

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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшимся корректировке

**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 № 66 от 15.01.2024г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Прокофьевым Михаилом Федоровичем, а также Дополнительного соглашения № 1 от 18.04.2024г. к договору № 66 от 15.01.2024г., Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 67 от 15.01.2024г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Натальей Борисовной, а также Дополнительного соглашения № 1 от 18.04.2024г. к договору № 67 от 15.01.2024г., и Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 68 от 15.01.2024г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Калинин Валерием Александровичем, а также Дополнительного соглашения № 1 от 18.04.2024г. к договору № 68 от 15.01.2024г., (см. Приложение № 8) в период с 15 января 2024г. по 29 февраля 2024г., с 18 апреля 2024г.¹ по 16 мая 2024г.

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 Наталья 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 Наталья Борисовна, образование высшее, диплом ордена Трудового Красного Знамени института живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина,

¹ На основании письма КГИОП № 01-24-546/24-0-1 от 18.04.2024г., в соответствии с письмом № 01-43-9066/24-0-0 от 16.04.2024г. от ООО «Балтийская реставрационная коллегия», об оставлении без рассмотрения обращения № 01-43-546/24-0-0 от 04.03.2024г. в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушмины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В.

искусствовед, стаж работы по специальности – 46 лет, 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке, далее – «Проект», в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			

1.1.1.	273.1-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.1-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.1-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.1-23-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	273.1-23-ОЧ	Архитектурные обмеры	
2.3.	273.1-23-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
2.4.	273.1-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.1-23-ХТИ	Химико-технологические исследования. Фасады	
2.6.	273.1-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.1-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.1.	273.1-23-АР1	Архитектурные решения. Ремонт и реставрация фасадов	
3.2.2.	273.1-23-АР2	Архитектурные решения. Приспособление помещений для современного использования	
3.3.	273.1-23-КР	Конструктивные решения	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
3.4.1.	273.1-23-ИОС.1	Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование	
3.4.2.	273.1-23-ИОС.2	Внутренний водопровод и канализация	
3.4.3.	273.1-23-ИОС.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление	
3.4.4.	273.1-23-ИОС.4	Сети связи	

3.4.5.	273.1-23-ИОС.5	Система контроля и управления доступом	
3.4.6.	273.1-23-ИОС.6	Система видеонаблюдения	
3.5.	273.1-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.1-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.1-23-ПБ.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией	
3.6.3.	273.1-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	
3.7.	273.1-23-ТМ	Технологические методики реставрации фасадов	
3.8.	273.1-23-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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке, 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке, 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 пушкины»; 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 пушкины”». (Приложение № 4.3).

- 7.5. Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781710767820005 от 10.09.2019г. «Дворец пушкины». (Приложение № 4.4).
- 7.6. 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». (Приложение № 4.5).
- 7.7. 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 № 4.6).
- 7.8. 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).
- 7.9. 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).
- 7.10. Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25. (Приложение № 6.1).
- 7.11. Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27), выданный 18.04.2014г. Комитетом по градостроительству и архитектуре. (Приложение № 6.2).
- 7.12. 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).
- 7.13. 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).
- 7.14. 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).
- 7.15. 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).
- 7.16. Договор № 273.1 от 26.06.2023г. между ООО «Деловые линии» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями. (Приложение № 7.1).
- 7.17. Дополнительное соглашение № 1 от 06.10.2023г. к Договору № 273.1 от 26.06.2023г. (Приложение № 7.2).
- 7.18. Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями. (Приложение № 7.3).
- 7.19. Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. (Приложение № 7.4).

- 7.20. Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. (Приложение № 7.5).
- 7.21. Задание на проектирование от 25.01.2024г. к Дополнительному соглашению № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. (Приложение № 7.6).
- 7.22. Договор аренды недвижимого имущества № СПФА-23/05-01 от 04.05.2023г. между ООО «Управляющая компания «Свиныйн и партнеры»» (Д.У.) ЗПИФ комбинированным «Форт А» и ООО «Ф.А. СЕРВИС». (Приложение № 7.7).
- 7.23. Договор субаренды № СПФА-23/05-01-ДЛ от 11.05.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Деловые линии». (Приложение № 7.8).
- 7.24. 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 № 7.9).
- 7.25. 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 04.10.2023г. (Приложение № 7.10).
- 7.26. Соглашение о замене стороны 01.02.2024г. в Договоре № 273.1 от 26.06.2023г. с приложением. (Приложение № 7.11).
- 7.27. 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

Работа Экспертизы была приостановлена 29.02.2024г. в связи с подачей Акта Экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) и возобновлена 18.04.2024г. в связи с выявленными замечаниями к Акту Экспертизы и проектной документации на основании обращения ООО «Балтийская реставрационная коллегия» № 01-43-9066/24-0-0 от 16.04.2024г. в КГИОП об отзыве заявления о согласовании проектной документации².

Другие 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.),

² Письмо КГИОП № 01-24-546/24-0-1 от 18.04.2024г. об оставлении без рассмотрения обращения ООО «Балтийская реставрационная коллегия» № 01-43-546/24-0-0 от 04.03.2024г. в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В.

включающие общие виды экстерьера и 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)³, 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.

³ 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).

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).

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. (Приложение № 4.4).

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 № 4.5).

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»⁴.

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

⁴ 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. С. 247.

северной части территории монастыря (где впоследствии было выделено место для строительства Дома пушнины) находились сад и огороды.

По генплану 1935–1939 гг. 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) (1931 г.) по проекту архитектора М.Э. Хевелёва и инженера А.И. Алексева, здание Средней школы № 374 по проекту архитектора С.В. Васильковского⁵.

История строительства Дома пушнины тесно связана с деятельностью предприятия «Союзпушнина» (создано в 1931 г.) – единственного в СССР, затем и в Российской Федерации, занимавшегося организацией и проведением аукционов по продаже пушнины и изделий из меха⁶.

В январе 1930 г. был учрежден Всесоюзный пушной синдикат, а 24 октября 1931 г. создано Внешнеэкономическое объединение «Союзпушнина». Первый пушной аукцион был организован в Ленинграде в марте 1931 г. С 1932 по 2009 гг. пушные аукционы в Ленинграде – Санкт-Петербурге проводились дважды в год⁷.

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 Союзпушнины по Международному проспекту» было подписано 02.12.1936 г. Здание осуществлено строительством в 1938 г.

Дом «Союзпушнина» («Дворец пушнина») построен по проекту московского архитектора Д.Ф. Фридмана. Проектирование осуществляла 5-я мастерская института «Моспроект». Здание проектировалось в 1935–1936 гг. как комплекс, включавший в себя помещения для проведения аукциона, выставочные помещения и отделения для непродолжительного хранения пушнины. Распоряжение заместителя председателя Ленсовета «О строительстве здания дома Союзпушнина по Международному проспекту» № 33 было подписано 02.12.1938 г.⁸

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.

⁵ Воронова Г.В. Историческая справка – Приложение № 1 – в составе Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом пушнина» от 22 июля 2011 г.

⁶ Дом Союзпушнина // Citywalls. <https://www.citywalls.ru/house1714.html> (дата обращения: 18.04.2024).

⁷ Международный пушной аукцион. Дом пушных аукционов. Ленинград. Союз пушнина СССР // Госкаталог.рф. URL: <https://goskatalog.rf/portal/#/collections?id=31806413> (дата обращения: 18.04.2024).

⁸ ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 597. Л. 65.

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. «В трактовке карниза, имеющего двухметровый вынос и украшенного тяжелыми модульонами, и в ритме тяжелых балконов, и в удачном сочетании высокого гладкого аттика с нарядной колоннадой, и в решении торцов, весь испытанный арсенал старых классических форм автором применен достаточно по-новому и со вкусом. Поэтому архитектура Дома пушкины воспринимается и как новое, и как что-то давно уже знакомое и где-то виденное»⁹. Академик Е.И. Катонин отмечал, что «выполнение штукатурки главного фасада и прорисовка большого коринфского ордера хороши. Цвет здания соответствует его стилевой характеристике»¹⁰.

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 фризový с проемами-окнами.

Дворовый фасад оштукатурен, повторяет мотив аркады лицевого фасада, но только без декоративных деталей. Межоконные 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 пушкины» 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.

Оформление фойе второго этажа решено аналогично вестибюлю первого этажа, за исключением ордера колонн – в данном случае коринфского. Второй, третий и четвертый этажи по планировке близки первому этажу с тем, однако, исключением, что в четвертом этаже не попадает уже объем аукционного зала, а боковые залы представляют собой служебные помещения с коридором вдоль главной фасадной стены¹¹.

⁹ Покшишевский С.Н. Новое здание на Международном проспекте // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 25.

¹⁰ Катонин Е.И. Дом Пушкины в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1. С. 23.

¹¹ Там же, с. 22–23.

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 пушнина» 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.

Дворец пушнина 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 пушнина 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 новыми¹².

В 2012г. ООО «ПКБ им. В.С. Фялковского» был разработан проект реконструкции и реставрации объекта культурного наследия регионального значения. Проектная документация была согласована в КГИОП, и в июне 2014г. выдано разрешение на строительство.

¹² Историческая справка к Акту государственной историко-культурной экспертизы по сохранению ОКНРЗ «Дворец пушнина» «Корректировка проектной и рабочей документации по реконструкции и реставрации здания» (шифр 159-КПР1-КР). АО «Пушной дом». 2018. Государственные эксперты: Штиглиц М.С., Кириков Б.М., Варакин Е.П.

Все элементы предметов охраны, включающие главный и боковые фасады, дворовый фасад до уровня 3-го этажа, интерьеры холлов с 1 до 4 этажей были сохранены и отреставрированы. Проведены работы по усилению фундаментов, углублению подвала, устройства приямков вдоль дворового фасада здания, с организацией выходов из подвала и оконных проемов. Со стороны дворового фасада устроены две наружные лестничные клетки. Чердачные помещения переоборудованы в мансардный этаж за счет надстройки существующей стены дворового фасада с устройством оконных проемов. Отметка кровли главного фасада и боковых фасадов со стороны Московского проспекта не изменилась. Центральная лестница надстроена с 4-го на мансардный этаж. Выполнена модернизация газовой котельной, перекладка всех внутренних инженерных сетей с полной заменой оборудования.

Летом 2018г. ремонт, реставрация и приспособление для современного использования ОКНРЗ «Дворец пушкинь» было завершено, и 16.10.2019г. КГИОП выдал разрешение на ввод ОКН в эксплуатацию.

10.3. Описание современного состояния объекта

Здание «Дворца пушкинь» – пятиэтажное (включая мансардный этаж), с подвальными 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 пушкинь 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.

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.

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 три 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. 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.

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 деревянным филёнчатым заполнением 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 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.

В предмет охраны ОКН, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкины”» (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 Союзпушнины 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 «Пушиной 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 пушнина» 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 пушнина», 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. Филалковского» 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 компания» (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: 15.01.2024).
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: 15.01.2024).
64. Archive of historical photos, generated by users. URL: pastvu.com (дата обращения: 15.01.2024).
65. Авдеев В.Г. Пушной аукцион международный // Энциклопедия Петербурга: URL: <http://www.ensspb.ru/object/2804002164?lc=ru> (дата обращения: 15.01.2024).
66. Архитектор Даниил Фридман. URL: <http://n-metro.ru/> (дата обращения: 15.01.2024).
67. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. <https://goskatalog.ru/> (дата обращения: 15.01.2024).
68. Дом Союзпушнины // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house1714.html?s=hi28l4gammujemum08493g29ff> (дата обращения: 15.01.2024).
69. История одного объекта: «Дом пушнинь». URL: <https://www.ibgroup.ru/news/> (дата обращения: 15.01.2024).
70. Московская меховая компания. URL: <https://www.mosmexa.ru/> (дата обращения: 15.01.2024).
71. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». <https://www.tgis.spb.ru/> (дата обращения: 15.01.2024).
72. РИА Новости Медиабанк – фото, видео, инфографика. URL: <https://riamediabank.ru/media/165082.html> (дата обращения: 15.01.2024).
73. Санкт-Петербург, Дворец пушнины сверху // Викигид – свободный путеводитель. <https://ru.wikivoyage.org/> (дата обращения: 15.01.2024).
74. Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 15.01.2024).
75. Харшак М. «Все классические постройки вторичны». Интервью с М.С. Штиглиц // Портал «ARTY». 26.06.2013. URL: <http://www.artl.ru> (дата обращения: 15.01.2024).
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: 15.01.2024).

12. Обоснования вывода Экспертизы

На Экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнинь», 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке, в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КТИОП № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г. (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) (*Приложение № 4.6*), заданием на проектирование (*Приложение № 7.6*), градостроительным и техническими регламентами, в т.ч. 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.

В разработанном Проекте ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования ОКНРЗ «Дворец Пушкины» в соответствии с техническим заданием Заказчика представлена документация по ремонту с приспособлением к использованию под офисные помещения 3, 4, 5 этажей, по ремонту и реставрации фасадов.

Стадийность выполнения работ

Работы, предусмотренные проектом, выполняются двумя независимыми этапами. Первый этап включает в себя внутренние работы по ремонту с приспособлением к современному использованию помещений и санузлов 3–5 этажей. Второй этап включает наружные работы по ремонту и реставрации фасадов.

1. Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1.1. 273.1-23-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 – на здание и на земельный участок), копии документации, содержащей сведения об ОКН (поэтажные планы здания, ведомость помещений, справку 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. 273.1-23-ПИ. Предварительные исследования

Том содержит, в основном, документацию, относящуюся к этапу предварительного исследования, в частности: Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН от 04.10.2023г. (*Приложение № 7.10*) с выводом о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН; Акт технического состояния ОКН, заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования и др.

3. Том 1.2. 273.1-23-ФФ. Фотофиксация до начала проведения работ

Том содержит подробную натурную фотофиксацию – фотографические изображения, произведенные 27.11.2023г., до начала проведения работ, включающие общие виды интерьеров помещений 3–5 этажей ОКН и поэтажные схемы с указанием

направления съемки, а также – общие виды фасадов ОКН со схемами с указанием направления съемки.

4. Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. 273.1-23-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. 273.1-23-ОЧ. Архитектурные обмеры

Том содержит общие данные – ведомость чертежей комплекта ОЧ, с примечанием, что чертежи марки «ОЧ» выполнены в относительных отметках, так как не предусматривают изменения капитальных конструкций Объекта, а также то, что данный архитектурный обмер не отображает состав строительных конструкций здания. В ведомости чертежей приведены обмерные планы этажей, разрезы в осях, детали, ведомости оконных и дверных заполнений и др. Раздел выполнен в необходимом для принятия проектных решений объеме.

6. Том 2.3. 273.1-23-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.

Обследование *перекрытий и внутренних колонн* 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. Колонны внутри здания выполнены монолитными железобетонными и воспринимают нагрузку от перекрытий. При обследовании перекрытий подвала, третьего, четвертого и пятого этажей, а также внутренних колонн, дефектов и повреждений не обнаружено. Состояние перекрытий работоспособное и они пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации.

В целом техническое состояние основных строительных конструкций обследуемых этажей здания находятся в работоспособном состоянии, и есть возможность проведения ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования ОКН в пределах третьего, четвертого и пятого этажей.

7. Том 2.4. 273.1-23-ТО2. 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, воздухопроводы 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 большего количества помещений потребуется установка дополнительного оборудования.

8. Том 2.6. 273.1-23-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.

Указано, что 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.

9. Том 2.7. 273.1-23-КНИ. Отчет по комплексным научным исследованиям

Результаты историко-архивных и библиографических исследований, приведенные в томе, содержат однозначную оценку: историко-архивные исследования выполнены в объеме, достаточном для проектирования по приспособлению помещений 3–5 этажей для современного использования ОКН и проведения работ по ремонту и реставрации фасадов.

Том содержит результаты архитектурных обмеров, выполненных в достаточном объеме, а также результаты обследования строительных конструкций, обследования инженерных сетей и инженерного оборудования, инженерно-геологических изысканий и химико-технологических исследований фасадов.

В целом, техническое состояние основных строительных конструкций обследуемых этажей здания находится в работоспособном состоянии, и есть возможность проведения ремонта с приспособлением для современного использования ОКН в пределах третьего, четвертого и пятого этажей. Необходимо проведение работ по реставрации каменной декоративной штукатурки лицевого фасада, гранитной отделки цоколя и стилобата, инъектирования трещин в кирпичных стенах, ремонт дворового фасада здания, покрытия цоколя, металлических конструкций эвакуационных лестниц, замена открытых навесов и облицовки прямиков.

Обследование инженерных сетей и инженерного оборудования выполнено в объеме, достаточном для разработки проекта по ремонту, реставрации с приспособлением

к современному использованию ОКН. Существующие кабельные каналы структурированной кабельной сети позволяют достаточно гибко разместить рабочие места, не затрагивая охраняемые интерьеры здания. Центральное оборудование, при модернизации, предлагается заменить на бренды, представленные на отечественном рынке.

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 состояние.

Проектом не предусматривается изменение основных характеристик здания и его технико-экономических показателей.

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

Том 3.1. 273.1-23-ПЗ. Пояснительная записка

Проектом предусмотрены изменения, вносимые в планировочные решения, связанные с ремонтом и приспособлением под современное использование помещений 3–5 этажей, ремонтом и реставрацией фасада. При проведении работ по ремонту и приспособлению помещений 3–5 этажей вмешательств в предмет охраны нет.

Работы, предусмотренные проектом, выполняются двумя независимыми этапами. Первый этап включает в себя внутренние работы по ремонту с приспособлением к современному использованию помещений и санузлов 3–5 этажей. Второй этап включает наружные работы по ремонту и реставрации фасадов.

1 этап работ. Объемно-пространственное решение, элементы отделки, дверные заполнения помещений вестибюля и залов 3 этажа, вестибюля 4 этажа, входящие в предмет охраны, находятся в удовлетворительном состоянии и проектом ремонта с приспособлением к современному использованию не затрагиваются.

3-й этаж. Проектом предусмотрено формирование офисных помещений со свободной планировкой и перепланировкой блоков санузлов.

4-й этаж. Проектом предусмотрено формирование офисных помещений с выделением коридора и перепланировкой блоков санузлов.

5-й этаж. Проектом предусмотрено формирование офисных помещений с выделением коридора и помещения со свободной планировкой, перепланировка блоков санузлов.

Отметки чистого пола 3, 4 и 5 этажей остаются без изменения. Проемы в наружных и внутренних капитальных стенах проектом не затрагиваются и остаются без изменений.

2 этап работ. Фасады

Проектом предусмотрен ремонт и реставрация фасадов здания:

- реставрация каменной (терразитовой) декоративной штукатурки лицевого фасада;
- ремонт трещин в наружных кирпичных стенах путем инъектирования;
- ремонт и восстановление штукатурной отделки дворового фасада;
- реставрация гранитной отделки цоколя и стилобата;
- расчистка, антикоррозийная обработка и окраска металлических конструкций пожарных лестниц, оконных решеток, ограждения приямков;
- замена цементно-песчаной стяжки, гидроизоляция и облицовка гранитом покрытия цоколя;
- замена облицовки приямков и крылец в дворовой части фасада;
- замена окрытий навесов над приямками на стекло (триплекс 9мм).

Оконные и дверные заполнения находятся в работоспособном состоянии, не требуют замены или ремонта и проектом не затрагиваются. Декор лицевого фасада находится в удовлетворительном состоянии. Замена окрытий на навесах над приямками,

расположенных в дворовой части здания, не нарушает объемно-пространственных решений ОКН и не влияет на предметы охраны.

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.

11. Том 3.2.1. 273.1-23-AP1. Архитектурные решения. Ремонт и реставрация фасадов

Проектом предусмотрен ремонт фасадов в части:

- реставрация каменной (терразитовой) декоративной штукатурки лицевого фасада;
- ремонт трещин в наружных кирпичных стенах путем инъектирования;
- ремонт и восстановление штукатурной отделки дворового фасада;
- реставрация гранитной отделки цоколя и стилобата;
- расчистка, антикоррозийная обработка и окраска металлических конструкций пожарных лестниц, оконных решеток, ограждения приямков;
- замена цементно-песчаной стяжки, гидроизоляция и облицовка гранитом покрытия цоколя;
- замена облицовки приямков и крылец в дворовой части фасада;
- замена окрытий навесов над приямками на стекло (триплекс 9мм).

Оконные и дверные заполнения находятся в работоспособном состоянии, не требуют замены или ремонта и проектом не затрагиваются. Декор лицевого фасада находится в удовлетворительном состоянии. Замена окрытий на навесах над приямками, расположенных в дворовой части здания, не нарушает объемно-пространственных решений объекта культурного наследия и не влияет на предметы охраны.

12. Том 3.2.2. 273.1-23-AP2. Архитектурные решения. Приспособление помещений для современного использования

Проектом предусмотрено:

1. Оформление офисных помещений на 3, 4, 5 этажах частично со свободной планировкой под размещения офисов, а именно:
 - а) формирование офисных помещений на 3 этаже с выделением коридора, офисных помещений со свободной планировкой и перепланировкой блоков санузлов;
 - б) формирование офисных помещений на 4 этаже с выделением коридора, офисных помещений и перепланировкой блоков санузлов;
 - в) формирование офисных помещений на 5 этаже с выделением коридора в осях 1–11, офисных помещений со свободной планировкой в осях 13–22 и перепланировкой блоков санузлов;
2. Центральные холлы и лестнично-лифтовые блоки остаются без изменений и проектом не затрагиваются;
3. Лестничные клетки в осях «Г/1/2-«Д/1» м/о «1»-«2» и в осях «Г»-«Д» м/о «21»-«22» проектом не затрагиваются.
4. Отметки чистого пола подвала, 3, 4 и 5 этажей остаются без изменения;

5. Проемы в наружных и внутренних капитальных стенах проектом не затрагиваются и остаются без изменений;
6. Замена чистовых покрытий полов в помещениях, не входящих в предмет охраны;
7. Изменение материалов конструкций перегородок.

Проектом предусмотрена организация офисных помещений и помещений «open space» со свободной планировкой с блоком санитарных помещений на каждом этаже.

Приспособление здания под размещение офисных помещений выполнено в объеме существующего здания, являющегося ОКН, без изменения технико-экономических показателей объекта. Планировочные решения не нарушают и не изменяют историческое объемно-планировочное решение зальных помещений на 1, 2 и 3 этажах в осях А/Б – 2/21. Конструкции, выгораживающие Парадную лестницу в помещение, а также выделяющие офисное помещение на 4 этаже предусмотрены остекленные, не нарушающие целостное восприятие исторического помещения вестибюля с Парадной лестницей.

Выделяется 2 группы помещений (в соответствии с маркировочными планами):

- помещения с ценной исторической отделкой (пом. №№ 3А, 3Б, 3В, 4А, часть помещения 534);
- помещения с отделкой, не входящей в предмет охраны.

Для помещений, не входящих в предмет охраны, предусмотрено 2 варианта отделки: улучшенная и высококачественная чистовая отделка для помещений общего пользования на 3–5 этажах, пол с финишным покрытием, подвесной потолок типа «Грильято» (общие помещения, санузлы, коридоры).

Перегородки из ГКЛ по каркасу (3–5 этажи – офисные помещения) с оклейкой флизелином и обоями под окраску, пол с финишным покрытием, подвесной потолок типа «Грильято». Для помещений, где предусмотрена отделка стен, выполняется облицовка керамической плиткой в санузлах, кладовых уборочного инвентаря, в коридорах и др. помещениях – улучшенная окраска акриловыми красками за 2 раза.

Для помещений, где предусмотрена отделка полов, укладывается негорючий ковровлин с высокой износостойкостью для коридоров и офисных помещений, напольная керамическая плитка для санузлов и кладовых уборочного инвентаря. Оконные и дверные заполнения в наружных стенах проектом не затрагиваются.

Естественное освещение на 3 и 4 этажах предусмотрено в помещениях с постоянным пребыванием людей через окна в наружных стенах. На 5 этаже естественное освещение предусмотрено в помещениях с постоянным пребыванием людей через окна в наружных стенах и световые фонари в кровле вдоль оси «А».

Проектом не предусмотрены изменения конструкции полов, ранее выполненных в соответствии с нормами по звукоизоляции. Перегородки офисных помещений по шумовым характеристикам соответствуют требованиям по защите от шума.

13. Том 3.3. 273.1-23-КР. Конструктивные решения

Проект выполнен в соответствии с требованиями СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции».

В соответствии с рекомендациями, представленными в «Техническом заключении по результатам обследования строительных конструкций» (Шифр 273.1-23-ТО1), проектом предусмотрено инъектирование трещин в наружной кирпичной стене в уровне третьего и четвертого этажей. В качестве инъекционного раствора применяется готовая сухая смесь.

В графической части тома представлены последовательность работ, план первого этажа, фрагмент фасада, схема ремонта трещин в кирпичной стене.

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

Том 3.4.1. 273.1-23-ИОС.1. Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование

Все сети не оказывают негативного влияния на предмет охраны.

Степень обеспечения надежности электроснабжения электроприемников здания – II, часть электроприемников, запитаны по I категории (противопожарные устройства, дымоудаление, аварийное освещение). Электропитание потребителей I степени надежности электроснабжения, в соответствии выполнено от панелей ППУ. На этажах предусматривается установка распределительных щитов ЩК, ЩО, ЩАО, расположенных в коридорах. В качестве распределительных щитов силового электрооборудования предусмотрены металлические щиты одностороннего обслуживания навесного и встраиваемого исполнения с непрозрачной запирающейся дверью, предназначенные для использования в сетях трехфазного переменного тока с глухозаземленной нейтралью.

Кабельные линии распределительной сети от распределительных панелей ГРЩ поднимаются на уровень 2,5м и далее прокладываются по металлическим лоткам. Кабельные линии до электроприемников систем противопожарной защиты и аварийного освещения прокладываются отдельными трассами. Групповая электрическая сеть 380/220В выполнена 3-х жильными медными не распространяющими горение, с низким дымо-газовыделением кабелями с оболочкой и изоляцией из ПВХ типа ППНнг-НФ. Чтобы не нарушалась огнестойкость конструкций при прохождении кабельных линий через перекрытия между этажами, стены и перегородки с нормируемой огнестойкостью, проходы кабелей осуществляются в металлических трубах с последующей заделкой легко удаляемым негорючим материалом или противопожарной пеной.

Монтаж электроустановочных изделий (выключатели, переключатели, розетки) выполняется как скрытым, так и открытым способом. Степень защиты электроустановочных изделий принять по условиям окружающей среды.

Том содержит обширную графическую часть (схемы, планы, спецификацию оборудования, изделий и материалов).

15. Том 3.4.2. 273.1-23-ИОС.2 . Внутренний водопровод и канализация

Том состоит из графической части – планы (внутренний водопровод и канализация) 3–5 этажей, планировки санузлов 3–5 этажей с сетями водопровода и канализации, перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

16. Том 3.4.3. 273.1-23-ИОС.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 3-х листах), планы (отопление) 3–5 этажей, санузлы (радиаторы отопления) 3–5 этажей, планы (вентиляция и кондиционирование) 3–5 этажей, фрагменты систем, план кровли (кондиционирование), перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

17. Том 3.4.4. 273.1-23-ИОС.4. Сети связи

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 2-х листах), структурная схема структурированной кабельной сети планы, планы (структурированная кабельная сеть, расположение розеток и оборудования, схема прокладки кабеля) 3–5 этажей, кабельный журнал 3–5 этажей, перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

18. Том 3.4.5. 273.1-23-ИОС.5. Система контроля и управления доступом

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 2-х листах), структурная схема системы контроля и управления доступом, планы (система контроля и управления доступом) 3–5 этажей, кабельный журнал, схема монтажа оборудования, перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

19. Том 3.4.6. 273.1-23-ИОС.6. Система видеонаблюдения

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 3-х листах), структурная схема системы видеонаблюдения, планы (система видеонаблюдения) 3–5 этажей, кабельный журнал, перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

20. Том 3.5. 273.1-23-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 строительно-монтажных 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 работ, 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. Строительные работы производить, в основном, шадящими 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.

21. Том 3.6.1. 273.1-23-ПБ.1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с частью 1 статьи 1 и частью 2 статьи 4 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности применяется Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, а также нормативные документы, выпущенные в развитие Технического регламента о безопасности зданий и сооружений в части не противоречащей Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. Пожарная безопасность обеспечивается выполнением требований Федерального закона от 22.07.2008г. 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Противопожарные мероприятия для проектируемого объекта приняты с учетом требований нормативных документов.

22. Том 3.6.2. 273.1-23-ПБ.2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией

Том состоит из графической части – общие данные по рабочим чертежам (на 3-х листах), структурная схема системы автоматической пожарной сигнализации, планы монтажа автоматической установки пожарной сигнализации 3–5 этажей, существующая автоматическая установка пожарной сигнализации и противопожарной защиты 3–5 этажей, планы (автоматическая пожарная сигнализация и автоматическая противопожарная защита) 3–5 этажей, системы оповещения и управления эвакуацией, перечисленные в ведомости чертежей основного комплекта; дополнение – ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

23. Том 3.6.3. 273.1-23-РР. Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска

Расчет по определению величин пожарного риска проводится в целях определения соответствия расчетных величин пожарного риска соответствующим нормативным значениям, установленным ст. 79 Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Для определения условий соответствия объекта защиты установленным требованиям пожарной безопасности был проведен анализ пожарной опасности объекта защиты. Расчет пожарного риска выполнен в соответствии с приложением к Приказу МЧС России № 1140 от 14.11.2022 г. «Методика определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и пожарных отсеках различных классов функциональной пожарной опасности».

24. Том 3.7. 273.1-23-ТМ. Технологические методики реставрации фасадов

Том содержит технологические методики реставрации, в частности:

- 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.

Реставрация декоративной штукатурной отделки выполняется на участках вынужденных утрат, где за время пост-реставрационного 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. Все реставрационные работы должны выполняться растворами, близко аналогичными оригинальным, как по составу вяжущего и наполнителей, гранулометрическим показателям, цвету и фактуре поверхности. В процессе ведения реставрационных работ необходимо осуществлять максимально возможное сохранение оригинальной штукатурной отделки.

Все работы по восстановлению поврежденных и вынужденно утраченных слоев декоративной штукатурной отделки проводятся в соответствии с общепринятой техникой ведения штукатурных работ для декоративных двухслойных каменных штукатурок. Работы начинаются после проведения комплексной очистки и расчистки поверхности штукатурной отделки фасада и подготовки гнезд для воссоздания утрат. Перед началом работ по воссозданию производится подготовительные работы по экспериментальному подбору рецептуры декоративно-накрывочного раствора с последующим изготовлением сухих декоративных смесей на весь объем работ на фасадах для всех типов утвержденных рецептур, а так же отработки технологии нанесения и фактурной обработки поверхностей.

25. Том 3.8. 273.1-23-ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

В рамках проекта ремонта с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонта и реставрации фасадов не предусматривается внесение изменений в существующую схему доступа инвалидов в здание. Необходимо у входа в общественное здание в осях 14/В-1 установить знак доступности для инвалидов размером 20х20см в соответствии с СП 59.13330.2020. В соответствии с информационным письмом ООО «Деловые линии» № 6/н от 26 декабря 2023г. и техническим заданием, не предусматривается пребывание МГН на 3–5 этажах.

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 культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинъ», 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 зданий в современных условиях.

Проектная документация соответствует заданиям 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 рассматриваемого здания 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке, 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 № 7.9).*
- Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem 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 № 4.6)*, 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 04.10.2023г., 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 № 7.10).*
- Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНРЗ «Дворец пушкины», 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 пушкинень», утвержденных Распоряжением КТИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушкинень”» (Приложение № 4.3), 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. Прокладка коммуникаций и размещение оборудования и оконечных устройств предусмотрены без нарушения сохранности ОКН – крепление и опирание осуществляются на элементы здания, не являющиеся предметом охраны.
- 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 04.10.2023г. (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:

- Формирование офисных помещений и перепланировка блоков санузлов на 3, 4 и 5 этажах;
- Ремонт трещин, не имеющих динамики развития на фасадных стенах;
- Ремонт и реставрация декоративной и гладкой штукатурки фасадов;
- Реставрация гранитной отделки цоколя и стилобата;
- Замена цементно-песчаной стяжки, гидроизоляция и облицовка гранитом покрытия цоколя;
- Изменение трассировок инженерных коммуникаций для приспособления помещений к современному использованию;
- Замена облицовки приемков и крылец в дворовой части фасада;
- Замена окрытий навесов над приемками;
- Расчистка, антикоррозийная обработка и окраска металлических конструкций эвакуационных лестниц».

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 пушкинъ», 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 пушкинъ», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (строение 1), предусмотренная проектом «Ремонт, реставрация с приспособлением для

современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины» (ремонт с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшимся корректировке, 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 пушкины»; 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 пушкины»».

Приложение № 4.4.

Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781710767820005 от 10.09.2019г. «Дворец пушкины».

Приложение № 4.5.

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».

Приложение № 4.6.

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 № 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 18.04.2024г. Комитетом по градостроительству и архитектуре.

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 № 273.1 от 26.06.2023г. между ООО «Деловые линии» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.

Приложение № 7.2.

Дополнительное соглашение № 1 от 06.10.2023г. к Договору № 273.1 от 26.06.2023г.

Приложение № 7.3.

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

Приложение № 7.4.

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

Приложение № 7.5.

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

Приложение № 7.6.

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

Приложение № 7.7.

Договор аренды недвижимого имущества № СПФА-23/05-01 от 04.05.2023г. между ООО «Управляющая компания “Свиньян и партнеры”» (Д.У.) ЗПИФ комбинированным «Форт А» и ООО «Ф.А. СЕРВИС».

Приложение № 7.8.

Договор субаренды № СПФА-23/05-01-ДЛ от 11.05.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Деловые линии».

Приложение № 7.9.

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 № 7.10.

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 04.10.2023г.

Приложение № 7.11.

Соглашение о замене стороны 01.02.2024г. в Договоре № 273.1 от 26.06.2023г. с приложением.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения Экспертизы членами экспертной комиссии:

16 мая 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 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке.

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. 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».
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. Фялковского» в 2010г. План кровли. 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. Фялковского» 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».

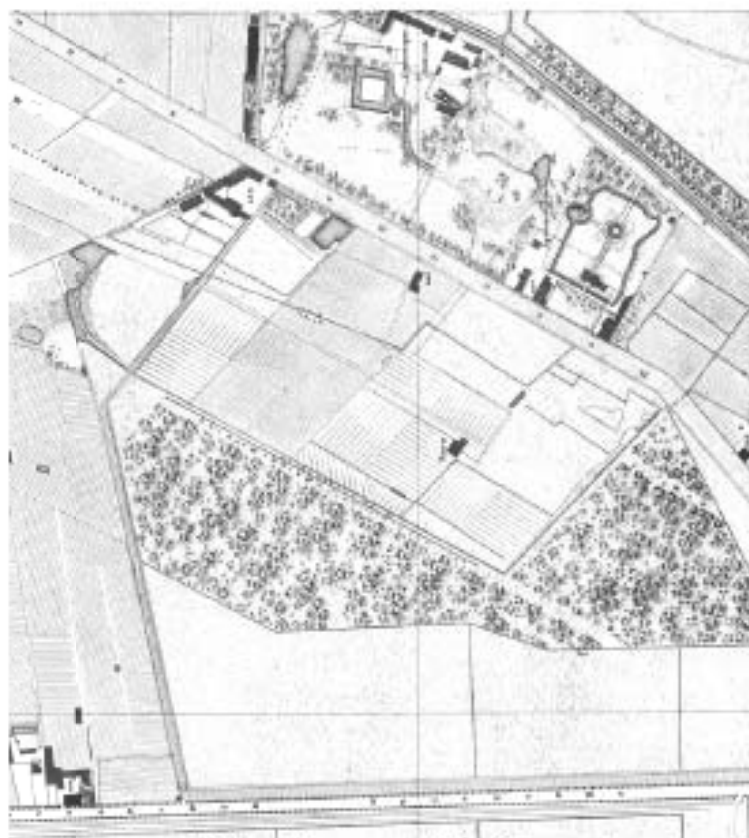
III. Изображения

48. Вид здания Дома Пушнина на Международном проспекте в строительных лесах. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78077.
49. Окончание строительства Дворца пушнина. 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 Пушнина с юго-запада. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78078.
52. Фрагмент части фасада здания Дома Пушнина на Московском проспекте, украшенного коринфскими полуколоннами. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Гр 78079.
53. Вид части фасада с главным входом в здание «Дворец Пушнина» на Международном проспекте. 1938г. ЦГАКФФД СПб. Бр 2202.
54. Вид главного входа в здание Дома Пушнина 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, 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».

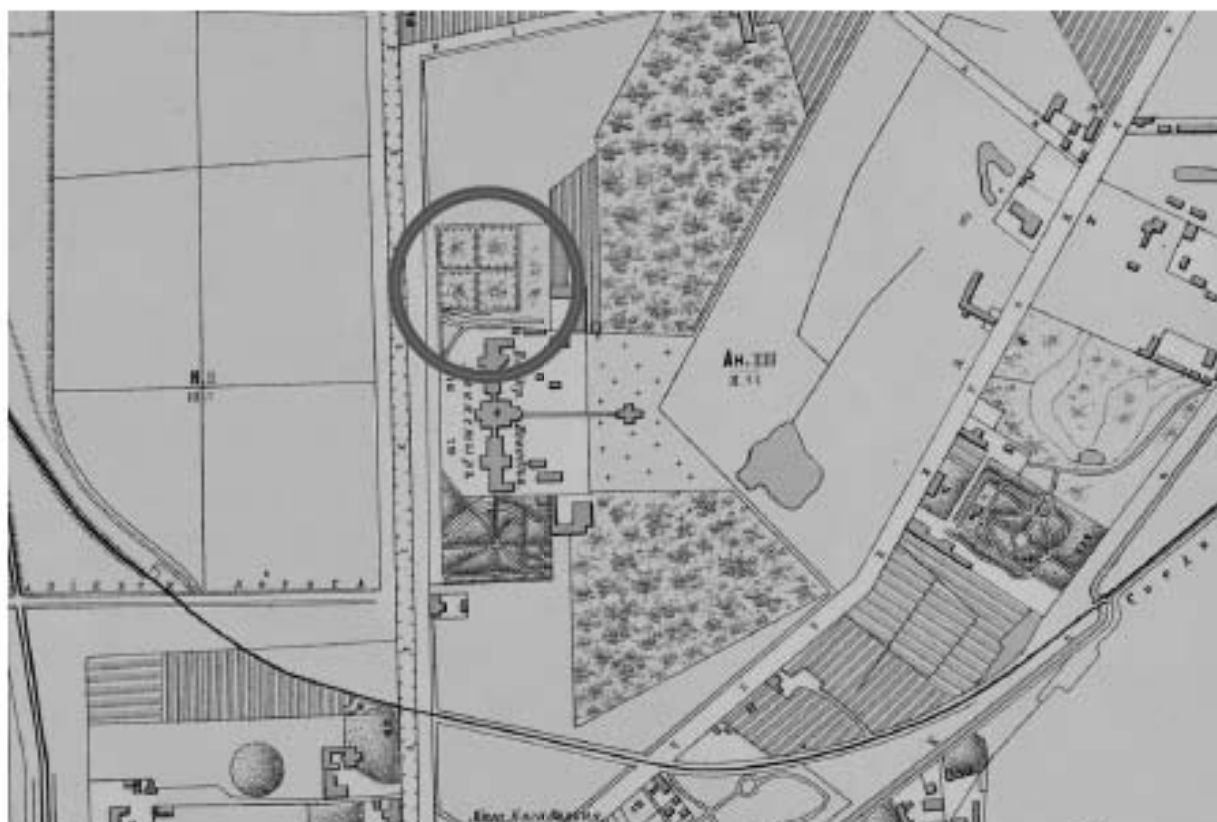
I Картографические материалы



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



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



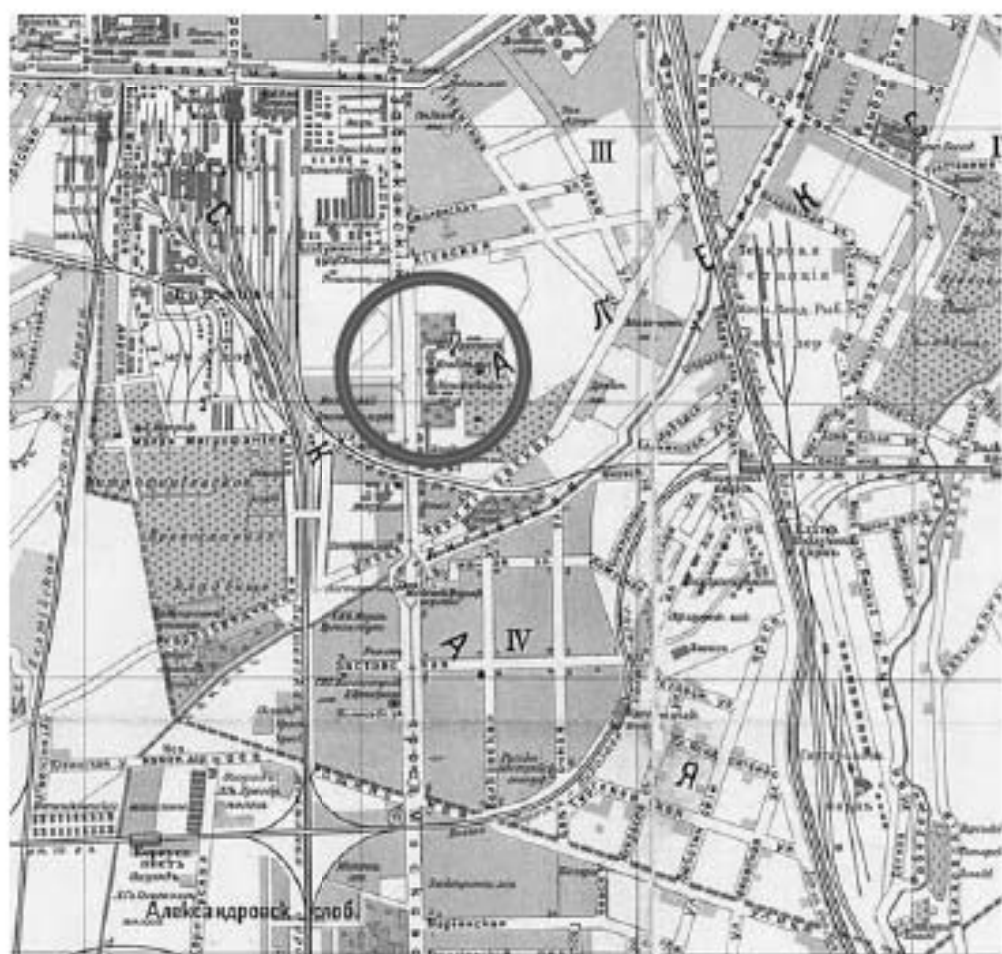
3. План Санкт-Петербурга 1868 года Муснишкого. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



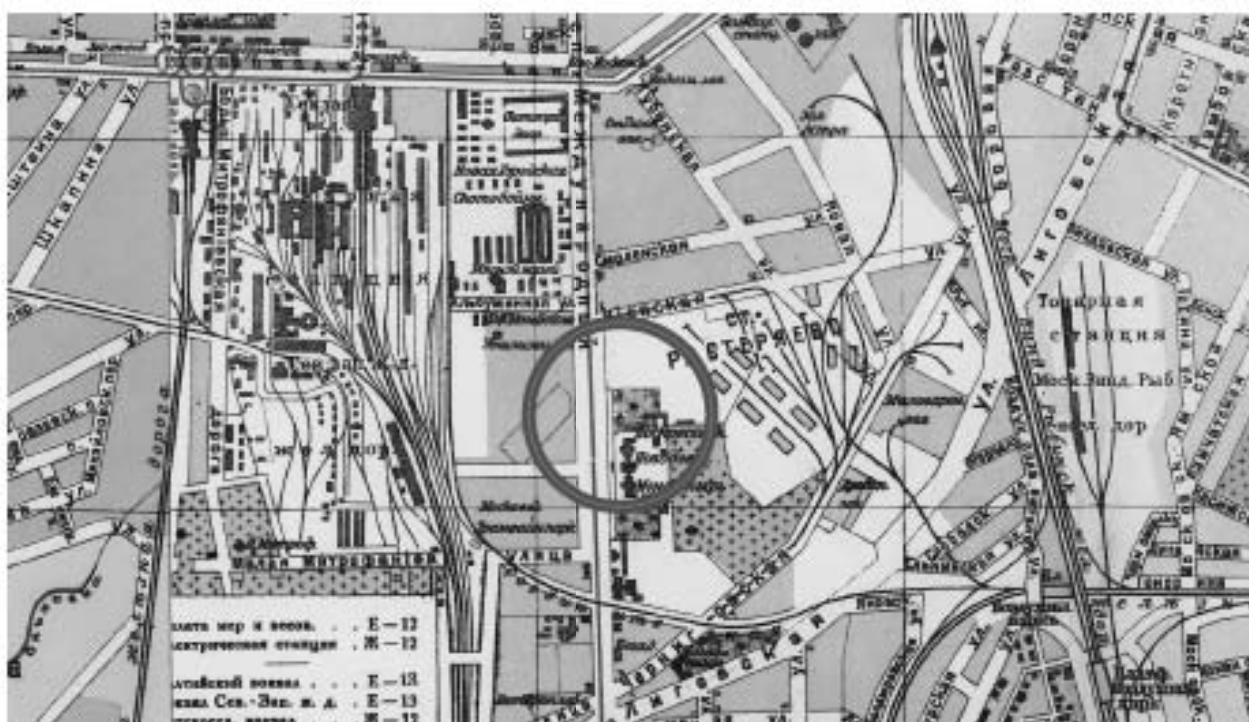
4. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894г. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>.



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



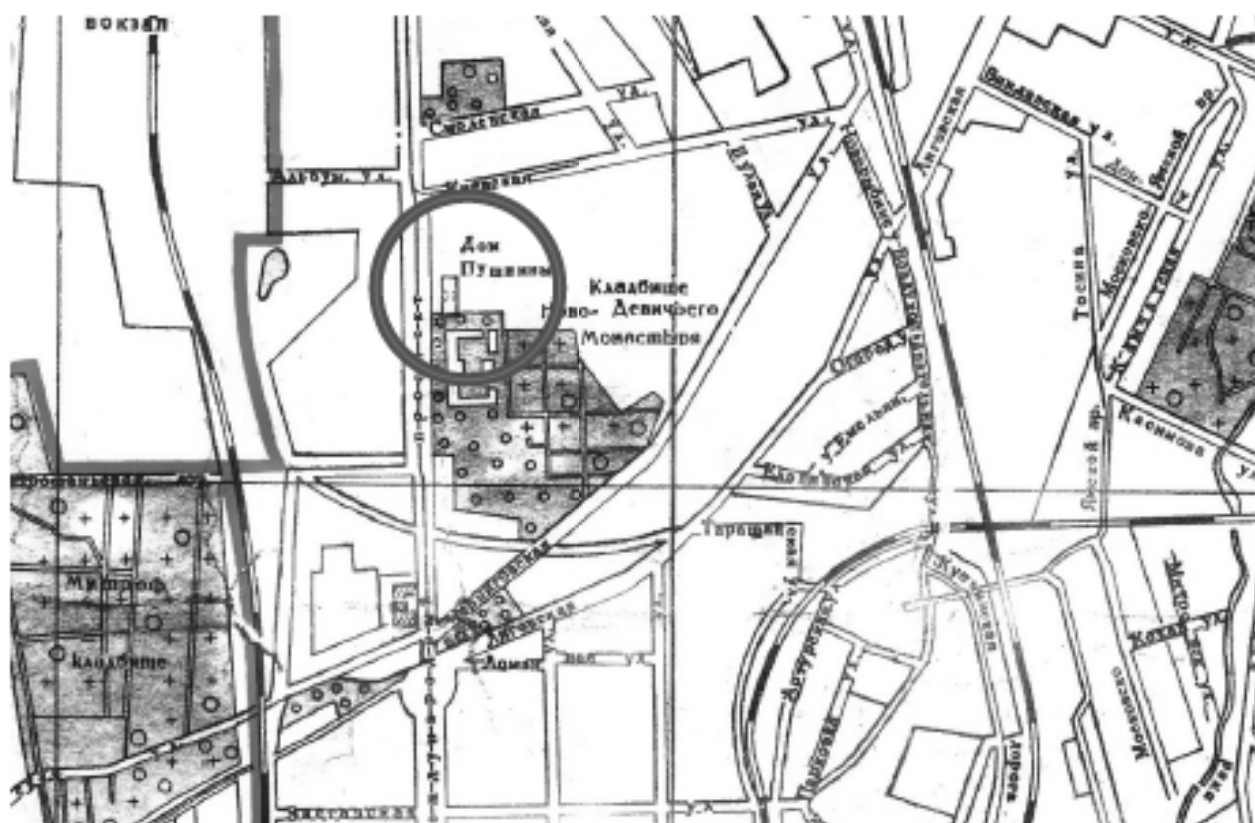
6. План Санкт-Петербурга. 1913г. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>



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



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



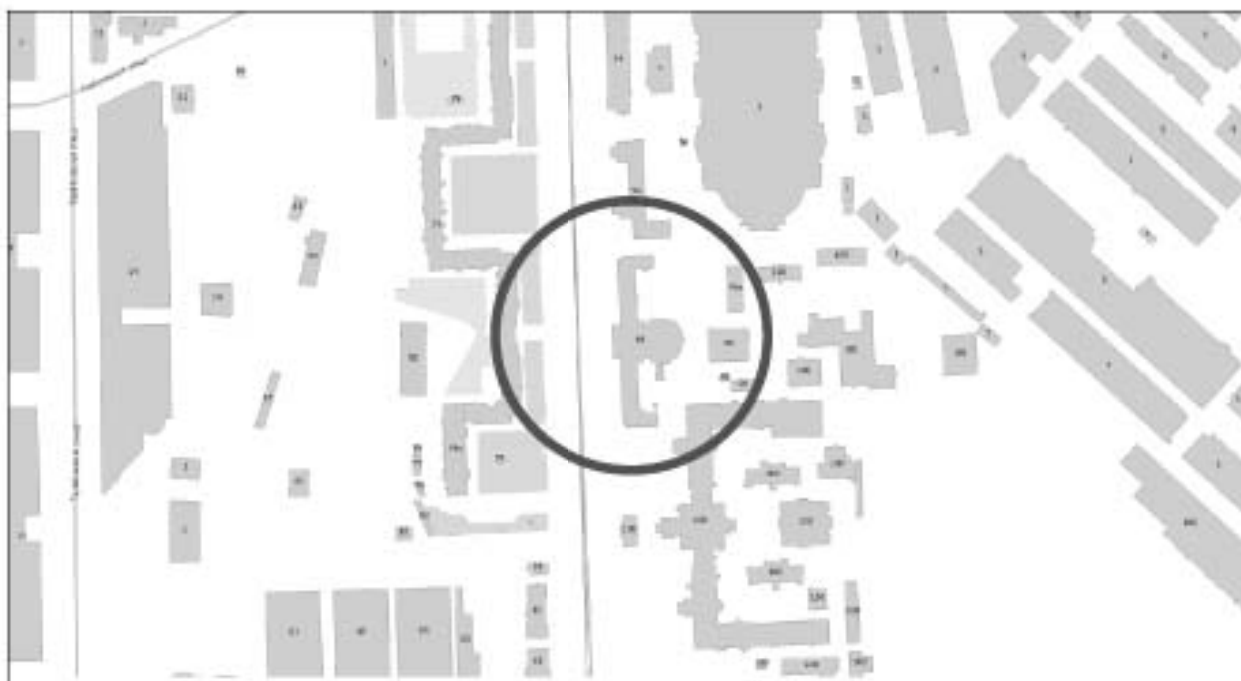
9. План-схема Ленинграда 1947 года. Фрагмент.
<http://www.etomesto.ru/>



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



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



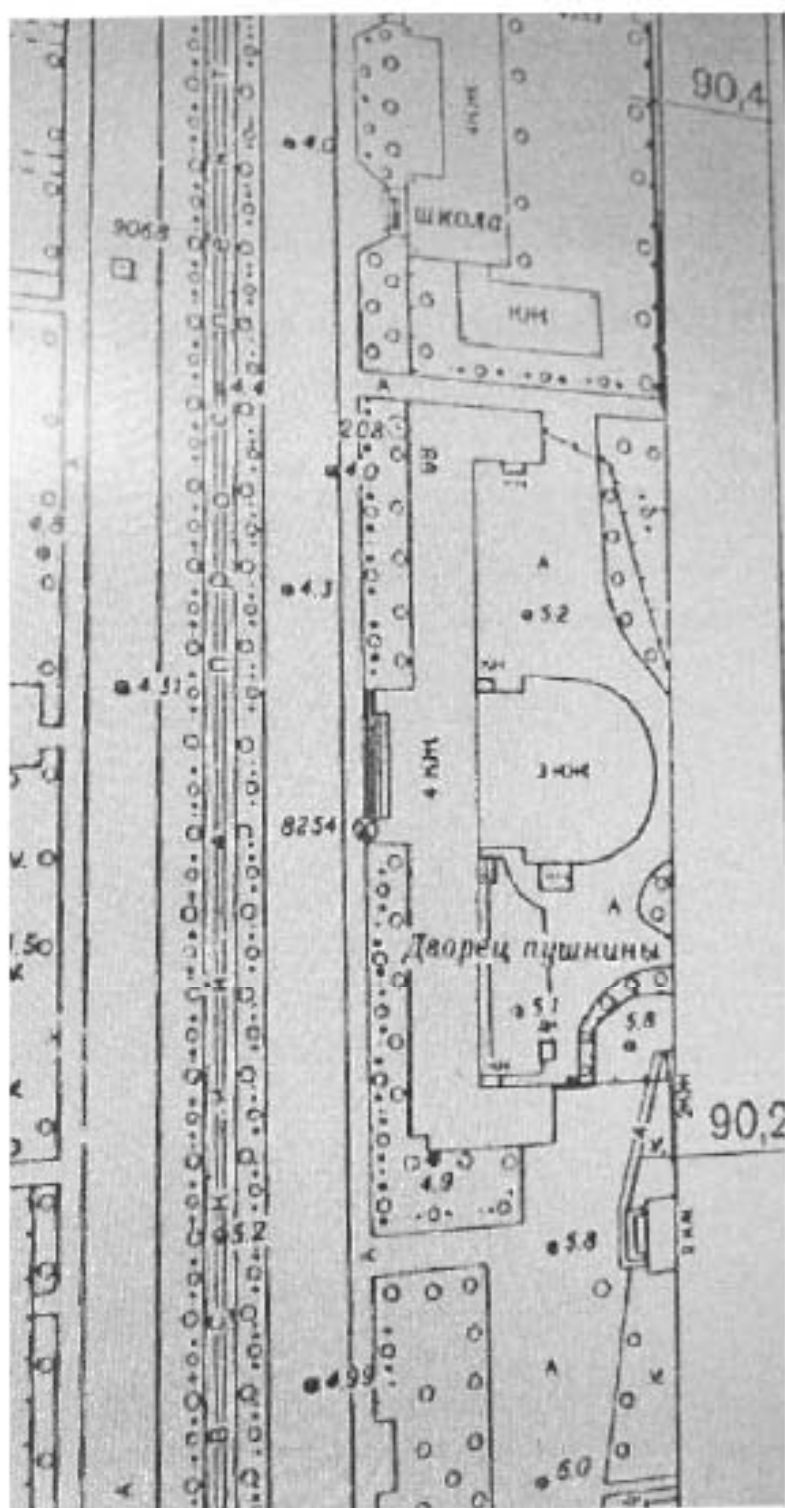
12. Региональная информационная система
«Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 18.09.2023г.
<https://www.rgis.spb.ru/>.



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

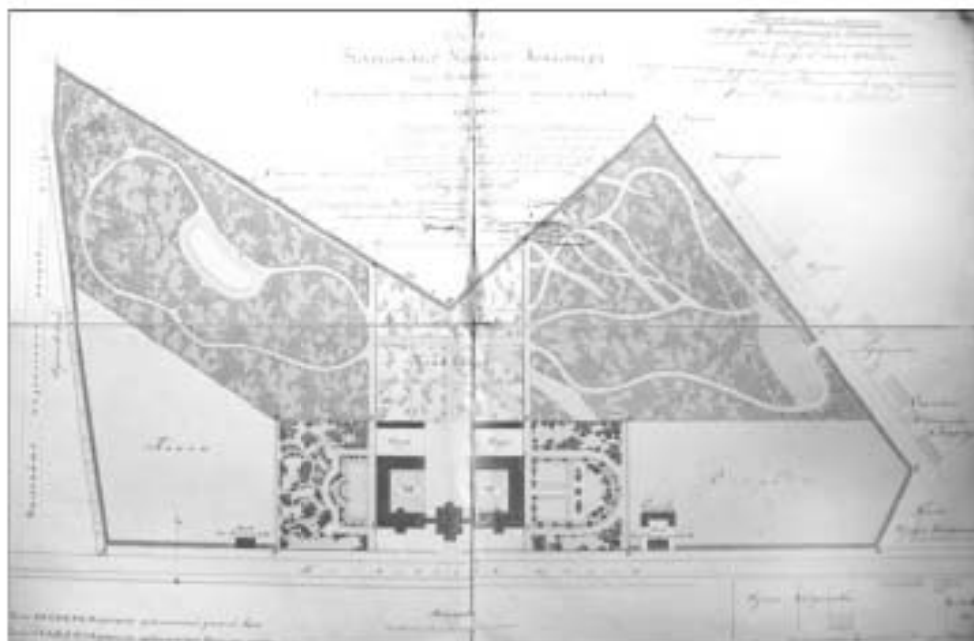


14. Топоъемка Ленинграда. ТТРИИ. 1934г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.



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

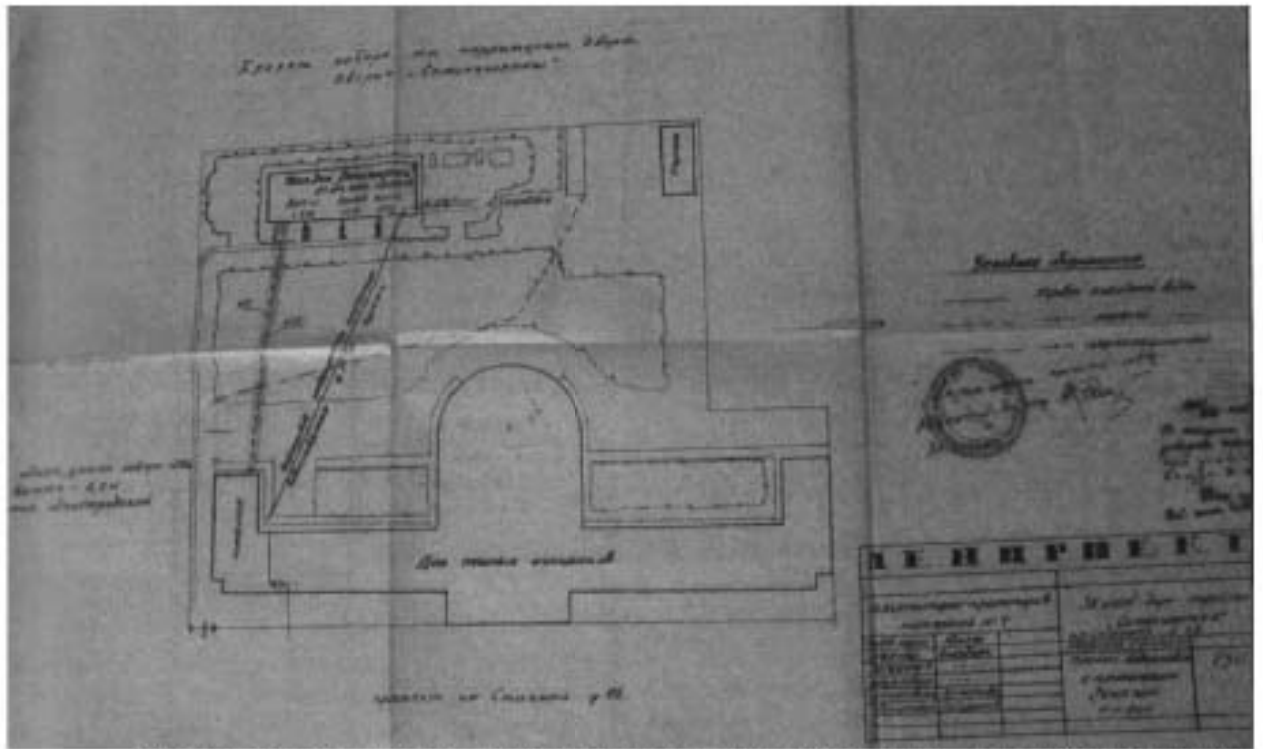
II Материалы проектов



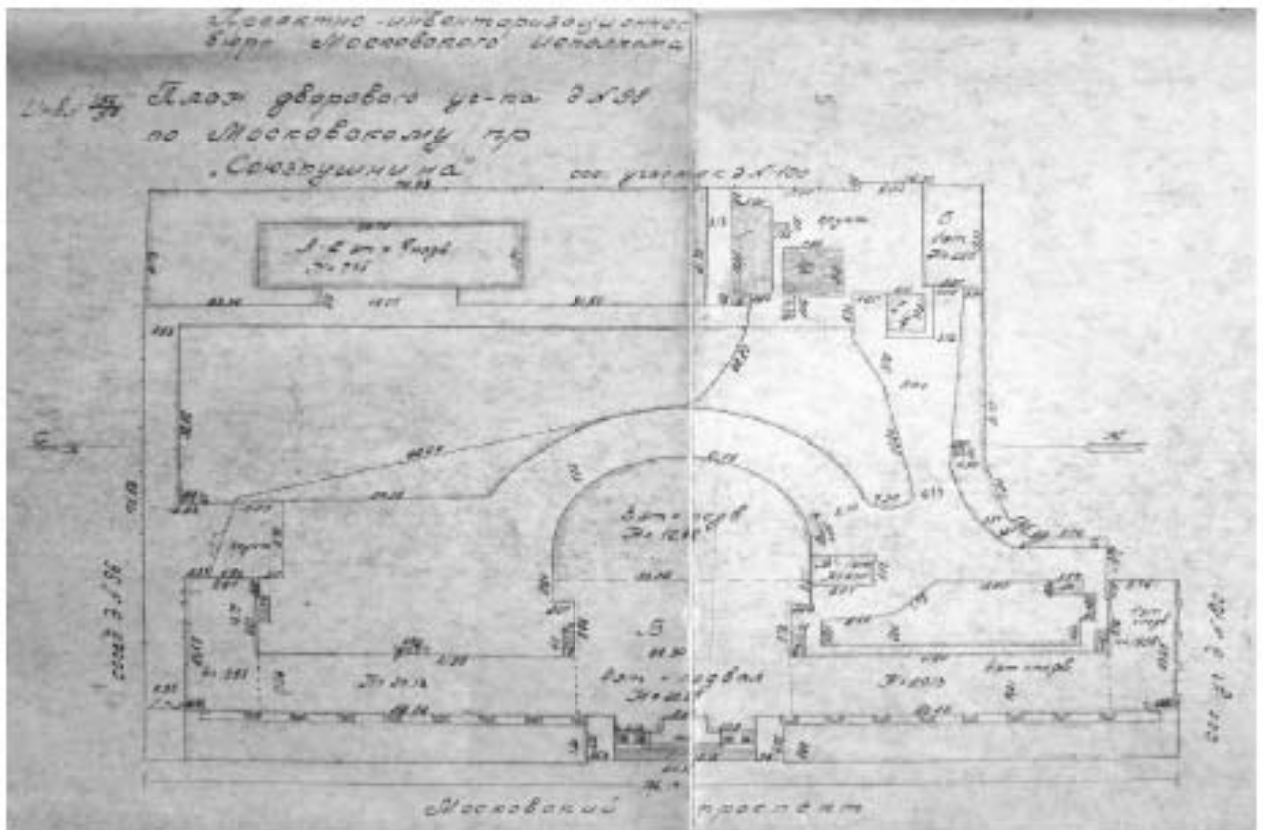
16. Воскресенский Новодевичий монастырь. Генплан. 1848г. Арх. Н.Е. Ефимов.
ЦГИА СПб. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 71.



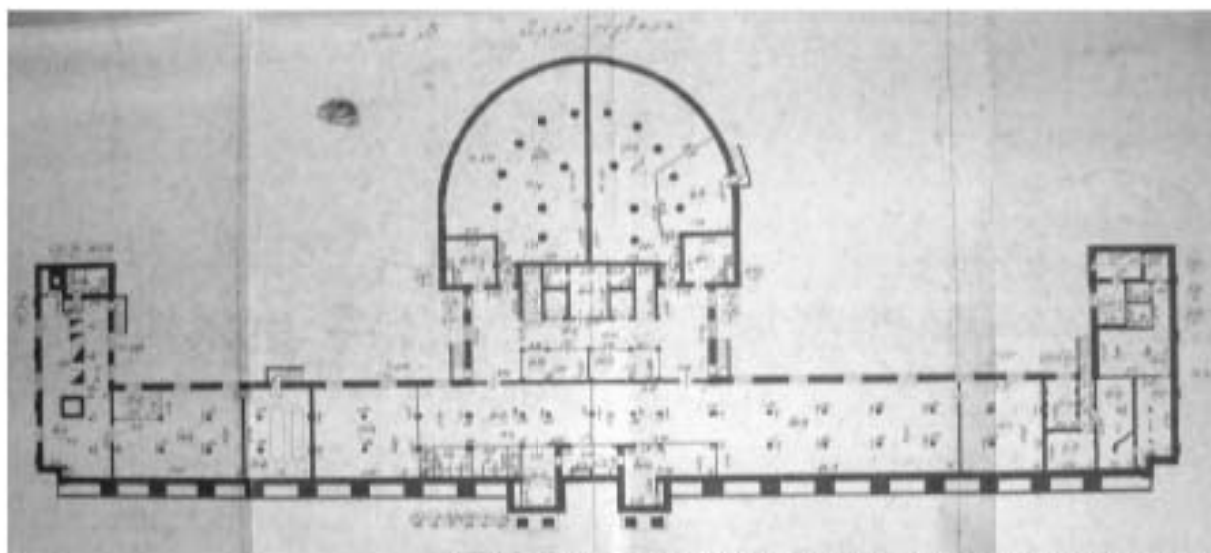
17. План земельного участка, отведенный ВО «Союзпушнина». 1938г.
Архив ОАО «Пушной дом».



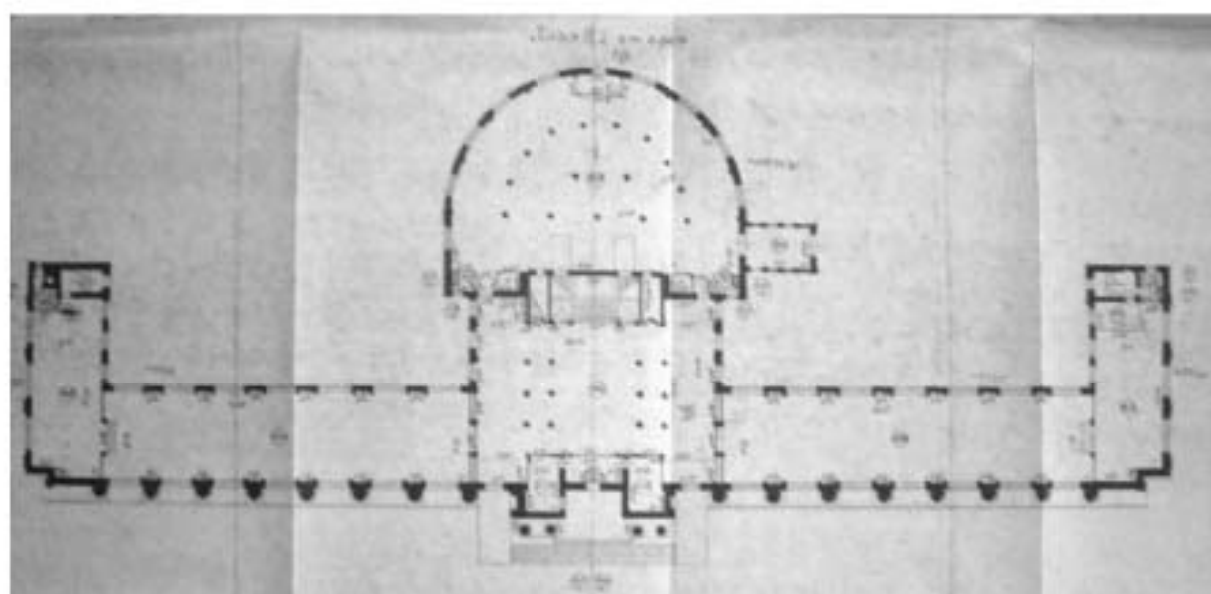
18. Проект строительства забора на территории Дворца пушкины (обозначен как дворец «Союзпушнина»). Ленпроект. 1952г. Архив ОАО «Пушной Дом».



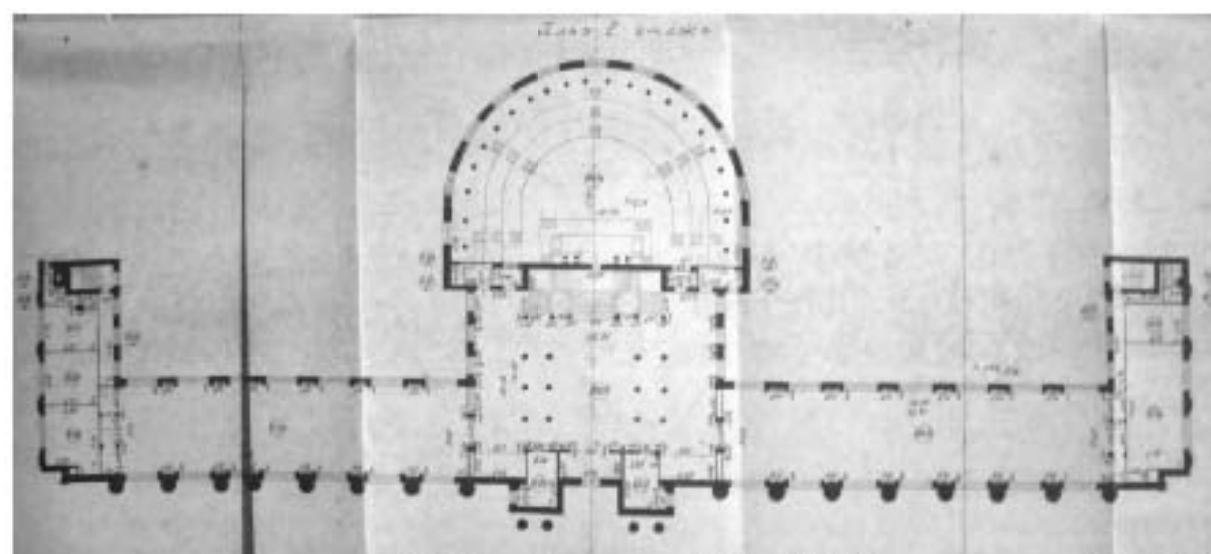
19. План участка. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



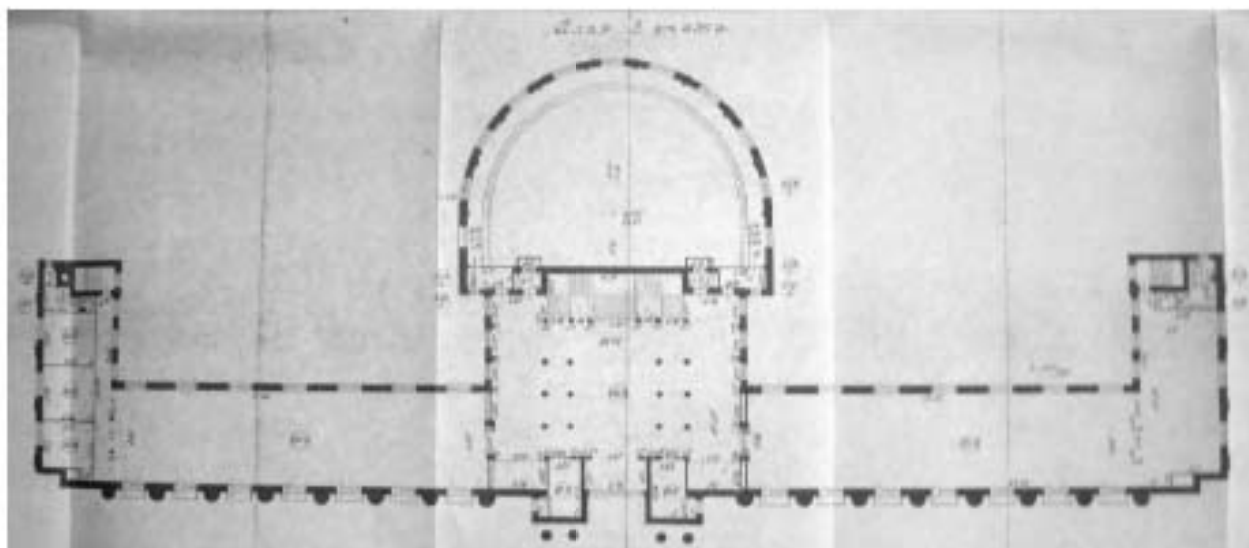
20. План подвала. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



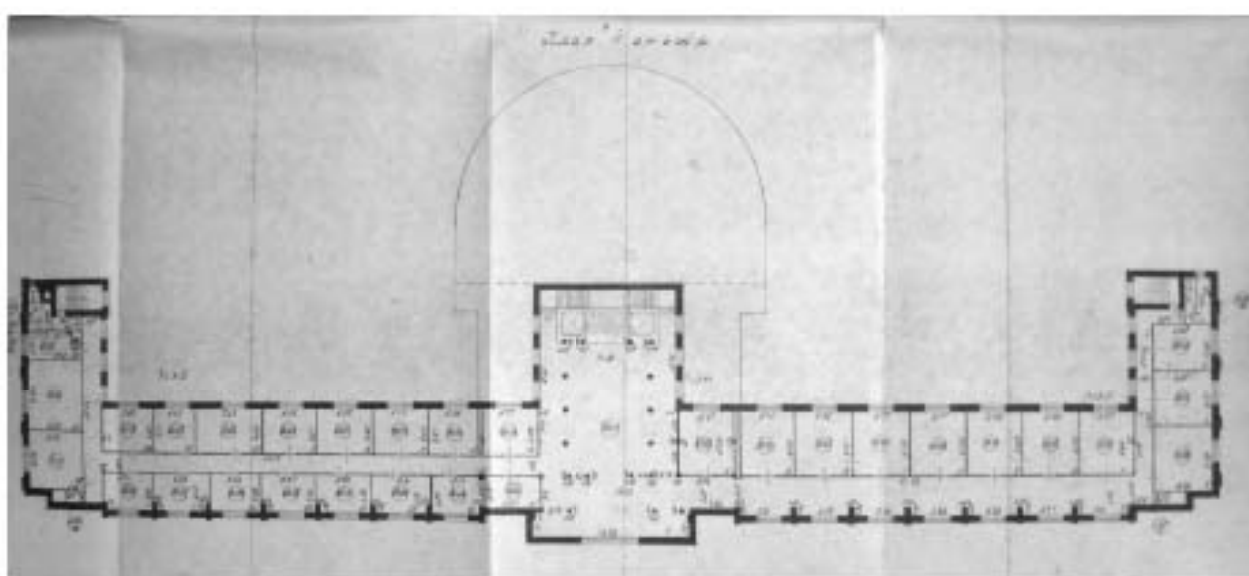
21. План 1-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



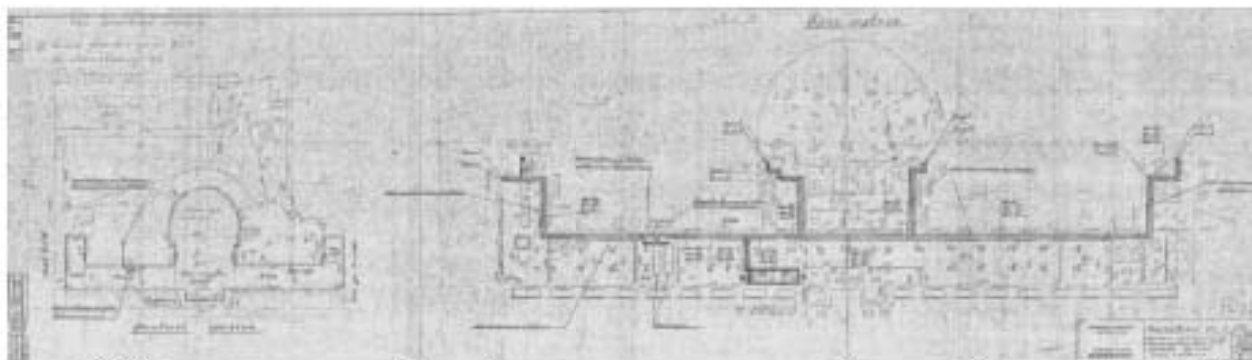
22. План 2-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



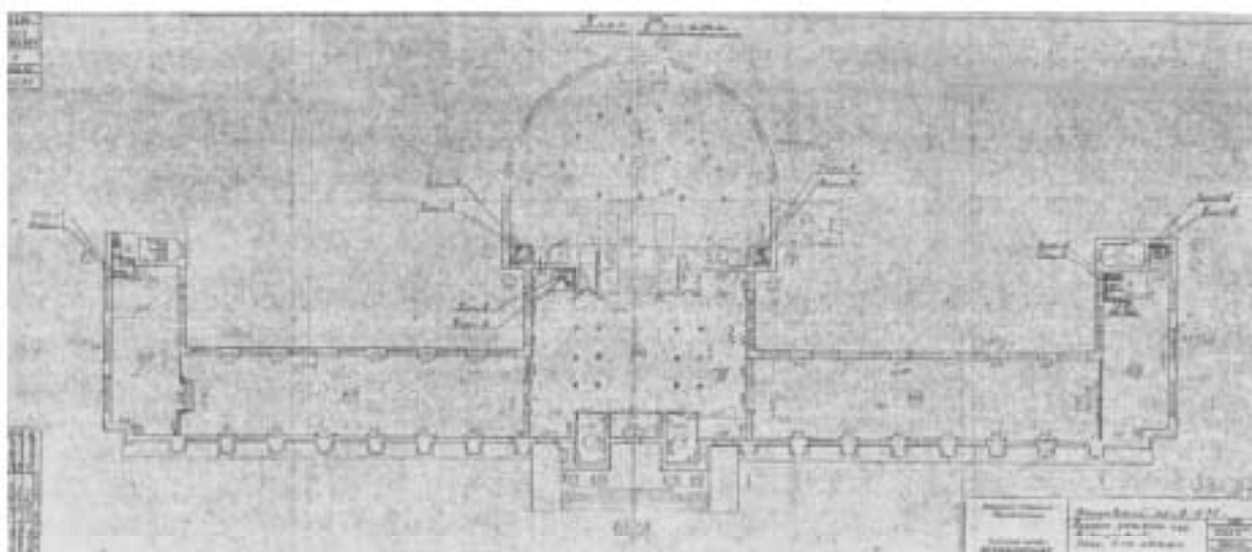
23. План 3-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



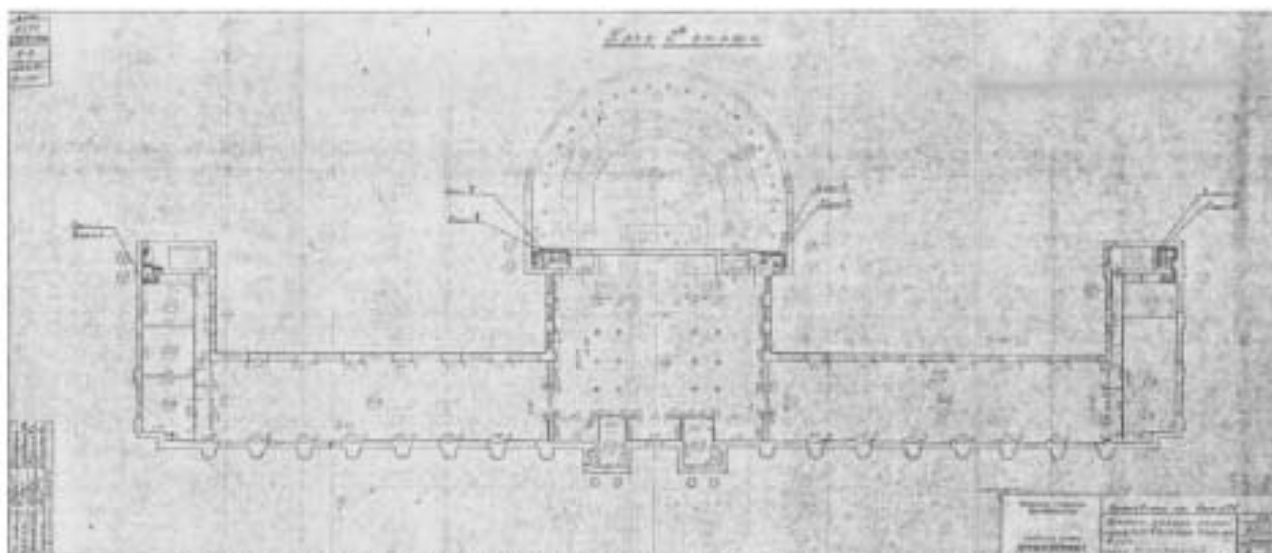
24. План 4-го этажа. 1966г. ПИБ Московского района СПб.



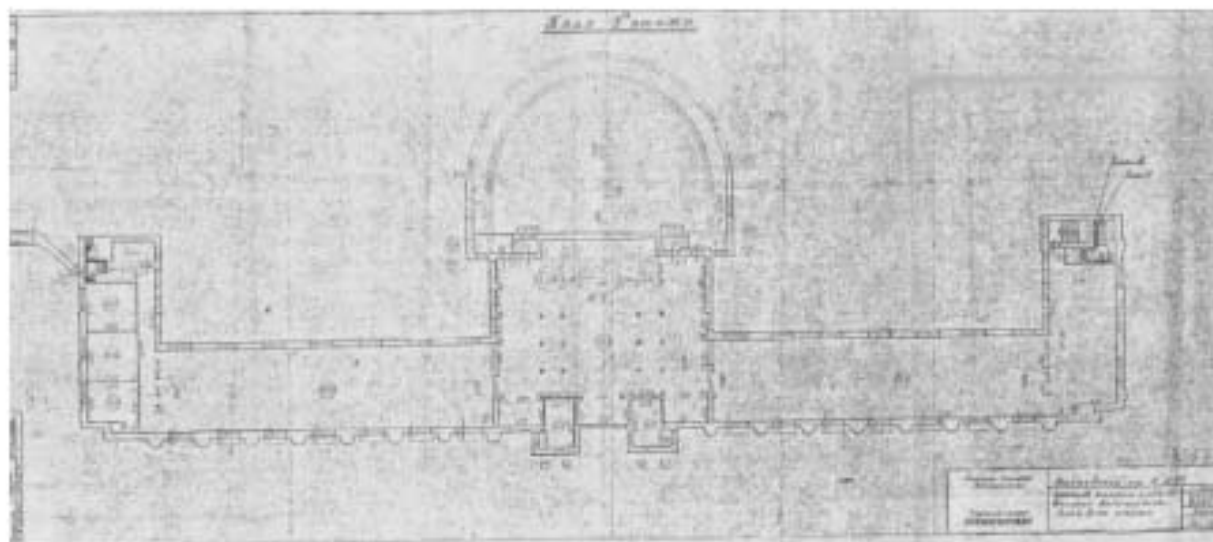
25. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. Генплан. План подвала. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



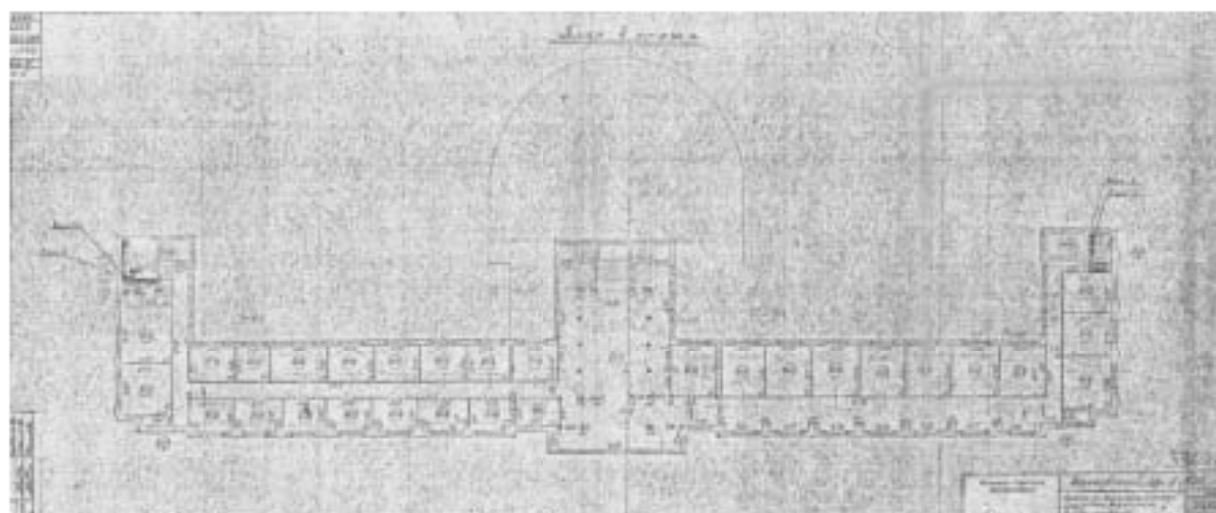
26. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 1-го этажа. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



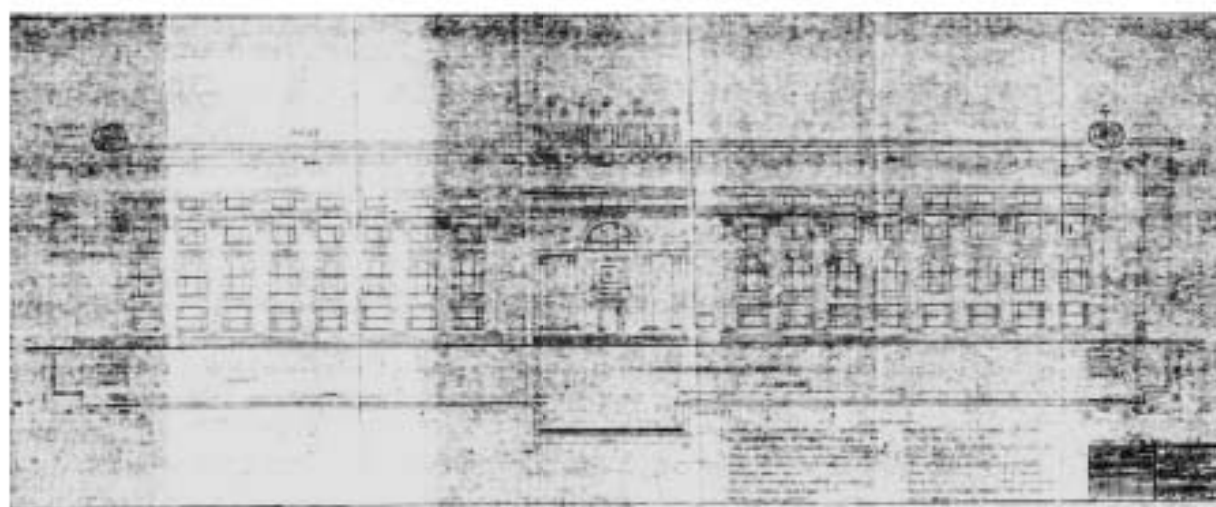
27. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 2-го этажа. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



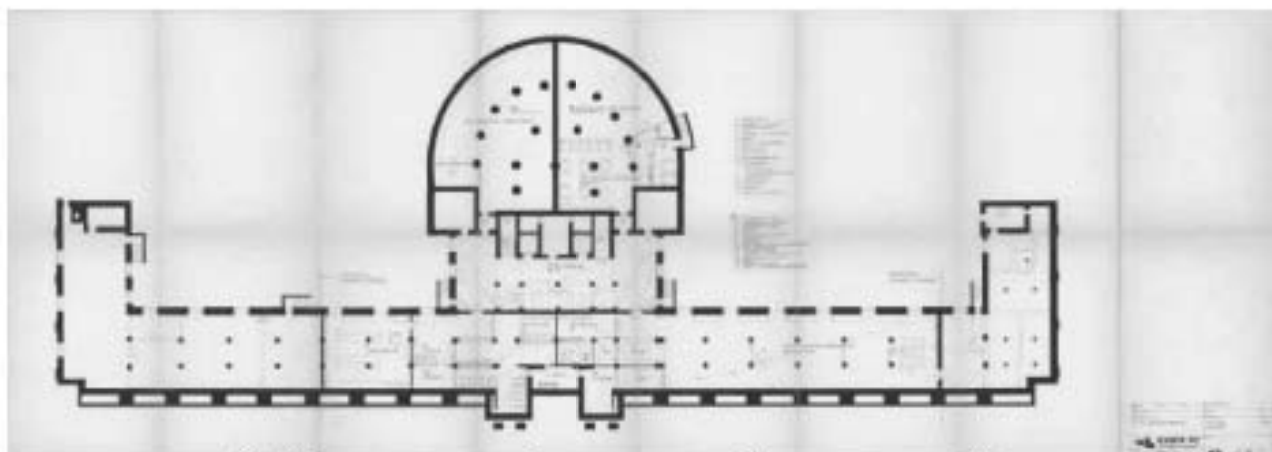
28. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 3-го этажа. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



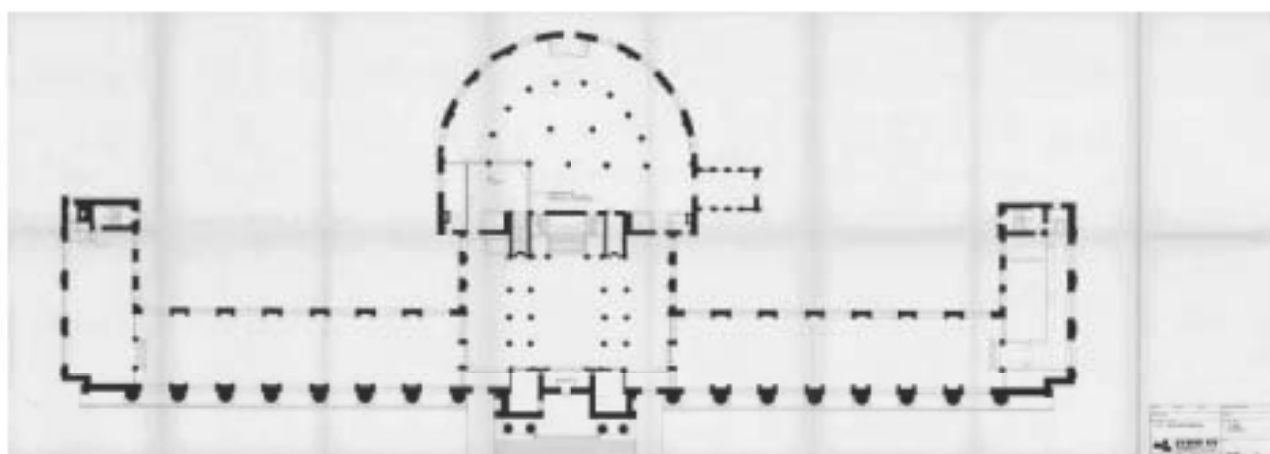
29. Проект замены сетей хозяйственного водопровода. План 4-го этажа. 1974г.
Архив ОАО «ЛенжилНИИпроект».



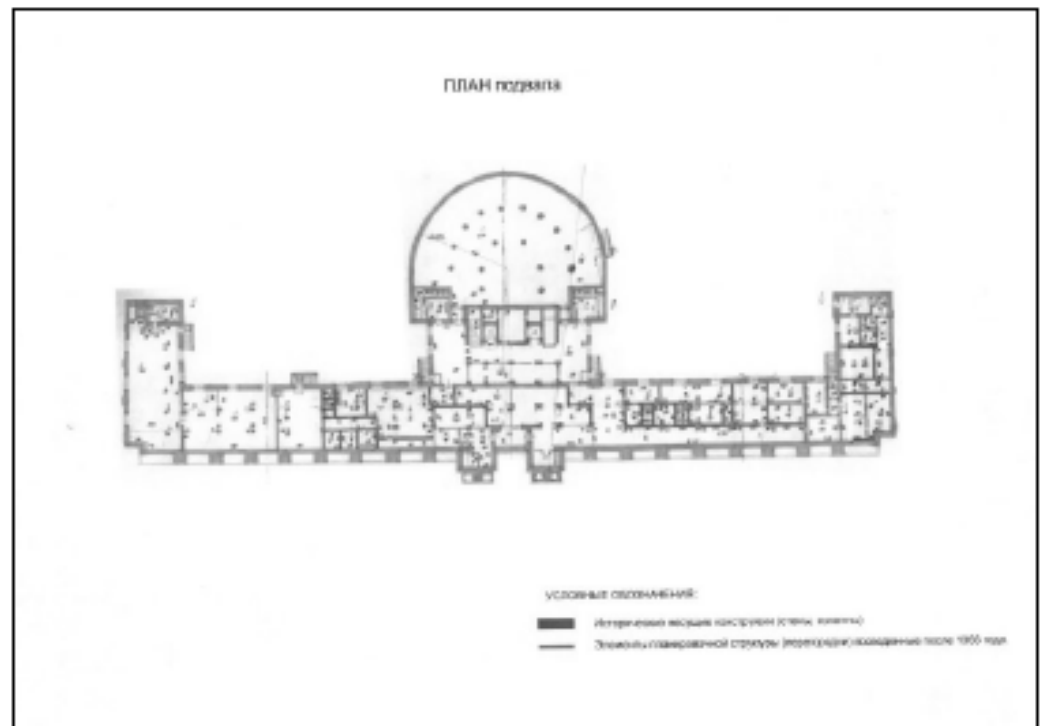
30. Проект газосветной установки. 1975г. Институт «Ленниипроект», мастерская № 9.
Архив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».



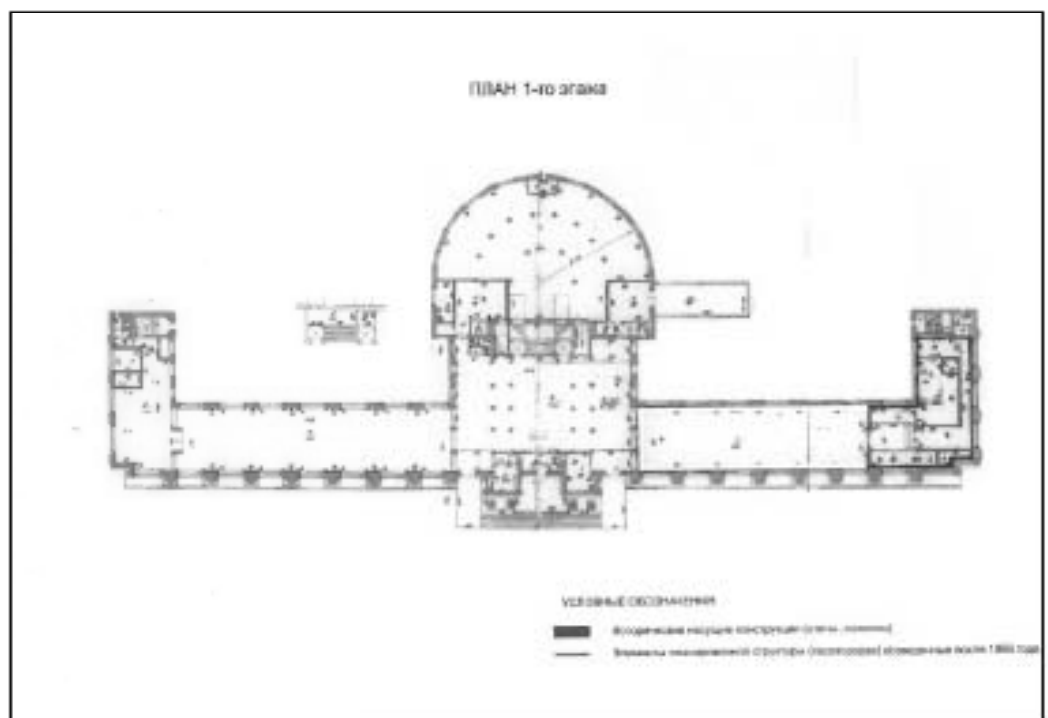
31. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План подвала. 1982г.
(по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Дом пушнина»). ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.).
Архив ОАО «Пушной дом».



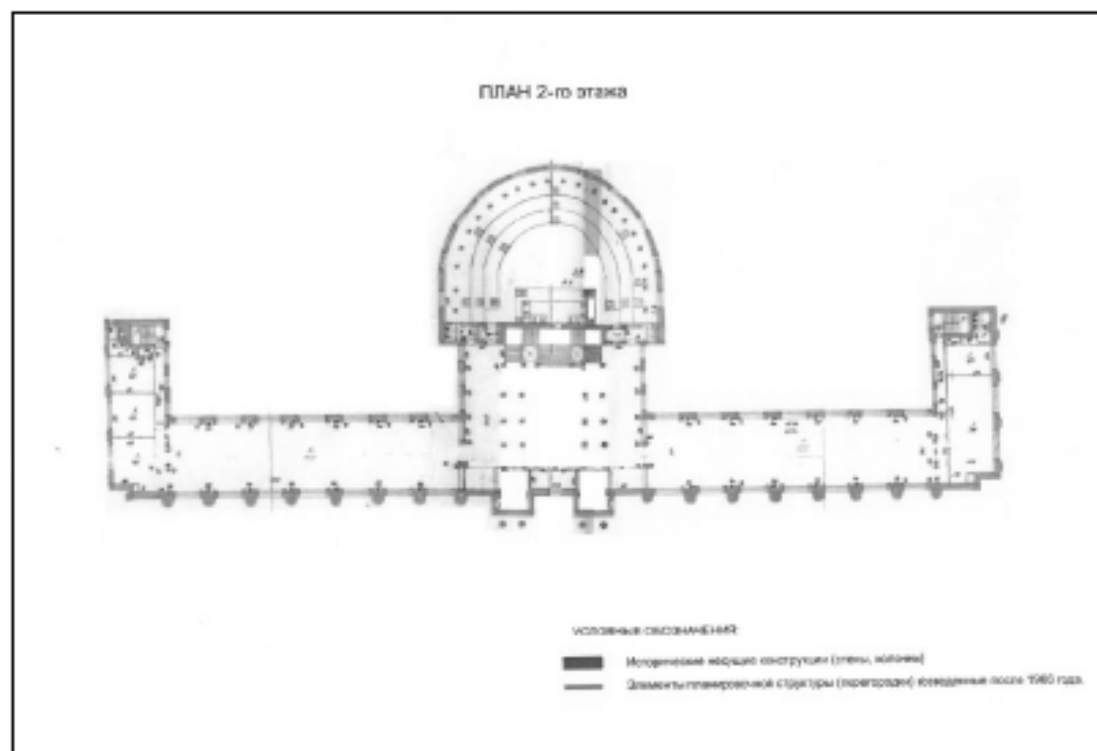
32. Проект приспособления здания «Союзпушнина». План 1-го этажа. 1982г.
(по материалам Государственной историко-культурной экспертизы выявленного
объекта культурного наследия «Дом пушнина»). ООО «ЛСУ». СПб, 2011г.).
Архив ОАО «Пушной дом».



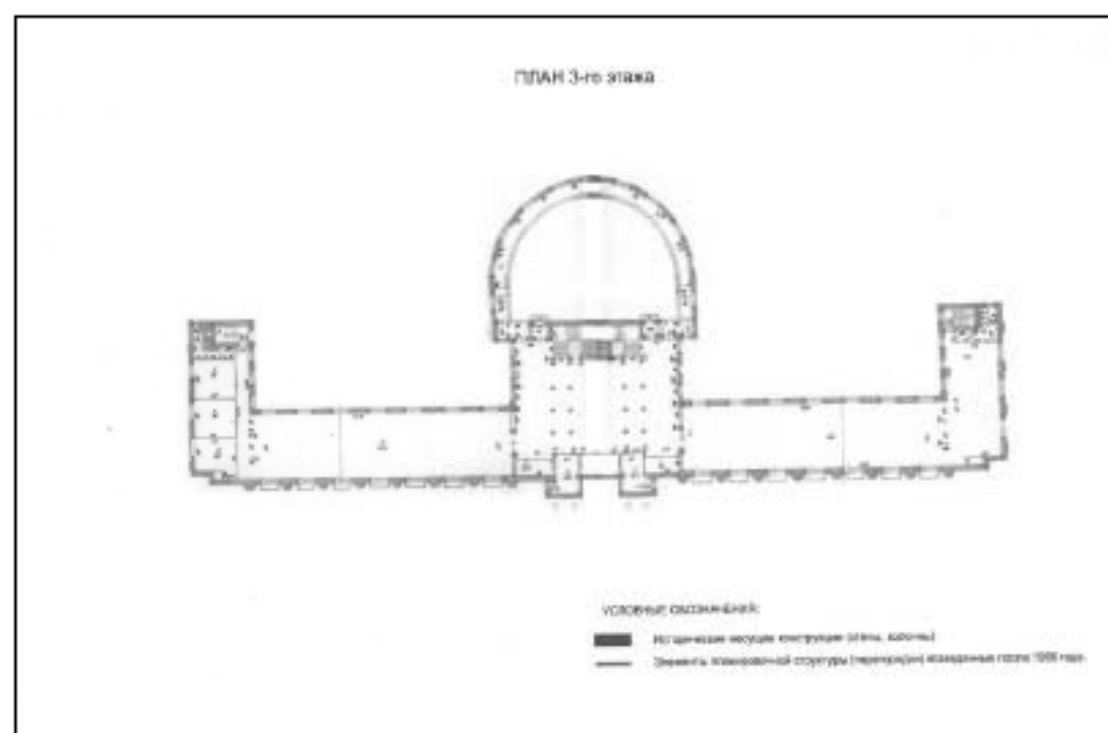
33. Схема строительной истории здания. План подвала.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



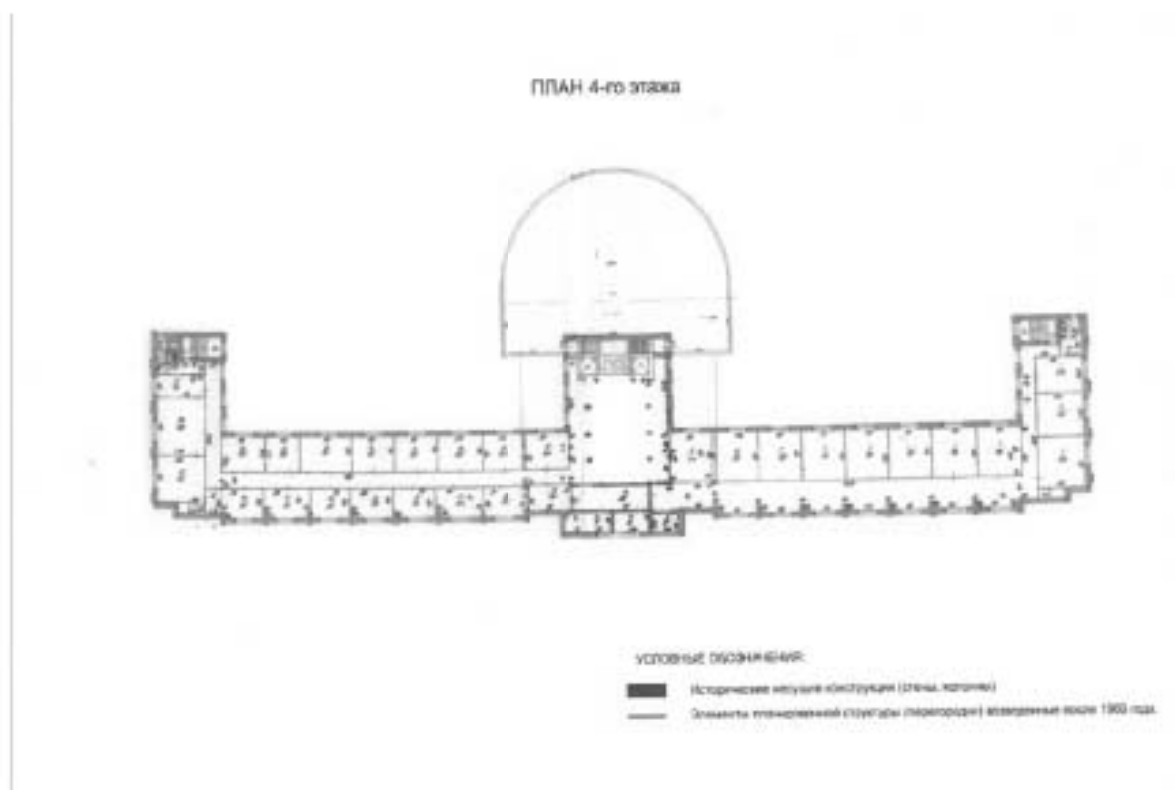
34. Схема строительной истории здания. План 1-го этажа.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



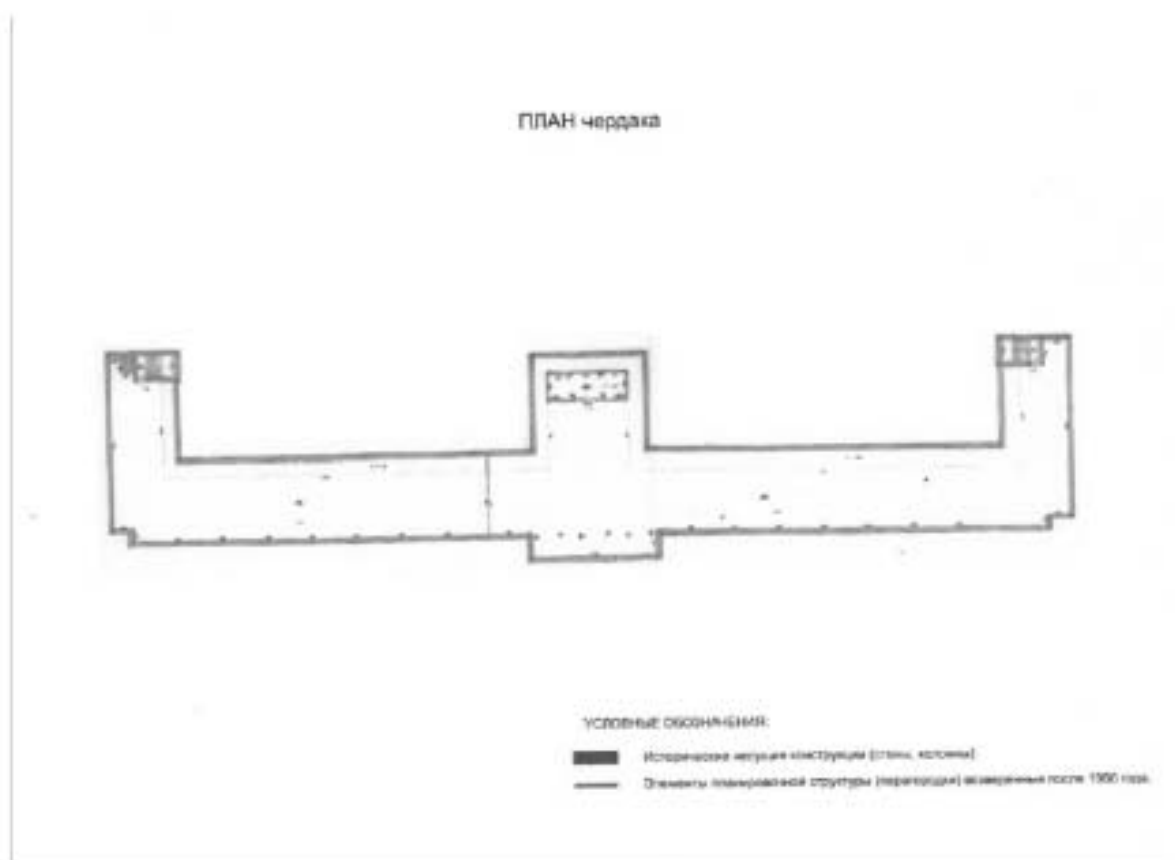
35. Схема строительной истории здания. План 2-го этажа.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



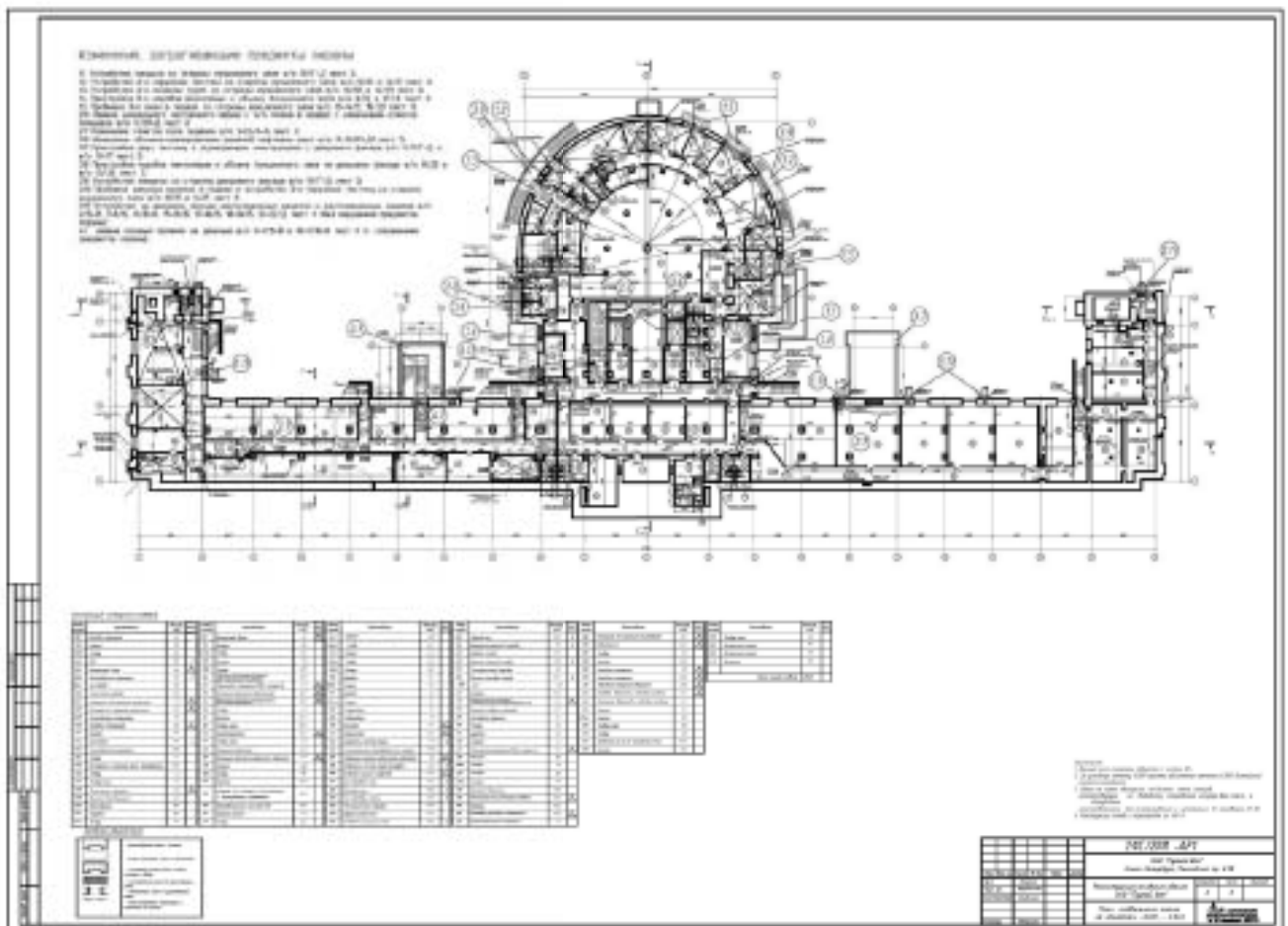
36. Схема строительной истории здания. План 3-го этажа.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



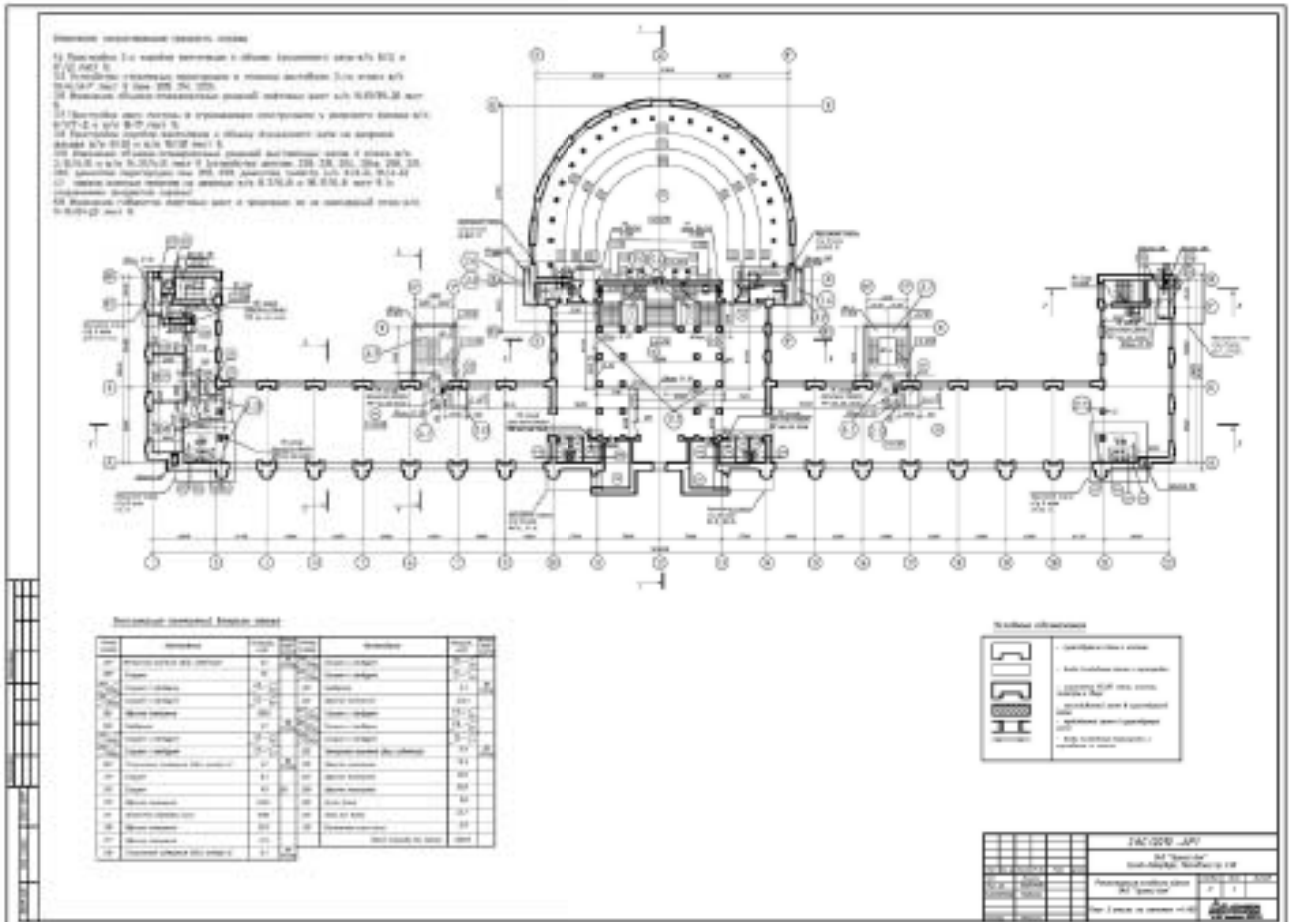
37. Схема строительной истории здания. План 4-го этажа.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



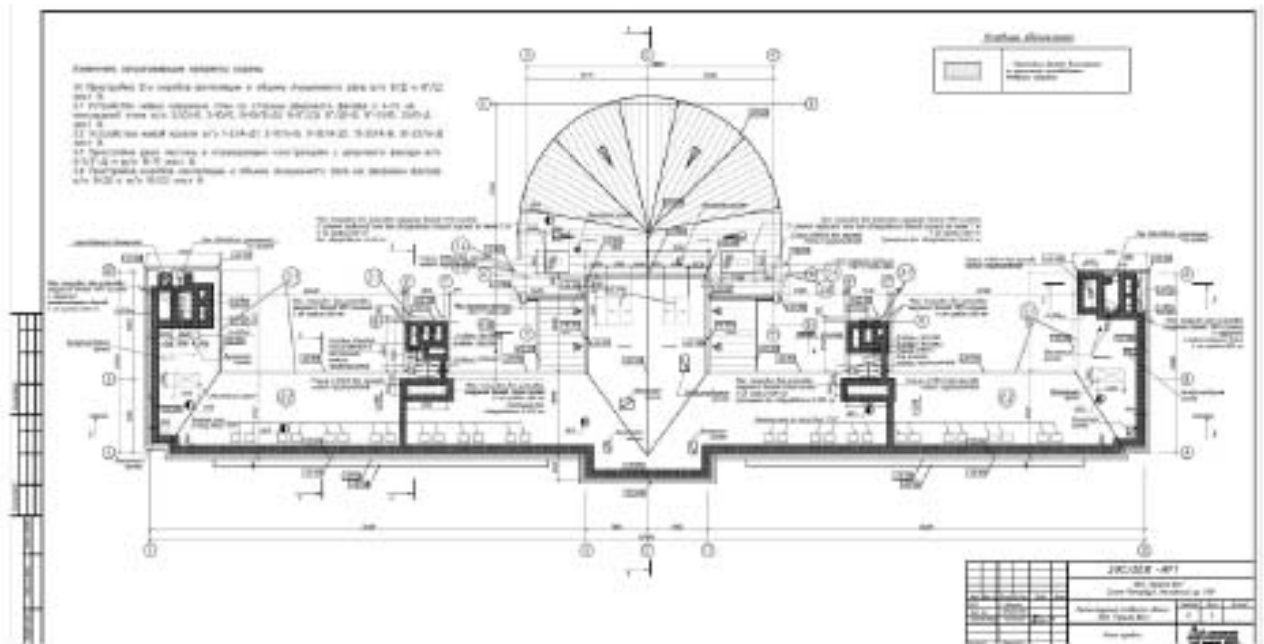
38. Схема строительной истории здания. План чердака.
Из историко-культурной экспертизы 2013г. Архив ОАО «Пушной дом».



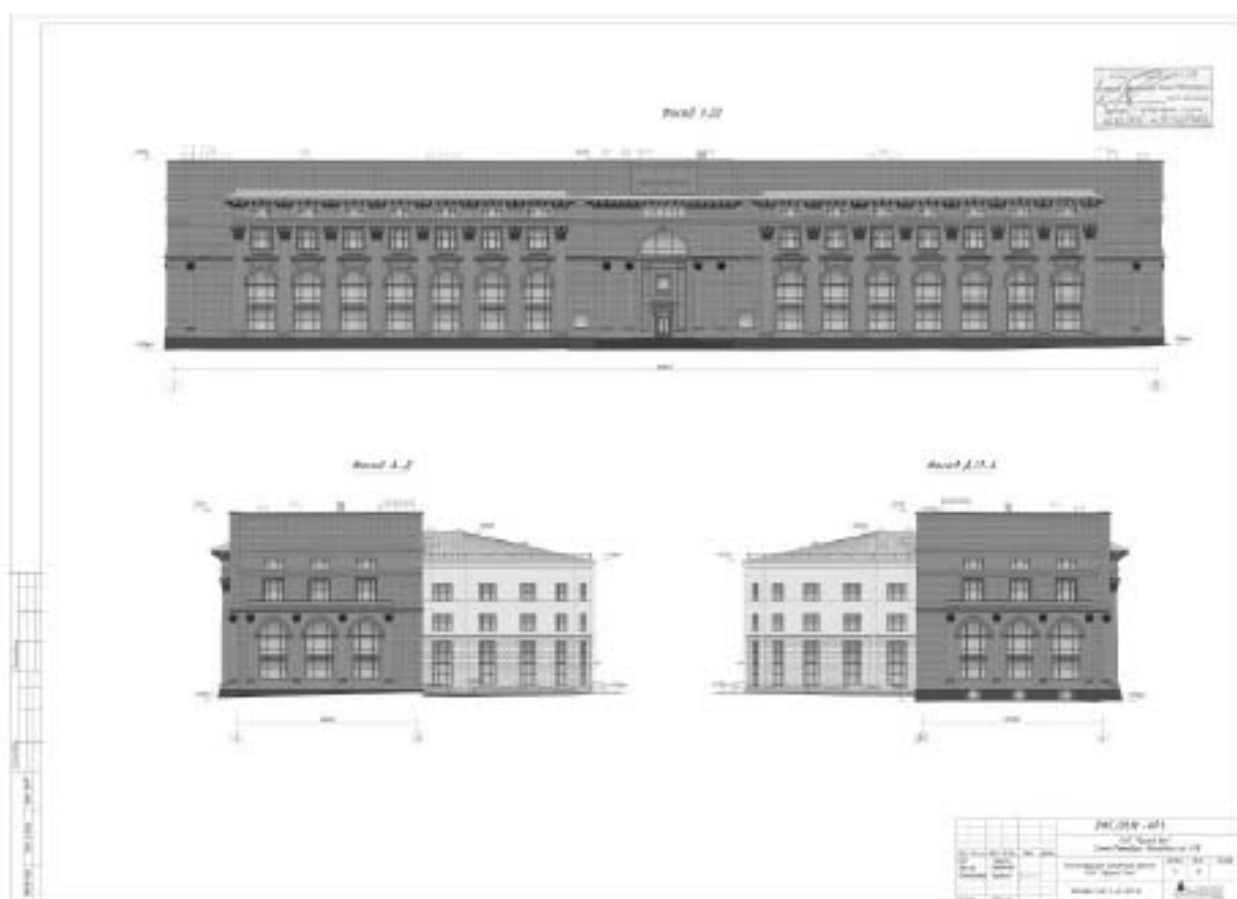
39. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Филковского» в 2010г. План подвала. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина»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



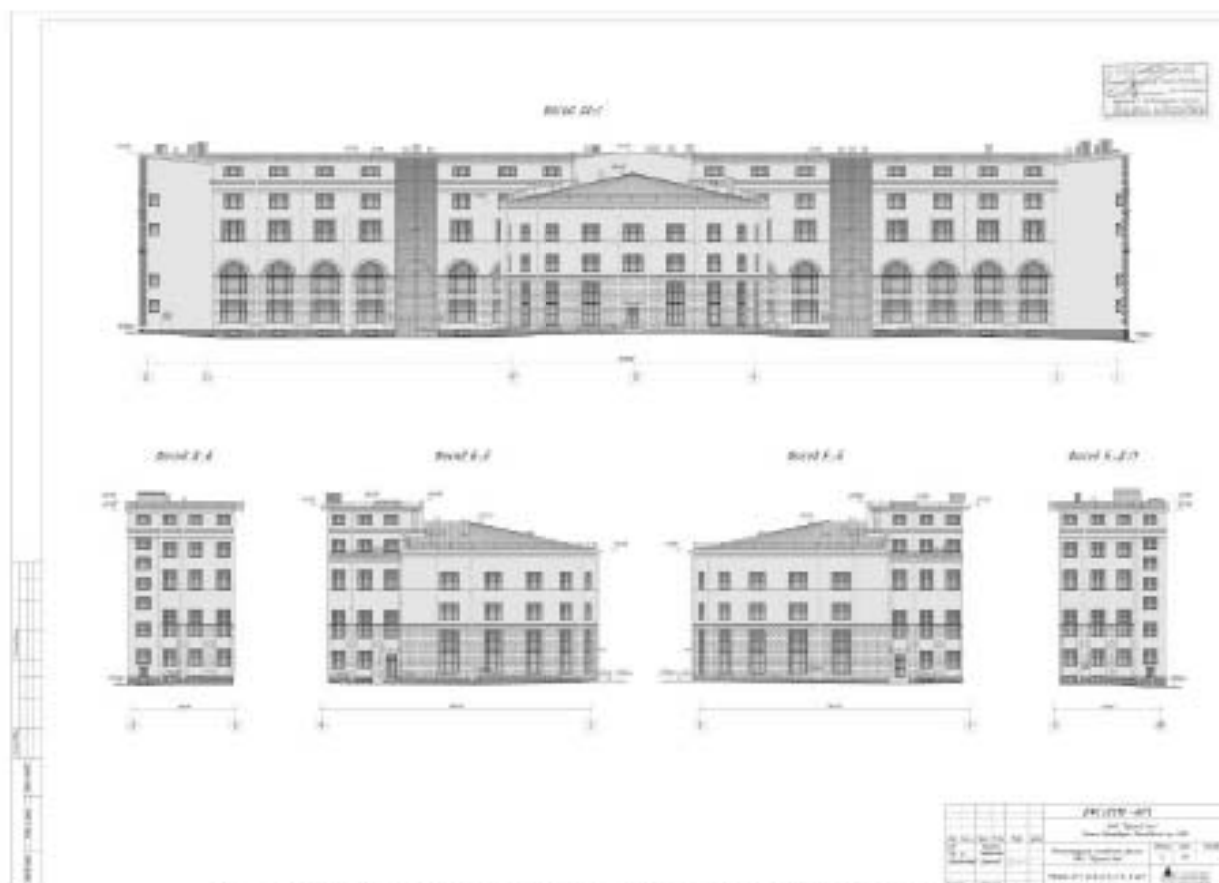
41. Материалы согласованного проекта «Реконструкция основного здания ОАО «Пушной дом» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр. 98», разработанного ООО «Проектно-конструкторское бюро им. В.С. Фиалковского» в 2010г. План 2-го этажа. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Дом пушнина» Московский пр., 98 лит. В. 22.07.2011г. Архив ОАО «Пушной дом».



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. Филковского» в 2010г. План кровли. 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 пушнинь» 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 стронтельных 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 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.



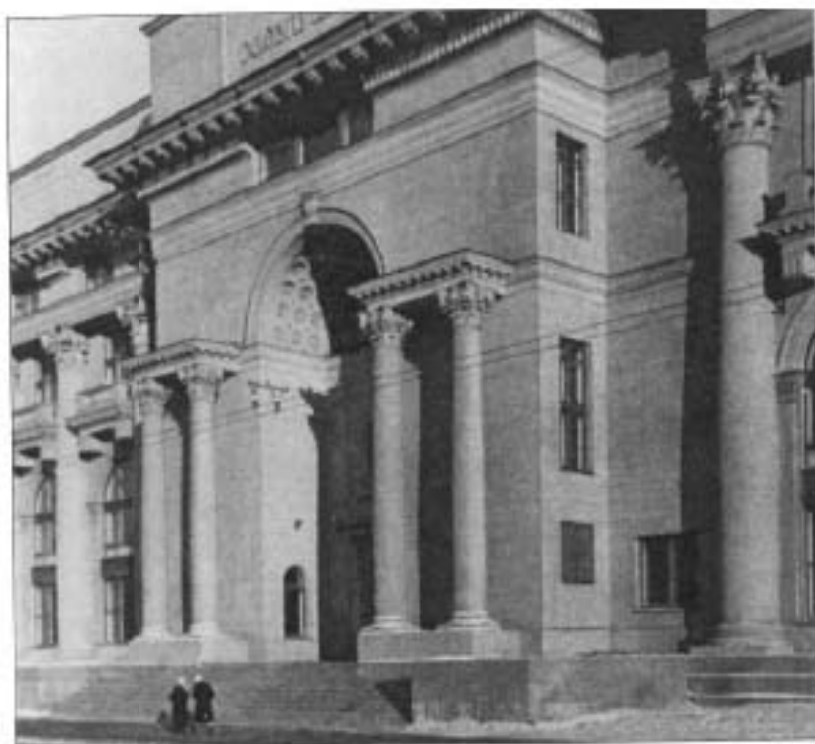
67. Аукционный зал. Трибуна. 1938г.
ЦГАКФФД СПб. Ар 129348.



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 пушнина 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 Всесоюзного 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 «Союзпушнина» на Московском проспекте, дом № 98.
1966г. ЦГАКФФД СПб. Бр 63075.



87. Общий вид здания Ленинградского отделения Всесоюзного 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке.

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.

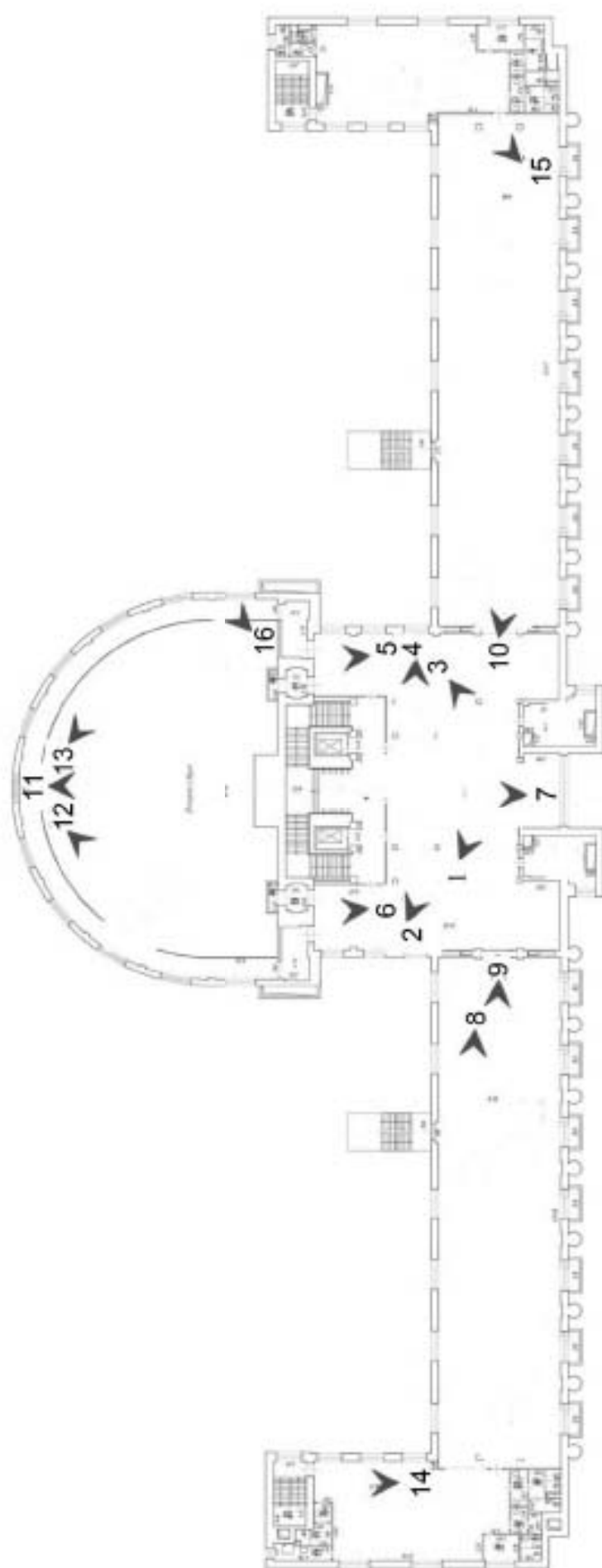
Инб. № подл	Подп. и дата	Взам. инб. №	

Приложение № 3

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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке.

Фотофиксация

Схема точек фотофиксации 3 этаж





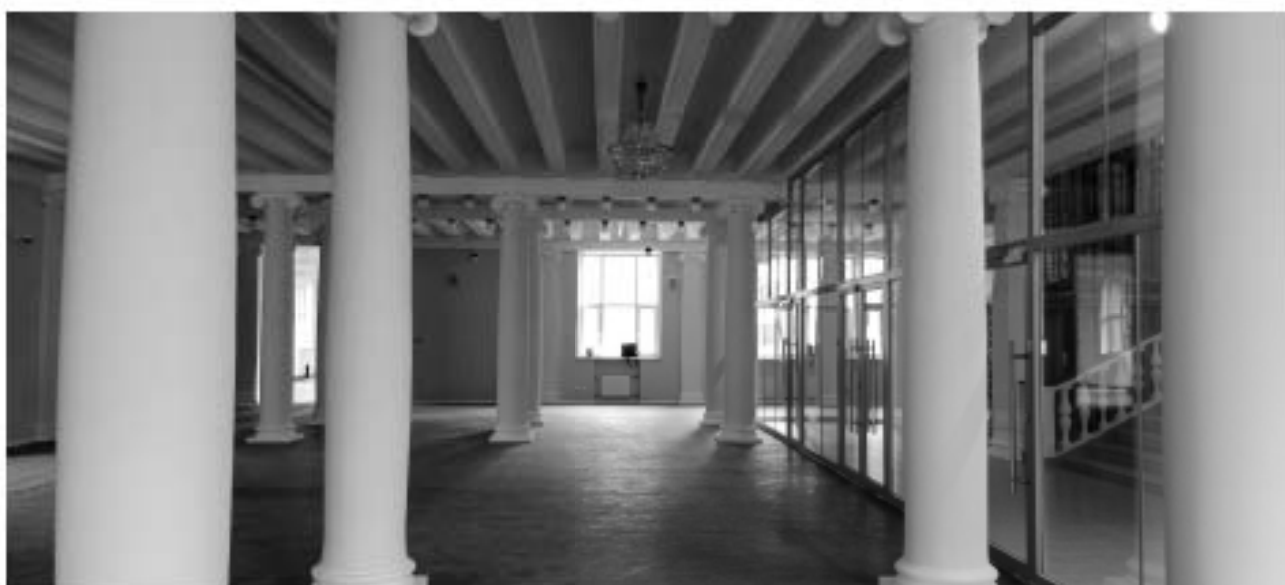
1. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 3-го этажа.
Оконный проем с полуциркульным завершением.
Пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера. 15.01.2024г.



2. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 3-го этажа.
Пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера. 15.01.2024г.



3. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 3-го этажа.
Оконный проем с полуциркульным завершением.
Пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера. 15.01.2024г.



4. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 3-го этажа.
Пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера.
Оформление потолка – балки с профилем по краю. 15.01.2024г.



5. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 3-го этажа. Пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера. Дверные проемы с деревянным филенчатым двустворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка-скоба). 15.01.2024г.



6. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 3-го этажа. Дверные проемы с деревянным филенчатым двустворчатым заполнением и исторической фурнитурой (ручка-скоба). 15.01.2024г.



7. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 3-го этажа.
Пилоны и пилястры стилизованного ионического ордера. Оформление потолка –
балки с профилем по краю. 15.01.2024г.



8. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 3-го этажа.
Оформление потолка – глубокие кессоны. 15.01.2024г.



9. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 3-го этажа.
Оформление потолка – глубокие кессоны. 15.01.2024г.



10. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 3-го этажа.
Оформление потолка – глубокие кессоны. 15.01.2024г.



11. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Аукционный зал. Портик с колоннами ионического ордера, парными им пилястрами и кессонированной аркой. Балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика. 15.01.2024г.



12. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Аукционный зал. Ступенчатые амфитеатр и трибуна президиума с деревянными лестницами. 15.01.2024г.



13. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Аукционный зал. Балкон с балюстрадным ограждением по полуокружности амфитеатра. 15.01.2024г.



14. ОКНРЗ «Дворец пушнина». Интерьеры 3-го этажа. 15.01.2024г.

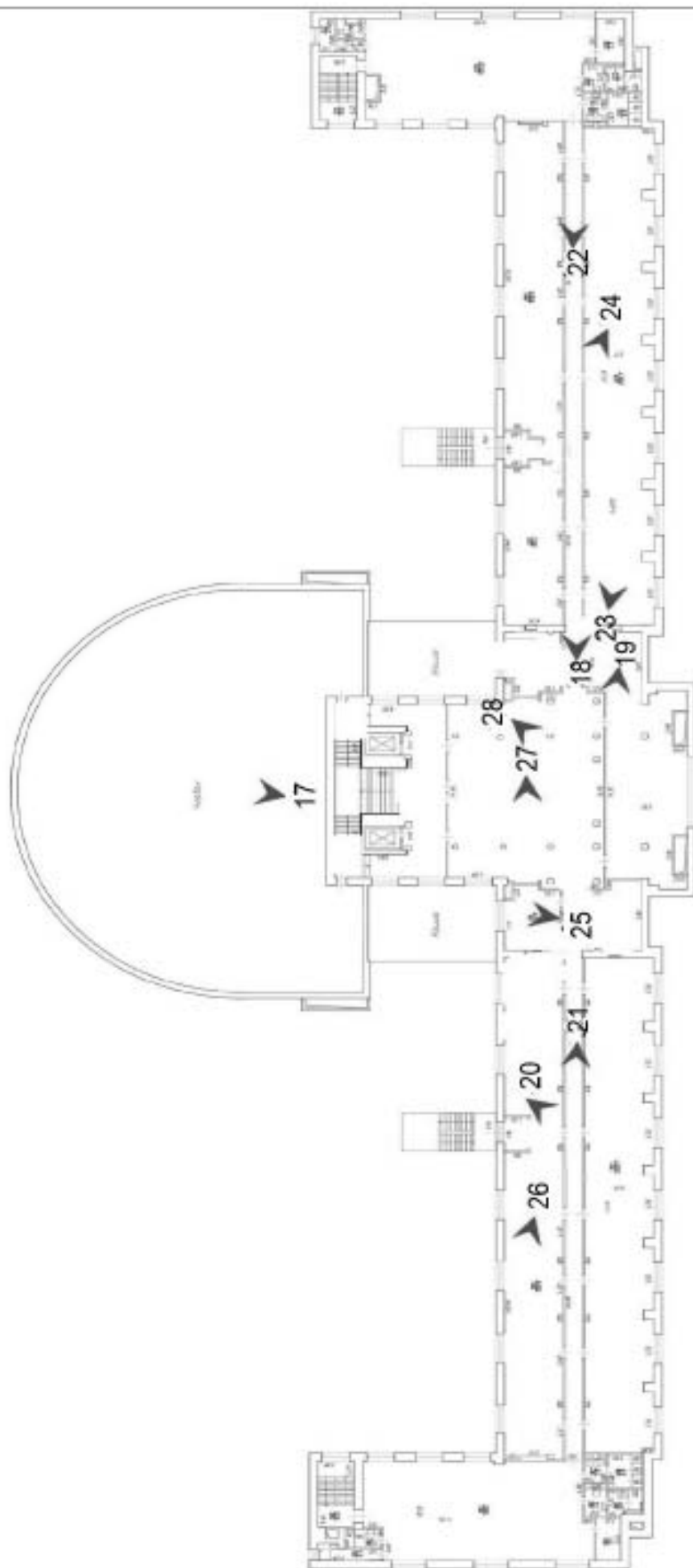


15. ОКНРЗ «Дворец пушнина». Интерьеры 3-го этажа. 15.01.2024г.



16. ОКНРЗ «Дворец пушнина». Аукционный зал.
Деревянные решетки радиатора с рисунком в виде ромбовидной сетки. 15.01.2024г.

Схема точек фотофиксации 4 этаж





17. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 4-го этажа.
Чердак над аукционным залом. 15.01.2024г.



18. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 4-го этажа.
Южное крыло. Вид в южном направлении. 15.01.2024г.



19. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 4-го этажа.
Вестибюль Центрального зала. 15.01.2024г.



20. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 4-го этажа. 15.01.2024г.



21. ОКНРЗ «Дворец пушнинь». Интерьеры 4-го этажа. 15.01.2024г.



22. ОКНРЗ «Дворец пушнинь». Интерьеры 4-го этажа. 15.01.2024г.



23. ОКНРЗ «Дворец пушнинь». Интерьеры 4-го этажа. 15.01.2024г.



24. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 4-го этажа. 15.01.2024г.



25. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 4-го этажа.
Оконный проем с прямым завершением. 15.01.2024г.



26. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 4-го этажа.
Оконные проемы с прямым завершением. 15.01.2024г.

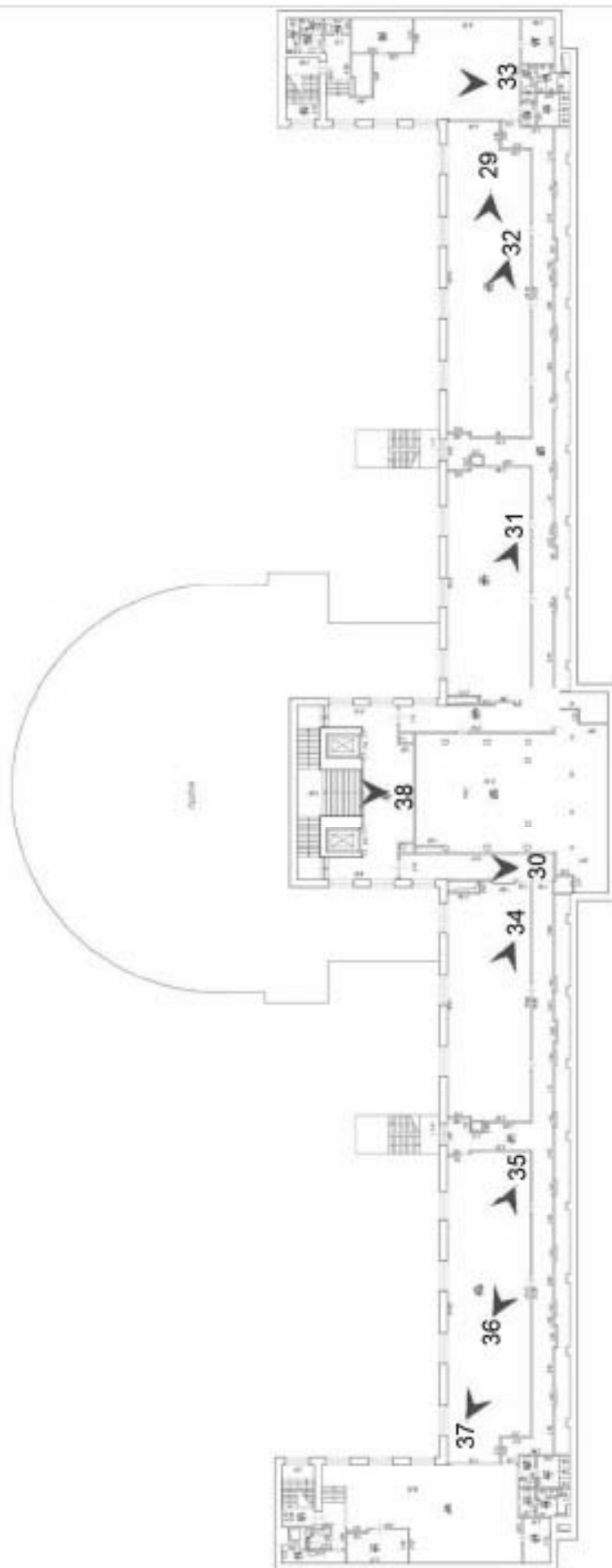


27. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 4-го этажа.
Колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю,
и пилястры ионического ордера. 15.01.2024г.



28. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 4-го этажа.
Колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю,
и пилястры ионического ордера. 15.01.2024г.

Схема точек фотофиксации 5 этаж





29. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.



30. ОКНРЗ «Дворец пушнины». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.



31. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 5-го этажа.
Оконные проемы с прямым завершением. 15.01.2024г.



32. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 5-го этажа.
Оконные проемы с прямым завершением. 15.01.2024г.



33. ОКНРЗ «Дворец пушкины». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.



34. ОКНРЗ «Дворец пушкиный». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.



35. ОКНРЗ «Дворец пушкиный». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.



36. ОКНРЗ «Дворец пушкиный». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.

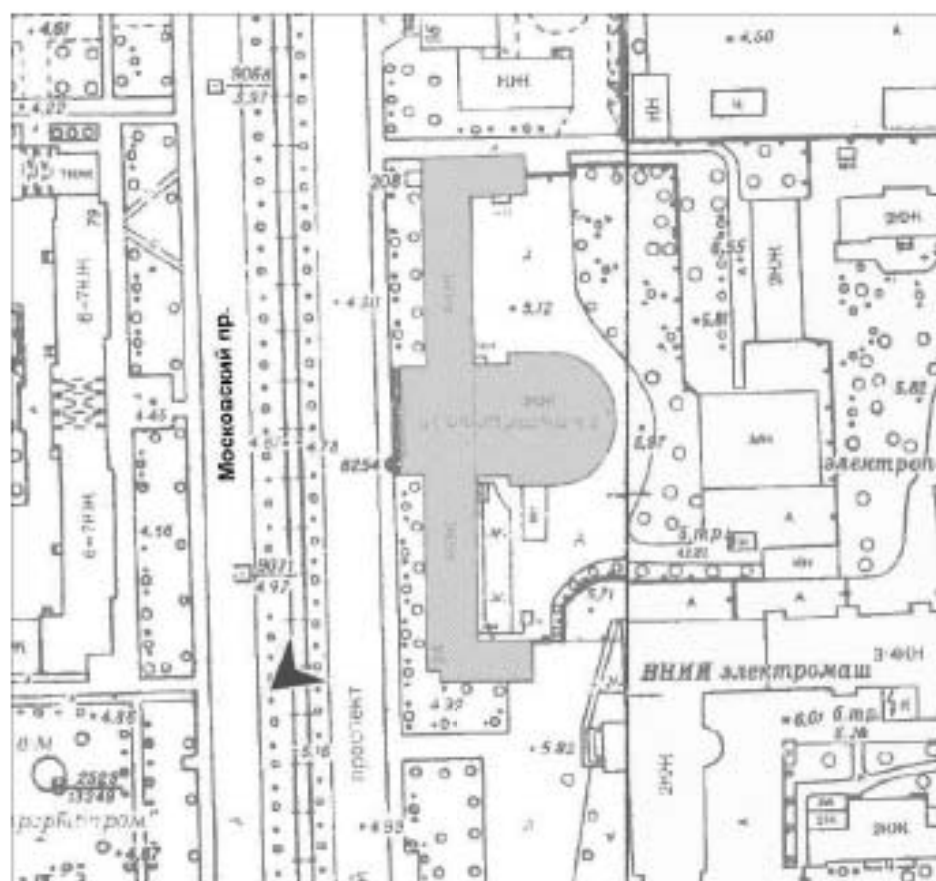


37. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 5-го этажа. 15.01.2024г.

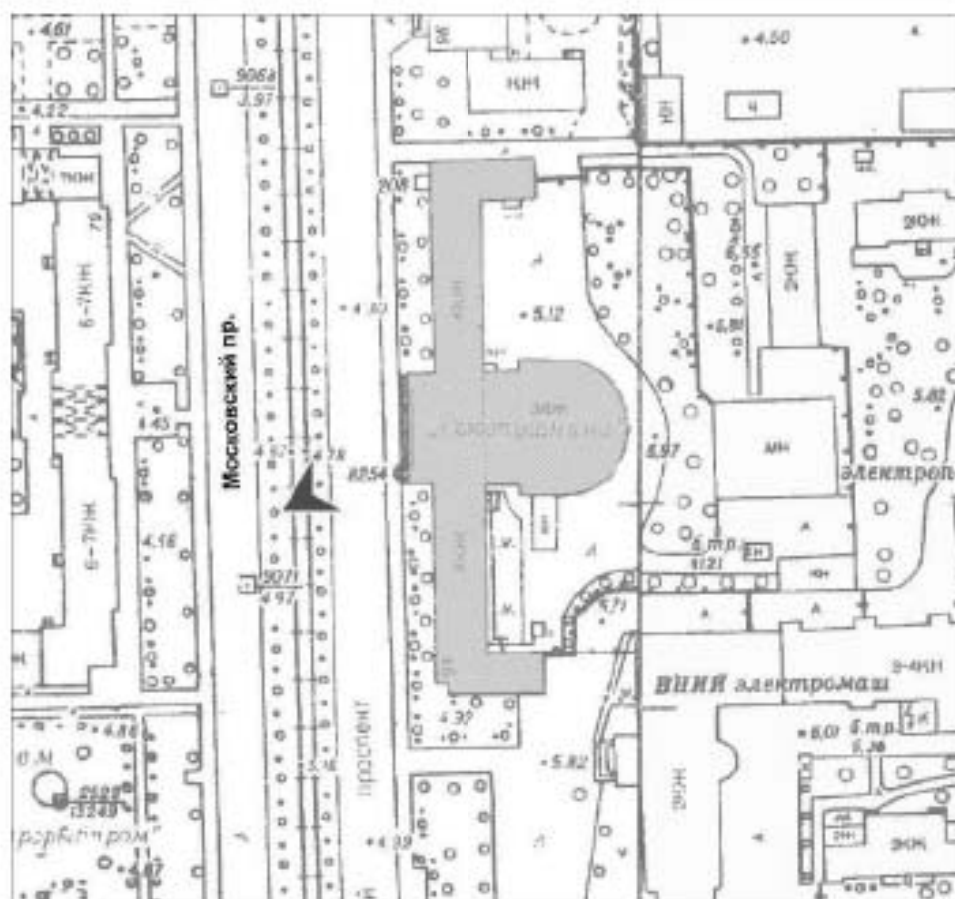


38. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Интерьеры 5-го этажа.
Фрагмент параллельной лестницы. Деревянные профилированные перила балюстрады.
Историческое местоположение шахт лифта.
Ограждение лифтовых шахт в виде металлических каркасов геометрического рисунка.
15.01.2024г.

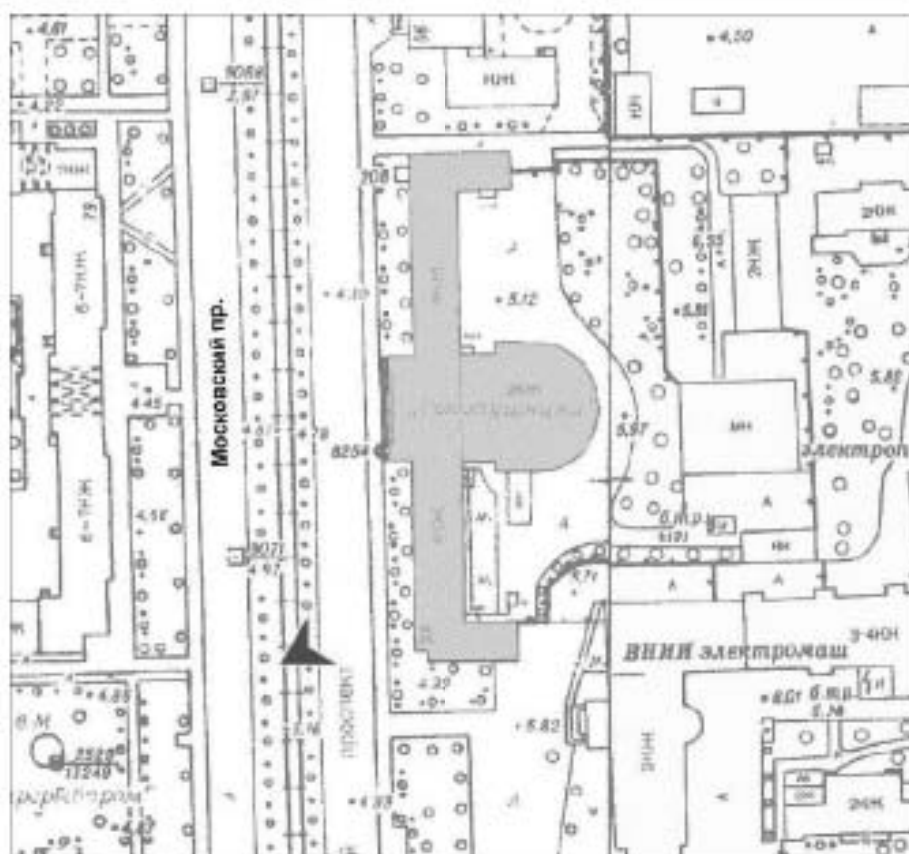
Западный фасад



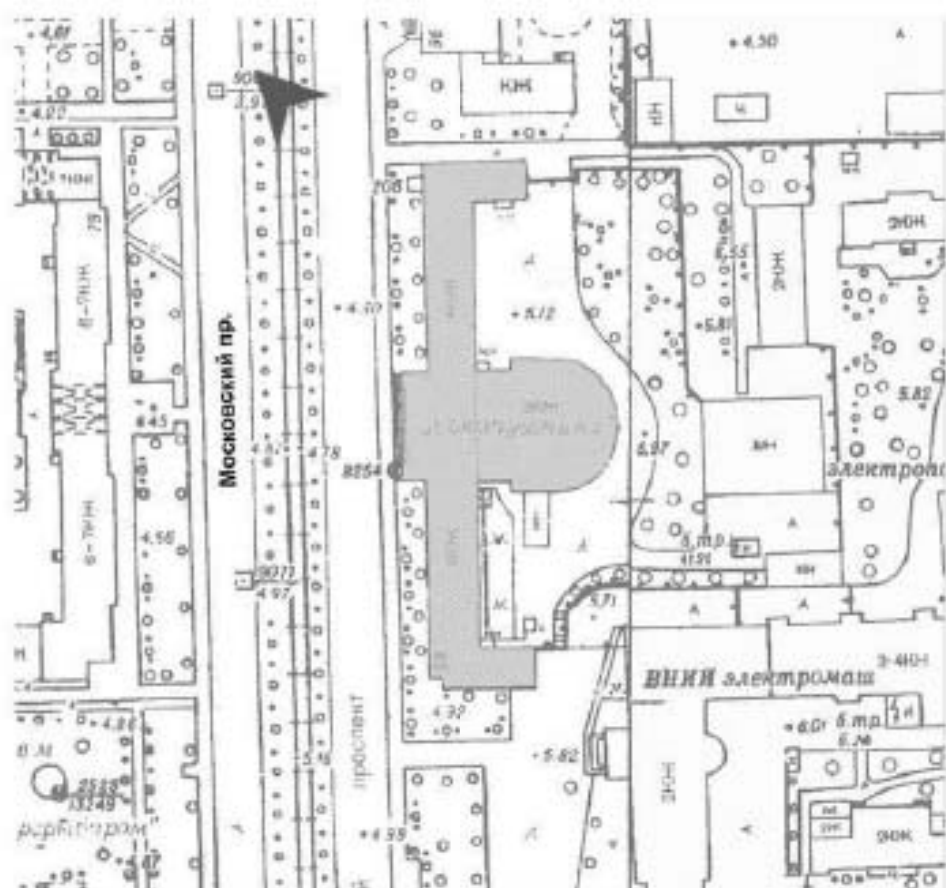
1. ОКНРЗ «Дворец пушнина».
Западный фасад. Вид на северо-восток с Московского проспекта. 15.01.2024г.



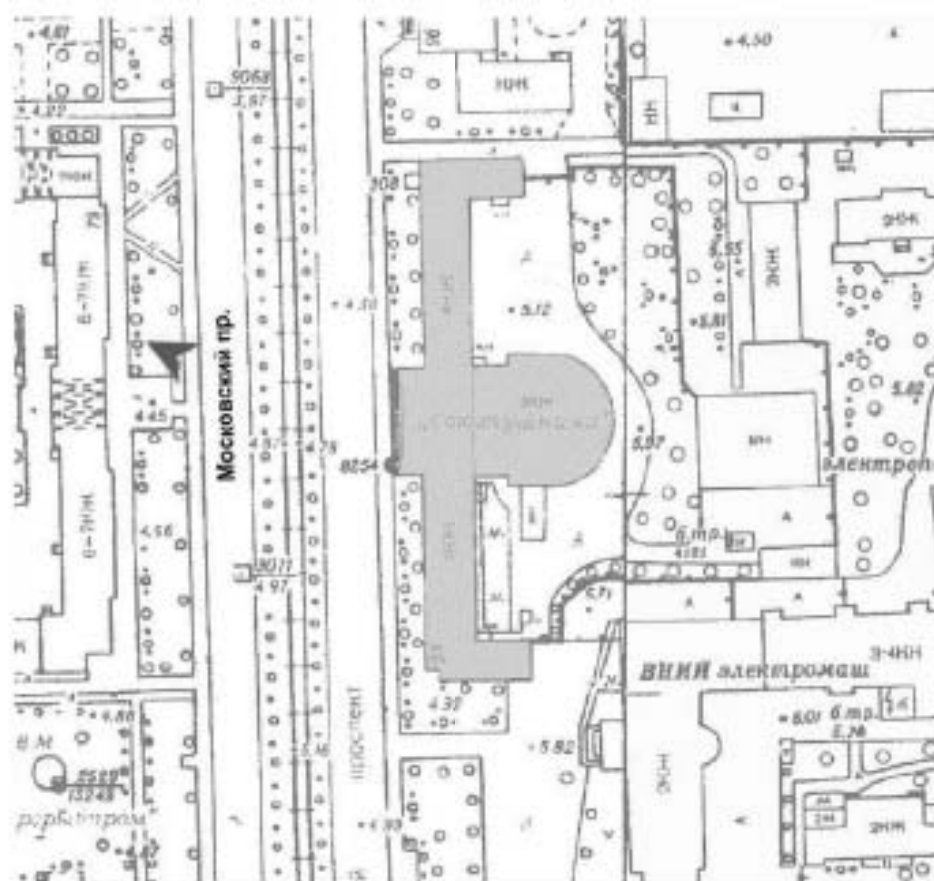
2. ОКНРЗ «Дворец пушкинсь».
 Центральная часть западного фасада.
 Вид на северо-восток с Московского проспекта. 15.01.2024г.



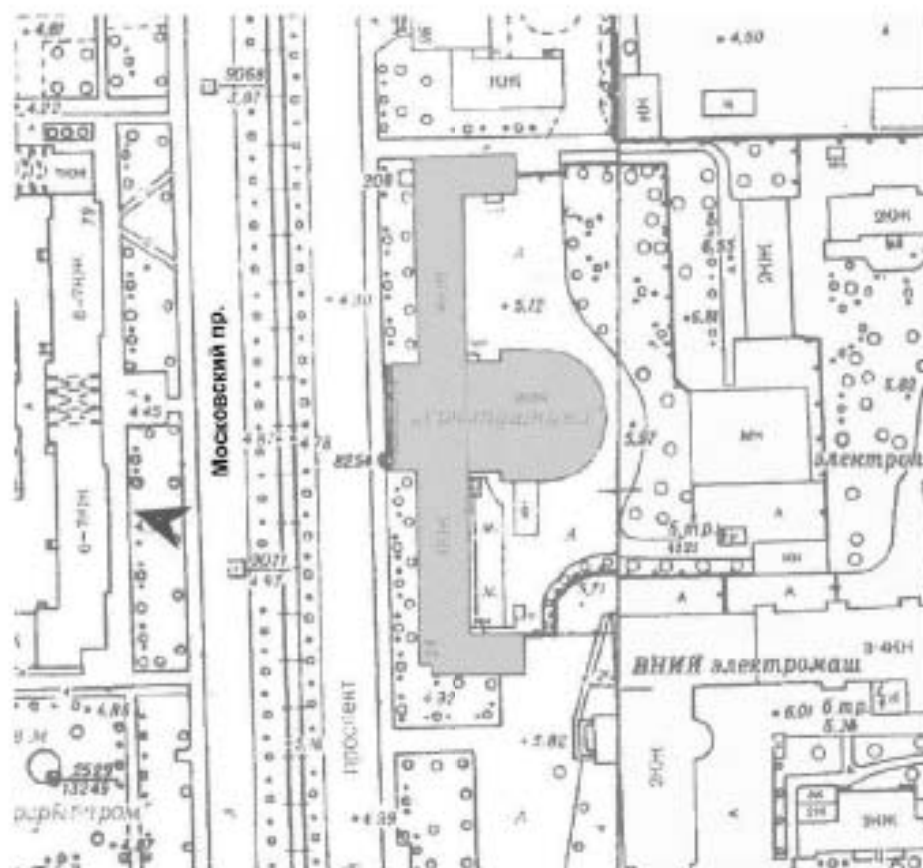
3. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
Южная часть западного фасада.
Вид на северо-восток с Московского проспекта. 15.01.2024г.



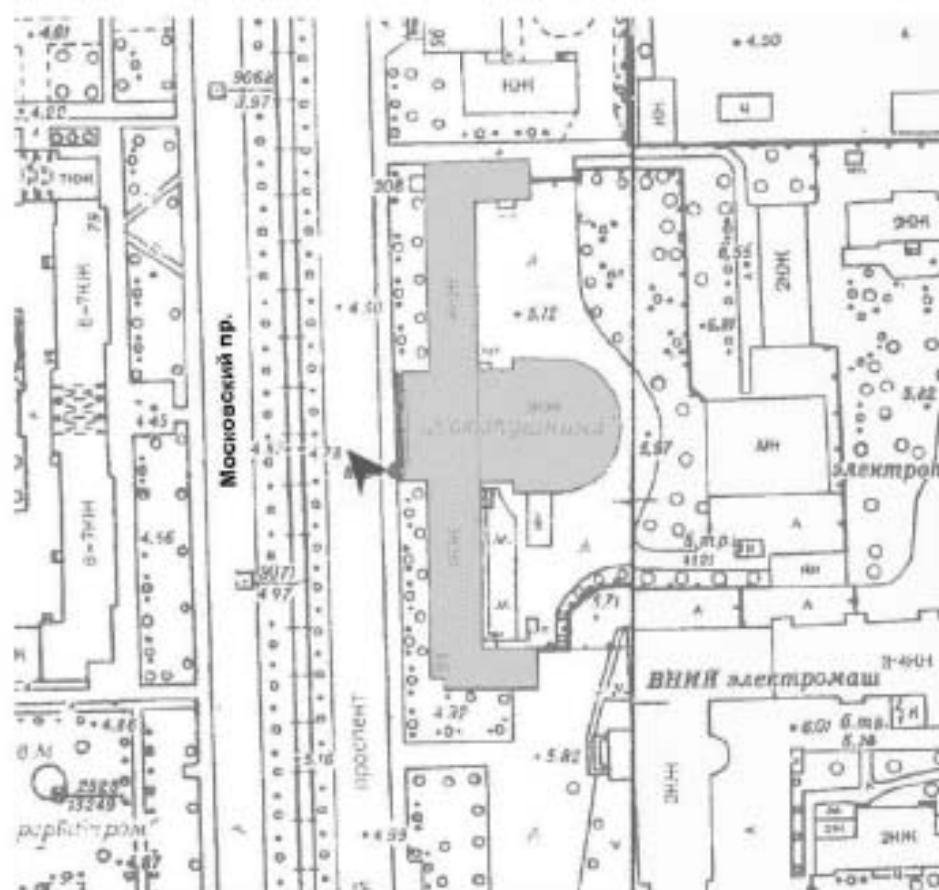
4. ОКНРЗ «Дворец пушкинь».
Западный фасад. Вид на юго-восток с Московского проспекта. 15.01.2024г.



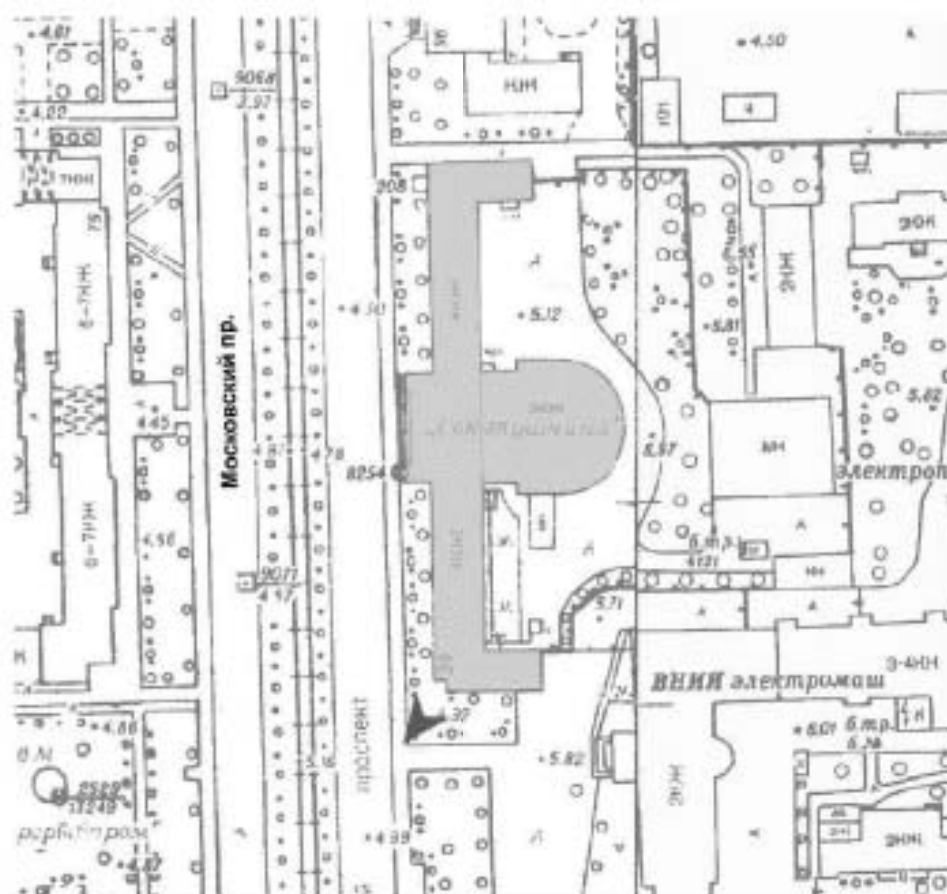
5. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
 Центральная часть западного фасада.
 Вид на юго-восток с Московского проспекта. 15.01.2024г.



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

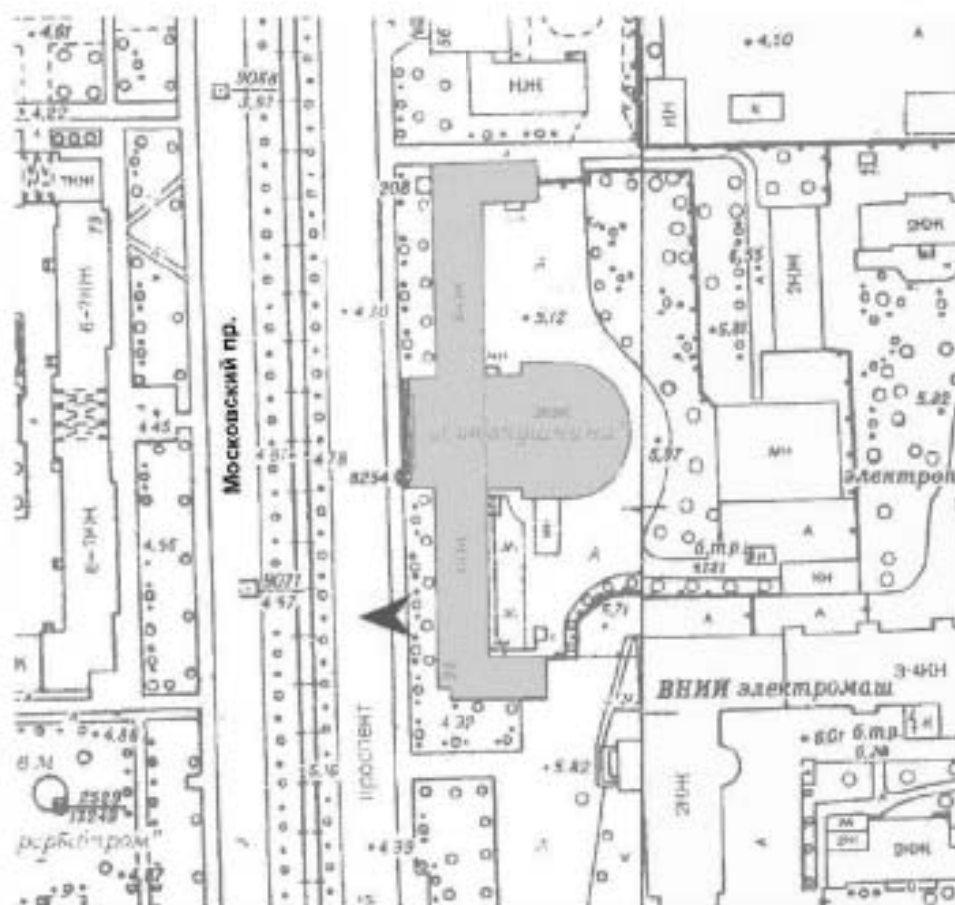


7. ОКНРЗ «Дворец пушкины».
Южная часть западного фасада.
Вид на юго-восток 15.01.2024г.

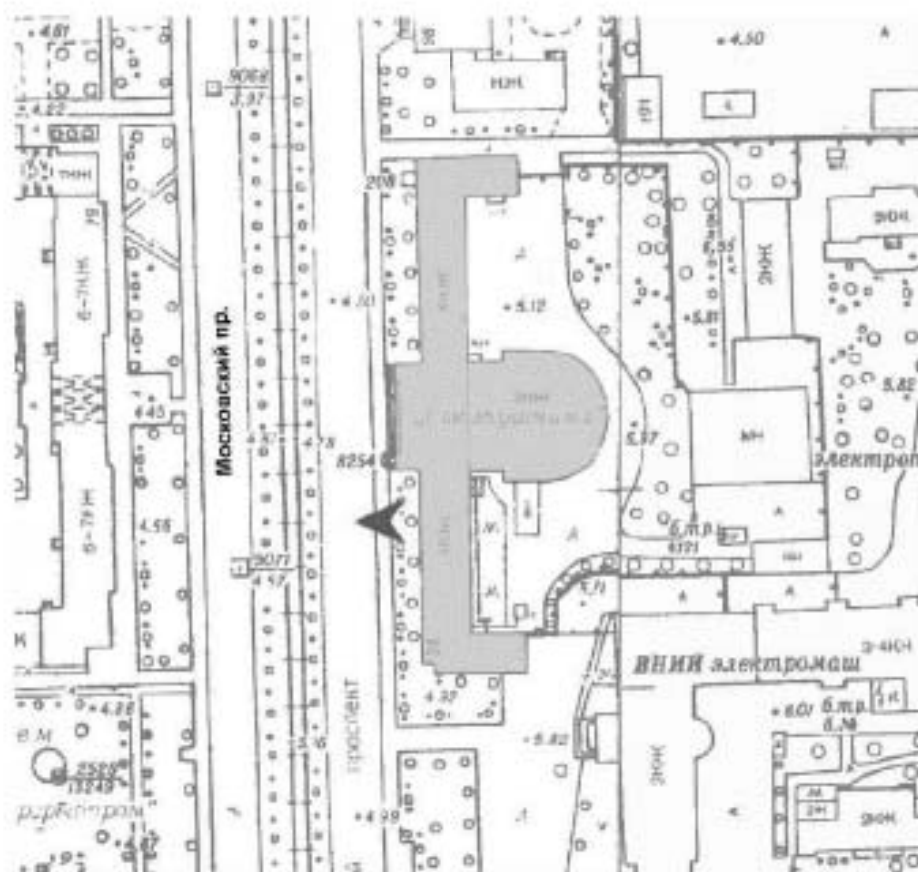


8. ОКНРЗ «Дворец пушкинень».

Фрагмент угловой части западного и южного фасадов. 15.01.2024г.



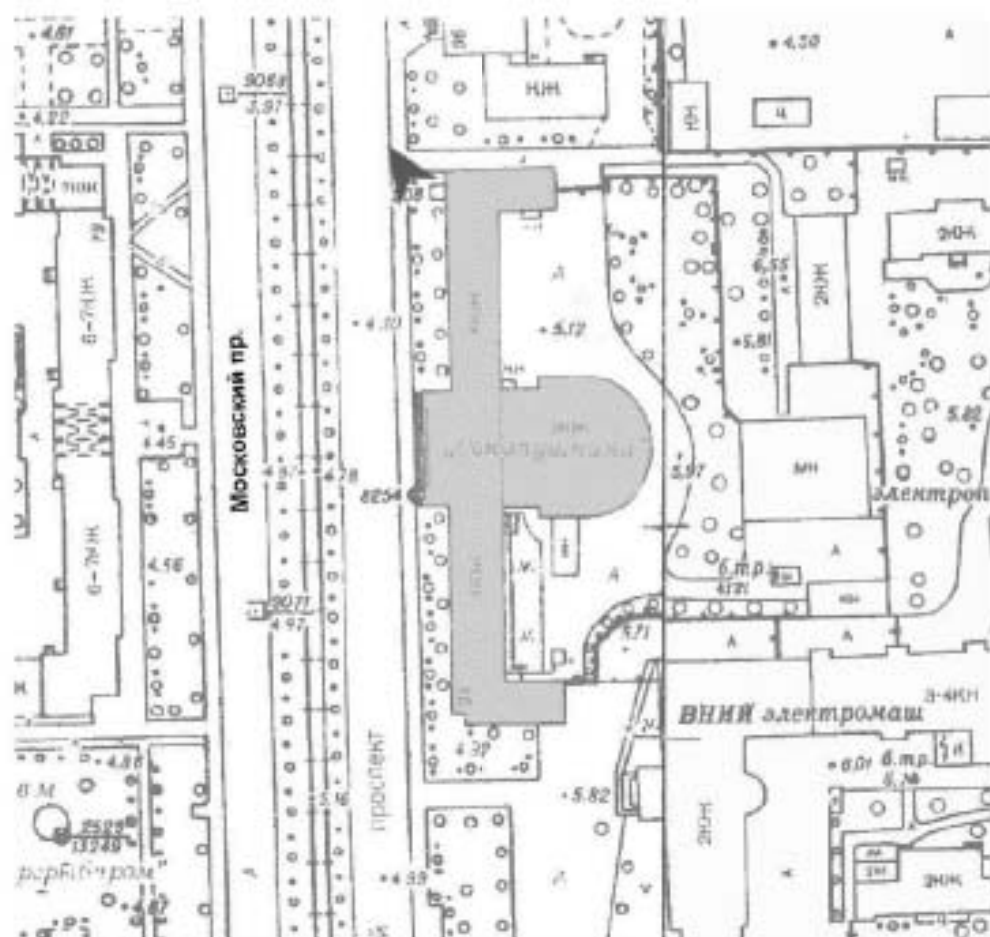
9. ОКНРЗ «Дворец пушкины».
Фрагмент южной части западного фасада. 15.01.2024г.



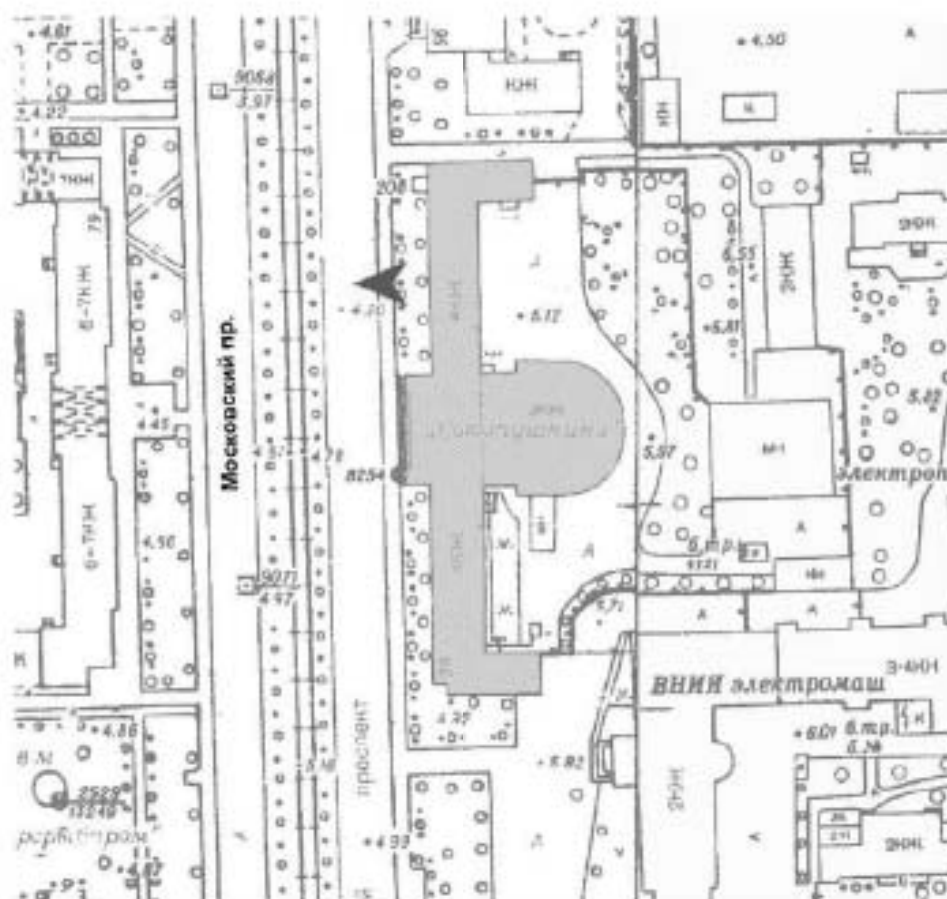
10. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
Фрагмент южной части западного фасада. 15.01.2024г.



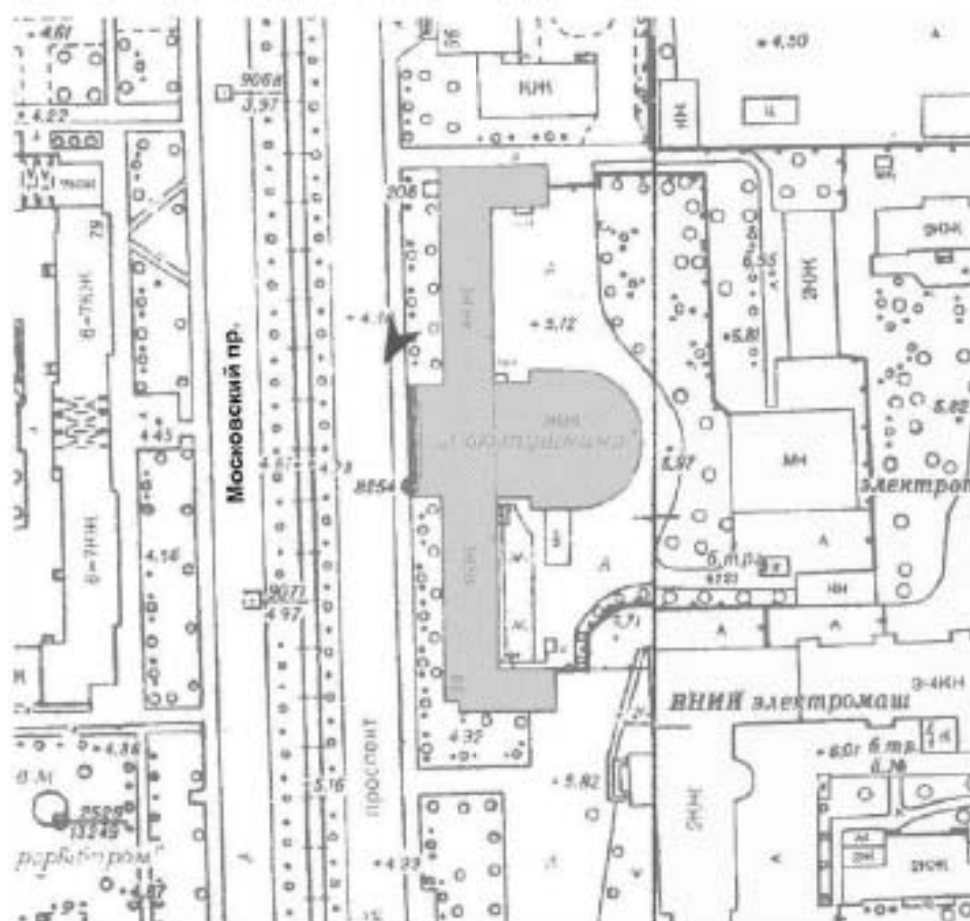
11. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
Северная часть западного фасада. Вид на северо-восток. 15.01.2024г.



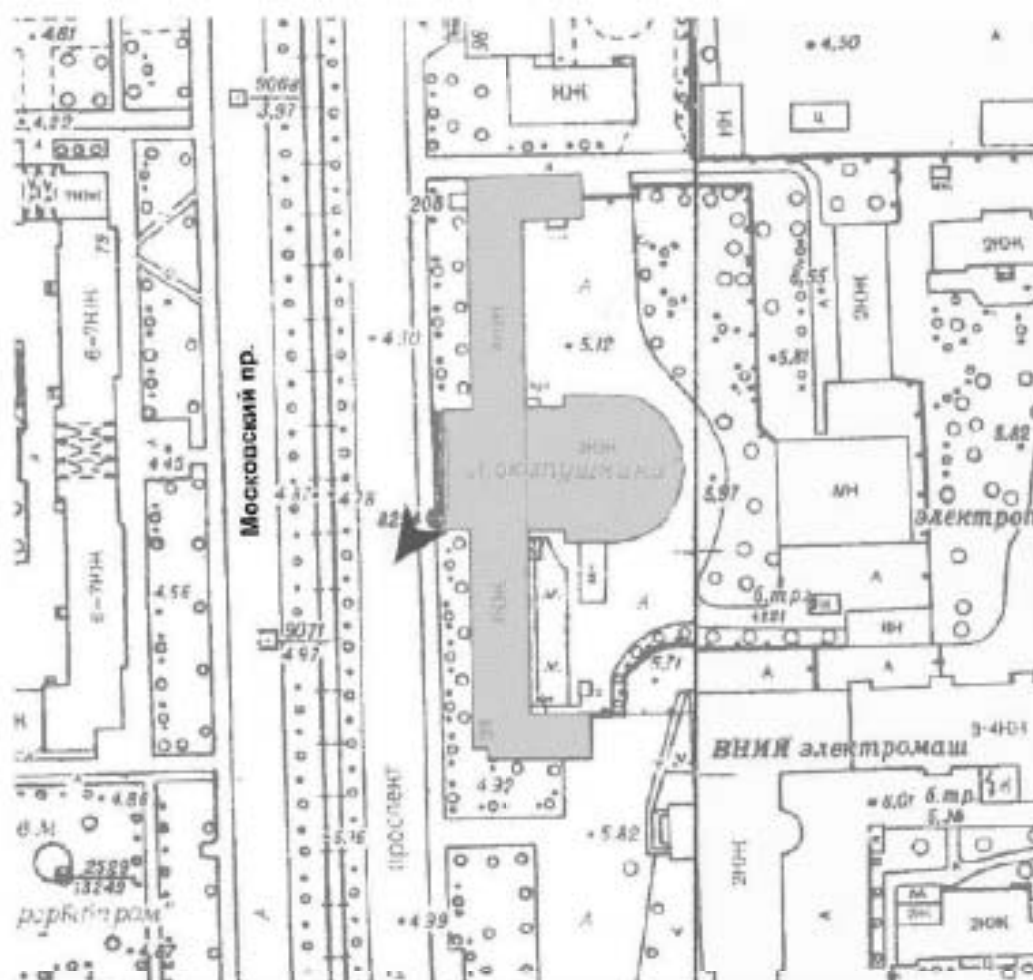
12. ОКНРЗ «Дворец пушкинь».
Северная часть западного фасада.
Вид на юго-восток. 15.01.2024г.



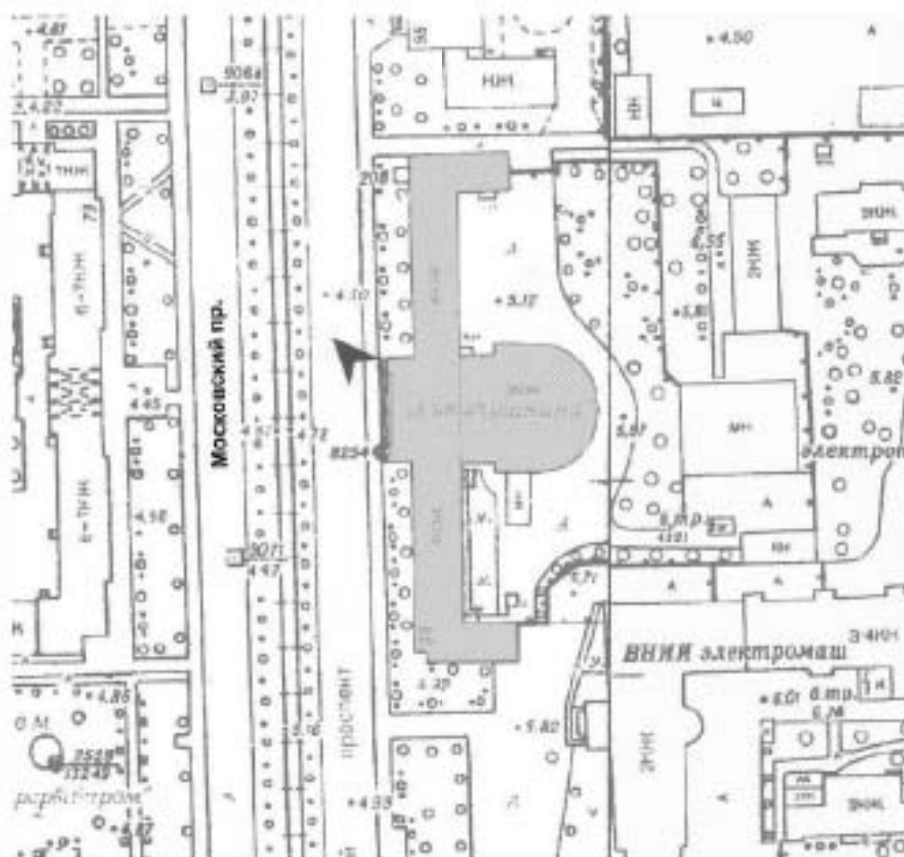
13. ОКНРЗ «Дворец пушкинь».
Фрагмент северной части западного фасада. 15.01.2024г.



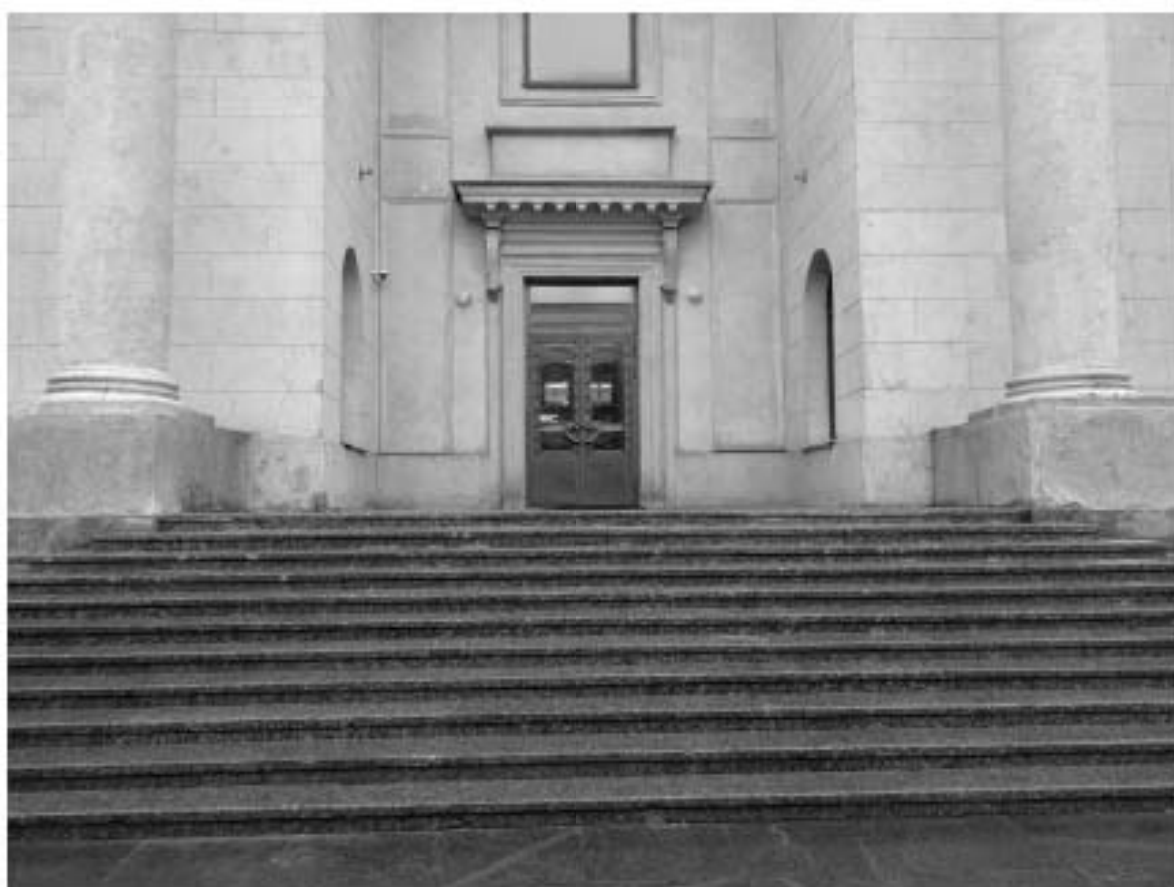
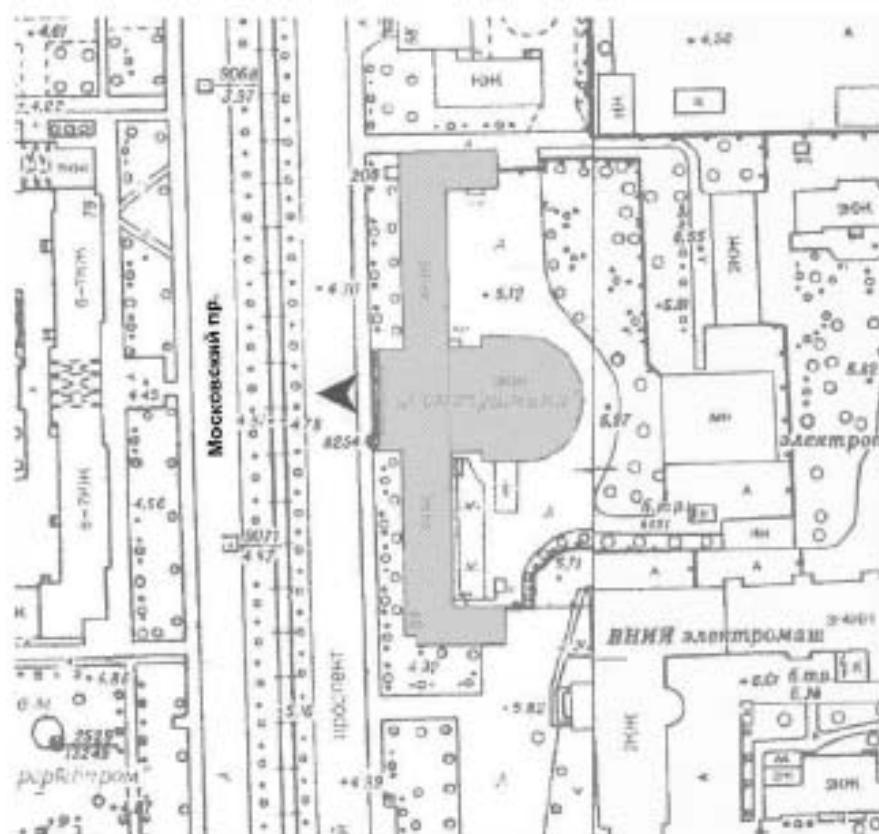
14. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
Фрагмент северной части западного фасада. 15.01.2024г.



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



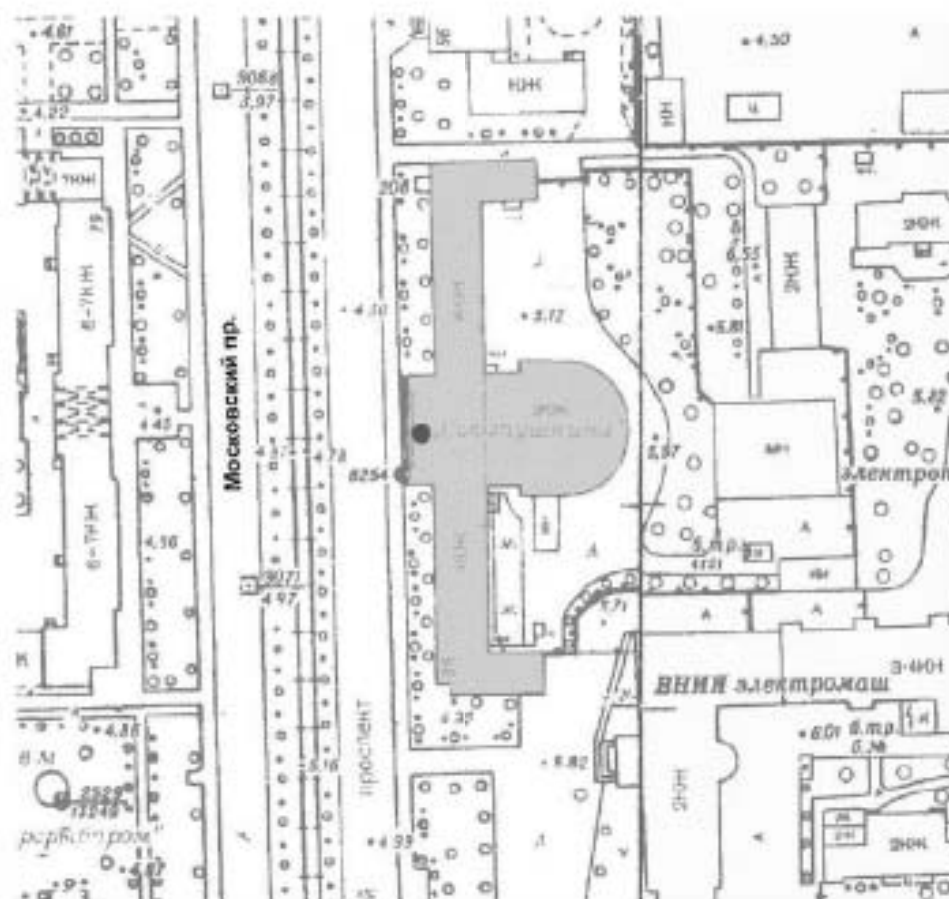
16. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
 Центральная часть западного фасада. Вид на юго-восток. 15.01.2024г.



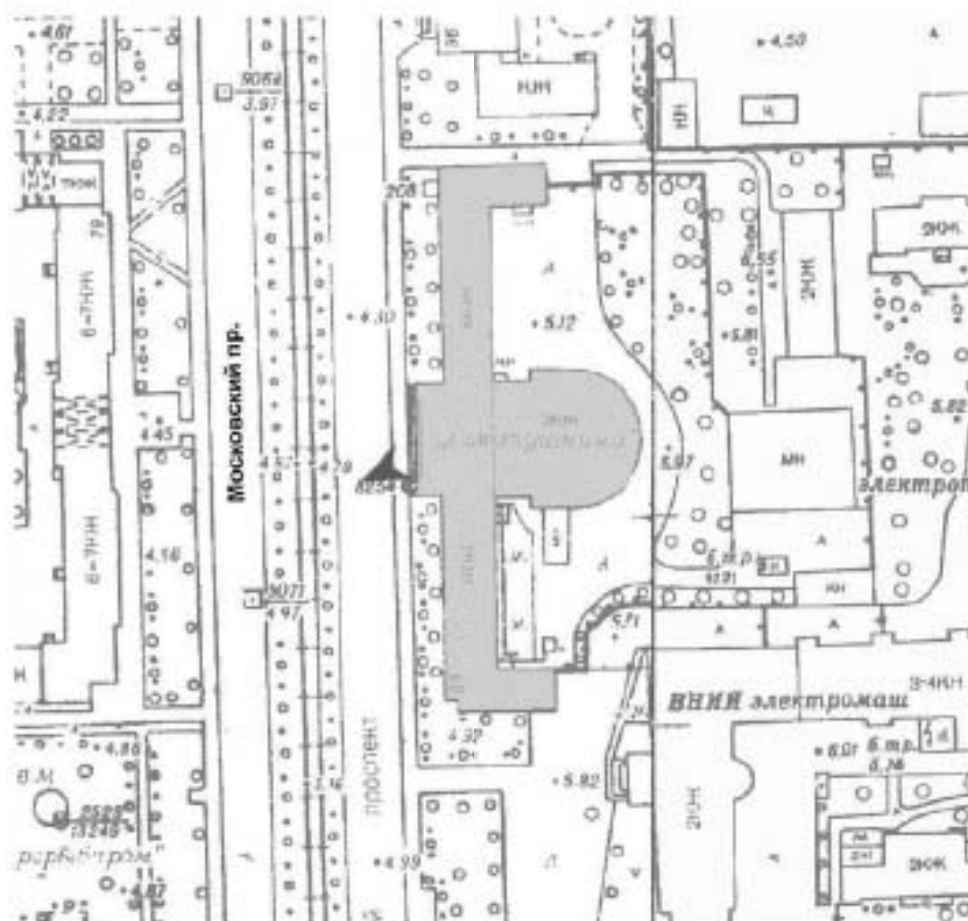
17. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
Фрагмент центральной части западного фасада (портика). 15.01.2024г.



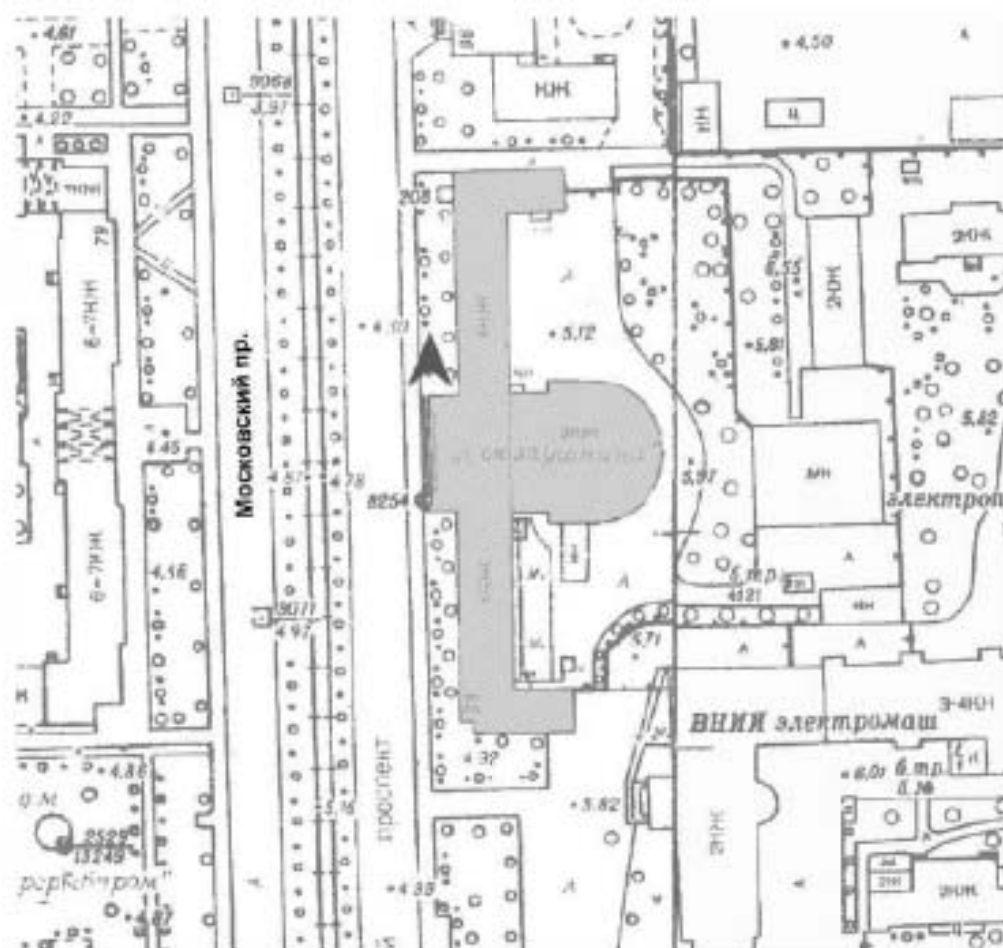
18. ОКНРЗ «Дворец пушкинский».
Фрагмент портика. 15.01.2024г.



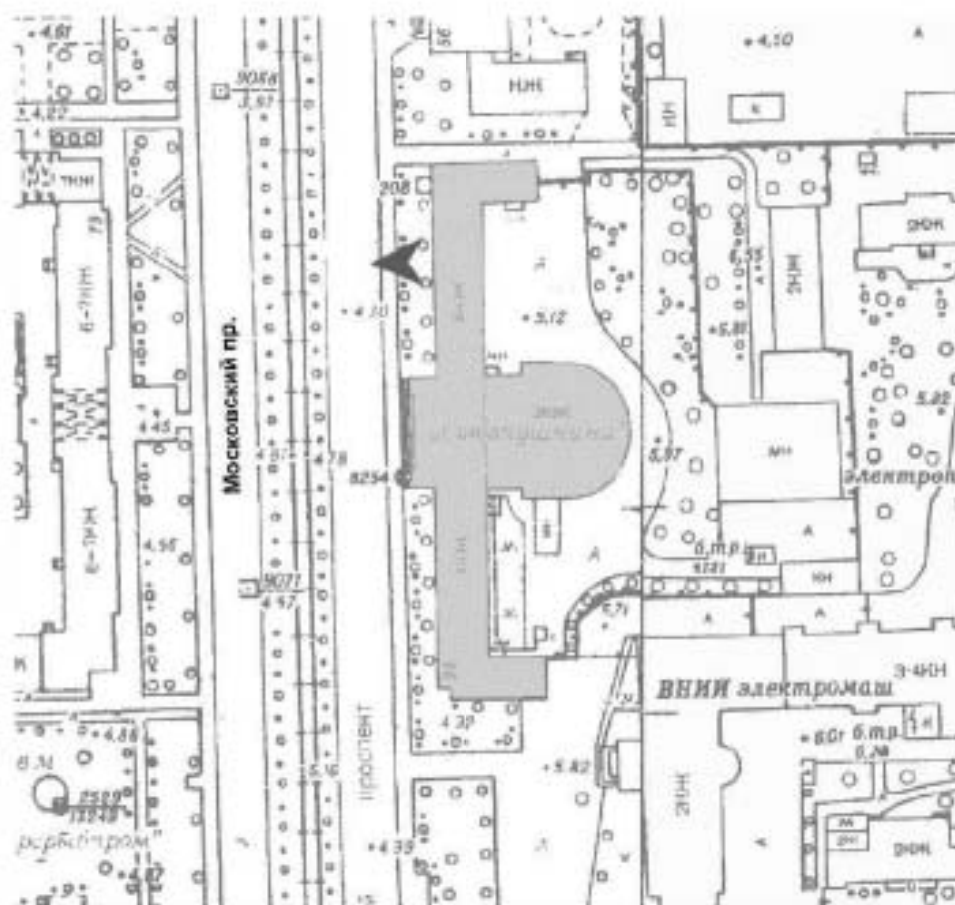
19. ОКНРЗ «Дворец пушкинь».
Фрагмент портика. 15.01.2024г.



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

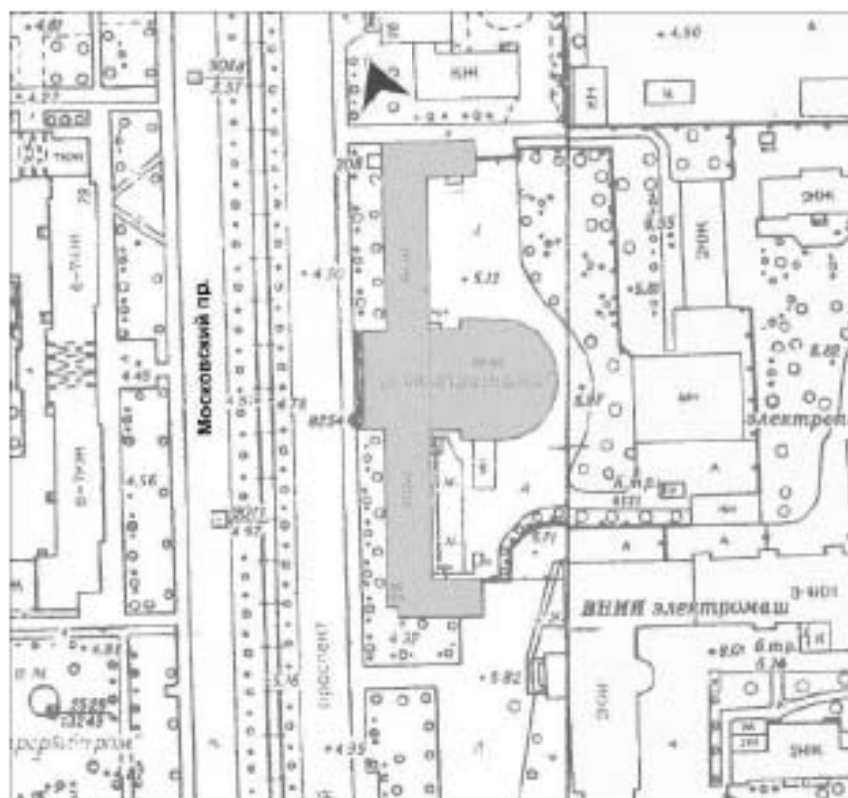


21. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
Фрагмент портика. 15.01.2024г.

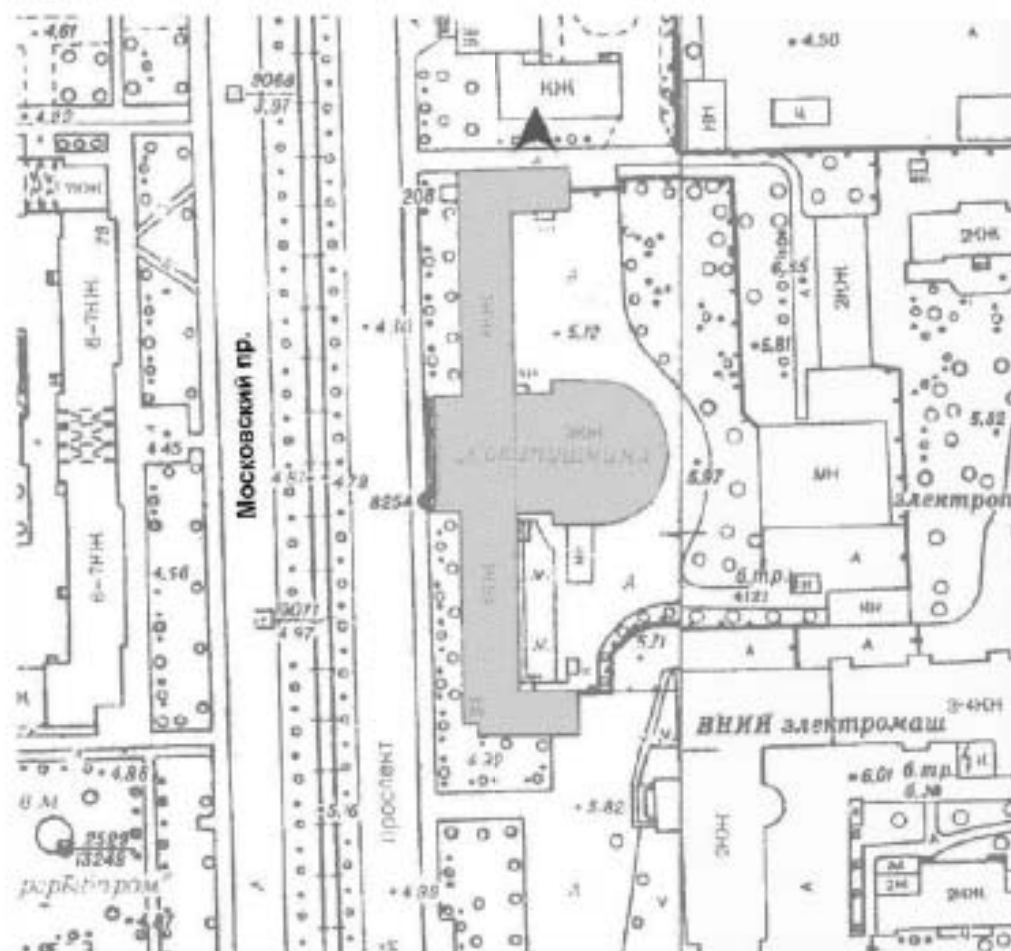


22. ОКНРЗ «Дворец пушкинь».
Фрагмент северной части западного фасада. 15.01.2024г.

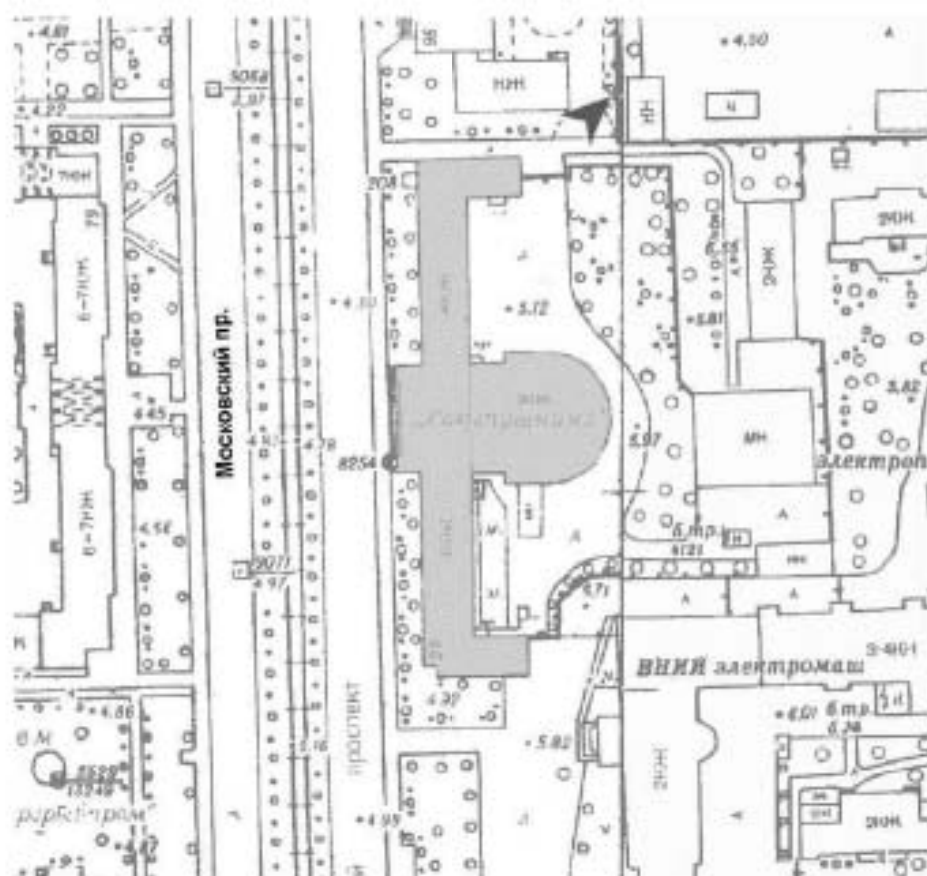
Северный фасад



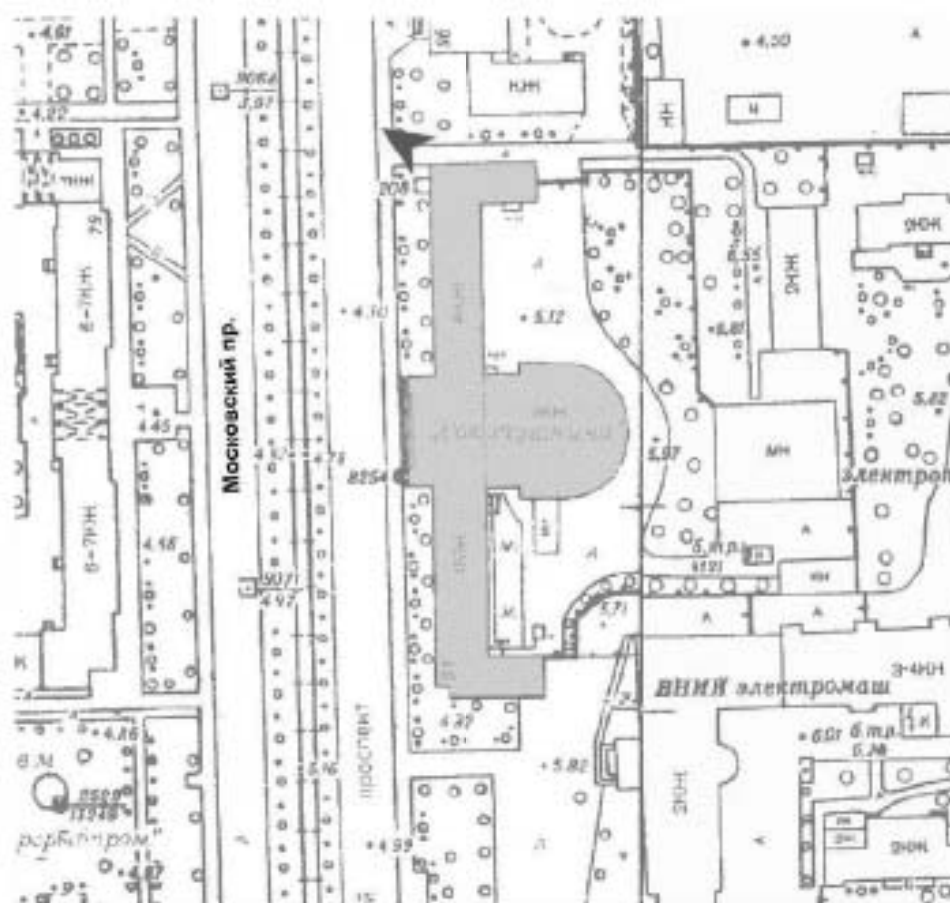
23. ОКНРЗ «Дворец пушкинский».
Северный фасад. Вид на юг. 15.01.2024г.



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

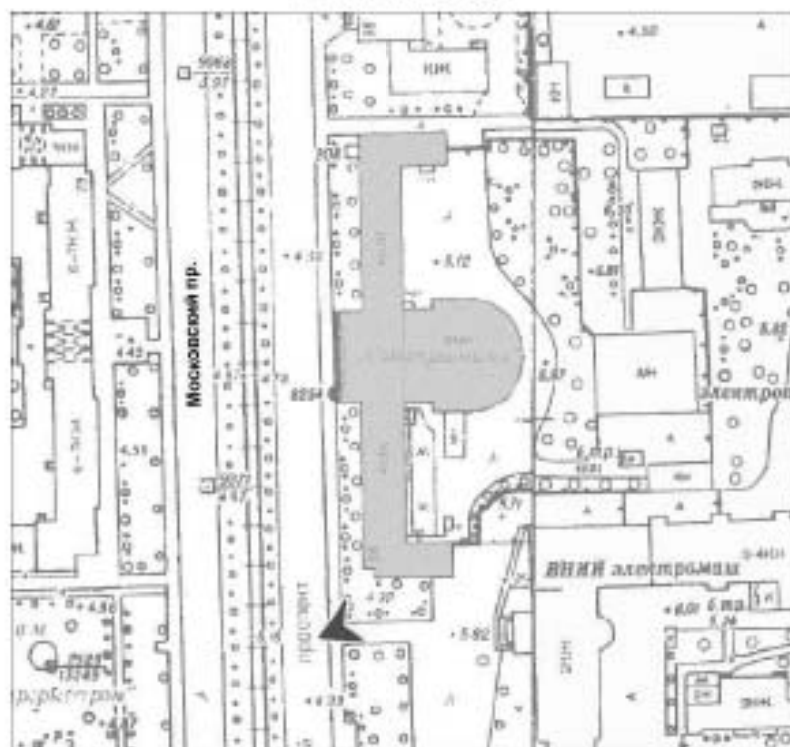


25. ОКНРЗ «Дворец пушкинны».
Северный фасад. Вид на юго-запад. 15.01.2024г.

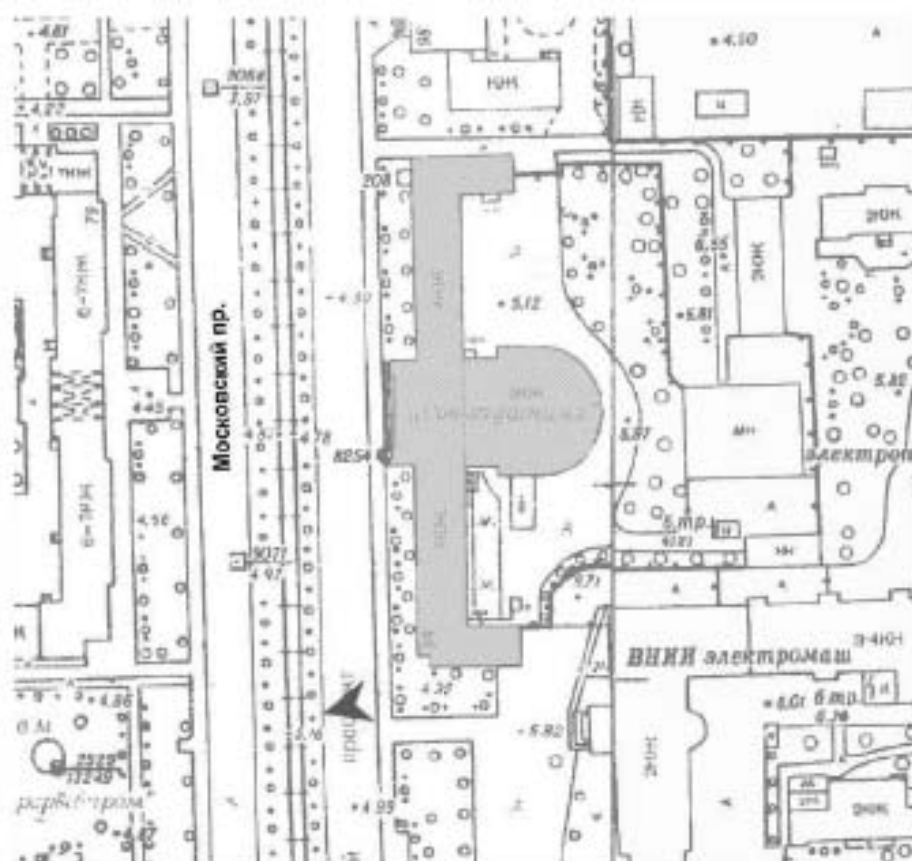


26. ОКНРЗ «Дворец пушкинью».
Фрагмент западной части северного фасада. Вид на юго-восток. 15.01.2024г.

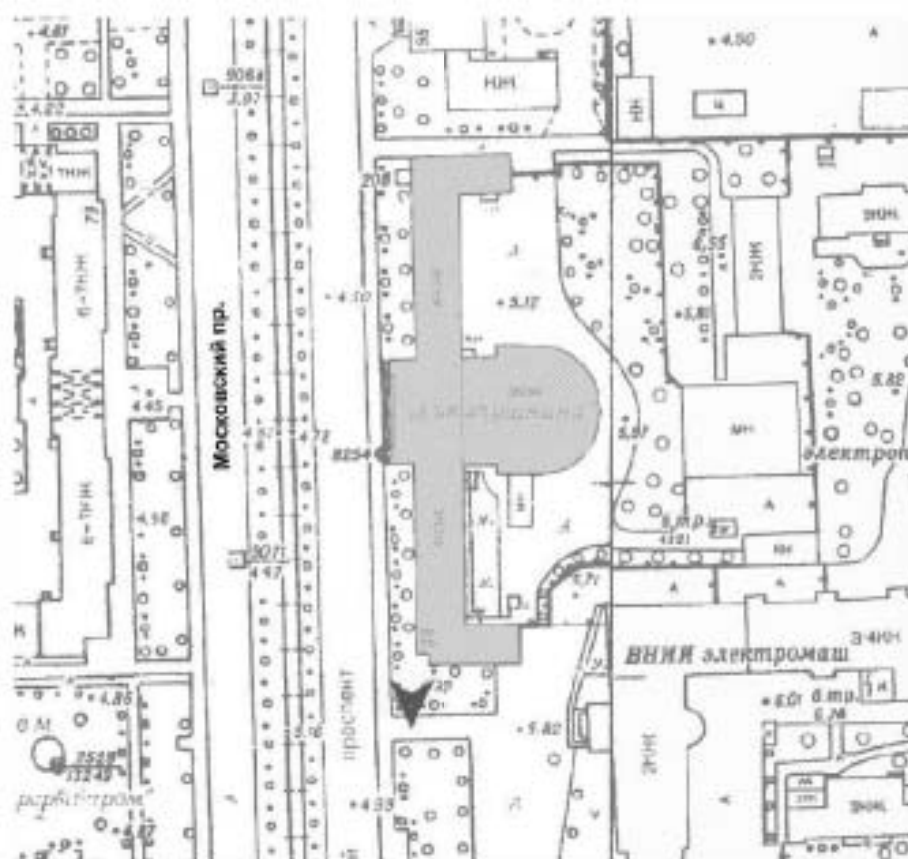
Южный фасад



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

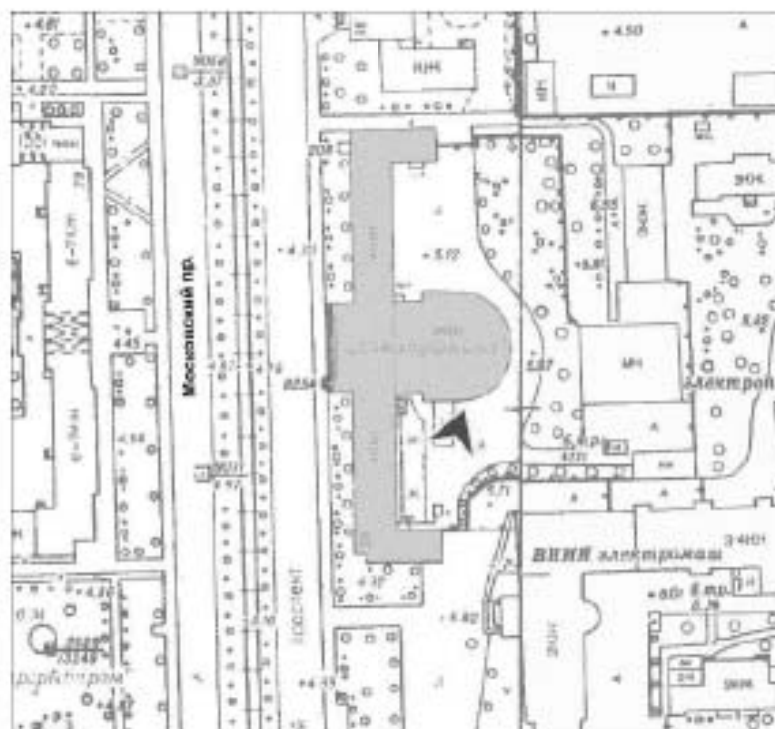


28. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
Южный фасад. Вид на северо-восток от Московского проспекта. 15.01.2024г.

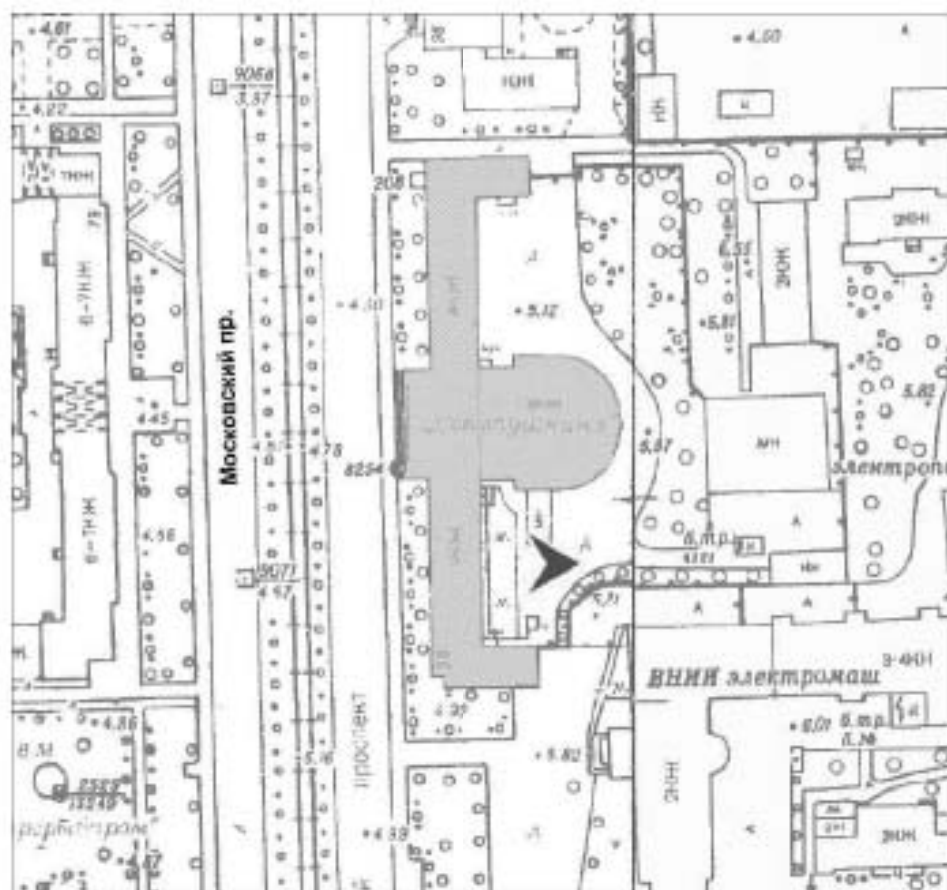


29. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
Фрагмент западной части южного фасада. Вид на север. 15.01.2024г.

Восточный фасад



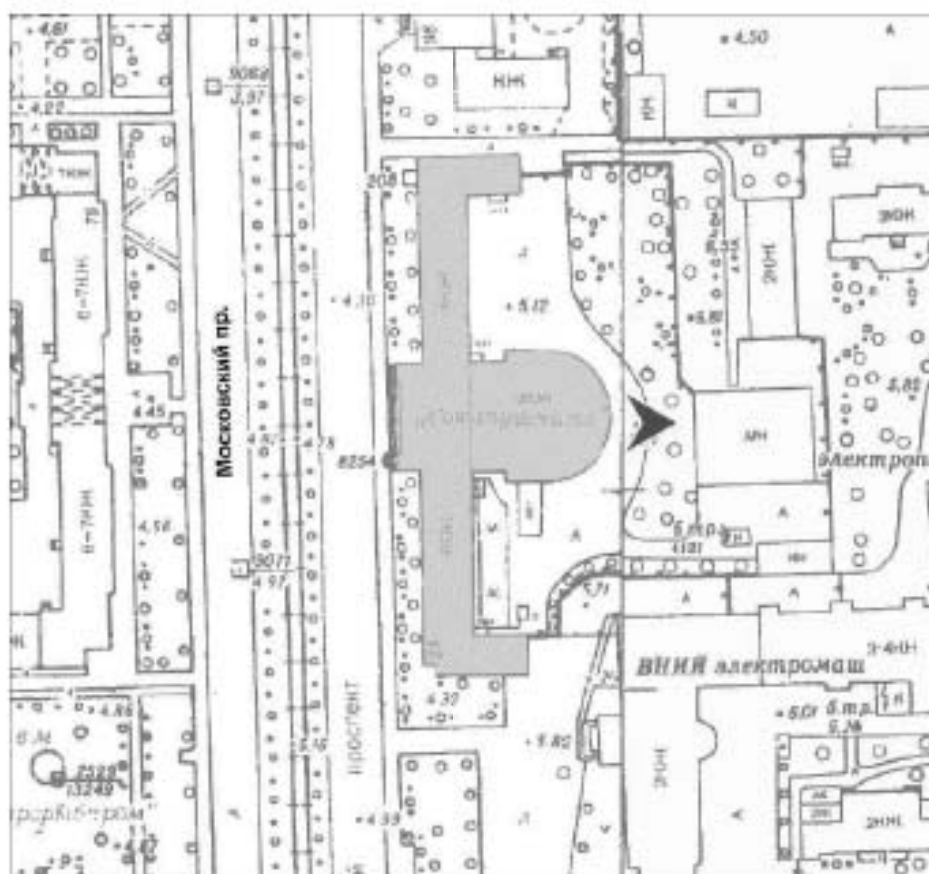
30. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
Южная часть восточного фасада. Вид на юго-запад. 15.01.2024г.



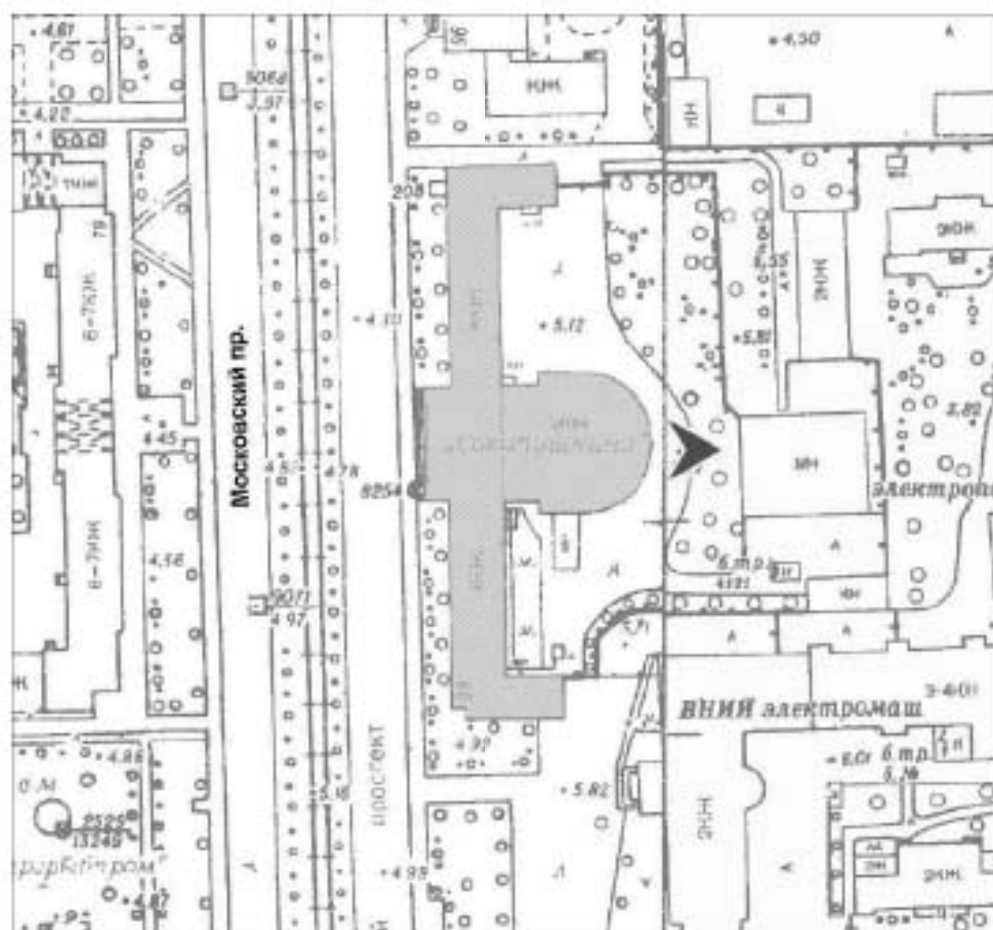
31. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
Южная часть восточного фасада. Вид на запад. 15.01.2024г.



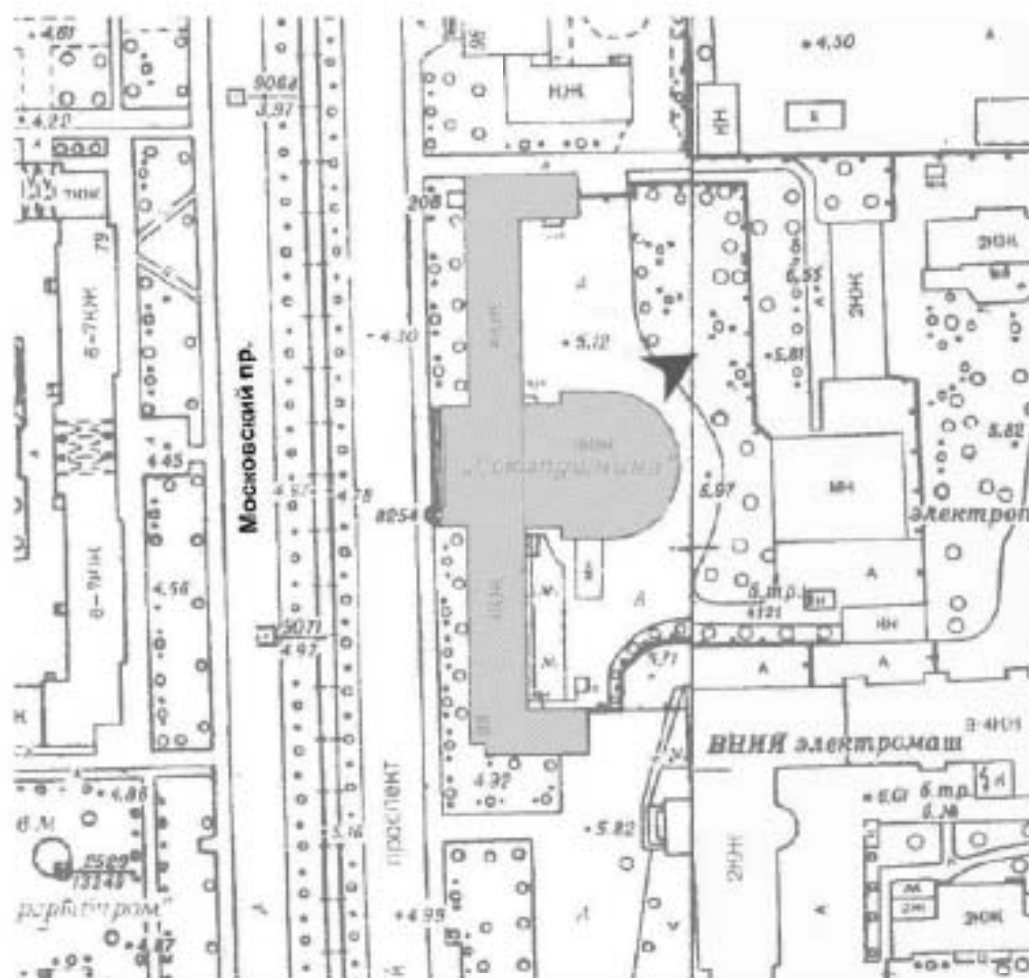
32. ОКНРЗ «Дворец пушкинь». Центральный полуциркульный ризалит восточного фасада. Вид на север. 15.01.2024г.



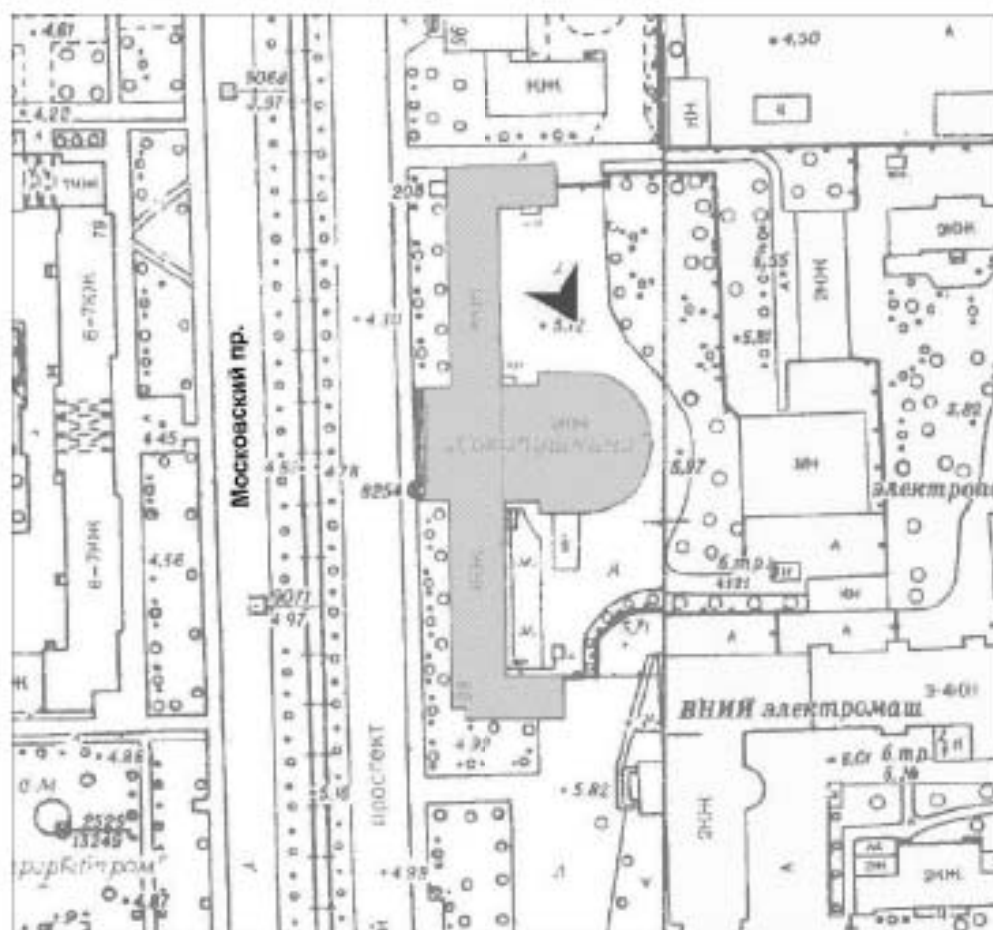
33. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
 Центральная часть восточного фасада. Вид на запад. 15.01.2024г.



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.



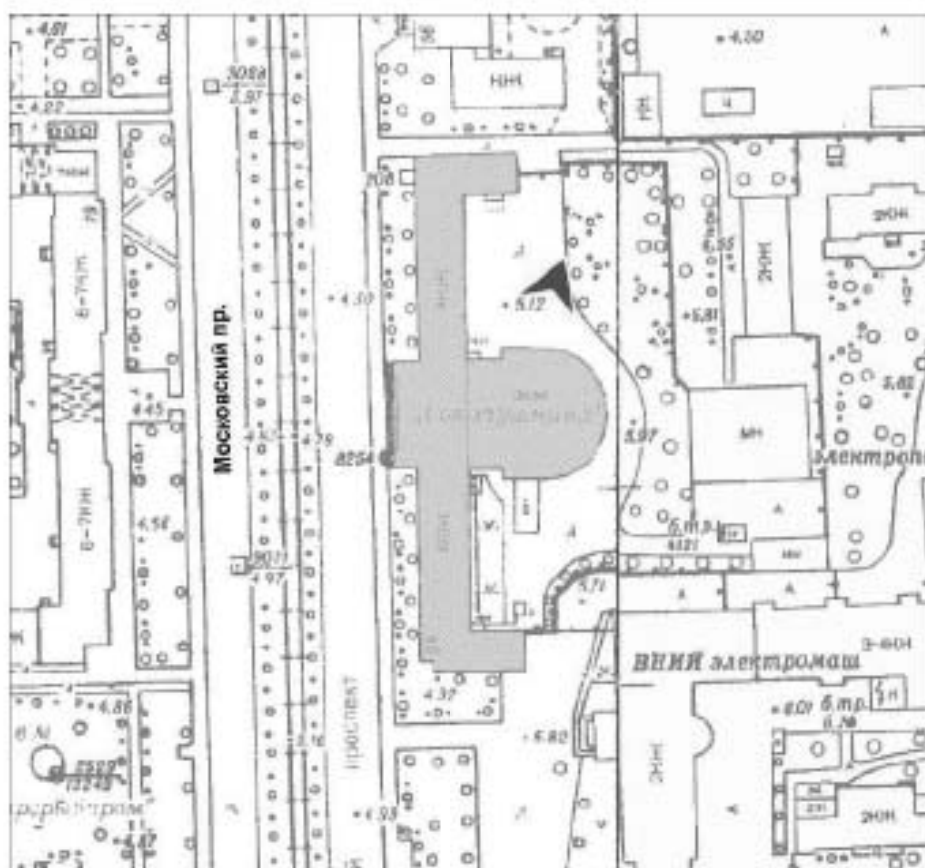
36. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
Северная часть восточного фасада. Вид на северо-запад. 15.01.2024г.



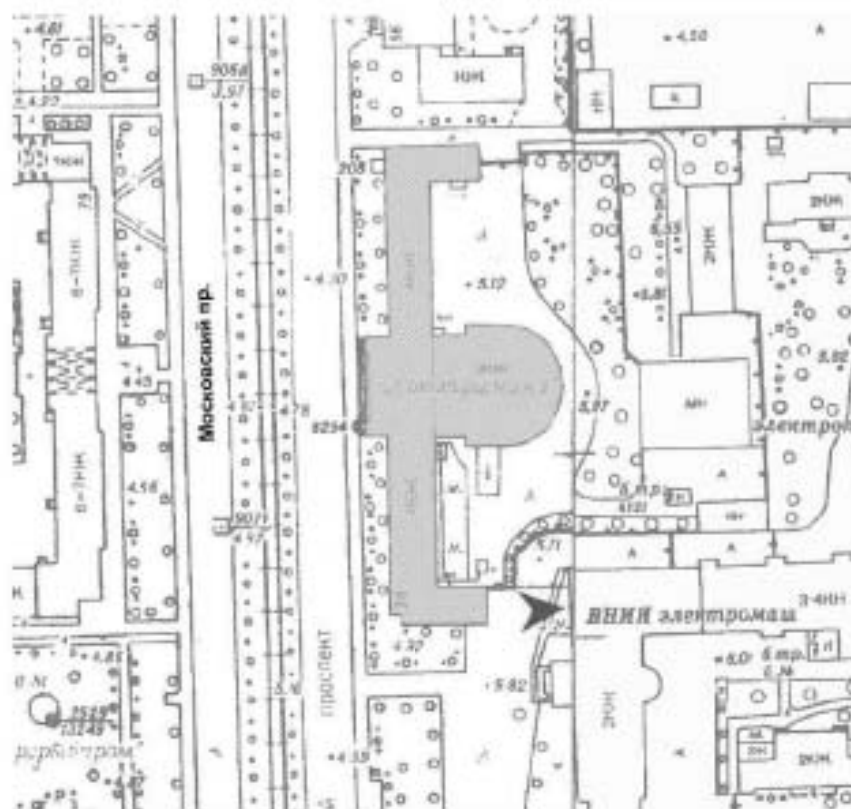
37. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ». Северная часть восточного фасада. Вид на запад. 15.01.2024г.



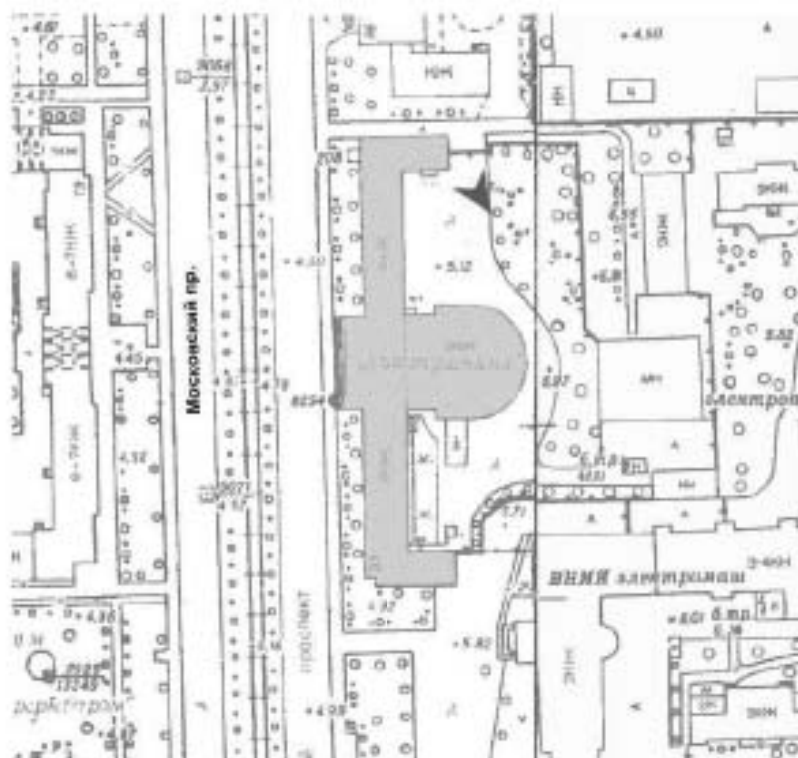
38. ОКНРЗ «Дворец пушкинъ».
Фрагмент северной части восточного фасада. 15.01.2024г.



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 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке.

**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 пушнина»; 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 пушнина”». На 14 листах.

Приложение № 4.4.

Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781710767820005 от 10.09.2019г. «Дворец пушнина». На 5 листах.

Приложение № 4.5.

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 пушнина”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 37 листах.

Приложение № 4.6.

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. 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

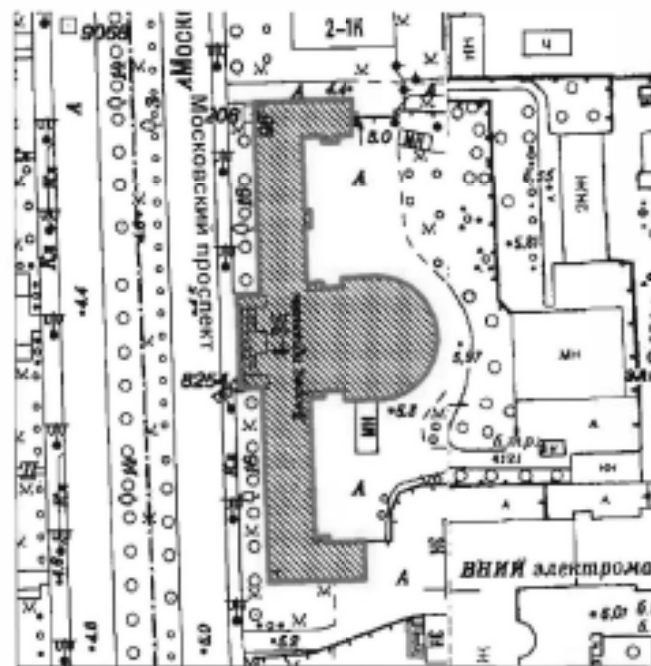


Г.Р. Аганова

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

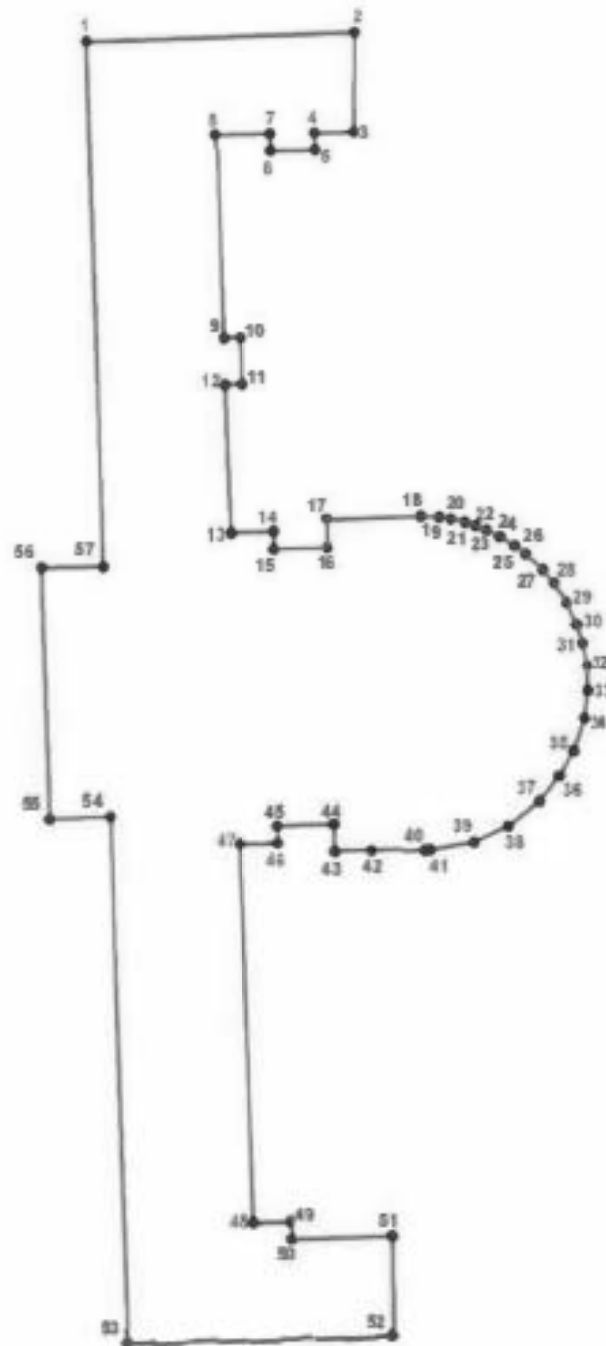
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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 ЯНВ 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>западный фасад:</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>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 фацетом; 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 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



Приложение № 4.4.

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

1938-1939гг.

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), полуциркульный 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, завершённой полуциркульной аркой (свод арки кессонированный с розетками) с архивольтом с замковым камнем в виде декоративного кронштейна, филёнками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзпшнина 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 полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филёнки и тяги в подоконном простенках; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки; балконы на кронштейнах в виде триглицфов, 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, завершённая профилированным карнизом; северный и южный фасад: оконные проемы с прямыми и полуциркульными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, профилированные наличники, филёнки 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 полуциркульными окнами; верхняя часть фасадной стены в виде ленточного аттика, завершённая профилированным карнизом; восточный фасад: ризалиты (центральный – полуциркульный, боковые – прямоугольные); 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 – 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 филёнчатым 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 филёнчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба); эскадры, 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 метаплитических 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; колонны 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 шайбы); обивка 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; обивка 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: 35 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 рока; 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 рокок, 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 лиц (наружные парадные двери). Время 1970-е гг. Количество: 2

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушмины"» № 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)



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

таким 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); эскадры, 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

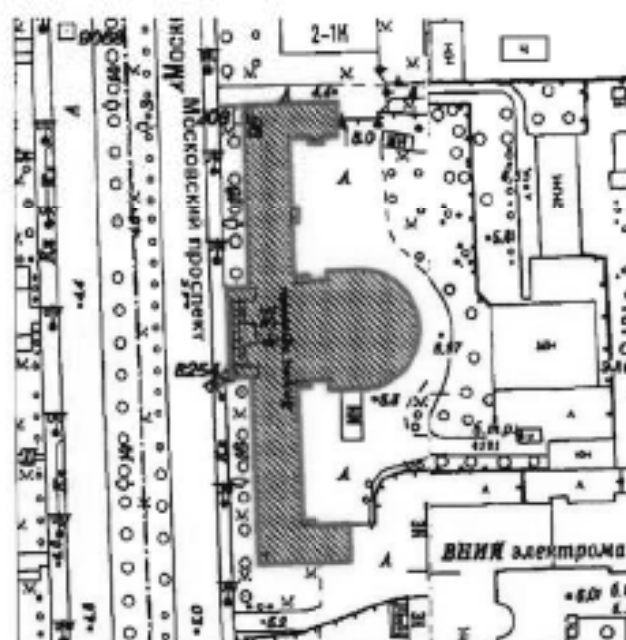
Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

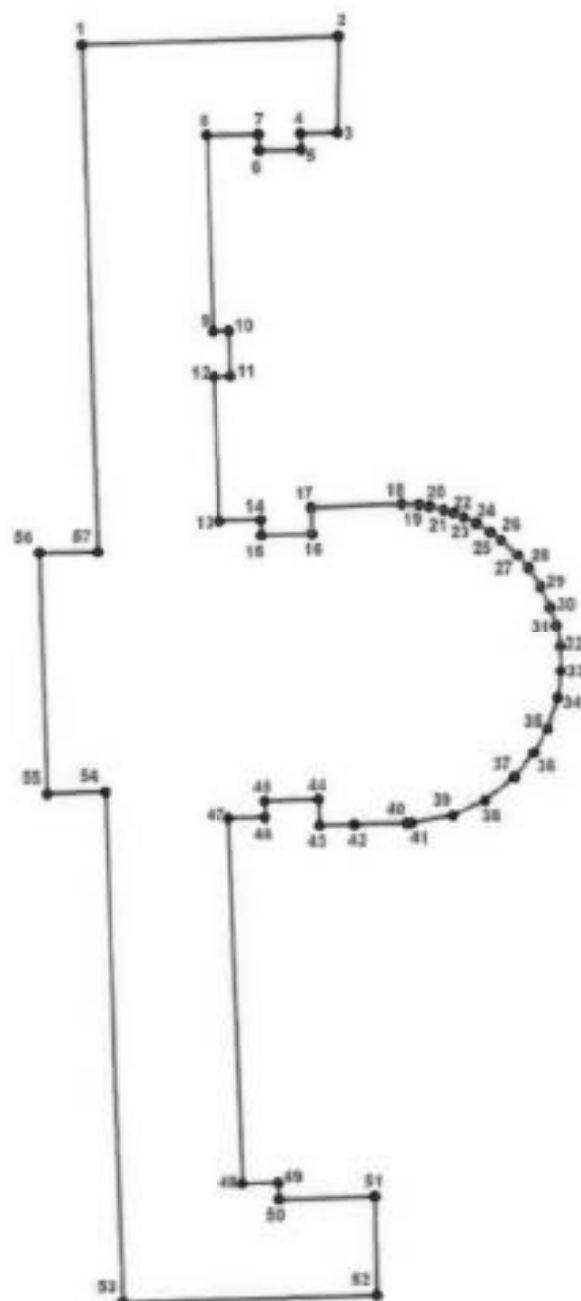
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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>западный фасад:</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, 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>северный и южный фасад:</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>восточный фасад:</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>Примечание: 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 с 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;</p> <p>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 филленчатым заполнением и исторической фурнитурой (две ручки скобы);</p> <p>пожарный гидрант у входа в аукционный зал;</p> <p>помещение 6-Н (1, 6) - выставочные залы 2-го этажа:</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>помещение 6-Н (10) - аукционный зал:</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 и 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>помещение 7-Н (18) – вестибюль 3-го этажа:</p> <p>историческое объемно-пространственное решение помещений; колонны ионического ордера, поддерживающие потолочные балки; пиластры 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>помещения 6-Н (1,12) – залы 3-го этажа:</p> <p>историческое объемно-пространственное решение помещений; оформление потолка – глубокие кессоны; пилоны и пиластры стилизованного ионического ордера;</p> <p>помещение 7-Н (18) вестибюль 4-го этажа:</p> <p>историческое объемно-пространственное решение помещения; колонны, поддерживающие потолочные балки с профилем по краю, и пиластры ионического ордера;</p>	     
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

помещения 7-Н (4-11, 17-24, 28-35, 39)
залы 4-го этажа:
колонны и плиты 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; обвязка 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

(должность)

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

(наименование органа власти)

Е.Е. Ломакина
(подпись) Ф.И.О.



ЗАДАНИЕ

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

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 проектах 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.

изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	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.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
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».	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.
Раздел 5. Отчетная документация:	
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»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<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 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке.

**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

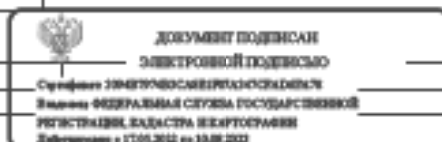
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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, 78:17:0767820005, 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	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба Информационно-кадастрового обслуживания Ведомство ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Должность: с 17.05.2022 по 15.08.2023</p>	инициалы, фамилия


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	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СВИДЕТЕЛЬСТВА Выдано ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 17.05.2012 по 15.08.2023	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 возражении в отношении зарегистрированного права: 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

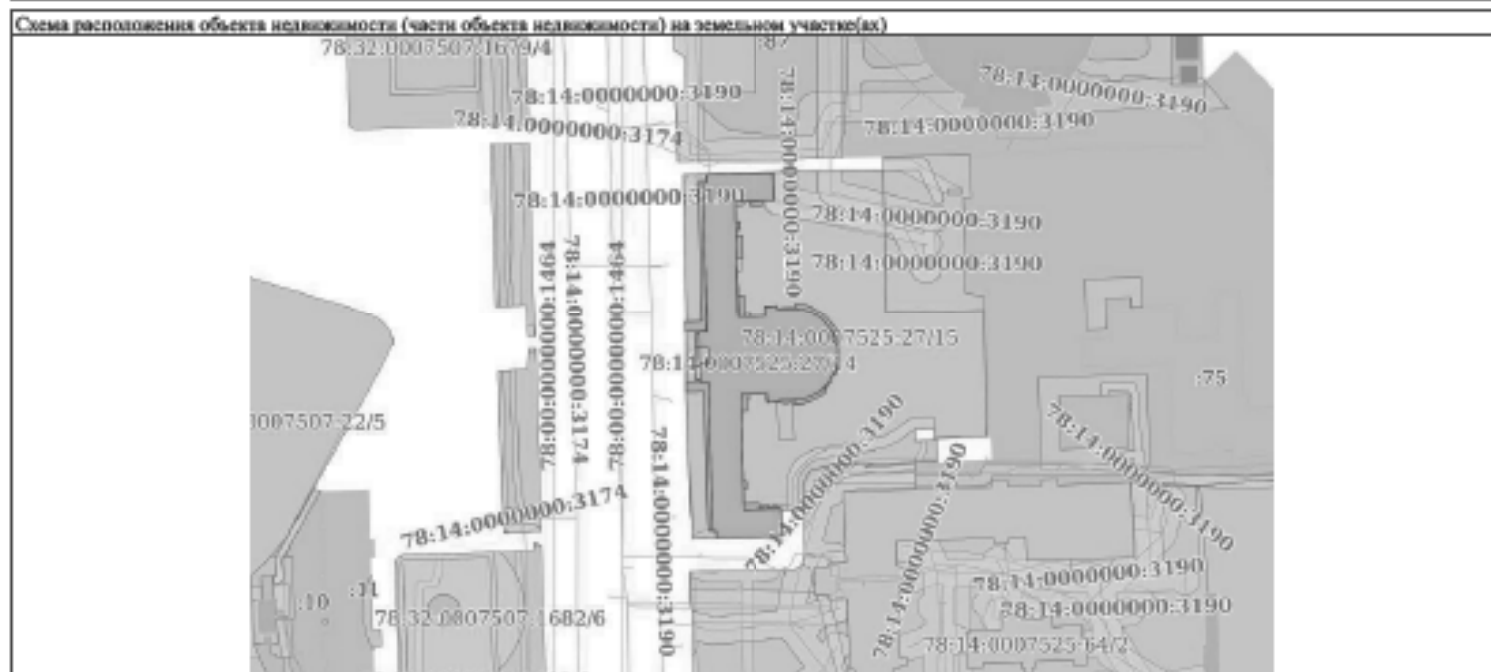
Данные	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 40	
13.07.2023г. № КУВИИ-001/2023-161660962	
Кадастровый номер:	78:14:0007525:1038
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
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 ПОДСИЗМО С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СЕРВИСА ОБЩЕСТВЕННЫХ УСЛУГ 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

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

13.07.2023г. № КУВИ-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 + 7709.2022 от 15.08.2023	

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

Заголовок			
вид объекта недвижимости			
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 Выданный ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 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 ЭЛЕКТРОННОЙ СЕРТИФИЦИРОВАННОЙ Ключевой ПАРОЛНОЙ СИСТЕМЫ 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 Сторожица Электронное правительство Федеральное агентство 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 Служба землепользования, кадастра и картографии 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 технической поддержки Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Дубликат от 17.07.2023 по 13.08.2023	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 Стороженко Александровича Александровича Инициалы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 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 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 № 8 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			
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 государственного кадастра недвижимости ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 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. № КУВИИ-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. № КУВИИ-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 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 № 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 Действителен с 17.05.2012 по 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 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 № 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 Дублирование с 17.05.2022 по 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 Сторожилов Александрович Александрович Инициалы: А.А. Сторожилов Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Дублирование с 17.07.2023 по 19.08.2023	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 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 № 17 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			
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 Служба технической поддержки Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Дубликат от 17.07.2023 по 13.08.2023	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. № КУВИ-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 ПОДПИСЬЮ Стороны электронной подписи удостоверяются Федеральным центром государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------


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 С помощью электронной подписи Идентификация: 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
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

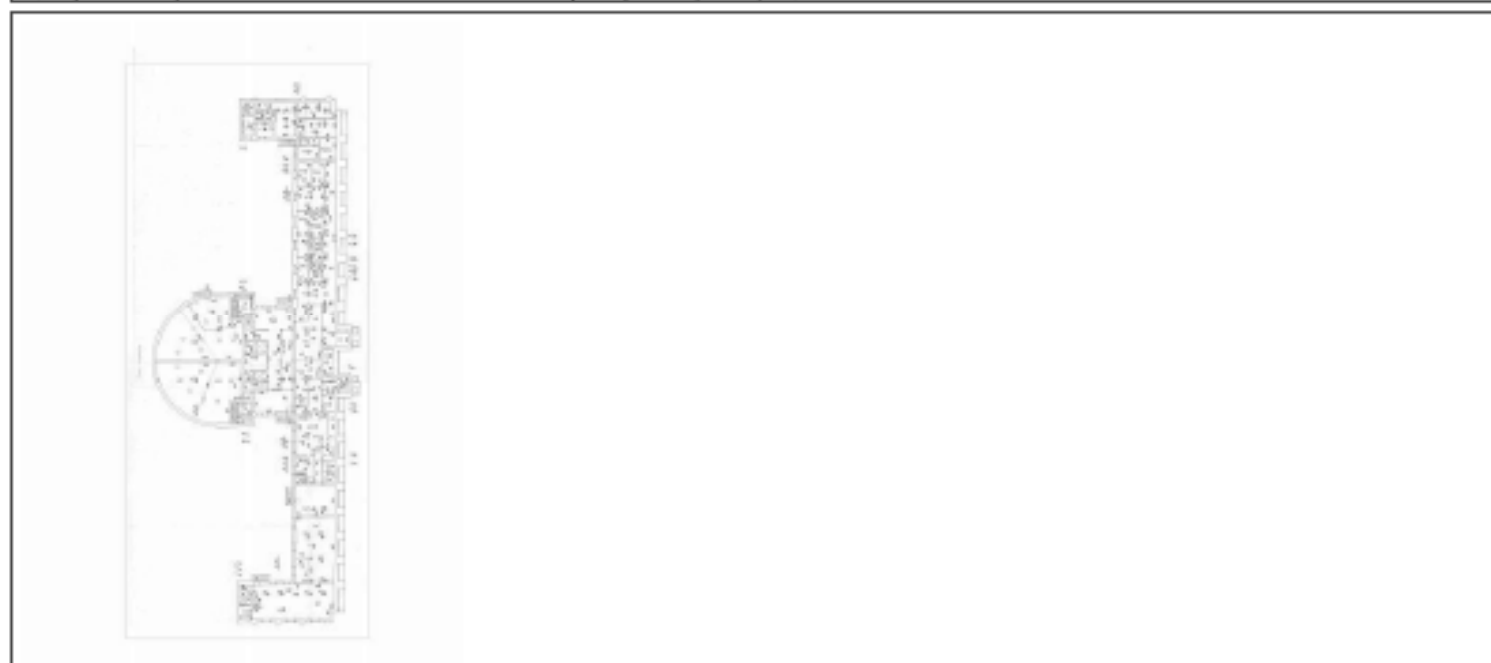
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВИИ-001/2023-161660962			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:1038	

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	1/ЛК	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	2/ЛК	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

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ЭЛЕКТРОННОГО ЦИФРОВОГО ПОДПИСАНИЯ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Деловая линия + 7 (00) 2012 от 13.08.2023			
	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		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 ЭЛЕКТРОННО СОВЕРШИЛИ СДЕЛКУ Видом: 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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Служба Единого государственного реестра недвижимости Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2022 по 15.08.2023	Инициалы, фамилия

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 ПОДСИЗМО	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Страница 284 из 285 Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 15.08.2023	

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

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЬЮ	
Сторона ЭЛЕКТРОННОГО ПОДСИДЬЮ Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	Инициалы, фамилия	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

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 287 из 287 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 С помощью ЭЛЕКТРОННОЙ СИСТЕМЫ ПОДПИСАНИЯ Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 17.05.2012 по 15.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

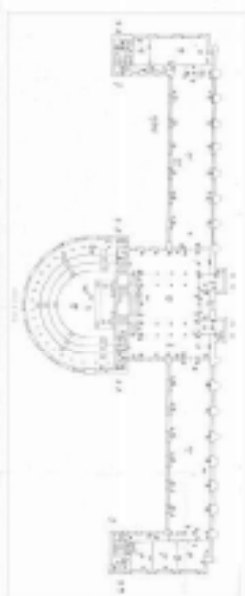
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): 1	



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
-------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

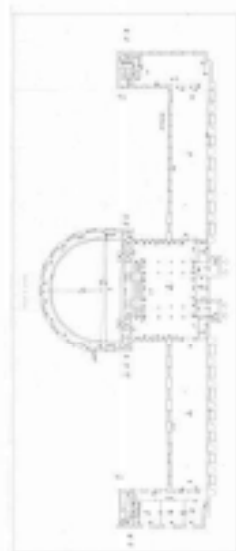
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): 2	




Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Страница 2 из 40 (20 листов выписки) Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 15.08.2023	

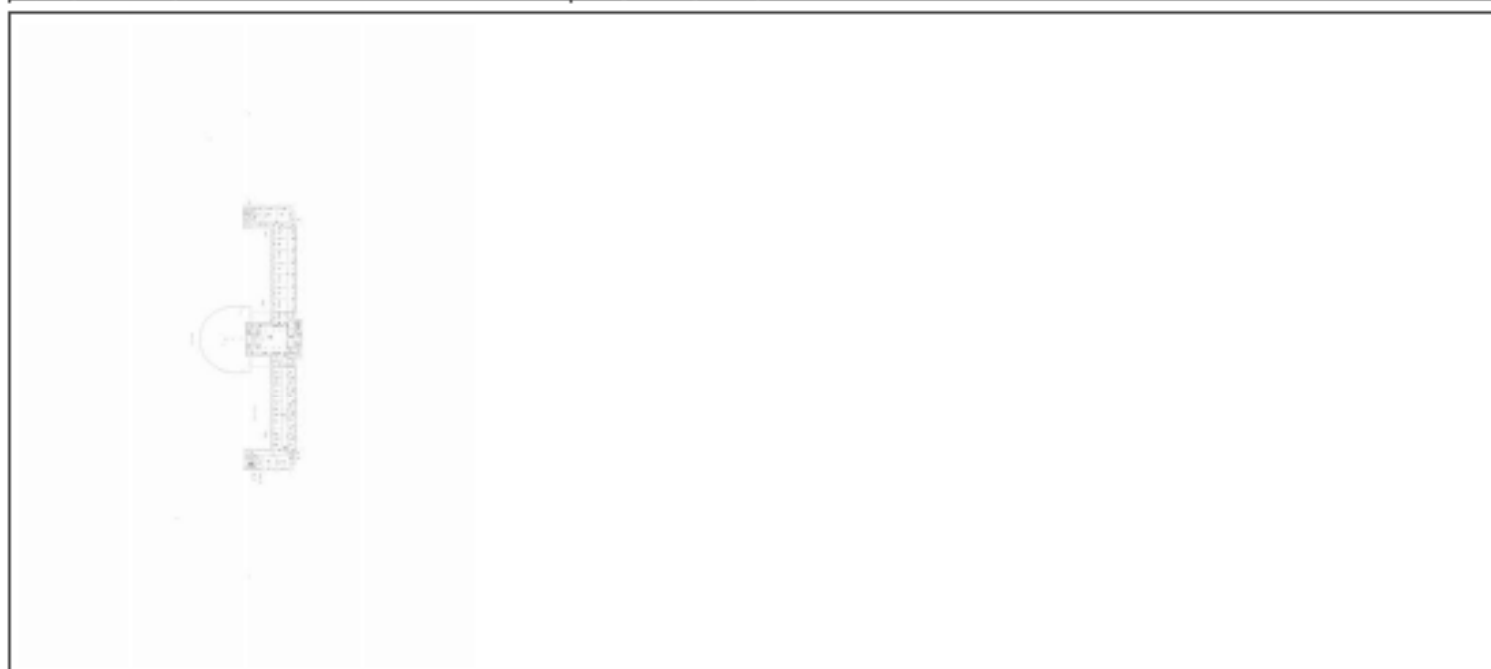
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 40
13.07.2023г. № КУВН-001/2023-161660962			
Кадастровый номер: 78:14:0007525:1038		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДСИДЕЛО	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Страница 291 из 400 в системе Электронного Подписания Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действительна с 17.05.2012 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 ПОДСИДЕЛО 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 № 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 ПОДСИЗМОЮ</p> <p>С помощью ЭЛЕКТРОННОГО СЕРВИСА ПОДПИСАНИЯ Выдана ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 17.05.2022 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

	 <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 № 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

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

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
ведомство государственной регистрации недвижимости

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 и иных 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		



В выписке содержится информация об объекте недвижимости	<p>ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Служба государственной регистрации, кадастра и картографии Ведомство: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дата выписки: 22.05.2023 в 10:00:00</p>	ИННЕРИМ, ФИМЕНИ
---------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

НОЦ Визово-регистрационного сектора
 Сектор № 10, Калининский район
 ПИТКОВА ИРИНА ЮРЬЕВНА

22.05.2023

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 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
22.05.2023г.			
Кадастровый номер:		78:14:0007525:27	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Иждивенца инвестиционных паев Замкнутого паевого инвестиционного кооперативного фонда "Форт А", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов идальнейших инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов домо 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

ИННОВАЦИЯ, ФИНАНСИ

Сторона: ИЖИТИИ/ИЖИТИИ/ИЖИТИИ/ИЖИТИИ
Вид документа: ИЖИТИИ/ИЖИТИИ/ИЖИТИИ/ИЖИТИИ
Регистратор: ИЖИТИИ/ИЖИТИИ/ИЖИТИИ/ИЖИТИИ
Датирование: 01.05.2023 10:00:00

НОУ ВЛАДИМИРСКОГО
СОСТАВЛЕ УЧ. ВЕРИФИКАЦИЯ
ПЯТКОВА ИЛРИНА ЮРЬЕВНА
15.05.2023 22.05.2023

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:	

ВЕДЕНО РЕГИСТР	ДЕКУМАНТ СОБРАСАН	ИНТЕРНУМ, ФОРМАТ
18.12.22	30.05.2023	

НО Д. ВЕРИФИЦИРОВАН
СЕРВИС Ф.А. СЕРВИС
ИПТОВА ПОРШНА ЮРЕДИКА

18.12.22 22.05.2023



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист 3 Лист 5

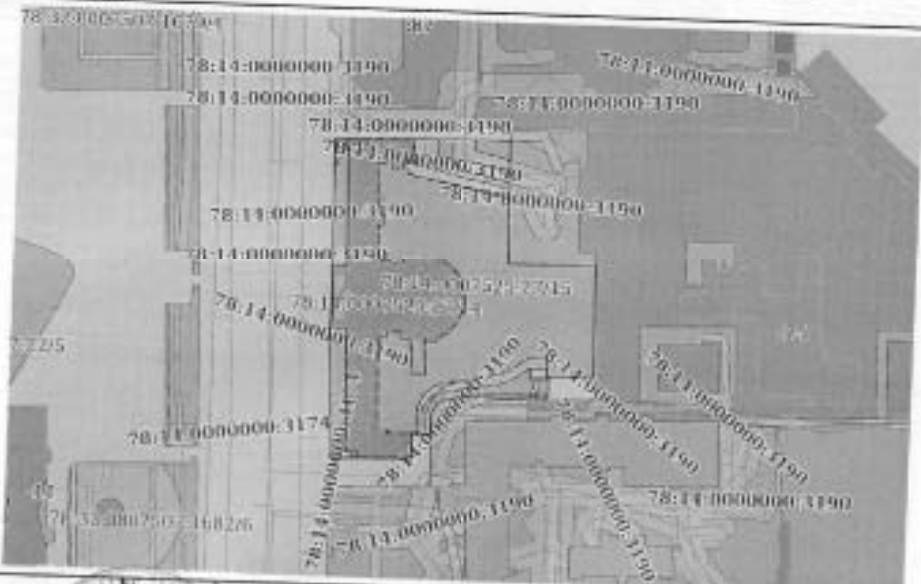
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

под объектом недвижимости

Лист № 1 раздела 3		Всего листов раздела 3: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 5	
22.05.2023г.							
Кadaстровый номер:				78:14:0007525:27			

Наименование (краткое, полное) земельного участка



Масштаб: 1:2000

Сведения об объекте

Объект недвижимости	ИННЕРЕННАЯ ФИЛИЯ
---------------------	------------------

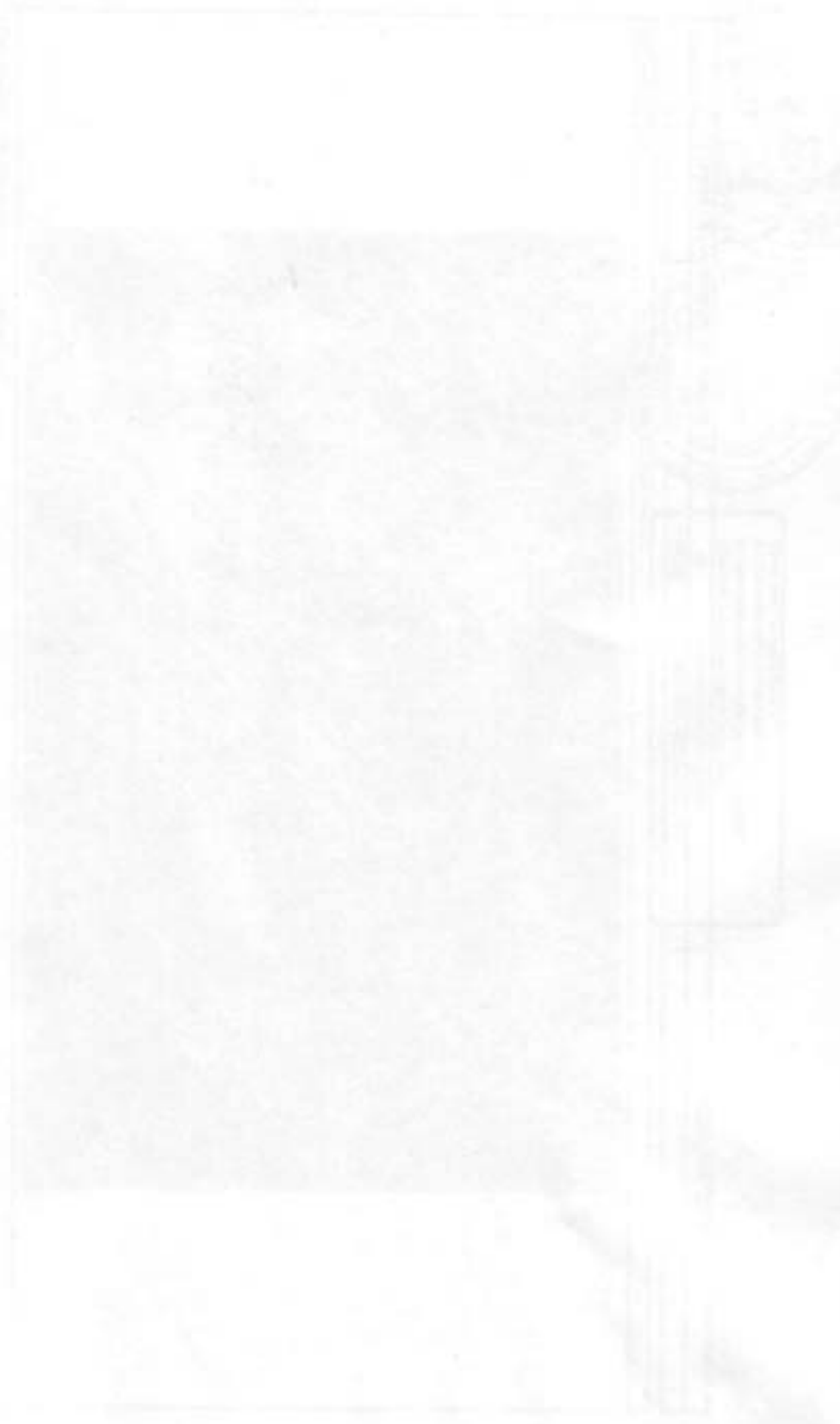
ДОКУМЕНТ ОБЩЕСТВЕННО-ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА

Средство: Аэрофотоснимок (аэрофотокарта)
 Адрес: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Адрес электронной почты: 117801, Москва, Россия



М.П. ДИРЕКТОРА
 СЕКТОРА И.В. БЕЛЫХ
 22.05.2023
 ИРИШКА ПРЯЖИНА

В институте зоологии и анатомии
и физиологии
Вузовской организации
Института зоологии
и анатомии
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 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке.

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 18.04.2024г. Комитетом по градостроительству и архитектуре. На 42 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 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. 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@commit.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)

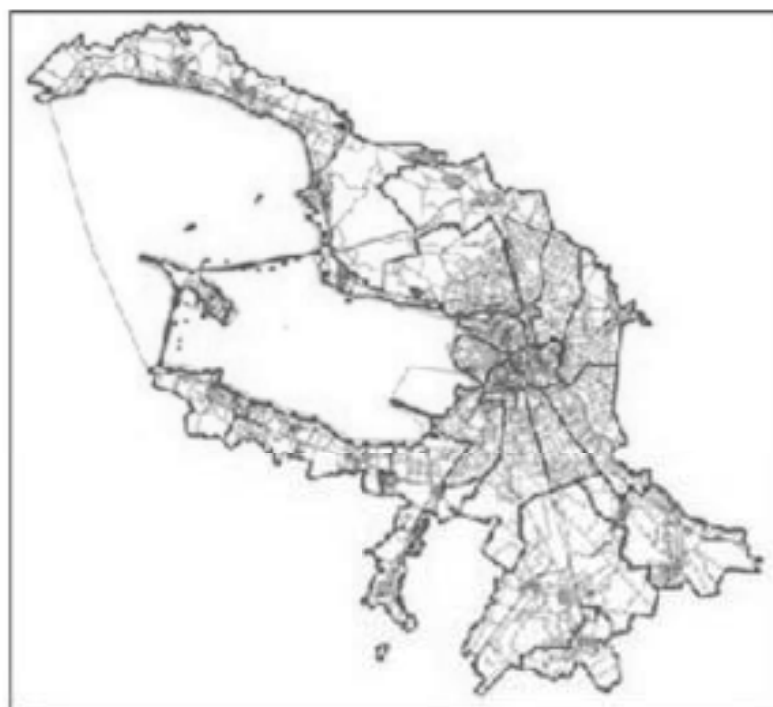
(подпись)

А.Л.Ханьков
(Ф.И.О.)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Московский проспект, дом 98, литера В
78:14:0007525:27**



N РФ-78-1-97-0-00-2024-1289-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Владельцев инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «Форт А» под доверительным управлением ООО «УК «Свиньи и Партнеры» (регистрационный номер 01-47-20653/24 от 18.04.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Московский район, муниципальный округ Московская застава

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:14:0007525:27

Площадь земельного участка:

10185 +/- 35 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ Соответствует дате регистрации
(дд.мм.гггг)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД2 - общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД2_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и kiosки вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленных градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных

на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами

межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднетэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

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

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 30.10.2013 N 10-540 "О включении

295
выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – распоряжение КТИОП от 30.10.2013 N 10-540).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2023 N 554-рп "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Монастырь Воскресенский Новодевичий" (далее – распоряжение КТИОП от 10.07.2023 N 554-рп).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия.

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3	Медицинские организации особого назначения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.3	Цирки и зверинцы
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь

7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт
7.4	Воздушный транспорт

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного

участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного

использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, во всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными

линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м,

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м,
для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$,

где:

$L \text{ проезда}$ - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L \text{ отступа}$ - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при

301
реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона №820-7 в непосредственной близости и в границах от земельного участка находятся ценные элементы исторической планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:

- Северный сад (сущ.). Охраняются: местоположение и характер использования.
- проспекты: Московский пр. Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.
- исторические линии застройки в квартале 7525. Сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Регламенты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527 Распоряжение КГИОП от 30.10.2013 N 10-540 Распоряжение КГИОП от 10.07.2023 N 554-рп	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.04.2024 №01-43-9301/24-0-1:

В границах земельного участка частично расположен объект культурного наследия федерального значения «Монастырь Воскресенский Новодевичий» (на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527, по адресу: Московский пр., 100) и частично расположен объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушнинь» (на основании распоряжения КГИОП от 30.10.2013 № 10-540, по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д.98, литера В).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Монастырь Воскресенский Новодевичий» утвержден распоряжением КГИОП от 10.07.2023 № 554-рп. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины» утвержден КГИОП 21.11.2013.

Земельный участок расположен вне территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Согласно ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ Земельный участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия.

Земельный участок непосредственно связан с объектами культурного наследия федерального значения «Новодевичье кладбище» (Санкт-Петербург, Московский пр., 100, постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001) и регионального значения «Дворец пушкины» (Московский проспект, дом 98, литера В; распоряжение КГИОП № 10-540 от 30.10.2013).

Согласно ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Необходимость в разработке разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия (далее – ОСОКН) регламентируется требованиями ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В соответствии со ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелiorативных, хозяйственных работ, и иных работ является предметом государственной историко-культурной экспертизы.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, во всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - "Дворец пушкины"; количество этажей - 3-6, в том числе подземных - 1; площадь - 12609.7 кв.м, площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1939; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:14:0007525:1038</u>		

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2	объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», общая площадь – данные отсутствуют, площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 30.10.2013 N 10-540

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона газораспределительной сети (78:14:0007525:27/6):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Охранная зона газораспределительной сети (78:14:0007525:27/7):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 179 кв.м.

2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0007525:27/8):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 42 кв.м.

3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007525:27/9):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 518 кв.м.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007525:27/10):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 37 кв.м.

5.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:14:0007525:27/11):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 35 кв.м.

6.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:14:0007525:27/12):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 27 кв.м.

7.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:14:0007525:27/13):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 19 кв.м.

8.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Территория объекта культурного наследия (78:14:0007525:27/14):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 3338 кв.м.

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок,

предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия.

10. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:14:0007525:27/15):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 6215 кв.м.

10.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

11. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:14:0007525:27/16):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 295 кв.м.

11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

12. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:14:0007525:27/17):

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 336 кв.м.

12.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

13. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:14:0007525:27/18):

13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1 кв.м.

13.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

14. Право прохода и проезда (78:14:0007525:27/19):

14.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 266 кв.м.

14.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда.

15. Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:14:0007525:3824 (реестровый номер границы: 78:14-6.755) (78:14:0007525:27/20):

15.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 240 кв.м.

15.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры,

строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:14-6.755; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:14:0007525:3824; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

16. Территория объекта культурного наследия федерального значения "Монастырь Воскресенский Новодевичий" (реестровый номер границы: 78:14-8.226) (78:14:0007525:27/21):

16.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 146 кв.м.

16.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.07.2023 № 554-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый

номер границы: 78:14-8.226; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения "Монастырь Воскресенский Новодевичий"; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия.

17. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 4019-4143/ было 4019-4121/ (реестровый номер границы: 78:00-6.987) (78:14:0007525:27/22):

17.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21 кв.м.

17.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:00-6.987; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 4019-4143/ было 4019-4121/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

18. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 4143 - 4789 "А" (реестровый номер границы: 78:14-6.2333) (78:14:0007525:27/23):

18.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет 45 кв.м.

18.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение о согласовании границ охранной зоны от 08.11.2023 № 19-4733/РС выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса

проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78:14-6.2333; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 4143 - 4789 "А"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

19. Публичный сервитут в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007525:27, находящегося в частной собственности для целей эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства регионального значения: БКТП 4143 (2017г.); КЛ 0,4 кВ 4143-ГРЩ д. 98 а/ было 4121-ГРЩ д. 98-а/Московский пр., 98-а/(1982г.); КЛ 0,4 кВ 4143-К3059/ было 4121-К 163/через К3059/(1962г.); КЛ 0,4 кВ 4143-4353/ было 4121-4353/(1962г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП 4789 каб.Б (2017г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП 4789 каб.А (2017г.); КЛ 6 кВ 4019-4143/ было 4019-4121 (1953г.), находящегося в собственности ПАО «Россети Ленэнерго» (реестровый номер границы: 78:14-6.2360) (78:14:0007525:27/24):

19.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 643 кв.м.

19.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение от 30.11.2023 № 3193-рз выдан: Комитет имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007525:27, для целей эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства регионального значения: БКТП 4143 (2017г.); КЛ 0,4 кВ 4143-ГРЩ д. 98 а/ было 4121-ГРЩ д. 98-а/Московский пр., 98-а/(1982г.); КЛ 0,4 кВ 4143-К3059/ было 4121-К163/через К3059/(1962г.); КЛ 0,4 кВ 4143-4353/ было 4121-4353/(1962г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП 4789 каб.Б (2017г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП 4789 каб.А (2017г.); КЛ 6 кВ 4019-4143/ было 4019-4121 (1953г.). Срок публичного сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости. Публичный сервитут установлен на основании Распоряжения Комитета имущественных отношений № 3193-РЗ от 30.11.2023 сроком на 25 лет. Владелец публичного сервитута: Публичное акционерное общество «Россети Ленэнерго», ИНН 7803002209, ОГРН 1027809170300. Почтовый адрес Публичного

акционерного общества «Россети Ленэнерго»: 197349, г. Санкт-Петербург, вн. № 312 г. муниципальный округ Озеро Долгое, ул. Гаккелевская, д. 21, литера А, адрес электронной почты: office@lenenergo.ru, телефон: +7 (812) 595-8613; Реестровый номер границы: 78:14-6.2360; Вид зоны по документу: Публичный сервитут в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007525:27, находящегося в частной собственности для целей эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства регионального значения: БКТП 4143 (2017г.); КЛ 0,4 кВ 4143-ГРЩ д. 98 а/ было 4121-ГРЩ д. 98-а/Московский пр., 98-а/(1982г.); КЛ 0,4 кВ 4143-К3059/ было 4121-К 163/через К3059/(1962г.); КЛ 0,4 кВ 4143-4353/ было 4121-4353/(1962г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП 4789 каб.Б (2017г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП1 4789 каб.А (2017г.); КЛ 6 кВ 4019-4143/ было 4019-4121 (1953г.), находящегося в собственности ПАО «Россети Ленэнерго» ; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

20. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 4143 - 4789 "Б" (реестровый номер границы: 78:14-6.2414) (78:14:0007525:27/25):

20.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 45 кв.м.

20.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 08.11.2023 № 19-4734/РС выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Западное управление; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота,

гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:14-6.2414; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 4143 - 4789 "Б"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

21. Охранная зона водопроводных сетей:

21.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

21.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

22. Охранная зона канализационных сетей:

22.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

22.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

23. Охранная зона газораспределительной сети:

23.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

23.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

24. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

24.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

24.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

25. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

25.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

25.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

26. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

26.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

26.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

27. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

27.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

27.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

28. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

28.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

28.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)».

Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

29. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(14)01 Московского района (далее ОЗ-2):

29.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

29.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах охранной зоны ОЗ-2:

1) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и(или) характеристик историко-градостроительной и(или) природной среды) после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.4. Запрет, указанный в пункте 1.3 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимом.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями

действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).
 Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку, но не выше меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных перед соответствующим дворовым корпусом (зданием);

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши и угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

д) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.6. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах исторических зданий.

2) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.2. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.3. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.4. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в пределах открытых городских пространств (за исключением подземных временных строений,

сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.6. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.7 настоящего раздела.

2.7. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1,0 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.8. Размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах

охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

30. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона газораспределительной сети (78:14:0007525:27/6)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:14:0007525:27/7)	1-26	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0007525:27/8)	1-20	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007525:27/9)	1-33	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007525:27/10)	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:14:0007525:27/11)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:14:0007525:27/12)	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:14:0007525:27/13)	1-28	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:14:0007525:27/14)	1-128	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:14:0007525:27/15)	1-4,1-95	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:14:0007525:27/16)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:14:0007525:27/17)	1-30	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:14:0007525:27/18)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда	1-50	см. таблицу координат	см. таблицу координат

(78:14:0007525:27/19)		координат	координат
Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:14:0007525:3824 (реестровый номер границы: 78:14-6.755) (78:14:0007525:27/20)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия федерального значения "Монастырь Воскресенский Новодевичий" (реестровый номер границы: 78:14-8.226) (78:14:0007525:27/21)	1-20,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 4019-4143/ было 4019-4121/ (реестровый номер границы: 78:00-6.987) (78:14:0007525:27/22)	1-5,1-5,1-17,1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 4143 - 4789 "А" (реестровый номер границы: 78:14-6.2333) (78:14:0007525:27/23)	1-4,1-17,1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 4143 - 4789 "Б" (реестровый номер границы: 78:14-6.2414) (78:14:0007525:27/25)	1-4,1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(14)01 Московского района	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Публичный сервитут в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007525:27, находящегося в частной собственности для целей эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства регионального значения: БКТП 4143 (2017г.); КЛ 0,4 кВ 4143-ГРЩ д. 98 а/ было 4121-ГРЩ д. 98-а/Московский пр., 98-а/(1982г.); КЛ 0,4 кВ 4143-К3059/ было 4121-К 163/через К3059/(1962г.); КЛ 0,4 кВ 4143-4353/ было 4121-4353/(1962г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП 4789 каб.Б (2017г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП1 4789 каб.А (2017г.); КЛ 6 кВ 4019-4143/ было 4019-4121 (1953г.), находящегося в собственности

а) Площадь публичного сервитута 643 кв.м.

Реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета имущественных отношений Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2023 №3193-рз, сроком действия 25 лет, для целей эксплуатации существующего существующего объекта электросетевого хозяйства регионального значения: БКТП 4143 (2017г.); КЛ 0,4 кВ 4143-ГРЩ д. 98 а/ было 4121-ГРЩ д. 98-а/Московский пр., 98-а/(1982г.); КЛ 0,4 кВ 4143-К3059/ было 4121-К 163/через К3059/ (1962г.); КЛ 0,4 кВ 4143-4353/ было 4121-4353/(1962г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП 4789 каб.Б (2017г.); КЛ 10 кВ ТП 4143 - ТП1 4789 каб.А (2017г.); КЛ 6 кВ 4019-4143/ было 4019-4121 (1953г.).

б) Перечень номеров и координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости отображен в Таблице «Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка», учетный номер части 78:14:0007525:27/24.

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1) ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 19.04.2024 № 03-04/10-3754:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газопользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, кадастровый номер 78:14:0007525:27, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

2) ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 25.04.2024 №исх-10593/300:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,500 м.куб./час (60,00 м.куб./сут.) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоснабжения от 31.08.2023 №14-174501-ПП-ВС, заключенным между ООО "Ф.А. СЕРВИС" и ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,500 м.куб./час (60,00 м.куб./сут.) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 31.08.2023 №14-174500-ПП-ВО, заключенным между ООО "Ф.А. СЕРВИС" и ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории, и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,296 м.куб./час (19,77 м.куб./сут.) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 31.08.2023 №14-174500-ПП-ВО, заключенным между ООО "Ф.А. СЕРВИС" и ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга") в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

3) ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 22.04.2024 №13-14/21530:

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В, кадастровый номер 78:14:0007525:27 находится в зоне теплоснабжения котельной по адресу: Московский проспект, дом 104, корпус 2, лит. И.

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры – проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	90241.14	114031.58	8	90229.15	114032.69	20	90202.01	113950.8
2	90240.78	114024.59	9	90229.07	114024.65	21	90201.83	113945.09
3	90236.71	114024.77	10	90228.82	114021.97	22	90255.25	113942.94
4	90237.1	114031.87	11	90228.5	114014.41	23	90275.72	113943.07
1	90241.14	114031.58	12	90228.79	114002.17	24	90275.71	113942.69
1	90333.26	113988.73	13	90227.92	113994.68	25	90279.35	113942.59
2	90333.63	114013.42	14	90226.84	113989.87	26	90279.36	113943.12
3	90282.74	114014.43	15	90225.89	113987.15	27	90281.89	113943.34
4	90283.41	114049.56	16	90226.94	113984.87	28	90331.82	113941.92
5	90277.39	114049.58	17	90212.31	113985.11	1	90333.26	113988.73
6	90238.55	114050.49	18	90212.02	113977.32			
7	90237.74	114032.4	19	90202.66	113977.48			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/6

1	90332.15	113952.51	5	90330.52	113951.14	9	90331.04	113949.08
2	90331.61	113952.35	6	90330.43	113950.59	10	90331.49	113948.75
3	90331.14	113952.05	7	90330.49	113950.04	11	90332.02	113948.57
4	90330.76	113951.64	8	90330.69	113949.52	1	90332.15	113952.51

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/7

1	90309.95	114013.89	10	90322.31	113971.43	19	90323.72	113974.84
2	90312.88	113999.6	11	90322.82	113971.49	20	90323.3	113975.36
3	90317.22	113978.54	12	90323.3	113971.69	21	90322.82	113975.36
4	90318.35	113973.03	13	90323.72	113972.01	22	90322.31	113975.43
5	90318.53	113972.51	14	90324.03	113972.43	23	90321.94	113975.43
6	90318.84	113972.06	15	90324.23	113972.91	24	90321.34	113979.34
7	90319.26	113971.72	16	90324.3	113973.43	25	90316.8	114000.4
8	90319.76	113971.5	17	90324.23	113973.94	26	90314.04	114013.81
9	90320.31	113971.43	18	90324.03	113974.42	1	90309.95	114013.89

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/8

1	90332.25	113955.86	8	90327.46	113953.2	15	90328.09	113947.52
2	90331.7	113955.82	9	90327.11	113952.41	16	90328.71	113946.92
3	90330.83	113955.71	10	90326.91	113951.56	17	90328.43	113946.44
4	90330	113955.46	11	90326.85	113950.7	18	90330.23	113946.09
5	90329.23	113955.07	12	90326.95	113949.83	19	90331.07	113945.88
6	90328.53	113954.55	13	90327.19	113949	20	90331.94	113945.82
7	90327.94	113953.92	14	90327.58	113948.22	1	90332.25	113955.86

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/9

1	90321.37	114013.66	13	90323.06	113971.28	25	90330.58	113953.71
2	90311.18	114013.87	14	90323.9	113971.43	26	90330.58	113953.67
3	90317.36	113978.01	15	90324.71	113971.72	27	90330.35	113949.76
4	90317.65	113975.66	16	90325.45	113972.14	28	90330.37	113948.99
5	90317.82	113974.82	17	90326.11	113972.69	29	90330.5	113948.24
6	90318.14	113974.02	18	90326.67	113973.34	30	90330.74	113947.52
7	90318.58	113973.3	19	90327.97	113973.58	31	90331.91	113944.76
8	90319.15	113972.65	20	90331.3	113973.48	32	90333.1	113943.44
9	90319.81	113972.12	21	90331.15	113966.39	33	90326.54	113943.62
10	90320.56	113971.7	22	90330.74	113955.55	1	90321.37	114013.66
11	90321.36	113971.42	23	90330.59	113953.8			
12	90322.21	113971.28	24	90330.59	113953.75			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/10

1	90228.78	114002.71	7	90230.43	114027.7	13	90229.07	114024.65
2	90229.13	114003.42	8	90230.44	114027.74	14	90228.82	114021.97
3	90229.43	114004.19	9	90230.44	114027.78	15	90228.5	114014.41
4	90229.61	114005	10	90230.44	114027.82	1	90228.78	114002.71
5	90229.64	114005.41	11	90230.49	114032.64			
6	90229.64	114005.46	12	90229.15	114032.69			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/11

1	90332.02	113948.38	3	90328.28	113942.01	1	90332.02	113948.38
2	90319.84	113942.21	4	90331.88	113943.83			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/12

1	90203.32	113945.03	7	90204.99	113955.13	13	90202.12	113955.26
2	90204.91	113951.83	8	90204.59	113955.48	14	90202.01	113950.8
3	90205.38	113953.13	9	90204.11	113955.71	15	90201.83	113945.09
4	90205.49	113953.65	10	90203.58	113955.81	1	90203.32	113945.03
5	90205.46	113954.18	11	90203.05	113955.76			
6	90205.29	113954.69	12	90202.55	113955.57			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/13

1	90229.1	114027.34	11	90235.85	114026.79	21	90234.13	114029.12
2	90229.07	114025.03	12	90236.47	114026.77	22	90234.05	114029.11
3	90231.33	114025.35	13	90236.64	114026.77	23	90233.96	114029.08
4	90231.41	114025.36	14	90236.82	114026.81	24	90232.55	114028.61
5	90231.49	114025.38	15	90236.94	114028.95	25	90232.47	114028.61
6	90231.57	114025.41	16	90236.73	114029.02	26	90232.4	114028.57
7	90231.64	114025.44	17	90236.56	114029.04	27	90232.33	114028.53
8	90231.72	114025.48	18	90235.94	114029.07	28	90230.75	114027.57
9	90233.39	114026.51	19	90234.31	114029.13	1	90229.1	114027.34
10	90234.44	114026.84	20	90234.22	114029.13			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/14

1	90254.28	113943.27	44	90284.02	113971.1	87	90251.78	113962.3
2	90257.93	113943.18	45	90284.42	113980.56	88	90214.13	113963.49
3	90257.94	113943.57	46	90284.42	113980.93	89	90214.24	113967.27
4	90275.72	113943.07	47	90284.31	113982.51	90	90212.55	113967.32
5	90275.71	113942.69	48	90284.04	113984.07	91	90212.82	113976.38
6	90279.35	113942.59	49	90283.64	113985.6	92	90213.69	113976.38
7	90279.36	113943.12	50	90283.08	113987.09	93	90213.71	113981.09
8	90279.46	113948.73	51	90282.39	113988.52	94	90222.34	113980.9
9	90329.37	113947.39	52	90281.56	113989.87	95	90226.52	113983.37
10	90329.47	113950.17	53	90280.61	113991.14	96	90229.95	113986.79
11	90331.87	113950.12	54	90279.54	113992.31	97	90232.8	113990.78
12	90331.9	113951.02	55	90278.37	113993.38	98	90233.94	113994.58
13	90332.1	113951.01	56	90277.09	113994.32	99	90234.33	114000.09
14	90332.14	113952.3	57	90275.74	113995.15	100	90228.55	114000.09
15	90331.94	113952.31	58	90274.31	113995.83	101	90227.92	113994.68
16	90332.08	113957.04	59	90272.82	113996.38	102	90226.84	113989.87
17	90332.28	113957.03	60	90271.29	113996.79	103	90225.89	113987.15
18	90332.32	113958.3	61	90269.69	113997.06	104	90220.94	113984.87
19	90332.12	113958.31	62	90268.07	113997.17	105	90212.31	113985.11
20	90332.26	113963.02	63	90266.46	113997.12	106	90212.02	113977.32
21	90332.46	113963.01	64	90264.85	113996.92	107	90212.84	113977.2
22	90332.5	113964.31	65	90263.27	113996.55	108	90202.88	113977.43
23	90332.3	113964.32	66	90261.74	113996.04	109	90202.78	113973.54
24	90332.44	113969	67	90260.26	113995.57	110	90202.58	113973.55
25	90332.64	113968.99	68	90258.86	113994.37	111	90202.55	113972.46
26	90332.68	113970.26	69	90257.54	113993.63	112	90202.75	113972.45
27	90332.48	113970.27	70	90256.33	113992.96	113	90202.63	113967.75
28	90332.57	113974.17	71	90255.22	113991.38	114	90202.43	113967.39
29	90327.97	113974.12	72	90254.23	113990.1	115	90202.4	113966.47
30	90322.66	113974.07	73	90253.38	113988.72	116	90202.6	113966.46
31	90322.58	113970.17	74	90252.66	113987.27	117	90202.47	113961.67
32	90320.88	113970.2	75	90252.1	113985.76	118	90202.28	113961.68
33	90320.79	113965.85	76	90250.45	113986.06	119	90202.25	113960.47
34	90322.49	113965.82	77	90249.66	113981.53	120	90202.44	113960.46
35	90322.38	113960.31	78	90251.33	113981.4	121	90202.32	113955.73
36	90302.23	113960.93	79	90251.32	113980.9	122	90202.14	113955.74
37	90302.28	113962.66	80	90237.19	113982.02	123	90202.1	113954.42
38	90297.6	113962.78	81	90237.18	113978.52	124	90202.29	113954.41
39	90297.55	113961.05	82	90231.16	113975.44	125	90202.26	113953.69
40	90282.66	113961.45	83	90231.09	113971.8	126	90204.65	113953.64
41	90282.78	113965.83	84	90233.73	113971.72	127	90204.54	113950.74
42	90281.18	113965.87	85	90233.57	113966.07	128	90254.48	113949.36
43	90281.32	113971.17	86	90231.89	113966.12	1	90254.28	113943.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/15

1	90241.14	114031.58	4	90237.1	114031.87	2	90333.63	114013.42
2	90240.78	114024.59	1	90241.14	114031.58	3	90282.74	114014.43
3	90236.71	114024.77	1	90333.26	113988.73	4	90283.41	114049.56

5	90277.39	114049.58	36	90249.66	113981.53	67	90284.42	113980.93
6	90238.55	114050.49	37	90250.45	113986.06	68	90284.42	113980.56
7	90237.74	114032.4	38	90252.1	113985.76	69	90284.02	113971.1
8	90229.15	114032.69	39	90252.66	113987.27	70	90281.32	113971.37
9	90229.07	114024.65	40	90253.38	113988.72	71	90281.18	113965.87
10	90228.82	114021.97	41	90254.23	113990.1	72	90282.78	113965.83
11	90228.5	114014.41	42	90255.22	113991.38	73	90282.66	113961.45
12	90228.79	114002.17	43	90256.33	113992.56	74	90297.55	113961.05
13	90228.55	114000.09	44	90257.54	113993.63	75	90297.5	113962.78
14	90234.33	114000.09	45	90258.86	113994.57	76	90302.28	113962.66
15	90233.94	113994.58	46	90260.26	113995.37	77	90302.23	113960.93
16	90232.8	113990.78	47	90261.74	113996.04	78	90322.38	113960.31
17	90229.95	113986.79	48	90263.27	113996.55	79	90322.49	113965.82
18	90226.52	113983.37	49	90264.85	113996.92	80	90320.79	113965.85
19	90222.34	113980.9	50	90266.46	113997.12	81	90320.88	113970.2
20	90213.71	113981.09	51	90268.07	113997.17	82	90322.58	113970.17
21	90213.69	113976.38	52	90269.69	113997.06	83	90322.66	113974.07
22	90212.82	113976.38	53	90271.29	113996.79	84	90327.97	113974.12
23	90212.55	113967.32	54	90272.82	113996.38	85	90332.57	113974.17
24	90214.24	113967.27	55	90274.31	113995.83	86	90332.48	113970.27
25	90214.13	113963.49	56	90275.74	113995.15	87	90332.68	113970.26
26	90251.78	113962.3	57	90277.09	113994.32	88	90332.64	113968.99
27	90251.89	113966.12	58	90278.37	113993.38	89	90332.44	113969
28	90253.57	113966.07	59	90279.54	113992.31	90	90332.3	113966.32
29	90253.73	113971.72	60	90280.61	113991.14	91	90332.5	113966.31
30	90251.09	113971.8	61	90281.56	113989.87	92	90332.46	113963.01
31	90251.16	113975.44	62	90282.39	113988.52	93	90332.26	113963.02
32	90237.18	113976.52	63	90283.08	113987.09	94	90332.12	113958.31
33	90237.19	113982.02	64	90283.64	113985.6	95	90332.32	113958.3
34	90251.32	113980.9	65	90284.04	113984.07	1	90333.26	113988.73
35	90251.33	113981.4	66	90284.31	113982.51			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/16

1	90279.36	113943.12	5	90331.9	113951.02	9	90279.46	113948.73
2	90281.89	113943.14	6	90331.87	113950.12	1	90279.36	113943.12
3	90331.82	113941.92	7	90329.47	113950.17			
4	90332.1	113951.01	8	90329.37	113947.39			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/17

1	90257.94	113943.57	12	90202.44	113960.46	23	90202.78	113973.54
2	90257.93	113943.18	13	90202.25	113960.47	24	90202.88	113977.43
3	90254.28	113943.27	14	90202.28	113961.68	25	90212.02	113977.32
4	90254.48	113949.36	15	90202.47	113961.67	26	90202.66	113977.48
5	90204.54	113950.74	16	90202.6	113966.46	27	90202.01	113950.8
6	90204.65	113953.64	17	90202.4	113966.47	28	90201.83	113945.09
7	90202.26	113953.69	18	90202.43	113967.76	29	90255.25	113942.94
8	90202.29	113954.41	19	90202.63	113967.75	30	90275.72	113943.07
9	90202.1	113954.42	20	90202.75	113972.45	1	90257.94	113943.57
10	90202.14	113955.74	21	90202.55	113972.46			
11	90202.32	113955.73	22	90202.58	113973.55			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/18

1	90332.14	113952.3	3	90332.08	113957.04	1	90332.14	113952.3
2	90332.28	113957.03	4	90331.94	113952.31			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/19

1	90212.09	113979.19	18	90238	114012.41	35	90233.75	114011.85
2	90220.51	113978.84	19	90238.5	114013.84	36	90233.42	114010.11
3	90221.97	113978.93	20	90239.13	114015.22	37	90230.59	113992.27
4	90223.41	113979.18	21	90239.88	114016.55	38	90230.38	113991.04
5	90224.82	113979.58	22	90240.75	114017.8	39	90230.03	113989.85
6	90226.18	113980.13	23	90242.38	114020.07	40	90229.54	113988.71
7	90227.47	113980.81	24	90244.06	114022.32	41	90228.92	113987.63
8	90228.68	113981.63	25	90244.77	114024.38	42	90228.19	113986.63
9	90229.8	113982.58	26	90245.13	114031.37	43	90227.34	113985.73
10	90230.81	113983.64	27	90241.14	114031.58	44	90226.4	113984.93
11	90231.71	113984.79	28	90240.78	114034.59	45	90225.36	113984.24
12	90232.48	113986.04	29	90239.25	114032.55	46	90224.26	113983.68
13	90233.11	113987.36	30	90237.37	114039.93	47	90223.09	113983.25
14	90233.6	113988.74	31	90236.4	114038.43	48	90221.89	113982.95
15	90233.94	113990.17	32	90235.54	114036.87	49	90220.66	113982.81
16	90237.39	114009.44	33	90234.82	114035.25	50	90212.24	113983.16
17	90237.63	114010.93	34	90234.22	114033.57	1	90212.09	113979.19

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/20

1	90321.17	113994.7	5	90325.86	113990.38	9	90329.28	113990.23
2	90321.83	113993.07	6	90327.07	113990.24	10	90325.49	114013.58
3	90322.79	113991.69	7	90333.28	113990.21	11	90316.13	114013.77
4	90324.2	113990.76	8	90333.42	113999.21	12	90321.17	113994.7

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/21

1	90202.69	113977.43	9	90234.33	114000.09	17	90202.66	113977.48
2	90213.69	113977.3	10	90228.56	114000.15	18	90202.48	113970.28
3	90213.71	113981.09	11	90227.92	113994.68	19	90202.5	113970.28
4	90222.34	113980.9	12	90226.84	113989.87	20	90202.69	113977.43
5	90226.52	113983.37	13	90225.89	113987.15	1	90229.13	114032.69
6	90229.95	113986.79	14	90220.94	113984.87	2	90229.13	114030.4
7	90232.8	113990.78	15	90212.31	113985.11	3	90229.23	114032.69
8	90233.94	113994.58	16	90212.02	113977.32	4	90229.15	114032.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/22

1	90201.9	113947.3	3	90231.49	114025.34	15	90232.55	114028.34
2	90201.83	113945.09	4	90233.39	114026.51	16	90230.9	114027.33
3	90202.94	113945.05	5	90234.44	114026.84	17	90229.1	114027.28
4	90202.97	113946.1	6	90236.45	114026.77	1	90237.43	114031.85
5	90201.9	113947.3	7	90236.68	114026.75	2	90240.56	114031.62
1	90213.71	113985.07	8	90236.82	114026.77	3	90240.29	114031.91
2	90212.31	113985.11	9	90237.09	114031.65	4	90239.87	114031.92
3	90212.28	113984.41	10	90236.65	114031.27	5	90238.07	114031.96
4	90213.19	113984.8	11	90236.4	114030.62	6	90237.95	114031.96
5	90213.71	113985.07	12	90236.17	114028.78	7	90237.43	114031.85
1	90229.1	114027.28	13	90234.34	114028.85			
2	90229.08	114025.29	14	90234.17	114028.86			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/23

1	90212.74	113985.1	6	90236.75	114025.58	15	90233.98	114028.12
2	90212.31	113985.11	7	90237.07	114031.33	16	90231.5	114016.22
3	90212.3	113984.82	8	90236.83	114031.12	17	90228.61	114009.85
4	90212.74	113985.1	9	90236.62	114030.57	1	90239.69	114031.68
1	90228.61	114009.85	10	90236.32	114028.17	2	90240.31	114031.64
2	90228.72	114005.25	11	90235.35	114027.83	3	90240.28	114031.67
3	90233.37	114015.51	12	90235.08	114026.71	4	90239.87	114031.68
4	90235.9	114023.56	13	90234.56	114026.14	5	90239.69	114031.68
5	90236.36	114025.15	14	90234.46	114025.78			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/24

1	90282.96	114026.19	25	90248.36	114030.26	49	90244.98	114015.83
2	90280.7	114026.22	26	90245.94	114030.31	50	90246.93	114016.02
3	90279.92	114026.09	27	90242.77	114041.53	51	90248.12	114016.38
4	90279.01	114025.6	28	90239.76	114041.63	52	90248.86	114013.98
5	90278.44	114024.75	29	90238.15	114041.47	53	90249.02	114013.66
6	90278.36	114023.8	30	90237.74	114032.4	54	90249.33	114013.38
7	90278.25	114014.54	31	90229.86	114032.66	55	90249.72	114013.2
8	90250.81	114015.45	32	90229.76	114031.63	56	90278.62	114012.11
9	90250.22	114017.35	33	90229.63	114027.3	57	90279.08	114012.34
10	90250.54	114017.52	34	90229.1	114027.29	58	90279.59	114012.3
11	90252.05	114018.76	35	90229.08	114025.29	59	90280.06	114012.6
12	90253.29	114020.27	36	90229.66	114025.3	60	90280.45	114013.07
13	90254.22	114022	37	90229.78	114024.03	61	90280.67	114013.89
14	90254.79	114023.88	38	90230.35	114022.15	62	90280.78	114014.57
15	90254.98	114025.83	39	90231.28	114020.42	63	90280.87	114023.42
16	90255.19	114031.45	40	90232.39	114019.06	64	90282.9	114023.32
17	90255	114033.4	41	90231.5	114016.22	65	90282.96	114026.19
18	90254.43	114035.28	42	90228.61	114009.85	1	90241.34	114031.58
19	90253.5	114037.01	43	90228.73	114004.78	2	90240.78	114028.59
20	90252.26	114038.52	44	90233.55	114015.42	3	90236.71	114026.77
21	90250.75	114039.76	45	90234.23	114017.57	4	90237.1	114031.87
22	90249.02	114040.69	46	90235.76	114016.74	5	90241.34	114031.58
23	90247.14	114041.26	47	90237.64	114016.17			
24	90245.19	114041.45	48	90239.59	114015.98			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007525:27/25

1	90213.08	113985.09	4	90213.08	113985.09	3	90233.55	114015.43
2	90212.31	113985.11	1	90228.62	114009.39	4	90236.09	114023.48
3	90212.29	113984.57	2	90228.73	114004.78	5	90236.54	114025.05

6	90236.74	114025.27	10	90236.5	114028.02	14	90234.68	114025.82
7	90237.05	114030.9	11	90235.52	114027.68	15	90234.17	114026.06
8	90236.95	114030.82	12	90235.26	114026.62	16	90231.68	114016.15
9	90236.8	114030.44	13	90234.74	114026.04	17	90228.62	114009.39

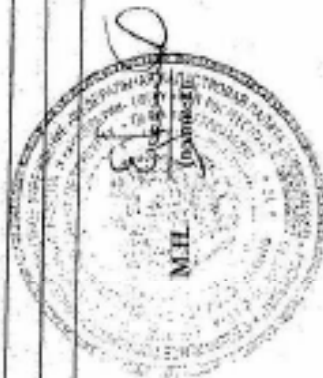
филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу»
(полное наименование органа кадастрового учета)

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	Объем 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
(подпись и должность)

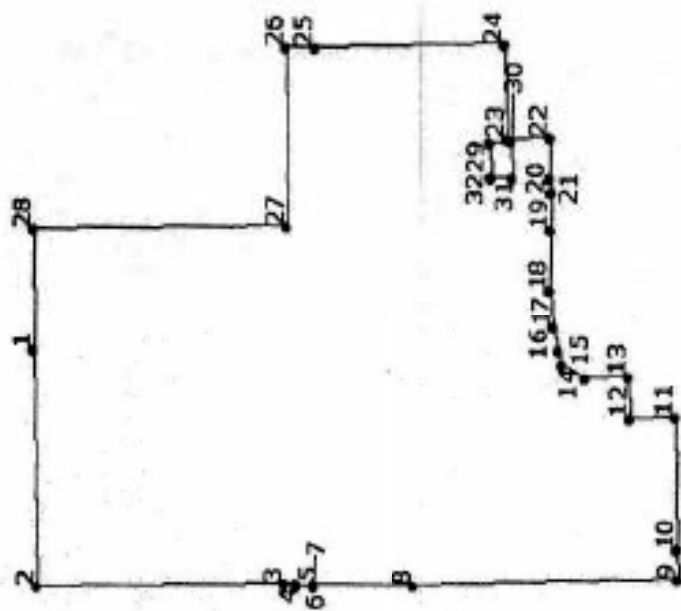


Т. И. Ефремова
(подпись, фамилия)

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
(подпись, 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	Всего листов: 32
Сведения о частях земельного участка и обременениях								
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения				
	2	3	4				5	
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.Ефремова
(наименование должности)

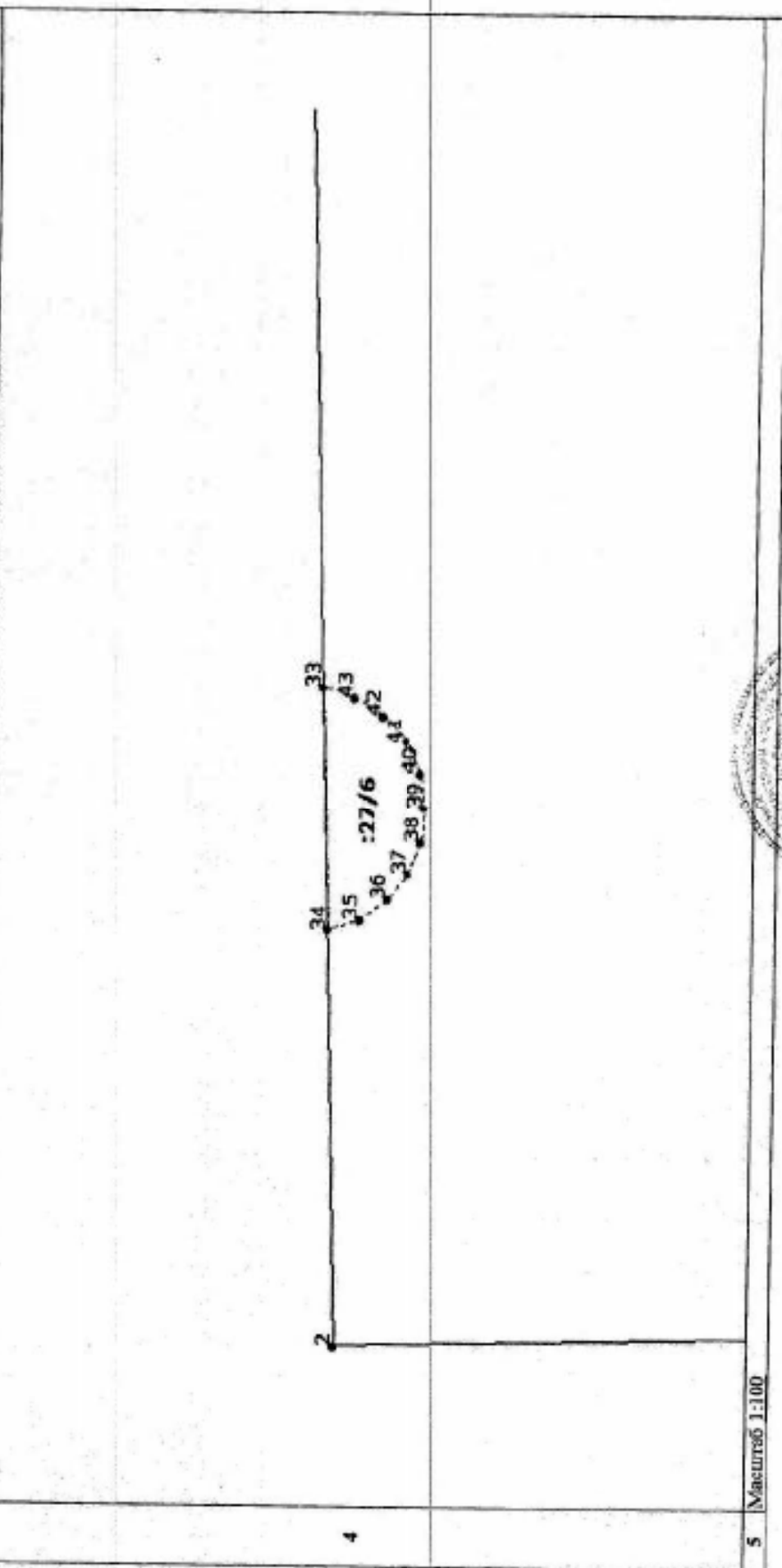
Т.И.Ефремова
(имя, фамилия)



КВ.4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78:14:0007525:27

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 4	3	Всего листов: 12
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/6					



Инженер II-категории
(подпись и должность)

Т. И. Ефремова
(подпись, фамилия)

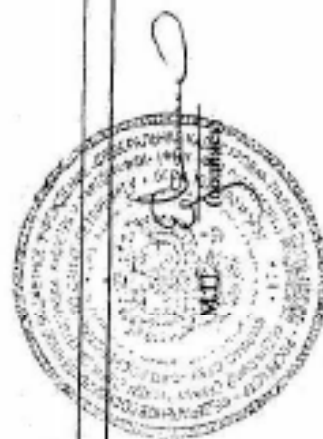
5 Масштаб 1:100

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 5	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
5	Масштаб 1:300				

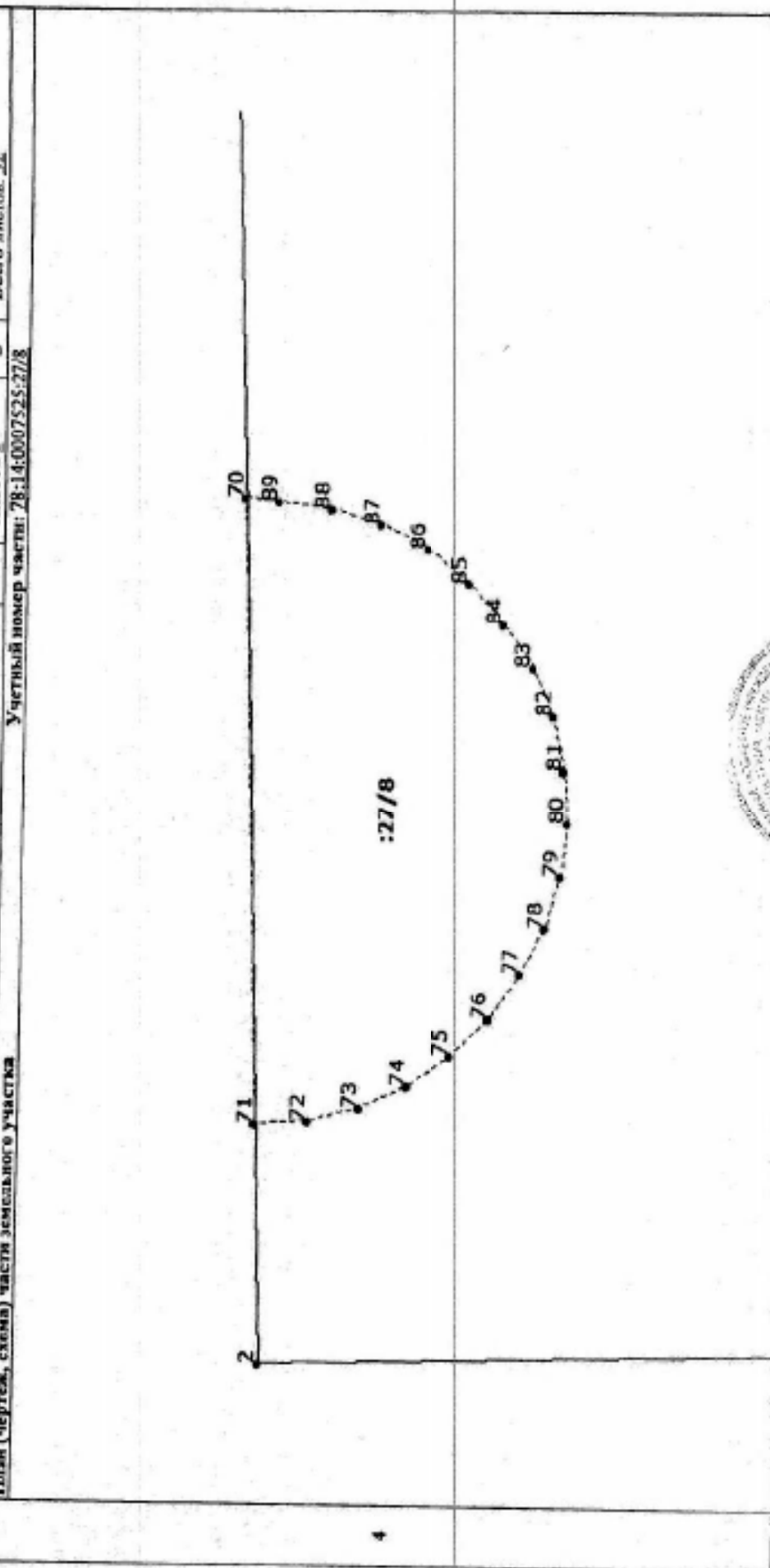
инженер П-категории
(подпись и должность)



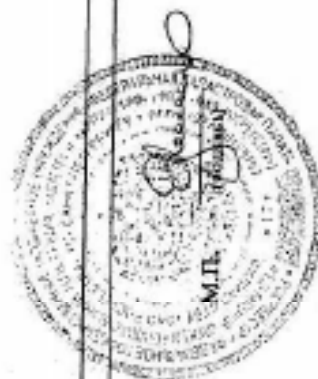
Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 6	3	Всего листов: 32
План (чертеж, схема) части земельного участка					
					
5	Масштаб 1:100				

инженер II-категории
(подпись и печать)

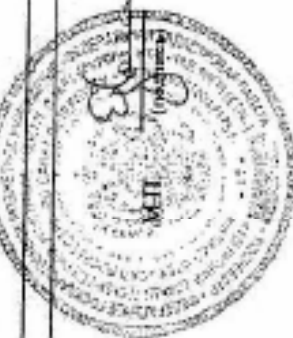
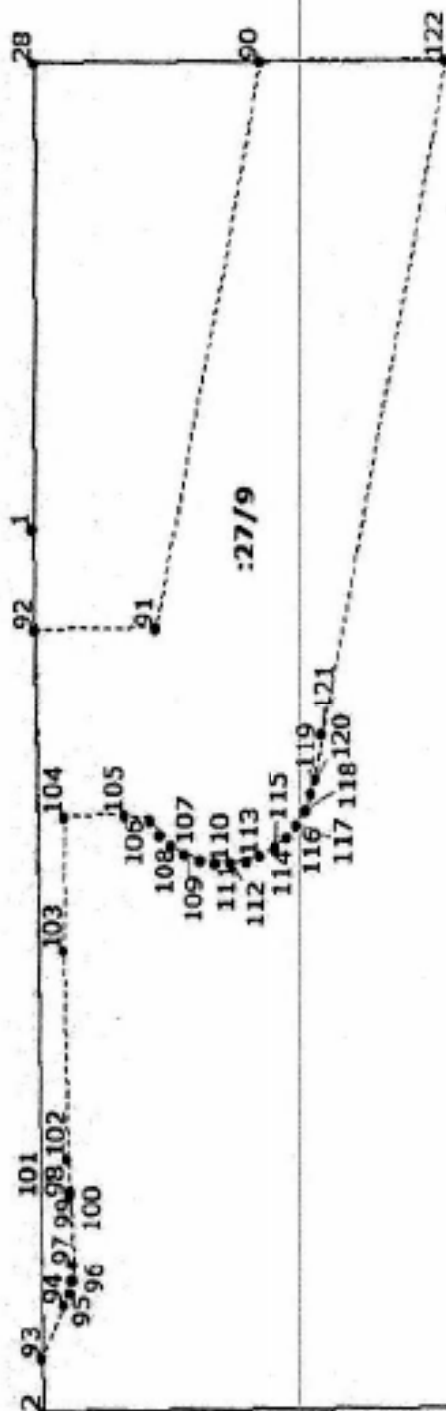


Т.И.Ефремова
(подпись, фамилия)

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

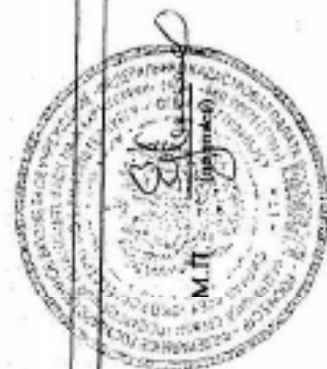
4

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/2011/14-31.4260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525:27	2	Лист № 8	3	Всего листов: 32
1	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)

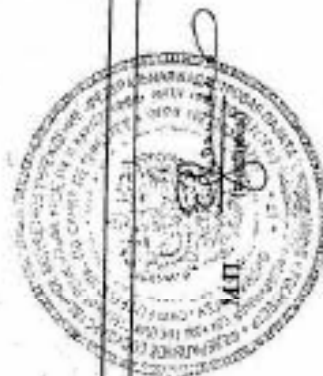
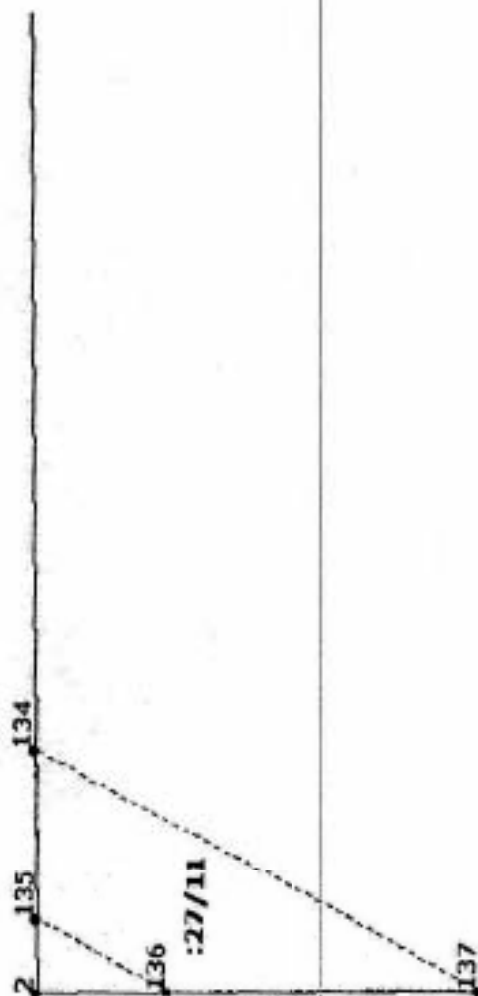


Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

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
(фамилия, имя)

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				

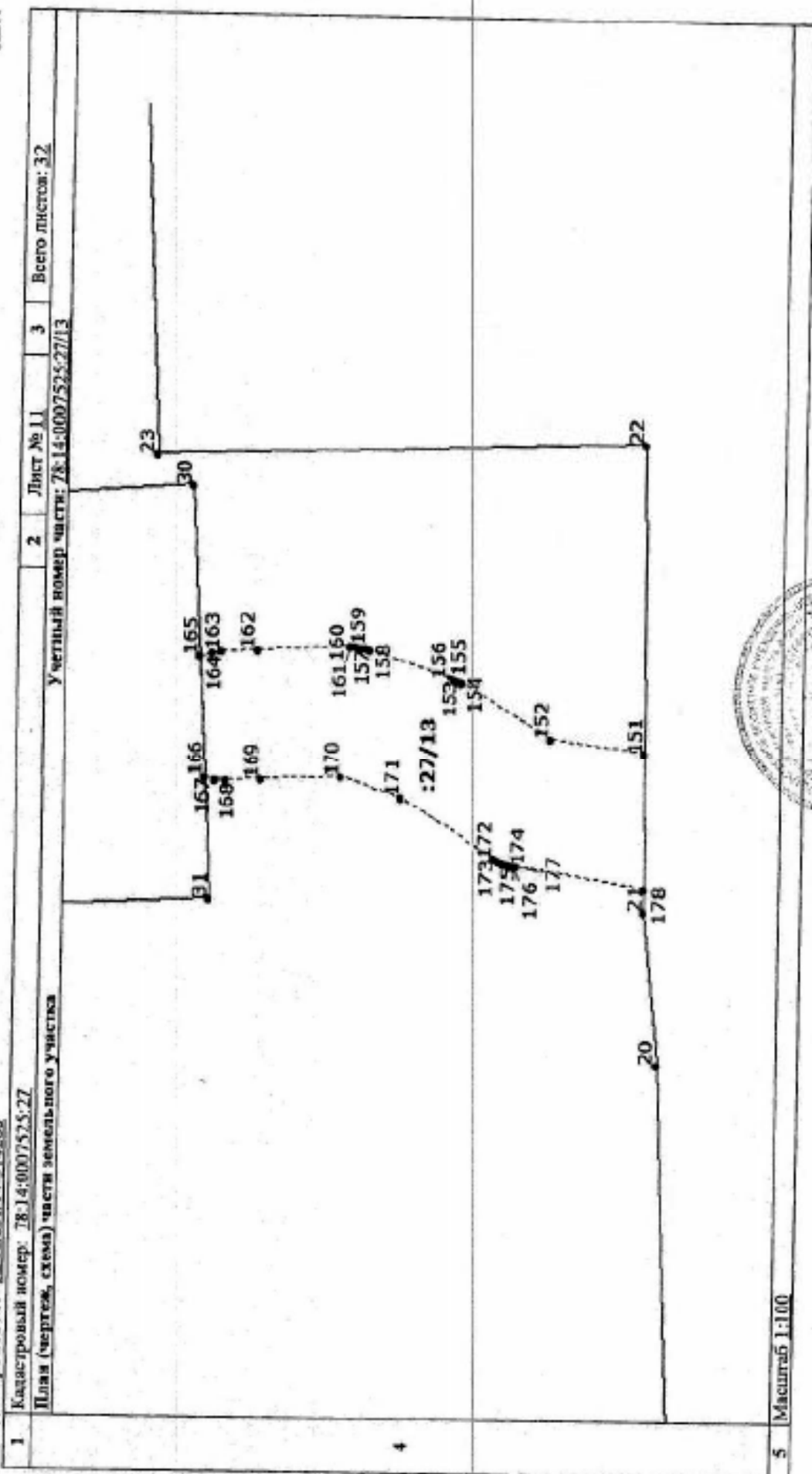


инженер II-категории
(именование должности)

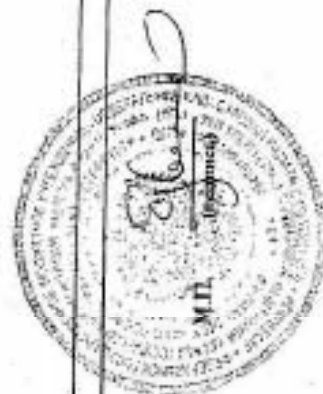
Т.И. Ефремова
(имя, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
 "03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/4260

КВ.4



Инженер II-категории
 (наименование должности)

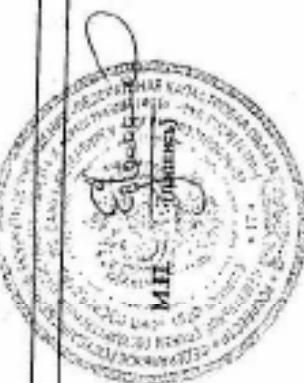
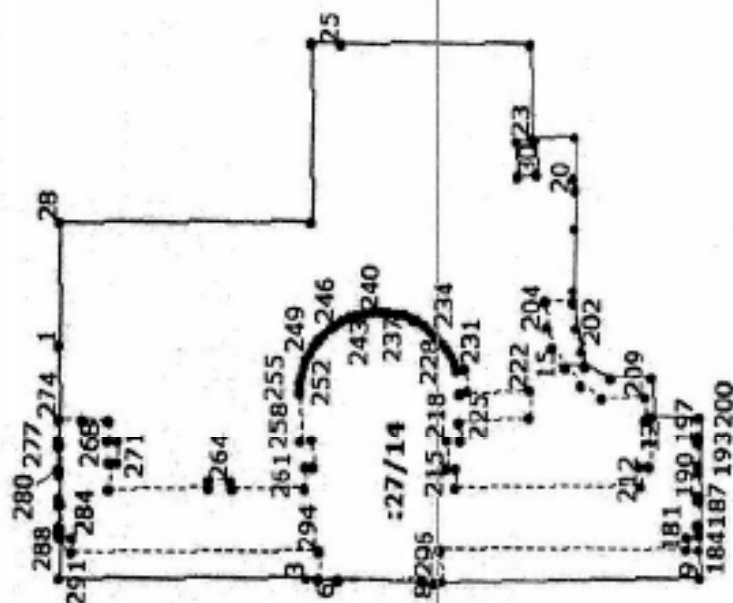


Т.И. Ефремова
 (наименование, фамилия)

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)

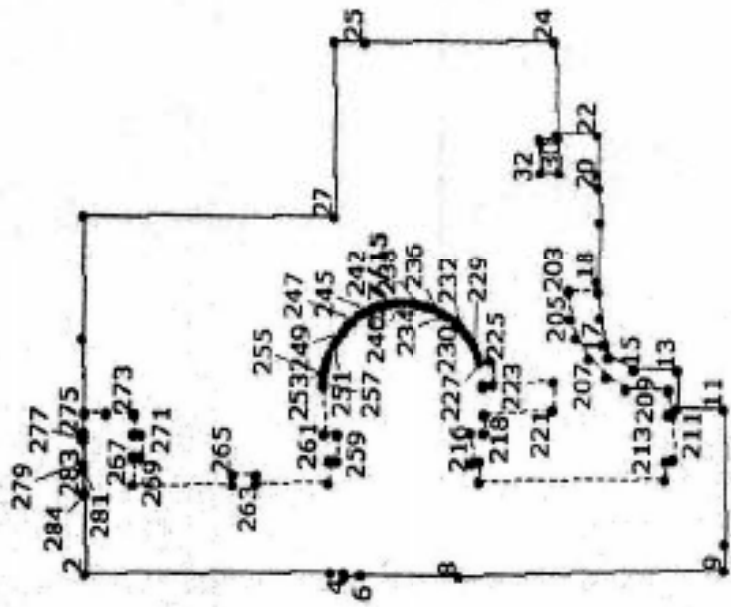
Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

5 Масштаб 1:1500

КВ.4

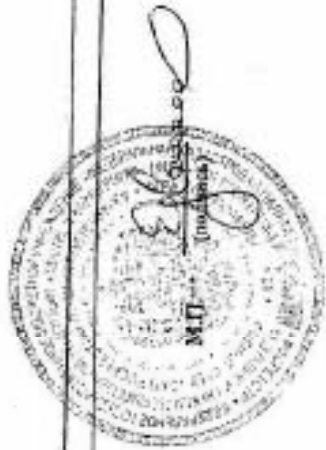
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

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)

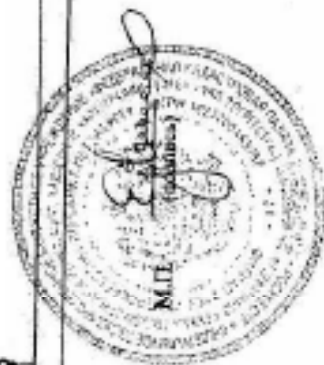
Т.И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007523-27	Лист № 14	3	Всего листов: 32
Учетный номер части: 78:14:0007523-27/16				
2				
3	<p>4</p>			
5	Масштаб 1:500			

Инженер II-категории
(подпись, должность)



Т.И. Ефремова
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

КВ.4

1	Кадастровый номер: 78:14:0007525-27 План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 15	3	Всего листов: 12 Учетный номер части: 78:14:0007525-27/17
4					
5	Масштаб 1:700				



Инженер II-категории
(подпись: 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	Лист № 16	3	Всего листов: 12
Учетный номер части: 78:14:0007525:27/18				
4				
5	Масштаб 1:100			

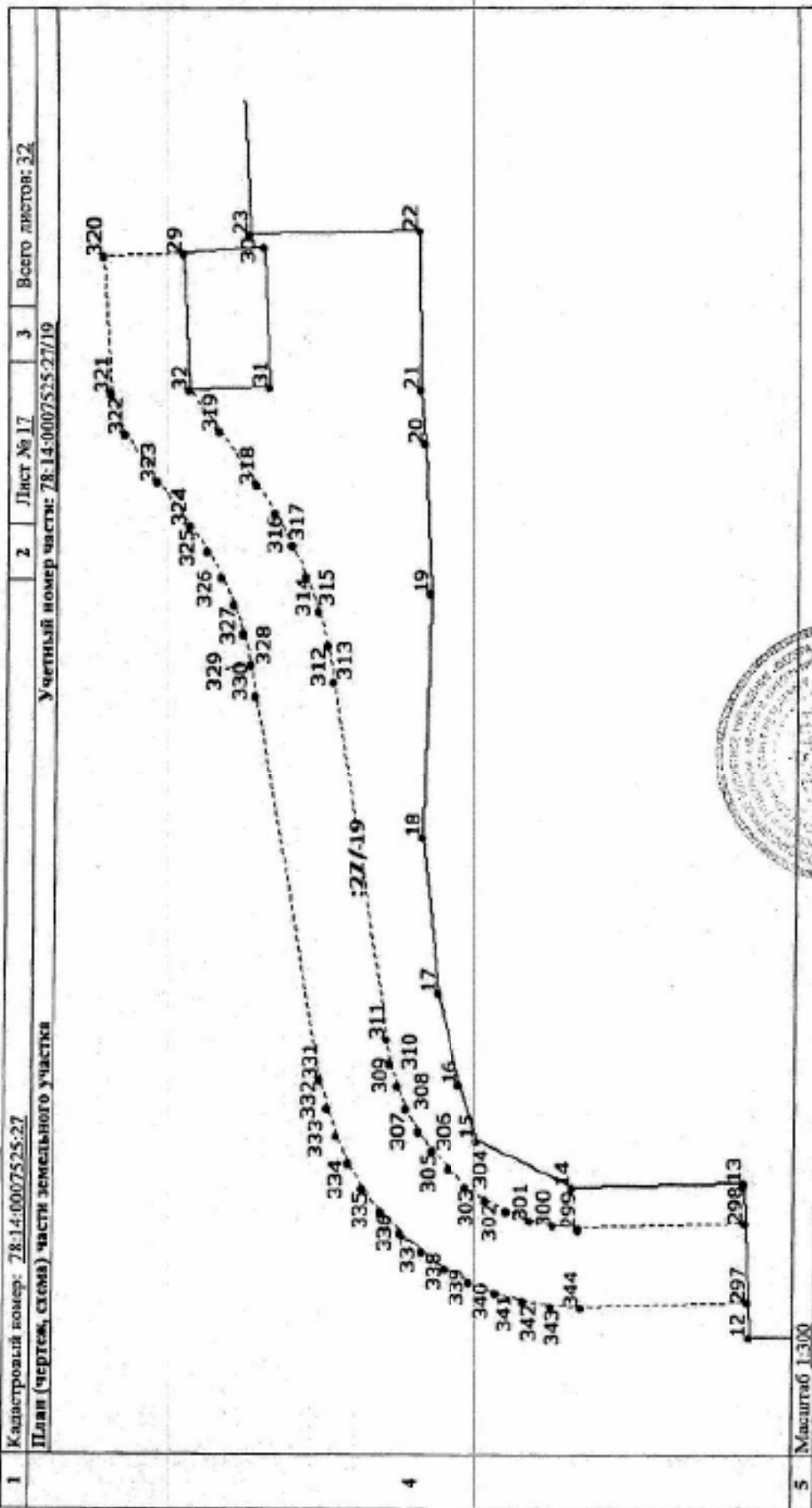


Искандар П. Хаттагорин
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(наименование, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14/260

КВ.4



Инженер II-категории
(подпись должностного лица)

Т. И. Ефремова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

1 Кадастровый номер: 78:14:0007525:27

2 Лист №18

3

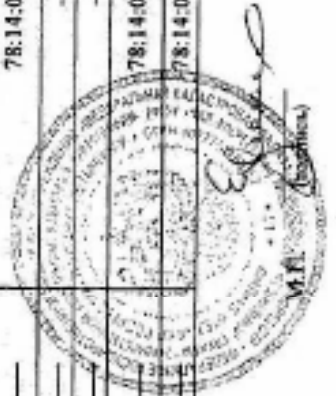
Всего листов: 32

Описание местоположения границ земельного участка

Номер п/п	Номер точка	Номер точка	Дирекциональный угол	Горизонтальное протяжение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
	1	2	4	5	6	7	8
	1	1	89° 8'	24.69	—	—	—
	2	2	88° 14'	46.83	—	—	—
	3	3	358° 36'	40.94	—	—	—
	4	4	0° 27'	2.53	—	—	—
	5	5	88° 55'	0.53	—	—	—
	6	6	358° 26'	3.64	—	—	—
	7	7	268° 30'	0.38	—	—	—
	8	8	0° 22'	20.47	—	—	—
	9	9	357° 42'	53.46	—	—	—
	10	10	268° 12'	5.71	—	—	—
	11	11	268° 36'	26.69	—	—	—
	12	12	179° 1'	9.36	—	—	—
	13	13	267° 52'	7.80	—	—	—
	14	14	178° 24'	8.63	—	78:14:0007525:65	Адрес отсутствует
	15	15	204° 44'	5.45	—	78:14:0007525:65	Адрес отсутствует
	16	16	250° 45'	2.88	—	78:14:0007525:65	Адрес отсутствует
	17	17	257° 21'	4.93	—	78:14:0007525:65	Адрес отсутствует
	18	18	263° 22'	7.54	—	78:14:0007525:65	Адрес отсутствует
	19	19	271° 21'	12.24	—	78:14:0007525:65	Адрес отсутствует
	20	20	267° 35'	7.57	—	78:14:0007525:65	Адрес отсутствует
	21	21	264° 40'	2.69	—	78:14:0007525:65	Адрес отсутствует
	22	22	269° 26'	8.04	—	78:14:0007525:76	г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.77, корп.2
	23	23	178° 4'	8.59	—	—	—
	24	24	267° 26'	18.11	—	—	—
	25	25	178° 39'	38.85	—	78:14:0007525:76	г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.77, корп.2
	26	26	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. № 78:20:114-314260

КВ.5

1		2		3		3	
Кадастровый номер: 78:14:0007525:27		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)

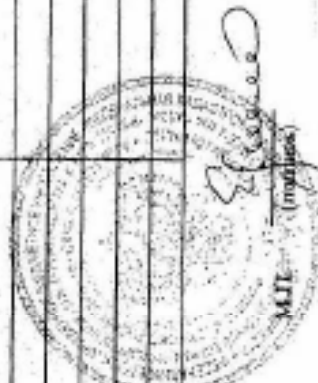


Т.И.Ефремова
 (инициалы, фамилия)

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					



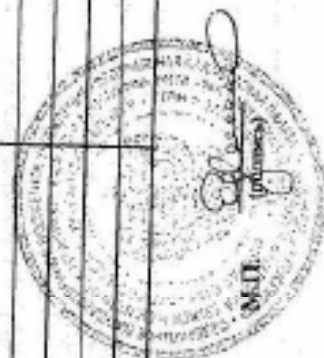
инженер II-категории
(наименование должности)

Т. И. Ефремова
(инициал, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14260

Кадстровый номер: 78:14:0007525.27

1	Описание поворотных точек границ земельного участка			2	Лист № 21	3	Всего листов: 32
	Номер точки	Координаты					
	X	Y	4				
	29	90241.14	114031.58			5	
	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)

КВ.6

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/4/260

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				
	X	Y	Z					
57	90324.03	113972.43	—	—	5			
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	—	—	—			



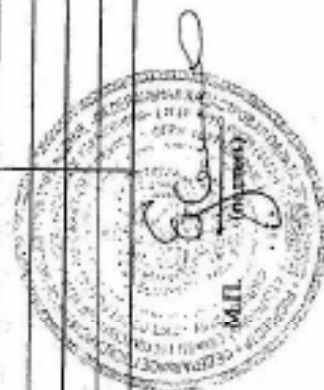
инженер II-категории
(подпись и должность)

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
Описание поворотных точек границ земельного участка							
Номер точки	Координаты			Описание закрепления на местности	Объемы отметки (точность определения)	5	
	X	Y	Z				
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		—	—	—	



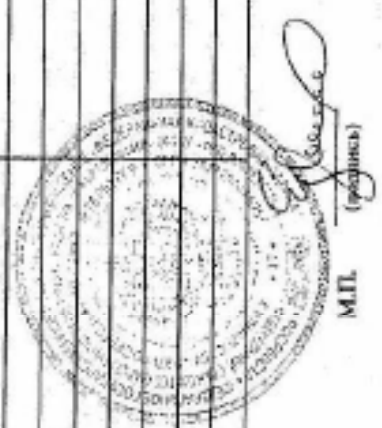
инженер II-категории
(подписание документов)

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
(имя, отчество, 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						
Номер точки	1	Координаты			4	Особые отметки (точность определения)	5	
		X	Y	Z				
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						



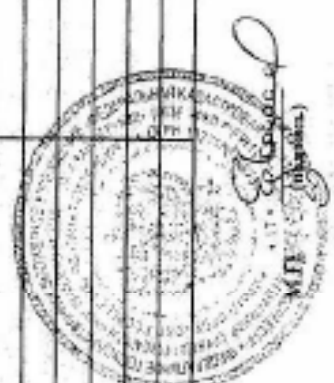
Инженер II-категории
(наименование должности)

Т.И.Ефремова
(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	3	4
Описание поворотных точек границ земельного участка							
Номер точки	Координаты			Описание закрепления на местности	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
1		Описаниеворотныхточекгранци земельногоучастка			4	Особыеотметки(точностьопределения)	5	
Номер точки	X	Координаты		Y				
		Х	У					
197	90202.55	113972.46						
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						



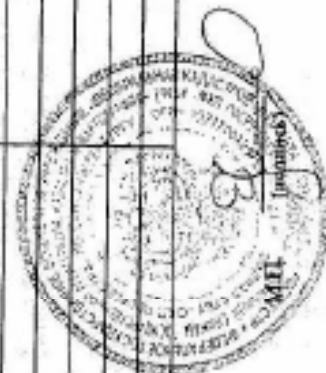
инженер II-категории
(наименование должности)

Т.И.Ефремова
(наименование, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/4260

КВ.6

1		Кадастровый номер: 78:14:0007525:27			2	Лист № 28	3	Всего листов: 32
1		Описание поворотных точек границ земельного участка			4	Особые отметки (точность определения)	5	
Номер точки	X	Координаты		Y				
		2	3					
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						



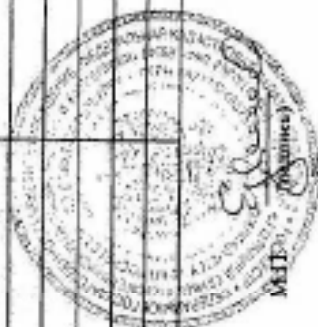
инженер II-категории
(наименование должности)

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						



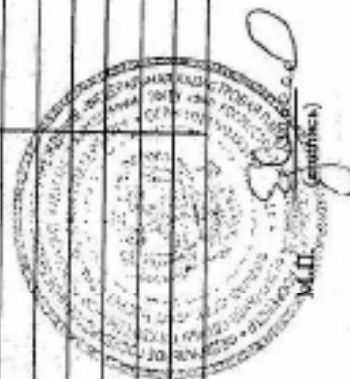
директор II-категории
(подпись и должность)

Т.И. Ефремова
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"03" декабря 2014 г. № 78/201/14-314260

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		У	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				



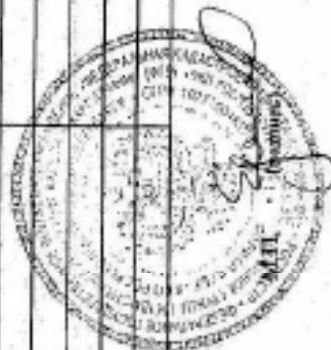
инженер II-категории
(наименование должности)

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)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
 "03" декабря 2014 г. № 78/201/14-3/14269

КВ.6

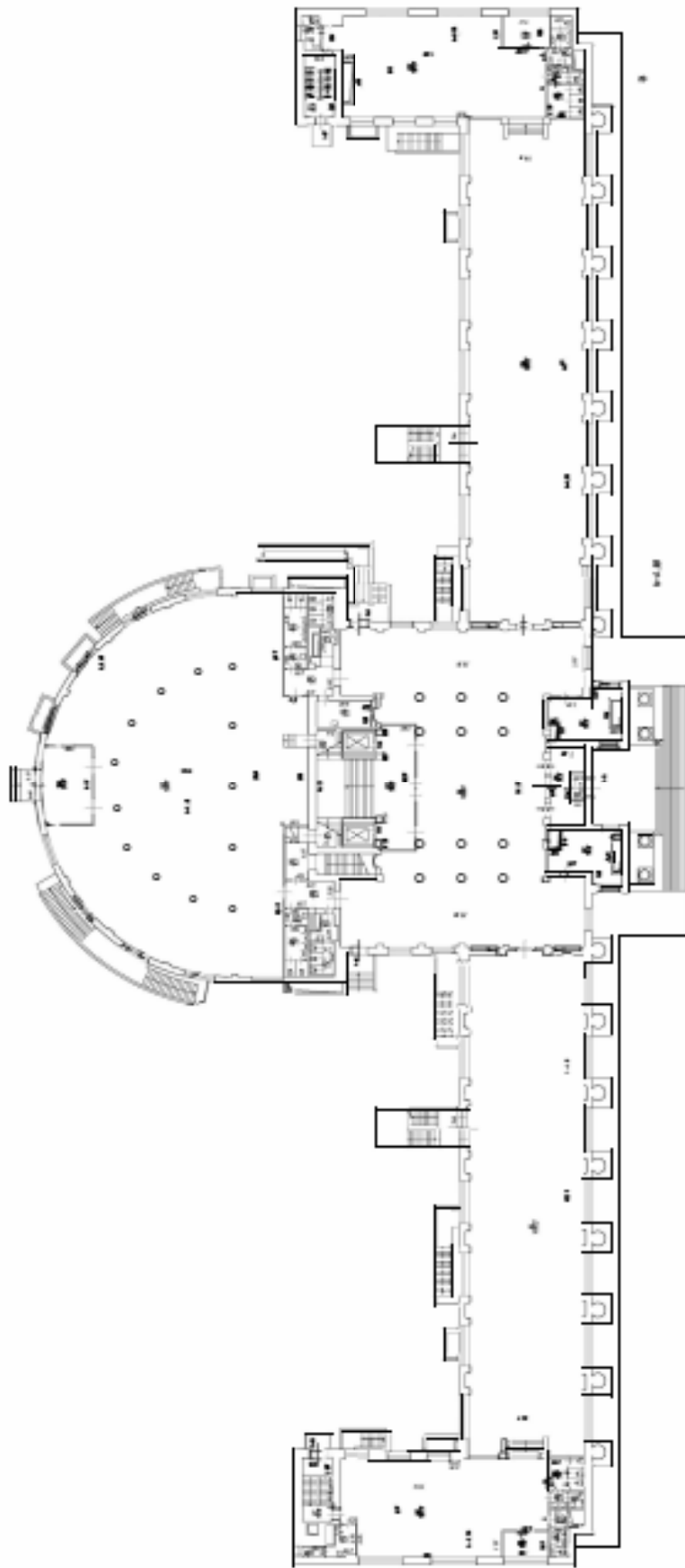
1	Кадстровый номер: 78-14-007525-27	2	Лист № 2/2	3	Всего листов: 22	Описание поворотных точек границ земельного участка			4	Особые отметки (точность определения)
						5	6	7		
Номер точки	Координаты									
		X	Y	Z	1	2	3	4	5	6
337	90229.80	113982.58								
338	90228.68	113981.63								
339	90227.47	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)

План 7 яруса

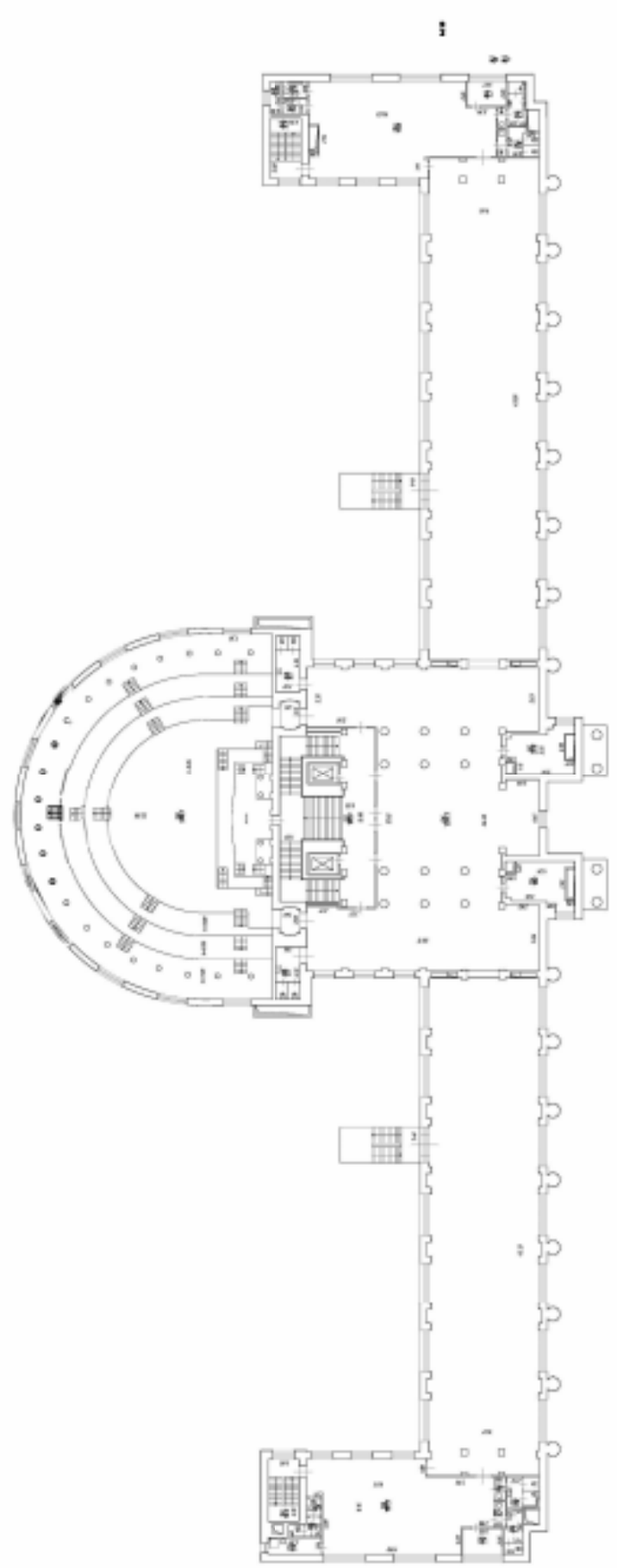


361

КОД ОБЪЕКТА

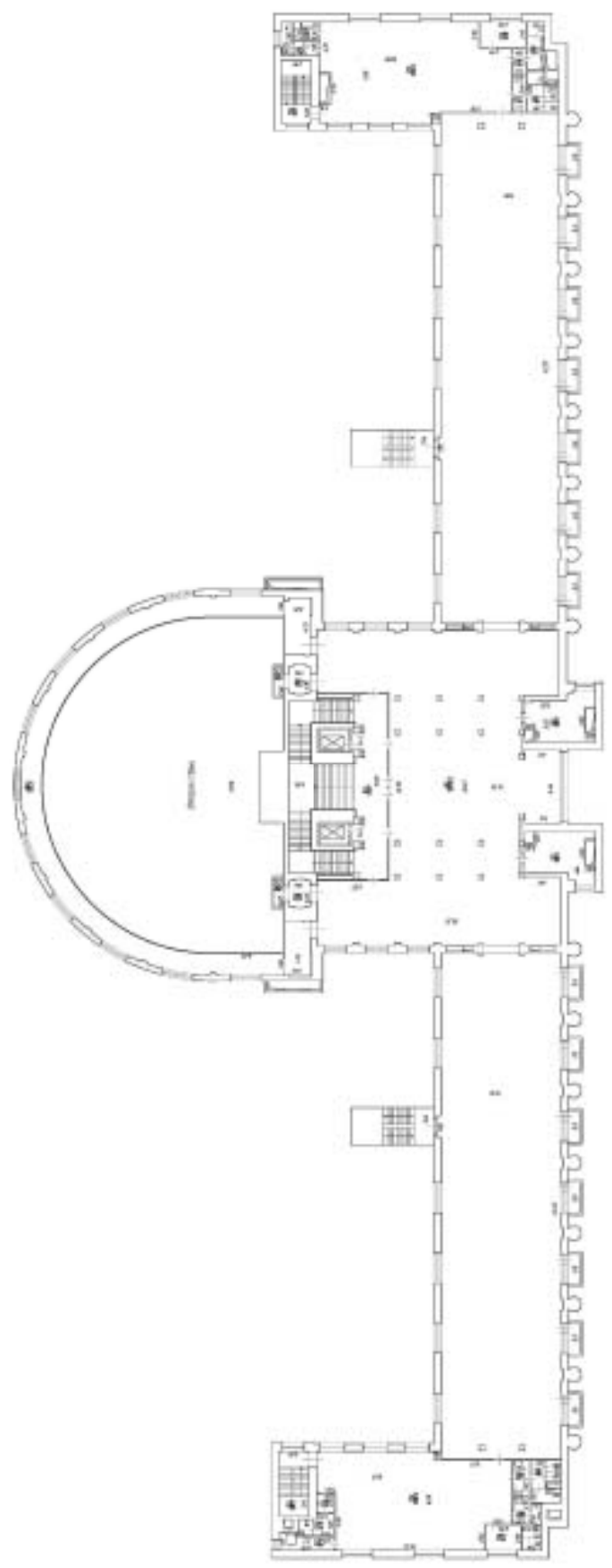
Адрес: Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Тимуровская, д. 100, литер А, корпус 1	ЭТАП РАБОТЫ	№ документа	Дата
№ 100/100/100/100/100	ПРОЕКТИРОВАНИЕ	100/100/100/100/100	10.10.2020
Исполнитель: ООО «Астана-Архитект»	Утвержден: _____	Подпись: _____	Подпись: _____
Исполнитель: _____	Утвержден: _____	Подпись: _____	Подпись: _____

Figure 2. Arcuate



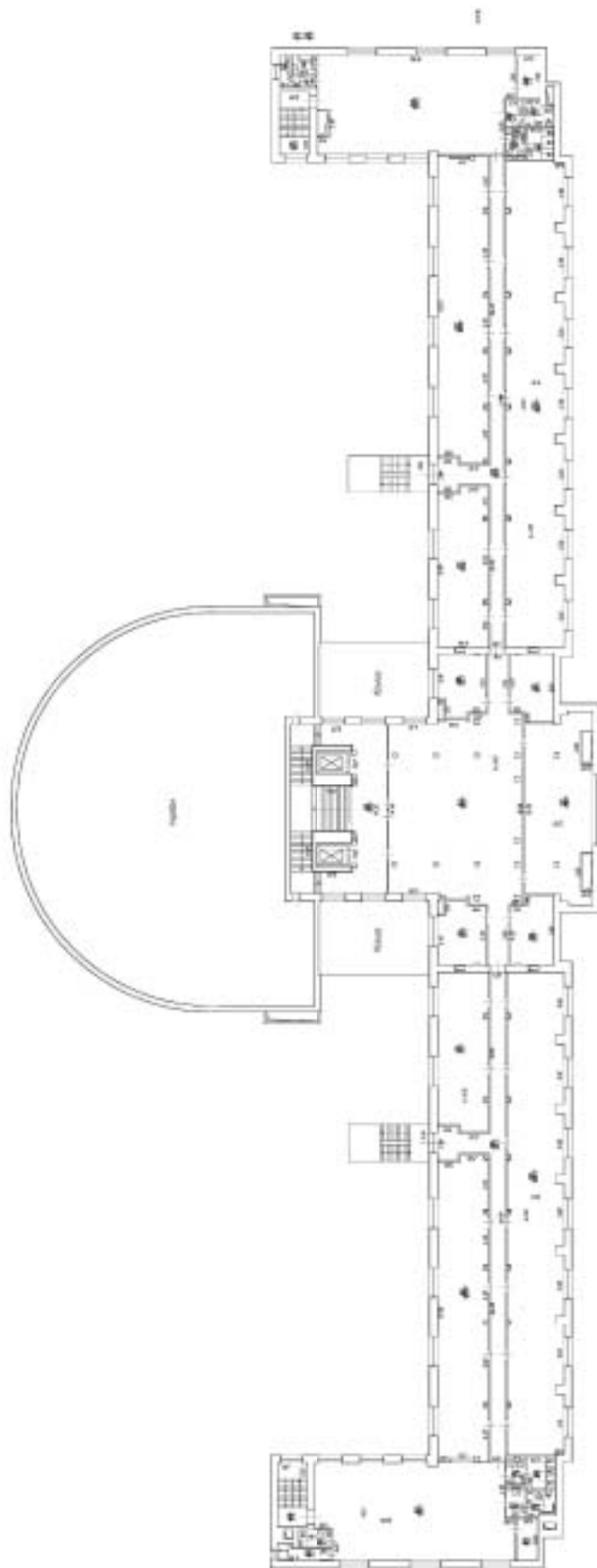
362	
EDUCATION	
Area 1	University of the Philippines
Area 2	University of the Philippines
Area 3	University of the Philippines
Area 4	University of the Philippines
Area 5	University of the Philippines
Area 6	University of the Philippines
Area 7	University of the Philippines
Area 8	University of the Philippines
Area 9	University of the Philippines
Area 10	University of the Philippines
Area 11	University of the Philippines
Area 12	University of the Philippines
Area 13	University of the Philippines
Area 14	University of the Philippines
Area 15	University of the Philippines
Area 16	University of the Philippines
Area 17	University of the Philippines
Area 18	University of the Philippines
Area 19	University of the Philippines
Area 20	University of the Philippines
Area 21	University of the Philippines
Area 22	University of the Philippines
Area 23	University of the Philippines
Area 24	University of the Philippines
Area 25	University of the Philippines
Area 26	University of the Philippines
Area 27	University of the Philippines
Area 28	University of the Philippines
Area 29	University of the Philippines
Area 30	University of the Philippines
Area 31	University of the Philippines
Area 32	University of the Philippines
Area 33	University of the Philippines
Area 34	University of the Philippines
Area 35	University of the Philippines
Area 36	University of the Philippines
Area 37	University of the Philippines
Area 38	University of the Philippines
Area 39	University of the Philippines
Area 40	University of the Philippines
Area 41	University of the Philippines
Area 42	University of the Philippines
Area 43	University of the Philippines
Area 44	University of the Philippines
Area 45	University of the Philippines
Area 46	University of the Philippines
Area 47	University of the Philippines
Area 48	University of the Philippines
Area 49	University of the Philippines
Area 50	University of the Philippines
Area 51	University of the Philippines
Area 52	University of the Philippines
Area 53	University of the Philippines
Area 54	University of the Philippines
Area 55	University of the Philippines
Area 56	University of the Philippines
Area 57	University of the Philippines
Area 58	University of the Philippines
Area 59	University of the Philippines
Area 60	University of the Philippines
Area 61	University of the Philippines
Area 62	University of the Philippines
Area 63	University of the Philippines
Area 64	University of the Philippines
Area 65	University of the Philippines
Area 66	University of the Philippines
Area 67	University of the Philippines
Area 68	University of the Philippines
Area 69	University of the Philippines
Area 70	University of the Philippines
Area 71	University of the Philippines
Area 72	University of the Philippines
Area 73	University of the Philippines
Area 74	University of the Philippines
Area 75	University of the Philippines
Area 76	University of the Philippines
Area 77	University of the Philippines
Area 78	University of the Philippines
Area 79	University of the Philippines
Area 80	University of the Philippines
Area 81	University of the Philippines
Area 82	University of the Philippines
Area 83	University of the Philippines
Area 84	University of the Philippines
Area 85	University of the Philippines
Area 86	University of the Philippines
Area 87	University of the Philippines
Area 88	University of the Philippines
Area 89	University of the Philippines
Area 90	University of the Philippines
Area 91	University of the Philippines
Area 92	University of the Philippines
Area 93	University of the Philippines
Area 94	University of the Philippines
Area 95	University of the Philippines
Area 96	University of the Philippines
Area 97	University of the Philippines
Area 98	University of the Philippines
Area 99	University of the Philippines
Area 100	University of the Philippines

Figure 1.1 (continued)



363	
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ	
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ	
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ	ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ	ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ
ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ	ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ БІЛІМ ЖӘНЕ ҒЫЛЫМ МИНИСТРЛІГІ

Sheet 1 of 2



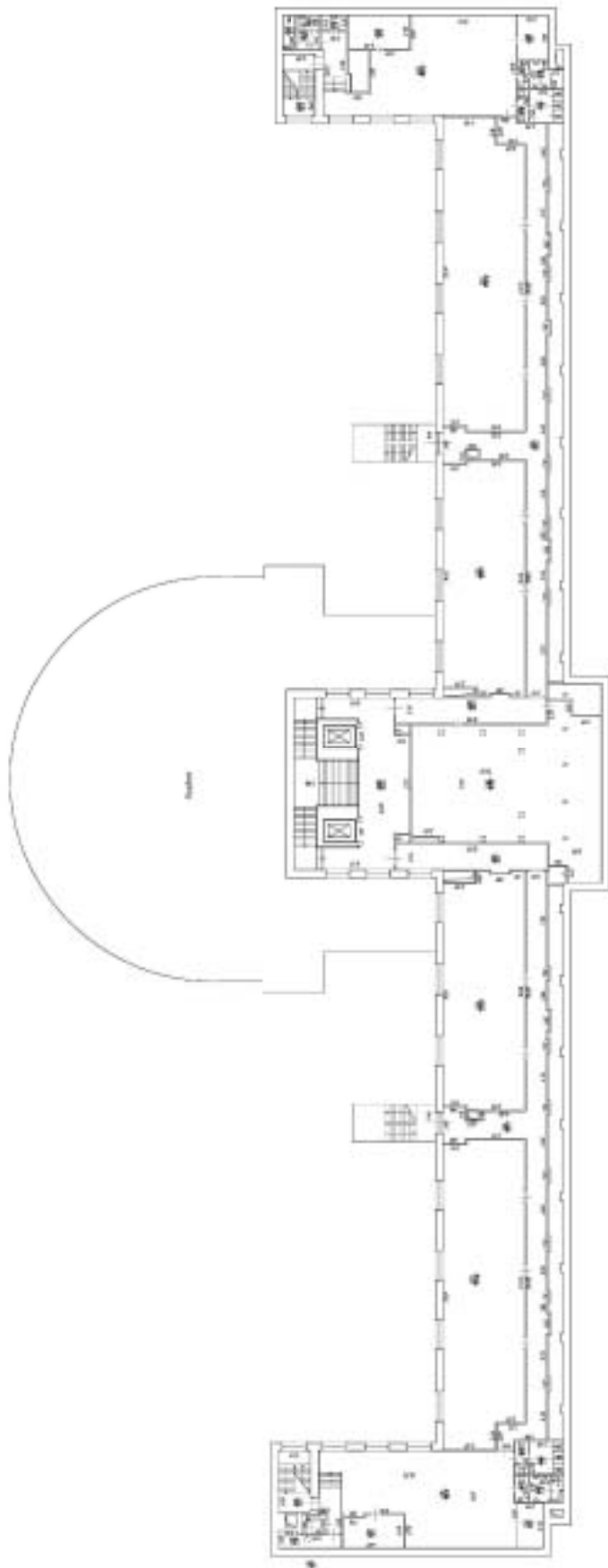
364

EDD7823-1*

Alvin S. [unreadable]
Professional Engineer
No. 12345
Exp. 12/31/2024

PROJECT	NO. 12345
DATE	12/31/2024
SCALE	AS SHOWN
DRAWN BY	[unreadable]
CHECKED BY	[unreadable]
DATE	12/31/2024

100-100-100



365

100-100-100

Project Name	100-100-100
Client	Ministry of Education and Scientific Research of the State of Palestine
Location	Jerusalem, Palestine
Scale	1:500
Author	Architect's Office
Date	2024
Sheet No.	365
Total Sheets	10

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас и юрфеяцев, 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 техника	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	Дизайн-чертежная	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

(неужное зачеркнуть)

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
А	Б	В	Г
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 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке.

Сопроводительные документы

Список документов к Приложению № 7**Приложение № 7.1.**

Договор № 273.1 от 26.06.2023г. между ООО «Деловые линии» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями. На 23 листах.

Приложение № 7.2.

Дополнительное соглашение № 1 от 06.10.2023г. к Договору № 273.1 от 26.06.2023г. На 1 листе.

Приложение № 7.3.

Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями. На 16 листах.

Приложение № 7.4.

Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. На 5 листах.

Приложение № 7.5.

Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г. На 1 листе.

Приложение № 7.6.

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 № 7.7.

Договор аренды недвижимого имущества № СПФА-23/05-01 от 04.05.2023г. между ООО «Управляющая компания “Свинын и партнеры”» (Д.У.) ЗПИФ комбинированным «Форт А» и ООО «Ф.А. СЕРВИС». На 45 листах.

Приложение № 7.8.

Договор субаренды № СПФА-23/05-01-ДЛ от 11.05.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Деловые линии». На 5 листах.

Приложение № 7.9.

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 № 7.10.

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 04.10.2023г. На 7 листах.

Приложение № 7.11.

Соглашение о замене стороны от 01.02.2024г. в Договоре № 273.1 от 26.06.2023г. с приложением. На 4 листах.

г. Санкт-Петербург

« 26 » июня, 2023 г.

ООО «Деловые линии», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице генерального директора Мадани Ф., 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 Пушкины», расположенного по адресу: СПб, Московский пр., д.98, лит.В, 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.
Сроки выполнения работ по настоящему договору не включают в себя время, необходимое для согласования экспертизы 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. 15 НК РФ).

- 2.2. Выплата авансовых платежей и оплата выполненных работ осуществляется поэтапно в соответствии с Графиком платежей 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-изыскательских 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, Исполнитель обязан приостановить выполнение работ и в 3 (трехдневный) срок поставить об этом в известность Заказчика. В этом случае Стороны в 3-дневный срок рассматривают вопрос о возможности и целесообразности дальнейшего выполнения работ.
- 3.4. До начала работ этапов 3.1–3.4 Заказчик выдает Исполнителю в качестве задания схематические чертежи планировок, схемы трассировки коммуникаций и расположения оборудования, а также спецификации оборудования по разделам инженерного обеспечения, поименованным в Техническом задании (Приложение №2) – раздел III, п.19.
- 3.5. Готовую документацию по этапам работ 1 и 2, а также 3.1–3.3 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. В случае, если в течение указанного срока Заказчик не подписывает акт сдачи-приемки работ этапа и не предоставляет Исполнителю мотивированный отказ, работы считаются принятыми на основании Акта, подписанного Исполнителем в одностороннем порядке.
- 3.6. Готовую проектную документацию (по завершении этапа 3.4) 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


Заказчик
Исполнитель

- 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. В случае, если в течение указанного срока **Заказчик** не подтверждает готовность документации к проведению ГИКЭ и не предоставляет **Исполнителю** мотивированный отказ, работы считаются принятыми на основании Акта, подписанного **Исполнителем** в одностороннем порядке.
- 3.7. **Исполнитель** проводит ГИКЭ после подтверждения **Заказчиком** принятия проектной документации. После подписания Акта ГИКЭ экспертами **Исполнитель** передает **Заказчику** полный комплект проектной документации 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. В случае, если в течение указанного срока **Заказчик** не предоставляет **Исполнителю** мотивированный отказ и не выдает **Исполнителю** доверенность на передачу документации на рассмотрение в КГИОП, работы считаются принятыми на основании Акта, подписанного **Исполнителем** в одностороннем порядке.
- 3.8. **Исполнитель** осуществляет сопровождение рассмотрения документации в КГИОП без дополнительной оплаты. Срок рассмотрения – согласно административному регламенту КГИОП.
- 3.9. 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.
- 3.10. Исключение составляет 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**.
- 3.11. **Исполнитель** передает **Заказчику** результаты работ каждого этапа в двух экземплярах на бумажном носителе и 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.
- 3.12. 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.
- 3.13. 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.
- 3.14. Интеллектуальные права
- 3.14.1. 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.
- 3.14.2. **Исполнитель** настоящим подтверждает и гарантирует **Заказчику** следующее:
- 3.14.2.1. никакие права третьих лиц не были и не будут нарушены в процессе подготовки и передачи какой-либо части документации;
- 3.14.3. до передачи документации **Заказчику** **Исполнитель** являлся единственным владельцем всех авторских прав на соответствующие документы, не обремененных правами и требованиями третьих сторон;
- 3.14.4. 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).
- 3.14.5. **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.
- 3.15. 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.

4. Обязательства Сторон

4.1. **Заказчик** обязуется:

- ◊ назначить ответственного лицо со стороны **Заказчика** по данному Договору, которое должно отвечать за предоставляемые специалистам **Исполнителя** информацию, исходящую документацию, а также обеспечить, при необходимости, встречу с должностным лицом.
- ◊ обеспечить доступ **Исполнителя** на территорию памятника для натурного обследования объектов и фотофиксации;
- ◊ предоставить **Исполнителю** исходные данные в составе и объеме, определенном Техническим заданием (Приложение №2);

 _____
Заказчик

 _____
Исполнитель

- ◇ выполнить условия приемки работ, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.
- ◇ оплатить выполненные работы в соответствии с условиями настоящего Договора на основании 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.

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** оплаты выполненных **Исполнителем** работ 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 обстоятельств 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.

9. Порядок изменения и дополнения Договора



Заказчик



Исполнитель

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

«Исполнитель»:

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 4070281030000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге
 БИК 044030827, к/с 30101810200000000827
 ОГРН 1177847061611
 E-mail: brcollegia@mail.ru

«Заказчик»:

Общество с ограниченной ответственностью «Деловые линии»
 ИНН 7826156685; КПП 997650001
 Юридический адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, 8, лит А.
 Почтовый адрес: 196247, Санкт-Петербург, а/я 67
 Р/счет 4070281030000003685 в ОАО «Петербургский социальный коммерческий банк»
 БИК 044030852; К/счет 30101810000000000852
 ОГРН 1027810306259
 E-mail:

Заказчик

ООО «Деловые линии»

Генеральный директор

(Мадани Ф.)



Исполнитель

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор

(Артюшин Н.Б.)





Заказчик



Исполнитель

Протокол о договорной цене

В соответствии с Договором № 273.1 от «26» июня 2023 г. стороны пришли к соглашению относительно общей стоимости услуг, оказываемых по настоящему Договору, и договорились, что она составляет:

НДС не облагается (ст.149, п.15 НК РФ).

Общая стоимость настоящего Договора действительна только для настоящего Договора.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей.

Заказчик

ООО «Деловые линии»

Генеральный директор

(Мадант Ф.)



Исполнитель

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор

(Артюшин Н.Б.)



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Мадант Ф.', written over a horizontal line.

Заказчик

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Артюшин Н.Б.', written over a horizontal line.

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, лит.В.

I. Основание для разработки:

1. Договор № 273.1 от « 26 » июня 2023 г.
2. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

II. Границы проектирования:

1. 3-й, 4-й, 5-й этажи здания.
2. Цокольный этаж здания.

Помещение аукционного зала не входит в границы проектирования.

Проектная документация по цокольному этажу разрабатывается без учета помещений предприятия общественного питания.

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. Исполнительная документация на работы, выполненные на объекте в период с 2016 по 2023 годы (формат *.dwg);
3. Технологическое задание (перечень оборудования и точки подключения);
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 здания;
8. Кадастровый паспорт земельного участка;
9. Копия документов, удостоверяющих права на объект культурного наследия (выписка из ЕГРН);
10. 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;
11. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение работ по реставрации, приспособлению.
12. Копии действующих Технических условий или действующих договоров с энергоснабжающими организациями;


Заказчик


Исполнитель

- 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.
5. Разработка проектных решений ряда инженерных разделов 3-5 этажей осуществляется Заказчиком с привлечением специализированных организаций. Для оформления соответствующих разделов проектной документации с целью получения согласования проекта в КГИОП Заказчик передает Исполнителю исполнительную документацию (чертежи, пояснительную записку, расчеты, спецификации оборудования) по инженерным разделам проекта, поименованным в разделе III, п.19 настоящего Технического задания, а Исполнитель осуществляет ее проверку на предмет соответствия действующей нормативной документации и оформление указанных разделов проекта в соответствии с требованиями ППРФ87, ГОСТ 55528-2013 и ГОСТов СПДС.
6. В рамках настоящего договора проектирование подвального этажа осуществляется только исходя из технологических потребностей 3-5 этажей здания без размещения хранилищ для нужд 1-2 этажей и без размещения предприятия общественного питания, но с учетом резервирования для них площадей, предусматриваемых по эскизам планировок Заказчика. Проектирование хранилищ и предприятия общественного питания выполняется на основании отдельного договора.
7. Требования к разделам проектной документации уточняются Заданием на проектирование.

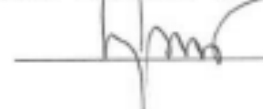
VII. Нормативная база для составления Акта государственной историко-культурной экспертизы:

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 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).

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


Заказчик


Исполнитель

13. Технологическое задание, содержащее данные о списочном составе работников, планируемом количестве посетителей, обязательном технологическом оборудовании;
 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. Схематические чертежи планировок помещений, схемы размещения оборудования (при необходимости). Исполнительная документация по зонам, где планировочные решения остаются без изменений.
 20. Исполнительная документация или схематические чертежи планировок, схемы трассировки коммуникаций, а также спецификации оборудования по следующим разделам инженерного обеспечения:
 - вентиляция;
 - кондиционирование и холодоснабжение;
 - план-схемы с фактическим расположением телекоммуникационных портов, трасс прокладки кабельных линий, с указанием типа, марки и количества кабелей в пучке, расположением оборудования;
 - кабельный журнал;
 - протокол испытаний/тестирования кабельных линий.
- Исходные данные, поименованные в п.19 выдаются перед началом каждого из этапов: 3.1, 3.2, 3.3 и 3.4.

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;
 - выполнение эскизных планировочных решений по подвальному этажу и согласование их с Заказчиком.
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);
 - обследование технического состояния несущих конструкций объекта в границах проектирования;
 - обследование технического состояния инженерных коммуникаций и оборудования (без проведения испытаний), в том числе, уточнение состава фактически установленного инженерного оборудования.
3. Разработка эскизного планировочного решения, согласование планировок с Заказчиком.
4. Разработка проектной документации на приспособление ОКН для современного использования в составе:
 - общая пояснительная записка;
 - архитектурные решения по приспособлению;


Заказчик


Исполнитель

- конструктивные решения по приспособлению (при необходимости);
 - инженерные системы и оборудование (состав разделов и требования к ним уточняются Задаaniem на проектирование);
 - проект организации работ (ПОР);
 - мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
 - мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.
5. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) разработанной проектной документации.
 6. 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 дизайн-проекта интерьеров настоящим проектом не предусмотрена.
4. В случае необходимости выполнения дополнительных исследований, изысканий или разработки иных разделов проектной документации, не поименованных выше, 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, 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, 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;
 - Водопровод и канализация, внутренний противопожарный водопровод (без учёта 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;


Заказчик


Исполнитель

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.

Заказчик

ООО «Деловые линии»

Генеральный директор



(Мадани Ф.)

Исполнитель

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор



(Артюшин Н.Б.)

Заказчик

Исполнитель

УТВЕРЖДАЮ

СОГЛАСОВАНО

ООО «Деловые линии»

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор



(Мадани Ф.)



Генеральный директор



(Артюшин Н.Б.)

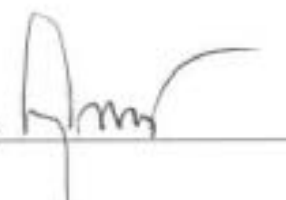


№ п/п	Перечень основных данных	Содержание требований
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
1.1.	Основание для проектирования	Договор № 273.1 от 26.06.2023 г.
1.2.	Назначение проектируемого объекта	Общественное здание
1.3.	Заказчик	ООО «Деловые линии»
1.4.	Подрядчик	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
1.5.	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика
1.6.	Стадийность проектирования	Предварительные работы, комплексные научные исследования, проектная документация
1.7.	Очередность строительства	Приспособление 3-5 этажей здания и подвального этажа в части инженерных помещений, обслуживающих 3-5 этажи. Проектирование 1, 2 и подвального этажей выполняется по отдельному договору.
1.8.	Сроки проектирования	Определены Календарным планом
1.9.	Вариантность проектирования	Не предусматривается
1.10.	Границы проектирования	3-5 этажи здания и подвальный этаж в части инженерных помещений, обслуживающих 3-5 этажи. Прилегающая территория в рамках настоящего договора не рассматривается.

Заказчик



Исполнитель



1.11.	Исходные данные, передаваемые заказчиком	<ol style="list-style-type: none"> 1. Задание КГИОП № 01-21-2130/23-0-0 от 27.06.2023 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; 2. Исполнительная документация на работы, выполненные на объекте в период с 2016 по 2023 годы (формат *.dwg); 3. Технологическое задание (перечень оборудования и точки подключения); 4. Технические условия (или действующие договоры): <ol style="list-style-type: none"> 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 4.8 на газоснабжение 5. Топографическая съемка (результаты инженерно-геодезических изысканий) в масштабе 1:500; 6. Результаты инженерно-экологических изысканий; 7. Кадастровый паспорт здания; 8. Кадастровый паспорт земельного участка; 9. Копия документов, удостоверяющих права на объект культурного наследия (выписка из ЕГРН); 10. 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; 11. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение работ по реставрации, приспособлению. 12. Копии действующих Технических условий или действующих договоров с энергоснабжающими организациями; 13. Технологическое задание, содержащее данные о списочном составе работников, планируемом количестве посетителей, обязательном технологическом оборудовании; 14. План транспортной инфраструктуры района; 15. Сведения об условиях производства строительно-монтажных работ на ремонтируемом (реставрируемом) объекте; 16. Сведения об условиях поставки и
-------	------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Заказчик



Исполнитель



		<p>транспортирования с предприятий-поставщиков строительных конструкций, готовых изделий, материалов и оборудования;</p> <p>17. Сведения о возможности обеспечения строительства рабочими кадрами, жилыми и бытовыми помещениями;</p> <p>18. Данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией, канализацией и т.п. (Технические условия).</p> <p>19. Схематические чертежи планировок помещений, схемы размещения оборудования (при необходимости). Исполнительная документация по зонам, где планировочные решения остаются без изменений.</p> <p>20. Исполнительная документация или схематические чертежи планировок, схемы трассировки коммуникаций, а также спецификации оборудования по следующим разделам инженерного обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • вентиляция; • кондиционирование и холодоснабжение; • план-схемы с фактическим расположением телекоммуникационных портов, трасс прокладки кабельных линий, с указанием типа, марки и количества кабелей в пучке, расположением оборудования; • кабельный журнал; • протокол испытаний/тестирования кабельных линий. <p>Исходные данные, поименованные в п.19 выдаются перед началом каждого из этапов, поименованных в Календарном плане работ к Договору; этапы: 3.1, 3.2, 3.3 и 3.4.</p>
2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ		
2.1.	Перечень разрабатываемых разделов проектной документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Архитектурные решения. Приспособление. 2. Конструктивные решения. 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. 4. Проект организации работ (ПОР).

Заказчик



Исполнитель



		<p>5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</p> <p>6. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.</p>
2.2.	Требование к согласованиям экспертизе проектной документации	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП)
3. Требования к разделам проектной документации		
а.	Требования к разделу «Архитектурные решения».	<p>Выполнить частичные обмеры по внутренней части помещений 3-го -5-го этажей для приведения фактического соответствия параметров зоны проектирования принимаемым проектным решениям.</p> <p>Выполнить перепланировку помещений на основании выданных Заказчиком:</p> <p>3.а.1. Предложений по компоновке помещений на основе дизайн-проекта, выданного Заказчиком.</p> <p>3.а.2. Штатного расписания сотрудников;</p> <p>3.а.3. Перечня предполагаемой мебели офисного оборудования;</p> <p>3.а.4. Предложений по покрытиям полов;</p> <p>Позэтажная схема - <u>3-ий этаж</u>;</p> <p>3.а.5. Планировка в соответствии с п. 3.а.1. и конструкций перегородок из ГКЛ по каркасу с применением подвесных потолков (тип потолков согласовать в процессе проектирования).</p> <p>3.а.5. Отделка стен - улучшенная окраска акриловыми составами, облицовка керамической плиткой.</p> <p>3.а.6. Полы - по п.3.а.1. - <u>4-ий этаж</u>;</p> <p>3.а.7. Планировка в соответствии с п. 3.а.1. и конструкций перегородок из ГКЛ по каркасу с применением подвесных потолков (тип потолков согласовать в процессе проектирования).</p> <p>3.а.8. Отделка стен - улучшенная окраска акриловыми составами, облицовка керамической плиткой.</p> <p>3.а.9. Полы - по п.3.а.1. - <u>5-ий этаж</u>;</p> <p>3.а.10. Планировка в соответствии с п. 3.а.1. и конструкций перегородок из ГКЛ по каркасу с применением подвесных потолков</p>

Заказчик



Исполнитель



		<p>(тип потолков согласовать в процессе проектирования).</p> <p>3.а.11. В помещениях переговорных в конструкциях стен частичное применение витражного остекления.</p> <p>3.а.12. Отделка стен - улучшенная окраска акриловыми составами, облицовка керамической плиткой.</p> <p>3.а.13. Полы - по п.3.а.1.</p> <p>Уточнить в ходе проектирования.</p>
b.	Требования к разделу «Конструктивные решения».	<p>Конструктивными решениями необходимо предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - восстановление конструктивной целостности в местах выявленных дефектов и повреждений; - обеспечение работоспособного технического состояния несущих конструкций при действующих эксплуатационных нагрузках проектируемого функционального назначения; - обеспечение герметичности и сохранности узлов ввода и транзитного прохода инженерных коммуникаций; - обеспечение пространственной жесткости и устойчивости вновь устраиваемых ограждающих конструкций; - обеспечение несущей способности конструкций для вновь устраиваемого инженерного и технологического оборудования; - обеспечение несущей способности конструкций для вновь устраиваемых инженерных и архитектурных проемов. <p>При принятии проектных решений по конструктивным элементам руководствоваться, в основном, требованиями по укреплению сохранившихся первоначальных несущих конструкций.</p> <p>В проекте предусмотреть качественные отечественные материалы, соответствующие государственным стандартам и техническим условиям. Материалы должны соответствовать действующим нормативам в части соответствия классам пожарной и экологической безопасности, санитарным нормам, электрической безопасности и иметь</p>

Заказчик



Исполнитель



		<p>соответствующие сертификаты. Применение импортных материалов и оборудования согласовать с Заказчиком.</p> <p>Конструктивные решения должны содержать:</p> <p><u>Текстовая часть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - определение конструкций стен, междуэтажных и чердачных перекрытий; - описание и обоснование принятых конструктивных решений, включая их описание пространственных схем, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций; - описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость Объекта, а также его отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе ремонта, приспособления. <p><u>Графическая часть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - планы объекта (в объеме, требуемом для отображения проектных решений); - конструктивные решения по усилению конструкций на основе выводов обследования и строительных заданий в рамках приспособления; - чертежи фрагментов планов и разрезов, требующих детального изображения; - схемы каркасов и узлов строительных конструкций; - ведомости объемов работ.
c.	Требования к разделу «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».	Согласно раздела 6 настоящего Задания на проектирование.
d.	Требования к разделу «Проект организации работ (ПОР)»	<p>Выполнить в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федерального закона РФ от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Заказчик



Исполнитель

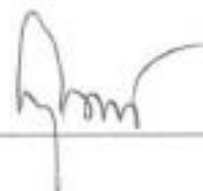


		<p>Кроме того учесть:</p> <ul style="list-style-type: none"> • На период строительства предусмотреть временное ограждение площадки (металлический профлист по деревянным стойкам). • Вывоз строительных отходов - Полигон ТБО, «Северная Самарка» расположенный по адресу: Ленинградская область, п.Карьер-Мяглово, Доставка осуществляется автомобильным транспортом. Маршрут и расстояние транспортирования отходов обосновать расчетом. • Внеплощадочные дороги - существующее асфальтобетонное покрытие. Внутриплощадочные дороги и площадки - жесткое покрытие из дорожных железобетонных плит. • Режим работы на период строительства - В две смены • Жилой городок строителей размещать на внутридворовой территории, прилегающей к строительной площадке, в соответствии с требованиями МДС 12-46.2008 и соблюдением Правил Противопожарного режима. • Временное электроснабжение на период строительства - от внутренних ЛЭП здания. Потребность обосновать расчетом. • Временное водоснабжение - Питьевая вода привозная бутилированная. Вода на технические нужды - от внутренних сетей водоснабжения здания. Потребность обосновать расчетом. • Сброс воды осуществлять в систему существующей канализации в. Объем сброса отходов обосновать расчетом. • Пост мойки колёс автотранспорта - оборотного водоснабжения типа Мойдодыр К-1 (М). • Предусмотреть на период строительства мероприятия по охране объекта и обеспечению антитеррористической защищенности строительной площадки.
е.	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».	Пояснительную записку раздела выполнить в объеме требований Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".
ф.	Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению	Проектом предусмотреть доступ маломобильных групп населения (МГН) на 1-й этаж здания.

Заказчик



Исполнитель



	доступа маломобильных групп населения».	Доступ МГН на вышележащие этажи не предполагается.
4. Требования к Акту историко-культурной экспертизы		
г.	Требования к Акту 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. и Постановления Правительства РФ от 09.06.2015г. «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
5. 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 нередитируемом формате *.pdf.
	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.
	Дизайн-проект и интерьерные решения.	Не требуется.
б. Основные требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию		
а.	Технические требования к системам отопления и вентиляции воздуха	<u>Система отопления.</u> Выполнить корректировку расположения радиаторов в с/у, в соответствии с перепланировкой. <u>Система вентиляции.</u> Выполнить корректировку трасс и расположения воздухораспределительных устройств в соответствии с перепланировкой. <u>Кондиционирование.</u> Выполнить корректировку трасс и расположения систем в соответствии с перепланировкой. На пятом этаже предусмотреть замену системы

Заказчик



Исполнитель

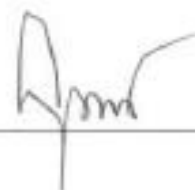


		кондиционирования.
b.	Технические требования к системам водоснабжения и водоотведения	Выполнить корректировку трасс и расположения сантехнических устройств в соответствии с перепланировкой.
c.	Технические требования к системе электрического освещения и электрического оборудования	Разработать планы системы рабочего и аварийного освещения, согласно действующим нормам и правилам, по возможности использовать существующее электрощитовое и электроустановочное оборудование. Разработать планы розеточной сети, согласно действующим нормам и правилам, максимально использовать существующую розеточную сеть, дополнительно не предусматривать розеточную сеть для уборочных механизмов, уборка помещений будет осуществляться от ближайшей розетки в нерабочее время. Выполнить корректировку схем этажных щитов согласно новым планам розеточной сети и сети освещения.
d.	Технические требования к сетям связи	Проектом предусмотреть древовидную топологию СКС в здании. Корневая серверная располагается в помещении 010 в подвале. На каждом этаже, в серверных, расположенных в противоположных крыльях здания, предусмотреть этажные телекоммуникационные шкафы 19". Горизонтальные линии СКС выполняются неэкранированным медным кабелем витая пара категории 5е с сечением жил не менее 24 AWG (0,205 мм ² , диаметр 0,511 мм) между местом расположения этажного коммутационного шкафа и рабочими местами. Оба конца каждой линии маркировать водостойким маркером на поверхности кабеля и розетке/патч-панели. Линии СКС укладывать по существующим кабеленесущим конструкциям и кабельным каналам, по возможности, не затрагивая интерьеры здания. Вертикальные линии СКС между этажными монтажными шкафами и корневой серверной выполнить оптоволоконным кабелем.

Заказчик



Исполнитель



		<p>Со стороны серверной и этажных шкафов предусмотреть кабельный запас по каждой линии в пределах 5 метров на линию.</p> <p>Система радиотрансляции предназначена для передачи сообщений МЧС, а также информационных и музыкальных программ из системы эфирного вещания.</p> <p>Передача сообщений городской радиотрансляции, в том числе сообщений МЧС, в помещения здания предусмотреть через систему оповещения о пожаре, обеспечивающие выдачу сообщений во все помещения с постоянным или временным пребыванием людей.</p> <p>Систему телефонизации предусмотреть с применением технологии IP-телефонии.</p> <p>Номерную емкость определить в процессе проектирования.</p> <p>При необходимости разработать систему коллективного приема телевидения от оборудования провайдера по протоколу TCP/IP. Места размещения телевизионных приемников определить на этапе проектирования.</p>
h.	Технические требования к системам безопасности	<p>Систему охранно-тревожной сигнализации выполнить на основании смонтированного оборудования Аргус-Спектр. Предусмотреть возможность организации дополнительных автоматизированных рабочих мест.</p>
i.	Технические требования к системам видеонаблюдения и контроля доступа	<p>Систему контроля и управления доступом выполнить на основании современных контроллеров с возможностью применения биометрических считывателей и распределенным управлением. Для коммутации использовать каналы и линии существующей демонтируемой системы контроля доступа.</p> <p>Системы охранного телевидения выполнить на современных IP-камерах 2-4Mpix. Место размещения центрального оборудования определить проектом. Предусмотреть возможность организации дополнительных автоматизированных рабочих мест. В качестве транспортных магистралей использовать существующую кабельную систему демонтируемой системы видеонаблюдения. В качестве коммутационных узлов системы использовать телекоммуникационные</p>

Заказчик



Исполнитель

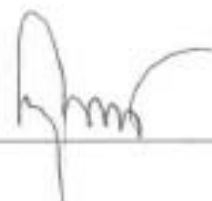


		помещения системы СКС.
j.	Технические требования к системам автоматизации и диспетчеризации инженерных систем	Систему диспетчеризации и автоматизации инженерных систем выполнить на основании заданий смежных разделов. Состав оборудования определить на этапе проектирования. По возможности, в качестве транспортной магистрали системы диспетчеризации использовать каналы структурированной кабельной сети здания.
k.	Технические требования к системам...	
l.	Технические требования к противопожарным системам	Модернизировать существующие системы противопожарной защиты в соответствии с действующими противопожарными нормами. Произвести замену существующего радиоканального оборудования Аргус-Спектр на современное, соответствующее требованиям противопожарных регламентов. Предусмотреть проектом центральное радиоканальное оборудование, выполняющее функции только противопожарной защиты. По возможности, для связи с исполнительными устройствами, использовать существующие линии связи. Обеспечить взаимодействия систем противопожарной защиты друг с другом и с инженерным оборудованием, выполняющим функции противопожарной защиты здания.
	Требования к оформлению проектной документации.	Готовую проектную документацию Исполнитель передает Заказчику в одном экземпляре на цифровом носителе в редактируемом формате программы разработки - *.doc и в нередатируемом формате *.pdf.
m.	Требования к авторскому надзору.	Авторский надзор выполняется по отдельному договору.

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 заданием на проектирование (Приложение №2).	20	
2	Комплексные научные исследования	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных заданием на проектирование (Приложение №2).	55	Начало работ - одновременно с этапом №1. Завершение работ - не ранее получения от КГИОП разрешения на проведение исследований. Составление необходимых приложений к Акту ГИКЭ.
3	Разработка проектной документации			
3.1	Проектная документация на изменение планировочных решений санузлов 3-го, 4-го и 5-го этажей, на приспособление 3-го этажа	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, выдача задания в соответствии с разделом III, п.19 Технического задания.	15	
3.2	Проектная документация на приспособление 4-го этажа	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, выдача задания в соответствии с разделом III, п.19 Технического задания.	10	
3.3	Проектная документация на приспособление 5-го этажа, в том числе, устройство помещений переговорных на 5-м этаже	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, выдача задания в соответствии с разделом III, п.19 Технического задания.	10	


 Заказчик


 Исполнитель

3.4	Проектная документация на приспособление подвального этажа	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, выдача задания в соответствии с разделом III, п.19 Технического задания.	40	
4	ГИКЭ проектной документации	Перечисление Заказчиком аванса по этапу, приемка Заказчиком результатов работ этапов 1, 2, и 3.4.	15	Составление необходимых приложений к Акту ГИКЭ осуществляется на этапе 2. Составление Акта ГИКЭ осуществляется по готовой проектной документации.
5	Сопровождение рассмотрения проектной документации и Акта ГИКЭ в КГИОП	Подача документации и Акта ГИКЭ на рассмотрение в КГИОП.	В соответствии с Административным регламентом КГИОП.	

Заказчик

ООО «Деловые линии»

Исполнитель

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»

Генеральный директор



(Мадани Ф.)

Генеральный директор



(Артюшин Н.Б.)

Заказчик

Исполнитель

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № 273.1 от 26.06.2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«06» октября 2023 г.

ООО «Деловые линии», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице генерального директора Мадани Ф., 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 № 273.1 от 26.06.2023 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» (3, 4, 5 и подвальный этажи).
3. В тексте Договора, приложений к нему и Задания на проектирование формулировку «цркольный 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 № 273.1 от 26.06.2023 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 № 273.1 от 26.06.2023 г.

Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Заказчик»:

Общество с ограниченной ответственностью «Деловые линии»
ИНН 7826156685; КПП 997650001
Юридический адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, 8, лит А.
Почтовый адрес: 196247, Санкт-Петербург, а/я 67
Р/счет 40702810300000003685 в ОАО «Петербургский социальный коммерческий банк»
БИК 044030852; К/счет 3010181000000000852
ОГРН 1027810306259

«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
<p align="center">ООО «Деловые линии»</p> 	<p align="center">ООО «Балтийская реставрационная коллегия»</p> 
<p>Генеральный директор _____ (Мадани Ф.)</p>	<p>Генеральный директор _____ (Артюшин Н.Б.)</p>
<p>_____ Заказчик</p>	<p>_____ Исполнитель</p>

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 п.15 НК РФ).

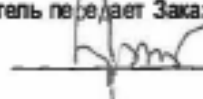
- 2.2. Выплата авансовых платежей и оплата выполненных работ осуществляется поэтапно в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 4) на основании документов, поименованных в Графике платежей, как условие для оплаты, а также счетов.
- 2.3. Все расчеты между Сторонами осуществляются перечислением денежных 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

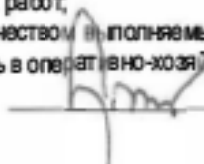
- с Актом ГИКЭ по накладным. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней выдает Исполнителю доверенность на передачу документации на рассмотрение в КГИОП с сопроводительным письмом
- 3.7. Исполнитель осуществляет сопровождение рассмотрения документации в КГИОП без дополнительной оплаты. Срок рассмотрения – 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

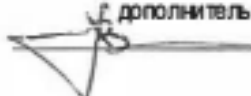
- 6.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельства непреодолимой силы, возникших после его заключения, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.
- 6.2. К 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.

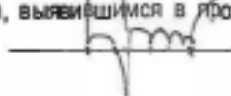
7. Разрешение споров

- 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

401
причине появления от Заказчика технических требований, отличных от указанных в Техническом задании, Стороны заключают дополнительное соглашение.

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

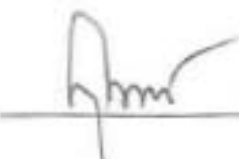
- 10.1. Приложения к настоящему договору:
- Протокол о договорной цене (Приложение №1);
 - Техническое Задание (Приложение № 2);
 - Календарный план работ (Приложение 3);
 - График платежей (Приложение 4).

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Исполнитель»: 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	«Заказчик» 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 Расчётный счёт 40702.810.5.55000473003 БИК 044030653 Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Корр. Счёт 30101.810.5.00000000653
Исполнитель	Заказчик
ООО «Балтийская реставрационная коллегия»	ООО «Ф.А. СЕРВИС»
Генеральный директор  (Артюшин Н.Б.)	Генеральный директор  (Храмов С.Е.)




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 | 1000000 |
| 2. Комплексные научные исследования | 1000000 |
| 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 (Иванов И.В., Болосин 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.

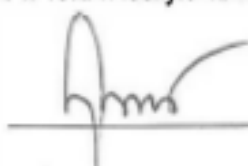
Помещения предприятия общественного питания (кафе, столовой) в рамках настоящего договора не рассматриваются, за исключением помещений приема пищи, не имеющих кухни.

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;

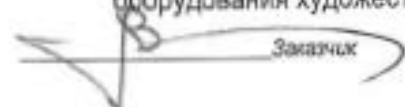

Заказчик

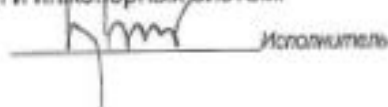

Исполнитель

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.

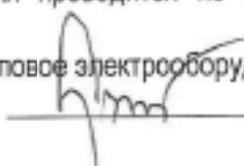
Примечания:

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 устьев 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:

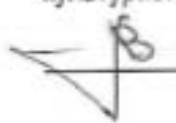
- сплошное детальное обследование систем;
- выполнение обмерных чертежей систем;
- составление актов осмотра повреждений;
- вскрытие и восстановление строительных конструкций.

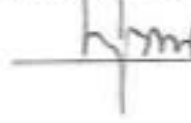
VI. Технические требования к проектированию:

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).

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.)



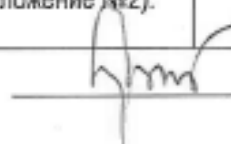
 Заказчик

 Исполнитель

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН выполнения работ

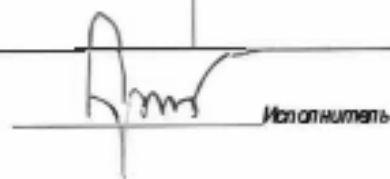
№ этапа	Наименование работ	Условия начала работ	Срок выполнения, рабочих дней	Примечание
1	Предварительные работы в составе, определенном заданием на проектирование (Приложение №2).	Перечисление Заказчиком на счет Исполнителя аванса, передача исходных данных, предусмотренных Техническим заданием (Приложение №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	Разработка проектной документации			
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	Заказчик
ООО «Балтийская реставрационная коллегия»	ООО «Ф.А. СЕРВИС»
Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)	Генеральный директор (Камкин В.Е.)



 Заказчик

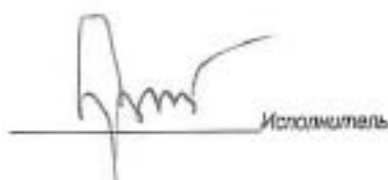
 Исполнитель

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	22 000 000	5 (пять)
2	Оплата выполненных предварительных работ (70% стоимости 1-го этапа).	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа	14 000 000	10 (десять)
3	Авансовый платеж этапа 3.3 (30%)	Подписание Договора	9 000 000	20 (двадцать)
4	Оплата выполненных работ этапа 3.2 (70%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа	6 300 000	10 (десять)
5	Авансовый платеж этапа 4.1 (30%)	Приемка Заказчиком результатов работ этапа 3.2	10 500 000	5 (пять)
6	Авансовый платеж этапа 3.4 (30%)	Подписание Договора	12 000 000	35 (тридцать пять)
7	Оплата выполненных работ этапа 3.3 (70%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа	6 300 000	10 (десять)
8	Авансовый платеж этапа 4.2 (30%)	Приемка Заказчиком результатов работ этапа 3.3	9 000 000	5 (пять)
9	Оплата выполненных комплексных научных исследований (70% стоимости 2-го этапа)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа	17 000 000	10 (десять)
10	Оплата выполненных работ этапа 3.1 (70%)	Приемка результатов работ Заказчиком – подписание акта сдачи-приемки работ этапа	10 500 000	10 (десять)
11	Авансовый платеж этапа 3.5 (30%)	Подписание Договора	12 000 000	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).

Исполнитель	Заказчик
ООО «Балтийская реставрационная коллегия»	ООО «Ф.А. СЕРВИС»
Генеральный директор (Аристов Н.Б.)	Генеральный директор (Долганов В.Е.)



 Заказчик

 Исполнитель

Приложение № 7.4.

**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

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
1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ		
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"> 1. Архитектурные решения. Ремонт и реставрация фасадов. 2. Конструктивные решения (при необходимости). 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <ul style="list-style-type: none"> • Система водоотведения. Фасады. • Система видеонаблюдения и контроля доступа (в части наружных систем). 4. Проект организации работ (ПОР). 5. Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения (ММГН). 6. Технологические методики реставрации. <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).
2. Требования к предварительным работам		
		<p>Предварительные работы выполняются в следующем составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Акт осмотра технического состояния; • Акт определения влияния предполагаемых к производству видов работ на надежность и безопасность объекта; • Фотофиксация текущего состояния фасадов. <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.
3. Требования к комплексным научным исследованиям		
	Состав исследований	<ul style="list-style-type: none"> • Историко-архивные исследования (в состав документации по ремонту фасадов включаются материалы, разработанные в рамках Договора); • 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); • Обследование технического состояния несущих конструкций наружных стен - выполняется в рамках обследования, предусмотренного Договором (см. Задание на проектирование от 25.08.23 г.); • Химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов.
4. Требования к проектной документации		
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  _____

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Свинын и Партнерь» (далее - Управляющая компания), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7806138649, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037816019340, дата государственной регистрации: 03 марта 2003 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 783901001, адрес (место нахождения): Россия, 190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, помещение 11-Н, офис 1, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00588, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам России 01.10.2008 г., действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Форт А» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Свинын и Партнерь» (далее — Фонд), на основании Правил доверительного управления Фондом, согласованных 20 апреля 2021 года Акционерным обществом ВТБ Специализированный депозитарий, Банк России 22 апреля 2021 года за № 4387-СД внес Фонд в реестр паевых инвестиционных фондов, в лице Генерального директора Островского Александра Вадимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ф.А. СЕРВИС», ОГРН 1237800040774, ИНН 7810974558, адрес юридического лица: Россия, 196084, г. Санкт-Петербург, Вн.тер.г.Муниципальный округ Московская застава, Пр-кт Московский, д.94 литер А, Этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб.место №17, в лице генерального директора Маковец Николая Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а при совместном упоминании по тексту настоящего Договора - Стороны, заключили настоящий Договор аренды недвижимого имущества (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) объекты недвижимости, указанные в п. 1.2 Договора (далее по тексту – Недвижимость), а Арендатор обязуется принять Недвижимость и уплачивать Арендодателю арендную плату, в порядке и сроки, установленные Договором.

1.2. Арендодатель передает Арендатору следующую Недвижимость, а именно:

— Земельный участок площадью 10185 (Десять тысяч сто восемьдесят пять) +/- 35 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения складских объектов, кадастровый номер: 78:14:0007525:27, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98, лит. В (далее - «Земельный участок»).

— Здание, назначение – нежилое, 3-6 этажное, в том числе подземных 1, общей площадью 12609,7 (Двенадцать тысяч шестьсот девять целых и семь десятых) кв.м., кадастровый номер: 78:14:0007525:1038, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, д. 98, строение 1 (далее - «Здание») (прежний адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литер В) в пределах земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007525:27, на котором расположена блочно-модульная газовая водогрейная котельная, введенная в эксплуатацию 19.12.2017г., являющаяся особо опасным объектом и неотъемлемой частью Здания;

Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» и включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за регистрационным номером 781710767820005 согласно Охранному обязательству от 31.10.2019 г. № 07-19-483/19.

1.3. Целевое использование арендуемой Недвижимости – использование для административных (офис), культурно-просветительных(галерею) целей и оказания сопутствующих услуг.

1.4. Арендодатель приобрел права на объекты на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества № СПФА-23/03-03 от «21» марта 2023 г.

1.5. Недвижимость передается на основании Акта приема-передачи недвижимого имущества, подписанного обеими Сторонами настоящего Договора. Акт приема-передачи недвижимого имущества подлежит подписанию Сторонами по факту осмотра недвижимости Арендатором. Подписание Акта приема-передачи Арендатором означает, что Недвижимость отвечает требованиям, необходимым для использования Недвижимости в соответствии с согласованным видом использования.

1.6. Арендодатель гарантирует Арендатору, что Недвижимость и права на нее, на момент передачи Арендатору, не будут переданы третьим лицам в аренду, залог, не будут находиться под арестом, и не будут обременены каким-либо иным образом.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Арендодатель имеет право:

1. С предварительного уведомления Арендатора и по согласованию с ним проверять состояние недвижимости, предоставленной Арендатору, а также соблюдение вида её согласованного использования в всего периода аренды;

1.2. Требовать своевременного и в полном объеме внесения Арендной платы и иных платежей, вступивших настоящим Договором.

1.3. Осуществлять иные права в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. В случае необходимости производить капитальный ремонт Объекта. Срок проведения работ по какому ремонту определяется Арендодателем совместно с Арендатором.

2.2.2. Передать Арендатору Недвижимость по Акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней с момента вступления настоящего Договора.

2.2.3. Направить Арендатору письменное Уведомление о предстоящем увеличении арендной платы не менее чем за 30 дней до предстоящего изменения.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Размещать информацию, указатели, таблички и т.п. в Здании без письменного согласования с Арендодателем, а на фасаде Здания – без письменного согласования с Арендодателем и при условии получения надлежащим образом оформленного разрешения государственного контролирующего органа в установленном действующим законодательством порядке.

2.3.2. Неиспользование Арендатором Недвижимости в период действия настоящего Договора не может служить основанием для невнесения Арендной платы и иных платежей по настоящему Договору, за исключением случаев, когда невозможность использования Недвижимости возникла по вине Арендодателя и не связана с невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств Арендатором.

2.3.3. Заключать договоры со специализированными охранными организациями для обеспечения охраны Недвижимости, в том числе осуществления пропускного режима в Недвижимость, либо самостоятельно установить за свой счет систему контроля доступа в Недвижимость и видеонаблюдения в Недвижимости.

Арендатор самостоятельно отвечает за сохранность своего имущества, включая имущество своих работников, находящееся в Недвижимости, а также за безопасность своих работников и посетителей.

2.3.4. Арендатор вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать в субаренду арендованную Недвижимость.

2.3.5. Без согласия Арендодателя выполнять переустройство, переоборудование, косметический ремонт, работы и мероприятия на инженерных системах, сетях и оборудовании (в котельной, на водопроводе, на газопроводе, на электрических сетях) при условии, что указанные действия не затрагивают несущих конструкций и охраняемых элементов (не противоречат охранному обязательству на Недвижимость). В противном случае Арендатору необходимо получить разрешения государственных контролирующих органов (пожарного надзора, СЭС, Энергонадзора, КТИОП и пр.).

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Принять Недвижимость по Акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.2. Использовать Недвижимость в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора.

2.4.3. Своевременно, должным образом и в полном объеме вносить Арендную плату за пользование Недвижимостью и иные платежи по Договору, начисленные Арендодателем в соответствии с условиями Договора.

2.4.4. Содержать Недвижимость в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать в процессе использования Недвижимости сохранность и исправность всех коммуникационных и инженерных сетей.

Производить за свой счет текущий ремонт Недвижимости, инженерных сетей и коммуникаций в Недвижимости.

2.4.5. За свой счет нести расходы по содержанию Недвижимости, в том числе расходы по оплате коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, обращение с ТКО), уборки Недвижимости и прилегающей территории, расходы на техническое обслуживание (эксплуатацию) инженерных сетей и оборудования, пожарно-охранной сигнализации, дератизацию и дезинфекцию, на оказание услуг телефонной связи и т.д.

2.4.6. Заключить договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями, с организациями, осуществляющими вывоз мусора, в течение 75 (Семидесяти пяти) дней с даты заключения настоящего Договора.

Компенсировать Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня выставления счета расходы на содержание Недвижимости, включающие в себя плату за коммунальные услуги (в том числе, электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение), и вывоз мусора, со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Недвижимости до заключения Арендатором соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями и организациями, осуществляющими вывоз мусора.

2.4.7. Не позднее чем за 3 (Три) календарных месяца до истечения срока аренды письменно уведомить Арендодателя о своем намерении заключить Договор на новый срок.

2.4.8. Исполнять нормы природоохранного законодательства РФ, в том числе требования Федерального закона № 7-ФЗ от 10.01.2002 г. «Об охране окружающей среды» и Федерального закона № 89-ФЗ от 24.06.1998 г. «Об отходах производства и потребления».

2.4.9. За свой счет оборудовать Недвижимость средствами первичного пожаротушения (огнетушителями) в течение одного месяца с даты подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи назначить должностное лицо, ответственное за соблюдение мер пожарной безопасности в Недвижимости. Арендатор обязуется принять иные необходимые меры, необходимые для обеспечения пожарной безопасности арендуемого помещения.

2.4.10. В случае необходимости самостоятельно и за свой счет проводить работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения.

2.4.11. Нести ответственность за состояние лифтов, за вред, причиненный в результате аварии на лифтах. Принимая во внимание наличие действующего страхового полиса, оформленного Арендодателем, срок которого истекает 10 апреля 2024 г., Арендатор обязуется с 11 апреля 2024 года застраховать свою ответственность по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда в результате аварии на лифтах в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» и предоставить Арендодателю копии страховых полисов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования ответственности.

2.4.12. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию внутренних электрических сетей Здания и обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества назначить приказом лицо, ответственное за электрохозяйство и обеспечить его (электрохозяйство) эксплуатацию в соответствии с Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (утв. Приказом Минэнерго РФ от 13 января 2003 г. №6) и Правилами по охране труда при эксплуатации электроустановок (утв. Приказом Минтруда России от 15.12.2020 N 903н "Об утверждении Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок" (Зарегистрировано в Минюсте России 30.12.2020г. N 61957)).

2.4.13. Арендатор несет ответственность за безопасную эксплуатацию блочно-модульной газовой водогрейной котельной, являющейся особо опасным объектом и неотъемлемой частью Здания, и обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества заключить договор на техническую эксплуатацию котельной со специализированной эксплуатирующей организацией, а также обеспечить страхование ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда в результате аварии в котельной в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте» и предоставить Арендодателю копии страховых полисов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования ответственности.

2.4.14. Соблюдать требования, предъявляемые санитарно-эпидемиологическими службами, органами, осуществляющими надзор по пожарной безопасности, инспекциями по охране труда, архитектурно-строительными службами КГИОП, а также требования природоохранного законодательства и нести полную ответственность за несоблюдение (ненадлежащее соблюдение) всех перечисленных (схожих) требований.

2.4.15. Выполнять в установленный срок предписания государственных и иных органов, осуществляющих контроль и надзор (как то - санитарно-эпидемиологические службы, органы, осуществляющие надзор за пожарной безопасностью, инспекции по охране труда, архитектурно-строительные службы КГИОП, и т.п.) о принятии мер по ликвидации ситуации, возникшей вследствие деятельности (действий и бездействия) Арендатора, когда подобная деятельность создает угрозу сохранности Недвижимости, экологической, противопожарной и санитарной обстановке как внутри, так и вне Здания, либо может повлечь неблагоприятные для Арендодателя последствия, и нести полную ответственность за несоблюдение соответствующих требований и предписаний.

2.4.16. Арендатор на условиях настоящего Договора принимает на себя обязательство по содержанию и использованию объекта культурного наследия в соответствии с условиями Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины», а также требованиями, установленными Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в т.ч. его положениями п.п.1-3 ст. 47.3. Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №_2).

2.4.17. Арендатор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества издать приказы о назначении ответственного лица за противопожарную безопасность, эксплуатацию электротехнического оборудования, исправное состояние и эксплуатацию грузоподъемных механизмов (в случае наличия таковых), ответственного за состояние охраны труда и промышленной санитарии. Копии указанных приказов предоставить Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества.

3. АРЕНДАТОРУ ЗАПРЕЩАЕТСЯ

3.1. Заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу

(договоры залога, внесение права на аренду Недвижимости или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.), без письменного согласия Арендодателя.

4. ОПЛАТА АРЕНДЫ

4.1. Ежемесячная арендная плата за пользование Недвижимостью составляет 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС (20%) в сумме 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. Стоимость коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, обслуживание ТКО), уборки Недвижимости и прилегающей территории, вывоза твердых бытовых отходов, обеспечения охраны Недвижимости и прилегающей территории, не включена в арендную плату, размер которой определен п. 4.1 Договора, и оплачивается Арендатором самостоятельно на основании соответствующих договоров, заключаемых Арендатором с поставщиками услуг и иными обслуживающими организациями.

4.3. Арендная плата уплачивается Арендатором не позднее последнего рабочего дня месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4. Арендная плата за пользование Недвижимостью, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, может быть увеличена Арендодателем в одностороннем порядке, но не более чем на 4% (Четыре) процента от Арендной платы, установленной Договором на дату его заключения, не чаще одного раза в год.

4.5. Обязанность Арендатора по перечислению арендной платы за пользование Недвижимостью считается исполненной с даты поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

4.6. Арендатор обязуется однократно, не позднее 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, оплатить обеспечительный платеж в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 коп, включая НДС. Стороны установили, что обеспечительный платеж не является авансовым платежом по арендной плате и не подлежит зачету в счет арендной платы за какой-либо период аренды. Перечисление Арендатором обеспечительного платежа не освобождает его от обязанности оплачивать арендную плату по настоящему договору в предусмотренных объеме и сроках. Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение (надлежащее исполнение) любого из обязательств Арендатора по настоящему Договору. Соответствующее нарушение обязательств Арендатором Арендодатель констатирует самостоятельно и сообразно нарушению, допущенному Арендатором, вправе использовать указанную сумму для возмещения сумм штрафов, неустоек, задолженности по всем видам платежей и проч. В этом случае сумма обеспечительного платежа должна быть восполнена Арендатором, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления об использовании Арендодателем части или всей суммы обеспечительного платежа в соответствии с настоящим пунктом Договора. Сумма обеспечительного платежа за вычетом причитающихся Арендодателю в соответствии с условиями настоящего Договора платежей, подлежит возврату Арендодателем Арендатору после прекращения действия настоящего Договора и при условии надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по нему.

4.7. Арендодатель ежемесячно выставляет Арендатору счет-фактуры по аренде за истекший месяц. Счет-фактуры выставляются последним числом текущего месяца, в российских рублях.

4.8. Размер арендной платы за неполный месяц аренды исчисляется как сумма арендной платы, указанная в пункте 4.1 настоящего Договора, умноженная на отношение количества календарных дней, в течение которых Арендатор пользовался Недвижимостью в течение данного месяца, к общему количеству календарных дней данного месяца.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Арендатор обязан осуществить страхование Недвижимости и гражданской ответственности, связанной с ее эксплуатацией, принимая во внимание наличие действующих страховых договоров, заключенных Арендодателем, по завершении срока их действия.

5.2. Арендодатель и Арендатор самостоятельно отвечают по своим обязательствам перед третьими лицами, а также решают вопрос о страховании подобного рода ответственности перед третьими лицами.

5.3. Арендатор несет ответственность за безопасность своих работников, имущества, посетителей.

5.4. Арендатор несет ответственность за надлежащее техническое, санитарное и противопожарное состояние Недвижимости, в том числе перед контролирующими органами.

5.5. В остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, по возможности будут решаться путем переговоров между Сторонами. При неурегулировании спора путем переговоров, спор передается в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Срок ответа на претензию – 10 (Десять) календарных дней с даты получения претензии.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности в случае, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору вызвано наступлением обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, эпидемий, военных действий, диверсий, террористических актов, актов органов государственной власти, всеобщей мобилизации и забастовок (кроме забастовок сотрудников Арендодателя или Арендатора), природных явлений, возникших после заключения настоящего Договора, которых Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны

немедленно письменно сообщают друг другу и принимают меры к предотвращению ущерба для обеих Сторон Договора. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия будут продолжаться 3 (Три) и более месяцев, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, осуществив все расчеты по имеющимся задолженностям.

5.8. В случае нарушения Арендатором положений (установлений, сроков и т.п.) подпунктов 2.4., 3.1., 4 настоящего Договора Арендодатель вправе требовать уплаты Арендатором штрафа в размере 5 (пяти) процентов от суммы месячной арендной платы за каждый случай допущенного нарушения обязательства. Арендатор, в случае реализации Арендодателем указанного права, уплачивает соответствующий штраф по поступлении требования. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

6. СРОК, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор заключен на срок до 31.12.2036 г. включительно, вступает в силу со дня регистрации настоящего Договора и распространяет свое действие на отношения Сторон с даты подписания акта приема-передачи Недвижимости.

Настоящий Договор подлежит в установленном порядке государственной регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Санкт-Петербургу. Обязанность по подаче (получению) документов на государственную регистрацию Договора и расходы по государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора. При этом Арендодатель обязуется оказывать необходимое содействие Арендатору в государственной регистрации настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендатора путем направления письменного уведомления в адрес Арендодателя в срок, не менее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты расторжения. В уведомлении Арендатора о расторжении Договора указываются дата и время сдачи Арендодателю занимаемой Недвижимости, оборудования и инвентаря, в случае его передачи. Датой расторжения Договора будет являться дата подписания Акта возврата Недвижимости. Арендатор обязан передать Арендодателю Недвижимость по Акту возврата вместе с ключами, свободным от какого-либо имущества Арендатора. При этом Арендатор обязан привести Недвижимость в состояние, в котором оно было принято от Арендодателя, с учетом нормального износа. Все неотделимые улучшения остаются в собственности Арендодателя без компенсации стоимости и затрат на их выполнение. Все отделимые улучшения Арендатора подлежат демонтажу силами и за счет Арендатора.

6.3. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды Недвижимости на новый срок на новых условиях, которые будут предложены Арендодателем. Стороны должны согласовать указанные условия договора аренды Недвижимости на новый срок не позднее, чем за 3 (Три) месяца до даты истечения Срока Аренды.

7. УВЕДОМЛЕНИЯ

7.1. Все уведомления, направляемые Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, совершаются в письменной форме, составляются на русском языке и вручаются под роспись лично в руки либо направляются курьерской почтой или заказным письмом с уведомлением о вручении и с описью.

7.2. Уведомления считаются надлежащим образом доставленными:

7.2.1. при вручении лично - в момент вручения под подпись работнику Стороны или лицу, действующему от имени Стороны на основании доверенности или иного уполномочивающего документа; при этом надлежащим подтверждением доставки будет являться подпись лица, получившего документ, указание даты получения и должности либо реквизитов документа, уполномочивающего лицо, получившее уведомление;

7.2.2. при отправке уведомления курьерской почтой - в дату, указанную в уведомлении о вручении;

7.2.3. при отправке уведомления почтой заказным письмом с уведомлением о вручении - в дату, указанную в уведомлении о вручении либо в случае, если письмо невозможно доставить Стороне в силу ее отсутствия либо отказа/уклонения от его получения, письмо считается полученным Стороной по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты его отправки;

7.3. Стороны обязуются в письменной форме уведомлять друг друга обо всех изменениях реквизитов, указанных в п. 7.1. в течение 7 (семи) календарных дней с даты их изменения. До момента надлежащего уведомления об изменении реквизитов все и любые уведомления, направленные в соответствии с условиями Договора по старым реквизитам, считаются надлежаще доставленными Стороне.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Изменение условий настоящего Договора производится в письменной форме и подписывается обеими Сторонами.

8.2. Все изменения, дополнения, уведомления и запросы в связи с настоящим Договором действительны лишь в случае, если они оформлены в письменной форме, подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору, составленные на момент подписания настоящего Договора и (или) оформленные надлежащим образом в будущем, являются его неотъемлемой частью и рассматриваются как единое целое. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Договор имеет следующее Приложение:

8.1. Изменение условий настоящего Договора производится в письменной форме и подписывается обеими Сторонами.

8.2. Все изменения, дополнения, уведомления и запросы в связи с настоящим Договором действительны лишь в случае, если они оформлены в письменной форме, подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору, составленные на момент подписания настоящего Договора и (или) оформленные надлежащим образом в будущем, являются его неотъемлемой частью и рассматриваются как единое целое. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Договор имеет следующие Приложения:

- Приложение №1 - Акт приема-передачи недвижимого имущества.
- Приложение №2 - Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушнина».

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

ООО «УК «Свиньи и партнеры» (Д.У.)
 ЗПИФ комбинированным "Форт А"
 Юридический адрес:
 Россия, 190020, г. Санкт-Петербург,
 наб. Обводного канала, д.199-201, литера А,
 помещение 11-Н, офис 1.
 р/с 40701810330190000002
 в Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) в Санкт
 Петербурге,
 к/с 30101810200000000704
 БИК
 044030704

Генеральный директор

/А.В. Островский/

«АРЕНДАТОР»

ООО «Ф.А. СЕРВИС»
 Юридический адрес:
 Россия, 196084, г. Санкт-Петербург,
 Вы.тер.г.Муниципальный округ Московская
 застава
 Пр-кт Московский, д.94 литера А,
 Этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб.место №17
 р/с 40702810555000473003
 в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
 к/с 30101810500000000653
 БИК 044030653

Генеральный директор

_____/Н.Л. Маковой/

Приложение №1

К Договору аренды недвижимого имущества №

СПРА-23/05-01 от «04» мая 2023 года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Санкт-Петербург

«___» _____ 2023 года

Настоящий акт приема-передачи недвижимого имущества подписан в г. Санкт-Петербург между:

Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Свиныни и Партнеры» (далее - Управляющая компания), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7806138649, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037816019340, дата государственной регистрации: 03 марта 2003 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 783901001, адрес (место нахождения): Россия, 190020, город Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 199-201, литер А, помещение 11-Н, офис 1, имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00588, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам России 01.10.2008 г., действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «****Форт А» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Свиныни и Партнеры» (далее — Фонд), на основании Правил доверительного управления Фондом, согласованных 20 апреля 2021 года Акционерным обществом ВТБ Специализированный депозитарий, Банк России 22 апреля 2021 года за № 4387-СД внес Фонд в реестр паевых инвестиционных фондов, в лице Генерального директора Островского Александра Вадимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Ф.А. СЕРВИС», ОГРН 1237800040774, ИНН 7810974558, адрес юридического лица: Россия, 196084, г. Санкт-Петербург, Ви.тер.г.Муниципальный округ Московская застава, Пр-кт Московский, д.94 литер А, Этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб.место №17, в лице генерального директора Маковоя Николая Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а при совместном упоминании — Стороны.

1. В соответствии с Договором аренды недвижимого имущества № ___ от «___» 2023 года, заключенного между Арендодателем и Арендатором, Арендодатель настоящим передал Арендатору, а Арендатор принял во временное владение и пользование недвижимое имущество, имеющее следующие характеристики:

— Земельный участок площадью 10185 (Десять тысяч сто восемьдесят пять) +/- 35 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения складских объектов, кадастровый номер: 78:14:0007525:27, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 98, лит. В.

— Здание, назначение – нежилое, 3-6 этажное, в том числе подземных 1, общей площадью 12609,7 (Двенадцать тысяч шестьсот девять целых и семь десятых) кв. м., кадастровый номер: 78:14:0007525:1038, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Московская застава, Московский проспект, д. 98, строение 1.

1.1. Показания приборов учета в Здании:

- электроэнергия: _____
- ХВС: _____
- ГВС: _____
- Газового счетчика: _____

2. Арендатор подтверждает, что надлежащим образом осмотрел Недвижимое имущество и его неотъемлемые части и не имеет претензий, связанных с ним.

3. Настоящий Акт приема-передачи Недвижимого имущества подписан в 2 (Двух) подлинных экземплярах, один – для Арендодателя, второй – для Арендатора.

Подписи Сторон:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»
ООО «УК «Свиныни и партнеры» (Д.У.)
ЗПИФ комбинированным «Форт А»
Генеральный директор
*****/ _____

«АРЕНДАТОР»
ООО «Ф.А. СЕРВИС»
Генеральный директор
*****/ _____

Применение КЗ
к Договору оферты № 432/уч.д.с
№ СП ФРА-23/05-01
от 04 мая 2023 года



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 пушкины»,
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 пушкины» (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 № СХ 19/023/19

**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:

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

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

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 предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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






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

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

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

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, конструкция, 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>западный фасад:</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, филёнками, оконным и дверным проемами в поле ниши; на аттике рельефная надпись* в прямоугольной профилированной раме: «СССР.Н.К.В.Т. Союзпущинна. 1938»; (*часть букв утрачена).</p> <p>гранитное крыльцо парадного входа;</p>	   

оформление дверного проема центрального входа – портал с прямым профилированным сандрником 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 impostax, профилированные наличники, филенки и тяги в подоконных простенках; оконные заполнения – рисунок исторической расстекловки;



балконы на кронштейнах в виде тригффов, 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;

пиластры 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.



помещение 5-Н (8, 14) – операционные залы 1-го этажа:

объемно-пространственное решение помещений;
оформление потолка – глубокие кессоны;

ниши в межоконных простенках, профилированные порталы, обрамляющие ниши;

пилястры фланкирующие входы;

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 вариант;

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; пиластры коринфского ордера;
 оформление потолка – балки с профилем по краю;



дверные проемы с деревянным филленчатым 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 полукружности 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 и пилястрами и кессонированной аркой, поле арки с тягами, филеками, дверным проемом в профилированном наличнике с деревянным филекатым заполнением, исторической фурнитурой (ручка скоба), профилированные карнизы, в т.ч. с розетками;



балконы на ступенчатых орнаментированных кронштейнах по сторонам портика, с глухим филекатым 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 окры 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;
пиклон 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)
зала 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
молочностекла.
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,
сиденье 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 полуваляком; внутренняя сторона локотников, спинки и сидение обтянуто дермантином.
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 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 пропизок 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 пропизок, в завершении с диском со вставкой молочного стекла; широкий обод с «бахромой» из бусин.
Время: к. 1930-х гг.
Количество: 1



Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
«Дворец пушкины»,
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. Деревянное 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

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 пушнины" от 11.09.2019 г.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины", утвержденные КГИОП 21.11.2013
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины", определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2014 № 10-20
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дворец пушнины" 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. Союзпшнина. 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; межэтажные профилированные тяги и карнизы; оконные, дверные проемы, проемы балконных дверей с прямыми и полуциркулярными завершениями; оформление проемов – профилированные архивольты на импостах, 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 импостах, 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; межэтажные 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 межколонных 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 факетом; 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 багги; пол с облицовкой из плит серого и белого мрамора геометрического рисунка; оформление потолка – багги с профилем по краю; дверные проемы с деревянным филенчатым заполнением и фурнитурой (ручка скоба); экседры, 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 межколонных простенках в профилированных наличниках; профилированный карниз; помещение парадной лестницы: облицовка ступеней и лестничных площадок мрамором (1-2-го этажей), терраса (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 полукружности 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 полукружности 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 полуциркулярным 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; пилон 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); обивка гладкая, сидение обтянуто дерматином. Время: к. 1930-х гг. Размер: в.: ок. 90 см., ш.: ок. 320 см., гл.: ок. 55 см. Количество: 24. Диван (помещение 5-Н (19): материал – дуб (?); Прямоугольный в плане на четырех овальных ножках; обивка 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

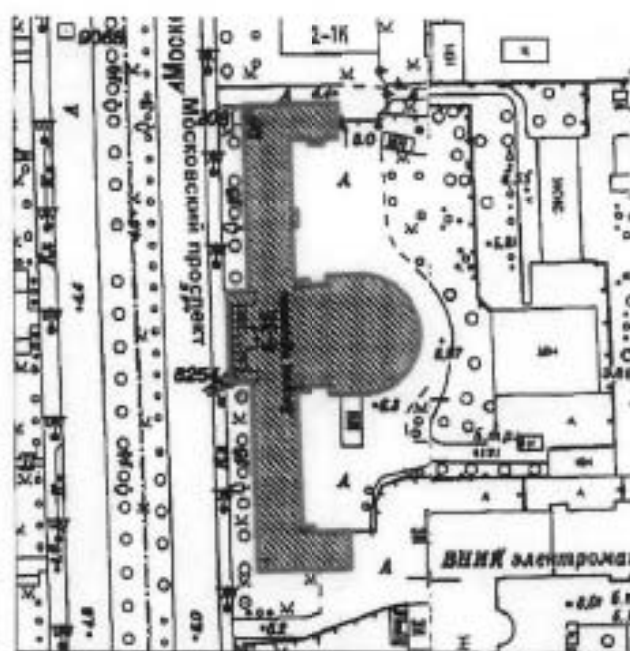
Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

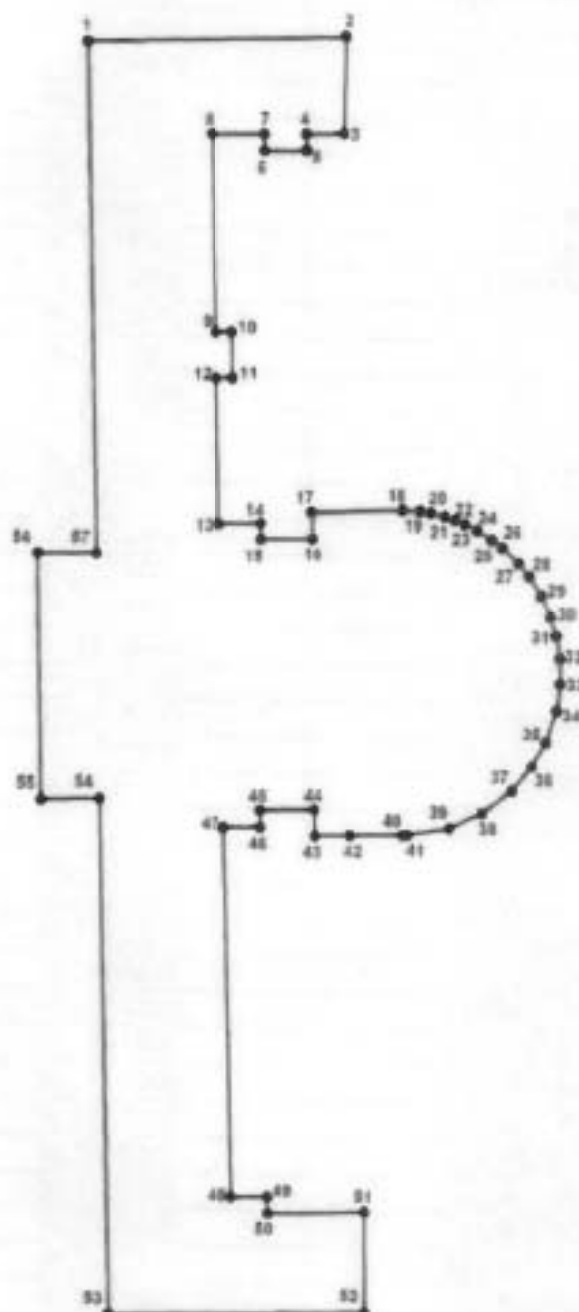
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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



9. Дверное застекление
парадного входа



10. Вестибюль 1-го этажа



11. Фрагмент коридора в уровне 1-го этажа



12. Парадная лестница



13. Фрагмент интерьера в уровне 2-го этажа



В настоящем документе прошта 44 (Сорок четыре) листа

Генеральный директор ООО «Ф.А. СЕРВИС» Н.Л. Маковой /

Handwritten signature: N.L. Makovaya



В документе прошта, пронумеровано
и сброшювано печатно

44 листа

листа (ов)

Генеральный директор
ООО «Ф.А. Сервис»
А.В. Остренский



Handwritten signature: A.V. Ostrenskiy



ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ № СПФА-23/05-01 - ДЛ

г. Санкт-Петербург

«11» мая 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ф.А. СЕРВИС», ИНН 7810974558, КПП 781001001, ОГРН 1237800040774, 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, именуемое далее «Арендатор», в лице Генерального директора Макова Н.Л., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Деловые Линии» именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице Генерального директора Мадани Ф., действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны» или по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор аренды (далее — «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего Договора, перечисленные ниже термины, будут иметь следующие значения:

«Договор Субаренды» - настоящий Договор субаренды, содержащий соглашение Сторон об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с долгосрочной субарендой нежилых помещений.

«Здание» - объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, 98, строение 1, кадастровый номер 78:14:0007525:1038. Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины» и включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за регистрационным номером 781710767820005 согласно Охранному обязательству от 31.10.2019 г. № 07-19-483/19.

«Помещения» - расположенные в Здании нежилые помещения, являющиеся объектом субаренды по Договору Субаренды, указанные в п. 2.2. настоящего Договора Субаренды.

«Арендатор» - юридическое лицо, указанное в настоящем Договоре, предоставляющее Субарендатору во временное владение и пользование Помещения на условиях Договора Субаренды и действующего законодательства РФ.

«Субарендатор» - юридическое лицо, указанное в настоящем Договоре, осуществляющее временное владение и пользование Помещениями на условиях Договора Субаренды и действующего законодательства РФ.

«Неотделимые улучшения» - под неотделимыми улучшениями понимается комплекс работ, произведенных Субарендатором и/или его подрядчиком, затрагивающий конструктивные элементы Здания, несущие конструкции, перекрытия, системы инженерного оборудования Здания, в результате отделения которых нарушается целостность поверхности стен/потолка или пола.

«Акт приема-передачи Помещений» - документ, подтверждающий исполнение обязательства Сторон по приёму-передаче Помещений в начале и окончании срока субаренды в соответствии с условиями Договора Субаренды;

«Срок субаренды» - период времени, в течение которого Субарендатор за плату владеет и пользуется предоставленными ему Помещениями в порядке и на условиях, установленных Договором Субаренды;

«Инженерное оборудование» - системы, обеспечивающие в Помещениях электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, функционирование слаботочных сетей и канализации, вентиляцию и кондиционирование, систем автоматической пожарной сигнализации, автоматического пожаротушения, речевого оповещения и дымоудаления, подъёмное оборудование.

«Разрешённый вид деятельности» - вид деятельности Субарендатора, для осуществления которого Арендатор передаёт Субарендатору Помещения во временное владение и пользование.

«Общие площади» - территория Здания (помещения в Здании), не являющаяся объектом аренды по каким-либо договорам, содержание которой осуществляется Арендатором, включая Места общего пользования.

«Вывески» - информационные конструкции и навигационные указатели, размещаемые Субарендатором на фасадах, крыше или иных внешних поверхностях Здания или ином месте по согласованию с Арендатором, содержащие наименование и/или коммерческое обозначение и/или изображение товарного знака Субарендатора или привлеченного им субарендатора.

«Акт разграничения эксплуатационной ответственности» - документ, в котором Стороны согласовали границы зон ответственности Арендатора и Субарендатора за эксплуатацию и техническое состояние инженерных сетей и оборудования в Здании и Помещении.

«Места общего пользования» - территория Здания (помещения в Здании), фактически используемые субарендаторами, но не являющиеся объектом субаренды (входная группа Здания, лифтовые холлы, лестницы, общие коридоры, пути эвакуации и так далее).

«Эксплуатационные расходы» - расходы на техническое обслуживание и эксплуатацию Здания, связанные с его содержанием (обслуживание и ремонт инженерных систем и оборудования, уборка помещений и прилегающей территории, включая ее благоустройство, расходы на управление), указанные в разделе 4 настоящего Договора.

«Акт доступа» - подписываемый между Арендатором и Субарендатором документ по форме и содержанию, приведенными в Приложении №4 к Договору, предоставляющий Субарендатору право доступа в Помещение для выполнения Подготовительных работ с целью приведения Помещения в состояние, пригодное для использования согласно Разрешенному виду деятельности по настоящему Договору.

«Техническое задание» - схема размещения с указанием количества рабочих мест и назначением помещений, типом чистовых отделочных материалов, требования к организации помещений связи и структурированным кабельным системам.

«Проект ремонта» - документация, определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для выполнения Подготовительных работ.

«Подготовительные работы» - определенные и выполняемые Субарендатором, в том числе - с привлечением Подрядчика, в соответствии с Проектом ремонта строительные-монтажные, отделочные и иные работы в Помещении, которые необходимо произвести в целях приведения Помещения в состояние, пригодное для использования согласно Разрешенному виду деятельности.

«Подрядчику» - привлеченное Субарендатором третье лицо, выполняющее Подготовительные работы.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Арендатор обязуется передать Субарендатору за плату во временное владение и пользование (субаренду) Помещения, расположенные в Здании, определенные в п.2.2, а Субарендатор обязуется принять Помещения, использовать их в соответствии с условиями заключенного договора.

2.2. Недвижимое имущество, передаваемое в субаренду по настоящему Договору (далее - Помещения или Объект), находится по адресу г. Санкт-Петербург, Московский проспект, 98, строение 1, кадастровый номер 78:14:0007525:1038, часть здания в помещении 1-Н:

- в подвале: ч.п. 7, часть ч.п. 9(слева 383,0 кв.м — справа 377,4кв.м), ч.п. 15,21-24,38,40-65,68,69,71-73 площадью 1438,2 кв.м.

- на 1 этаже: ч.п. 82-92, часть ч.п. 96(18,8кв.м.), ч.п. 105-111,113-121,123 площадью 1713,2 кв.м.

- на 2 этаже: ч.п. 125-136,138-146,148-150 площадью 2181,8 кв.м.

- на 3 этаже: ч.п. 152-162, часть ч.п. 163(840,7кв.м.), ч.п. 165,166,167, 168,169 площадью 1179,5 кв.м.

- на 4 этаже: ч.п. 181-194,196-202, часть ч.п. 203(143,3кв.м.), ч.п. 204-212 площадью 1503,9 кв.м.

- на мансарде: ч.п. 215,216,218-227,229,231-239,242-245 площадью 1169,9 кв.м.

Всего арендуемой площади 9186,5 кв.м.

Здание, в котором находятся Помещения, является объектом культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинских» и включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за регистрационным номером 781710767820005 согласно Охранному обязательству от 31.10.2019 г. № 07-19-483/19.

2.3. [REDACTED]

2.4. Субарендатор не может передать Помещение или его часть в субаренду третьему лицу без письменного согласия Арендатора.

5.3.7. За свой счет по согласованию с Арендатором и с соответствующими государственными органами осуществлять дизайнерское оформление (изменение дизайнерского оформления) Помещений, а также вывесок, табличек, рекламных носителей.

5.3.8. Содержать Помещения в надлежащем санитарном состоянии, в соответствии с установленными санитарно-эпидемиологическими нормами. Соблюдать нормативы по составу сточных вод, отводимых в сети Арендатора.

5.3.9. Самостоятельно и за свой счет осуществлять сбор и вывоз бытового и строительного мусора, образующегося в процессе использования Субарендатором Помещений. Стороны согласовали, что Субарендатор является собственником отходов, образующихся в помещениях, арендуемых Субарендатором, в связи с чем обязуется заключить договор с Региональным оператором по обращению ТКО.

5.3.10. Обеспечивать пожарную и электрическую безопасность при эксплуатации в пределах своей ответственности, установленной Актом разграничения эксплуатационной ответственности, в порядке, регламентируемом правилами эксплуатации электроустановок, противопожарными правилами, санитарно-техническими правилами, СНиПами и другими нормативными документами.

5.3.11. Выполнять обоснованные и правомерные требования, указания и предписания Арендатора, а также уполномоченных государственных органов, связанные с надлежащим исполнением Субарендатором условий настоящего Договора. В случае наложения на Арендатора штрафов контролирующими организациями в связи с неправомерными действиями (бездействием) Субарендатора, последний компенсирует суммы штрафов в течение 5 банковских дней с момента выставления счета с копией документов, подтверждающих расходы Арендатора.

5.3.12. Информировать Арендатора о получении каких-либо приказов, уведомлений, требований, предписаний и т.п., а также обо всем, что может ущемить интересы Арендатора или привести к временному или постоянному закрытию Помещений, включая проведение текущего ремонта, оформления, переоборудования Помещений, витрин и пр.

5.3.13. За свой счет, в кратчайшие сроки и при условии согласования с Арендатором и соответствующими государственными органами, устранять повреждения в арендуемых Помещениях, произошедшие в результате действий Субарендатора, его работников в отношении использования Помещений и ухудшающих состояние помещений. Если в результате вышеуказанных действий возникла необходимость капитального ремонта, Субарендатор производит такой ремонт за свой счет.

5.3.14. Соблюдать требования, предъявляемые санитарно-эпидемиологическими службами, органами, осуществляющими надзор по пожарной безопасности, инспекциями по охране труда, архитектурно-строительными службами КГИОП, а также требования природоохранного законодательства и нести полную ответственность за несоблюдение (ненадлежащее соблюдение) всех перечисленных (схожих) требований.

5.3.15. Субарендатор на условиях настоящего Договора принимает на себя обязательство по содержанию и использованию Помещений в Здании, являющимся объектом культурного наследия, в соответствии с условиями Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинский», а также требованиями, установленными Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в т.ч. его положениями п.п.1-3 ст. 47.3. Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушкинский» является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №5).

Субарендатор обязуется выполнять в установленный срок предписания Арендатора, государственных и иных органов, осуществляющих контроль и надзор (как то - санитарно-эпидемиологические службы, органы, осуществляющие надзор за пожарной безопасностью, инспекции по охране труда, архитектурно-строительные службы КГИОП, и т.п.) о принятии мер по ликвидации ситуации, возникшей вследствие деятельности (действий и бездействия) Субарендатора, когда подобная деятельность создает угрозу сохранности Недвижимого имущества, экологической, противопожарной и санитарной обстановке как внутри, так и вне Здания, либо может повлечь неблагоприятные для Арендатора последствия, и нести полную ответственность за несоблюдение соответствующих требований и предписаний.

5.3.16. Своевременно оплачивать Арендатору арендную плату, обеспечительный платеж и иные платежи, предусмотренные Договором.

5.3.17. Назначить приказом ответственных за пожарную и электробезопасность в Помещениях и в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Договора передать копии приказов Арендатору.

5.3.18. Использовать Помещения в соответствии с п.2.3. Договора.

5.3.19. Самостоятельно своими силами и за свой счет производить государственную регистрацию всех дополнительных соглашений к настоящему договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты их подписания, при условии предоставления Арендатором документов, необходимых с его стороны для регистрации дополнительного соглашения.

5.4. Субарендатор имеет право:

5.4.1. Преимущественное право субаренды Помещения по истечении срока действия настоящего договора.

5.4.2. Использовать место, согласованное с Арендатором, для размещения Субарендатором Вывесок с даты получения такого согласования.

5.4.3. Производить за свой счет перепланировку Помещения, при условии ее предварительного согласования с Арендатором и соответствующими государственными органами (в т.ч. с КГИОП).

5.4.4. Использовать иные, находящиеся в общем пользовании, помещения Здания (Общие площади) и прилегающую к Зданию территорию в соответствии с их целевым назначением. Плата за пользование местами общего пользования входит в состав арендной платы.

5.4.5. По согласованию с Арендатором определять оператора (провайдера) телекоммуникационных услуг в Помещении, а также по предварительному письменному согласованию с Арендатором, установить в Помещении системы видеонаблюдения, систему контроля и управления доступом (СКУД).

5.4.6. В присутствии представителя Арендатора - доступа уполномоченным от Субарендатора лицам в места установки узлов (приборов) учета в Здании с целью контроля данных, отражающих количество потребленных энергоносителей за отчетный период времени.

5.4.7. Проверять правильность счетов, выставляемых на оплату Арендатором, и запрашивать у Арендатора в этих целях необходимую информацию/документы.

5.4.8. Установить и поддерживать любые разрешенные к использованию системы безопасности в Помещениях при условии согласования с Арендатором.

ПОДГОТОВКА ПОМЕЩЕНИЙ К АРЕНДЕ

5.5. Субарендатор самостоятельно и за свой счет в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Договора аренды подготавливает Техническое задание и Проект ремонта и передает его Арендатору для согласования. Арендатор согласует Субарендатору Техническое задание и Проект ремонта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения.

5.5.1. После согласования Сторонами Технического задания и Проекта ремонта Субарендатор обязуется своими силами и/или силами привлеченных-Подрядчиков произвести Подготовительные работы в Помещениях в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания Сторонами Договора.

Арендатор не компенсирует расходы Субарендатора на проведение Подготовительных работ в Помещениях.

5.6. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты согласования Арендатором Технического задания и Проекта ремонта Субарендатор обязан выбрать Подрядчика, который будет выполнять Подготовительные работы в Помещениях. Согласование Подрядчиков с Арендатором не требуется.

После завершения Подготовительных работ, в том числе в отношении части Помещений, Стороны обязуются подписать Акт приема-передачи Помещений, в сроки, установленные Договором. С даты подписания Акта приема-передачи Помещений Субарендатор вправе использовать Помещения по целевому назначению.

5.7. Перед началом производства работ в помещении Субарендатор назначает Приказом ответственное лицо за производство работ, за соблюдение противопожарных требований, охрану труда, электробезопасность. На указанное лицо выдается доверенность на получение писем и предписаний, подписания протоколов технических совещаний от имени Субарендатора и иных документов, связанных с проведением ремонтных работ в Помещениях. Субарендатор несет ответственность за любые действия или бездействия Подрядчиков, как и за свои собственные.

8. ПРОЧЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор имеет обязательную силу для сторон, заключивших его, а равно и для их соответствующих и допустимых правопреемников.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

8.3. Во всем остальном, что не отражено в настоящем Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ

8.4. Настоящий Договор заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

8.5. В случае любых разночтений между настоящим Договором, условия настоящего Договора имеют преимущественную силу.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора.

Приложение №1 – Планы арендуемых помещений;

Приложение №2 – ФОРМА Акта приема-передачи

Приложение №3 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности

Приложение №4 – ФОРМА Акта доступа

Приложений №5 - Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины»

10. МЕСТОНАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

ООО «Ф.А. СЕРВИС»

Юридический адрес:

Россия, 196084, г. Санкт-Петербург,
Вн.тер.г.Муниципальный округ Московская
застава

Пр-кт Московский, д.94 литер А,

Этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб.место №17

р/с 40702810555000473003

в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

СУБАРЕНДАТОР:

ООО «Деловые Линии»

ИНН 7826156685 КПП 997650001

ОГРН 1027810306259

Р/сч. 40702810455100183526

К/сч. 30101810500000000653

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 044030653

Юр. адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул.

Стартовая, д. 8, Литер А, офис 132

Почтовый адрес: 196247, г. Санкт-Петербург,

л/я 67

Генеральный директор



Генеральный директор



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

«04» октября 2023г.

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 «Дворец пушкиный» (включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП № 10-540 от 30.10.2013г.)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица Московский пр. д. 98 лит. В пом.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

«Дворец пушкиный» 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 — двухскатная, над аукционным залом — конической формы.

Лицевой и боковые фасады здания выполнены в каменной (декоративной) 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 полуциркулярной 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 полуциркулярные второго оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию дворового фасада профилированный венчающий карниз.

Интерьеры «Дворца пушкины» 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 пушкины» 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.

Дворец пушкины был открыт в 1939г. 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 Пушкины 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 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.

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. При осмотре цоколя главного фасада были обнаружены многочисленные трещины и локальные разрушения цементно-песчаной стяжки покрытия цоколя на всей ее площади.

Состояние цоколя здания и отмостки по периметру здания – удовлетворительное, требуется ремонт цементно-песчаной стяжки покрытия цоколя.

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 многочисленные температурные трещины в декоративной и гладкой штукатурке фасадов здания, локальные участки шелушение штукатурного слоя дворового фасада, отдельные трещины в кирпичной стене дворового фасада с шириной раскрытия трещин 1–2 мм. Требуется детальное (инструментальное) обследование в зонах конструктивных 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.

Дворовой 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 филенками, 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 выгнутые 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 «террацо» по бетонному основанию. Поверхности лестничных площадок декорированы прямоугольными вставками «террацо», 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 облицованы 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, характерных дефектов не выявлено.

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 цокольном (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. Перемычки 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 полусветные 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 гранитное крыльцо. Состояние лестниц и крылец – удовлетворительное, с дворового фасада есть дефекты финишной отделки.

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:

- Формирование офисных помещений и перепланировка блоков санузлов на 3, 4 и 5 этажах;
- Ремонт трещин, не имеющих динамики развития на фасадных стенах;
- Ремонт и реставрация декоративной и гладкой штукатурки фасадов;
- Реставрация гранитной отделки цоколя и стилобата;
- Замена цементно-песчаной стяжки, гидроизоляция и облицовка гранитом покрытия цоколя;
- Изменение трассировок инженерных коммуникаций для приспособления помещений к современному использованию;
- Замена облицовки приемков и крылец в дворовой части фасада;
- Замена покрытий навесов над приемками;
- Расчистка, антикоррозийная обработка и окраска металлических конструкций эвакуационных лестниц.

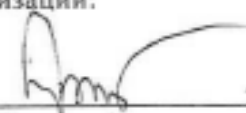
II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор


(Подпись)

Артюшин Николай Борисович

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


(Подпись)

Горбачев Дмитрий Сергеевич

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


(Подпись)

Антонов Дмитрий Евгеньевич

(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Соглашение о замене стороны в Договоре № 273.1 от 26.06.2023 г.

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деловые Линии», далее именуемое «Прежняя сторона», в лице Генерального директора Мадани Ф., действующего на основании Устава,
и Общество с ограниченной ответственностью «Ф.А. СЕРВИС», далее именуемое «Новая сторона», в лице Генерального директора Хламкина В.Е., действующего на основании Устава,
и Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия», далее именуемое «Исполнитель», в лице генерального директора Артюшина Н. Б., действующего на основании Устава, заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. Прежняя сторона передает, а Новая сторона принимает обязательства, права и обязанности (уступает права требования и переводит долг) по Договору № 273.1 от 26.06.2023 г., заключенному ООО «Деловые Линии» с ООО «Балтийская реставрационная коллегия».

Исполнитель дает согласие на замену стороны в Договоре № 273.1 от 26.06.2023 г.

В Договоре № 273.1 от 26.06.2023 г. (далее - договор подряда) ООО «Деловые Линии» выступает как Заказчик, а ООО «Балтийская реставрационная коллегия» как Исполнитель.

В соответствии с договором подряда Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства выполнить исследовательские, проектные и экспертные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ОКН) «Дом Пушкины», расположенного по адресу: СПб, Московский пр., д. 98.

1.2. Требование уступается Новой стороне в полном объеме, который существовал у Прежней стороны к моменту перехода требований, включая все требования, связанные с уступаемым требованием, а также требования, срок исполнения которых еще не наступил.

1.3. Права и обязанности передаются Новой стороне в полном объеме, который существовал у Прежней стороны по договору подряда к моменту их передачи, в том числе задолженность и любые другие обязательства, которые могут возникнуть по договору подряда. Прежняя сторона передает Новой стороне по акту приема-передачи (Приложение №1) все выполненные Исполнителем по Договору № 273.1 от 26.06.2023 г. работы.

1.4. После передачи прав и обязанностей по Соглашению Прежняя сторона освобождается от исполнения обязательства перед Исполнителем по договору подряда. Новая сторона, исполнившая переданное ей обязательство, не приобретает прав кредитора по договору подряда в отношении Прежней стороны.

1.5. На момент подписания настоящего Соглашения Прежняя сторона оплатила Исполнителю платежи за услуги в общей сумме по Договору № 273.1 от 26.06.2023 г.:

• 9 990 500 (девять миллионов девятьсот девяносто тысяч пятьсот) рублей 00 копеек НДС не облагается (ст.149, п.15 НК РФ).

1.6. С даты подписания Соглашения все неоплаченные и подлежащие оплате платежи по Договору № 273.1 от 26.06.2023 г. производит Новая сторона.

2. Цена уступки прав (требований) и передачи обязанностей (долга). Порядок оплаты

2.1. Новая сторона обязана заплатить Прежней стороне за уступку прав (требований) и передачу обязанностей (долга).

2.2. Цена уступки прав (требований) и передачи обязанностей (долга) составляет 9 900 500 (девять миллионов девятьсот девяносто тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

2.3. Оплата уступки прав (требований) и передачи обязанностей (долга) производится путем встречного предоставления Новой стороной имущества во временное владение и пользование Прежней стороне по Договору субаренды № СПАФ-01/12-01-ДЛ от 30.11.2023 г., объекта недвижимости – нежилого здания, общей площадью 12 609,7 кв. м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, стронние 1, кадастровый номер 78:14:0007525:1038.

Цена уступки прав (требований) и передачи обязанностей (долга) по настоящему Соглашению, подлежит зачету в счет оплаты Постоянной части арендной платы по Договору субаренды № СПАФ-01/12-01-ДЛ от 30.11.2023 г.

3. Условия исполнения соглашения

3.1. Исполнитель и Прежняя сторона проводят сверку взаимных расчетов на дату подписания настоящего Соглашения путем подписания Акта сверки взаимных расчетов в течении 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Соглашения.

3.2. Прежняя сторона должна передать Новой стороне договор № 273.1 от 26.06.2023 и все документы, удостоверяющие уступаемые права (требования) и передаваемые обязанности (долг) в течении 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Соглашения.

3.3. Прежняя сторона должна сообщить Новой стороне сведения, имеющие значение для осуществления уступаемых прав (требований) и исполнения передаваемых обязанностей (долга), в течении 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Соглашения.

3.4. Отдельное письменное уведомление Исполнителя по Договору № 273.1 от 26.06.2023 г. о состоявшемся переходе права (требования) и передаче обязанностей (долга) по Соглашению не требуется.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, право которой нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ей убытков, если иное не предусмотрено законом.

5. Расторжение соглашения

5.1. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон или по решению суда.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению путем направления претензии и ответа на нее. Срок ответа на претензию составляет 15 (пятнадцать) дней даты ее получения Стороной-адресатом.

6.2. В случае если Стороны не смогут разрешить спор самостоятельно, он подлежит разрешению в арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. Заключительные положения

7.1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Соглашение связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, должны направляться ценным письмом или курьером с вручением под роспись и влекут наступление таких последствий с момента доставки соответствующего сообщения этому лицу или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

7.2. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

7.3. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон.

8. Приложение №1: Акт приема-передачи.

9. Адреса и реквизиты сторон

Новая сторона:

ООО «Ф.А. СЕРВИС»

Юридический адрес:

Россия, 196084, г. Санкт-Петербург,

Вн.тер.г.Муниципальный округ Московская заставка

Пр-кт Московский, д.94 литера А,

Этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб.место №17

р/с 40702810555000473003

в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Генеральный директор

В.Е. Хламзин

Прежняя сторона:

ООО «Деловые Линии»

ИНН 7826156685 КПП 997650001

ОГРН 1027810306259

Р/сч 40702810455100183526

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

К/сч. 30101810500000000653 БИК 044030653

Юр. адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8,

Литер А, офис 132

Почтовый адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, а/я 67

Генеральный директор

Ф. Мадани



«Исполнитель»:**ООО «Балтийская реставрационная коллегия»**

ИНН: 7839079090; КПП: 7783901001; ОГРН 1177847061611

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

Генеральный директор

 П. Б. Артюшин

АКТ
приема-передачи

г. Санкт-Петербург

«01» февраля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Деловые Линии», далее именуемое «Прежняя сторона», в лице Генерального директора Мадани Ф., действующего на основании Устава,
и Общество с ограниченной ответственностью «Ф.А. СЕРВИС», далее именуемое «Новая сторона», в лице Генерального директора Хламкина В.Е., действующего на основании Устава, составили настоящий Акт приема-передачи к Соглашению о замене стороны в Договоре № 273.1 от 26.06.2023 г. о нижеследующем:

1. Прежняя сторона передает Новой стороне следующие выполненные Исполнителем (ООО «Балтийская реставрационная коллегия» ИНН: 7839079090) работы:

- работы согласно Акта №15 от 26.07.2023 года на сумму 380 000,00 рублей, без НДС;
- работы согласно Акта №5 от 24.08.2023 года на сумму 1 233 000,00 рублей, без НДС;
- работы согласно Акта № 10 от 12.10.2023 года на сумму 1 966 500,00 рублей, без НДС;
- работы согласно Акта № 19 от 28.11.2023 года на сумму 2 322 000, 00 рублей, без НДС;
- работы согласно Акта № 4 от 15.12.2023 года на сумму 1 233 000, 00 рублей, без НДС.

2. Прежняя сторона настоящим подтверждает, что ею переданы Новой стороне выполненные Исполнителем (ООО «Балтийская реставрационная коллегия» ИНН: 7839079090) работы по Договору № 273.1 от 26.06.2023 г. в объеме согласно Актов выполненных работ по состоянию на 01.02.2024 года.

3. Стороны претензий к друг другу не имеют.

4. Адреса и реквизиты Сторон:

Новая сторона:
ООО «Ф.А. СЕРВИС»

Юридический адрес:
Россия, 196084, г. Санкт-Петербург,
Вн. тер. г. Муниципальный округ Московская
застава
Пр-кт Московский, д.94 литера А,
Этаж 5, часть помещ. 11-Н, раб. место №17
р/с 40702810555000473003
в ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор



Прежняя сторона:
ООО «Деловые Линии»

ИНН 7826156685 КПП 997650001
ОГРН 1027810306259
Р/сч. 40702810455100183526
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
К/сч. 30101810500000000653 БИК 044030653
Юр. адрес: 196210, г. Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8,
Литер А, офис 132
Почтовый адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, а/я 67

Генеральный директор



Приложение № 8

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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР
на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 66

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 пушнина», 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 пушнина” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), (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 Калинин 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 № 67

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 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 с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), (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 Калинин 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. ПРОЧЕ 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



/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 № 68

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 с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), (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./

Дополнительное соглашение № 1
к Договору
на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 66 от 15.01.2024г.

г. Санкт-Петербург

18 апреля 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 настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 66 от 15.01.2024г. (далее – «Дополнительное соглашение») о нижеследующем:

1. Стороны приняли изменения в тексте Договора № 66 от 15.01.2024г., а именно:
 - п. 1.1. читать в следующей редакции:
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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.
 - п. 2.2. читать в следующей редакции:
Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 250 (Двести пятьдесят) календарных дней.
2. В остальном, что не указано в Дополнительном соглашении, Стороны руководствуются положениями Договора № 66 от 15.01.2024г.
3. Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Стороны, и вступает в силу с даты его подписания.
4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора № 66 от 15.01.2024г.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

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.

Прокофьев Михаил Федорович
ИНН 782609588777
Паспорт гражданина Российской Федерации
40 02 № 142903,
выдан ЗС 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

Генеральный директор



/Артюшин Н.Б./

(подпись)

М.П.

(подпись)

/Прокофьев М.Ф./

Дополнительное соглашение № 1

к Договору

на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 67 от 15.01.2024г.

г. Санкт-Петербург

18 апреля 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 настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 67 от 15.01.2024г. (далее – «Дополнительное соглашение») о нижеследующем:

1. Стороны приняли изменения в тексте Договора № 67 от 15.01.2024г., а именно:
 - п. 1.1. читать в следующей редакции:
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 пушнина», 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 пушнина” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.
 - п. 2.2. читать в следующей редакции:
Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 250 (Двести пятьдесят) календарных дней.
2. В остальном, что не указано в Дополнительном соглашении, Стороны руководствуются положениями Договора № 67 от 15.01.2024г.
3. Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Стороны, и вступает в силу с даты его подписания.
4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора № 67 от 15.01.2024г.

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.

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

Генеральный директор



/Артюшин Н.Б./

/Глинская Н.Б./

Дополнительное соглашение № 1
к Договору
на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 68 от 15.01.2024г.

г. Санкт-Петербург

18 апреля 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 настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 68 от 15.01.2024г. (далее – «Дополнительное соглашение») о нижеследующем:

1. Стороны приняли изменения в тексте Договора № 68 от 15.01.2024г., а именно:
 - п. 1.1. читать в следующей редакции:
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 пушнина», 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 пушнина" (ремонт с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.
 - п. 2.2. читать в следующей редакции:
Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 250 (Двести пятьдесят) календарных дней.
2. В остальном, что не указано в Дополнительном соглашении, Стороны руководствуются положениями Договора № 68 от 15.01.2024г.
3. Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Стороны, и вступает в силу с даты его подписания.
4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора № 68 от 15.01.2024г.

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 ПБ (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.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
 Калинин Валерий Александрович
 ИНН 47060220370
 Паспорт гражданина Российской Федерации
 41 02 № 661887
 выдан Отряднымским 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

Генеральный директор



/Артюшин Н.Б./

/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 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке.

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 с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23)

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 комиссией; утверждение регламента.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссией.

Решили:

определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссией:

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 пушкинских», 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 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 пушкины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. На М.Ф. Прокофьева также возлагается ответственность выяснения 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 с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23);
- 01.02.2024–29.02.2024гг. – 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 с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23).

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 с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), в составе:

№№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.1-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.1-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.1-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.1-23-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	273.1-23-ОЧ	Архитектурные обмеры. Подвальный, 3–5 этажи	
2.3.	273.1-23-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
2.4.	273.1-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.1-23-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
2.6.	273.1-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.1-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.	273.1-23-АР	Архитектурные решения. Приспособление	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
3.4.1.	273.1-23-ИОС.1	Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование	
3.4.2.	273.1-23-ИОС.2	Внутренний водопровод и канализация	
3.4.3.	273.1-23-ИОС.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление	
3.4.4.	273.1-23-ИОС.4	Сети связи	
3.4.5.	273.1-23-ИОС.5	Система контроля и управления доступом	
3.4.6.	273.1-23-ИОС.6	Система видеонаблюдения	
3.5.	273.1-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.1-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.1-23-ПБ.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией	
3.6.3.	273.1-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	
3.7.	273.1-23-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 пушнины»; 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 пушнины»».

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 пушнины», 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 ППК «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 № 273.1 от 26.06.2023г. между ООО «Деловые линии» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.

6.1.16. Договор субаренды № СПФА-23/05-01-ДЛ от 11.05.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Деловые линии».

6.1.17. 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».

6.1.18. 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. Запросить дополнительные материалы у Заказчика и, в дальнейшем, приобщить рабочим порядком к работе комиссии сопроводительные документы, в частности, документы, относящиеся к смене обязательств по договору, заключенному между заказчиком данной государственной историко-культурной экспертизы (здесь: Заказчик) и заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнина» (см. Договор № 273.1 от 26.06.2023г.).

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 с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23)

г. Санкт-Петербург

29 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 с приспособлением для современного использования помещений подвального, 3–5 этажей)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), в составе:

№№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.1-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.1-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.1-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.1-23-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	273.1-23-ОЧ	Архитектурные обмеры. Подвальный, 3–5 этажи	
2.3.	273.1-23-ТО1	Техническое заключение по результатам	

		обследования строительных конструкций	
2.4.	273.1-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.1-23-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
2.6.	273.1-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.1-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	273.1-23-АР	Архитектурные решения. Приспособление	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
3.4.1.	273.1-23-ИОС.1	Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование	
3.4.2.	273.1-23-ИОС.2	Внутренний водопровод и канализация	
3.4.3.	273.1-23-ИОС.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление	
3.4.4.	273.1-23-ИОС.4	Сети связи	
3.4.5.	273.1-23-ИОС.5	Система контроля и управления доступом	
3.4.6.	273.1-23-ИОС.6	Система видеонаблюдения	
3.5.	273.1-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.1-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.1-23-ПБ.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией	
3.6.3.	273.1-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	
3.7.	273.1-23-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.

Слушав:

Н.Б. Глинскую 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 обоим 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:

В.А. Калинина 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: _____



(подпись эксперта)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____



(подпись эксперта)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: _____



(подпись эксперта)

В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ № 3

заседания экспертной комиссии по проведению 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке

г. Санкт-Петербург

18 апреля 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 Наталия 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. Возобновление проведения 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшимся корректировке, и работы экспертной комиссии в связи с выявленными замечаниями к Акту ГИКЭ и проектной документации на основании письма КТИОП № 01-24-546/24-0-1 от 18.04.2024г.¹.
2. Внесение изменений в Акт ГИКЭ и Протоколы заседаний экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками и дополнениями.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Подтверждение действий иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

1. Возобновление проведения 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшимся корректировке, и работы экспертной комиссии в связи с выявленными

¹ Письмо КТИОП № 01-24-546/24-0-1 от 18.04.2024г., в соответствии с письмом № 01-43-9066/24-0-0 от 16.04.2024г. от ООО «Балтийская реставрационная коллегия», об оставлении без рассмотрения обращения № 01-43-546/24-0-0 от 04.03.2024г. в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушкины», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В.

замечаниями к Акту ГИКЭ и проектной документации на основании письма КГИОП КГИОП № 01-24-546/24-0-1 от 18.04.2024г.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева о возобновлении работы экспертной комиссии в связи с выявленными замечаниями к Акту ГИКЭ и проектной документации на основании письма КГИОП КГИОП № 01-24-546/24-0-1 от 18.04.2024г.; о подтверждении ранее установленного порядка работы и принятия решений экспертной комиссии, утвержденного ранее регламента.

Решили:

Возобновить работу экспертной комиссии, подтвердить ранее установленный порядок работы и принятия решений экспертной комиссии, утвержденный ранее регламент.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Акт ГИКЭ и Протоколы заседаний экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками и дополнениями.

Слушали:

Н.Б. Глинскую о внесении изменений в Акт ГИКЭ и Протоколы заседаний экспертной комиссии в связи с допущенными техническими ошибками и дополнениями.

Решили:

2.1. Принять следующие изменения текста Акта ГИКЭ и его Приложений:

2.1.1. Уточненное название проектной документации: «Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины” (ремонт с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)».

2.1.2. Из текста Акта ГИКЭ исключить, как не соответствующий действительности, последний абзац раздела 10.3. «Описание современного состояния объекта», начинающийся словами: «В настоящее время в здании...».

2.1.3. П. 10.2. «Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)» дополнить сносками, содержащими сведения об источниках полученной информации.

2.1.4. Приложение № 3 «Фотофиксация» дополнить фотографиями экстерьеров ОКНРЗ «Дворец пушнины».

2.1.5. Приобщить рабочим порядком к работе комиссии следующие документы, полученные от Заказчика:

- Дополнительное соглашение № 1 от 06.10.2023г. к Договору № 273.1 от 26.06.2023г.
- Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.
- Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.
- Задание на проектирование от 25.01.2024г. к Дополнительному соглашению № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.
- Договор аренды недвижимого имущества № СПФА-23/05-01 от 04.05.2023г. между ООО «Управляющая компания “Свиньин и партнеры”» (Д.У.) ЗПИФ комбинированным «Форт А» и ООО «Ф.А. СЕРВИС».
- 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 04.10.2023г.
- Соглашение о замене стороны от 01.02.2024г. в Договоре № 273.1 от 26.06.2023г. с приложением.
- Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781710767820005 от 10.09.2019г. «Дворец пушнины».
- Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27), выданный 18.04.2024г. Комитетом по градостроительству и архитектуре (взамен Градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 98, литера В (78:14:0007525:27),

выданного 27.02.2014г. Комитетом по градостроительству и архитектуре и утвержденного Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 375 от 27.02.2014г.)

2.2. От Заказчика принят следующий состав 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.1-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.1-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.1-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.1-23-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2.	273.1-23-ОЧ	Архитектурные обмеры	
2.3.	273.1-23-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
2.4.	273.1-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.1-23-ХТИ	Химико-технологические исследования. Фасады	
2.6.	273.1-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.1-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.1.	273.1-23-АР1	Архитектурные решения. Ремонт и реставрация фасадов	
3.2.2.	273.1-23-АР2	Архитектурные решения. Приспособление помещений для современного использования	
3.3.	273.1-23-КР	Конструктивные решения	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
3.4.1.	273.1-23-ИОС.1	Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование	
3.4.2.	273.1-23-ИОС.2	Внутренний водопровод и канализация	

3.4.3.	273.1-23-ИОС.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление	
3.4.4.	273.1-23-ИОС.4	Сети связи	
3.4.5.	273.1-23-ИОС.5	Система контроля и управления доступом	
3.4.6.	273.1-23-ИОС.6	Система видеонаблюдения	
3.5.	273.1-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.1-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.1-23-ПБ.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией	
3.6.3.	273.1-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	
3.7.	273.1-23-ТМ	Технологические методики реставрации фасадов	
3.8.	273.1-23-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения	

(стр. 3–4 Акта ГИКЭ).

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

В.А. Калинина об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

определить следующие направления работы экспертов:

3.1. В.А. Калинин отвечает за введение в официальный оборот работы экспертной комиссии дополнительных материалов, докладывает комиссии результаты дополнения, а также корректирует протоколы заседаний экспертной комиссии.

3.2. Н.Б. Глинская проводит анализ проектного решения, подвергнувшегося корректировке, по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия, а также анализ соответствия проектных решений, подвергшихся корректировке, предмету охраны объекта культурного наследия.

3.3. 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергнувшейся корректировке, 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.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 18.04.2024–16.05.2024гг. – подготовка Акта по результатам 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Подтверждение действий иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Слушали:

В.А. Калинина о подтверждении действий иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Решили:

подтвердить действие иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, утвержденных Протоколом № 1 организационного заседания настоящей экспертной комиссии от 15.01.2024г.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: _____

(подпись эксперта)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____

(подпись эксперта)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: _____

(подпись эксперта)

В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ № 4

заседания экспертной комиссии по проведению 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшийся корректировке

г. Санкт-Петербург

16 мая 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 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 с приспособлением для современного использования помещений 3–5 этажей, ремонт и реставрация фасадов)», выполненным ООО «Балтийская реставрационная коллегия» в 2024 году (Шифр: 273.1-23), подвергшимся корректировке, в составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<i>Раздел 1. Предварительные работы</i>			
1.1.1.	273.1-23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.1.2.	273.1-23-ПИ	Предварительные исследования	
1.2.	273.1-23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<i>Раздел 2. Комплексные научные исследования</i>			
2.1.	273.1-23-ИС	Историко-архивные и библиографические	

		исследования	
2.2.	273.1-23-ОЧ	Архитектурные обмеры	
2.3.	273.1-23-ТО1	Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций	
2.4.	273.1-23-ТО2	Техническое заключение по результатам обследования инженерных сетей и инженерного оборудования	
2.5.	273.1-23-ХТИ	Химико-технологические исследования. Фасады	
2.6.	273.1-23-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<i>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования</i>			
3.1.	273.1-23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2.1.	273.1-23-АР1	Архитектурные решения. Ремонт и реставрация фасадов	
3.2.2.	273.1-23-АР2	Архитектурные решения. Приспособление помещений для современного использования	
3.3.	273.1-23-КР	Конструктивные решения	
<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>			
3.4.1.	273.1-23-ИОС.1	Внутренние электрические сети и электроосвещение, силовое электрооборудование	
3.4.2.	273.1-23-ИОС.2	Внутренний водопровод и канализация	
3.4.3.	273.1-23-ИОС.3	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, дымоудаление	
3.4.4.	273.1-23-ИОС.4	Сети связи	
3.4.5.	273.1-23-ИОС.5	Система контроля и управления доступом	
3.4.6.	273.1-23-ИОС.6	Система видеонаблюдения	
3.5.	273.1-23-ПОР	Проект организации работ	
3.6.1.	273.1-23-ПБ.1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2.	273.1-23-ПБ.2	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией	
3.6.3.	273.1-23-РР	Отчёт по результатам расчета по оценке пожарного риска	
3.7.	273.1-23-ТМ	Технологические методики реставрации фасадов	

3.8.	273.1-23-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:

Н.Б. Глинскую 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 обоим 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:

В.А. Калинина 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:


(подпись эксперта)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии:


(подпись эксперта)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:


(подпись эксперта)

В.А. Калинин

Содержание

	<i>Стр.</i>
Исследовательская часть	2
<u>Приложение № 1.</u> Историческая иконография	36
<u>Приложение № 2.</u> Ситуационный план	100
<u>Приложение № 3.</u> Фотофиксация	102
<u>Приложение № 4.</u> Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	163
<u>Приложение № 4.1.</u> 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».	165
<u>Приложение № 4.2.</u> План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дворец пушнины»; Санкт-Петербург, Московский пр., 98, лит. В; утвержденный КГИОП 21.11.2013г.	167
<u>Приложение № 4.3.</u> Распоряжение КГИОП № 10-20 от 20.01.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дворец пушнины”».	171
<u>Приложение № 4.4.</u> Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером 781710767820005 от 10.09.2019г. «Дворец пушнины».	185
<u>Приложение № 4.5.</u> 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».	190
<u>Приложение № 4.6.</u> 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	227

<p>выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2130/23-0-1 от 27.06.2023г.</p>	
<p>Приложение № 5. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия</p>	234
<p>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.</p>	236
<p>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.</p>	276
<p>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.)</p>	282
<p>Приложение № 6.1. Решение о присвоении адреса объекту адресации, выданное Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга 18.01.2018г. № 2602-25.</p>	284
<p>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.</p>	286
<p>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.</p>	328

<i>Приложение № 6.4.</i> 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.	360
<i>Приложение № 6.5.</i> 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.	366
<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.	370
<u>Приложение № 7.</u> Сопроводительные документы	372
<i>Приложение № 7.1.</i> Договор № 273.1 от 26.06.2023г. между ООО «Деловые линии» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.	374
<i>Приложение № 7.2.</i> Дополнительное соглашение № 1 от 06.10.2023г. к Договору № 273.1 от 26.06.2023г.	397
<i>Приложение № 7.3.</i> Договор № 273.2 от 25.08.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Балтийская реставрационная коллегия» с приложениями.	398
<i>Приложение № 7.4.</i> Дополнительное соглашение № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.	414
<i>Приложение № 7.5.</i> Дополнительное соглашение № 2 от 06.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.	419
<i>Приложение № 7.6.</i> Задание на проектирование от 25.01.2024г. к Дополнительному соглашению № 1 от 02.10.2023г. к Договору № 273.2 от 25.08.2023г.	420
<i>Приложение № 7.7.</i> Договор аренды недвижимого имущества № СПФА-23/05-01 от 04.05.2023г. между ООО «Управляющая компания «Свиньин и партнеры»» (Д.У.) ЗПИФ комбинированным «Форт А» и ООО «Ф.А. СЕРВИС».	425
<i>Приложение № 7.8.</i> Договор субаренды № СПФА-23/05-01-ДЛ от 11.05.2023г. между ООО «Ф.А. СЕРВИС» и ООО «Деловые линии».	470

<p><i>Приложение № 7.9.</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»).</p>	475
<p><i>Приложение № 7.10.</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 04.10.2023г.</p>	478
<p><i>Приложение № 7.11.</i> Соглашение о замене стороны от 01.02.2024г. в Договоре № 273.1 от 26.06.2023г. с приложением.</p>	485
<p><u>Приложение № 8.</u> Копии договоров с экспертами</p>	489
<p><u>Приложение № 9.</u> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии</p>	502