007525:1224, 78:14:0007525:1225, 78:14:0007525:1226, 78:14:0007525:1227, 78:14:0007525:1228, 78:14:0007525:1229, 78:14:0007525:1230, 78:14:0007525:1231, 78:14:0007525:1232, 78:14:0007525:1233, 78:14:0007525:1234, 78:14:0007525:1235, 78:14:0007525:1236		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера обремененных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------


Запись			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:	78:14:0007525:1038		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781710767820005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Дворец пушкины", 2019-10-31, 07-19-483/19 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Островский Александр Владимирович, действующий(ая) на основании документа ** от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СВИНЬИН И ПАРТНЕРЫ", 7806138649		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СЕРТИФИКАТА ПОДПИСАТЕЛЯ Выданный ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



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


Задание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "Форс А", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78:14:0007525:1038-78/011/2023-25 03.04.2023 15:54:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1		
	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		22.05.2023 11:46:03
	номер государственной регистрации:		78:14:0007525:1038-78/011/2023-28
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 22.05.2023 по 31.12.2036
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Ф.А. СЕРВИС", ИНН: 7810974558
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества, № СПФА-23/05-01, выдан 04.05.2023, дата государственной регистрации: 22.05.2023, номер государственной регистрации: 78:14:0007525:27-78/011/2023-24
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Служба Информационно-Справочного Сервиса Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Министерство экономического развития РФ) Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	


Задание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВИИ-001/2023-161660962	
Кадастровый номер:	78:14:0007525:1038
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.2	вид: Доверительное управление
	дата государственной регистрации: 03.04.2023 15:54:57
	номер государственной регистрации: 78:14:0007525:1038-78/011/2023-26
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 19.05.2022 по 31.12.2036
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Саньини и Партнеры", ИНН: 7806138649, ОГРН: 1037816019340
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Правила доверительного управления ЗПИФ комбинированным "Форт А" под управлением ООО "УК "Саньини и Партнеры", № б/н, выдан 19.05.2022 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 4960-1, выдан 08.06.2022 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 4960-2, выдан 20.10.2022 Изменения и дополнения в Правила доверительного управления, № 4960-3, выдан 10.01.2023
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СЕРТИФИКАТА ПОДПИСАТЕЛЯ Выданный ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 15.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Задание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВИИ-001/2023-161660962	
Кадастровый номер:	78:14:0007525:1038
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 30.12.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-34/075/2013-066
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Распоряжение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, № 10-540, выдан 30.10.2013, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СЕРТИФИКАТА ПОДПИСАТЕЛЯ Выданный ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	инициалы, фамилия

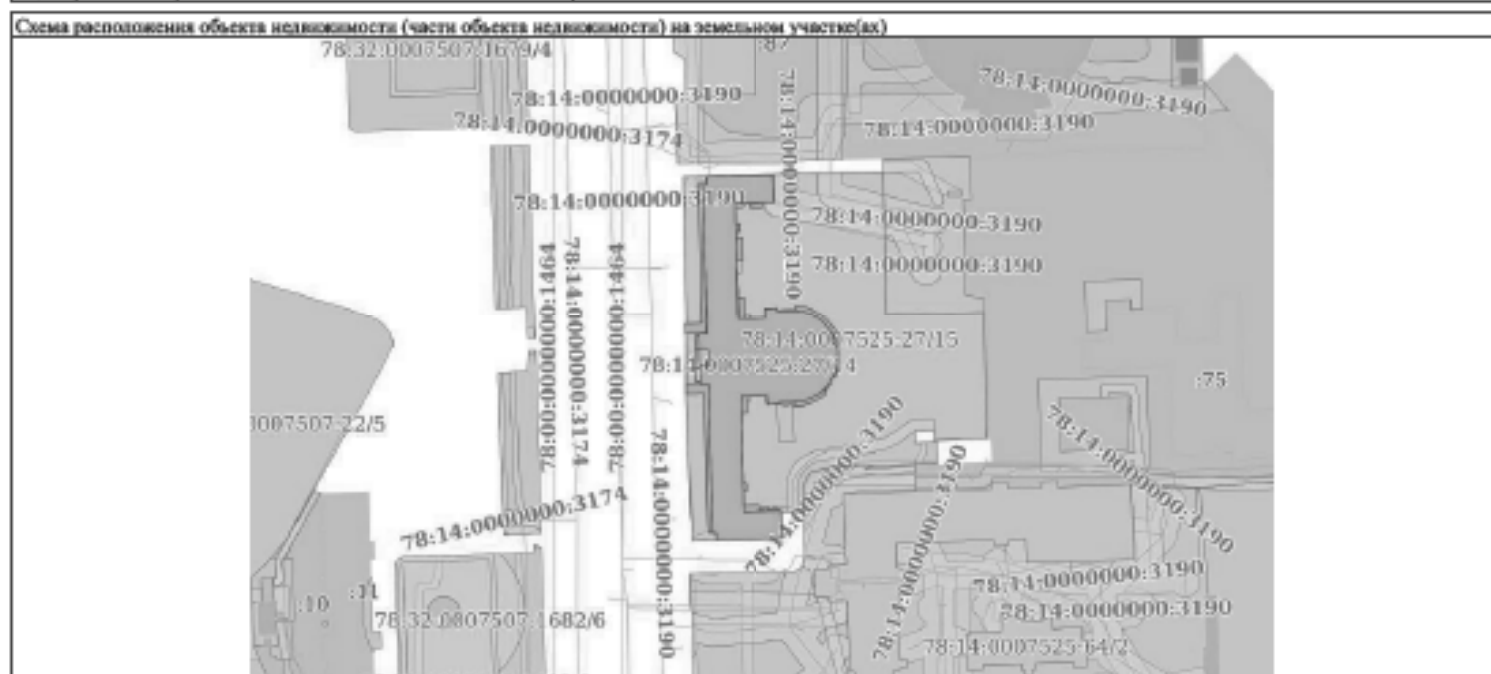
Данные	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВИИ-001/2023-161660962	
Кадастровый номер:	78:14:0007525:1038
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторонами: ЗАКАЗЧИК РАБОТ И УСЛУГ Заказчик: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

<b>Заголовок</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40

13.07.2023г. № КУВИИ-001/2023-161660962	
Кадастровый номер:	78:14:0007525:1038




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Служба электронной подписи Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая + 7705.2022 от 15.08.2022	

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


<b>Заголовок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	

**I. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости**


Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
1	2	3	4	5	6	7
1	90329.35	113947.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	90329.43	113950.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	90332.53	113974.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	90322.64	113974.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	90322.34	113960.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	90281.11	113961.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	90281.32	113971.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	90284.75	113971.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	90284.91	113975.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	90284.1	113975.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	90284.22	113979.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СЕРТИФИКАТА ПОДПИСАТЕЛЯ Видеонаблюдение ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 15.08.2023	Инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
13	90284.28	113980.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	90284.2	113982.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	90284.03	113983.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	90283.75	113985.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	90283.02	113987.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	90282.36	113988.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	90281.53	113989.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	90280.79	113990.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	90280.06	113991.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	90278.74	113993.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	90277.44	113994.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	90276.27	113995.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	90275.5	113995.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	90274.68	113995.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	90273.95	113996.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	90273.28	113996.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	90272.57	113996.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННО-СВЯЗАННОГО ПОДПИСАНИЯ Видеоматрица ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
30	90271.59	113996.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	90270.52	113997.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
32	90269.26	113997.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	90267.04	113997.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
34	90265.86	113997.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	90264.36	113997.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
36	90263.63	113996.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	90261.6	113996.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
38	90260.62	113995.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
39	90259.07	113995.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
40	90258.36	113994.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
41	90257.46	113993.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
42	90256.35	113993.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
43	90255.58	113992.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
44	90255.2	113991.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
45	90254.28	113990.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
46	90252.96	113988.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожилов Александрович Александрович Инициалы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ




Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
47	90252.47	113987.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
48	90252.3	113986.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
49	90252.06	113986.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
50	90251.84	113985.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
51	90251.55	113984.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
52	90251.33	113982.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
53	90251.22	113980.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
54	90251.15	113976.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
55	90250.42	113976.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
56	90250.31	113972.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
57	90253.74	113972.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
58	90253.51	113962.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
59	90212.11	113963.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
60	90212.61	113977.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
61	90202.77	113977.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
62	90202.14	113953.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
63	90204.5	113953.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороженко Александровича Александровича Инициалы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
64	90204.42	113950.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
65	90254.42	113949.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
66	90254.23	113943.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	90257.85	113943.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
68	90257.99	113948.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
69	90258.65	113948.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
70	90258.61	113946.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
71	90263.35	113946.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
72	90263.4	113947.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
73	90263.92	113947.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
74	90264.01	113950.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	90269.88	113950.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
76	90269.8	113947.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
77	90270.57	113947.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
78	90270.52	113946.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
79	90275.01	113945.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
80	90275.06	113947.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба землепользования и кадастра Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2022 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
81	90275.77	113947.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
82	90275.72	113942.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
83	90279.28	113942.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	90279.44	113948.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
85	90329.35	113947.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	90332.53	113974.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	90322.64	113974.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	90322.34	113960.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	90281.11	113961.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	90281.32	113971.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	90284.75	113971.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	90284.91	113975.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	90284.1	113975.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	90284.28	113980.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	90284.2	113982.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	90284.03	113983.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННО-СВЯЗАННОГО ПОДПИСАНИЯ Видеоматрица ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
13	90283.75	113985.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	90283.02	113987.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	90282.36	113988.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	90281.53	113989.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	90280.79	113990.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	90280.06	113991.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	90278.74	113993.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	90277.44	113994.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	90276.27	113995.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	90275.5	113995.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	90274.68	113995.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	90273.95	113996.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	90273.28	113996.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	90272.57	113996.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	90271.59	113996.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	90270.52	113997.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	90269.26	113997.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННО-СВЯЗАННОГО ПОДПИСАНИЯ Видеоматрица ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 8 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
30	90267.04	113997.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	90265.86	113997.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
32	90264.36	113997.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	90263.63	113996.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
34	90261.6	113996.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	90260.62	113995.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
36	90259.07	113995.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	90258.36	113994.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
38	90257.46	113993.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
39	90256.35	113993.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
40	90255.58	113992.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
41	90255.2	113991.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
42	90254.28	113990.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
43	90252.96	113988.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
44	90252.47	113987.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
45	90252.3	113986.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
46	90252.06	113986.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба землеустройства Росреестра Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая линия + 7 (495) 2012 от 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 9 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
47	90251.84	113985.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
48	90251.55	113984.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
49	90251.33	113982.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
50	90251.22	113980.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
51	90251.15	113976.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
52	90250.42	113976.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
53	90250.31	113972.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
54	90253.74	113972.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
55	90253.51	113962.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
56	90212.11	113963.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
57	90212.61	113977.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
58	90202.77	113977.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
59	90202.14	113953.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
60	90204.5	113953.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
61	90204.46	113952.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
62	90257.65	113950.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
63	90257.58	113948.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СЕРТИФИКАТА ПОДПИСАТЕЛЯ Выданный ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 10 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
64	90258.65	113948.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
65	90258.61	113946.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
66	90275.01	113945.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	90275.06	113947.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
68	90275.77	113947.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
69	90275.85	113950.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
70	90329.39	113948.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
71	90329.43	113950.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
72	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	90332.53	113974.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	90322.64	113974.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	90322.56	113970.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	90320.77	113970.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	90320.66	113966.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	90322.47	113966.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	90322.39	113963.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННО-СВЯЗАННОГО ПОДПИСАНИЯ Видеоматрица ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 11 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
9	90321.1	113963.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	90321.02	113960.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	90315.13	113960.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	90315.16	113961.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
13	90312.54	113962.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	90312.51	113960.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	90310.16	113960.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	90310.21	113962.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	90302	113963.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	90301.94	113961.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	90288.89	113961.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	90288.94	113963.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	90281.17	113963.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	90281.32	113971.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	90284.75	113971.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	90284.91	113975.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	90284.1	113975.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожица ЭЛЕКТРОННО-САМООБСЛУЖИВАТЕЛЬ Инициалы ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ




Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 12 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
26	90284.22	113979.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	90284.28	113980.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	90284.2	113982.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	90286.01	113982.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
30	90285.89	113983.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	90285.76	113984.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
32	90285.6	113984.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
33	90285.4	113985.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
34	90285.09	113986.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
35	90284.87	113987.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
36	90284.66	113987.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
37	90284.39	113988.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
38	90283.98	113989	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
39	90283.41	113990.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
40	90282.6	113991.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
41	90281.8	113992.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
42	90281.13	113993.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба государственного кадастра недвижимости Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая линия + 7 (495) 2012 от 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 13 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
43	90280.22	113993.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
44	90279.66	113994.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
45	90279.28	113994.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
46	90278.81	113995.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
47	90278.4	113995.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
48	90277.94	113995.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
49	90277.47	113996.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
50	90277	113996.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
51	90276.32	113996.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
52	90275.5	113995.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
53	90274.68	113995.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
54	90273.95	113996.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
55	90273.28	113996.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
56	90272.57	113996.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
57	90271.59	113996.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
58	90270.52	113997.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
59	90269.26	113997.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба технической поддержки Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 14 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
60	90267.04	113997.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
61	90265.86	113997.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
62	90264.36	113997.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
63	90263.63	113996.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
64	90263.41	113997.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
65	90260.41	113996.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
66	90260.62	113995.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	90259.07	113995.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
68	90258.36	113994.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
69	90257.82	113995.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
70	90255.35	113993.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
71	90255.83	113992.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
72	90255.58	113992.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
73	90254.35	113993.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
74	90253.84	113992.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	90253.41	113992.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
76	90253.04	113991.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба технической поддержки Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая линия + 7 (495) 2012 от 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 15 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
77	90252.46	113990.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
78	90251.94	113989.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
79	90251.37	113988.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
80	90251.19	113988.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
81	90251.02	113988.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
82	90250.78	113987.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
83	90250.56	113986.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
84	90250.28	113986.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
85	90249.99	113984.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
86	90249.76	113983.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
87	90249.58	113982.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
88	90251.33	113982.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
89	90251.22	113980.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
90	90251.21	113979.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
91	90250.13	113979.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
92	90250.08	113977.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
93	90251.17	113977.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Служба технической поддержки Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 16 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962						
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038		
94	90251.15	113976.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	90250.42	113976.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	90250.31	113972.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	90253.74	113972.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	90253.56	113964.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	90247.32	113964.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	90247.27	113962.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
101	90222.14	113963.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
102	90222.18	113964.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
103	90219.56	113964.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
104	90219.53	113963.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
105	90214.45	113963.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
106	90214.61	113969.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
107	90212.33	113969.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
108	90212.36	113970.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
109	90213.53	113970.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
110	90213.6	113972.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННО-ПОДСИГНОВОГО КОМПЛЕКСА ПОДПИСИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 17 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962							
Кадастровый номер:				78:14:0007525:1038			
111	90212.45	113972.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
112	90212.49	113973.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
113	90213.58	113973.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
114	90213.63	113975.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
115	90212.56	113975.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
116	90212.61	113977.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
117	90202.77	113977.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
118	90202.14	113953.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
119	90204.5	113953.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
120	90204.46	113952.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
121	90257.65	113950.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
122	90257.58	113948.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
123	90275.77	113947.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
124	90275.85	113950.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
125	90329.39	113948.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
126	90329.43	113950.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
127	90331.85	113950.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННО-СВЯЗАННОГО ПОДПИСАНИЯ Выдана ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 19	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости			
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м		данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИЗМО	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Страница 1 из 40 (2023-07-13 15:08:00) Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 19 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 19		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИИ-001/2023-161660962						
Кадастровый номер:			78:14:0007525:1038			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат СК-1964						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Служба государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая + 7705.2022 от 15.08.2023	



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

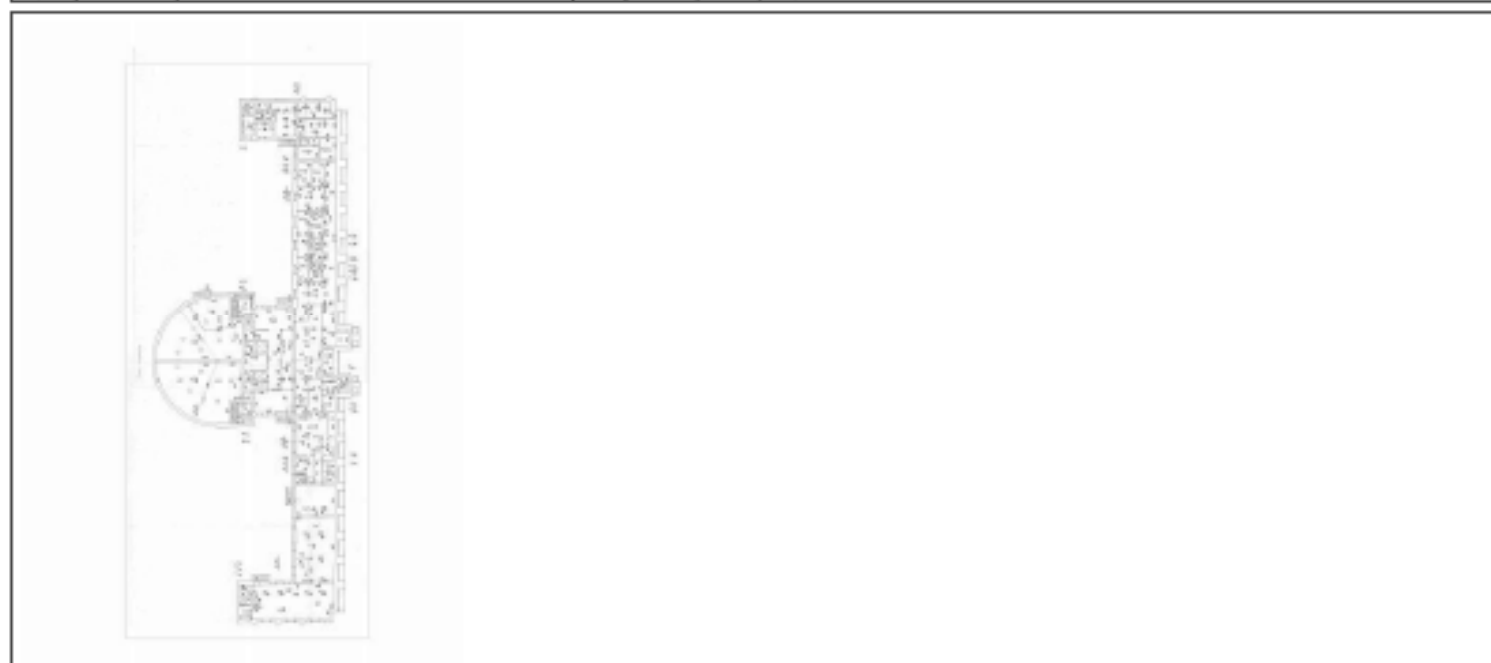
<b>Заголовок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:14:0007525:1224	подвал	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	402.1
2	78:14:0007525:1225	чердак	1ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	74.8
3	78:14:0007525:1226	подвал	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1698.1
4	78:14:0007525:1227	чердак	2ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	59.5
5	78:14:0007525:1228	подвал	3-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	69.6
6	78:14:0007525:1229	подвал	4-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	13.6
7	78:14:0007525:1230	1	5-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	2372.8
8	78:14:0007525:1231	2	6-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	2322.4
9	78:14:0007525:1232	3	7-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1907.5
10	78:14:0007525:1233	4	8-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1676.5
11	78:14:0007525:1234	чердак	9-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	33.2
12	78:14:0007525:1235	чердак	б/н1	Нежилое помещение	данные отсутствуют	639.9
13	78:14:0007525:1236	чердак	б/н2	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1377.8


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СЕРТИФИКАТА ПОДПИСАТЕЛЯ Выданный ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                  ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                  Стороны: ЗАКАЗЧИК РАБОТ/ПОСЛУЖИТЕЛЬ                  Видовая: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен с 17.05.2022 по 15.08.2023</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): чердак	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Страница 2 из 40 (всего страниц выписки) Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЕЛО С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СЕРВИСА ОБЩЕСТВЕННЫХ УСЛУГ Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2022 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): чердак	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СЕРВИСА ОБЩЕСТВЕННЫХ УСЛУГ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЕЛО	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Страница 1 из 40 (всего страниц выписки) Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): подвал	




Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЕЛО	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Страница 1 из 40 (всего страниц выписки) Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): 1	

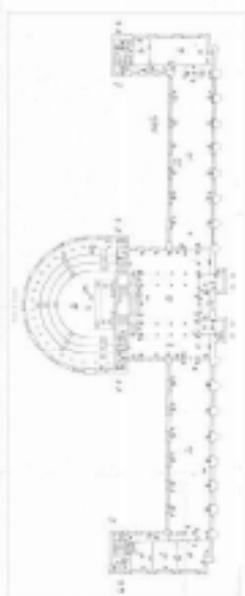


Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИЗМО С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СЕРВИСА ОБЩЕСТВЕННЫХ УСЛУГ Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2022 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	-------------------



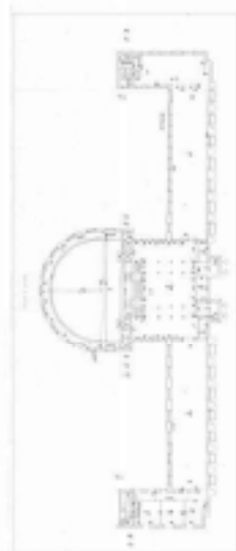
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЕЛЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Страница 1 из 40 (всего страниц 40) Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	

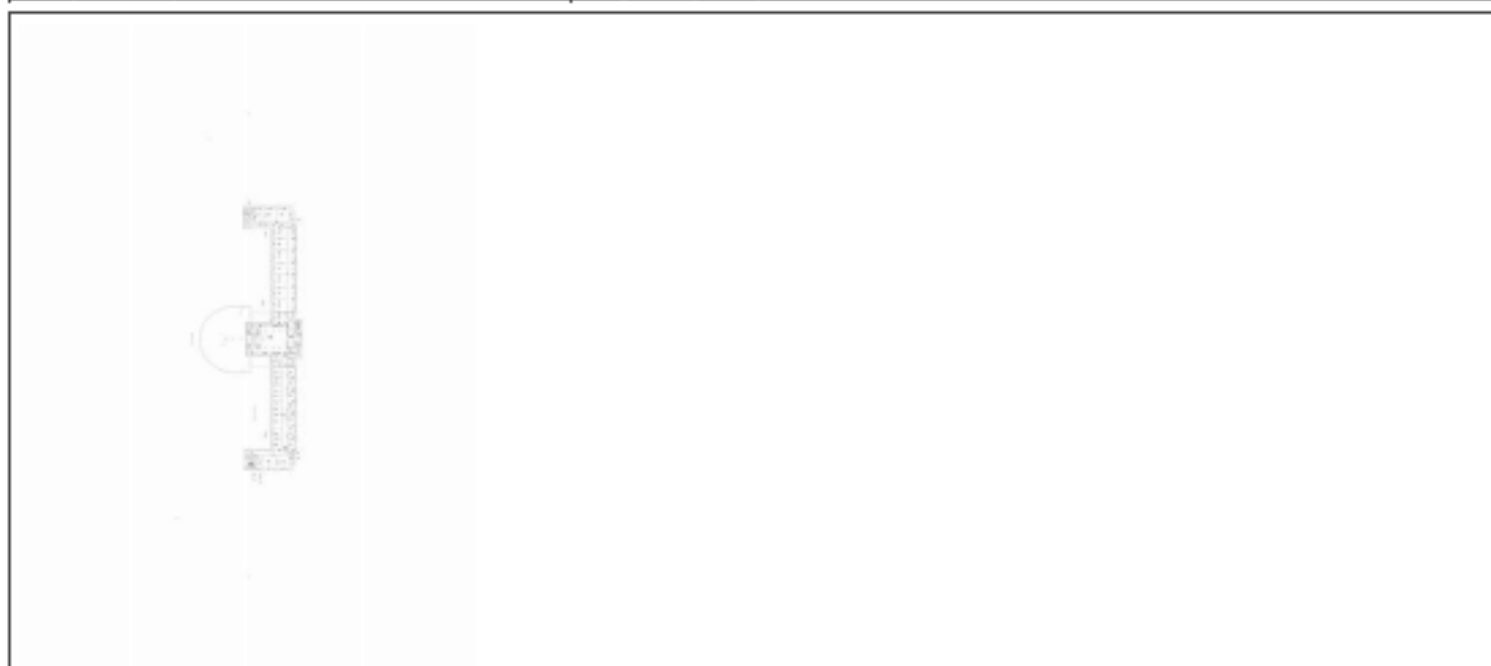
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЕЛО	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Страница 1 из 40 (20) листов выписки Вид выписки: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительна с 17.05.2022 по 15.08.2023	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЕЛЮ С помощью ЭЛЕКТРОННО-СИГНАТУРНОГО КОМПЛЕКСА Владельца ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): чердак	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба Единого государственного реестра недвижимости Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): чердак	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЕЛО С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СЕРВИСА ПОДПИСАТЕЛЬ Идентификация ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	НИНЦЫ ИЛИ, ФИМИЛИЯ
-------------------------------	---	--------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): чердак	



Масштаб 1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба Единого государственного реестра недвижимости Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 17.05.2022 по 15.08.2023</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
Уполномоченный орган исполнительной власти

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
22.05.2023г.			
Кадастровый номер:	78:14:0007525:27		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007525		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.03.1998		
Размер присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:14:0007525:27		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера Б		
Площадь, м2:	10185 +/- 35		
Кадастровая стоимость, руб:	214685130.54		
Кадастровые номера смежных земельных участков объектов недвижимости:	78:01:0000000:1223, 78:14:0000000:3174, 78:14:0000000:3190, 78:14:0007525:1038, 78:14:0007525:1824		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения складских объектов		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, право учтенные"		
Специальные отметки:	данных отсутствуют		
Получатель выписки:	Богачева Тамара Васильевна (представитель правообладателя), Правообладатель: ее имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Ф.А. СЕРВИС", 78:10074558		



№ 02 Владостроительского  
 Сектора № 01 Калининского  
 Района Администрации  
 Пяткова Ирина Юрьевна

22.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сведения: ЗАЯВИТЕЛЬ СЛУЖБЫ ЗАКАЗА  
 Выходя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Дата выпуска: 22.05.2023 в 10:00:01

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 листа № 2	Всего листов листа № 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
22.05.2023г.			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Иждельца инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного кооперативного фонда "Форт А", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов идальцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78:14:0007525:27-78:011/2023-21 03.04.2023 15:54:57
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
5.1	вид:		Договор аренды (субаренды)
	основание государственной регистрации:		Договор аренды недвижимого имущества, № СИДА-23/05-01, выдан 04.05.2023
	дата государственной регистрации:		22.05.2023 11:46:03
	номер государственной регистрации:		78:14:0007525:27-78:011/2023-24
	предмет сделки:		зданию с кадастровым номером 78:14:0007525:1038 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московский дистрикт, Московский проспект, дом 98, строение 1; земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007525:27 по адресу: с Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:		
6.1	вид:		Аренда

полное наименование документа

ДОКУМЕНТ ЗАРЕГИСТРИРОВАН

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

ИННОВАЦИИ, ФИНАНСЫ

КО ДОКУМЕНТООБРАБОТКЕ  
НОУ ВЛАДИМИРСКОГО  
СОСТАВИТЕЛЕМ: ВЕРИНИНА ЕВГЕНИИ  
ПЯТКОВА ИРИНА ЮРЬЕВНА  
15.05.23 22.05.2023

Стороной: ИРИНА ЮРЬЕВНА ПЯТКОВА  
Выдан: ИРИНА ЮРЬЕВНА ПЯТКОВА  
РЕГИСТРАЦИЯ, КАДАСТР И КАРТОГРАФИЯ  
Датированная: 11.05.2023 № 006/2023



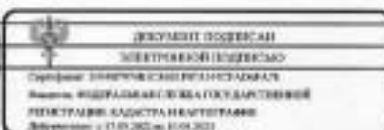
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
22.05.2023г.	
Кадастровый номер:	78:14:0007525:27
дата государственной регистрации:	22.05.2023 11:46:03
номер государственной регистрации:	78:14:0007525:27-78/011/2023-23
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.05.2023 по 31.12.2036
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Ф.А. СЕРВИС", ИНН: 7810974558, ОГРН: 1237800040774
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональные данные физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № СПФА-23/05-01, выдан 04.05.2023, дата государственной регистрации: 22.05.2023, номер государственной регистрации: 78:14:0007525:27-78/011/2023-24
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об утратившем залог и о договоре управления залогом, если такой договор заключен или управление залогом:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или доплатной в регистрационную запись об ипотеке:	

ВЕЩНОЕ ПРАВО	ДОКУМЕНТ СОБЛАСИ	ИНТЕРНУМ, ФОНДОВЫЙ
--------------	------------------	--------------------

МО.О. ВАРНЕКОПОВСКОЕ  
СЕРВИС СО. СЕРВИС

БЕТКОВА НОРНА ЮНЕСИЯ

18.12.22.05.2023



Лист 4

Земельный участок над объектом недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
22.05.2023г.			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	
7	Заявления в судебном порядке права требования.	данные отсутствуют	
8	Сведения о возмещении и отказании зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд.	данные отсутствуют	
11	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя.	данные отсутствуют	
12	Правопретензии и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации право (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости.	отсутствуют	
13	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

В 2023 году рассмотрено  
12 заявлений  
М.П. Подпись  
С.И. МЕРИНА  
МЕРИНА МЕРИНА МЕРИНА  
22.05.2023

ДЕПАРТАМЕНТ  
ЗАСТРОЙКИ И ИНЖЕНЕРНОГО  
ОБЪЕКТА  
Оформлено: 2023.05.22 10:45:40  
Выдано: 2023.05.22 10:45:40  
ПУБЛИКАЦИЯ КАДАСТРА И АРХИТЕКТУРЫ  
Добавлено: 21.05.2023 10:45:40

ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ФИРМА

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист 3 Лист 5

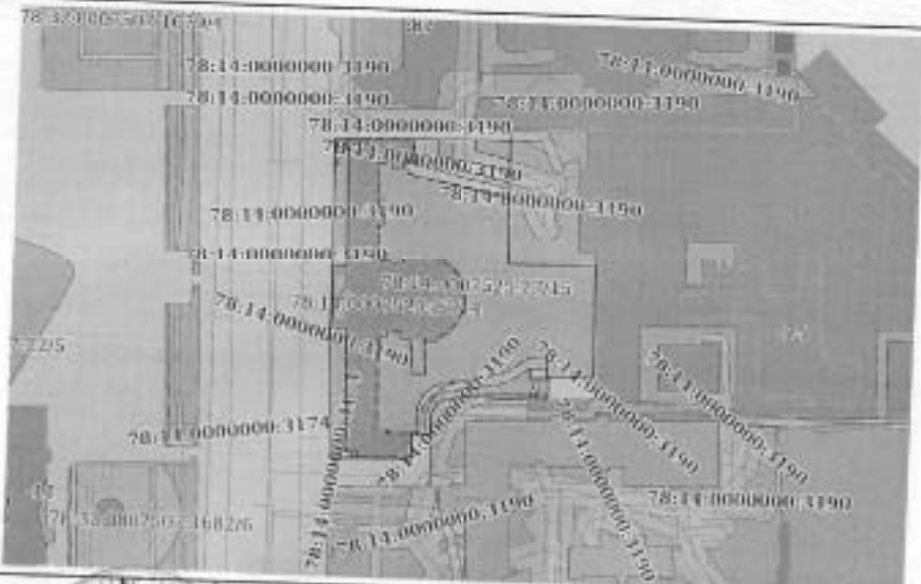
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

под объектом недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
22.05.2023г.			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	

Наименование (краткое, полное) земельного участка



Масштаб: 1:2000

Сведения об объекте

Объект недвижимости	ИННЕРЕННАЯ ФУНКЦИЯ
---------------------	--------------------

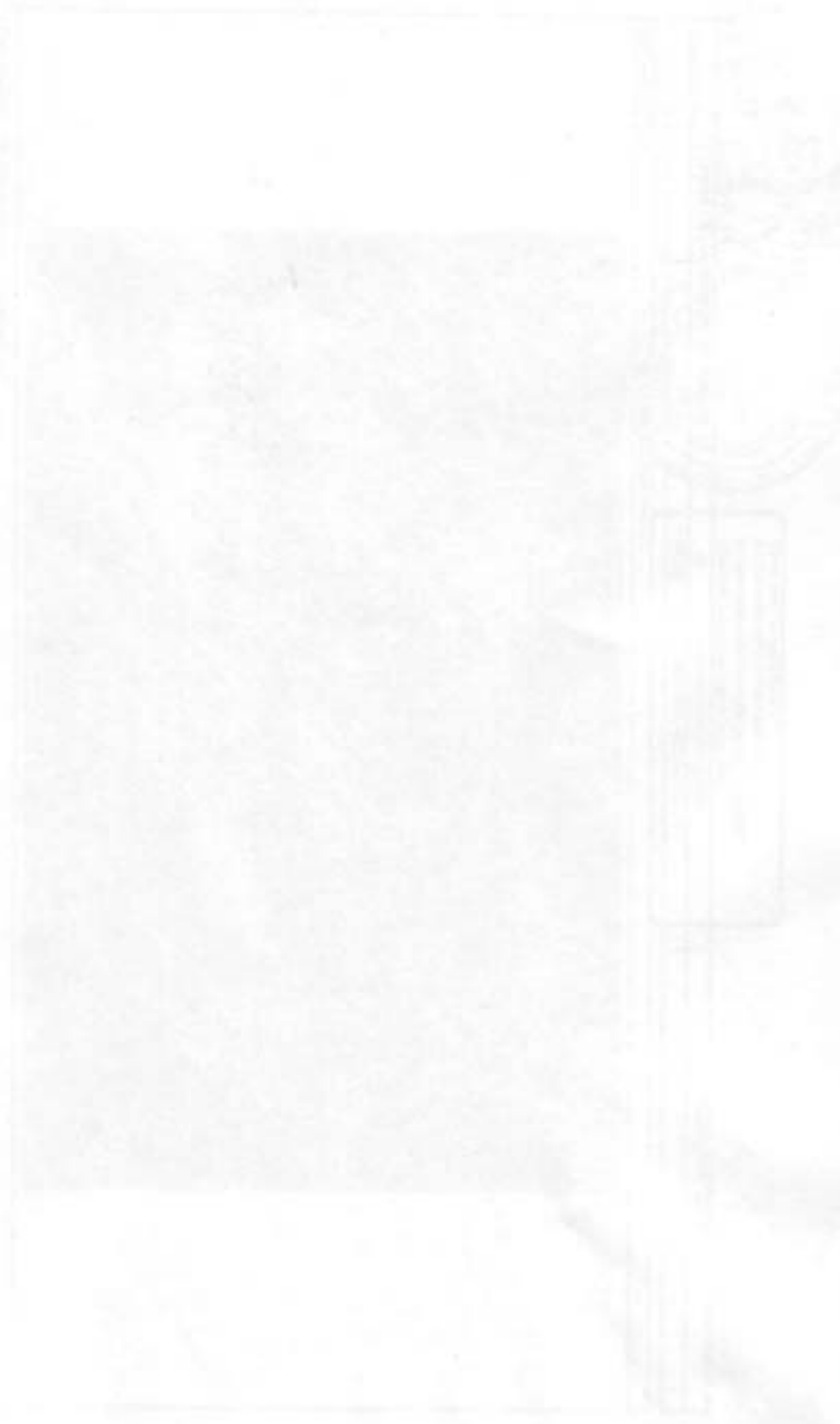
ДОКУМЕНТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Средства: Аренда/аренда на праве собственности  
 Вид: НЕЖИЛИЩНО-СЛУЖЕБНО-ОБЩЕСТВЕННЫЕ  
 Регистрационный номер: 78:14:0007525:27  
 Адрес: 117085, Москва, ул. Мухоморова, д. 10/1



МФУ ВЫПУСКОВОГО  
 СЕКТОРА ИТ. БЕЛОРУССКАЯ  
 УЛ. КАРЛЫС ДУБОВЫ  
 22.05.2023  
 13

В институте зоологии и анатомии  
и физиологии  
Вузовской организации  
Института зоологии  
и анатомии  
и физиологии  
и физиологии



**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинъ», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкинъ” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23).

**Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории (копии кадастровой выписки, градостроительного плана земельного участка и др.)**

**Список документов к Приложению № 6****Приложение № 6.1.**

Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25. На 2 листах.

**Приложение № 6.2.**

Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27), выданный 27.02.2014г. Комитетом по градостроительству и архитектуре и утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 375 от 27.02.2014г. На 16 листах.

**Приложение № 6.3.**

Кадастровая выписка о земельном участке, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 03.12.2014г. № 78/201/14-314260. На 32 листах.

**Приложение № 6.4.**

Позтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. На 6 листах.

**Приложение № 6.5.**

Приложение к позтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1. На 4 листах.

**Приложение № 6.6.**

Справка по данным обмерных работ на 07.11.2018г. на здание по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. № 44/01. На 2 листах.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,  
Санкт-Петербург, 191060  
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10  
E-mail: [is@commitim.spb.ru](mailto:is@commitim.spb.ru)  
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160  
ОГРН 1027809244561  
ИНН 7832000076/КПП 784201001

*18.01.2018 № 2602-25*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Самылину С.В.,

действующему по доверенности  
в интересах АО «Пушной дом»

ул. Джона Рида, д. 1, корп. 1, кв. 1,  
Санкт-Петербург

**Решение  
о присвоении адреса объекту адресации**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга сообщает, что на основании заявления от 22.12.2017 № 20586790 (входящий от 26.12.2017 № 146646-25) в соответствии с подпунктом «в» пункта 14 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, зданию с кадастровым номером **78:14:0007525:1038** по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, расположенному на земельном участке с кадастровым номером **78:14:0007525:27** по адресу: г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, присвоен новый адрес:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ  
Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1.

Описание местоположения здания:

*Схема местоположения объекта адресации*



*Масштаб 1:4000*

*условные обозначения:*

————— - ориентировочные границы здания

Примечание:

В соответствии с п. 26 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, датой присвоения, аннулирования адреса объекту адресации признается дата внесения сведений об адресе в государственный адресный реестр.

Заместитель начальника Управления  
городского кадастра и мониторинга земель

(должность)

(подпись)

А.Л.Ханьков  
(Ф.И.О.)



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:  
г. Санкт-Петербург,  
Московский проспект, дом 98, литера В  
(78:14:0007525:27)



N RU78144000-19053

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:  
ОАО "Пушной дом", 117393, г.Москва, ул.Архитектора Власова, д.33 от 25.12.2013  
№ 121 (Вх. канц. № 102430 от 26.12.2013)

Местонахождение земельного участка:  
г. Санкт-Петербург,  
Московский проспект, дом 98, литера В

Кадастровый номер земельного участка: 78:14:0007525:27

Описание местоположения границ земельного участка:  
в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка (выписка из  
государственного кадастра недвижимости) от 12.04.2013 № 78/201/13-77192.

Площадь земельного участка, га: 1.0185

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке  
(объекта капитального строительства):  
местоположение проектируемого объекта определяется согласно требованиям  
действующих строительных норм, правил и технических регламентов в части  
отступов от границ земельных участков и расстояний от стен зданий, строений,  
сооружений с учетом выполнения требований режима использования земель в  
границах зон охраны объектов культурного наследия, а также требованиями  
заключений Комитета по государственному контролю, использованию и охране  
памятников (далее – КГИОП) о разрешенном использовании земельного участка  
от 06.02.2014 № 18-9-1; от 10.02.2014 № 18-11-1.

План подготовлен Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга О.В. Рыбин

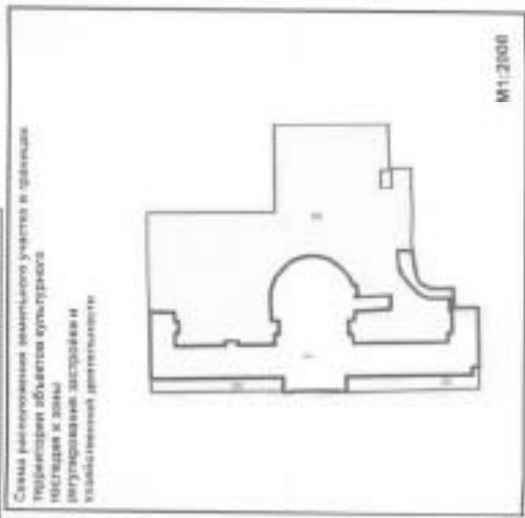
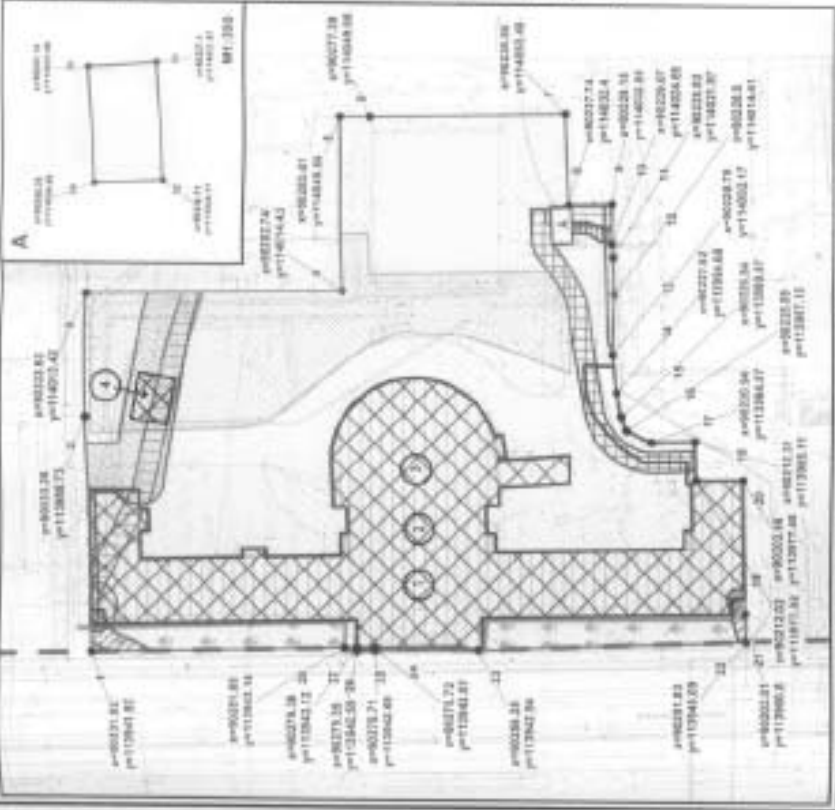
М.П. \_\_\_\_\_  
(дата) \_\_\_\_\_ (подпись) О.В. Рыбин  
(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

27.02.2014  
(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:  
№ 116 от 27.02.2014

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Условные обозначения

- земельный участок 78-14-0007/05/25.27
- земельный участок, подлежащий государственному кадастровому учету 78-14-0007/05/25.78
- кадастровый номер земельного участка
- объект недвижимости, строительство в границах участка
- объект культурного наследия регионального значения "Дом Пушкина"
- места для устройства объектов культурного наследия (определяются при условии соблюдения требований охраны объектов культурного наследия и похозяйничного законной органа охраны культурного наследия - см. раздел 2.2.3, в соответствии с постановлением МТМОП от 06.02.2014 № 18-Ф-1)
- места для устройства размещения объектов капитального строительства (определяются согласно требованиям действующего законодательства, правил и технических регламентов в части отступов от границ земельных участков в отношении от стен зданий, сооружений, СЧНП 2.07-01-09\*, СП-18, СП-300.2011, 43 от 23.07.2008 № 123-ФЗ, с учетом выполнения требований регламента использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности)
- граница территории объекта культурного наследия, на которую действует градостроительный регламент не распространяется\*
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2-1 Московского района (Мещанский проспект)\*\*
- зона полос водопития: подзоны агропродовольной и продовольственной территории Санкт-Петербурга\*\*

- линия территории объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (границы и обозначения с кадастровым номером земельного участка 07.12.2010 № 7820/013-77/30)
- охранная зона инженерных сетей
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона газопроводов и трассы
- граница зоны отчуждения земель
- красная линия, определенная в составе проекта постановления о проекте межведомственной территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 года № 1093
- исторические центры градостроительных объектов
- элементы исторической инженерной структуры
- исторические здания наследия (Сиварный сад)
- исторические здания наследия (Осажденная вода, Московский пр.)
- исторические здания наследия (Осажденная вода, Московский пр.)
- исторические здания наследия (Осажденная вода, Московский пр.)
- исторические здания наследия (Осажденная вода, Московский пр.)

Исторические центры градостроительных объектов  
 Для территории Санкт-Петербурга от 07.12.2010 года № 1093

- 1) Предельная высота зданий, строений, сооружений
- 2) Для территории земельного участка, расположенной в границах ЗРЗ 2-1:
- а) уличный фронт застройки по высоте - не более 28 м
- б) ограничена по высоте для индустриальной застройки - в зоне от 150 до 209 м от оси Московского пр. - не более 26 м; - в зоне от 190 до 209 м от оси Московского пр. - не более 40 м

3) Максимальный процент застройки и граница земельного участка, определяемая как отстояние суммарной площади земельного участка, который может быть застроен, до всей площади земельного участка

Исторические здания наследия

Исторические здания наследия

Исторические здания наследия

Исторические здания наследия

Исторические здания наследия

Исторические здания наследия

Исторические здания наследия

Исторические здания наследия

Исторические здания наследия

RU78144000-19053		г Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В	
Градостроительный план земельного участка		Этажность: 1	
Чертеж градостроительного плана земельного участка		Масштаб: М1:1000	

М1:2000

М1:5000

М1:1000

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительные регламенты, установленные Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", признаны недействующими в границах зоны охраны объектов культурного наследия с 16.03.2011 по решению Санкт-Петербургского городского суда от 22.06.2012

Земельный участок расположен в границах:

- 1) территории объектов культурного наследия (в соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - I):
  - регионального значения "Дом Пушкины";
  - федерального значения «Монастырь Воскресенский Новодевичий» ;
- 2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 2 Московского района Санкт-Петербурга (Московский проспект), ЗРЗ 2-1 (в соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - II).

На территорию объектов культурного наследия действие градостроительного регламента, установленного в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", не распространяется в соответствии с п. 4. ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На территорию, расположенную в границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга, градостроительные регламенты, установленные Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», не применяются с 16.03.2011 по решению Санкт-Петербургского городского суда от 22.06.2012.

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

2.1.1 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной вне границ территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

ТД2 - зона специализированных общественно-деловых объектов, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код территориальной зоны	* Вид использования
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
10950	Для размещения объектов социального обеспечения
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка

11400	Для размещения объектов науки
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов
11600	Для размещения объектов страхования
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
12400	Для размещения объектов связи
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)

*Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:*

10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

\* Градостроительные регламенты, установленные Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", признаны недействующими в границах зоны охраны объектов культурного наследия с 16.03.2011 по решению Санкт-Петербургского городского суда от 22.06.2012

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<i>Код территориальной зоны</i>	<i>Вид использования</i>
10600	Для размещения объектов общественного питания
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)
10912	Для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (типа инфекционных и т.п.)
11040	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений
11200	Для размещения религиозных объектов
11800	Для размещения гостиниц
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена (*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)
14530	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта

11030	Для размещения спортивных клубов
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

\* Градостроительные регламенты, установленные Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29 -10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга", признаны недействующими в границах зоны охраны объектов культурного наследия с 16.03.2011 по решению Санкт-Петербургского городского суда от 22.06.2012

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами

2.1.2 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной на территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения (бизнес-центры, отдельные офисы различных фирм, компаний и других т.д.);
- государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения;
- объекты культуры и искусства, не связанные с проживанием населения.

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- финансово-кредитные объекты, объекты страхования.

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга.

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

№ 04 , котельная ,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь**  
(заполняется на земельные участки, на которые действует градостроительного регламента распространяется)

Кadaстровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. строения (га)
							макс.	мин.	
78:14:0007525:27	-	-	не установлена	<ul style="list-style-type: none"> <li>- охранная зона канализационных сетей;</li> <li>- охранная зона водопроводных сетей;</li> <li>- охранная зона сетей связи и сооружений связи;</li> <li>- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи;</li> <li>- охранная зона газораспределительной сети;</li> <li>- право прохода и проезда.</li> </ul>	1,0185	04	-	-	-

### 2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Для территории земельного участка, расположенной в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Санкт-Петербурга Московского района ЗРЗ 2-1 (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования – П).

Предельная высота зданий, строений, сооружений для территории земельного участка, расположенной в границах зоны охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга: определяется в соответствии с особыми требованиями режима использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 2 Московского района Санкт-Петербурга (Московский проспект), ЗРЗ 2-1.

Установлены следующие предельные параметры высоты зданий, строений, сооружений:

- а) уличный фронт застройки по высоте - не более 28 м;
- б) ограничения по высоте для внутриквартальной застройки:
  - в зоне 150 м от оси Московского пр. - не более 35 м;
  - в зоне от 150 до 200 м от оси Московского пр. - не более 40 м.

### 2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

### 2.2.4. Иные показатели:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Для территории земельного участка, расположенной в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Санкт-Петербурга Московского района ЗРЗ 2-1 (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования – П).

Дополнительные ограничения по использованию земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7).

В соответствии с приложением N 2 («Режимы использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга») к Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 установлен режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 2 Московского района Санкт-Петербурга (Московский пр.), ЗРЗ 2-1.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее в настоящем разделе - ЗРЗ) действует общий режим с особыми требованиями.

Общий режим в границах ЗРЗ:

- а) не допускаются:
  - строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво-, пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на



объекты культурного наследия;

- строительство на территориях, попадающих в прибрежные защитные полосы Финского залива, а также озер, рек, ручьев (объектов охраны и объектов водоподводящей гидрографической системы исторических парков);
- снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки аварийных, в случае невозможности ликвидации аварийности и при условии восстановления внешнего облика объектов, формирующих уличный фронт застройки;

б) допускаются:

- строительство и реконструкция жилых зданий, строений, сооружений, объектов улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с настоящими режимами;
- строительство и реконструкция общественных зданий, строений и сооружений в соответствии с положительным заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- строительство и реконструкция за счет средств бюджетов Российской Федерации и Санкт-Петербурга зданий общежитий и зданий социально-культурного назначения с отступлением от параметров режимов, при условии соблюдения требований санитарных норм и правил, технических регламентов, строительных норм и правил;
- снос (демонтаж) диссонирующих и иных объектов, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Особые требования в ЗРЗ 2:

- а) допускается проведение работ по завершению общего композиционного решения Московского пр., формирование уличного фронта застройки по высоте - не более 28 м;
- б) ограничения по высоте для внутриквартальной застройки:
  - в зоне 150 м от оси Московского пр. - не более 35 м;
  - в зоне от 150 до 200 м от оси Московского пр. - не более 40 м.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 на территории земельного участка расположены следующие исторически ценные градоформирующие объекты в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Элементы исторической планировочной структуры:

- Исторические линии застройки (исторические линии застройки в квартале 7525). Исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды. Охраняются трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуются восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения. Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

- Исторические зеленые насаждения: Северный сад; Озеленение вдоль Московского пр.

Исторические зеленые насаждения - градоформирующие зеленые насаждения (существующие и утраченные) различных исторических периодов, соответствующие историческому типу (высокоствольные, кустарники, луговые) и не относящиеся к числу

объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Охраняются: местоположение и вид использования исторических зеленых насаждений, сложившееся озеленение проспектов, набережных и улиц как устойчивая средовая характеристика. Рекомендуется восстановление утраченных зеленых насаждений.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ТД2 (общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры), подзоны ТД2\_1 (общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры) в соответствии с Частью II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»\*\*

(\*\* - градостроительные регламенты, установленные Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах Землепользования и застройки», признаны недействующими в границах зон охраны объектов культурного наследия с 16.03.2011 по решению Санкт-Петербургского городского суда от 22.06.2012):

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга";
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
  - стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;
  - стен зданий, строений, сооружений с окнами:
    - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;
    - в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;
    - стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания, - 0 метров;
    - для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;
    - для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 35 м;
  - максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта,

зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Требования в части максимальной высоты не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

Минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга";

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга";

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга".

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, приведенных выше, и этих ограничений. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

На территорию, в состав которой входит данный земельный участок утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 № 1663 "Об утверждении проекта планировки территории района Бадаевских складов, ограниченной Обводным кан., Витебским направлением ж.д., Лиговским пр., Московским пр., в Московском районе" проект планировки территории, в соответствии с которым рассматриваемый земельный участок расположен в пределах квартала № 3: в зоне № 3-3 со следующими

характеристиками планируемого развития территории:

- функциональное назначение объектов капитального строительства - многофункциональная общественно-деловая застройка;
- площадь - 4,39 га;
- максимальная общая площадь зданий и сооружений - 35390 кв.м.

В соответствии с Заключением КГИОП от 10.02.2013 № 18-11-1:

"К земельному участку непосредственно примыкает объект культурного наследия федерального значения - «Монастырь Воскресенский Новодевичий» по адресу: Московский пр.

КГИОП доводит на Ваше сведения, что земельный участок с 1849 по 1917 годы принадлежал Воскресенскому Новодевичьему монастырю.

В 2013 г. Проведены две государственные историко-культурные экспертизы по объектам, обладающих признаками объекта культурного наследия: земельные участки, прилегающие к северной и западной границам и к южной и западной границам. Итогами указанных экспертиз стали обоснованные выводы о необходимости присоединения указанных территорий к объекту культурного наследия для восстановления исторических границ территории.

Границы объекта культурного наследия федерального значения - «Монастырь Воскресенский Новодевичий» будут изменены по решению Министерства культуры РФ".

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- зоны охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 60 главы 3 Части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга");
- охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;
- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 68 главы 3 Части II Закона Санкт-Петербурга от 04 февраля 2009 года № 29-10 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга").

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) Электроснабжение:

ОАО "Петербургская сбытовая компания",

- договор энергоснабжения от 13.02.2008 № 22741.

ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго",

- договор от 20.07.2011 № ОД-СПб-4949-11/2862-Э-11.

2) Водоснабжение и водоотведение:

ГУП "Водоканал Санкт-Петербург",

- договор на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ от 25.05.2000 № 09-12154/47-О;

- договор о подключении объекта к сетям водоснабжения и водоотведения от 09.03.2011 № 5360/10;

- условия подключения административного здания от 16.02.2011 № 19-14-7932/10-2-1.

3. Газоснабжение:

ЗАО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург",

- договор поставки газа от 03.09.2012 № 78-Б-7485;

ООО "ПетербургГаз",

**2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах территории объекта культурного наследия**

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется)

**№ 03**, **в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка на территории объекта культурного наследия согласно Заключению КГИОП от 06.02.2014 № 18-9-1.**

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина(м)	Ширина(м)	Площадь земельного участка (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
03	-	-	1,0185	не установлена	- охранный зона канализационных сетей; - охранный зона водопроводных сетей; - охранный зона сетей связи и сооружений связи; - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи; - охранный зона газораспределительной сети; - право прохода и проезда.

Для территории земельного участка, расположенной в границах территорий объектов культурного наследия (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования – I).

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия, дата и номер решения:

- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527;
- Распоряжение КГИОП от 30.10.2013 № 10-540 .

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке установлены:

1) Заключением КГИОП от 06.02.2014 № 18-9-1.

В соответствии с Заключением КГИОП от 06.02.2014 № 18-9-1:

На территории земельного участка расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом Пушкины» (Московский пр., 98, литер В).

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Приспособление объекта культурного наследия допускается при условии сохранения предметов охраны и положительного заключения органа охраны культурного наследия.

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь:

- в границах территории объекта культурного наследия в существующих габаритах.

Предельные размеры земельных участков по уличному фронту (метров):

- существующие в соответствии с границами территории объекта культурного наследия.

1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- в границах территории объекта культурного наследия новое строительство не допускается.

1.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- в границах территории объекта культурного наследия в существующих габаритах, высотных отметках и в соответствии с предметами охраны.

1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- новое строительство на территории объекта культурного наследия не допускается.

2. Иные показатели:

Согласно пункту 2 статьи 35 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов запрещаются, за исключением работ по сохранению данных памятников или ансамблей и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятников или ансамблей и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

В случае определения возможности проведения указанных работ, в целях приспособления здания для современного использования должна быть обеспечена сохранность предметов охраны.

3. Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не использовать Памятники и их территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятников, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятников температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

### 3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

#### 3.1. Объекты капитального строительства:

№ 01, здание (учреждение),  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:14:7525:27:84,

технический паспорт объекта подготовлен 15.09.1999,  
(дата)

**ПИБ Московского района**

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ 02, объект культурного наследия регионального значения "Дом Пушкины",  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного строительства)

**Распоряжение КГИОП № 10-540**

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

271

от 30.10.2013  
(дата)

#### 4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.02.2014

№ 175

Об утверждении градостроительного плана  
№ RU78144000-19053 земельного участка  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский  
проспект, дом 98, литера В.

На основании статьи 44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»:

1. Утвердить градостроительный план № RU78144000-19053 земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В кадастровый номер 78:14:0007525:27.

2. Управлению автоматизации и информатизации обеспечить внесение сведений об утвержденном градостроительном плане в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Отделу делопроизводства обеспечить передачу копии утвержденного градостроительного плана в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

4. Признать утратившим силу Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.11.2011 № 2994 "Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98".

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга

О.В. Рыбин



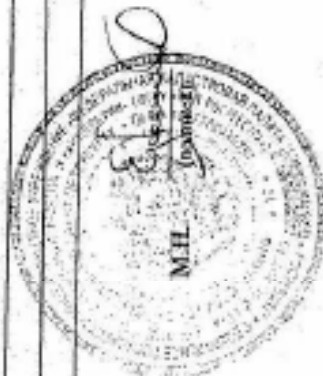
Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу»  
(полное наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.1

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 1	3	Всего листов: 22
4	Номер кадастрового квартала: 78:14:0007525				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 78:7525:27				
6					
8	Местоположение: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В	7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 30.03.1998		
9	Категория земель: Земля населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для размещения складских объектов				
11	Площадь: 10185 +/- 35 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 44842416.15	13	Система координат: мск 64
Сведения о правах:					
14	Правообладатель	Вид права	Общие отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем
	Открытое акционерное общество "Пушкин дом"	Собственность	—	—	г. Москва, ул. Архангельского Власова, д.33
15	Объект отметки: Кадастровый номер 78:7525:27 различен кадастровому номеру 78:14:0007525:27.				
16	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —				
Дополнительные сведения					
	171	—			
	172	—			
	173	—			

Инженер II-категории  
(полное наименование должности)

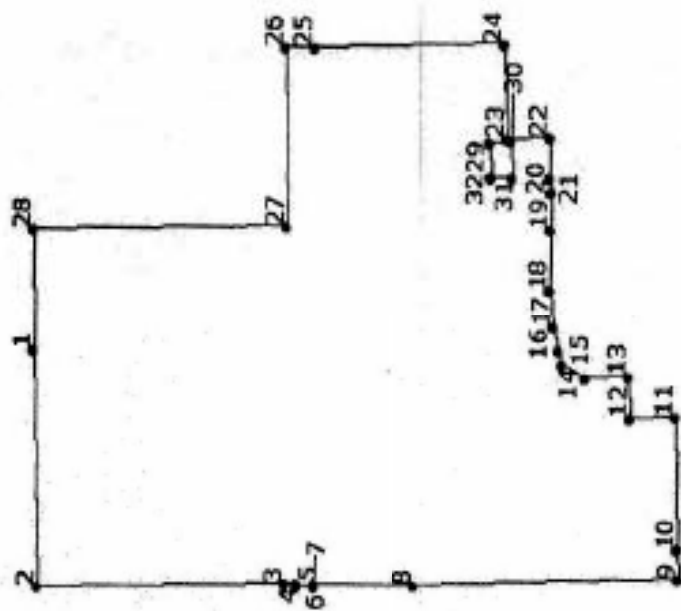


Т. И. Ефремова  
(полное наименование, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.2

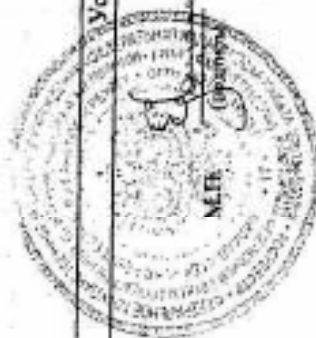
1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 32
---	--	---	----------	---	------------------



5 Масштаб 1:1500

Условные знаки: —

Инженер II-категории  
(подписание результатов)



Т.И. Ефремова  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

КВ.3

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525-27			2	3	3	3
Сведения о частях земельного участка и обременениях								
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения				
			4					5
1	2	3						
1	10	37	Охранная зона канализационных сетей					
2	11	35	Охранная зона сетей связи и сооружений связи					
3	12	27	Охранная зона сетей связи и сооружений связи					
4	13	19	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи					
5	14	3338	Территория объекта культурного наследия					
6	15	6215	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
7	16	295	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
8	17	336	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
9	18	1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
10	19	266	Право прохода и проезда					
11	6	5	Охранная зона газораспределительной сети					
12	7	179	Охранная зона газораспределительной сети					
13	8	42	Охранная зона водопроводных сетей					
14	9	518	Охранная зона канализационных сетей					

Инженер П.И.Ефременко  
(наименование должности)

Т.И.Ефременко  
(имя, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 4	3	Всего листов: 12
План (чертеж, схема) части земельного участка					
4					
5	Масштаб 1:100				

Инженер II-категории  
(подпись и должность)

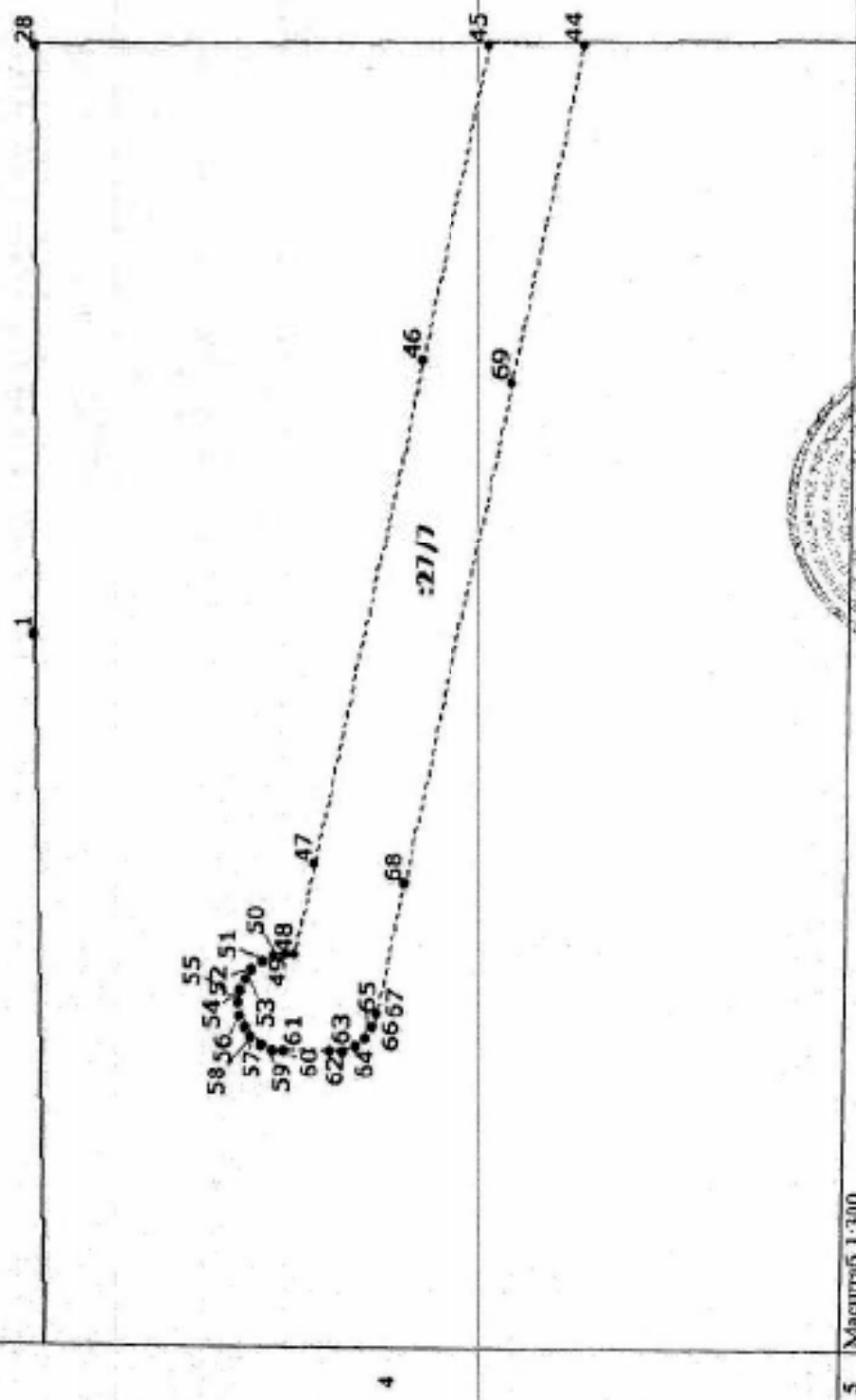


Т.И. Едиремова  
(подпись, фамилия)

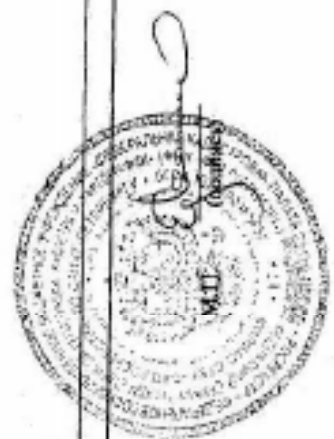
КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 5	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/7					



5 Масштаб 1:300

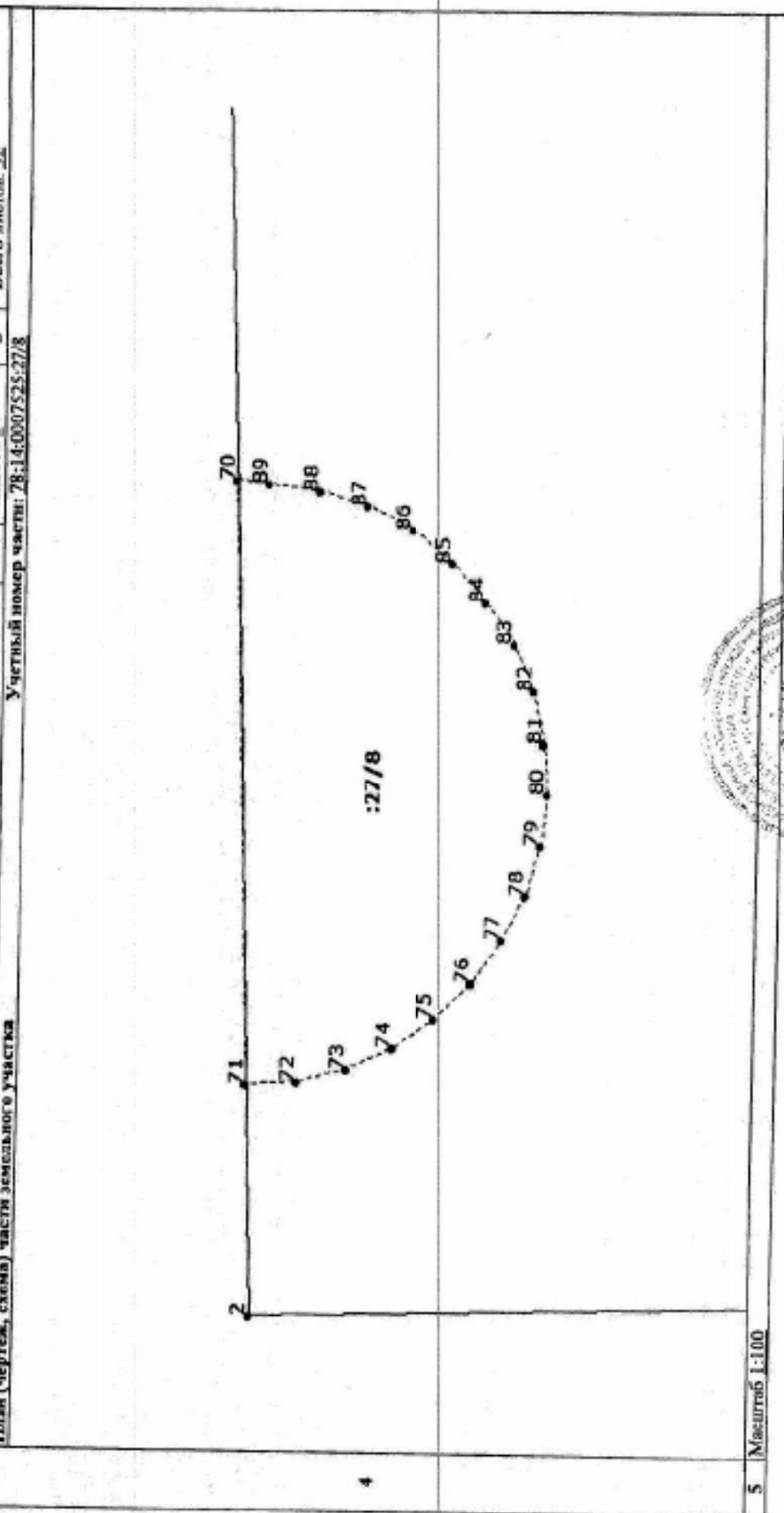


инженер II-категории  
(подпись и печать должности)

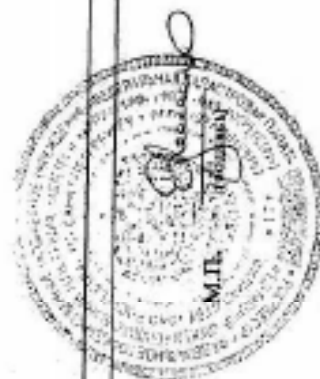
Т. И. Ефремова  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ-4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 6	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
					
5	Масштаб 1:100				

инженер II-категории  
(подпись и дата)

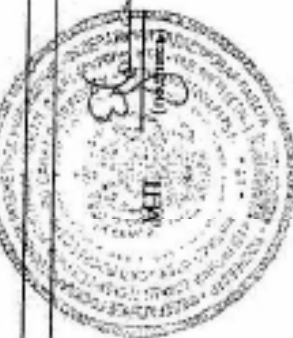
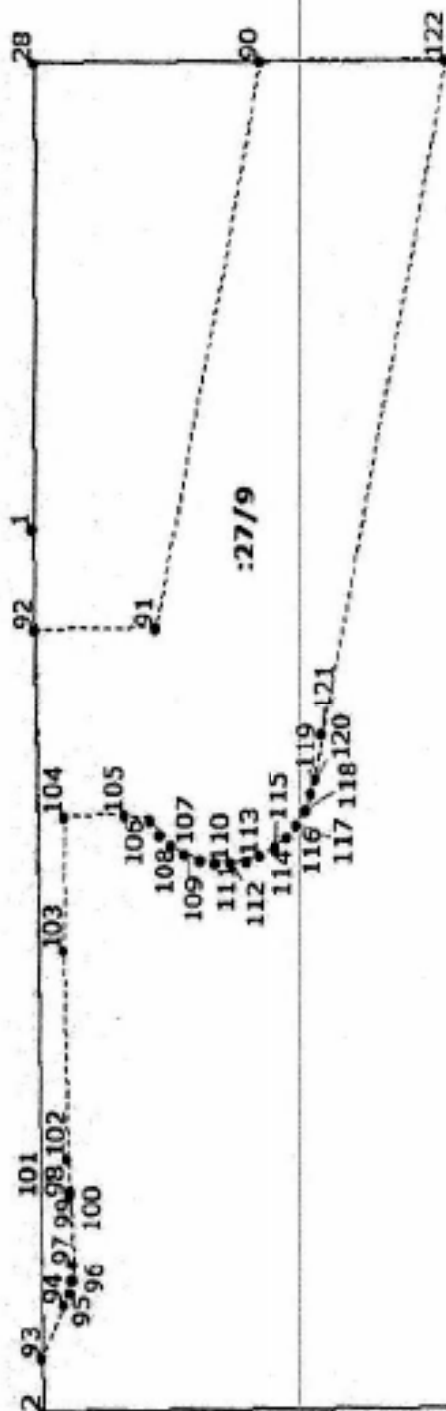


Т.И.Ефремова  
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/4260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 7	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/9					



инженер II-категории  
(подпись и должность)

Т. И. Ефремова  
(инициалы, фамилия)

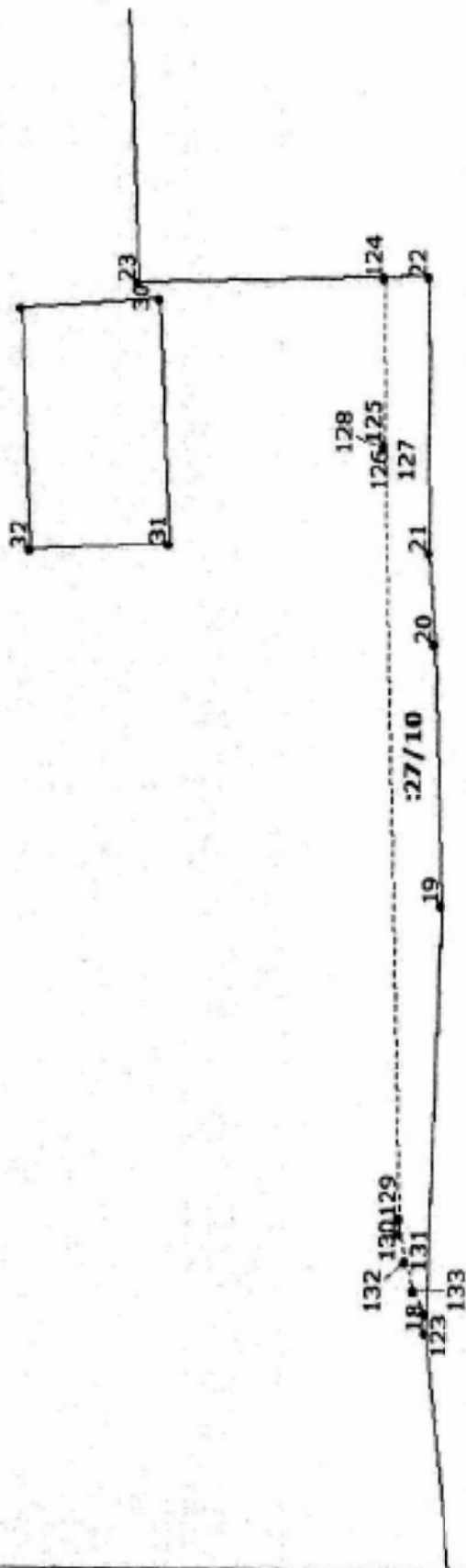
5 Масштаб 1:400

4

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**  
 "03" декабря 2014 г. № 78/201/14-31.4260

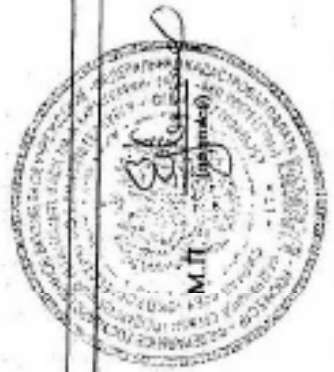
КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 8	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/10					



4

5 Масштаб 1:200



инженер II-категории  
 (подпись и печать)

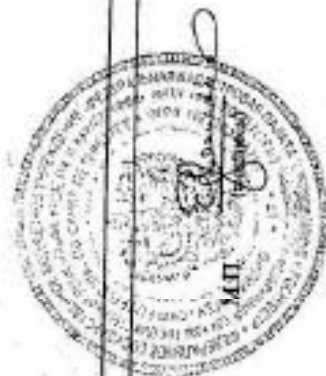
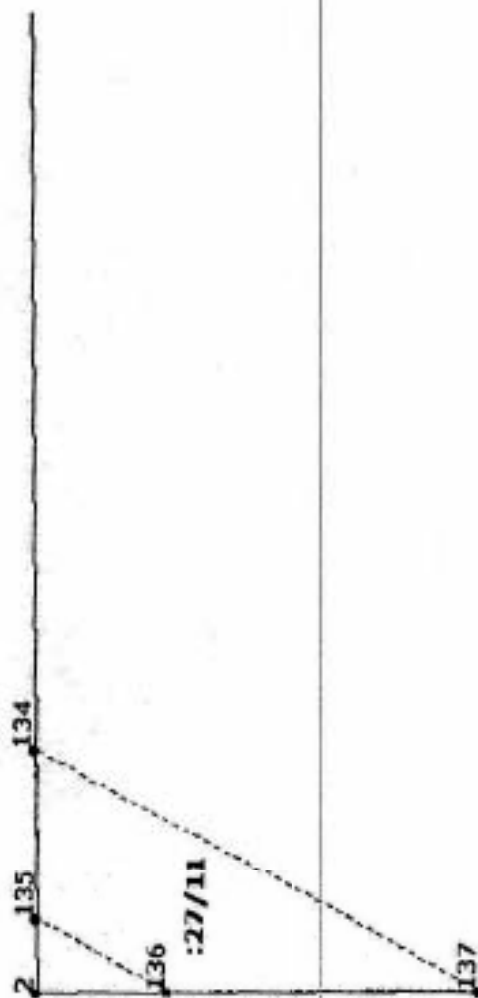
Т. И. Ефремова  
 (инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525-27 План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 9	3	Всего листов: 32
		Учетный номер части: 78:14:0007525-27/11			



Инженер II-категории  
(наименование должности)

Г.И.Ефремова  
(личность, фамилия)

5 Масштаб 1:200

4

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**  
 "03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 10	3	Всего листов: 32
Плани (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/12					
4					
5	Масштаб 1:100				

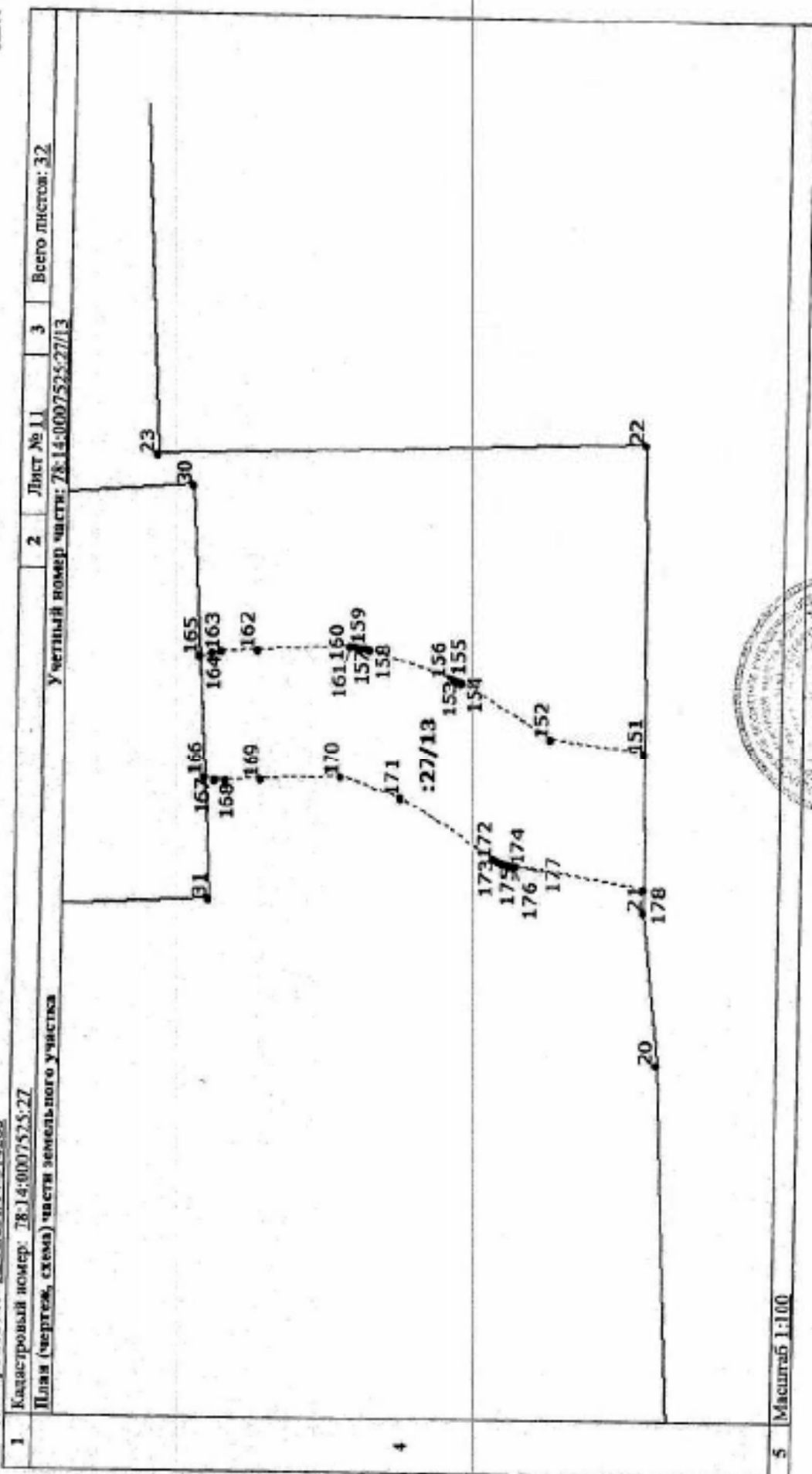


инженер II-категории  
 (именование должности)

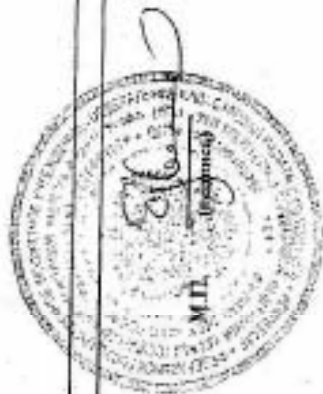
Т.И. Ефремова  
 (именно, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
 "03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/4260

КВ.4



Инженер II-категории  
 (наименование должности)

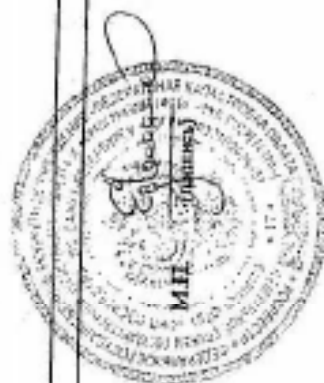
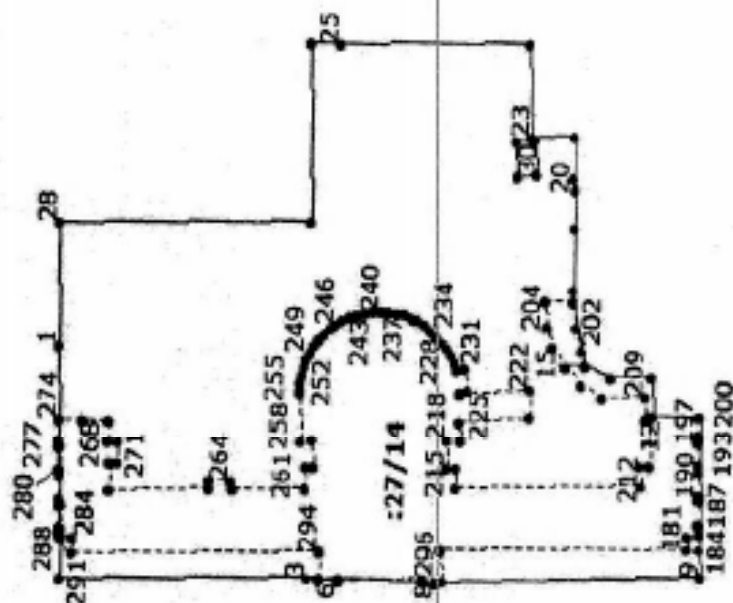


Т.И. Ефремова  
 (наименование, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314264

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 12	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/14					



инженер II-категории  
(подписание должности)

Т. И. Ефремова  
(инициалы, фамилия)

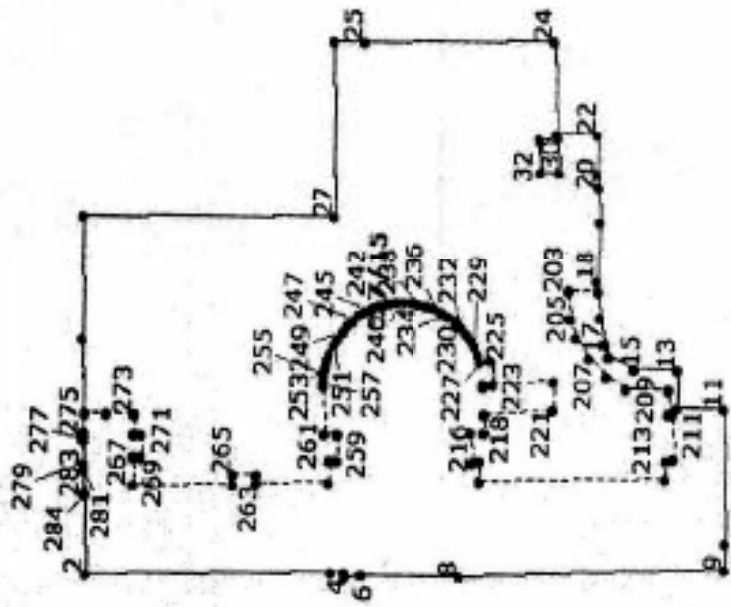
5 Масштаб 1:1500

4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 13	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/15					



4

5 Масштаб 1:1500



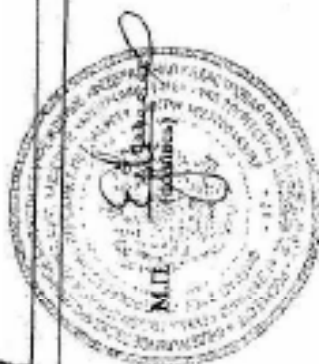
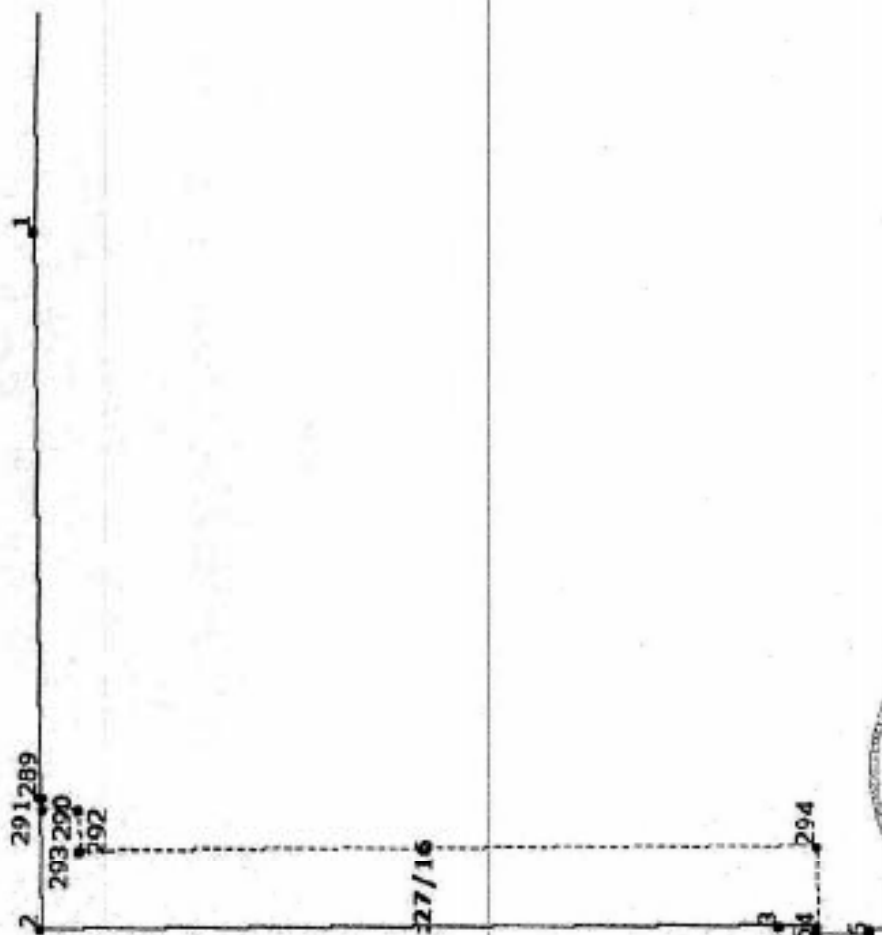
ИНЖЕНЕР II-КАТЕГОРИИ  
(временно исполняющий должность)

Т.И. Ефремова  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007523-27	2	Лист № 14	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/16					



Инженер II-категории  
(подпись, должность)

Т.И. Ефремова  
(инициалы, фамилия)

5 Масштаб 1:500

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

КВ.4

<p>1 Кадастровый номер: <u>78:14:0007525:27</u>                  План (чертеж, схема) части земельного участка</p>	<p>2 Лист № <u>15</u></p>	<p>3 Всего листов: <u>12</u></p>
<p>Учетный номер части: <u>78:14:0007525:27/17</u></p>		
<p>5 Масштаб 1:700</p>		

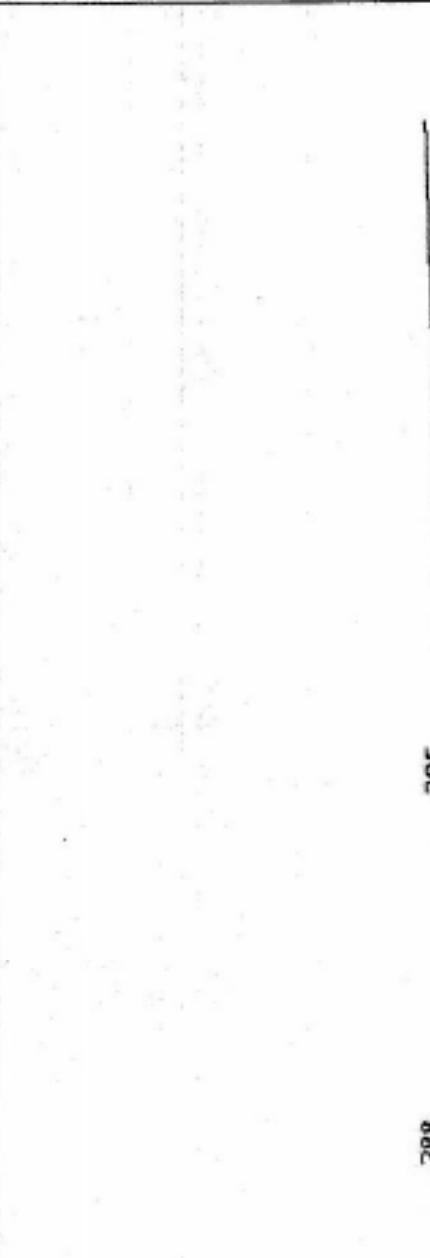
Инженер II-категории  
(подпись и должность)



Т. И. Ефремова  
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 16	3	Всего листов: 22
План (чертеж, схема) части земельного участка					
4					
5	Масштаб 1:100				

Инженер П.Хитгорани  
(инженерная должность)

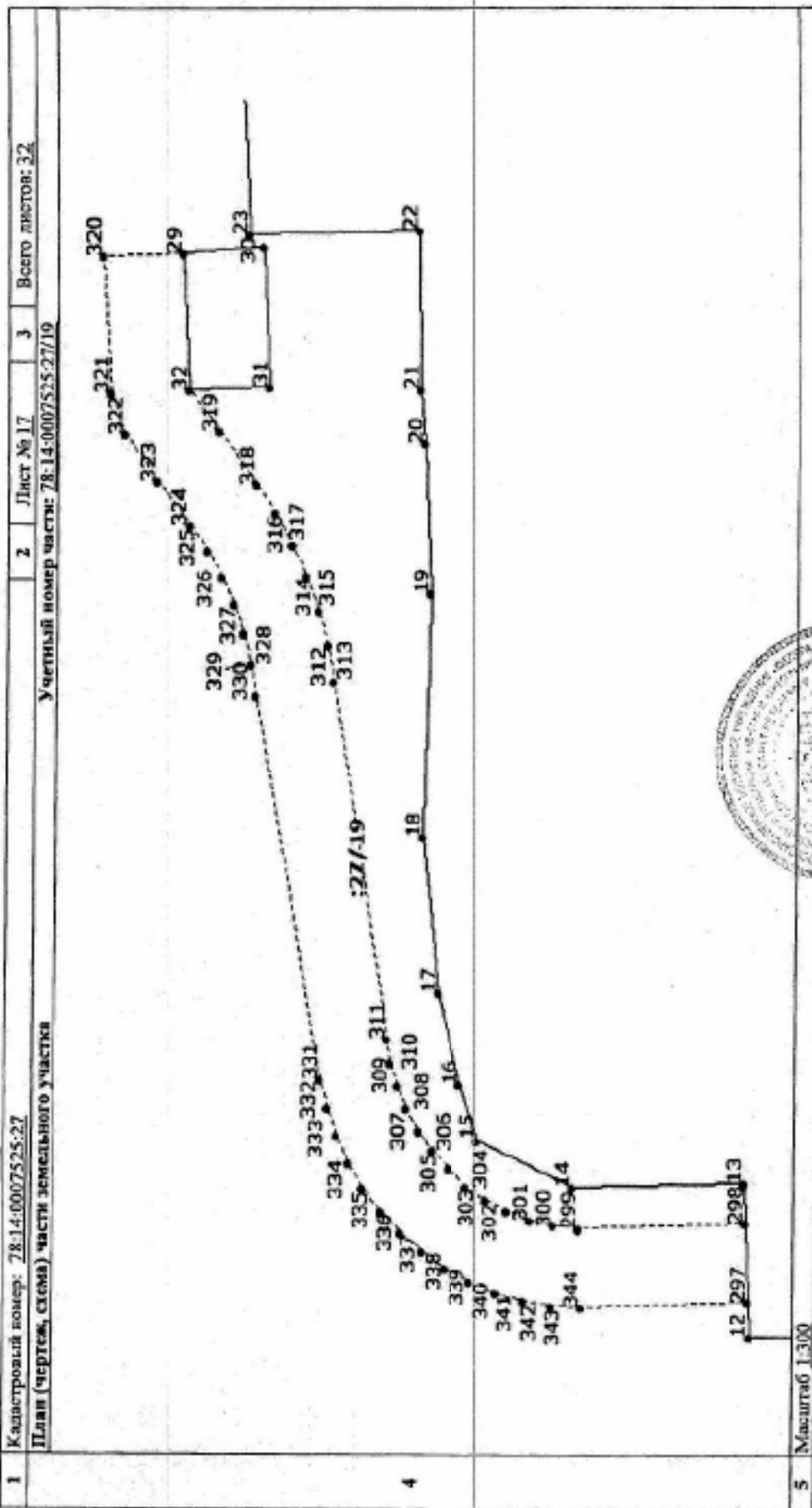


Т. И. Ефремова  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14760

КВ.4



Инженер II-категории  
(подпись должностного лица)

Т. И. Ефремова  
(подпись, фамилия)

КВ-5

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1		Кадастровый номер: 28.14.0007525.27		2		Лист № 18		3		Всего листов: 32	
Описание местоположения границ земельного участка											
Номер в/л	Номер точка	Номер точка	Дирекционный угол	Горизонтальное протяжение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков		7		8	
	1	2	3	4	5						
	1	1	28	89° 8'	24.69						
	2	2	1	88° 14'	46.83						
	3	3	2	358° 36'	40.94						
	4	4	3	0° 27'	2.53						
	5	5	4	88° 55'	0.53						
	6	6	5	358° 26'	3.64						
	7	7	6	268° 30'	0.38						
	8	8	7	0° 22'	20.47						
	9	9	8	357° 42'	53.46						
	10	10	9	268° 12'	5.71						
	11	11	10	268° 36'	26.69						
	12	12	11	179° 1'	9.36						
	13	13	12	267° 52'	7.80						
	14	14	13	178° 24'	8.63			78.14:0007525:65		Адрес отсутствует	
	15	15	14	204° 44'	5.45			78.14:0007525:65		Адрес отсутствует	
	16	16	15	250° 45'	2.88			78.14:0007525:65		Адрес отсутствует	
	17	17	16	257° 21'	4.93			78.14:0007525:65		Адрес отсутствует	
	18	18	17	263° 22'	7.54			78.14:0007525:65		Адрес отсутствует	
	19	19	18	271° 21'	12.24			78.14:0007525:65		Адрес отсутствует	
	20	20	19	267° 35'	7.57			78.14:0007525:65		Адрес отсутствует	
	21	21	20	264° 40'	2.69			78.14:0007525:65		Адрес отсутствует	
	22	22	21	269° 26'	8.04			78.14:0007525:76		г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.77, корп.2	
	23	23	22	178° 4'	8.59						
	24	24	23	267° 26'	18.11						
	25	25	24	178° 39'	38.85			78.14:0007525:76		г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.77, корп.2	
	26	26	25	179° 49'	6.02			78.14:0007525:76		г. Санкт-Петербург, Средний	

инженер II-категории  
(наименование должности)

Т. И. Ефремова  
(аттестат, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
 "03" декабря 2014 г. № 78:201/14-3/14260

КВ.5

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27		2	Лист № 19	3	Всего листов: 32
Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
							проспект В.О., д.77, корп.2
27	27	26	88° 54'	35,14	—	—	—
28	28	27	178° 52'	50,90	—	—	—
29	29	32	267° 3'	7	—	—	—
30	30	29	353° 54'	4,05	—	—	—
31	31	30	86° 51'	7,11	—	—	—
32	32	31	177° 28'	4,07	—	—	—

Инженер П.КАТЕДРИ  
 (подпись и должность)



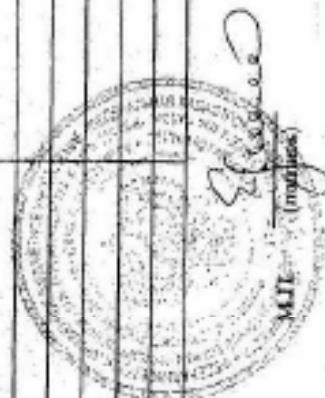
Т.И.Ефремова  
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 20	3	Всего листов: 22
4		Описание поворотных точек границ земельного участка			Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	Описание закрепления на местности	Координаты		4	5			
		X	Y					
1		2	3					
1		90313.26	113988.73					
2		90311.82	113941.92					
3		90281.89	113943.14					
4		90279.36	113943.12					
5		90279.35	113942.59					
6		90275.71	113942.69					
7		90275.72	113943.07					
8		90255.25	113942.94					
9		90201.83	113945.09					
10		90202.01	113950.80					
11		90202.66	113977.48					
12		90212.02	113977.32					
13		90212.31	113985.11					
14		90200.94	113984.87					
15		90225.89	113987.15					
16		90206.84	113989.87					
17		90277.92	113994.68					
18		90208.79	114002.17					
19		90208.50	114014.41					
20		90208.82	114021.97					
21		90229.97	114024.65					
22		90209.15	114032.69					
23		90237.74	114032.40					
24		90238.55	114050.49					
25		90277.39	114049.58					
26		90283.41	114049.56					
27		90282.74	114014.43					
28		90333.63	114013.42					

инженер II-категории  
(наименование должности)

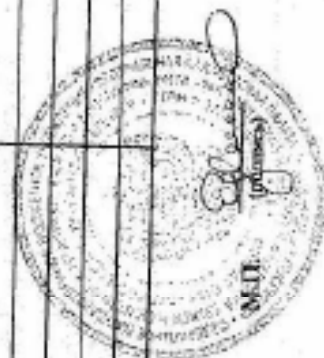


Т. И. Ефремова  
(инициал, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525.27			2	Лист № 21	3	Всего листов: 32
Номер точки	Описание поворотных точек границ земельного участка	Координаты			Описание закреплений на местности	4	Особые отметки (точность определения)	5
		X	Y	Z				
29		90241.14	114031.58					
30		90237.10	114031.87					
31		90236.71	114024.77					
32		90240.78	114024.59					
33		90332.15	113952.51					
34		90332.02	113948.57					
35		90331.49	113948.75					
36		90331.04	113949.08					
37		90330.69	113949.52					
38		90330.49	113950.04					
39		90330.43	113950.59					
40		90330.52	113951.14					
41		90330.76	113951.64					
42		90331.14	113952.05					
43		90331.61	113952.35					
44		90309.95	114013.89					
45		90314.04	114013.81					
46		90316.80	114000.40					
47		90321.14	113979.34					
48		90321.94	113975.43					
49		90322.31	113975.43					
50		90322.82	113975.36					
51		90323.30	113975.16					
52		90323.72	113974.84					
53		90324.03	113974.42					
54		90324.23	113973.94					
55		90324.30	113973.43					
56		90324.23	113972.91					

Инженер Д-категории  
(наименование должности)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314/260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 22	3	Всего листов: 32
1		Описаниеворотных точек границ земельного участка			Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	Координаты			4	5			
	X	Y	Z					
57	90324.03	113972.43						
58	90323.72	113972.01						
59	90323.30	113971.69						
60	90322.82	113971.49						
61	90322.31	113971.43						
62	90320.31	113971.43						
63	90319.76	113971.50						
64	90319.26	113971.72						
65	90318.84	113972.06						
66	90318.53	113972.51						
67	90318.35	113973.03						
68	90317.22	113978.54						
69	90312.88	113999.60						
70	90332.25	113955.86						
71	90331.94	113945.82						
72	90331.07	113945.88						
73	90330.23	113946.09						
74	90329.43	113946.44						
75	90328.71	113946.92						
76	90328.09	113947.52						
77	90327.58	113948.22						
78	90327.19	113949						
79	90326.95	113949.83						
80	90326.85	113950.70						
81	90326.91	113951.56						
82	90327.11	113952.41						
83	90327.46	113953.20						
84	90327.94	113953.92						



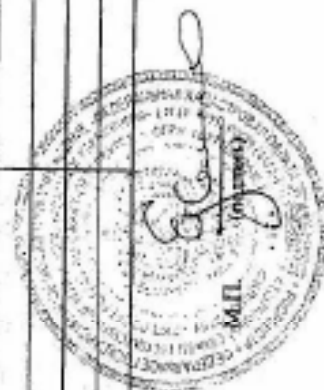
инженер II-категории  
(подпись и должность)

Т.И. Ефремова  
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	3	4
1		Описание поворотных точек границ земельного участка			2	3	4
Номер точки	1	Координаты			4	5	Особые отметки (точность определения)
		Х	У	З			
85	90328.53	113954.55					
86	90329.23	113955.07					
87	90330	113955.46					
88	90330.83	113955.71					
89	90331.70	113955.82					
90	90321.37	114013.66					
91	90326.54	113983.62					
92	90333.10	113983.44					
93	90331.91	113944.76					
94	90330.74	113947.52					
95	90330.50	113948.24					
96	90330.37	113948.99					
97	90330.35	113949.76					
98	90330.58	113953.67					
99	90330.58	113953.71					
100	90330.59	113953.75					
101	90330.59	113953.80					
102	90330.74	113955.55					
103	90331.15	113966.39					
104	90331.30	113973.48					
105	90327.97	113973.58					
106	90326.67	113973.34					
107	90326.11	113972.69					
108	90325.45	113972.14					
109	90324.71	113971.72					
110	90323.90	113971.43					
111	90323.06	113971.28					
112	90322.21	113971.28					



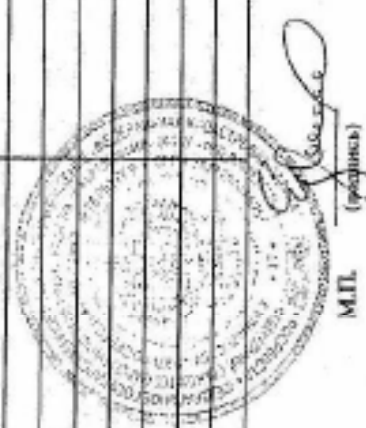
инженер II-категории  
(подписание документов)

Т.И. Ефремова  
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
от 03 декабря 2014 г. № 78/201/14-3/4260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:16-0097325:27			2	Лист № 24	3	Всего листов: 32
Номер точки	Описание поворотных точек границы земельного участка			4	Особые отметки (точность определения)	5		
	Х	У	З					
113	90321.36	113971.42						
114	90320.56	113971.70						
115	90319.81	113972.12						
116	90319.15	113972.65						
117	90318.58	113973.30						
118	90318.14	113974.02						
119	90317.82	113974.82						
120	90317.65	113975.66						
121	90317.36	113978.01						
122	90311.18	114013.87						
123	90228.78	114003.71						
124	90230.49	114032.64						
125	90230.44	114027.82						
126	90230.44	114027.78						
127	90230.44	114027.74						
128	90230.43	114027.70						
129	90229.64	114005.46						
130	90229.64	114005.41						
131	90229.61	114005						
132	90229.43	114004.19						
133	90229.13	114003.42						
134	90332.02	113948.38						
135	90331.88	113943.83						
136	90328.28	113942.01						
137	90319.84	113942.21						
138	90203.32	113945.03						
139	90202.12	113955.26						
140	90202.55	113955.57						



инженер II-категории  
(наименование должности)

М.П.  
(подпись)

Т. И. Ефремова  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14-0007525:27			2	Лист № 25	3	Всего листов: 32
1		Описание поворотных точек границ земельного участка			4	Особые отметки (точность определения)	5	
Номер точки	Координаты	X	Y					
		1		2	3			
141		90203.05	113955.76					
142		90203.58	113955.81					
143		90204.11	113955.71					
144		90204.59	113955.48					
145		90204.99	113955.13					
146		90205.29	113954.69					
147		90205.46	113954.18					
148		90205.49	113953.65					
149		90205.38	113953.13					
150		90204.91	113951.83					
151		90209.10	114027.34					
152		90230.75	114027.57					
153		90232.33	114028.53					
154		90232.40	114028.57					
155		90232.47	114028.61					
156		90232.55	114028.64					
157		90233.96	114029.08					
158		90234.05	114029.11					
159		90234.13	114029.12					
160		90234.22	114029.13					
161		90234.31	114029.13					
162		90235.94	114029.07					
163		90236.56	114029.04					
164		90236.73	114029.02					
165		90236.94	114028.95					
166		90236.82	114026.81					
167		90236.64	114026.77					
168		90236.47	114026.77					



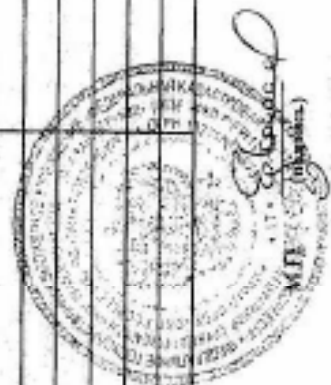
Инженер II-категории  
(наименование должности)

Т.И.Ефремова  
(имя, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
№03\* декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525-27			2	3	4
Описание поворотных точек границ земельного участка							
Номер точки	1	Координаты			4	Особые отметки (точность определена)	5
		X	Y	Z			
169	90235.85	114026.79					
170	90234.44	114026.84					
171	90233.39	114026.51					
172	90231.72	114025.48					
173	90231.64	114025.44					
174	90231.57	114025.41					
175	90231.49	114025.38					
176	90231.41	114025.36					
177	90231.33	114025.35					
178	90239.07	114025.03					
179	90254.28	113943.27					
180	90254.48	113949.36					
181	90204.54	113950.74					
182	90204.65	113953.64					
183	90202.26	113953.69					
184	90202.29	113954.41					
185	90202.10	113954.42					
186	90202.14	113955.74					
187	90202.32	113955.73					
188	90202.44	113960.46					
189	90202.25	113960.47					
190	90202.28	113961.68					
191	90202.47	113961.67					
192	90202.60	113966.46					
193	90202.40	113966.47					
194	90202.43	113967.76					
195	90202.63	113967.75					
196	90202.75	113972.45					



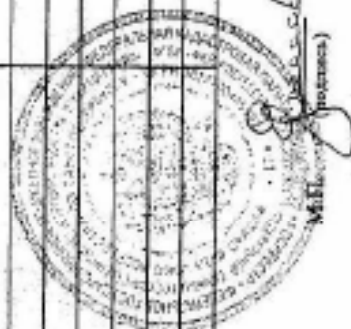
инженер II-категории  
(наименование должности)

Т.И. ЕБРЕНОВА  
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 27	3	Всего листов: 32
Описание поворотных точек границ земельного участка		Описание закрепления на местности			Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	1	Координаты		4				
		X	Y					
197	90202.55	113972.46					5	
198	90202.58	113973.55						
199	90202.78	113973.54						
200	90202.88	113977.43						
201	90212.84	113977.20						
202	90228.55	114000.09						
203	90234.33	114000.09						
204	90233.94	113994.58						
205	90232.80	113990.78						
206	90229.95	113986.79						
207	90226.52	113983.37						
208	90222.34	113980.90						
209	90213.71	113981.69						
210	90213.69	113976.38						
211	90212.82	113976.38						
212	90212.55	113967.32						
213	90214.24	113967.27						
214	90214.13	113963.49						
215	90251.78	113962.30						
216	90251.89	113966.12						
217	90253.57	113966.07						
218	90253.73	113971.72						
219	90251.09	113971.80						
220	90251.16	113975.44						
221	90237.18	113976.52						
222	90237.19	113982.02						
223	90251.32	113980.90						
224	90251.33	113981.40						



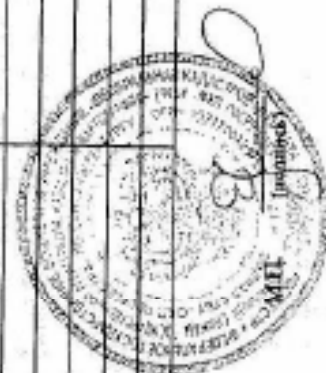
инженер II-категории  
(наименование должности)

Т.И.Ефремова  
(наименование, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14/260

КВ.6

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 28	3	Всего листов: 32
	Описание поворотных точек границ земельного участка						
Номер точки	Координаты			4	Особые отметки (точность определения)	5	
	X	Y	Z				
225	90249.66	113981.53					
226	90250.45	113986.06					
227	90252.10	113985.76					
228	90252.66	113987.27					
229	90253.38	113988.72					
230	90254.23	113990.10					
231	90255.22	113991.38					
232	90256.33	113992.56					
233	90257.54	113993.63					
234	90258.86	113994.57					
235	90260.26	113995.37					
236	90261.74	113996.04					
237	90263.27	113996.55					
238	90264.85	113996.92					
239	90266.46	113997.12					
240	90268.07	113997.17					
241	90269.69	113997.06					
242	90271.29	113996.79					
243	90272.82	113996.38					
244	90274.31	113995.83					
245	90275.74	113995.15					
246	90277.09	113994.32					
247	90278.37	113993.38					
248	90279.54	113992.31					
249	90280.61	113991.14					
250	90281.56	113989.87					
251	90282.39	113988.52					
252	90283.08	113987.09					



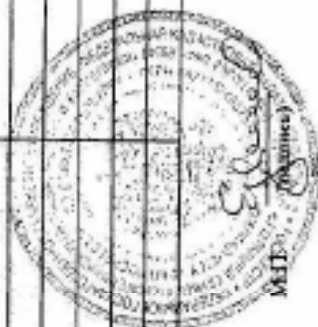
инженер II-категории  
(наименование должности)

Т.И. Ефремова  
(наименование, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525.27			2	Лист № 29	3	Всего листов: 32
Описание поворотных точек границ земельного участка		Координаты			4	Особые отметки (точность определения)	5	
Номер точки	X	Y	Z	Описание закрепления на местности				
253	90283.64	113985.60						
254	90284.04	113984.07						
255	90284.31	113982.51						
256	90284.42	113980.93						
257	90284.42	113980.56						
258	90284.02	113971.10						
259	90281.32	113971.17						
260	90281.18	113965.87						
261	90282.78	113965.83						
262	90282.66	113961.45						
263	90297.55	113961.05						
264	90297.60	113962.78						
265	90302.24	113962.66						
266	90302.23	113960.93						
267	90322.38	113960.31						
268	90322.49	113965.82						
269	90320.79	113965.85						
270	90320.88	113970.20						
271	90322.58	113970.17						
272	90322.66	113974.07						
273	90327.97	113974.12						
274	90332.57	113974.17						
275	90332.48	113970.27						
276	90332.68	113970.26						
277	90332.64	113968.99						
278	90332.44	113969						
279	90332.30	113964.32						
280	90332.50	113964.31						



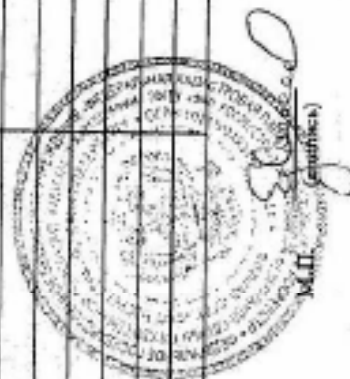
директор II-категории  
(подпись и должность)

Т.И. Ефремова  
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"03" декабря 2014 г. № 78/2011/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 30	3	Всего листов: 32
Описаниеворотных точек границы земельного участка		Описание закрепления на местности			Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	X	Координаты		Y	4	5	6	7
		X	Y					
281	90332.46	113963.01						
282	90332.26	113963.02						
283	90332.12	113958.31						
284	90332.32	113958.30						
285	90332.28	113957.03						
286	90332.08	113957.04						
287	90331.94	113952.31						
288	90332.14	113952.30						
289	90332.10	113951.01						
290	90331.90	113951.02						
291	90331.87	113950.12						
292	90329.47	113950.17						
293	90329.37	113947.39						
294	90279.46	113948.73						
295	90257.94	113943.57						
296	90257.93	113943.18						
297	90212.09	113979.19						
298	90212.24	113983.16						
299	90220.66	113982.81						
300	90221.89	113982.95						
301	90223.09	113983.25						
302	90224.26	113983.68						
303	90225.36	113984.24						
304	90226.40	113984.93						
305	90227.34	113985.73						
306	90228.19	113986.63						
307	90228.92	113987.63						
308	90229.54	113988.71						



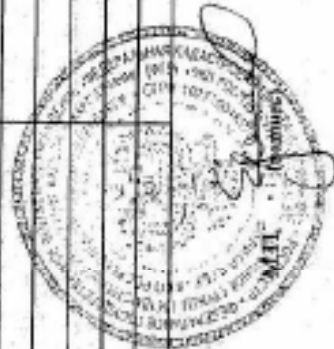
инженер II-категории  
(наименование должности)

Т.И.Ефремова  
(инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**  
 "03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 31	3	Всего листов: 32	
Описание поворотных точек границ земельного участка		Описание закрепления на местности			Особые отметки (точность определения)				
Номер точки	1	Координаты			4	5			
		X	Y	Z					
309	90230.03	113989.85							
310	90230.38	113991.04							
311	90230.59	113992.27							
312	90233.42	114010.11							
313	90233.75	114011.85							
314	90234.22	114013.57							
315	90234.82	114015.25							
316	90235.54	114016.87							
317	90236.40	114018.43							
318	90237.37	114019.93							
319	90239.25	114022.55							
320	90245.13	114031.37							
321	90244.77	114024.38							
322	90244.06	114022.32							
323	90242.38	114020.07							
324	90240.75	114017.80							
325	90239.88	114016.55							
326	90239.13	114015.22							
327	90238.50	114013.84							
328	90238	114012.41							
329	90237.63	114010.93							
330	90237.39	114009.44							
331	90233.94	113990.17							
332	90233.60	113988.74							
333	90233.11	113987.36							
334	90232.48	113986.04							
335	90231.71	113984.79							
336	90230.81	113983.64							



Инженер II-категории  
 (наименование должности)

Т. И. Ефремова  
 (инициалы, фамилия)

К.В.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
 № 03 от декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14269

1		Кадастровый номер: 78:14:007525:27			2	3	4	5
Описание поворотных точек границ земельного участка		Описание закрепления за местностью			Особые отметки (точность определения)			
Номер точки	1	Координаты		3	4	5	6	7
		X	Y					
337	90229.80	113982.58						
338	90228.68	113981.63						
339	90227.47	113980.81						
340	90226.18	113980.13						
341	90224.82	113979.38						
342	90223.41	113979.18						
343	90221.97	113978.93						
344	90220.51	113978.84						



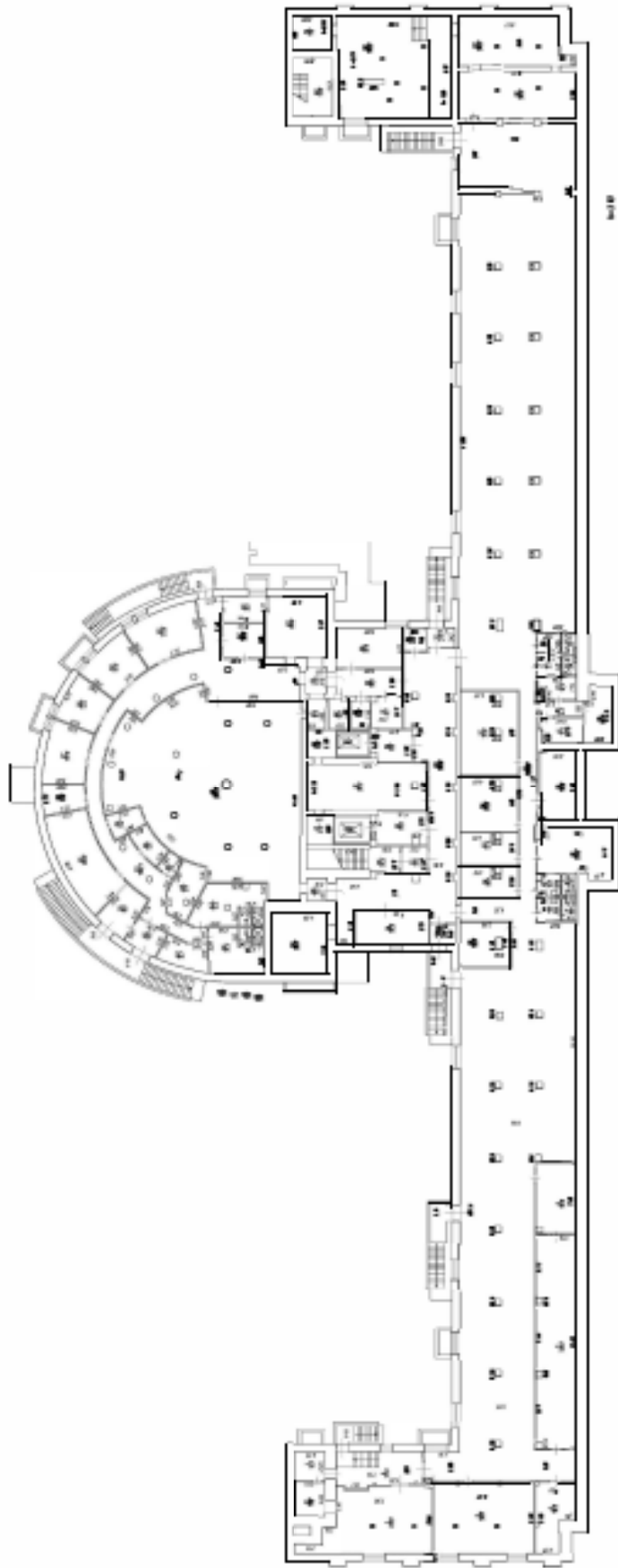
Инженер-Полковник  
 (подпись и должность)

Л.И.Ефремова  
 (подпись, фамилия)



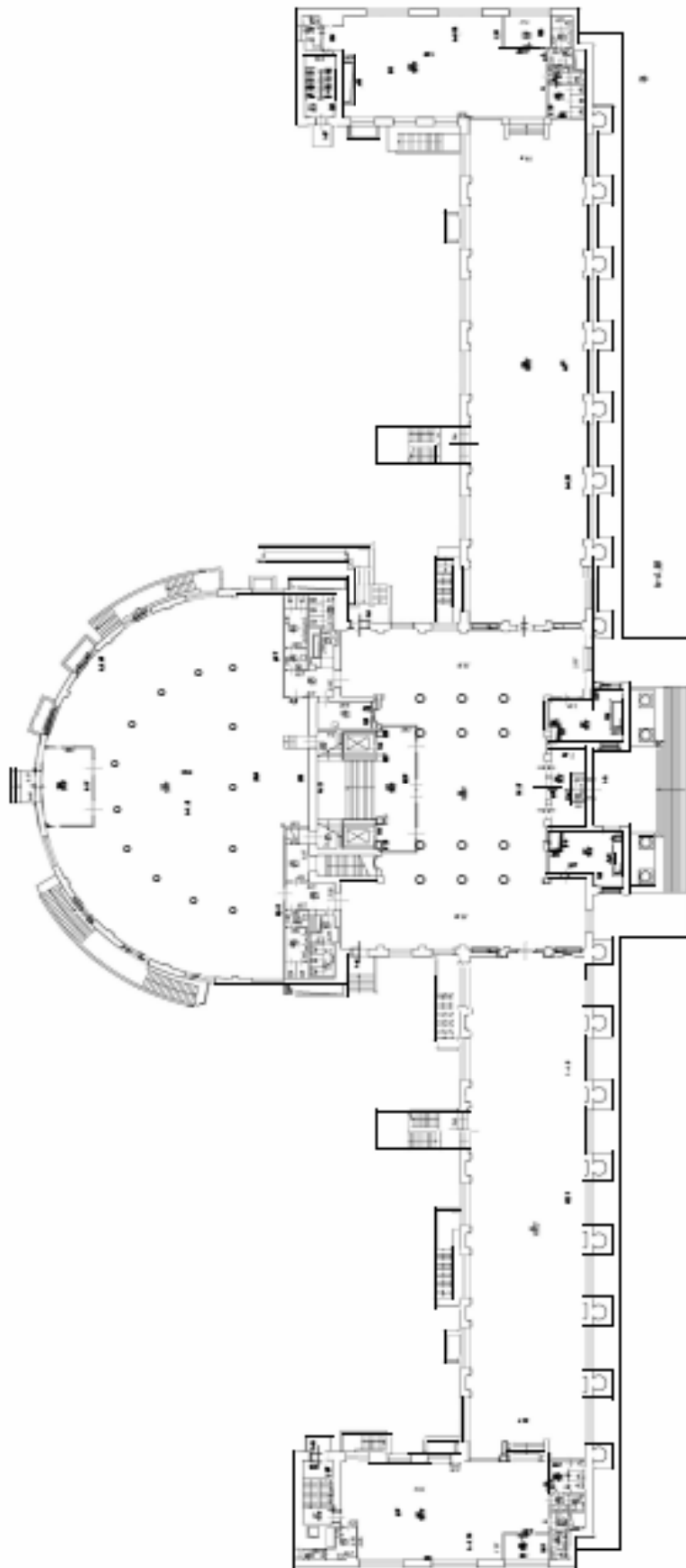
**Приложение № 6.4.**

Генеральный план



305	
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АЛМАТЫ АҚПАРАТТЫҚ ТЕХНОЛОГИЯЛАР АКАДЕМИЯСЫ	ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ АЛМАТЫ АҚПАРАТТЫҚ ТЕХНОЛОГИЯЛАР АКАДЕМИЯСЫ
Ақпараттық технологиялар факультеті	Ақпараттық технологиялар факультеті
Ақпараттық технологиялар кафедрасы	Ақпараттық технологиялар кафедрасы
Ақпараттық технологиялар кафедрасының 1-ауданы	Ақпараттық технологиялар кафедрасының 1-ауданы
Ақпараттық технологиялар кафедрасының 1-ауданының 1-кабинеті	Ақпараттық технологиялар кафедрасының 1-ауданының 1-кабинеті
Ақпараттық технологиялар кафедрасының 1-ауданының 1-кабинетінің 1-кеңесі	Ақпараттық технологиялар кафедрасының 1-ауданының 1-кабинетінің 1-кеңесі
Ақпараттық технологиялар кафедрасының 1-ауданының 1-кабинетінің 1-кеңесінің 1-кеңесі	Ақпараттық технологиялар кафедрасының 1-ауданының 1-кабинетінің 1-кеңесінің 1-кеңесі
Ақпараттық технологиялар кафедрасының 1-ауданының 1-кабинетінің 1-кеңесінің 1-кеңесінің 1-кеңесі	Ақпараттық технологиялар кафедрасының 1-ауданының 1-кабинетінің 1-кеңесінің 1-кеңесінің 1-кеңесі

План 7 яруса



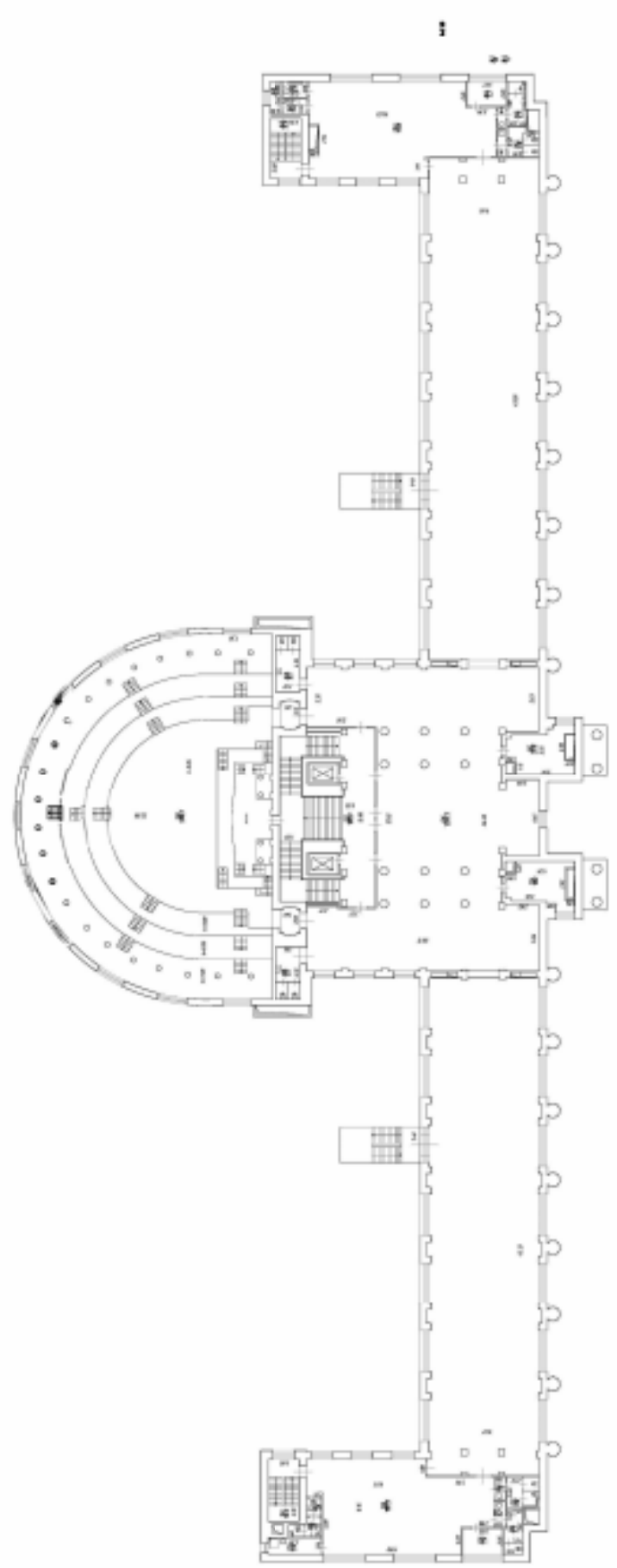
КОСОН

306

Ақын Ә.  
Мамбетовтың 100 жылдығына арнап  
Қазақстанның білім және ғылым  
министрлігінің тапсырысымен  
2023 ж.  
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ  
БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

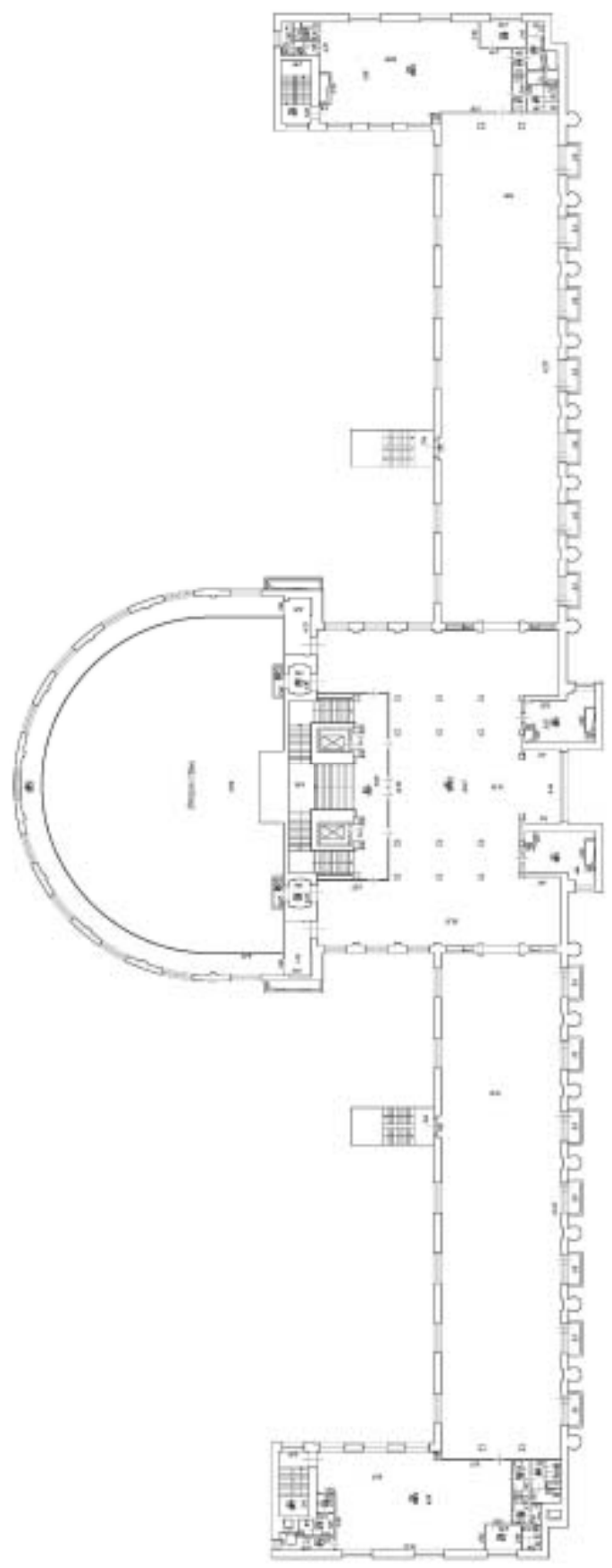
№ жобаның	№ жобаның
№ жобаның	№ жобаның
№ жобаның	№ жобаның

Plan 2 around



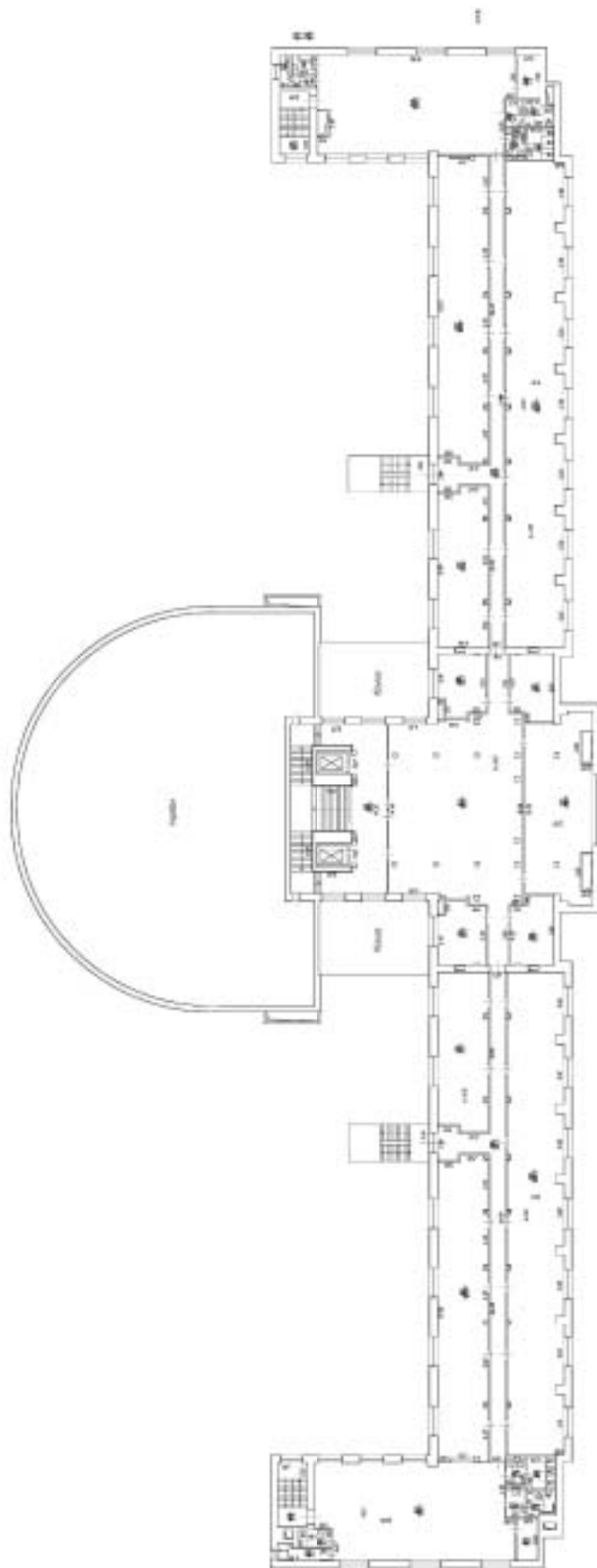
307	
EDUCATION	
Area 1	Ministry of Education and Scientific Research
Area 2	Ministry of Education and Scientific Research
Area 3	Ministry of Education and Scientific Research
Area 4	Ministry of Education and Scientific Research
Area 5	Ministry of Education and Scientific Research
Area 6	Ministry of Education and Scientific Research
Area 7	Ministry of Education and Scientific Research
Area 8	Ministry of Education and Scientific Research
Area 9	Ministry of Education and Scientific Research
Area 10	Ministry of Education and Scientific Research
Area 11	Ministry of Education and Scientific Research
Area 12	Ministry of Education and Scientific Research
Area 13	Ministry of Education and Scientific Research
Area 14	Ministry of Education and Scientific Research
Area 15	Ministry of Education and Scientific Research
Area 16	Ministry of Education and Scientific Research
Area 17	Ministry of Education and Scientific Research
Area 18	Ministry of Education and Scientific Research
Area 19	Ministry of Education and Scientific Research
Area 20	Ministry of Education and Scientific Research
Area 21	Ministry of Education and Scientific Research
Area 22	Ministry of Education and Scientific Research
Area 23	Ministry of Education and Scientific Research
Area 24	Ministry of Education and Scientific Research
Area 25	Ministry of Education and Scientific Research
Area 26	Ministry of Education and Scientific Research
Area 27	Ministry of Education and Scientific Research
Area 28	Ministry of Education and Scientific Research
Area 29	Ministry of Education and Scientific Research
Area 30	Ministry of Education and Scientific Research
Area 31	Ministry of Education and Scientific Research
Area 32	Ministry of Education and Scientific Research
Area 33	Ministry of Education and Scientific Research
Area 34	Ministry of Education and Scientific Research
Area 35	Ministry of Education and Scientific Research
Area 36	Ministry of Education and Scientific Research
Area 37	Ministry of Education and Scientific Research
Area 38	Ministry of Education and Scientific Research
Area 39	Ministry of Education and Scientific Research
Area 40	Ministry of Education and Scientific Research
Area 41	Ministry of Education and Scientific Research
Area 42	Ministry of Education and Scientific Research
Area 43	Ministry of Education and Scientific Research
Area 44	Ministry of Education and Scientific Research
Area 45	Ministry of Education and Scientific Research
Area 46	Ministry of Education and Scientific Research
Area 47	Ministry of Education and Scientific Research
Area 48	Ministry of Education and Scientific Research
Area 49	Ministry of Education and Scientific Research
Area 50	Ministry of Education and Scientific Research
Area 51	Ministry of Education and Scientific Research
Area 52	Ministry of Education and Scientific Research
Area 53	Ministry of Education and Scientific Research
Area 54	Ministry of Education and Scientific Research
Area 55	Ministry of Education and Scientific Research
Area 56	Ministry of Education and Scientific Research
Area 57	Ministry of Education and Scientific Research
Area 58	Ministry of Education and Scientific Research
Area 59	Ministry of Education and Scientific Research
Area 60	Ministry of Education and Scientific Research
Area 61	Ministry of Education and Scientific Research
Area 62	Ministry of Education and Scientific Research
Area 63	Ministry of Education and Scientific Research
Area 64	Ministry of Education and Scientific Research
Area 65	Ministry of Education and Scientific Research
Area 66	Ministry of Education and Scientific Research
Area 67	Ministry of Education and Scientific Research
Area 68	Ministry of Education and Scientific Research
Area 69	Ministry of Education and Scientific Research
Area 70	Ministry of Education and Scientific Research
Area 71	Ministry of Education and Scientific Research
Area 72	Ministry of Education and Scientific Research
Area 73	Ministry of Education and Scientific Research
Area 74	Ministry of Education and Scientific Research
Area 75	Ministry of Education and Scientific Research
Area 76	Ministry of Education and Scientific Research
Area 77	Ministry of Education and Scientific Research
Area 78	Ministry of Education and Scientific Research
Area 79	Ministry of Education and Scientific Research
Area 80	Ministry of Education and Scientific Research
Area 81	Ministry of Education and Scientific Research
Area 82	Ministry of Education and Scientific Research
Area 83	Ministry of Education and Scientific Research
Area 84	Ministry of Education and Scientific Research
Area 85	Ministry of Education and Scientific Research
Area 86	Ministry of Education and Scientific Research
Area 87	Ministry of Education and Scientific Research
Area 88	Ministry of Education and Scientific Research
Area 89	Ministry of Education and Scientific Research
Area 90	Ministry of Education and Scientific Research
Area 91	Ministry of Education and Scientific Research
Area 92	Ministry of Education and Scientific Research
Area 93	Ministry of Education and Scientific Research
Area 94	Ministry of Education and Scientific Research
Area 95	Ministry of Education and Scientific Research
Area 96	Ministry of Education and Scientific Research
Area 97	Ministry of Education and Scientific Research
Area 98	Ministry of Education and Scientific Research
Area 99	Ministry of Education and Scientific Research
Area 100	Ministry of Education and Scientific Research

Figure 1.1 (continued)



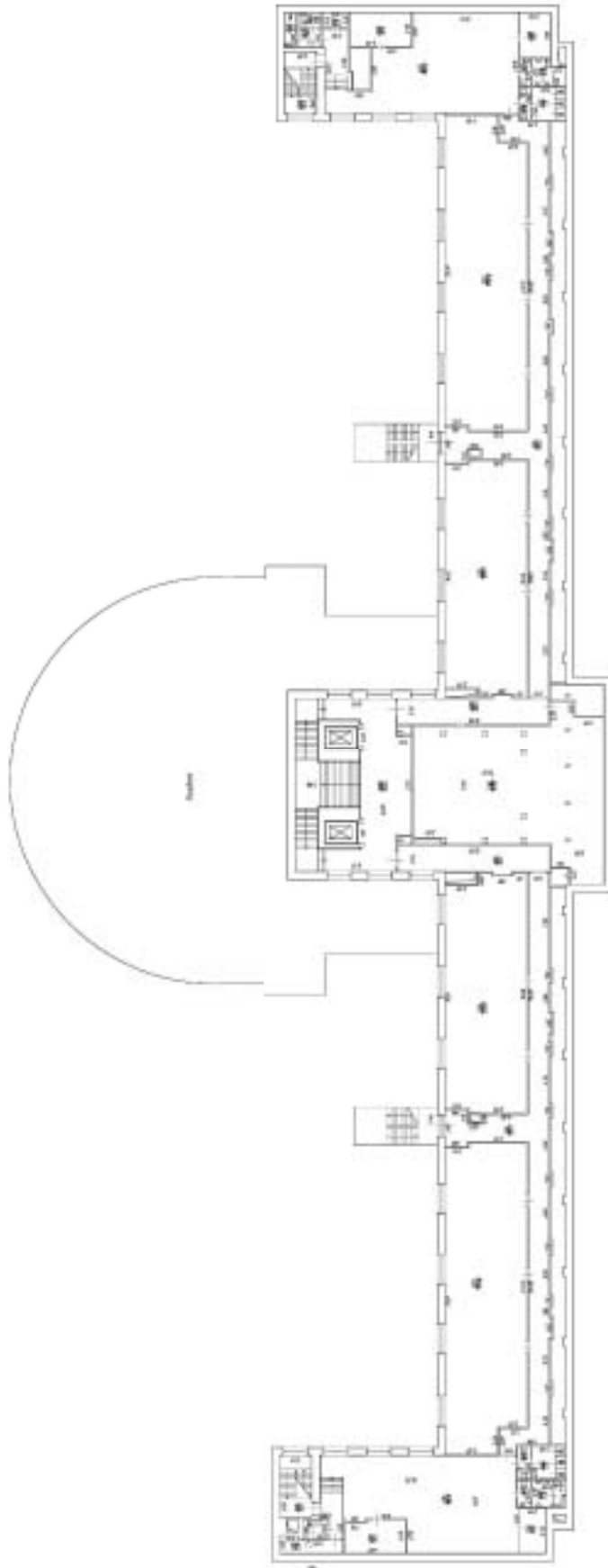
308	
ИЗДАТЕЛЬСТВО	
Авторы: А. А. Аманжол, А. А. Аманжол, А. А. Аманжол	Издательство: «Астана»
Адрес: 100100, Республика Казахстан, г. Астана, ул. Тимуровская, 1	Тираж: 1000 экз.
2023	Издательство: «Астана»
ISBN 978-9965-00-000-0	Издательство: «Астана»

Sheet 1 of 2



EDD/MS-14	
Area 1	University of the Philippines - Diliman
Project No.	MS-14
Scale	1/4" = 1'-0"
Author	Architecture 101
Reviewer	Architecture 101
Date	February 11, 2014

Plan 1/10/2014



310	
10/10/2014	
Architect: Prof. Dr. Ingrid Isenhardt	
Project: ...	
Scale:	1:100
Author:	...
Per. approval:	...

## Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас и юрфеяцевентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
Подвал	1-47	1	Помещение подвала	6,8		3,1	
		2	ИТП - насосная	7,2		3,1	
		3	ИТП - насосная	49,0		3,1	
		4	Коридор	17,0		3,1	
		5	Венткамера	50,1		3,1	
		6	Узел ввода	16,2		3,1	
		7	Бытовое помещение	58,0		3,1	
		8	Узел ввода	19,8		3,1	
		9	Помещение подвала	820,6		3,1	
		10	Бытовое помещение	13,9		3,1	
		11	Санузел	3,1		3,1	
		12	Санузел	1,9		3,1	
		13	Санузел	3,0		3,1	
		14	Санузел	2,0		3,1	
		15	Помещение хранения светильников	25,2		3,1	
		16	Хозяйственное помещение	17,0		3,1	
		17	Раздевалка персонала (женская)	7,2		3,1	
		18	Помещение подвала	4,5		3,1	
		19	Раздевалка персонала (мужская)	10,7		3,1	
		20	Кладовая хранения инвентаря	4,9		3,1	
		21	Санузел	3,1		3,1	
		22	Санузел	1,9		3,1	
		23	Санузел	1,9		3,1	
		24	Санузел	3,1		3,1	
		25	Автоматический охранно-диспетчерский пункт управления	31,8		3,1	
		26	АТС	21,5		3,1	
		27	Производственное помещение техников	12,3		3,1	
		28	Помещение хранения светильников	11,8		3,1	
		29	Коридор	90,8		3,1	
		30	Тамбур	3,3		3,1	
		31	Электрощитовая	37,3		3,86	
		32	Тамбур-шлюз	11,8		3,1	
		33	Тамбур-шлюз	5,0		3,1	
		34	Бытовое помещение	17,2		3,1	
		35	Помещение с открытой лестницей	15,6		3,1	
		36	Лифт	6,3		3,1	
		37	Электрощитовая	4,2		2,36	
		38	Коридор	3,6		3,1	
		39	Помещение подвала	26,1		3,1	
		40	Обеденный зал на 46 посадочных мест	201,7		3,1	
		41	Душевая персонала	1,4		3,1	
		42	С/У персонала	1,4		3,1	
		43	Гардероб персонала (женский)	15,5		3,1	
		44	Душевая персонала	1,4		3,1	
		45	С/У персонала	1,4		3,1	
		46	Гардероб персонала (мужской)	11,3		3,1	
		47	Бельевая	5,7		3,1	
		48	Кладовая сыпучих продуктов	9,4		3,1	
		49	Тамбур	4,8		3,1	
		50	Загрузочная	8,6		3,1	
		51	Кладовая уборочного инвентаря	2,4		3,1	
		52	Кладовая и моечная тары	5,5		3,1	
		53	Коридор	103,1		3,1	
		54	Кладовая и моечная тары	5,2		3,1	
		55	Помещение с холодильными камерами	28,5		3,1	
		56	Кладовая овощей	8,6		3,1	
		57	Догоготовочная	17,3		3,1	
		58	Цех обработки зелени	13,2		3,1	
		59	Холодильный цех. Резка хлеба	17,2		3,1	
		60	Горячий цех	23,6		3,1	
		61	Помещение временного хранения	8,6		3,1	
		62	Моечная кухонной посуды	10,0		3,1	
		63	Подсобное помещение	25,5		3,1	
		64	Коридор	4,0		3,1	
		65	Коридор	2,2		3,1	
		66	Электрощитовая	4,0		2,36	
		67	Лифт	6,2		3,1	
		68	Помещение подвала	4,4		3,1	
		69	Помещение подвала	4,0		3,1	
		70	Тамбур-шлюз	8,2		3,1	

	71	Помещение персонала	6,5	3,1
	72	Коридор	11,5	3,1
	73	Кабинет	17,1	3,1
	74	Помещение ввода кабельных сетей	3,2	3,1
	75	Тамбур	3,3	3,1
	76	Венткамера	38,9	3,1
	77	Венткамера	34,1	3,1
	78	Венткамера	78,5	2,69
	79	Венткамера	7,2	3,01
	80	Лестничная клетка	13,0	3,1
1	81	Лестничная клетка	13,9	2,15
	82	Подсобное помещение	1,5	3,76
	83	Санузел	5,1	3,76
	84	Офисное помещение	127,1	3,76
	85	Кроссовая	7,5	3,76
	86	Санузел мужской	3,5	3,76
	87	Санузел мужской	2,1	3,76
	88	Санузел женский	2,0	3,76
	89	Кладовая уборочного инвентаря	1,6	3,76
	90	Санузел женский	7,4	3,76
	91	Офисное помещение	400,2	4,3
	92	Службное помещение	14,6	4,3
	93	Тамбур	2,1	4,3
	94	Тамбур	14,4	4,3
	95	Диспетчерская	17,7	4,3
	96	Вестибюль	428,4	4,3
	97	Помещение с парадной лестницей	76,5	4,3
	98	Подсобное помещение	9,3	2,15
	99	Коридор	8,5	4,3
	100	Коридор	8,9	4,3
	101	Санузел мужской	2,3	4,3
	102	Санузел женский	3,8	4,3
	103	Санузел женский	5,6	4,3
	104	Санузел мужской	7,8	4,3
	105	Офисное помещение	508,1	4,3
	106	Тамбур	24,0	4,3
	107	Санузел мужской	7,5	4,3
	108	Санузел женский	6,0	4,3
	109	Санузел женский	2,5	4,3
	110	Санузел мужской	2,7	4,3
	111	Коридор	9,3	4,3
	112	Подсобное помещение	11,4	2,15
	113	Санузел для МГН	8,7	4,3
	114	Офисное помещение	401,2	4,3
	115	Санузел женский	7,9	3,78
	116	Помещение уборочного инвентаря	1,1	3,78
	117	Санузел женский	2,1	3,78
	118	Санузел мужской	2,7	3,78
	119	Санузел мужской	4,3	3,78
	120	Кроссовая	8,0	3,78
	121	Офисное помещение	121,9	3,78
	122	Лестничная клетка	15,0	2,15
	123	Санузел	3,8	3,78
2	124	Лестничная клетка	14,5	2,84
	125	Кладовая уборочного инвентаря	5,4	5,8
	126	Санузел мужской	3,8	5,8
	127	Санузел мужской	1,8	5,8
	128	Офисное помещение	107,5	5,8
	129	Кроссовая	7,4	5,8
	130	Санузел мужской	5,2	5,8
	131	Санузел мужской	2,2	5,8
	132	Санузел женский	6,8	5,8
	133	Санузел женский	2,0	5,8
	134	Офисное помещение	18,6	5,8
	135	Офисное помещение	20,0	5,8
	136	Офисное помещение	1244,1	5,8
	137	Помещение с парадной лестницей	100,9	5,8
	138	Санузел мужской	8,1	5,8
	139	Офисное помещение	598,3	9,85
	140	Санузел женский	8,4	5,8
	141	Санузел женский	1,8	5,8
	142	Санузел женский	6,8	5,8
	143	Санузел мужской	6,3	5,8
	144	Санузел мужской	1,3	5,8
	145	Кроссовая	7,3	5,8
	146	Офисное помещение	111,0	5,8
	147	Лестничная клетка	15,0	2,84
	148	Санузел	2,4	5,8
	149	Санузел	2,6	5,8
	150	Кладовая уборочного инвентаря	2,7	5,8
3	151	Лестничная клетка	10,2	2,8
	152	Кладовая уборочного инвентаря	6,3	4,3
	153	Санузел мужской	4,6	4,3
	154	Санузел мужской	2,0	4,3
	155	Офисное помещение	120,4	4,3



	156	Кроссовая	6,4		4,3
	157	Санузел мужской	6,3		4,3
	158	Санузел мужской	3,0		4,3
	159	Санузел женский	3,9		4,3
	160	Санузел женский	8,0		4,3
	161	Офисное помещение	20,2		4,3
	162	Офисное помещение	20,2		4,3
	163	Офисное помещение	1264,3	11,4	4,3
	164	Помещение с парадной лестницей	93,3		4,3
	165	Коридор	3,8		4,3
	166	Балкон	1,9		4,3
	167	Галерея	125,7		4,3
	168	Балкон	1,9		4,3
	169	Коридор	4,2		4,3
	170	Санузел женский	8,1		4,3
	171	Санузел женский	3,1		4,3
	172	Санузел мужской	2,2		4,3
	173	Санузел мужской	6,3		4,3
	174	Кроссовая	8,0		4,3
	175	Офисное помещение	120,4		4,3
	176	Лестничная клетка	31,1		2,8
	177	Санузел	3,0		4,3
	178	Санузел	2,4		4,3
	179	Кладовая уборочного инвентаря	2,1		4,3
4	180	Лестничная клетка	15,0		3,1
	181	Кладовая уборочного инвентаря	5,5		3,1
	182	Санузел	4,1		3,1
	183	Офисное помещение	136,1		3,1
	184	Кроссовая	7,4		3,1
	185	Санузел мужской	3,4		3,1
	186	Санузел мужской	4,9		3,1
	187	Санузел женский	2,9		3,1
	188	Санузел женский	6,9		3,1
	189	Коридор	60,3		3,1
	190	Офисное помещение	108,9		3,1
	191	Офисное помещение	56,6		3,1
	192	Офисное помещение	206,7		3,1
	193	Холл	191,7		3,1
	194	Офисное помещение	20,3		3,1
	195	Помещение с парадной лестницей	98,9		3,42
	196	Офисное помещение	21,7		3,1
	197	Офисное помещение	89,3		3,1
	198	Офисное помещение	20,3		3,1
	199	Офисное помещение	21,7		3,1
	200	Коридор	60,2		3,1
	201	Офисное помещение	56,4		3,1
	202	Офисное помещение	108,8		3,1
	203	Офисное помещение	206,7		3,1
	204	Санузел женский	3,0		3,1
	205	Санузел женский	6,5		3,1
	206	Санузел мужской	3,2		3,1
	207	Санузел мужской	4,7		3,1
	208	Кроссовая	7,3		3,1
	209	Офисное помещение	134,0		3,1
	210	Кладовая уборочного инвентаря	2,4		3,1
	211	Санузел	2,3		3,1
	212	Санузел	3,1		3,1
	213	Лестничная клетка	15,5		3,1
Мансарда	214	Лестничная клетка	15,1		3,25
	215	Кладовая уборочного инвентаря	5,9		3,05
	216	Санузел	3,1		3,05
	217	Венткамера	11,1		3,05
	218	Холл	116,3		3,05
	219	Кроссовая	8,2		3,05
	220	Санузел мужской	5,6		3,05
	221	Санузел мужской	2,3		3,05
	222	Санузел женский	7,2		3,05
	223	Санузел женский	2,9		3,05
	224	Коридор	97,7		3,05
	225	Офисное помещение	174,8		3,05
	226	Офисное помещение	133,8		3,05
	227	Коридор	31,7		3,05
	228	Помещение с парадной лестницей	63,0		3,05
	229	Коридор	30,9		3,05
	230	Венткамера	161,0		3,05
	231	Коридор	98,2		3,05
	232	Офисное помещение	133,7		3,05
	233	Офисное помещение	174,6		3,05
	234	Санузел женский	2,9		3,05
	235	Санузел женский	7,1		3,05
	236	Санузел мужской	4,9		3,05

	237	Санузел мужской	2,4	3,05
	238	Кроссовая	9,9	3,05
	239	Холл	105,5	3,05
	240	Венткамера	11,0	3,05
	241	Лестничная клетка	15,6	3,25
	242	Санузел	2,5	3,05
	243	Санузел	2,6	3,05
	244	Санузел	2,3	3,05
	245	Кладовая уборочного инвентаря	2,9	3,05
Итого по помещению 1-Н:			11913,2	11,4
Итого по нежилым помещениям			11913,2	11,4

Итого по строению:

Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании): 11913,2

Площадь здания, определенная в пределах внутренних поверхностей наружных стен, в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90 12609,7

Кроме того:

площадь лоджий, балконов, террас, веранд: 32,2 кв.м/ с коэффициентами, кв.м: 11,4

необорудованная площадь, кв.м: 0,0

Исполнил: \_\_\_\_\_ /Малиновский А.П./

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Румянцова О.Н./

19 ноября 2018



**ЮКОН+**

Общество с ограниченной ответственностью

«ЮКОН+»

191123, Санкт-Петербург,  
Шпалерная ул, д.40а, оф. 301  
ИНН 7842519008, КПП 784201001

Тел: 8-981-724-60-07,

e-mail: kadastr.ukon@gmail.com

19.11.2018 № 44/01

**СПРАВКА**

по данным обмерных работ на  
07 ноября 2018

на вновь-выстроенное /реконструированное  
здание / часть здания

(не нужно завернуть)

по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,  
муниципальный округ Московская застава,  
Московский проспект, дом 98, строение 1

Здание АО "Пушной дом"

(наименование по проекту)

имеет следующие технико-экономические показатели:

№ строк	Технико-экономические показатели	Единица измерения	Кол-во по данным обмерных работ
<b>А</b>	<b>Б</b>	<b>В</b>	<b>Г</b>
01	Количество этажей		3-6
	в том числе:		
02	надземных	-	2-5, в т.ч. мансарда
03	подземных	-	1
04	кроме того	-	-
05	Количество секций	единиц	-
06	Высота этажа	м	2.15; 2.36; 2.69; 2.80; 2.84; 3.10; 3.05; 3.25; 3.42; 3.76; 3.78; 3.86; 4.30; 5.80; 9.85
07	Общий строительный объем	куб.м.	57349
08	в том числе подземной части	куб.м.	8326
			Площадь, кв.м
09	Нежилые помещения	кв.м	11 913,2
	в т.ч. по использованию (по проекту):		
10	1-Н Офисное помещение (ч.л. 1, 4, 7, 9-25, 27-30, 32-36, 38-65, 67-73, 75, 80-84, 86-119, 121-128, 130-144, 146-155, 157-173, 175-183, 185-207, 209-216, 218, 220-229, 231-237, 239, 241-245)	кв.м	11 281,5
			Площадь, кв.м
11	Технологические помещения	кв.м	631,7
12	в т.ч. по использованию (по проекту):		
13	1-Н (ч.л. 2,3) ИТП-насосная	кв.м	56,2
14	1-Н (ч.л. 5, 76, 77-79, 217, 230, 240) Венткамера	кв.м	391,9
15	1-Н (ч.л. 6, 8) Узел ввода	кв.м	36,0
16	1-Н (ч.л. 31, 37, 44) Электрощитовая	кв.м	45,5
17	1-Н (ч.л. 74) Помещение ввода кабельных сетей	кв.м	3,2

18	1-Н (ч.п. 85,120,129,145,156,174, 184,208,219,238) Кроссовая	кв.м	77,4
19	1-Н (ч.п. 26) АТС	кв.м	21,5
			Площадь, кв.м
20	Площадь здания*	кв.м	12 609,7

**Дополнительные сведения:**

Общая площадь (суммарная площадь всех помещений в здании) составляет : 11913,2 кв.м

Кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд : 32,2 кв.м/ с понижающим коэффициентом 11,4 кв.м.

\*) Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №90

Исполнил

 /Малиновский А.П./

Генеральный директор

 /Румянцева О.Н./

М.П.



**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23).

**Сопроводительные документы**

**Список документов к Приложению № 7****Приложение № 7.1.**

Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А.СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями. На 16 листах.

**Приложение № 7.2.**

Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. На 5 листах.

**Приложение № 7.3.**

Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. На 1 листе.

**Приложение № 7.4.**

Задание на проектирование от 25.01.2024г. к Дополнительному соглашению № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. На 5 листах.

**Приложение № 7.5.**

Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»). На 3 листах.

**Приложение № 7.6.**

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.10.2023г. На 7 листах.

г. Санкт-Петербург

«25» августа 2023 г.

ООО «Ф.А. СЕРВИС», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице Генерального директора Хламкина Валерия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

ООО «Балтийская реставрационная коллегия», в дальнейшем именуемое Исполнитель, в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет и сроки действия Договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить исследовательские, проектные и экспертные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ОКН) «Дом Пушкиных», расположенного по адресу: СПб, Московский пр., д.98, строение 1, в соответствии с Техническим заданием (Приложение №2).
- 1.2. Сроки выполнения работ:  
Начало: с момента получения Исполнителем аванса, а также передачи всех исходных данных от Заказчика, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2) по акту;  
Окончание: в соответствии с Календарным планом работ (Приложение №3).  
Сроки выполнения работ по настоящему договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертиз с Комитетом ГИОП.

### 2. Стоимость работ, порядок и условия расчетов

- 2.1. Стоимость услуг по настоящему Договору в соответствии с Протоколом о договорной цене (Приложение № 1) составляет:

НДС не облагается (ст.149, п.2 ст.15 НК РФ).

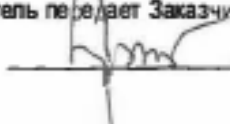
- 2.2. Выплата авансовых платежей и оплата выполненных работ осуществляется поэтапно в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 4) на основании документов, поименованных в Графике платежей, как условие для оплаты, а также счетов.
- 2.3. Все расчеты между Сторонами осуществляются перечислением денежных средств на расчетный счет.
- 2.4. Работы, выполненные Исполнителем с отклонениями от требований Технического задания Заказчика, с нарушениями СНиП, ТУ, иных обязательных норм и правил в проектно-исследовательских работах и проектировании, с иными недостатками, не подлежат оплате до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков или отклонений.

### 3. Условия выполнения и приемки работ

- 3.1. Техническое задание определяет состав и основные параметры выполняемых работ. После подписания договора и перечисления аванса Заказчиком Исполнителю Стороны совместно составляют Задание на проектирование, уточняющее требования к разделам проектной документации. Подписанное Сторонами Задание на проектирование является дополнением к Техническому заданию, и изложенные в нем требования являются основанием для принятия технических решений при разработке проектной документации.
- 3.2. Работу в архивах, получение копий необходимых документов, иных материалов, не поименованных в Техническом задании, а также привлечение при необходимости сторонних специалистов Исполнитель осуществляет за свой счет.
- 3.3. Если в процессе производства выполнения работ выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность их дальнейшего проведения, Стороны вправе приостановить выполнение работ и в 3 (трехдневный) срок поставить об этом в известность соответствующую Сторону. В этом случае Стороны в 3-дневный срок рассматривают вопрос о возможности и целесообразности дальнейшего выполнения работ.
- 3.4. Готовую документацию по этапам работ 1 и 2, 3 и 4 Исполнитель передает Заказчику по накладным. Заказчик в течение 10 рабочих дней рассматривает переданную Исполнителем документацию и подписывает акт сдачи-приемки работ, либо возвращает документацию на доработку Исполнителю с мотивированным отказом от приемки документации. Срок доработки документации и устранения замечаний устанавливается двусторонним актом. Доработки по мотивированному отказу Заказчика производятся Исполнителем за свой счет. Повторная сдача-приемка осуществляется в порядке, установленном для первоначальной сдачи-приемки выполненных работ.
- 3.5. Готовую проектную документацию по этапам 5.1, 5.2 и 5.3 Исполнитель передает Заказчику по накладным. Заказчик в течение 10 рабочих дней рассматривает переданную Исполнителем документацию и подтверждает письмом принятие этой документации для выполнения ГИКЭ, либо возвращает документацию на доработку Исполнителю с мотивированным отказом от приемки документации. Срок доработки документации и устранения замечаний устанавливается двусторонним актом. Доработки по мотивированному отказу Заказчика производятся Исполнителем за свой счет. Повторная сдача-приемка осуществляется в порядке, установленном для первоначальной сдачи-приемки выполненных работ.
- 3.6. Исполнитель проводит ГИКЭ (этап 6) после подтверждения Заказчиком принятия проектной документации. После подписания Акта ГИКЭ экспертами Исполнитель передает Заказчику полный комплект проектной документации



Заказчик




Исполнитель

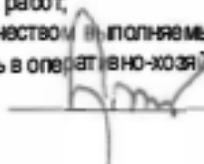
- с Актом ГИКЭ по накладным. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней выдает Исполнителю доверенность на передачу документации на рассмотрение в КГИОП с сопроводительным письмом
- 3.7. Исполнитель осуществляет сопровождение рассмотрения документации в КГИОП без дополнительной оплаты. Срок рассмотрения – согласно административному регламенту КГИОП.
- 3.8. В случае возврата документации из КГИОП на доработку Исполнитель устраняет замечания за свой счет в течение срока, определяемого по согласованию Сторон. После устранения замечаний Исполнитель повторно сдает документацию на рассмотрение в КГИОП.
- 3.9. Исключения составляют случаи, когда причиной отказа КГИОП являются:
- ◊ изменение Заказчиком исходных данных (объема или характера задачи, состава работ, оговоренных Техническим заданием);
  - ◊ обстоятельства, возникновение и разрешение которых не зависят от Исполнителя.
- 3.10. Исполнитель передает Заказчику результаты работ каждого этапа в одном экземпляре на цифровом носителе в формате \*.dwg, \*.doc или \*.pdf. Акт ГИКЭ Исполнитель передает Заказчику в одном экземпляре на цифровом носителе, подписанный электронными подписями государственных экспертов. Приложения к Акту ГИКЭ передаются в одном экземпляре на цифровом носителе без подписей.
- 3.11. После получения от КГИОП положительного заключения (согласования) по результатам рассмотрения проектной документации и Акта ГИКЭ Исполнитель представляет Заказчику на подписание итоговый Акт сдачи-приемки выполненных работ. При этом Заказчик обязан подписать Акт сдачи-приемки в течение 5 (пяти) рабочих дней.
- 3.12. Датой выполнения работ по настоящему Договору считается дата подписания Акта сдачи-приемки всех выполненных работ Заказчиком, по результатам всех выполненных Исполнителем работ по настоящему Договору.
- 3.13. Интеллектуальные права
- 3.13.1. Настоящим Стороны соглашаются, что все исключительные имущественные права, а также любые иные права аналогичного характера, связанные с документацией в соответствии с действующим законодательством (включая, в частности, право вносить в нее дальнейшие изменения) безоговорочно переходят к Заказчику в полном объеме в момент передачи ему Исполнителем указанной документации или ее соответствующей части. При этом подразумевается, что стоимость передаваемых Заказчику исключительных прав и всех применимых авторских гонораров включена в стоимость Договора. В этой связи Стороны признают настоящий Договор содержащим элементы договора об отчуждении исключительного права.
- 3.13.2. Исполнитель настоящим подтверждает и гарантирует Заказчику следующее:
- 3.13.2.1. никакие права третьих лиц не были и не будут нарушены в процессе подготовки и передачи какой-либо части документации;
- 3.13.3. до передачи документации Заказчику Исполнитель являлся единственным владельцем всех авторских прав на соответствующие документы, не обремененных правами и требованиями третьих сторон;
- 3.13.4. каждый из авторов документации отказался от своих прав на фотосъемку или видеозапись или копирование любой части документации или результатов работ, выполненных на основании такой документации, отказался от права требовать участия в проведении любых работ на ее основании, а также дал согласие на внесение изменений в документацию (по запросу Заказчика Исполнитель обязан предоставить Заказчику письменные подтверждения соответствующих отказов от прав и согласий).
- 3.13.5. Исполнитель несет перед Заказчиком ответственность за любой ущерб, который может быть понесен Заказчиком в результате нарушения Исполнителем любых гарантий или обязательств, установленных пунктом 3.9 выше.
- 3.14. Корректировка принятой Заказчиком по Актам сдачи-приемки документации, вызванная внесением Заказчиком изменений и дополнений в Задание на проектирование (Приложение №1 к настоящему Договору), является дополнительными работами, осуществляется после заключения соответствующих дополнительных соглашений к данному Договору и оплачивается Заказчиком дополнительно, согласно этим дополнительным соглашениям.
- 3.15. В случае необходимости выполнения дополнительных исследований, изысканий или разработки иных разделов проектной документации в дополнение к предусмотренным Техническим заданием (Приложение №2) и выявленных в рамках совместного составления Задания на проектирование, уточняющего требования к разделам проектной документации, такие дополнительные исследования, изыскания или разработка иных разделов проектной документации осуществляется без дополнительной оплаты.

#### 4. Обязательства Сторон

##### 4.1. Заказчик обязуется:

- ◊ назначить ответственное лицо со стороны Заказчика по данному Договору, которое должно отвечать за предоставляемые специалистам Исполнителя информацию, исходную документацию, а также обеспечить, при необходимости, встречу с должностным лицом.
- ◊ обеспечить доступ Исполнителя на территорию памятника для натурного обследования объектов и фотофиксаций;
- ◊ предоставить Исполнителю исходные данные в составе и объеме, определенном Техническим заданием (Приложение №2);
- ◊ выполнить условия приемки работ, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.
- ◊ оплатить выполненные работы в соответствии с условиями настоящего Договора на основании подписанных Сторонами Актов сдачи-приемки выполненных работ;
- ◊ осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствия договорной цене, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

 \_\_\_\_\_  
Заказчик

 \_\_\_\_\_  
Исполнитель



#### 4.2. Исполнитель обязуется:

- ◊ выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора, в предусмотренные настоящим Договором в сроки, с надлежащим качеством, в соответствии с требованиями соответствующих нормативно-правовых актов;
- ◊ выполнить работы в точном соответствии с требованиями, предусмотренными Техническим заданием;
- ◊ обеспечить сохранность полученной от Заказчика документации;
- ◊ обеспечить конфиденциальность в отношении информации, полученной в процессе выполнения работ по настоящему Договору;
- ◊ по результатам выполнения работ предоставить Заказчику готовую документацию, предусмотренную Техническим заданием, в печатном виде, счет, Акт сдачи-приемки выполненных работ;
- ◊ сопровождать рассмотрение документации в КГИОП;
- ◊ незамедлительно письменно предупредить Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

### 5. Ответственность Сторон

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ, предусмотренных п. 1.2 настоящего Договора, по вине Исполнителя на срок более 5 дней, Исполнитель выплачивает Заказчику за каждый день просрочки пени в размере 0,01 % от суммы Договора.
- 5.3. При задержке Заказчиком сроков приемки, оговоренных в п.3.4-3.6, или оплаты выполненных Исполнителем работ, по которым Акты сдачи-приемки выполненных работ полностью подписаны, на срок более 5 дней, Заказчик выплачивает Исполнителю за каждый день просрочки пени в размере 0,01 % от суммы просроченного платежа.
- 5.4. Общая сумма штрафных санкций обеих Сторон по всем задержкам не должна превышать 5% от стоимости работ по Договору.
- 5.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором и приложениями к нему, Стороны руководствуются Российским законодательством, регулирующим возмездное выполнение работ.

### 6. Форс-мажор

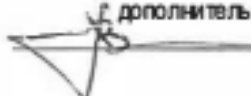
- 6.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельства непреодолимой силы, возникших после его заключения, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.
- 6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясения, наводнения, пожары и прочие стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, акты государственных или муниципальных органов и любые другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Сторон, которые препятствуют выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 6.3. В случаях, указанных в пункте 6.1 настоящего Договора, срок выполнения его условий отодвигается на время возникшего форс-мажорного обстоятельства либо на другой срок по согласованию Сторон.
- 6.4. О возникновении обстоятельства, указанных в п. 6.1, Стороны должны известить друг друга не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств. Наличие данных обстоятельств подтверждаются компетентными государственными органами. В противном случае такие обстоятельства не будут учитываться как форс-мажорные.

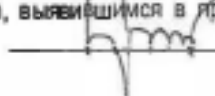
### 7. Разрешение споров

- 7.1. Все претензии, споры и разногласия Стороны обязуются решать самостоятельно путем ведения переговоров или переписки. В случае невозможности достигнуть соглашения по таким вопросам путем переговоров или переписки в 10 (десятидневный) срок, Стороны обращаются за их решением в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

### 8. Особые условия

- 8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному каждой из Сторон, и вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами.
- 8.2. Все изменения и дополнения в настоящий Договор могут быть внесены только по письменному соглашению Сторон.
- 8.3. В случае необходимости оказания дополнительных услуг, не предусмотренных данным Договором, Сторонами подписывается Дополнительное соглашение к настоящему Договору.
- 8.4. Все копии документов, полученные электронным сканированием и переданные Сторонами друг другу посредством электронной почты, указанной в реквизитах Сторон, приравниваются к оригиналам. При этом подтверждением даты передачи документа является дата его отправки по электронной почте.
- 8.5. В связи с проектированием локальных зон последовательно проектные решения предшествующих этапов принимаются для разработки последующих решений в качестве исходных технических ограничений. В случае, если при проектировании последующего этапа возникает объективная техническая необходимость корректировки ранее принятых решений, Исполнитель вносит соответствующие изменения в ранее сданную документацию и передает ее Заказчику по накладным повторно. При этом повторная сдача документации не считается сдачей с нарушением сроков, обозначенных в Календарном плане. В случае необходимости проведения второй или последующей дополнительной корректировки по причинам, выявившимся в процессе дальнейшего проектирования, или по

 \_\_\_\_\_  
Заказчик

 \_\_\_\_\_  
Исполнитель

### 9. Порядок изменения и дополнения Договора

- 9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

### 10. Приложения к договору


- 10.1. Приложения к настоящему договору:
- Протокол о договорной цене (Приложение №1);
  - Техническое Задание (Приложение № 2);
  - Календарный план работ (Приложение 3);
  - График платежей (Приложение 4).

### 11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

<p><b>«Исполнитель»:</b>                  Общество с ограниченной ответственностью                  «Балтийская реставрационная коллегия»                  ИНН: 7839079090; КПП: 7783901001;                  Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург,                  наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207,                  р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка                  «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге                  БИК 044030827, к/с 30101810200000000827                  ОГРН 1177847061611                  E-mail: brcollegia@mail.ru</p>	<p><b>«Заказчик»</b>                  ООО «Ф.А. СЕРВИС»                  ИНН 7810974558                  КПП 781001001                  ОГРН/ОГРНИП1237800040774                  Адрес юридический: 196084, город Санкт-Петербург, вн. тер.                  г. муниципальный округ Московская застава, пр-кт                  Московский, дом 94, литера А, этаж 5, часть помещ. 11-Н,                  раб. место № 17                  Расчетный счёт 40702.810.5.55000473003                  БИК 044030853                  Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК                  Корр. Счёт 30101.810.5.00000000653</p>
<p>Исполнитель</p>	<p>Заказчик</p>
<p>ООО «Балтийская реставрационная коллегия»</p>	<p>ООО «Ф.А. СЕРВИС»</p>
<p>Генеральный директор  (Артюшин Н.Б.)</p>	<p>Генеральный директор  (Кламов С.Е.)</p>



 Заказчик

 Исполнитель

## Протокол о договорной цене

В соответствии с Договором № 273.2 от «25» августа 2023г. стороны пришли к соглашению относительно общей стоимости услуг, оказываемых по настоящему Договору, и договорились, что она составляет:

НДС не облагается (ст. 149, п.2 пп. 15 НК РФ).

В том числе стоимость по этапам работ:

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Предварительные работы  | 1880000 |
| 2. Комплексные научные исследования  | 1780000 |
| 3.1 Дизайн-проект экспозиции   | 1000000 |
| 3.2. Эскиз планировочных решений – 2-й этаж  | 1000000 |
| 3.3. Эскиз планировочных решений – 1-й этаж (кроме помещений галерей и помещений под аукционным залом) | 1000000 |
| 3.4. Эскиз планировочных решений помещений под аукционным залом  | 1000000 |
| 3.5. Эскиз планировочных решений цокольного этажа  | 1000000 |
| 4.1. Проектная документация – 2-й этаж   | 1000000 |
| 4.2. Проектная документация – 1-й этаж (кроме помещений галерей и помещений под аукционным залом)      | 1000000 |
| 4.3. Проектная документация – художественная галерея   | 1000000 |
| 4.4. Проектная документация – помещения под аукционным залом   | 1000000 |
| 4.5. Проектная документация – цокольный этаж   | 1000000 |
| 5. Государственная историко-культурная экспертиза проекта  | 1000000 |

Общая стоимость настоящего Договора действительна только для настоящего Договора.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей.

Заказчик

Исполнитель

ООО «Ф.А. СЕРВИС»

ООО «Балтийская реставрационная компания»

Генеральный директор

Генеральный директор (И.Б. Долошин Н.Б.)



 Заказчик

 Исполнитель

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение исследовательских, проектных и экспертных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ОКН) «Дом Пушкины», расположенного по адресу: СПб, Московский пр., д.98, строение 1 (прежний адрес: СПб, Московский пр., д.98, лит.В).

### I. Основание для разработки:

1. Договор № 273.2 от «25» августа 2023 г.
2. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2130/23-0-2 от «27» июня 2023 г.

### II. Границы проектирования:

1. 1-й и 2-й этажи здания.
2. Цокольный этаж здания.
3. Помещение аукционного зала и помещения под аукционным залом.

Проектная документация по цокольному этажу разрабатывается с учетом помещений инженерного назначения, обслуживающих здание в целом (ИТП, водомерный узел, серверные, кроссовые и т.п.), с учетом обеспечения пожарной безопасности этажа в целом и без учета помещений предприятия общественного питания, предназначенного для обслуживания бизнес-центра, расположенного с 3-го по 5-й этажи.

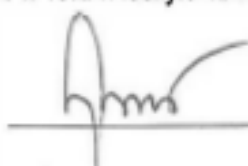
Помещения предприятия общественного питания (кафе, столовой) в рамках настоящего договора не рассматриваются, за исключением помещений приема пищи, не имеющих кухни.

Раздел СПОЗУ (прилегающая территория) в рамках настоящего договора не разрабатывается.

### III. Состав исходных данных, предоставляемых Исполнителю Заказчиком:

1. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Функциональный состав проектируемых пространств здания с рекомендуемым зонированием.
3. Исполнительная документация на работы, выполненные на объекте в период с 2016 по 2023 годы (формат \*.dwg);
4. Технические условия (или действующие договоры):
  - 4.1 на водоснабжение и водоотведение
  - 4.2 на теплоснабжение
  - 4.3 на электроснабжение
  - 4.4 на радификацию
  - 4.5 на телефонизацию
  - 4.6 на телевидение
  - 4.7 на подключение к РАСЦО
5. Топографическая съемка (результаты инженерно-геодезических изысканий) в масштабе 1:500;
6. Результаты инженерно-экологических изысканий;
7. Кадастровый паспорт земельного участка;
8. Копия документов, удостоверяющих права на объект культурного наследия (выписка из ЕГРН);
9. Копии действующего технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажных планов с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданных организациями, осуществляющими учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

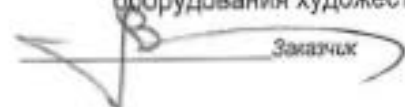
  
Заказчик

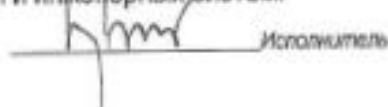
  
Исполнитель

10. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение работ по реставрации, приспособлению.
11. Технологическое задание на помещения художественной галереи, содержащее данные о списочном составе работников, планируемом количестве посетителей, обязательном технологическом оборудовании;
12. Предварительный каталог экспонатов художественной галереи и единиц хранения;
13. Технологические требования к хранилищу экспонатов (количество и характеристики единиц хранения, требования к температурно-влажностному режиму);
14. План транспортной инфраструктуры района;
15. Сведения об условиях производства строительно-монтажных работ на ремонтируемом (реставрируемом) объекте;
16. Сведения об условиях поставки и транспортирования с предприятий-поставщиков строительных конструкций, готовых изделий, материалов и оборудования;
17. Сведения о возможности обеспечения строительства рабочими кадрами, жилыми и бытовыми помещениями;
18. Данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией, канализацией и т.п. (Технические условия).
19. Утвержденная Заказчиком Предварительная концепция экспозиции «Дворец Пушкины».
20. Дизайн-проект 2-го этажа здания.

#### IV. Состав выполняемых работ:

1. Выполнение предварительных работ в составе:
  - фотофиксация состояния объекта на момент начала работ;
  - разработка программы исследований и получение в КГИОП разрешения на исследования;
  - составление акта осмотра технического состояния объекта;
  - составление заключения о возможности приспособления ОКН для современного использования;
  - составление акта определения влияния предполагаемых к производству видов работ на надежность и безопасность объекта.
2. Выполнение комплексных научных исследований в составе:
  - актуализация инженерно-геологических изысканий;
  - историко-архивные исследования и составление исторической справки;
  - архитектурные обмеры объекта в границах проектирования (в объеме, необходимом для уточнения изменений, произведенных после 2016 года);
  - визуальное обследование технического состояния несущих конструкций объекта в границах проектирования;
  - инструментальное обследование технического состояния несущих конструкций объекта в границах проектирования (в случае выявления дефектов);
  - обследование технического состояния инженерных коммуникаций и оборудования (без проведения испытаний), в том числе, уточнение состава фактически установленного инженерного оборудования.
3. Разработка дизайн-проекта художественной галереи в составе:
  - зонирование выставочных и вспомогательных пространств;
  - размещение экспозиционного оборудования, его внешний вид, примерные габариты и принципиальное конструктивное решение;
  - размещение мультимедийного и вспомогательного экспозиционного оборудования, его принципиальное технологическое и конструктивное решение;
  - дизайн-проект интерьеров выставочных пространств, содержащий информацию по используемым художественным и колористическим решениям, применяемым материалам, общему, технологическому и художественному освещению (в составе дизайн-проекта представляется также 3-D модель и визуализация художественных решений в количестве не менее пяти изображений для каждой из экспозиционных зон галереи).
4. Разработка эскизных планировок 1 и 2 этажей с учетом размещения технологического оборудования художественной галереи и инженерных систем.

 Заказчик

 Исполнитель

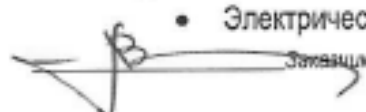
5. Разработка эскизных планировок пространства под аукционным залом и эскизных планировок цокольного этажа с учетом размещения инженерных систем, обслуживающих здание в целом.
6. Разработка проектной документации на приспособление ОКН для современного использования в составе:
  - общая пояснительная записка;
  - архитектурные решения по приспособлению;
  - конструктивные решения по приспособлению (при необходимости);
  - технологические решения художественной галереи;
  - система вентиляции и кондиционирования воздуха (с учетом существующей системы отопления);
  - система водоснабжения и водоотведения;
  - система электроснабжения и электроосвещения;
  - сети связи;
  - система телевидения и интернета;
  - система мультимедийного оборудования музейной экспозиции;
  - система пожарной сигнализации и автоматическая система пожаротушения;
  - система охранной сигнализации;
  - системы видеонаблюдения и контроля доступа;
  - комплекс технических средств оповещения населения, присоединение к РАСЦО;
  - структурированная кабельная сеть;
  - проект организации работ (ПОР);
  - мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
  - мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.
7. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) разработанной проектной документации.
8. Сопровождение Акта ГИКЭ и проектной документации при рассмотрении в КГИОП в целях согласования.

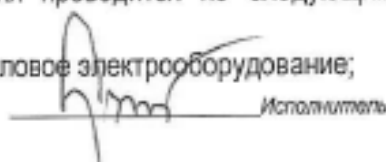
Примечания:

1. Историко-архивные исследования выполняются по объекту культурного наследия в целом. Остальные выполняются в границах проектирования.
2. Сметная документация в составе проекта не разрабатывается.
3. Разработка конструкторской документации на технологическое музейное оборудование индивидуального изготовления в составе настоящего договора не предусмотрена.
4. В случае необходимости выполнения дополнительных исследований, изысканий или разработки иных разделов проектной документации, не поименованных выше и не выявленных Сторонами в процессе совместного составления Задания на проектирование, уточняющего требования к разделам проектной документации, Стороны составляют дополнительное соглашение.

**V. Требования к обследованиям:**

1. Актуализация инженерно-геологических изысканий осуществляется на основании архивных материалов Треста ГРИИ.
2. Архитектурные обмеры выполняются с целью уточнения существующих планировочных решений и получения недостающей для проектирования информации.
3. Обследование несущих конструкций включает в себя детальный визуальный осмотр технического состояния. По выявленным дефектам, возникшим в период после сдачи объекта в эксплуатацию, выполняются соответствующие вскрытия, зондажи, шурфы (при необходимости), измерения и расчеты. Также в рамках обследования выполняется сопоставление исполнительной документации с натурой. По результатам обследования составляется отчет, содержащий фотофиксацию дефектов, описательную часть, графическую фиксацию вскрытий, зондажей и шурфов (при необходимости), поверочные расчеты (при необходимости) и выводы с рекомендациями по ремонту и реставрации конструкций.
4. Обследование технического состояния проводится по следующим инженерным системам здания:
  - Электрическое освещение и силовое электрооборудование;

 Заказчик

 Исполнитель

- Водопровод и канализация, внутренний противопожарный водопровод (без учета водостоков);
- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление;
- Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией;
- Сети связи;
- Охранно-тревожная сигнализация;
- Система видеонаблюдения;
- Система контроля и управления доступом.

Обследование технического состояния инженерных систем включает в себя:

- изучение архивной документации (при наличии);
- изучение и анализ условий эксплуатации;
- визуальное обследование;
- составление общей структурной схемы.

В состав работ не входят:

- сплошное детальное обследование систем;
- выполнение обмерных чертежей систем;
- составление актов осмотра повреждений;
- вскрытие и восстановление строительных конструкций.

#### VI. Технические требования к проектированию:

1. Все проектные решения должны соответствовать требованиям действующей нормативной документации для строительства и действующим нормативам в области сохранения объектов культурного наследия.

2. Проектирование инженерных систем и оборудования осуществляется исходя из действующих договоров Заказчика с энергообеспечивающими организациями. При необходимости Исполнитель обязан подготовить и предоставить Заказчику техническую документацию (расчет нагрузок) для оформления запросов в организации-поставщики энергоресурсов на изменение договоров. При необходимости получение Технических условий (ТУ) в сторонних организациях осуществляет Заказчик.

3. Проектирование инженерных систем и оборудования осуществляется исходя из существующего расположения ИТП, ВУ, ГРЩ и существующих точек ввода сетей в здание.

4. Существующая система отопления остается без изменений. При проектировании системы поддержания температурно-влажностного режима в помещениях хранилища экспонатов учитываются параметры существующей системы отопления.


5. По завершении проектирования 1-го и 2-го этажей здания осуществляется доработка и, при необходимости, корректировка проектных решений по цокольному этажу с учетом наличия ряда единых инженерных систем, обслуживающих здание в целом (включая офисные помещения 3 – 5 этажей).

6. Требования к разделам проектной документации уточняются Задаaniem на проектирование, которое разрабатывает Исполнитель и утверждает Заказчик после завершения обследований и согласования дизайн-проекта художественной галереи Заказчиком.

#### VII. Нормативная база для составления Акта государственной историко-культурной экспертизы:

Акт государственной историко-культурной экспертизы составляется на основании предоставляемых Заказчиком исходных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства - Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, а также «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ №569 от 15.07.2009 г. (в

 Заказчик

 Исполнитель

редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 г. N 399; от 04.09.2012 г. N 880; от 09.06.2015 г. N 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»; от 14.12.2016 г. N 1357). 328

**IX. Форма представления документации:**


Вся документация (текстовые материалы, фотографии и чертежи) представляются Заказчику в печатном виде, переплетенными в тома, в двух экземплярах и в электронном виде (файлы формата \*.doc, \*.dwg или \*.pdf) в одном экземпляре. В состав каждого тома должна быть включена копия Лицензии Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

Акты ГИКЭ представляются в одном экземпляре в электронном виде, подписанные электронными подписями государственных экспертов. Файлы, содержащие обязательные приложения к Актам ГИКЭ (иконография, фотофиксация современного состояния, историко-библиографические исследования и т.п.), представляются в электронном виде в одном экземпляре без подписей.

Исполнитель	Заказчик
ООО «Балтийская реставрационная коллегия»	ООО «Ф.А. СЕРВИС»
Генеральный директор (Астахов Н.Б.)	Генеральный директор (Хамкин В.Е.)



 Заказчик

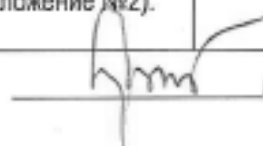
 Исполнитель



**КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН  
выполнения работ**

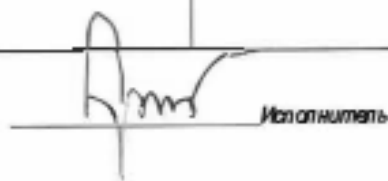
№ этапа	Наименование работ	Условия начала работ	Срок выполнения, рабочих дней	Примечание
1	Предварительные работы в составе, определенном заданием на проектирование (Приложение №2).	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	15	
2	Комплексные научные исследования. Составление необходимых приложений к Акту ГИКЭ.	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	40	Начало работ - одновременно с этапом №1. Завершение работ – не ранее получения от КГИОП разрешения на проведение исследований.
3.1	Разработка дизайн-проекта художественной галереи	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	45	Начало работ - одновременно с этапом №1.
3.2	Разработка эскизного планировочного решения 2-го этажа	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса по этапу, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2), включая дизайн-проект 2-го этажа.	40	Начало работ - одновременно с этапом №1.
3.3	Разработка эскизного планировочного решения 1-го этажа (за исключением помещений художественной галереи и помещений под аукционным залом)	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса по этапу, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	40	Через 15 рабочих дней после начала этапа 3.2.

 Заказчик

 Исполнитель

3.4	Разработка эскизного планировочного решения помещений под аукционным залом	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	40	Через 15 рабочих дней после начала этапа 3.3.
3.5	Разработка эскизного планировочного решения цокольного этажа	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №2).	40	Через 15 рабочих дней после начала этапа 3.4.
4	<b>Разработка проектной документации</b>			
4.1	Проектная документация на приспособление помещений 2-го этажа	Перечисление Заказчиком аванса по этапу. Передача Заказчиком дизайн-проекта 2-го этажа Исполнителю. Приемка результата работ этапа 3.2.	70	Начало работ – по завершении этапа 3.2
4.2	Проектная документация на приспособление 1-го этажа (за исключением помещений художественной галереи и помещений под аукционным залом)	Перечисление Заказчиком аванса по этапу. Приемка результата работ этапа 3.3.	40	Начало работ – по завершении этапа 3.3
4.3	Проектная документация на приспособление помещений 1-го этажа под художественную галерею	Перечисление Заказчиком аванса по этапу. Приемка результата работ этапа 3.1.	40	Начало работ – после согласования дизайн-проекта галереи (этап 3.1)
4.4	Проектная документация на приспособление помещений под аукционным залом.	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, приемка Заказчиком результатов работ этапа 3.4.	50	Начало работ – по завершении этапа 3.4
4.5	Проектная документация на приспособление помещений цокольного этажа (включая хранилище экспонатов и с учетом необходимых дополнений и корректировок, связанных с наличием ряда единых инженерных систем, обслуживающих здание в целом (включая офисные помещения 3 – 5 этажей)	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, приемка Заказчиком результатов работ этапа 3.5.	50	Начало работ – по завершении этапа 3.5

 Заказчик

 Исполнитель

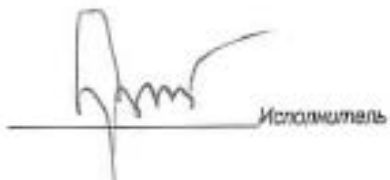
5	Государственная историко-культурная экспертиза (ГИКЭ) проектной документации	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, приемка Заказчиком результатов предшествующих этапов.	10	Составление необходимых приложений к Акту ГИКЭ осуществляется на этапе 2. Составление Акта ГИКЭ осуществляется по готовой проектной документации.
6	Сопровождение рассмотрения проектной документации и Акта ГИКЭ в КГИОП	Подача документации и Акта ГИКЭ на рассмотрение в КГИОП.	В соответствии с Административным регламентом КГИОП.	

Общий срок – 140 рабочих дней

Исполнитель ООО «Балтийская реставрационная коллегия»	Заказчик ООО «Ф.А. СЕРВИС»
Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)	Генеральный директор (Камкин В.Е.)



 Заказчик

 Исполнитель

## ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

№ п/п	Назначение платежа	Условия для выполнения оплаты	Сумма платежа, руб.	Срок оплаты с момента наступления условий для оплаты, рабочих дней
1	Авансовый платеж (30% от стоимости этапов 1, 2, 3.1, 3.2 и 5)	Подписание Договора	2 700 000	5 (пять)
2	Оплата выполненных предварительных работ (70% стоимости 1-го этапа).	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа	1 400 000	10 (десять)
3	Авансовый платеж этапа 3.3 (30%)	Подписание Договора	5 250 000	20 (двадцать)
4	Оплата выполненных работ этапа 3.2 (70%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа	5 250 000	10 (десять)
5	Авансовый платеж этапа 4.1 (30%)	Приемка Заказчиком результатов работ этапа 3.2	1 400 000	5 (пять)
6	Авансовый платеж этапа 3.4 (30%)	Подписание Договора	1 400 000	35 (тридцать пять)
7	Оплата выполненных работ этапа 3.3 (70%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа	5 250 000	10 (десять)
8	Авансовый платеж этапа 4.2 (30%)	Приемка Заказчиком результатов работ этапа 3.3	1 400 000	5 (пять)
9	Оплата выполненных комплексных научных исследований (70% стоимости 2-го этапа)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа	1 400 000	10 (десять)
10	Оплата выполненных работ этапа 3.1 (70%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа	2 700 000	10 (десять)
11	Авансовый платеж этапа 3.5 (30%)	Подписание Договора	2 700 000	50 (пятьдесят)


 Заказчик


 Исполнитель

12	Авансовый платеж этапа 4.3 (30%)	Приемка Заказчиком результатов работ этапа 3.1		5 (пять)
13	Оплата выполненных работ этапа 3.4 (70%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа		10 (десять)
14	Авансовый платеж этапа 4.4 (30%)	Приемка Заказчиком результатов работ этапа 3.4		5 (пять)
15	Оплата выполненных работ этапа 3.5 (70%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа		10 (десять)
16	Авансовый платеж этапа 4.5 (30%)	Приемка Заказчиком результатов работ этапа 3.5		5 (пять)
17	Оплата выполненных работ этапа 4.1 (60%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа		10 (десять)
18	Оплата выполненных работ этапа 4.2 (60%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа		10 (десять)
19	Оплата выполненных работ этапа 4.3 (60%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа		10 (десять)
20	Оплата выполненных работ этапа 4.4 (60%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа		10 (десять)
21	Оплата выполненных работ этапа 4.5 (60%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа		10 (десять)
22	Второй аванс этапа 5 - Составление Акта государственной историко-культурной экспертизы (20% стоимости этапа)	Приемка Заказчиком проектной документации для		10 (десять)




 Заказчик


 Исполнитель

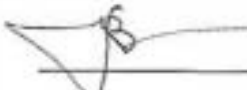
		составления Акта ГИКЭ		
23	Оплата ГИКЭ проектной документации (40% стоимости 5-го этапа)	Приемка Заказчиком результата работ и передача Акта ГИКЭ и проектной документации на рассмотрение в КГИОП		10 (десять)
24	Оплата выполненных по договору работ (окончательная оплата – 10% стоимости этапов 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 и 5)	Получение положительного заключения (согласования) КГИОП по проектной документации и Акту ГИКЭ, окончательная приемка работ по акту сдачи-приемки		10 (десять)

**ВСЕГО: 15 785 000,00** (пятнадцать миллионов семьсот восемьдесят пять тысяч) рублей. НДС не облагается (ст.149, п.2 пп.15 НК РФ).

*Примечание: Номера этапов указаны в соответствии с Календарным планом (Приложение №3).*

<b>Исполнитель</b>	<b>Заказчик</b>
ООО «Балтийская реставрационная коллегия»	ООО «Ф.А. СЕРВИС»
Генеральный директор  (Артыушин Н.Б.)	Генеральный директор  (Доланкин В.Е.)



 \_\_\_\_\_  
Заказчик

 \_\_\_\_\_  
Исполнитель

Приложение № 7.2.

**Дополнительное соглашение № 1  
к договору № 273.2 от 25.08.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«02» октября 2023 г.

ООО «Ф.А. СЕРВИС», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Генерального директора Хламкина Валерия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Балтийская реставрационная коллегия», в дальнейшем именуемое **Исполнитель**, в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 к Договору № 273.2 от 25.08.2023 г. (далее - Дополнительное соглашение) о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим Дополнительным соглашением **Исполнитель** обязуется выполнить дополнительные работы по обследованию технического состояния фасадов и разработке проектной документации по реставрационному ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия (ОКН) «Дом Пушкины», расположенного по адресу: СПб, Московский пр., д.98, строение 1.
2. Работы выполняются в соответствии с требованиями Задания КГИОП № 01 01-21-2130/23-0-2 от 11.08.2023 г., а также Технического задания (Приложение № 2 к Договору № 273.2 от 25.08.2023 г.) в части, не противоречащей настоящему Дополнительному соглашению.

3. Дополнительный состав работ следующий:

3.1. Предварительные работы:

- Акт осмотра технического состояния;
- Акт определения влияния предполагаемых к производству видов работ на надежность и безопасность объекта;
- Фотофиксация текущего состояния фасадов.

*Примечание: исследования выполняются на основании программы исследований, разработанной в рамках Договора, отдельная программа исследований фасадов не составляется. Указанная программа исследований включается в состав документации по ремонту фасадов. Также исходно-разрешительная документация, подготовленная в рамках Договора, включается в состав документации по ремонту фасадов без изменений.*

3.2. Комплексные научные исследования:

- Историко-архивные исследования (в состав документации по ремонту фасадов включаются материалы, разработанные в рамках Договора);
- Отчет о техническом обследовании несущих конструкций (в состав документации по ремонту фасадов включаются материалы, разработанные в рамках Договора);
- Химико-технологические исследования материалов отделки фасадов.

*Примечание: архитектурные обмеры фасадов в формате \*.dwg (AutoCAD) предоставляет Заказчик.*

3.3. Проектная документация:

- Раздел «Архитектурные решения. Фасады»;
- Раздел «Конструктивные решения. Фасады» (разрабатывается при необходимости дополнения решений, разрабатываемых в рамках Договора);
- Раздел «Система водоотведения. Фасады»;

Заказчик

Исполнитель

- Раздел «Системы видеонаблюдения и контроля доступа» (разрабатывается в части наружных систем);
  - Раздел «Проект организации работ» (ПОР);
  - Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения».
4. Документация по ремонту фасадов в поименованном выше составе формируется в виде отдельных томов, включаемых в состав проекта, разрабатываемого в рамках Договора.
  5. Стоимость работ по настоящему Дополнительному соглашению, составляет рублей 00 коп. НДС не облагается.  
В том числе по этапам:
    - Предварительные работы –руб.
    - Комплексные научные исследования – руб.
    - Проектная документация – руб.
  6. Сроки выполнения работ по Дополнительному соглашению должны соответствовать срокам, установленным Календарным планом (Приложение № 1 к настоящему Дополнительному соглашению).
  7. Авансовый платеж по настоящему Дополнительному соглашению составляет 30% от общей стоимости работ, т.е. рублей 00 коп. и производится Заказчиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Дополнительного соглашения. Оплата работ по настоящему дополнительному соглашению осуществляется Заказчиком в соответствии с Графиком платежей (Приложение №2 к настоящему Дополнительному соглашению).
  8. В остальном, что не указано в настоящем Дополнительном соглашении, Стороны руководствуются положениями Договора № 273.2 от 25.08.2023 г.
  9. Настоящее Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Стороны, и вступает в силу с даты его подписания.
  10. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора № 273.2 от 25.08.2023 г.

#### Приложения:

№1 Календарный план выполнения работ;

№2 График платежей.

#### Адреса и банковские реквизиты Сторон

##### «Заказчию»:

ООО «Ф.А. СЕРВИС»

Юридический адрес: 196084, город Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Московская застава, пр-кт Московский, дом 94, литера А, этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб. место № 17

ИНН 7810974558; КПП 781001001

Расчётный счёт 40702.810.5.55000473003; Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 044030653; Корр. Счёт 30101.810.5.00000000653

E-mail: valerij.khlamkin@ab-estate.ru

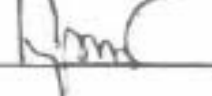
##### «Исполнитель»:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207.

ИНН/КПП – 7839079090/783901001,

Заказчик 

Исполнитель 



р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге

БИК 044030827, к/с 30101810200000000827

Тел. (812) 337-52-62; E-mail: [brcollegia@rambler.ru](mailto:brcollegia@rambler.ru)

Заказчик	Исполнитель
ООО «Ф.А. СЕРВИС»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Генеральный директор  (Артиушин В.Е.)	Генеральный директор  (Артиушин Н.Б.)



Заказчик 

Исполнитель 

## ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

№ п/п	Назначение платежа	Условия для выполнения оплаты	Сумма платежа, руб.	Срок оплаты с момента наступления условий для оплаты, рабочих дней
1	Авансовый платеж (30% от стоимости работ)	Подписание Договора		5 (пять)
2	Оплата выполненных предварительных работ (70% стоимости 1-го этапа).	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа		10 (десять)
3	Оплата выполненных комплексных научных исследований (70% стоимости 2-го этапа)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа		10 (десять)
4	Оплата выполненной проектной документации (60% % стоимости 3-го этапа)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа		10 (десять)
5	Оплата выполненных по договору работ (окончательная оплата проектной документации)	Получение положительного заключения (согласования) КЛИОП по проектной документации и Акту ПИКЭ, окончательная приемка работ по акту сдачи-приемки		10 (десять)

ВСЕГО: рублей. НДС не облагается (ст. 149, п.2 пп. 15 НК РФ).

Примечание: Номера этапов указаны в соответствии с Календарным планом (Приложение №1).

Заказчик	Исполнитель
ООО «Ф.А. СЕРВИС»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Генеральный директор _____ (Халикин В.Е.)	Генеральный директор _____ (Артюшин Н.Б.)

Заказчик



Исполнитель



Приложение № 1  
к Дополнительному соглашению №1  
к Договору № 273.2  
от «25» августа 2023г.

### КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН выполнения работ

№ этапа	Наименование работ	Условия начала работ	Срок выполнения, рабочих дней	Примечание
1	Предварительные работы в составе, определенном п.3.1 настоящего Дополнительного соглашения.	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса.	15	
2	Комплексные научные исследования в составе, определенном п.3.2 настоящего Дополнительного соглашения.	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса.	40	Начало работ - одновременно с этапом №1.
3	Проектная документация на реставрационный ремонт фасадов в составе, определенном п.3.3 настоящего Дополнительного соглашения.	Перечисление Заказчиком аванса по этапу. Передача Заказчиком Исполнителю архитектурных обмеров фасадов в формате *.dwg (AutoCAD).	60	Начало работ – одновременно с этапом №1.
4	Сопровождение рассмотрения проектной документации и Акта ГИКЗ в КГИОП	Подана документация, выполненной по Договору № 273.2 от 25.08.2023 г. и настоящему Дополнительному соглашению, а также Акта ГИКЗ на рассмотрение в КГИОП.	В соответствии с Административным регламентом КГИОП.	

Общий срок работ по настоящему Дополнительному соглашению не должен превышать срок выполнения работ по Договору № 273.2 от 25.08.2023 г.

Заказчик	Исполнитель
ООО «Ф.А. СЕРВИС»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Генеральный директор  (Хламзин В.Е.)	Генеральный директор  (Артюшин Н.Б.)
	
Заказчик	Исполнитель

**Дополнительное соглашение № 2  
к договору № 273.2 от 25.08.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«06» октября 2023 г.

ООО «Ф.А. СЕРВИС», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Генерального директора Хламкина Валерия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ООО «Балтийская реставрационная коллегия», в дальнейшем именуемое **Исполнитель**, в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 к Договору № 273.2 от 25.08.2023 г. (далее - **Дополнительное соглашение**) о нижеследующем:

1. В тексте Договора, а также во всей остальной документации, относящейся к Договору, наименование объекта принять следующим: объект культурного наследия регионального значения «Дворец Пушкины», расположенный по адресу: СПб, Московский пр., д.98, строение 1.
2. Наименование проектной документации, разрабатываемой по Договору, принять следующим: Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворец Пушкины» (1, 2 и подвальный этажи).
3. В тексте Договора, приложений к нему и Задания на проектирование формулировку «цокольный этаж» заменить на «подвальный этаж» в соответствии с нормативным определением термина по СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения», п. 3.1.42: «этаж подвальный: Этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки уровня земли более чем на половину высоты помещения».
4. В остальном, что не указано в настоящем Дополнительном соглашении, Стороны руководствуются положениями Договора № 273.2 от 25.08.2023 г.
5. Настоящее Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Стороны, и вступает в силу с даты его подписания.
6. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора № 273.2 от 25.08.2023 г.

**Адреса и банковские реквизиты Сторон**

**«Заказчик»:**

ООО «Ф.А. СЕРВИС»

Юридический адрес: 196084, город Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Московская застава, пр-кт Московский, дом 94, литера А, этаж 5, часть помещ 11-Н, раб. место № 17

ИНН 7810974558; КПП 781001001

Расчётный счёт 40702.810.5.55000473003; Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 044030653; Корр. Счёт 30101.810.5.00000000653

E-mail: valerij.khlamkin@ab-estate.ru

**«Исполнитель»:**

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д.130, лит.А, оф.207.

ИНН/КПП – 7839079090/783901001,

р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге

БИК 044030827, к/с 3010181020000000827

Тел. (812) 337-52-62; E-mail: brcollegia@mail.ru

Заказчик	Исполнитель
ООО «Ф.А. СЕРВИС»	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
Генеральный директор  (Хламкин В.Е.)	Генеральный директор  (Артюшин Н.Б.)
_____ Заказчик	_____ Исполнитель

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**  
к Дополнительному соглашению №1 от 02.10.2023 г.  
к договору № 273.2 от 25.08.2023 г.

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

ООО «Ф.А. Сервис»

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор

 (Храмов В.Е.)  


Генеральный директор

 (Артюшин Н.Б.)  


№ п/п	Перечень основных данных	Содержание требований
<b>1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ</b>		
1.1.	Основание для проектирования	Договор № 273.2 от 25.08.2023 г. Дополнительное соглашение №1 от 02.10.2023 г.
1.2.	Назначение проектируемого объекта	Общественное здание: художественная галерея и административные помещения.
1.3.	Заказчик	ООО «Ф.А.Сервис»
1.4.	Подрядчик	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
1.5.	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика
1.6.	Стадийность проектирования	Предварительные работы, комплексные научные исследования, проектная документация.
1.7.	Очередность строительства	Приспособление 1, 2 и цокольного этажей здания под размещение офисных помещений, картинной галереи, хранилища экспонатов для галереи и инженерных помещений, обеспечивающих функционирование здания. Ремонт и реставрация фасадов.
1.8.	Сроки проектирования	Определены Календарным планом.
1.9.	Вариантность проектирования	Не предусмотрена.
1.10.	Границы проектирования	Лицевые и дворовые фасады здания.
1.11.	Исходные данные, передаваемые заказчиком	Передаются в рамках исполнения Договора. Определены Заданием на проектирование к Договору.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель  \_\_\_\_\_

1.12.	Перечень разрабатываемых разделов проектной документации	<p>Проектная документация разрабатывается в следующем составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Архитектурные решения. Ремонт и реставрация фасадов.</li> <li>2. Конструктивные решения (при необходимости).</li> <li>3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Система водоотведения. Фасады.</li> <li>• Система видеонаблюдения и контроля доступа (в части наружных систем).</li> </ul> </li> <li>4. Проект организации работ (ПОР).</li> <li>5. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения (ММГН).</li> <li>6. Технологические методики реставрации.</li> </ol> <p><i>Примечание: При включении разделов проекта ремонта и реставрации фасадов в состав проекта ремонта, реставрации и приспособления здания для современного использования разделы ПОР и ММГН по фасадам объединяются с соответствующими разделами всего проекта.</i></p>
1.13.	Требование к согласованиям экспертизе проектной документации	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП).
<b>2. Требования к предварительным работам</b>		
		<p>Предварительные работы выполняются в следующем составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Акт осмотра технического состояния;</li> <li>• Акт определения влияния предполагаемых к производству видов работ на надежность и безопасность объекта;</li> <li>• Фотофиксация текущего состояния фасадов.</li> </ul> <p><i>Примечание: исследования выполняются на основании программы исследований, разработанной в рамках Договора, отдельная программа исследований фасадов не составляется. Указанная программа исследований включается в состав документации по ремонту фасадов. Также исходно-разрешительная документация,</i></p>

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель  \_\_\_\_\_

		подготовленная в рамках Договора, включается в состав документации по ремонту фасадов без изменений.
<b>3. Требования к комплексным научным исследованиям</b>		
	Состав исследований	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Историко-архивные исследования (в состав документации по ремонту фасадов включаются материалы, разработанные в рамках Договора);</li> <li>• Архитектурные обмеры фасадов - предоставляет Заказчик - существующие обмеры с учетом исполнительной документации, выполненной ранее (общие виды и, при необходимости, сечения по фасадам; детали и шаблоны не требуются);</li> <li>• Обследование технического состояния несущих конструкций наружных стен - выполняется в рамках обследования, предусмотренного Договором (см. Задание на проектирование от 25.08.23 г.);</li> <li>• Химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов.</li> </ul>
<b>4. Требования к проектной документации</b>		
4.1	Требования к разделу «Архитектурные решения. Фасады».	Проектные решения должны соответствовать требованиям нормативных документов по сохранению объектов культурного наследия. Проектные решения должны быть представлены в объеме, достаточном для определения объемов необходимых работ, а также достаточном для производства работ, осуществления авторского и технического надзора.
4.2	Требования к разделу «Конструктивные решения. Фасады».	Данный раздел разрабатывается для ремонта и реставрации конструкций, имеющих дефекты, влияющие на работоспособность таких конструкций. Проектные решения должны быть представлены в объеме, достаточном для определения объемов необходимых работ, а также достаточном для производства работ, осуществления авторского и технического надзора.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель  \_\_\_\_\_

4.3	Требования к разделу «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».	
4.3.1	Система водоотведения. Фасады.	Предусмотреть удаление ливневой воды из приемков. Проектные решения не включают в себя наружные площадочные сети ливневой канализации. Существующая система водостока с кровли остается без изменений.
4.3.2	Система видеонаблюдения и контроля доступа (в части наружных систем).	Существующая система видеонаблюдения остается без изменений. Система контроля и управления доступом на территории объекта в составе настоящего проекта не разрабатывается (предполагается разработка СКУД на территории в проекте благоустройства).
4.3.3	Система электроснабжения	Предусмотреть в приемках розетки питания для насосов, обеспечивающих водоотведение ливневых вод.
4.4	Требования к разделу «Проект организации работ (ПОР)»	Требования принять по заданию на проектирование от 25.08.23 г.
4.5	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения».	Проектом предусмотреть сохранение существующих элементов фасадов, обеспечивающих доступ маломобильных групп населения (МГН) в здание.
4.6	Требования к разделу «Технологические методики реставрации»	Данный раздел должен содержать информацию о технологических схемах, а также описание технологических операций с указанием применяемых материалов, режима их использования, применяемом инструменте и оборудовании. Методики разрабатываются на основании результатов химико-технологических исследований для каждого вида материала в отдельности по всем типам выявленных дефектов. Технологические методики разрабатываются только для материалов, являющихся предметом охраны. При разработке предусмотреть максимальное использование материалов отечественного производства.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_





5. Требования к Акту историко-культурной экспертизы		
а.	Требования к Акту историко-культурной экспертизы (ГИКЭ)	Акт государственной историко-культурной экспертизы составляется на основании предоставляемых Заказчиком исходных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства - Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, а также «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства РФ №569 от 15.07.2009 г. и Постановления Правительства РФ от 09.06.2015г. «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Требования к оформлению документации		
	Требования к оформлению проектной документации.	Готовую проектную документацию Исполнитель передает Заказчику в одном экземпляре на цифровом носителе в редактируемом формате программы разработки и в нередактируемом формате *.pdf, а также в трех экземплярах на бумажном носителе, из которых два передаются для представления в КГИОП на рассмотрение, и один - после согласования в КГИОП - для производства работ.
	Требования к оформлению Акта ГИКЭ.	Акт государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) предоставляется в одном экземпляре на цифровом носителе. Акт ГИКЭ должен быть подписан электронными подписями государственных экспертов. Приложения к Акту ГИКЭ предоставляются на электронном носителе без подписания.
7.	Требования к авторскому надзору.	Авторский надзор выполняется по отдельному договору.

Заказчик \_\_\_\_\_

Исполнитель  \_\_\_\_\_

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00206 от 4 октября 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия»**

**ООО «Балтийская реставрационная коллегия»**

(указывается инициал и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фирма, банк и (в случае, если имеется) отчетливо индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1177847061611**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7839079090**

007330

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**190121, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А,  
оф. 207**

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуальных предпринимателей),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1068 от 4 октября 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№555 от 13 апреля 2017 г.

№178 от 20 февраля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00206 от 4 октября 2012 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007319

**АКТ**

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«03» октября 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Балтийская реставрационная коллегия» - генеральный директор Артюшин Н.Б., главный инженер проекта Горбачев Д.С., главный архитектор проекта Антонов Д.Е.,

лицензия ООО «Балтийская реставрационная коллегия» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ00206 от 04 октября 2012 года, составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом пушкины» (включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП №10-540 от 30.11.2013г.)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица  д.

лит.

пом.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

«Дворец пушкины» расположен с отступом от красной линии Московского проспекта. Протяженный главный фасад — западный — выходит на Московский проспект. Здание имеет центрально-осевую композицию. Центральной парадной части лицевого фасада - главному входу и портику фасада отвечает расположенный во дворе на той же средней оси большой полуциркульный аукционный зал, а двум симметрично расположенным 8-ми колонным коринфского ордера крыльям фасада – 4 поэтажных пары операционных и выставочных залов. По центральной оси здания располагаются парадная мраморная 3-х маршевая лестница, 2 лифта, вестибюль и 4 поэтажных холла. В конце каждого крыла здания размещены малые выставочные залы, лестничные клетки и санузлы. Крыша над основной частью здания односкатная, над центральной частью – над холлами – двухскатной, над аукционным залом – конической формы.

Лицевой и боковые фасады здания выполнены в каменной (терразитовой) штукатурке на высоком ступенчатом гранитном цоколе. Лицевой фасад оформлен трехчетвертной колоннадой коринфского ордера, как бы наложенной на простую гладь стены. В центре колоннада прервана ризалитом с нишей входа на высоту 3-х этажей, перекрытой полуциркульной аркой с кессонами, несущей выступающие части двух этажей. Третий этаж снабжен массивными балконами с балюстрадой, опирающейся на простые консоли. Четвертый этаж – мансардный, устроен в чердачном пространстве. Сильный аттик является как бы продолжением основного поля стены объема. Торцевые фасады оформлены скромнее лицевого фасада, но также с применением деталей и элементов классического ордера.

Дворовый фасад оштукатурен, повторяет мотив аркады лицевого фасада, но только без декоративных деталей. Межколонные простенки первого и второго этажей декорированы рустами. Оконные проемы – прямые третьего и четвертого этажей, и полуциркульные второго оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию дворового фасада профилированный венчающий карниз.

Интерьеры «Дома пушнины» также были решены архитектором в неоклассицистической стилистике, с использованием ордерных элементов. В отделке помещений широко применялись различные отделочные материалы, в том числе натуральный и искусственный мрамор.

В оформлении распашной парадной лестницы использован натуральный мрамор и элементы с отделкой в технике «терраццо» декоративными растворами в несколько цветовых фоновых гамм по бетонному основанию. В вестибюле колонны, а также пилястры дорического ордера с орнаментированными капителями, облицованы искусственным мрамором. В объеме между лестничными маршами помещены 2 лифтовые шахты с ажурным оформлением ограждений, выполненным с применением металлических уголков и полос.

Аукционные и выставочные залы располагались на каждом этаже по сторонам от центральных помещений вестибюлей-холлов. Наибольшей парадностью отличались помещения 2-го этажа. Смысловым и композиционным центром интерьера Дворца пушнины был полукруглый в плане аукционный зал в два света. Подиум с трибуной президиума окружали расположенные амфитеатром места участников аукциона. Вдоль всей полукруглой стены устроен второй ярус (балкон), поддерживаемый ионической колоннадой.

Законченность интерьерам придавали авторская мебель и предметы прикладного искусства – люстры, различные настенные и потолочные светильники, дверные приборы.

Дом пушнины был открыт в 1939 г. В нем до начала Великой Отечественной войны было проведено несколько аукционов. С наступлением Великой Отечественной войны «Союзпушнину» перевели из Ленинграда в Новосибирск, где она продолжала работу, а в Ленинграде остались 25 сотрудников объединения, которые поддерживали Дворец Пушнины в порядке.

В послевоенный период декор главного фасада не претерпел значительных изменений. В конце 1940-х г. на аттике портика сбиты буквы второй строчки надписи «Н К В Т» (Народный комиссариат внешней торговли). В 1960-х гг. над аттиком центрального входа впервые появилась световая реклама: «Союзпушнина».

В 1970-х гг. были выполнены работы по замене столярных оконных заполнений на металлические из алюминиевого профиля со стеклопакетами, без соблюдения исторического рисунка расстекловки и размеров импостов.

Вероятно, в 1970-х гг. вместо исторической двери главного входа была установлена новая металлическая дверь. Старые наружные двери – деревянные, кессонированные, со стеклянным заполнением, были заменены на металлические со стеклянным заполнением. Эти новые двери со стилизованными медными ручками в виде пушных зверей сохранились до сегодняшнего дня.

В те же годы осуществлена замена инженерных коммуникаций (проектировщик – проектный институт «Ленжилпроект»). Проводились работы по внутренней перепланировке и приспособлению помещений под новое использование. Например, выставочный зал первого этажа в южном крыле здания был приспособлен под ресторан с соответствующими

подсобными помещениями. Холл второго этажа был отделен от выставочных залов перегородками из алюминиевых профилей.

В 1980-х гг. стали устанавливать дополнительные перегородки и двери, разделившие огромные анфиладные выставочные залы и холлы 1-го и 2-го этажей на обособленные помещения.

До апреля 2009 г. здание выполняло функцию, заложенную при проектировании, в нем дважды в год проводились пушные аукционы.

В конце 2000-х гг. интерьеры 3-го и 4-го этажей были также разделены перегородками на небольшие офисные помещения. При установке перегородок большая часть исторической отделки не пострадала.

В наиболее значимом помещении - аукционном зале - изменения коснулись только мебели: кафедра для президиума, столы и стулья для посетителей были заменены новыми.

Общее состояние здания – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

### а) Общее состояние:

Здание «Дворца пушнина» - четырехэтажное, с подвальными и чердачными помещениями, в плане вытянутое, симметричное, с сильно акцентированной центральной частью и примыкающими боковыми крыльями. Центральная часть выделена портиком главного фасада и соответствующим ему со стороны двора полукругом аукционного зала. Стилистика здания – советский неоклассицизм. В объемно-планировочной композиции и оформлении Дворца пушнина прослеживается ориентация на парадную дворцовую архитектуру итальянского Возрождения (Палладио архитектура).

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Общая пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, колонн и перекрытий.

Общее состояние здания – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

### б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты под несущими стенами ленточные бутовые, под железобетонными колоннами – монолитные железобетонные ленточного и столбчатого типа, под кирпичными столбами – каменные, столбчатые.

Состояние фундаментов здания – удовлетворительное, дефектов связанных с неравномерной осадкой здания не наблюдается.

### в) Цоколи и отмостки около них:

Лицевой и боковые фасады здания выполнены на высоком ступенчатом гранитном цоколе. Цоколь дворового фасада – бетонный, устроен по арматурному каркасу. Отмостка по периметру здания предусмотрена асфальтовым покрытием.

Состояние цоколя здания и отмостки по периметру здания – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

### г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотельный кирпич, присутствует кладка из силикатного кирпича (преимущественно со стороны дворового фасада). Кладка из красного кирпича выполнена на известковом растворе, кладка из силикатного на цементном растворе. Кирпичная кладка устроена по цепной системе перевязки.

Состояние наружных стен – удовлетворительное, присутствуют дефекты штукатурной отделки наружных стен (трещины малого раскрытия), требуется детальное (инструментальное) обследование в зонах трещин.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша основной части здания – односкатная, утепленная, выполнена по металлическим балкам, имеет мембранное кровельное покрытие. Устроена с целью приспособления мансардного этажа. Окрытие парапетных стен выполнено из кровельной стали.

Крыша аукционного зала – сложная, конической формы. Основные несущие конструкции, перекрывающие пролет между несущими стенами, выполнены в виде металлических ферм. Формообразующая часть кровли устроена деревянными стропилами из бревен и брусьев, опирающиеся через мауэрлат на наружные стены, покрытие – кровельное сталь по деревянной обрешетке.

Система водоотведения кровли здания – наружная, организованная с устройством водосточных труб, расположенных со стороны дворовой территории.

Состояние крыши здания – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад декорирован трехчетвертными колоннами коринфского ордера высотой в 3 этажа, опирающимися на трехступенчатый стилобат цокольной части. Центральная часть выделена ризалитом с арочным портиком на высоту 3-х этажей, фланкированным пониженными узкими полупортиками. 4 колонны, расположенные попарно по сторонам ризалита опираются на высокие постаменты и перекрыты карнизами. Фасад венчается прямоугольным аттиком над выступающим карнизом.

Боковые фасады оформлены проще. Колонны и стилобат отсутствуют, плоскость стены поделена плоскими коринфскими пилястрами на высоту 2-х этажей. Высокий цоколь облицован блоками гранита.

Дворовый фасад гладко оштукатурен. Центральная часть дворового фасада в виде выступающего полукруга (наружная стена аукционного зала). Цоколь боковых частей дворового фасада подчеркнут небольшим выступом, оштукатурен.

Наружные балконы на лицевом фасаде в уровне третьего этажа из монолитного железобетона. В уровне третьего этажа расположен ряд балконов на кронштейнах.

Общее состояние – удовлетворительное, присутствуют дефекты финишной отделки, преимущественного реставрационного характера.

з) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы второго этажа – арочной формы, остальные окна – прямоугольные. Оконные заполнения – новые, выполнены в металлопластиковом исполнении с сохранением исторической расстекловки.

Дверь главного входа металлическая со стеклянным заполнением и стилизованными медными ручками в виде пушных зверей. Дверные заполнения со стороны дворовой территории – металлические, облицованы деревянными филёнками, создающие кессонированную архитектурную форму. Дверные заполнения в полукруглой части здания имеют остекленные фрамуги.

Состояние дверных и оконных заполнений – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.



### 3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

#### а) Общее состояние:

Центральный объем в интерьере здания занимает лестничная клетка и парадные холлы, расположенные на каждом этаже. По сторонам от помещений холлов 1-го – 3-го этажей располагаются вытянутые просторные объемы выставочных залов. Холл 2-го этажа также связан 2-мя дверными проемами с помещением полукруглого аукционного зала. Центральная парадная лестница – двойная возвратная с дополнительными промежуточными боковыми маршами, открывающимися в холлы. Внутренний край лестничных маршей и промежуточных площадок ограждены балюстрадами. В свободные объемы между лестничными маршами вмонтированы две шахты лифтов с металлическим ажурным ограждением (крашеный профиль, прут, полосы, сетка черного металла). Ступени нижних маршей облицованы мрамором, между 2 и 4 этажами выполнены в технике «террасо» по бетонному основанию. Поверхности лестничных площадок декорированы прямоугольными вставками «террасо», окантованными полосками мраморных вставок. Сохранившиеся исторические полы тамбура, вестибюля первого этажа из мраморных плит. В помещениях вестибюлей 1-го и 2-го этажей ордерные колонны и пилястры, облицованные искусственным мрамором, в холлах 3-го и 4-го этажей оштукатурены и окрашены. Колонны и пилястры в помещениях холлов поддерживают потолочные балки. Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. В помещениях холлов стены в верхней части оформлены поясами лепного декора. Потолки из пересекающихся балок с глубокими кессонами. Поверхности балок оштукатурены и окрашены. Сохранившаяся историческая декоративная отделка выставочных залов – кессонированные потолки, пилоны и пилястры, профилированные карнизы, ниши в межколонных пространствах, радиаторные резные деревянные решетки. Аукционный зал двухсветный, построен амфитеатром с трехъярусным партером, окружающим центральный двухъярусный подиум. За подиумом располагается портал с двумя портиками по две круглые колонны на высоких постаментах. По сторонам от портала расположены 2 балкона на кронштейнах с глухим ограждением, украшенным филёнками. Вдоль полукруглой стены устроен балкон, поддерживаемый ионическими колоннами и огражденный балюстрадой. Стены и колонны зала облицованы искусственным мрамором цвета светлой охры. В интерьерах сохраняются исторические осветительные приборы – люстры и бра, предметы исторической обстановки – банкетки. Общее состояние – удовлетворительное, присутствуют дефекты финишной отделки, преимущественного реставрационного характера.

#### б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия монолитные железобетонные ребристые, кессонированные. Чердачное перекрытие над аукционным залом – плоское, бетонное, устроено по металлическим фермам с опиранием на наружные стены. Внутри аукционного зала имеются железобетонные балконы по консольным стальным балкам. Балкон вдоль полукруглой стены в аукционном зале – из монолитного железобетонного ребристого перекрытия, опирающегося на наружную стену и внутренние железобетонные колонны. Состояние перекрытий – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

#### в) Полы:

В центральной части здания (в осях 10-14; А-В/1) на всех этажах покрытие полов выполнено плитами из натурального мрамора. В крыльях здания (в осях 1-10; А-Д/1 и 14-

22; А-Д/1) по всем этажам, а также во всем покоем (подвальном) этаже и в помещении под аукционным залом (в осях 10-14; В/1-Е) на первом этаже на настоящее время имеется цементно-песчаная стяжка без устройства чистых полов. В помещении аукционного зала (в осях 10-14; В/1-Е) на втором этаже полы выполнены из штучного паркета. Состояние всех полов – удовлетворительное, без видимых дефектов.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние несущие стены – кирпичные. Материал стен – красный глиняный полнотелый кирпич, присутствует кладка из силикатного кирпича. Кладка из красного кирпича выполнена на известковом растворе, кладка из силикатного на цементном растворе. Кирпичная кладка устроена по цепной системе перевязки.

Перекрытия над проемами – балочные железобетонные, над полуциркульными оконными проемами 2-го этажа – кирпичные.

Состояние внутренних несущих стен – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

д) Столбы, колонны:

В центральной части здания установлены монолитные железобетонные колонны (круглые на этажах и квадратные в плане в подвале), в подвале – в качестве промежуточных опор установлены дополнительные кирпичные столбы.

Состояние колонн – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные проемы второго этажа – арочной формы, остальные окна – прямоугольные. Оконные заполнения – новые, выполнены в металлопластиковом исполнении с сохранением исторической расстекловки.

Сохранившиеся исторические дверные заполнения с деревянными филенчатыми и полусветными с частичным остеклением (двери тамбура, двери в залы 1-го этажа).

Состояние дверных и оконных заполнений – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

ж) Лестницы и крыльца:

Главная парадная распашная лестница и 2-е боковые лестницы в крыльях здания (с организованным входом со стороны двора) – сборные железобетонные по металлическим косоурам. Со стороны дворовой территории пристроены две металлические (открытые) лестничные клетки, с облицовкой светопрозрачным заполнением, лестницы эвакуационные, пожарные.

С главного входа устроено крыльцо с гранитными ступенями на гранитном стилобате.

Состояние лестниц и крылец – удовлетворительное, характерных дефектов не выявлено.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В рамках настоящего проекта не рассматривается.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- Устройство несущих перегородок на 3, 4 и 5 этажах;
- Ремонт трещин, не имеющих динамики развития, в фасадных стенах;
- Изменение трассировок инженерных коммуникаций.


## II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.


## III. Подписи сторон:

Представители проектной  
организации:


Генеральный директор

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Ф.И.О. полностью) Артюшин Николай Борисович

Главный инженер проекта

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Ф.И.О. полностью) Горбачев Дмитрий Сергеевич

Главный архитектор проекта

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись) (Ф.И.О. полностью) Антонов Дмитрий Евгеньевич



**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинъ», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкинъ” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23).

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР**  
**на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 69**

г. Санкт-Петербург

15 января 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»),** в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

### **2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### **3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калининым Валерием Александровичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;
- Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

## 7. ПРОЧIE УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»  
ИНН 7839079090 КПП 783901001  
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,  
д. 130, лит. А, оф. 207  
р/с 407 028 103 000 000 066 51  
«Газпромбанк» (Акционерное общество)  
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге  
к/с 301 018 102 000 000 008 27,  
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611  
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ  
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

Генеральный директор



/Артюшин Н. Б./

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович  
ИНН 782609588777  
Паспорт гражданина Российской Федерации  
40 02 № 142903,  
выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002г.,  
код подразделения 782-038;  
адрес регистрации (фактический адрес  
проживания): г. Санкт-Петербург,  
ул. Подольская, д. 10, кв. 3;  
ПСС № 077-401-759-72

Государственная аттестация по проведению  
государственной историко-культурной  
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов  
по проведению государственной историко-  
культурной экспертизы Министерства  
Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

  
(подпись) / Прокофьев М.Ф./

**ДОГОВОР**  
**на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 70**

г. Санкт-Петербург

15 января 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»),** в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталья Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

### **2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### **3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.



4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининым Валерием Александровичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;
- Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

## 7. ПРОЧЕЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»  
ИНН 7839079090 КПП 783901001  
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибосдова,  
д. 130, лит. А, оф. 207  
р/с 407 028 103 000 000 066 51  
«Газпромбанк» (Акционерное общество)  
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге  
к/с 301 018 102 000 000 008 27,  
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611  
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ  
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

Генеральный директор



/Артюшин Н.Б./

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна  
ИНН 780515488131  
Паспорт гражданина Российской Федерации  
40 00 № 592073,  
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-  
Петербурга 18.03.2001г.;  
адрес регистрации (фактический адрес  
проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Морской  
Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по проведению  
государственной историко-культурной  
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов  
по проведению государственной историко-  
культурной экспертизы Министерства  
Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

  
(подпись)

/Глинская Н.Б./

**ДОГОВОР**  
**на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 71**

г. Санкт-Петербург

15 января 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»)**, в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

### **2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### **3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;
- Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.



## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»  
ИНН 7839079090 КПП 783901001  
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,  
д. 130, лит. А, оф. 207  
р/с 407 028 103 000 000 066 51  
«Газпромбанк» (Акционерное общество)  
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге  
к/с 301 018 102 000 000 008 27,  
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611  
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ  
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

Генеральный директор

  
(подпись) \_\_\_\_\_ /Артюшин Н.Б./  


### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Калинин Валерий Александрович  
ИНН 470602203370  
Паспорт гражданина Российской Федерации  
41 02 № 661887  
выдан Отрядненским отделением милиции  
Кировского района Ленинградской области  
03.10.2002г.;  
адрес регистрации (фактический адрес  
проживания): г. Санкт-Петербург,  
Индустриальный пр., д. 13, кв. 148

Государственная аттестация по проведению  
государственной историко-культурной  
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов  
по проведению государственной историко-  
культурной экспертизы Министерства  
Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

  
(подпись) \_\_\_\_\_ /Калинин В.А./

**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинъ», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкинъ” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23).

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинны», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинны» (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23)**

г. Санкт-Петербург

15 января 2024г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*);

**Глинская Наталья Борисовна**, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*);

**Калинин Валерий Александрович**, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.****Слушали:**

Н.Б. Глинскую об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Решили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин.

**Голосование:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.****Слушали:**

Н.Б. Глинскую о выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Решили:**

- председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича;
- ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталью Борисовну.

**Голосование:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

### 3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.

#### Слушали:

М.Ф. Прокофьева об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; предложения по утверждению регламента.

#### Решили:

определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

3.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569 (в действующей редакции); другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

3.2. Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3.3. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

3.5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

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

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

### 4. Об определении основных направлений работы экспертов.

#### Слушали:

М.Ф. Прокофьева об определении основных направлений работы экспертов.

#### Решили:

определить следующие направления работы экспертов:

4.1. Н.Б. Глинская проводит историко-иконографический анализ объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушмины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), а также натурное обследование исследуемого объекта и проведение фотофиксации. Фотографические изображения объекта, выполненные на момент заключения договора на проведение экспертизы, при необходимости, могут быть расширены дополнительной съемкой (или съемками), проведенной (или проведенными) в дни, последующими за днем начала проведения экспертизы. Возникновение такой ситуации возможно, если фотофиксация будет выполнена не в полном объеме. Н.Б. Глинская докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

4.2. В.А. Калинин проводит анализ проектного решения по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия, а также анализ соответствия проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия.



4.3. М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. На М.Ф. Прокофьева также возлагается ответственность прояснения вопроса обоснования возможности проведения работ по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия в соответствии с документацией, представленной на экспертизу.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Слушали:

В.А. Калинина об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 15.01.2024–31.01.2024гг. – обработка материалов историко-культурной экспертизы, оформление Приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23);
- 01.02.2024–19.02.2024гг. – подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

#### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.**

Слушали:

В.А. Калинина об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы, и об определении перечня документов, запрашиваемых дополнительно, при необходимости.

Решили:

6.1. Приобщить к работе комиссии следующий пакет документов, полученный от Заказчика:

6.1.1. Проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины” (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23), в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.2-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.2-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.2-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.2-23-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	273.2-23-ОЧ	Архитектурные обмеры. Фасады.	
2.3.	273.2-23-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
2.4.	273.2-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.2-23-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
2.6.	273.2-23-ХТИ	Химико-технологические исследования. Фасады	
2.7.	273.2-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.2-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.	273.2-23-АР	Архитектурные решения. Ремонт и реставрация фасадов	
3.3.	273.2-23-КР	Конструктивные решения	
3.4.	273.2-23-ПОР	Проект организации работ	
3.5.	273.2-23-ТМ	Технологические методики реставрации фасадов	
3.6.	273.2-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	

6.1.2. Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.1.3. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г.

6.1.4. Распоряжение КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины”».

6.1.5. Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.1.6. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г.

6.1.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание, расположенное по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная Филиалом ПИК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962.

6.1.8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с

местоположением: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.05.2023г.

6.1.9. Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25.

6.1.10. Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27), выданный 27.02.2014г. Комитетом по градостроительству и архитектуре и утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 375 от 27.02.2014г.

6.1.11. Кадастровая выписка о земельном участке, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 03.12.2014г. № 78/201/14-314260.

6.1.12. поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г.

6.1.13. Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1.

6.1.14. Справка по данным обмерных работ на 07.11.2018г. на здание по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. № 44/01.

6.1.15. Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.

6.1.16. Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.

6.1.17. Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.

6.1.18. Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная ООО «Балтийская реставрационная коллегия».

6.1.19. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.10.2023г.

6.2. Запрашивать, при необходимости, дополнительные материалы у Заказчика и, в дальнейшем, приобретать рабочим порядком к работе комиссии. В частности:

- Приложение «Задание на проектирование» к Дополнительному соглашению № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

## **7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии (в случае необходимости).**

Слушали:

Н.Б. Глинскую об иных положениях и условиях, необходимых для работы экспертной комиссии.

Решили:

7.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормативно-правовыми документами, используемыми при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

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

– Постановление Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

– Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Работа экспертной комиссии проводится в форме заседаний. Дата и время заседания назначается председателем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами.

7.3. Решения экспертной комиссии принимаются большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов комиссии.

7.4. Экспертная комиссия ведет протоколы, которые подписываются всеми членами комиссии.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ М.Ф. Прокофьев  
(подпись эксперта)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Н.Б. Глинская  
(подпись эксперта)

Член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ В.А. Калинин  
(подпись эксперта)

## ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинны», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинны» (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23)

г. Санкт-Петербург

19 февраля 2024г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*);

**Глинская Наталья Борисовна**, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*);

**Калинин Валерий Александрович**, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 25.12.2023г. № 3493*).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

**1. О рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.**Слушали:

М.Ф. Прокофьева о рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинны», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренных проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинны» (ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.2-23), в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.2-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.2-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.2-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.2-23-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	273.2-23-ОЧ	Архитектурные обмеры. Фасады.	

2.3.	273.2-23-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
2.4.	273.2-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.2-23-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
2.6.	273.2-23-ХТИ	Химико-технологические исследования. Фасады	
2.7.	273.2-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.2-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.	273.2-23-АР	Архитектурные решения. Ремонт и реставрация фасадов	
3.3.	273.2-23-КР	Конструктивные решения	
3.4.	273.2-23-ПОР	Проект организации работ	
3.5.	273.2-23-ТМ	Технологические методики реставрации фасадов	
3.6.	273.2-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**2. О согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.**

Слушали:

В.А. Калинина о согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

2.1. Согласовать оформленный текст экспертизы с формулировками окончательных выводов.

2.2. Произвести подписание акта электронно-цифровой подписью в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009г.

Голосование (по общим пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**3. О принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).**

Слушали:

Н.Б. Глинскую о принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Решили:

передать электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ М.Ф. Прокофьев  
(подпись эксперта)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Н.Б. Глинская  
(подпись эксперта)

Член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ В.А. Калинин  
(подпись эксперта)

## Содержание

	<i>Стр.</i>
Исследовательская часть	2
<b><u>Приложение № 1.</u></b> Историческая иконография	31
<b><u>Приложение № 2.</u></b> Ситуационный план	95
<b><u>Приложение № 3.</u></b> Фотофиксация	97
<b><u>Приложение № 4.</u></b> Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	139
<b><u>Приложение № 4.1.</u></b> Распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	141
<b><u>Приложение № 4.2.</u></b> План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г.	143
<b><u>Приложение № 4.3.</u></b> Распоряжение КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”».	147
<b><u>Приложение № 4.4.</u></b> Распоряжение КГИОП № 07-19-483/19 от 31.10.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	161
<b><u>Приложение № 4.5.</u></b> Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г.	198



<b><u>Приложение № 5.</u></b> Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия	205
<b><i>Приложение № 5.1.</i></b> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание, расположенное по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная Филиалом ППК «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 13.07.2023г. № КУВИ-001/2023-161660962.	207
<b><i>Приложение № 5.2.</i></b> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Земельный участок с местоположением: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 22.05.2023г.	247
<b><u>Приложение № 6.</u></b> Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории (копии кадастровой выписки, градостроительного плана земельного участка и др.)	253
<b><i>Приложение № 6.1.</i></b> Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25.	255
<b><i>Приложение № 6.2.</i></b> Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27), выданный 27.02.2014г. Комитетом по градостроительству и архитектуре и утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 375 от 27.02.2014г.	257
<b><i>Приложение № 6.3.</i></b> Кадастровая выписка о земельном участке, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 03.12.2014г. № 78/201/14-314260.	273
<b><i>Приложение № 6.4.</i></b> поэтажные планы здания по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1, составленные ООО «ЮКОН+»	305

19.11.2018г.	
<i>Приложение № 6.5.</i> Приложение к поэтажному плану. 19.11.2018г. Ведомость помещений и их площадей. Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский пр., дом 98, строение 1.	311
<i>Приложение № 6.6.</i> Справка по данным обмерных работ на 07.11.2018г. на здание по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, дом 98, строение 1, выданная ООО «ЮКОН+» 19.11.2018г. № 44/01.	315
<b><u>Приложение № 7.</u></b> Сопроводительные документы	317
<i>Приложение № 7.1.</i> Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.	319
<i>Приложение № 7.2.</i> Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.	335
<i>Приложение № 7.3.</i> Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.	340
<i>Приложение № 7.4.</i> Задание на проектирование от 25.01.2024г. к Дополнительному соглашению № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.	341
<i>Приложение № 7.5.</i> Лицензия № МКРФ 00206 от 04.10.2012г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»).	346
<i>Приложение № 7.6.</i> Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.10.2023г.	349
<b><u>Приложение № 8.</u></b> Копии договоров с экспертами	356
<b><u>Приложение № 9.</u></b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	366