

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Куминов С.Е., Саюшев Б.М. на основании договоров с экспертами от 12.08.2024 №№ 1-НЕВ-60/2023-2024/Э1, 1-НЕВ-60/2023-2024/Э2, 1-НЕВ-60/2023-2024/Э3 (Приложение № 10).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 12 августа 2024 года по 23 августа 2024 года.

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

ООО «НИиПИ Спецреставрация», 195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, литер А, ч. пом. 4Н 38.2; ИНН: 7838023922; КПП: 780401001; ОГРН: 1047833018793.

### **4. Сведения об экспертах:**

- *Председатель экспертной комиссии:*

**ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА**, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 39 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.01.2024 № 105. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

*- Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

**КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ**, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АББ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

*- Член экспертной комиссии:*

**САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: АО «Ренессанс-Реставрация», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1419 от 27.08.2021. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009



№ 569.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанная ООО «НИИПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах.

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

- проектная документация: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанная ООО «НИИПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах;

- копия извлечения из закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (с изменениями на 23 июля 1999 года) (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9 (адрес: Караванная ул., 9 литер А), утвержденного КГИОП от 31.08.2005 (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 27.03.2015 № 10-133 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 07.06.2024 №769-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 09.08.2024 № 1077-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.»» (*Приложение № 3*);

- копия задания КГИОП от 24.03.2023 № 01-21-666/23 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, д. 9, лит. А, корп. 14-Н, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация и приспособление пом. 14-Н для современного использования) (*Приложение № 5*);

- копия задания КГИОП от 24.03.2023 № 01-21-667/23 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, д. 9, лит. А, корп. 4-Н, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация и приспособление пом. 4-Н для современного использования) (*Приложение № 5*);

- копия задания КГИОП от 30.05.2023 № 01-21-1828/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 60, лит. И, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (*Приложение № 5*);

- копия разрешения КГИОП от 07.11.2023 № 01-26-2848/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 9, литера А (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению помещений 4-Н, 14-Н) (*Приложение № 5*);

- копия разрешения КГИОП от 07.11.2023 № 01-26-2849/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации

по сохранению) (*Приложение № 5*);

- копия распоряжения КГИОП от 11.01.2017 № 07-19-5 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страховой общества «Саламандра и др.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 6*);

- копия градостроительного плана (РФ78-1-45-0-00-2024-0603-0) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Невский проспект, участок 292, кадастровый номер 78:31:0001285:3569, подготовленного Комитетом по градостроительству и архитектуре от 13.03.2024 № 01-24-3-574/24 (*Приложение № 7*);

- документы технического учета (*Приложение № 8*): копия технического паспорта объекта по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 60, лит. И, составленного ГУ «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района, от 02.04.2002; копия технического паспорта объекта по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная улица, дом 9, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, от 04.06.2007 (с текущими изменениями по состоянию на 2008 г.); копия технического паспорта объекта по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная улица, д. 9, лит. А, пом. 14-Н, составленного ГУ «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района, от 23.04.2001 (планировка по состоянию на 1989 г.); копии поэтажных планов зданий;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 9*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 31.07.2024 № КУВИ-001/2024-195257399 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001285:3569 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Невский проспект, участок 292; копия выписки из ЕГРН 31.07.2024 № КУВИ-001/2024-195323969 на здание с кадастровым номером 78:31:0001285:3023 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60; копия выписки из ЕГРН 31.07.2024 № КУВИ-001/2024-195259058 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001285:3438 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 9, литера. А, пом. 4-Н; копия выписки из ЕГРН 31.07.2024 № КУВИ-001/2024-195260793 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001285:3421 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 9, литера. А, пом. 14-Н;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (лицензия МКРФ № 02602 от 15.06.2015; переоформлена на основании приказа № 1187 от 12.07.2018) (*Приложение № 13*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Рест-Арт» (лицензия МКРФ № 00627 от 05.04.2013; переоформлена на основании приказов: № 1896 от 17.08.2016; № 1961 от 09.11.2018; № 1910 от 22.11.2021; № 1911 от 29.06.2023) (*Приложение № 13*).

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

В период разработки экспертируемой проектной документации для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» действующим являлось

распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». При этом, к моменту проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, распоряжением КГИОП от 07.06.2024 №769-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп» внесены изменения в Приложение № 3 к распоряжению КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» в части уточнения предмета охраны объекта культурного наследия.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» в период разработки проектной документации в части утвержденного предмета охраны действующим являлось распоряжение КГИОП от 27.03.2015 № 10-133 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."». К моменту проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, издано распоряжение КГИОП от 09.08.2024 № 1077-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.»». Согласно п. 2 распоряжения КГИОП 09.08.2024 № 1077-рп, ранее утвержденное распоряжение КГИОП от 27.03.2015 № 10-133 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», действовавшего на момент начала разработки экспертируемой проектной документации, признано утратившим силу.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной

экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объектов, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и фасады объектов, а также их интерьеры.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева» (ГНИМА), ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств» (НИМ РАХ), архив ГК ГГФ КГА СПб (Трест ГРИИ), СПбГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» (ГМИ СПб), а также материалы в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 12*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности,

объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

### **10.1. Общие данные:**

*Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И:*

На основании распоряжения КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп объект культурного наследия с наименованием «Дом Глазуновых», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, а также утверждены его границы, режим использования территории и предмет охраны (*Приложение № 1*).

Границы территории объекта культурного наследия совпадают с внешним контуром здания.

На основании распоряжения КГИОП от 07.06.2024 № 769-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп» в распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп внесены изменения в Приложение № 3 в части актуализации предмета охраны.

Видовая принадлежность предмета охраны:

- I. Невский пр., д. 60, литера А: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов;

- II. Невский пр., д. 60, литера И: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

Охранное обязательство и паспорт объекта культурного наследия регионального

значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, не оформлены.

*Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9:*

На основании закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (с изменениями на 23 июля 1999 года) объект с наименованием «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9, включен в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения (*Приложение № 1*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9, утвержден КГИОП от 31.08.2005 (*Приложение № 2*).

Предмет охраны Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» утвержден распоряжением КГИОП от 09.08.2024 № 1077-рп (*Приложение № 3*). Видовая принадлежность предмета охраны: объемно-пространственное и планировочное решение территории; объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров.

Ранее утвержденное распоряжение КГИОП от 27.03.2015 № 10-133 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», действовавшее к моменту начала разработки проектной документации представлено в Приложении № 3 в качестве справочной информации.

Распоряжением КГИОП от 11.01.2017 № 07-19-5 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с Приложениями) (*Приложение № 6*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» не оформлен.

На земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001285:3569 по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Невский проспект, участок 292, получен градостроительный план (РФ-78-1-45-0-00-2024-0603-0), подготовленный Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга от 13.03.2024 (рег. № 01-24-3-574/24) (*Приложение № 7*).

Согласно сведениям градостроительного плана, земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001285:3569 расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, в границах единой охранной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ООЗ(31) и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1, а также на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

В *Приложении № 8* к настоящему Акту собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта объекта по адресу: Санкт-Петербург, Центральный

район, Невский пр., д. 60, лит. И, составленного ГУ «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района, от 02.04.2002; копия технического паспорта объекта по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная улица, дом 9, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, от 04.06.2007 (с текущими изменениями по состоянию на 2008 г.); копия технического паспорта объекта по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная улица, д. 9, лит. А, пом. 14-Н, составленного ГУ «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района, от 23.04.2001 (планировка по состоянию на 1989 г.); копии поэтажных планов зданий.

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001285:3569 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Невский проспект, участок 292, здание с кадастровым номером 78:31:0001285:3023 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, а также помещения с кадастровым номером 78:31:0001285:3438 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 9, литера. А, пом. 4-Н, и 78:31:0001285:3421 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 9, литера. А, пом. 14-Н, находятся в собственности Санкт-Петербурга и закреплены на праве постоянного (бессрочного) пользования и оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением культуры "Кинотеатр "Аврора", ИНН: 7808005066. Копии выписок из ЕГРН представлены в *(Приложении № 9)* к настоящему Акту.

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

Квартал, ограниченный современными Невским проспектом, Караванной, Малой Садовой и Итальянской улицами сложился к 1780-м годам. Одним из первых в нем получил участок купец И.Ю. Денисов – первый владелец современного участка №60 по Невскому проспекту. При нем, вероятно в 1780-х годах, были построены каменный лицевой дом и дворовые флигеля, проданные вместе с участком графу С. П. Румянцеву до 1799 года. К 1798 году участки квартала были полностью застроены каменными строениями, стоящими вплотную друг к другу по красным линиям улиц. На исследуемых участках по Невскому пр., 60, Караванной ул., 7 и 9 в 1798 году кроме лицевых домов существовали каменные дворовые флигеля и службы.

В конце 1830-х годов С. П. Румянцев передал участок и дом на Невском проспекте № 60 своей старшей дочери Варваре Сергеевне, владевшей им до середины 1850-х годов. О перестройках зданий на этом участке до середины XIX века данных нет. В 1830-х годах здесь стоял двухэтажный на высоком цоколе дом с проездной аркой в центре. Лицевой фасад включал 15 осей и был решен в классическом стиле. Существовали и дворовые флигеля, в частности, двухэтажный флигель, в начале XX века перестроенный под кинотеатр.

В 1853 году по проектам архитекторов О. Пуаро и В. Штрома были переделаны окна цокольного этажа лицевого фасада и вход в торговые помещения.

В 1857 году данный участок перешел во владение графини Анны Алексеевны Толстой, дочери графа Алексея Кирилловича Разумовского и матери писателя А.К. Толстого. Она планировала перестройку зданий по проекту архитектора Г.Э. Боссе, но из-за ее смерти 1 июня 1857 года эти работы не были реализованы. Новым владельцем участка стал ее сын - писатель Алексей Константинович Толстой, продавший участок в том



же году коммерции советнику Василию Федуловичу Громову, который, также почти сразу, 22 декабря 1857 года, продал участок почетному гражданину Ивану Ильичу Глазунову - дяде композитора А. К. Глазунова.

В 1858 году архитектор Е.И. Винтергальтер надстроил лицевой дом и три дворовые флигеля одним этажом и изменил оформление лицевого фасада. По сторонам проездной арки устраивались входы, снабженные металлическими козырьками, в арке устанавливались ажурные ворота. Во втором этаже по краям появились еще два балкона, а над тремя центральными осями был сооружен аттик. Стоящие на месте нынешнего кинотеатра флигеля по этому проекту не подвергались перестройкам. Северную часть двора опоясывали, образуя внутренний двор, одноэтажные корпуса на высоком цокольном этаже, а у восточной границы стоял двухэтажный на подвале флигель, отделяющий большой южный двор от маленького северного. С конца XVIII столетия эти флигеля не подвергались существенным перестройкам.

В 1860 году по проекту архитектора Е. И. Винтергальтера над дворовой частью лицевого дома был сделан фотографический павильон, расширенный в 1869 году для И. Тупалова.

Единственный проект, связанный с флигелем, стоящим на месте кинотеатра до устройства последнего, относится к 1870 году, когда к дворовому корпусу пристроили каменные одноэтажные нежилые службы с деревянной помойной ямой.

В 1889 году И. И. Глазунов умер, его имущество унаследовала его вдова Анна Васильевна Глазунова, которой рассматриваемый участок принадлежал до 1917 года. За период с 1889 по 1913 год проектов нет, поэтому можно говорить об отсутствии каких-либо существенных переделок в зданиях на участке №60 по Невскому проспекту. В лицевом доме во второй половине XIX - начале XX века арендовали помещения различные организации (торговые, офисные, учебные и др.).

В конце XIX – начале XX века кинематограф в Петербурге был очень популярен и прибылен, поэтому Ю.П. Яблонский (он, видимо, арендовал их у А.В. Глазуновой), решил приспособить дворовые флигеля рассматриваемого участка под кинотеатр. Проект перестройки дворовых флигелей «для помещения большого кинематографа» разработал в 1913 году гражданский инженер Н. П. Степанов. В проектировании и строительстве кинотеатра, предположительно, принимал участие и архитектор В. В. Шауб. Работы были сделаны в том же 1913 году. 27 декабря 1913 года по старому стилю состоялось его официальное открытие «Пикадилли». Это был «первый в России по удобству и роскоши отделки» кинотеатр, рассчитанный на 444 человека в партере и 250 на хорах. Фасад кинотеатра был решен в неоклассической стилистике, а зрительный зал с лепным декором в стиле модерн. Вход представлял собой полуротонду на четырех колоннах с ионическими капителями, увенчанную невысоким куполом. На аттике была установлена надпись: «ТЕАТРЪ». Посредине нижнего фойе был устроен мраморный венецианский фонтан. Свое название «Пикадилли» кинотеатр получил по известнейшей улице в Лондоне.

Популярность «Пикадилли» была очень велика и в 1916 году было увеличено количество мест 833: 531 в зрительном зале и 302 на балконе.

После революции здание и кинотеатр были национализированы. В 1920-х годах «Пикадилли» по-прежнему занимал ведущее место среди кинотеатров города и входил в ведение крупнейшего производственного и прокатного акционерного общества «Севзапкино». Здесь показывали не только советские, но и зарубежные фильмы, а также иногда проходили симфонические концерты. Показ фильмов сопровождался игрой пианиста (тапера) и симфоническим оркестром.

Здание непосредственно жилого дома после революции продолжало использоваться как многоквартирный дом, на первом и в цокольном этажах размещались различные торговые организации и заведения общепита.

В 1923-1925 годах при участии архитектора и театрального художника Б.А. Альмедингена проводились переделки в здании кинотеатра.

Так как кинотеатр «Пикадилли» был очень востребован в середине 1920-х годов появились проекты по его расширению, в том числе и занятии некоторых примыкающих к кинотеатру помещений соседних участков, через которые предполагались дополнительная эвакуация зрителей. Эти масштабные проекты были реализованы позже, а во второй половине 1920-х годов были сделаны незначительные изменения в интерьере, в частности, в 1928 году открыт переговорный пункт и радиофицируется фойе, а в 1929 году сделана вторая лестница на балкон. В 1932 году, в 15-ю годовщину Великого Октября, кинотеатр получил наименование «Аврора». В этом же году он становится звуковым. К 1933 году лицевой дом на рассматриваемом участке был надстроен еще одним этажом.

В 1936-1937 годах, по проекту архитектора Н.П. Шеломова, была проведена реконструкция с расширением кинотеатра. На месте проездной арки было сделано еще одно фойе, а с севера пристроен новый концертный зал, приспособлены под нужды кинотеатра, в том числе под эвакуационные выходы (вестибюль), некоторые помещения западных дворовых флигелей на участках №9 и №7 по Караванной улице, примыкающих к объему кинотеатра. Обновленный кинотеатр ни по красоте, ни по оригинальности, ни по удобству не уступал бывшему кинотеатру «Пикадилли». Особенно поражал новый зал, напоминающий пантеон античных героев. Не менее привлекательно выглядела и выстроенная в новом зале концертная эстрада. Новую мебель изготовили из различных пород дерева – клена, ореха, чинары. Общая площадь помещений увеличилась в восемь раз. Это дало возможность устраивать встречи с известными артистами, например, тут выступали Любовь Орлова и Клавдия Шульженко, устраивать джазовые оркестры.

В послевоенные годы проводились ремонтно-проектные работы по улучшению здания кинотеатра. В 1960 году по проекту проектно-сметной конторы Ленгорисполкома были усилены фундаменты вестибюля, в 1962 году произведен капитальный ремонт перекрытия над зрительным залом, а в 1963 году приспособлены под новые нужды некоторые помещения на участках №7 и 9 по Караванной улице. В 1963 году ПСК Управления Культуры ЛГИ (арх. Д.А. Бутырин) был также подготовлен проект внутренней отделки реконструируемого зрительного зала и реализован в варианте, предлагающем холодные тона в интерьере.

В 1976 году в малом зале «Авроры» был оборудован показ стереоскопических фильмов (запущен «Парад аттракционов»), но из-за небольшого количества подобных картин он просуществовал очень недолго.

В 1998 году к 85-летию кинотеатра была проведена очередная реконструкция, установлен экран в 100 кв. м. с самой современной звуковоспроизводящей системой, открыт VIP-зал на 100 мест, с баром, столиками у кресел.

В 2001 году по проекту ООО «БСК-ПГС» было сделано новое оформление Малого зала кинотеатра.

В настоящее время лицевое здание и дворовые представляет собой многоквартирный жилой дом, в котором, помимо квартир также функционируют организации досуговой сферы, общественного питания, а также учебные заведения (Экономический лицей Международного банковского института) и общественные организации

(Санкт-Петербургский Творческий Союз Художников). В дворовом корпусе продолжает функционировать кинотеатр «Аврора».

В 2023 году «Дом Глазуновых», включающий лицевой дом с примыкающими к нему дворовыми флигелями и здание, занятое кинотеатром «Аврора», признано объектом культурного наследия регионального значения.

Таким образом, лицевой корпус и примыкающие к нему дворовые флигеля, входящие в границы объекта «Дом Глазуновых», сохранили конструкции конца XVIII – 1858 годов и лицевой фасад на 1858 год (за исключением надстройки одним этажом). Здания, входящие в состав кинотеатра «Аврора», включают конструктивные элементы с конца XVIII по начало XX века, значительную часть элементов на 1913 год, реконструкции 1936- 1937 годов (фойе и малый зал). К 1962-1963 годам относится перекрытие и внутренняя отделка большого зрительного зала, к 2001 году - оформление малого зала.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Здание Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения культуры «Кинотеатр «Аврора» расположено в глубине квартала, ограниченного Невским проспектом, Малой Садовой, Караванной и Итальянской улицами, с трех сторон к нему примыкают другие здания.

Четырехэтажное здание имеет сложную конфигурацию в плане, состоящую из лицевого корпуса и двух дворовых флигелей, образующих внутренний двор.

Цоколь фасада – известняковый, частично покрыт слоем раствора;

Отмостка – асфальтобетонная.

Крыша - многоскатная, многоуровневая. Кровельное покрытие выполнено из металлических листов по деревянной обрешетке. Желоба и водосточные трубы – металлические.

Объем, который занимает «Кинотеатр «Аврора» (объем проектирования), расположен в нескольких зданиях:

- Основной объем помещений кинотеатра расположен в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 60, литера И (объем Малого зала кинотеатра имеет тот же адрес, но не входит в границы объекта культурного наследия).

- Несколько помещений занимают объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», по адресу: Караванная ул., д. 9;

- Несколько помещений расположено в здании по адресу: Караванная ул., д. 7.

Архитектура объекта, выдержанная в формах эклектики, отражает его строительную историю, которая складывалась в несколько этапов.

Главный вход в кинотеатр устроен в виде полукруглой ротонды из шести 3/4 колонн ионического ордера, выдвинутой во двор со стороны Невского проспекта.

Карниз антаблемента имеет небольшую падагу, фриз без декора. Над антаблементом устроен барабан, на котором размещена вывеска с названием кинотеатра «Аврора». Полукруг ротонды окружен гранитными ступенями, фланкированными гранитными тумбами. Полукруглая ротонда примыкает к стене, завершающейся высоким аттиком. Поле стены полуротонды покрыто цементной штукатуркой и окрашено в персиковый цвет. В центральном простенке между 3/4 колоннами устроена экседра, внутри которой установлена женская стоящая скульптура, восстановленная в течении последних десятилетий.

Между 3/4 колоннами устроены большие проемы с деревянными остекленными заполнениями, два из которых имеют дверные полотна. Дверные заполнения главного входа со двора Невского проспекта поздние, двустворчатые, выполнены из дерева с фрамугой и остеклением. Из четырех заполнений проемов два являются дверьми, а другие два выполнены в той же стилистике, что и двери, но являются глухими, створок не имеют. Второй вход в кинотеатр организован со двора дома № 9 по Караванной улице. Четыре наружных двери являются поздними, выполнены из металла. Другие вспомогательные наружные двери поздние, металлические.

Фасады флигеля здания по адресу: ул. Караванная д. 9, в который входит часть помещений, принадлежащих кинотеатру «Аврора», оштукатурены, окрашены светло-желтой краской, а штукатурные тяги простых карнизов – белой краской. Штукатурный слой стен доходит до уровня земли, цоколь скрыт.

Фасад флигеля здания по адресу: ул. Караванная д. 7 с несколькими помещениями кинотеатра, оштукатурен, окрашен светло-желтой краской. Венчающий карниз из металла, окрашен в белый цвет. Цоколь либо отсутствует, либо скрыт слоем раствора – визуально на фасаде не выделен.

Практически все оконные заполнения фасадов кинотеатра, поздние, пластиковые, белого цвета, со стеклопакетами.

Кинотеатр, построенный в 1913 г., состоял из нескольких помещений: входной вестибюль, большой зрительный зал, технические помещения и помещения персонала.

В здании присутствуют помещения, в интерьерах которых до настоящего времени сохранились элементы ценной декоративно-художественной отделки, однако общий облик интерьеров в большей степени уже не соответствует историческому и был сильно изменен в результате ремонтов.

К таким помещениям относятся вестибюль, фойе и малый зал.

Входной вестибюль квадратной формы с открытой лестницей, ведущей на «Г»-образную открытую галерею, опирающуюся на пилоны. Стены вестибюля под потолком оформлены широким фризом с барельефными композициями растительного характера и медальонами. На потолке устроены кессоны квадратной и треугольной форм с включением барельефных композиций. Карнизы потолков украшены тягами и порезками, в полукруглой части – модульонами и цветочными розетками, пилоны декорированы ионическими капителями. В полукруглой части вестибюля на потолке и на стенах – поздние живописные композиции, над проемами десюдепорты. Ограждение лестницы и галереи украшено лепными формами акантовых листьев и стилизованными колонками. На высоких тумбах ограждения балкона установлены две металлические вазы, расписанные в китайской стилистике и по облику соответствующие историческим, и еще две поздние вазы из светлого камня.

Современное цветовое решение вестибюля включает много элементов золотистого цвета, полихромные росписи, узоры. Поле стены оштукатурено, полы покрыты плиткой.

К вестибюлю примыкают блок санузлов, фойе и буфета, большой зрительный зал. К последнему присоединен малый зрительный зал.

На первом этаже в фойе устроены кирпичные пилоны, на которые опирается перекрытие второго этажа. До создания кинотеатра в начале XX в. они были частью наружной стены дворового флигеля.

Существующая отделка фойе и буфета практически полностью поздняя. Потолок плоский без декора, по периметру под ним устроен карниз в виде сильно выступающей полки. Стены оштукатурены, окрашены в коричневый цвет, украшены тонкими филёнками

и маскаронами кремового цвета. Столбы пилонов отделаны материалом, имитирующим черный мрамор. В противоположных сторонах помещения во всю высоту стен устроены композиции со скульптурами и барельефами кремового цвета. Горельефная композиция вдоль стен и отделка пилонов поздние. Наибольшую ценность представляет историческая отделка криволинейной стены коридора фойе из желтого искусственного мрамора с бордовыми прожилками и штукатурная тяга. Пол покрыт плиткой. Дверь из фойе в большой зал украшена характерными геометрическими узорами в виде четырехконечных лепестков в квадратах.

В торцевой стене буфета устроен выход на главную лестничную клетку здания. По ней можно попасть в помещение, откуда есть отверстие в стене в пространство над потолком буфета, где видно, что между широкой металлической балкой перекрытия и подвесным потолком присутствует пустое пространство около полуметра высотой.

Бывшую курительную комнату, утратившую исторические конфигурацию, функцию и интерьер, от фойе отделяют три ступени. Первоначально помещение имело «Г»-образную форму. К настоящему времени здесь присутствует два отдельных помещения, одно относится к коридору санузла, и полностью отделано сантехнической плиткой, второе является частью фойе. Стены здесь оштукатурены, окрашены бежевой краской, потолок белый, плоский, по периметру устроена тяга, на полу уложена плитка, окна пластиковые со стеклопакетами. Единственное, что напоминает о первоначальном интерьере – это угловые пилястры и отделка откосов проема в фойе из искусственного желтого мрамора с бордовыми прожилками.

Малый зрительный зал был создан и присоединен к уже существовавшему кинотеатру «Аврора» в 1937 г. В малом зале цилиндрический свод и потолки галереи украшены кессонами, карнизы оформлены стилизованными акантовыми листьями, вдоль стен устроены пилястры. Открытая галерея опирается на колонны со стилизованными капителями без абаки. Вдоль наружной стены на втором уровне установлены скульптуры. Ограждение лестницы и галереи позднее, историческое утрачено. Стены окрашены в бежевый цвет и покрыты современными материалами, панелями и металлическими листами. Исторический облик пилястр и колонн искажен окрасками: изумрудно-зеленой на стволах и темно-серой на базах и капителях. Пол покрыт современной плиткой. Почти все верные заполнения поздние.

Историческая отделка в большом зале полностью утрачена, стены и потолки покрыты современными панелями в синем, белом, сером и красном цветах. На полу постелен ковролин, под которым уложен паркет «елочка». Ограждение балкона - каркасное, обшито фанерой. Ценные декоративные элементы отсутствуют.

Во втором вестибюле, созданном в 1937 г. в соответствии с проектом, практически полностью сохранился исторический интерьер. Две открытые лестницы с известняковыми ступенями расположены симметрично оси входного тамбура. Их ограждения выполнены из раствора и украшены стилизованными фигурными стойками, идентичными некоторым стойкам ограждения в вестибюле. Потолки во втором вестибюле обрамлены тягами, полы покрыты терраццо. Внутренние двери тамбура с мелкой расстекловкой в квадрат и ручками скобами, установленными под углом.

В здании присутствует несколько открытых лестниц: в вестибюле и в малом зрительном зале – и одна лестничная клетка, которая соединяет подвал и четыре этажа.

Ступени лестничной клетки, соединяющей подвал и все этажи с первого по четвертый, выполнены из известняка, ограждение простое из вертикальных стоек круглого сечения металлическое, историческое. На ступенях сохранились металлические

ковродержатели.

Ступени открытой лестницы, расположенной в вестибюле и ведущей на галерею, известняковые, ограждение цементное с декоративными формами. Один меньший марш исторической лестницы утрачен, его ступени и ограждение поздние. Несущие конструкции лестницы в вестибюле находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Еще одна открытая лестница ведет на галерею в малом зрительном зале. Существующие ограждение и отделка ступеней поздние, исторические утрачены.

Внутренние дверные заполнения поздние деревянные и каркасно-щитовые.

Оконных проемов в здании кинотеатра относительно мало. На первом этаже три окна в фойе (бывшая курительная) выполнены из пластика со стеклопакетом. Несколько пластиковых окон со стеклопакетами в санузлах, в административных помещениях и в аппаратной малого зала, три окна на втором этаже в кабинете директора. На лестничной клетке в уровне третьего этажа сохранилось еще одно окно, выполненное из дерева, окрашенное, рамы с калевками, стекло листовое. Окно в две нитки в шесть зеркал, с фрамугой двумя створками, в одной из которых имеется форточка.

Полы в вестибюле, в фойе, в малом зале, в санузлах и некоторых служебных помещениях поздние, выполнены из плитки. На галерее в вестибюле и на галерее в малом зале – поздний паркет, в операторской и в других служебных помещениях – линолеум, в помещениях подвала – бетонная стяжка.

Конструктивная схема – смешанная.

Фундаменты под стены здания – ленточные бутовые, из рваного известняка на известково-песчаном растворе.

Наружные и внутренние несущие стены выполнены из кирпича на известково-песчаном растворе.

Перегородки в здании кирпичные, деревянные, гипсокартонные.

Перекрытия в здании выполнены по металлическим балкам, кроме галереи вестибюля, балки которой выполнены из бревен.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 12*).

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

*Нормативно-правовые документы:*

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87

«О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*.

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*. Основания зданий и сооружений.

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.

*Архивные материалы:*

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

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В. С. Голицыной, А. А. Толстой, И. И. Глазунову, А. В. Глазуновой по Невскому пр., 60. 1850-1916 гг.

- Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Чертежи дома И.И. Глазунова по Невскому пр., 60. 1875-1901 гг.

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Чертежи здания банка на участке, принадлежавшем И.П. Лесникову, И.П. Беггрову, Беггровым, Петербургскому Азовско-коммерческому банку по Невскому пр., 62 и Караванной ул., 9. 1847-1898 гг.

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам И.И. Котляревского, В.И. Котляревскому по Караванной ул., 7. 1888-1900 гг.

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Чертежи здания банка на участке, принадлежавшем И.П. Лесникову, П.Н. Герасимову, страховому товариществу "Саламандра", Северному

банку, Русско-азиатскому банку по Караванной ул., 9. 1847-1911 гг.

2. Центральный Государственный архив Санкт-Петербурга. (ЦГА СПб):

- Ф. Р-2552. Оп. 1. Д. 1907. Дело по руководству и контролю за деятельностью драматической студии заслуженного артиста Н.Н. Ходотова (протоколы, историческая справка. Списки сотрудников). Невский пр. д.60. 29 л. 31.01.1925–26.11.1925.

- Ф. Р-2552. Оп. 1. Д. 2684. Акт обследования деятельности драмстудии Ходотова инспектором профобра. Невский пр. д.60. 4 л. 13.01.1927.

3. Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

- Ф. 192. Оп. 3-1. Д.8736. Протокол заседания Технического Совета УГИ за №22. 1928 г.

- Ф. 192. Оп. 3-1. Д.8558. Протокол заседания Технического Совещания УГИ за №12. 1927 г.

4. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева» (ГНИМА):

- ОФ-6464/261. Альмединген Б. А. Кинотеатр «Пикадилли» в Ленинграде. Проект перестройки. Эскиз оформления входа. 1924 г.

5. ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». (НИМ РАХ):

- КП-4351. А-25777. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. Интерьер. 1923-1924 гг.

- КП-4350. А-25776. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. Интерьер. 1923-1924 гг.

- КП-4353. А-26714. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. Перспектива. 1924 г.

6. Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

- Ф. ВУА. № 22405. Генеральный план Санкт-Петербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихгейма. 1738 г.

- Ф. ВУА. № 22510. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.

7. Архив ГК ГГФ КГА СПб (Трест ГРИИ):

- Планы топографических съёмки. Планшет № 2429-08 за 1932-2012 гг.;

*Библиографические и литературные источники:*

- Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей С. Петербурга. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. // Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М., 2003.

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова СПб., 1996.

- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. СПб., 2013.

- Вечерний Ленинград. №89(2251) от 15.04.1953 г. С.4.

- Герасимова Е. Кинематограф на Невском (к 100-летию российского кино) // Наследники великого города. Вып. 5. 1996.

- Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты. О жизни людей известных и не очень. М., 2009.



- Гаральд Боссе. Архитектурное и графическое наследие. К 200-летию со дня рождения. СПб., 2012.
- 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004.
- Иванов А. А. История Петербурга в старых объявлениях. М., 2008.
- Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. М.-СПб., 2006.
- Новая Вечерняя газета. 1925. № 1. 1 апр. С.3.
- Павлов В.Е., Яблонский С.А. Александр Александрович Яблонский. СПб., 1997.
- Панорама Невского проспекта В. С. Садовникова. Л., 1974.
- С.-Петербургские сенатские объявления. 1857. 22 декабря.
- Скрипичный ключ. 2016. №2. С.5.
- Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт.-сост. Алексеева С.В., Балашов Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.; С.3, 130-131.

*Ресурсы сети Интернет:*

Сайт: <https://pastvu.com>

Сайт: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru)

Сайт: <https://collection.artsacademymuseum.org/entity/PERSON/3624881?index=5>

Сайт: <https://brama.brestregion.com/nomer24/artic16.shtml> (Ильин А. Петербургский и пинский архитектор Николай Котович // Гістарычная брама № 1 (24) 2009 г.

Полный перечень использованных источников приведен в *Приложении № 12* к настоящему Акту.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанная ООО «НИИПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах, представлена в следующем составе (*«Проект реставрации и приспособления. Том 0. Состав проекта (шифр: 1-НЕВ-60-СП):*

№ тома	Обозначение	Наименование
<b>Состав научно-проектной документации</b> по ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры		
<b>Предварительные работы</b>		
1Н	1-НЕВ-60-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2Н	1-НЕВ-60-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ

<b>Комплексные научные исследования</b>		
3Н	1-НЕВ-60-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
4.1Н	1-НЕВ-60-ОЧ1.1	Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Планы. Разрезы. Фасады.
4.2Н	1-НЕВ-60-ОЧ1.2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры.
5Н	1-НЕВ-60-ОБ	Инженерно-технические исследования конструкций памятника
6Н	1-НЕВ-60-ДД	Обследование дымоходов и внутрстенных вентиляционных каналов
7Н	1-НЕВ-60-ТО	Обследование инженерных систем
8Н	1-НЕВ-60-ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
9Н	1-НЕВ-60-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Состав проектной документации (реставрация и приспособление) (по 87 постановлению правительства РФ от 16 февраля 2008 года)</b>		
<b>Проект реставрации и приспособления</b>		
0	1-НЕВ-60- СП	Состав проекта
<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>		
1	1-НЕВ-60-ПЗ	Пояснительная записка
<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>		
2	1-НЕВ-60-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
<b>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>		
3.1	1-НЕВ-60-АР 1.1	Часть 1. Проект приспособления. Архитектурные решения по ремонту интерьеров и фасадов
3.2	1-НЕВ-60-АР 1.2	Часть 2. Архитектурные решения по реставрации фасадов и интерьеров. Оконные и дверные заполнения
3.3	1-НЕВ-60-АР 1.3	Часть 3. Архитектурные решения по реставрации интерьеров
3.4	1-НЕВ-60-АР 3	Архитектурные решения. Архитектурно-художественная акустика
3.5	1-НЕВ-60-ТР	Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки
<b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>		
4.1	1-НЕВ-60-КР	Конструктивные решения
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>		
<b>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</b>		
5.1.1	1-НЕВ-60-ИОС 1.1	Электроснабжение и электроосвещение внутреннее
5.1.2	1-НЕВ-60-ИОС 1.2	Архитектурно-художественная подсветка зданий

<b>Подраздел 5.2. Система водоснабжения и водоотведения</b>		
5.2	1-НЕВ-60-ИОС 2	Система внутреннего водоснабжения и водоотведения
<b>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>		
5.4.1	1-НЕВ-60-ИОС 4.1.1	Отопление, теплоснабжение вентиляции
5.4.2	1-НЕВ-60-ИОС 4.2.1	Вентиляция, кондиционирование, дымоудаление
5.4.3	1-НЕВ-60-ИОС 4.3	Индивидуальный тепловой пункт
<b>Подраздел 5.5. Сети связи</b>		
5.5.1	1-НЕВ-60-ИОС 5.1	Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть.
5.5.2	1-НЕВ-60-ИОС 5.2	Система проводного радиовещания
5.5.3	1-НЕВ-60-ИОС 5.3	Система коллективного приема телевидения
5.5.4	1-НЕВ-60-ИОС 5.4	Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и присоединение его к РАСЦО
5.5.5	1-НЕВ-60-ИОС 5.5	Наружное и внутреннее видеонаблюдение
5.5.6	1-НЕВ-60-ИОС 5.6	Система оповещения и управления эвакуации
5.5.7	1-НЕВ-60-ИОС 5.7	Система охранной сигнализации
5.5.8	1-НЕВ-60-ИОС 5.8	Система контроля и управления доступом
5.5.9	1-НЕВ-60-ИОС 5.9	Системы комплексной автоматизации и диспетчеризации внутренних инженерных систем
<b>Раздел 6. Технологические решения</b>		
6.1	1-НЕВ-60-ТХ	Технологические решения
<b>Раздел 7. Проект организации строительства</b>		
7	1-НЕВ-60-ПОС	Проект организации строительства
<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>		
9.1	1-НЕВ-60-ПБ 1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	71-НЕВ-60-ПБ 2	Система пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты здания
<b>Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>		
10	1-НЕВ-60-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
<b>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>		
11	1-НЕВ-60-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
<b>Раздел 12. Ведомость объемов работ</b>		

12	1-НЕВ-60-ВОР	Ведомость объемов работ
<b>Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>		
<b>Состав инженерных изысканий</b>		
13.1	1-НЕВ-60-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
13.2	1-НЕВ-60-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий

Проектная документация разработана с целью ремонта, реставрации и приспособления объектов культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «НииПИ Спецреставрация» (ООО «НииПИ Спецреставрация») в 2023-2024 годах.

Право проектной деятельности ООО «НииПИ Спецреставрация» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.06.2015 № МКРФ 02602 (лицензия переоформлена на основании приказа № 1187 от 12.07.2018).

Генеральным проектировщиком разработанной проектной документации является ООО «Рестр-Арт».

Право проектной деятельности ООО «Рестр-Арт» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 05.04.2013 № МКРФ 00627 (лицензия переоформлена на основании приказов: № 1896 от 17.08.2016; № 1961 от 09.11.2018; № 1910 от 22.11.2021; № 1911 от 29.06.2023).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в разделе **«Предварительные работы». Томе 1Н. Исходно-разрешительная документация (шифр: 1-НЕВ-60-ИРД)**, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объектов культурного наследия, включая задания КГИОП № 01-21-1828/23-0-1 от 30.05.2023, № 01-21-666/23 от 24.03.2023, № 01-21-667/23 от 24.03.2023, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработаны Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акты влияния), составленные от 01 декабря 2023 г., и представлены в вышеуказанном разделе проектной документации. В Актах влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятников, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объектах культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И, и «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 9, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Актом определения влияния для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» предусмотрены следующие виды работ:

- реставрация штукатурной и декоративной отделки фасадов;

- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация путем восстановления облика венчающего карниза и декоративной штукатурной отделки барабана полуротонды, восстановление капителей и реставрация баз и фустов  $\frac{3}{4}$  колонн;
- раскрытие исторических проемов полуротонды;
- реставрация и восстановление цоколя, восстановление швов;
- реставрация гранитного крыльца полуротонды; переборка и восстановление конфигурации гранитных тумб, фланкирующих крыльцо;
- устройство пандуса;
- замена дверных заполнений полуротонды;
- реставрация путем восстановления оконных заполнений с историческим рисунком расстекловки, замена оконных заполнений;
- замена и установка внутренних дверных заполнений;
- перепланировка здания с сохранением объемно-планировочного решения в капитальных стенах;
- раскрытие исторических дверных проемов; закладка поздних дверных проемов;
- устройство внутренних дверных заполнений;
- реставрация лестниц, включая восстановление утраченных ограждений и ступеней;
- реставрация помещений с ценной архитектурно-художественной отделкой интерьеров;
- ремонт внутренней отделки помещений, не содержащих элементы предмета охраны.
- устройство инженерных коммуникаций в целях приспособления здания под современное использование;
- ремонт металлических конструкций перекрытий;
- усиление деревянного перекрытия балкона в вестибюле;
- ремонт конструкций экранов, засценических пространств и эстрад в большом и малом зрительных залах;
- усиление кирпичной кладки наружных и внутренних стен и столбов;
- ремонт перекрытия балкона большого зрительного зала с сохранением существующей высотной отметки;
- замена конструкций и реставрация путем восстановления декоративного решения ограждения балкона Большого зрительного зала;
- реставрация путем восстановления конструкций кессонов в фойе;
- устройство проемов, необходимых для приспособления;
- ремонт стропильной системы;
- ремонт кровли с заменой фрагментов, приспособление кровли: установка оборудования, устройства ограждений, лестниц на перепадах, слуховых окон, водосточной системы;
- гидроизоляция фундаментов с внутренней стороны;
- укрепление грунтов основания фундаментов на некоторых участках.

Актом определения влияния для объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» предусмотрены следующие виды работ:

- реставрация кладки кирпичной стены;
- реставрация штукатурной отделки стен вестибюля;
- реставрация потолка вестибюля, оформленного штукатурной тягой.
- реставрация двух открытых лестниц и ограждений в вестибюле;
- замена наружных дверей;

- реставрация внутренних дверей тамбура вестибюля;
- замена внутренних дверных заполнений (кроме дверей тамбура);
- ремонт внутренней отделки помещений, которые относятся к кинотеатру «Аврора»;
- устройство и модернизация инженерных коммуникаций во флигеле кинотеатра «Аврора» в целях его приспособления под современное использование;
- ремонт перекрытия с сохранением существующих высотных отметок;
- гидроизоляция фундаментов с внутренней стороны.

При проведении данных работ, указанных в Актах влияния, сохраняются компоненты, составляющие предмет охраны объектов культурного наследия.

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

Согласно выводам Актов влияния, перечисленные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» и «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."».

По результатам оценки экспертами выводов Актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И, и «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул. Д. 9, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объектов культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр. д., 60, лит. И, и «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Караванная ул., д. 9, в том числе фотографии общих видов, фасадов, интерьеров, отдельных архитектурных и конструктивных элементов зданий. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объектам, представлены в разделе **«Предварительные работы»**. Томе 2Н. **Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 1-НЕВ-60-ФФ)**.

Для проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объектах культурного наследия в рамках разработки проектной документации проектной организацией ООО «Рест-Арт» были получены разрешения КГИОП от 07.11.2023 № 01-26-2848/23-0-1 и № 01-26-2849/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (научно-исследовательские и изыскательские работы) (Приложение № 5).

В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования объектов, которые включают:

результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик зданий (в границах проектирования), подробные обмеры фасадов, отдельных фрагментов и деталей, необходимые разрезы; снятие шаблонов; определение и фиксацию выявленных дефектов и повреждений элементов отделки и декора с составлением картограмм дефектов; выполнение шурфов и зондажей для определения состояния конструкций зданий, материалов отделки и выявления ремонтных вмешательств; фотофиксацию выявленных дефектов и повреждений; оценку технического состояния существующих конструкций зданий, включая разработку рекомендаций.

**Раздел «Комплексные научные исследования». Том 3Н. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1-НЕВ-60-ИС)** содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объектах культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр. д., 60, лит. И, и «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Караванная ул., д. 9, а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в разделе **«Комплексные научные исследования». Томе 4.1Н. Части 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Планы. Разрезы. Фасады (шифр: 1-НЕВ-60-ОЧ1.1) и Томе 4.2Н. Части 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Интерьеры (шифр: 1-НЕВ-60-ОЧ1.2).**

Результаты инженерно-технического обследования, проведенного в целях определения технического состояния конструкций зданий (в границах проектирования) «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр. д., 60, лит. И, и «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Караванная ул., д. 9, представлены в составе **«Комплексных научных исследований». Томе 5Н. Инженерно-технические исследования конструкций памятника (шифр: 1-НЕВ-60-ОБ).**

В целом объект обследования представляет собой совокупность зданий и их частей. Этажность объекта - 2÷4 этажа. В плане здание имеет сложную форму с ломанными и кривыми линиями.

Условно объект обследования разделен на 8-м конструктивных блоков:

- входная группа и холл (по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, литера И);
- фойе (по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, литера И);
- Большой зал (по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, литера И);
- Малый зал (по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, литера И);
- запасной выход на ул. Караванную (по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 9, литера А);
- вспомогательные бытовые помещения (по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, литера И);
- кинооператорная Малого зала (пристройка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, литера И);
- водомерный узел в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Караванная, д. 9, литера А (обособленное помещение)).

*Входная группа и холл:*

Конструктивная схема – смешанная.

Наружные стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Кирпичные столбы главной входной группы (полуротонды) расположены радиально с радиусом около 6 м. С наружной стороны столбы имеют вид ионических колонн. Столбы с внутренней стороны выполнены пустотелыми (имеются вентиляционные каналы).

Конструкциями балкона являются деревянные балки с деревянным заполнением.

Несущими конструкциями чердачного перекрытия являются стальные балки. Стропильная система выполнена в виде наклонных деревянных стропильных ног с промежуточными стойками.

Кровля выполнена скатной, стальной, фальцевой, неутепленной из оцинкованного стального листа, уложенного по деревянной обрешетке. На кровле выполнено устройство слуховых окон. Водосток с кровли наружный организованный.

Блок оборудован двухмаршевой лестницей с забежными ступенями. Нижний марш лестницы, ведущей на балкон, выполнен из отдельных каменных ступеней, которые опираются на кирпичную кладку нижележащих стен. Верхний марш лестницы выполнен из отдельных каменных ступеней, которые с одной стороны защемлены в кирпичную кладку стены, с другой – опираются на стальной косоур ломаного очертания.

Полы на первом этаже блока здания выполнены из керамической плитки по бетонной стяжке, устроенной по грунту. Полы на балконе выполнены деревянными по лагам.

Фундаменты под стены здания – ленточные бутовые, из рваного известняка на известково-песчаном растворе. Данные о фундаментах под колонны отсутствуют.

#### *Фойе и буфет:*

Блок здания, в котором размещаются фойе и буфет различается конструктивным исполнением. На первом этаже здания находится фойе перед входом в Малый и Большой зрительные залы.

В первоначальном проекте кинематографа «Пикадилли» в границах исследуемого объема здания располагался дворовой проезд, позднее в рамках реконструкции перекрытый балконом Большого зрительного зала, а затем перепланированный в фойе. В связи с устройством множества проемов в рамках перепланировок к настоящему времени стена фактически является рядом кирпичным столбов.

Объем здания, в котором размещаются кинооператорная, вентиляционная камера и прочие вспомогательные административно-бытовые помещения, является пятиэтажным.

Стены от отметки -2,230 до отметки +6,400 выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. С отметки +6,400 до отметки +17,830 стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.

Междуэтажные перекрытия на рассматриваемом участке здания выполнены по стальным балкам. В качестве межбалочного заполнения перекрытий использованы сборные железобетонные мелкогабаритные плиты и монолитные железобетонные плиты с заполнителем из кирпичного боя.

В середине пролета по одной из осей в уровне подвала установлен ряд кирпичных столбов, между которых уложены главные балки перекрытия.

Перекрытие над первым этажом здания выполнено разноуровневым.

На отметке +4,160 выполнено устройство подвесного штукатурного потолка (в буфете) из цементного раствора по стальной сетке, закрепленной к плоским арматурным каркасам.

С отметки +9,940 до отметки +12,240 располагается двухмаршевая лестница. Ступени выполнены отдельными каменными по стальным косоурам из прокатных швеллеров.

Стропильная система на одном из участков выполнена в виде наклонных деревянных стропильных ног с промежуточными стойками, на другом - по стальным двутавровым



балкам, уложенным в продольном направлении.

Кровля двухскатная стальная, фальцевая, неутепленная, из оцинкованного стального листа, уложенного по деревянной обрешетке. Водосток с кровли наружный организованный.

Фундаменты под стены здания – ленточные бутовые, из рваного известняка на известково-песчаном растворе. Данные о фундаментах под колонны отсутствуют.

*Большой зал:*

Большой зал представляет собой одноэтажное помещение с вентилируемым чердаком и подвалом.

Большой зал выполнен по бескаркасной конструктивной схеме с несущими продольными и поперечными стенами.

Стены Большого зала выполнены кирпичными, из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

В качестве несущих конструкций междуэтажного перекрытия над подвалом Большого зала используются стальные балки двутаврового сечения с межбалочным заполнением из сборных железобетонных мелкогазополученных плит. На отдельных участках перекрытия в качестве межбалочного заполнения используются монолитные железобетонные плоские плиты.

По периметру Большого зала выполнен балкон с трибуной. В одном из участков для устройства балкона используется система стальных треугольных ферм. По нижним поясам ферм выполнено устройство монолитных железобетонных плит. По верхним поясам ферм размещены деревянные конструкции для трибуны. Балконы вдоль несущих стен выполнены по стальным консольным стальным балкам двутаврового сечения, заземленным в кирпичной кладке стен. Межбалочное заполнение выполнено из деревянного наката.

Стропильные конструкции над Большим залом представляют собой совокупность стальных стропильных треугольных ферм, главных и второстепенных балок чердачного перекрытия, вертикальных и горизонтальных связей между фермами. К нижним поясам стропильных ферм и балкам чердачного перекрытия осуществляется подвес потолка с плафонами освещения Большого зала. В местах опирания поясов ферм на кирпичную кладку выполнено устройство монолитных железобетонных опорных подушек.

Конструкции подвесного потолка Большого зала представляют собой совокупность сварных стальных рамок плафонов (из прокатных уголков). По рамкам плафонов потолка организована система ходовых мостков из решетчатого стального настила.

Кровля Большого зала выполнена двухскатной стальной фальцевой неутепленной из оцинкованного стального листа, уложенного по деревянной обрешетке. На кровле выполнено устройство слуховых окон. Водосток с кровли наружный организованный.

В на первом этаже здания выполнено устройство сцены по деревянному связевому каркасу, поверх которого уложен деревянный настил с покрытием из штучного паркета и ковровина.

Фундаменты под стены выполнены ленточными из рваного известняка на известково-песчаном растворе.

*Малый зал:*

Часть здания, в которой расположен Малый зал выполнена по смешанной конструктивной схеме. Несущими конструкциями являются продольные и поперечные кирпичные стены, железобетонные колонны балкона и забетонированные совместно с ними ребристые монолитные перекрытия, железобетонный цилиндрический свод над основным

объемом Малого зала.

Несущие стены здания выполнены, в основном из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе до отметки около +7,500, выше кладка выполнена из шлакобетонных блоков на цементно-песчаном растворе.

Согласно обследованию, установлено что в торцевой фасадной стене находятся монолитные железобетонные колонны. В месте предполагаемого расположения монолитных железобетонных колонн в кладке стены на фасаде выявлены строго вертикальные трещины на всю высоту. В период возведения Малого зала вдоль его наружной стены располагалось пристроенное здание, к настоящему времени демонтированное до уровня планировочной поверхности земли.

Свод над Малым залом выполнен монолитным железобетонным с развитыми опорными частями (поясами вдоль здания).

Балкон Малого зрительного представляет собой монолитный железобетонный каркас. Над балконом Малого зала перекрытие выполнено кессонным и представляет собой совокупность монолитных железобетонных сомкнутых сводов, устроенных по монолитным железобетонным балкам.

Монолитный железобетонный каркас венткамеры выше отметки +7,700 образован плоскими двухъярусными однопролетными рамами. Стойками рам являются колонны. Между колоннами каркаса венткамеры выполнено встроенное стеновое ограждение из монолитного железобетона.

Перекрытия на отметке +9,200 и +12,100 выполнены монолитными железобетонными ребристыми.

Стропильные конструкции над Малым залом выполнены из наслонных деревянных стропильных ног с подкосами.

Кровля Малого зала – односкатная стальная фальцевая неутепленная из оцинкованного стального листа, уложенного по деревянной обрешетки. На кровле выполнено устройство слуховых окон для организации вентилируемого чердачного помещения. Водосток с кровли наружный организованный.

Для доступа на балкон Малого зала выполнено устройство двухмаршевой лестницы. Марши и площадки лестницы выполнены монолитными железобетонными и забетонированы совместно с каркасом этажерки (балкона).

Сцена выполнена по деревянному каркасу с зашивкой из фанеры и покрытием из ковровина.

Фундаменты под стены здания – ленточные бутовые, из рваного известняка на известково-песчаном растворе.

*Запасной выход на ул. Караванную (второй вестибюль):*

Обследуемый участок расположен в соседнем здании по адресу: ул. Караванная, д. 9, на первом и частично втором этажах. Подвал на данном участке здания отсутствует, полы выполнены непосредственно по грунту.

Участок здания выполнен по бескаркасной конструктивной схеме. Несущие стены - кирпичные, одна из наружных стен является брандмауэрной.

Междуэтажные перекрытия предположительно выполнены по стальным балкам с железобетонным межбалочным заполнением.

Сообщение между этажами осуществляется по двум лестницам: двух- и трехмаршевой). Марши лестницы выполнены из отдельных каменных ступеней, уложенных по стальному косоуру с одной стороны и защемленных в кирпичной кладке стены с другой стороны. Лестничные площадки выполнены монолитными

железобетонными по стальным балкам.

Кровля участка здания – односкатная стальная фальцевая. Водосток с кровли наружный организованный.

Фундаменты под стены здания, предположительно, ленточные бутовые из рваного известняка на известково-песчаном растворе.

*Вспомогательные бытовые помещения:*

Обследуемый участок является частью восточного дворового флигеля здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, литера И.

На первом этаже располагаются санузел кинотеатра «Аврора», помещения для хранения уборочного инвентаря и вспомогательные бытовые помещения, а также лестничная клетка для доступа на все уровни кинотеатра «Аврора» (от уровня пола подвала до чердачного помещения).

Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Перекрытие над подвалом выполнено монолитным железобетонным ребристым и в виде кирпичного цилиндрического свода.

Лестница - двухмаршевая. Марши лестницы выполнены из отдельных каменных ступеней, уложенных на металлические косоуры из полосовой стали. Часть лестничных площадок выполнена по кирпичным цилиндрическим сводам (на отметках +4,050, +7,750 и +11,450). Остальные площадки, в основном, выполнены из монолитного армированного бетона с заполнителем из кирпичного боя, за исключением площадки на отметке +14,660, которая частично выполнена по деревянному настилу.

*Кинооператорная Малого зала:*

В объем кинооператорной входят несущие конструкции пристройки к Малому залу на втором этаже.

Наружные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.

Перекрытие над первым этажом выполнено по стальным балкам из прокатных швеллеров, спаренных в двутавр. По нижним полкам швеллеров выполнено устройство монолитной железобетонной плиты. Конструкция перекрытия над 2-м этажом не установлена, ввиду отсутствия доступа.

Стропильными конструкциями, предположительно, являются деревянные стропильные наслонные ноги, опертые на перекрытие над 2-м этажом. Чердачное помещение не предусмотрено.

Кровля на данном участке выполнена стальной фальцевой неутепленной односкатной. Слуховые окна на кровли отсутствуют. Водосток с кровли наружный неорганизованный.

*Водомерный узел (обособленное помещение):*

Водомерный узел находится в подвале здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 9, литера А. Вход осуществляется из дворового проезда.

Несущими конструкциями являются кирпичные наружные и внутренние стены подвала, а также кирпичный цилиндрический свод перекрытия над подвалом.

Свод имеет выраженные распалубки.

Доступ в помещение осуществляется по одномаршевой внутренней лестнице. Марш лестницы выполнен из отдельных каменных ступеней, защемленных в кирпичной кладке поперечных простенков.

По результатам выполненного обследования не обнаружено дефектов и повреждений тела фундамента, однако, выявлены косвенные признаки наличия неравномерных осадок фундаментов и грунтового основания.

В рамках настоящего обследования здания по стенам и столбам выявлены множественные вертикальные и наклонные трещины по несущим кирпичным стенам. Стены здания в целом находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Состояние кирпичных столбов в подвале оценивается как работоспособное, за исключением отдельных кирпичных столбов, состояние которых признано как ограниченно-работоспособное.

При обследовании конструкций междуэтажных перекрытий зафиксированы множественные отверстия в сборных и монолитных железобетонных плитах межбалочного заполнения (в основном, в перекрытии над подвалом), перерезанная рабочая арматура, на отдельном участке над 1-м этажом множественные трещины по монолитным железобетонным плитам перекрытия. Конструкции междуэтажных перекрытий в целом находятся в работоспособном состоянии, за исключением отдельных участков перекрытия над подвалом, а также участка чердачного перекрытия, которые находятся в ограниченно-работоспособном состоянии по результатам визуального обследования. Отдельные участки перекрытия на отметках +5,640 +6,150 также находятся в ограниченно-работоспособном состоянии по результатам проверочных расчетов.

По конструкциям покрытия выявлены следующие основные дефекты и повреждения: разрушение сечения одной ветви стропильной ноги в опорной зоне вследствие поражения древесины гнилью; часть подкосов стропильной системы демонтирована или отсутствует; на отдельном участке расстройство узла вертикальной связи стропильной системы; множественные повреждения деревянных мауэрлатов, а также стропильных ног в опорной зоне, деструктивной гнилью; множественные повреждения деревянных стропильных конструкций; расстройство узлов сопряжение стропильных конструкций; искривление (кручение) подстропильной балки. Железобетонные свод и конструкции покрытия Малого зала в целом находятся в работоспособном состоянии. Стальные конструкции покрытия в целом находятся в работоспособном состоянии, за исключением отдельных стальных прогонов и ендовы, которые находятся в ограниченно-работоспособном состоянии по результатам проверочных расчетов. Деревянные стропильные конструкции в целом находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

При обследовании конструкций балкона Большого зала зафиксировано некачественное выполнение узлов стропильных ферм и отсутствие соединительных планок по элементам конструкций составного сечения. Стальные конструкции трибуны балкона Большого зала находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

В рамках настоящего обследования выявлены незначительные протечки в местах сопряжения элементов стальной фальцевой кровли, а также коррозия оцинкованного стального настила. Обрешетка в большинстве мест находится в увлажненном состоянии, имеет следы повреждения гнилью и плесневыми грибами, следы жизнедеятельности насекомых. Кровля здания находится в неудовлетворительном состоянии.

По результатам визуального обследования лестниц выявлены деформации лестничных маршей (отклонение ступеней от горизонтали), трещины по отдельным ступеням. Несущие конструкции лестницы холла находятся в работоспособном состоянии. Состояние несущих конструкций лестницы в объеме здания, где расположены вспомогательные бытовые помещения, оценивается как ограниченно-работоспособное.

На основании результатов обследования в соответствии

с Приложением Д СП 22.13330.2016 категория технического состояния - III – ограниченно-работоспособное.

По результатам обследования дымоходов и внутристенных каналов, представленных в разделе **«Комплексные научные исследования»**. **Томе 6Н. Обследование дымоходов и внутристенных вентиляционных каналов (шифр: 1-НЕВ-60-ДД)**, установлено, что системы вентиляции здания кинотеатра «Аврора» находится в неудовлетворительном состоянии и требуют капитального ремонта. Системы вентиляции фактически не эксплуатируются более 20 лет, все оборудование морально и физически устарело. Вентиляционные камеры сильно захламлены, освещение отсутствует, все оборудование обесточено. Воздуховоды систем негерметичны, местами разрушены либо демонтированы.

Внутристенные вентиляционные каналы, по которым воздух подавался в Большой зал, загрязнены пылевыми отложениями, выходы их в зале не обнаружены (заделаны при ремонте и скрыты декоративными панелями).

На момент обследования эксплуатируются лишь система вытяжки от проекторов, вытяжка из аппаратной Большого зала, а также приток и вытяжка буфета. Все остальные системы неработоспособны.

В рамках проведения предпроектного обследования был проведен визуальный осмотр существующих слаботочных систем объекта на предмет их фактического наличия либо отсутствия и состояния, а также соответствия данных систем действующим нормативно-техническим документам. Заключение по результатам данного обследования подробно изложено в материалах раздела **«Комплексные научные исследования»**. **Томе 7Н. Обследование инженерных систем (шифр: 1-НЕВ-60-ТО)**. Согласно выводам заключения, существующие инженерные системы здания имеют большой физический износ и подлежат полной реконструкции, либо требуется их модернизация.

Результаты натурного обследования и лабораторного исследования состояния строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров объектов культурного наследия (в границах проектирования) отражены в разделе **«Комплексные научные исследования»**. **Томе 8Н. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 1-НЕВ-60-ХТИ)**.

Для проведения лабораторного и аналитического исследования строительных и отделочных материалов была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы, проанализированы их состав, структура и характеристики.

По результатам выполненных исследований установлены следующие дефекты и повреждения:

- *штукатурный отделочный слой главного фасада и лепной декор*: сеть трещин в штукатурном слое (предположительно усадочного характера); трещины единичные преимущественно вертикального направления; участки деструкции штукатурного и красочного слоя в местах систематического увлажнения; утрата фрагментов баз колонны, окрашенные без восполнения утраты профилированного элемента.

- *облицовка цоколя из Путиловского известняка*: образование каверн на поверхности камня; растрескивание блоков облицовки; выкрашивание шовного раствора; обмазка утрат сплошной обмазкой раствором без восстановления фактуры и без подбора цвета камня; растрескивание, отслоение камня блока по глинистым прослоям; биопоражения на поверхности камня; загрязнения, в том числе подтеки краски.

- *гранитные ступени крыльца*: сколы камня; расхождение и смещение плит и блоков крылец и парапетов; деструкция шовного раствора; образование щелей между блоком камня ступеней и шовным раствором; выкрашивание шовного раствора; смещение блоков

от горизонтального положения; биопоражения между ступенями крылец.

- *гипсовая скульптура*: каверны, отверстия, неровности, следы от «шкурки», скол небольшой на носу в гипсовом основании скульптуры; механические повреждения гипса; некачественно выполненное окрашивание поверхности скульптуры;

- *бочка, являющаяся основанием для скульптуры*: на поверхности древесины имеются царапины; потемнение металла, царапины и некачественная полировка обода бочки.

- *искусственный мрамор отделки стены фойе*: сеть трещин в декоративном отделочном слое; образование трещин в местах ранее выполненных домастиковок трещин; выкрашивание домастиковочных составов в местах заделки трещин; несоответствие цвета домастиковочного состава цвету исторического слоя; механические повреждения слоя искусственного мрамора и слоя вошения; участки снижения степени полировки отделочного слоя.

- *штукатурный отделочный слой помещений*: трещины разного направления, видимые в штукатурном отделочном слое потолка и стен, по элементам архитектурного декора; деструкция штукатурного и красочного слоя в месте протечек; многослойное, толстослойное окрашивание архитектурных штукатурных элементов. «Замыливание» профиля архитектурных элементов - в помещении фойе; загрязнения.

- *лепной декор помещений*: трещины по элементам лепного декора; некачественно выполненные работы по отделке лепного декора фойе; «просветы» подготовки зеленого цвета в местах отсутствия слоя потали; окрашивание элементов лепного декора по загрязненной поверхности; трещины в слое потали, разрывы, участки не притертого слоя позолоты; многослойное, толстослойное окрашивание, элементов лепного декора; «замыливание» рисунка декоративных элементов; участки окрашивания элементов лепного декора по загрязненной поверхности (в фойе); подтеки желтого цвета в местах протечек; деструкция гипсового основания в месте протечек на локальных участках.

- *ступени лестницы вестибюля с кассой*: небольшие сколы и выколы камня; каверны на поверхности проступей; окрашивание боковой поверхности проступей; выкрашивание раствора между ступенями, между ступенями и плитами облицовки промежуточной площадки; загрязнения.

- *ограждение лестницы в вестибюле с кассой*: механические повреждения красочного слоя; потертости красочного слоя; трещины по пакету отделочных слоев поручня ограждения; сколы пакета отделочных слоев; загрязнения.

- *ступени боковой лестницы*: сколы и выколы камня; сколы камня по краевым частям плит пола лестничных площадок; каверны на поверхности проступей, в камне плит лестничных площадок; окрашивание боковой поверхности проступей и подступенка; выкрашивание раствора между ступенями, между ступенями и плитами облицовки промежуточной площадки; образование трещин между камнем ступени и вставкой между проступью и ступенью; утрата раствора обмазки в месте вставки между подступенком и ступенью; единичные трещины по плитам лестничных площадок, по ступеням лестницы; сеть трещин в плитах облицовки лестничных площадок; восполнение утраты фрагментов плит лестничных площадок растворными материалами; загрязнения, в том числе пятна и подтеки краски; истирание камня в нагруженных проходных зонах.

- *ограждение боковой лестницы*: утраты стоек ограждения; деформация стоек ограждения; механические повреждения красочного слоя; утраты красочного слоя до металла.

- *ступени лестницы в помещении 14-Н*: небольшие сколы и выколы камня; сколы камня вдоль глинистых прослоев; каверны на поверхности проступей; окрашивание боковой поверхности проступей; выкрашивание раствора между ступенями, между ступенями и плитами облицовки промежуточной площадки; истирание камня ступеней в местах

нагруженных проходных зон; загрязнения, в том числе пятна и капли краски.

- *ограждения лестницы в помещении 14-Н*: механические повреждения красочного слоя; трещины по пакету отделочных слоев поручней ограждения; сколы пакета отделочных слоев; многослойное окрашивание декоративных элементов ограждения; «замыливание» рисунка элементов ограждения; участки окрашивания поверхности декоративных элементов по нерасчищенной загрязненной поверхности; загрязнения.

- *дверные заполнения в помещении 14-Н*: расхождение деревянных элементов дверных заполнений; растрескивание пакета окрасочных слоев; участки утраты красочных слоев до древесины; механические повреждения древесины дверных заполнений; трещины по элементам дверных заполнений; участки шпаклевания дверных заполнений без последующей шлифовки; окраска утрат древесины без их восполнения или шпаклевания; коробления дверного полотна; участок деструкции и разуплотнения древесины.

- *ручки дверных полотен в помещении 14-Н*: вмятины в металле ручек; механические повреждения древесины; утраты и сколы красочного слоя; растрескивание и утраты древесины.

- *кирпичная кладка и штукатурный отделочный слой подвальных помещений*: деструкция кирпичной кладки; использование цемент-содержащих растворов в качестве отделки; утраты штукатурного слоя до кирпича; увлажнение и деструкция штукатурного отделочного слоя; образование высолов и биопоражений на поверхности кладки и штукатурной отделки.

Обобщенные сведения о выполненных комплексных научных исследованиях собраны в разделе *«Комплексные научные исследования»*. Томе 9Н. *Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 1-НЕВ-60-ОКНИ)* и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического состояния конструкций здания и химико-технологического исследования материалов, отделки фасадов и интерьеров.

**Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 1-НЕВ-60-ИГДИ)**, выполненный на этапе комплексных научных исследований в составе инженерных изысканий, включают в себя результаты проведенных топографо-геодезических работ. В графических материалах представлен топографический план территории с отображением местоположения объекта, подземных инженерных сетей и иные необходимые сведения, полученные в рамках выполненных исследований.

С целью получения информации о геологическом строении, гидрогеологических и геоморфологических условиях участка, составе, состоянии и свойствах грунтов; выявления опасных инженерно-геологических процессов были изучены материалы инженерно-геологических изысканий, выполненных организацией «Трест ГРИИ» в 1952 г. – арх. № 1308 и в 1989 г. – арх. № 21947, в количестве 3-х скважин глубиной 7,0 – 15,0 м (всего 37,0 п.м.). Результаты данных исследований представлены в составе **Раздела 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Тома 13.2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 1-НЕВ-60-ИГИ)**.

В геологическом строении участка в пределах изученной глубины до 15,0 м принимают участие четвертичные отложения.

Четвертичные отложения представлены современными техногенными отложениями (tIV), морскими и озерными отложения (m, l IV), а также верхнечетвертичными осташковского

горизонта озерно-ледниковыми Балтийского ледникового озера (lg III b) отложениями.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к пескам морского и озерного генезиса.

Специфические грунты на площадке работ представлены насыпными грунтами, представленными песками супесями с обломками кирпичей, металла с растительными остатками, неоднородными по плотности сложения и составу.

Рассматриваемая территория характеризуется следующими опасными геологическими процессами: морозное пучение, подтопление, сейсмичность (5 баллов).

Категория сложности инженерно-геологических условий рассматриваемой территории по совокупности факторов относится ко II (средней).

Сведения о проведенных инженерных изысканиях участка, на котором располагается объект проектирования учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9. Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объектов культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.*

**Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1. Пояснительная записка (шифр: 1-НЕВ-60-ПЗ)** содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объектов культурного наследия (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

Схема планировочной организации земельного участка, учитывающая существующее состояние и характеристику земельного участка разработана и представлена в **Разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка. Томе 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 1-НЕВ-60-ПЗУ)**. Альбом содержит графические решения, включающие: схему поворотных точек границ участка, схему планировочной организации земельного участка и план организации рельефа. Текстовая часть раздела включает в себя: характеристики земельного участка; обоснование планировочной организации земельного участка; технико-экономические показатели земельного участка; обоснование решений по инженерной подготовке территории; описание решений по вертикальной планировке и благоустройству территории; обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

Организация движения пешеходов осуществляется по существующим тротуарам, движение автомобильного транспорта - по существующим проездам.

В рамках работ по благоустройству на территории проектирования предусмотрено устройство отмостки с покрытием из тротуарной бетонной плитки, а также организация входных групп (пандусы, крыльцо, лестница).

Для защиты территории проектируемого участка от опасных процессов предусмотрены мероприятия по установке в пониженных местах на проездах дождеприемных колодцев.

Планировочные отметки проездов и тротуаров приняты с учетом отметок улично-дорожной сети. Вертикальная планировка обеспечивает условия для поверхностного отвода дождевых стоков в существующие водоотводные лотки закрытого типа, которые подключены



к дождеприемным колодцам системы городской ливневой канализации. Организация рельефа в части планировочных отметок возле вновь устраиваемых крылец, пандусов, лестниц решена в увязке с существующими отметками прилегающей территории.

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия (в границах проектирования) для нужд кинотеатра представлены в текстовых и графических материалах *Раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Тома 3.1. Части 1. Проект приспособления. Архитектурные решения по ремонту интерьеров и фасадов (шифр: 1-НЕВ-60-АР1.1), Тома 1.2. Части 2. Архитектурные решения по реставрации фасадов и интерьеров. Оконные и дверные заполнения (шифр: 1-НЕВ-60-АР1.2) и Тома 3.3. Части 3. Архитектурные решения по реставрации интерьеров (шифр: 1-НЕВ-60-АР1.3).*

Проектом предусматривается сохранение основного принципа существующей планировочной структуры с восстановлением элементов исторической логики помещений. В кинотеатре присутствует и учитывается в проекте одна лестничная клетка, соединяющая все этажи здания.

В подвале объекта планируется размещение венткамер, инженерных сетей и кладовых. Из подвала ведут две лестницы: лестница, по которой предполагается эвакуация на улицу за экраном малого зала и основная лестничная клетка, которая соединяет все этажи здания.

В уровне первого этажа планировочная структура кинотеатра, согласно проекту, состоит из пяти крупных блоков: вестибюль, большой зал, малый зал, фойе с зоной буфета и административная зона.

Второй этаж кинотеатра включает пространства балконов в двусветных объемах вестибюля, большого и малого зрительных залов, технические, служебные и административные помещения.

На третьем, четвертом этажах и чердаке устроены венткамеры, служебные и технические помещения.

При проектировании объекта учтена возможность посещения МГН.

Проектное предложение по реставрации и ремонту фасадов объекта предусматривает следующие виды работ:

*Главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, лит. И (входит в границы объекта культурного наследия):*

- реставрация штукатурной отделки поверхности стен и элементов декора;
- реставрация кирпичной кладки при неудовлетворительном состоянии;
- раскрытие и реставрация известнякового цоколя;
- переборка и реставрация гранитных ступеней крыльца с ремонтом основания, переборка гранитных тумб с корректировкой конфигурации;
- восстановление утраченных профилей штукатурной тяги карниза по иконографии, восстановление лопаток на барабане, восстановление облика ионических капителей 3/4 колонн;
- замена вывески названия кинотеатра с незначительным изменением композиции;
- замена водосточной системы и окрытий;
- окраска стен, элементов декора, крыш;
- замена оконных заполнений на новые с расстекловкой в 6 зеркал, по исторической иконографии, устройство на окнах металлических решеток;
- сохранение существующих габаритов полуротонды, раскрытие всех дверных проемов;

- замена заполнений дверных проемов полуротонды на новые в стилистике исторических утраченных дверей;
- устройство пандуса;
- перенос и восстановление облика скульптуры, которая является символом кинотеатра, в интерьер ротонды.

*Фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невского пр., д. 60, лит. И (фасады стен Малого зала, не входят в границы объекта культурного наследия):*

- демонтаж штукатурной отделки, утепление стен из шлакоблоков, оштукатуривание, окраска;
- ремонт профилированного металлического карниза;
- замена оконных заполнений с устройством решеток;
- замена наружных дверных заполнений;
- устройство двух дверных проемов, необходимых для организации эвакуации из здания;
- устройство крыльца, двух пандусов и наружной металлической лестницы, обеспечивающей доступ на крышу;
- замена водосточной системы и окрытий.

*Фасады объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 9 (входят в границы объекта культурного наследия):*

- замена оконных заполнений;
- устройство металлических решеток на оконных проемах;
- замена наружных дверных заполнений;
- реставрация оконных и дверных откосов.

*Фасады здания по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 7 (не является объектом культурного наследия):*

- замена оконных заполнений;
- устройство металлических решеток на оконных проемах;
- ремонт оконных и дверных откосов;
- устройство оконного проема.

Проектируемые оконные заполнения главного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, лит. И, условно подразделены на два типа:

- в две нитки из дуба с открывающимися створками (наружная нитка – с листовым стеклом, внутренняя – с однокамерным стеклопакетом);
- в две нитки, из дуба, глухие противопожарные.

На других фасадах здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, лит. И, и на фасадах зданий по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 7 и д. 9, также предусматривается устройство новых оконных заполнений двух типов:

- в одну нитку из сосны с открывающимися створками с двухкамерным стеклопакетом;
- в одну нитку из алюминиевого профиля с ламинацией под дерево и противопожарным стеклопакетом.

Большинство дверных заполнений здания являются поздними и подлежат замене. Исключением являются двери тамбура Второго Вестибюля в здании по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 9, подлежащие реставрации (в т.ч. ручки и наличники).

Внешний вид заполнений, расположенных в помещениях с ценной архитектурно-художественной отделкой, подразделяются на несколько типов: филенчатые дверные заполнения с остеклением, филенчатые глухие заполнения, двери скрытого типа,

восстанавливаемая дверь по историческому образцу. Исполнение дверных заполнений предусмотрено в зависимости от функционального назначения помещений и согласно нормам противопожарных требований.

В рамках работ по интерьерам объекта проектирования предусмотрена реставрация помещений с ценной архитектурно-художественной отделкой на основании результатов химико-технологических исследований. Внутренняя отделка помещений без ценной отделки определяется функциональными, технологическими и гигиеническими требованиями, а также историческими особенностями здания. Большой и малый зрительные залы оснащаются акустическими элементами отделки (без нарушения предметов охраны).

Работы по реставрации и ремонту помещений объекта предусматривают следующие мероприятия:

*Помещение 1Н(23) – Вестибюль, расположенное в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, лит. И (входит в границы объекта культурного наследия):*

- демонтаж существующих перегородок, устройство новых перегородок с остеклением и открытыми проемами для организации пространства касс, гардероба и помещения охраны;
- устройство двух проемов в стене по оси б для расширения зоны гардероба и вестибюля, перенос проема в перегородке под лестницей;
- раскрытие существующего проема во внутренней стене по оси Б и устройство в ней экседры;
- перенос скульптуры в экседру, восстановление ее облика по иконографии с изготовлением модели, реставрация тумбы;
- восстановление утраченного лестничного марша из известняка и ограждения по образцу с сохранившимся историческим;
- демонтаж цементного раствора со стен, окрытие известковой штукатуркой, окраска;
- реставрация известковой штукатурной отделки стен;
- расчистка, реставрация гипсового и штукатурного декора стен и потолков, восстановление цветового решения;
- замена покрытия полов на крупногабаритную керамогранитную плитку;
- демонтаж поздних и восстановление облика и пропорций ионических капителей пилонов по иконографии;
- реставрация гипсового и штукатурного декора ограждения лестницы и балкона;
- реставрация двух ваз, оформленных в китайской стилистике;
- перенос двух неисторических светлых ваз в помещение фойе;
- замена всех дверных заполнений;
- устройство грязеприемных решеток в полу в проемах в криволинейной стене;
- установка радиаторов отопления в существующих нишах стен;
- установка громкоговорителей;
- устройство вентиляционных решеток в стенах и на потолке;
- устройство противопожарной шторы в помещении кассы и акустических штор в проемах в Большой зрительный зал;
- установка тактильно-звуковой мнемосхемы с обозначением назначений помещений.

*Помещения 1Н (26, 33) – курительная, расположенные в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, лит. И (входит в границы объекта культурного наследия):*

- восстановление кессонов, отделки потолка и карнизов по архивной иконографии и чертежам;

- реставрация искусственного желтого мрамора откосов проема между фойе и курительной;

- реставрация двух пар сохранившихся угловых пилястр;
- замена пластиковых окон на деревянные с расстекловкой по иконографии;
- замена дверных заполнений;
- устройство перегородки.

*Помещение 1Н(40) – Фойе и буфет, расположенное в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, лит. И (входит в границы объекта культурного наследия):*

- восстановление кессонов, колонн и пилястр по иконографии;
- восстановление отделки пилястр и пилонов из искусственного мрамора; капителей и карнизов из штукатурки и гипса;
- реставрация исторической отделки из искусственного мрамора на криволинейной стене;
- реставрация штукатурной тяги карниза и штукатурной отделки потолка;
- повышение уровня чистого пола для выравнивания отметки с помещением вестибюля;
- устройство нового покрытия пола;
- устройство плинтуса из керамогранита;
- замена лестницы между фойе и курительной, облицовка ступеней керамогранитной плиткой индивидуального изготовления;
- раскрытие двух проемов;
- устройство ниши в стене для размещения двух ваз, которые предлагается перенести из вестибюля;
- устройство каркасного металлического пандуса в санузел для МГН;
- замена всех дверных заполнений.

*Помещение 1Н(44) – Большой зрительный зал, расположенное в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, лит. И (входит в границы объекта культурного наследия):*

- восстановление ограждения балкона с лепными розетками по иконографическим материалам;
- замена покрытия пола первого и второго ярусов, пола и лестницы эстрады;
- выполнение акустической отделки стен и потолка;
- устройство акустических штор в дверных проемах;
- замена конструкций экрана и заэкранного пространства;
- замена дверных заполнений.

*Лестничная клетка (ЛК1), расположенная в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, лит. И (входит в границы объекта культурного наследия):*

- реставрация известняковых ступеней и площадок;
- реставрация металлического ограждения и ковродержателей;
- реставрация штукатурной отделки стен;
- устройство контрастных противоскользящих линий на краевых ступенях всех маршей.

*Помещение 1Н(42) - Малый зал, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 60, лит. И (не входит в границы объекта культурного наследия):*

- ремонт гипсового лепного декора помещения;
- ремонт штукатурных тяг;

- ремонт декоративных элементов потолка;
- ремонт скульптур;
- ремонт пилястр и колонн;
- ремонт существующих люстр.

*Помещение 14Н(1) – Вестибюль №2, расположенное в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 9 (входят в границы объекта культурного наследия):*

- реставрация двух известняковых лестниц и их фигурных ограждений;
- реставрация штукатурных карнизных тяг потолков;
- замена существующего покрытия полов на керамогранитную плитку;
- реставрация исторических внутренних дверей тамбура с мелкой расстекловкой и дверных ручек;
- замена дверных заполнений (кроме исторических дверей тамбура);
- демонтаж поздних перегородок,
- реставрация штукатурной отделки,
- устройство контрастных противоскользящих линий на краевых ступенях всех маршей лестниц.

Для создания комфортных акустических условий в зальных помещениях и обеспечения соответствия рассчитываемых акустических параметров действующим нормативным требованиям в проектной документации разработаны специальные архитектурно-акустические технические решения, представленные в материалах **Раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Тома 3.4. Архитектурные решения. Архитектурно-художественная акустика (шифр: 1-НЭВ-60-АРЗ)**. Расчеты акустических параметров помещений и звукоизолирующей способности принятых конструкций проектируемого объекта производился методом математического компьютерного моделирования в специализированном программном комплексе, по результатам которых даны рекомендации по акустической отделке помещений Большого и Малого залов.

Технологические рекомендации по составу и порядку ведения работ по реставрации фасадов и интерьеров проектируемого объекта, разработанные на основании химико-технологических и лабораторных исследований, представлены в **Разделе 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Томе 3.5. Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки (шифр: 01-НЭВ-60-ТР)** и предусматривают следующие мероприятия:

- *штукатурная отделка фасадов:* расчистка до кирпича от строительных цемент содержащих растворов; удаление разрушенного строительного и штукатурного растворов, не имеющих адгезии с кирпичной кладкой; отбортовка сохраняемой штукатурной отделки; удаление с сохраняемых гладких поверхностей цемент содержащую накрывку серого цвета вместе с красочными слоями; расчистка гладких поверхностей фасада от поздних красочных наслоений, положенных на штукатурный раствор на известковом вяжущем вручную (на минеральной основе) или смывками (на синтетическом связующем); реставрация кирпичной кладки при необходимости (расчистка кладки от разрушенного кирпичного материала; вычинка и восполнение утрат кирпича; домастиковка кирпича кладки); после установки лесов в ходе производства работ, демонтажа обшивки венчающего карниза выполнить дообследование состояние кладки карнизной части; восстановлению штукатурной отделки фасадов;

- *элементы лепного декора:* восстановление облика и пропорций;

- *облицовка цоколя из Путиловского известняка*: очистка поверхности камня от всех типов загрязнений, посторонних материалов, красок, деструктированного крошащегося камня; расчистка швов между блоками облицовки цоколя; докомпановка утрат сколами вставками известняка, аналогичного историческому; домастиковка мелких утрат; зачеканка вскрытых швов между блоками известняка; завершающая обработка поверхности камня, вставок и мастиковок;

- *гранитные ступени крыльца*: демонтаж ступеней крылец; расчистка гранита от грязи, биопоражений, с последующей обработкой специальными составами; домастиковка утрат камня, вставке фрагментов камня; установка блоков на место на подготовленное основание, заполнение швов между блоками камня;

- *гипсовая скульптура*: расчистка элементов скульптуры от поздних красочных наслоений, пыли, грязи, наплывов гипса; восполнение утраченных фрагментов методами прямой моделировки; окраска поверхности скульптуры;

- *бочка, являющаяся основанием для скульптуры*: очистка металлических элементов от пыли и грязи, продуктов окисления; переполровка деталей; защитная обработка поверхности цветного металла;

- *искусственный мрамор отделки стены фойе*: расчистка от пыли, грязи и красочных наслоений; удаление реставрационных вставок, отличающихся по цвету и фактуре от оригинальной облицовки; расшивка трещин с раскрытием более 0,5 мм (волосные трещины не расшиваются); подготовка зон для восстановления утрат слоя облицовки (удаление деструктированного материала с последующим приданием участку правильной формы; укрепление отделки по периметру утраты раствором гипса с добавлением клеевого раствора; восполнения утрат облицовки и заполнение широких трещин (с изготовлением эталонов для согласования); при необходимости выполнить операции по стабилизации состояния облицовки в зонах утрат адгезии облицовочного слоя с основанием, либо в зонах расслаивания материала облицовки (установка кляммеров или инъекции растворов в зоны отслоения); нанесение подобранного по цвету и рисунку раствора искусственного камня на места утрат и заделка расшитых трещин; финишная обработка поверхности (шлифовка, шпаклевка, полировка и вошение);

- *штукатурный отделочный слой помещений*: расчистка штукатурной отделки от деструктированного, слабодержащегося штукатурного раствора; удаление цемент содержащих растворов с окрасочными покрытиями с поверхности стен и потолка помещения вестибюля с кассой и фойе; удаление с поверхности сохраняемой штукатурной отделки поздних красочных наслоений до крепко держащихся слоев первоначальной окраски или до штукатурной основы; восполнение утрат штукатурной отделки с использованием известково-гипсовых штукатурных растворов; подготовка поверхностей под окраску; окраска поверхностей штукатурной отделки стен, потолков;

- *лепной декор помещений*: расчистка сохраняемых элементов декора от поздних красочных наслоений, пыли, грязи и деструктированных остатков гипсового материала; структурное укрепление элементов гипсового декора (при необходимости); восполнение утраченных элементов декора и фрагментов деталей методами прямой моделировки; подготовка к окраске; окраска элементов декора по проекту (золочение элементов лепного декора не предусматривается согласно принятому архитектурному решению о восстановлении цветового решения);

- *ступени лестниц вестибюля с кассой, боковой лестница и в помещении 14-Н*: очистка поверхности камня от всех типов загрязнений, посторонних материалов, красок, деструктированного крошащегося камня вручную и абразивно-шлифовальным методом с

одновременным частичным выравниванием слабо шероховатых поверхностей; расчистка швов между плитами облицовки пола; докомпановка утрат сколами валиков вставками известняка, аналогичного историческому; домастиковка мелких утрат; зачеканка вскрытых швов между блоками известняка; завершающая обработка поверхности камня, вставок и мастиковок

- *стойки ограждения лестницы и балкона в помещении вестибюля с кассой*: расчистка элементов декора ограждений лестниц от поздних красочных наслоений, пыли, грязи и разрушенных остатков гипсового материала; структурное укрепление элементов гипсового декора (при необходимости); восполнение утраченных элементов декора и фрагменты деталей методами прямой моделировки; подготовка к окраске; окраска элементы декора по проекту;

- *поручень в верхней части, нижняя тетива лестницы в помещении вестибюля с кассой*: расчистка тетивы и поручня ограждения лестницы вестибюля от красочных наслоений; восполнение утрат штукатурной отделки, заполнение трещин; подготовка под окраску; окраска поверхности штукатурных элементов лестницы;

- *ковродержатели лестницы вестибюля с кассой выполнены из латуни*: очистка металлических элементов от красочных наслоений, остатков вошения, от пыли и грязи, продуктов коррозии; переполіровка деталей; при необходимости выполнить патинирование поверхности металла (определяется архитектурны решением) или защитная обработка поверхности цветного металла;

*зрительн*

- *ограждения лестницы в помещении 14-Н*: расчистка тетивы и поручня ограждения лестницы вестибюля от красочных наслоений; восполнение утрат штукатурной отделки, заполнение трещин; подготовка под окраску; окраска поверхности штукатурных элементов лестницы;

- *дверные заполнения в помещении 14-Н*: демонтаж дверных заполнений для последующей реставрации в условиях мастерской; расчистка поверхности древесины; реставрация древесины (устранить дефекты древесины, выполнить зареивание трещин, шпаклевание дефектов); биоцидная обработка древесины; окраска древесины;

- *ручки дверных полотен в помещении 14-Н*: демонтаж ручек для последующей реставрации в условиях мастерской; расчистка металлических элементов ручек от красочных наслоений, продуктов коррозии; обработка металлических поверхностей антикоррозионными составами; подготовка поверхности металлических элементов под окраску; окраска металлических поверхностей декоративных элементов; расчистка поверхности древесины вставок; реставрация древесины (устранить дефекты древесины, выполнить зареивание трещин, шпаклевание дефектов); биоцидная обработка древесины; финишная отделка древесины;

- *кирпичная кладка и штукатурный отделочный слой подвальных помещений*: полная расчистка основания от штукатурного отделочного слоя; реставрация кирпичной кладки подвальных помещений (расчистка, обессоливание кладки, обработка кладки биоцидными препаратами, домастиковка кирпича кладки при необходимости, вычинка кладки при необходимости); оштукатуривание кладки подвальных помещений влагорегулирующими штукатурными составами, окраска паропроницаемыми красками;

При реализации принятых проектных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 4. Конструктивные решения. Тома 4.1. Конструктивные решения (шифр: 1-НЭВ-60-КР)**:

- усиление кирпичной кладки наружных и внутренних стен;
- ремонт поврежденных бетонных элементов;
- ремонт существующих металлоконструкций перекрытий;
- усиление перекрытий под засценическими пространствами в Большом и в Малом залах;
- дублирование деревянных балок перекрытия балкона в вестибюле металлическими;
- замена металлического каркаса балкона и конструкций ограждения балкона Большого зала;
- замена конструкций эстрад в Большом и Малом залах;
- замена конструкций экранов и засценических пространств в Большом и Малом залах.
- восстановление каркаса кессонов в фойе из металла;
- замена деревянной стропильной системы на металлическую над вестибюлем и Малым залом;
- усиление конструкций крыши над Большим залом, замена деревянных прогонов и обрешетки на металлические;
- устройство перемычек в устраиваемых проемах;
- замена и устройство внутренних межуровневых лестниц;
- устройство наружной металлической лестницы на фасаде Малого зала;
- замена конструкций полов по грунту в подвале за исключением технического подполья и пространства под большим залом;
- устройство вертикальной гидроизоляции;
- укрепление грунтов основания фундаментов;
- устройство монолитного железобетонного кессона в полах по грунту;
- усиление кирпичных столбов в подвале;
- укрепление основания для наружной лестницы.

Решения по устройству и модернизации системы внутреннего электроснабжения и электроосвещения на объекте представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.1. Система электроснабжения. Томе 5.1.1. Электроснабжение электроосвещение внутреннее (шифр: 1-НЕВ-60-ИОС1.1).*

Электроснабжение объекта выполнено взаиморезервируемыми кабельными линиями. На вводе в здание проектом предусмотрена установка главного распределительного щита (ГРЩ), главной заземляющей шины (ГЗШ) и устройство системы уравнивания потенциалов.

Для питания потребителей систем противопожарной защиты (аварийное освещение, противопожарные системы, система дымоудаления, противопожарная насосная станция) проектом предусмотрена панель ПЭСПЗ. Питание слаботочных систем, щита ИТП, оборудования кафе осуществляется от щита гарантированного питания (ЩГП), запитанного от секций ГРЩ через станцию АВР.

Распределение электроэнергии осуществляется радиальной схеме с целью повышения надежности электроснабжения потребителей разных этажей здания.

В целях компенсации реактивной мощности предусматривается использование комплектных конденсаторных установок с автоматическим регулированием ступеней по мощности.

В качестве защитных аппаратов (аппаратов управления) применены автоматические выключатели с комбинированными расцепителями. Дополнительной мерой защиты от поражения электрическим током в групповых сетях является установка УЗО.

Проектными решениями предусмотрена возможность передачи данных в систему АСКУЭ и мероприятия по диспетчеризации систем электроснабжения.



В качестве молниеприемника используется металлическая сетка, уложенная на кровле здания.

В помещениях объекта проектом предусматривается рабочее освещение во всех помещениях и аварийное освещение (освещение путей эвакуации, антипаническое освещение, резервное освещение, эвакуационное освещение зон повышенной опасности).

В качестве дополнительных источников электроэнергии предусмотрено: световые указатели «Выход» и пожарная сигнализация.

Для придания выразительного облика объекту проектирования и освещения фасадов в темное время суток настоящим проектом предусмотрено устройство декоративной архитектурной подсветки. Принятая концепция архитектурно-художественной подсветки здания состоит в заливной АХП декоративных элементов фасада светодиодными светильниками.

На фасаде полуротонды, над главным входом также предусмотрено устройство вывески. Вывеска планируется в виде стальных окрашенных букв с наименованием кинотеатра. За вывеской планируется подсветка.

Кабели внутри здания прокладываются по стенам и перекрытиям скрыто в гофрированной ПВХ трубе в штрабе или в запотолочном пространстве. Прокладка кабеля к светильникам по фасаду осуществляется в атмосферостойких гофрированных ПДН трубах. Трубы и распределительные коробки по фасаду окрашиваются в цвет фасада.

Подробные текстовые и графические материалы, отражающие данные решения представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.1.2. Система электроснабжения. Томе 5.1.2. Архитектурно-художественная подсветка зданий (шифр: 1-НЕВ-60-ИОС1.2).*

В *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.2. Система водоснабжения и водоотведения. Томе 5.2. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения (шифр: 238-23-ИОС2)* содержатся проектные материалы по организации в здании систем хозяйственно-питьевого (холодного и горячего) и противопожарного водопровода, хозяйственно бытовой и дренажной канализации.

Источником водоснабжения является городская сеть коммунального водоснабжения. Водоснабжение осуществляется по 2 существующим вводам. Системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода предусматриваются отдельными.

Система хозяйственно-питьевого водопровода тупиковая, с нижней разводкой по подвалу. Система горячего водоснабжения – закрытая, тупиковая, с нижней разводкой по подвалу, с циркуляцией по магистрали и стоякам. Приготовление горячей воды осуществляется в теплообменнике в помещении ИТП. Трубопроводы холодного водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб, горячего - из армированных полипропиленовых труб. Магистрали и стояки изолируются теплоизоляцией.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, расположенных на внутриквартальных сетях. Трубопроводы пожарного водопровода выполняются из стальных неоцинкованных труб на сварке. Сеть пожарного водопровода кольцевая, с нижней разводкой по подвалу

Водоотведение хозяйственно-бытовой канализации предусматривается в существующую внутриквартальную сеть общесплавной канализации по 2-м существующим выпускам. Внутренние водостоки не предусматриваются.

Отвод дождевых стоков с кровли предусматривается наружными водостоками в существующие дождеприемники на вышеуказанных сетях.

Отвод дренажных стоков от помещений водомерных узлов выполняется существующими дренажными насосами, от ИТП - через проектируемые прямки с дренажными насосами.

Сброс стоков выполняется в существующий (непосредственно из ИТП) выпуск. Напорные трубопроводы выполняются из полипропиленовых труб.

Обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению и теплоснабжению вентиляции объекта представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Томе 5.4.1. Отопление, теплоснабжение вентиляции (шифр: 1-НЕВ-60-ИОС4.1.1).*

Источник теплоснабжения — индивидуальный тепловой пункт.

Система отопления на объекте предусмотрена вертикальная двухтрубная с горизонтальными поэтажными ветками и тупиковым движением теплоносителя. Прокладка магистральных трубопроводов предусмотрена под потолком подвала, открыто с обеспечением уклона в сторону ИТП. Прокладка разводящих трубопроводов поэтажно, скрыто в конструкции пола - для общественных помещений и открыто, по полу, в инженерно-технических помещениях вентиляционных камер и подвале. Устройство разводящих трубопроводов системы отопления предусматривается из металлополимерных и стальных труб, магистральных трубопроводов системы отопления - из стальных труб. Разводящие и магистральные трубопроводы полностью изолируются. Общий слив магистрального трубопровода предусматривается в ИТП.

В качестве отопительных приборов предусматриваются: секционные радиаторы с боковым и нижним подключением; электроконвекторы в помещении ГРЩ и аппаратной; внутрительные конвекторы в теле сцены малого и большого зала.

Входная группа оборудуется воздушно-тепловыми завесами с водяным подогревом. Тепловые завесы предусматриваются с комплектной автоматизацией и узлом регулирования. Установка воздушно-тепловых завес предусмотрена скрытой, в нишах. Прокладка осуществляется поэтажно открыто, по полу или под потолком в зависимости от местоположения вентиляционного оборудования. Скрыто – в лотках для воздушно-тепловых завес. Устройство разводящих трубопроводов системы теплоснабжения вентиляции предусматривается из стальных труб.

В *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе. 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.2. Вентиляция, кондиционирование, дымоудаление (шифр: 1-НЕВ-60-ИОС4.2.1)* представлены решения по устройству на объекте систем общеобменной и противодымной вентиляции, а также кондиционирования воздуха.

Проектом предусмотрена общеобменная механическая приточно-вытяжная вентиляция. Для помещений Большого и Малого зрительного зала предусмотрены установки с рекуперацией тепла и секцией охлаждения. Для Административных помещений и Фойе предусмотрены приточно-вытяжные установки с рекуперацией тепла.

Нагрев воздуха в приточных установках в холодный период года осуществляется водяным калориферами.

Вентиляционные системы выполняются в канальном исполнении, располагаются в специально предусмотренных венткамерах и за подвесными потолками коридора. На ветках систем вентиляции предусмотрена установка ручных воздушных клапанов для возможности их регулирования и отключения.

В соответствии с противопожарными требованиями действующих нормативных

документов на объекте предусмотрена система противодымной вентиляции на базе крышных, осевых и канальных вентиляторов. Все оборудование приточных и вытяжных систем комплектуется системами автоматизированного управления.

Оборудование располагается на кровле здания и в специально предусмотренных венткамерах.

Для снятия теплопритоков от технологического оборудования в помещениях серверной, аппаратной предусмотрена система кондиционирования на базе сплит-системы со 100% резервированием, в офисных помещениях предусмотрена система кондиционирования на базе VRF-системы, в большом и малом зрительном зале - центральное кондиционирование.

Наружные блоки систем кондиционирования устанавливаются на кровле объекта.

Отвод конденсата, образующийся при работе внутренних блоков, предполагается производить в канализацию, путем подключения дренажного трубопровода через капельную воронку к сифону раковины.

**В Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подразделе. 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.3. Индивидуальный тепловой пункт. Литера А (шифр: 238-23-ИОС4.3)** представлены решения по устройству индивидуального теплового пункта. Соответствующие проектные решения представлены в текстовых и графических материалах данного комплекта, отражающих размещение оборудования и прокладку трубопроводов, сведения, а также спецификации устанавливаемого оборудования.

Индивидуальный тепловой пункт с узлом учета тепловой энергии является встроенным в здание и размещается на первом этаже в отдельном помещении. Система теплоснабжения - двухтрубная. Присоединение системы отопления осуществляется по независимой схеме через теплообменник. На вводе в тепловой пункт на подающем трубопроводе установлен грязевик и магнитный фильтр, на обратном трубопроводе - магнитный фильтр до УУТЭ по ходу теплоносителя.

Для электроснабжения электрооборудования ИТП предусмотрен отдельный ввод с ГРЩ здания.

В помещении теплового пункта предусмотрена отделка ограждений долговечными, влагостойкими материалами, допускающими легкую очистку.

Для организации единой сети передачи данных проектными решениями предусматривается устройство структурированной кабельной системы, локальной вычислительной и телефонной сетей. Решения по проектированию указанных систем и оборудования подробно описаны в **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.1. Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть (шифр: 1-НЭВ-60-ИОС5.1).**

Подключение к сетям оператора связи выполняется посредством строительства оптоволоконной линии связи от точки подключения до проектируемого объекта.

На объекте в качестве центрального узла связи и точки подключения определено помещение серверной на 2 этаже здания, в котором предусматривается установка телекоммуникационных шкафов.

Для телефонизации рабочих мест используется технология IP. Абонентская распределительная сеть строится по базе проектируемой ЛВС с разнесением голосового трафика и трафика данных в разные виртуальные сети. Размещение оборудования телефонной связи осуществляется в стандартных телекоммуникационных шкафах

Для прокладки кабельных линий проектом предусматривается установка технологических коммуникаций:

Решения по устройству системы проводного радиовещания представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.2. Система проводного радиовещания (шифр: 1-НЕВ-60-ИОС5.2)*. Для построения системы проводного радиовещания проектом предусматривается установка телекоммуникационного шкафа с оборудованием в помещении серверной на 2 этаже здания, установка радиоточек и ограничительных коробок, а также прокладка кабельных линий.

Проектной документацией предусмотрено оснащение объекта комплексом технических средств, устройств и кабельных линий для передачи радиосигналов аналогового и цифрового телевидения, а также радиовещания. Источником телевизионных сигналов для системы являются сигналы наземного телевидения. Для приема эфирных телевизионных радиосигналов на кровле здания устанавливаются антенные сооружения. Для усиления ТВ сигнала проектом предусматривается установка широкополосного усилителя. Для построения распределительной сети предусматривается использование абонентских ответвителей. Данные решения подробно отражены в материалах *Раздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздела 5.5. Сети связи. Томе 5.5.3. Система коллективного приема телевидения (шифр: 1-НЕВ-60-ИОС5.2)*.

Решения по устройству специализированного комплекса технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях, сопряженного с региональными автоматизированными системами централизованного оповещения (РАСЦО) представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.4. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и присоединение его к РАСЦО (шифр: 238-23-ИОС5.4)*.

Присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения РАСЦО, технические средства оповещения, устанавливаемые на объекте, предусматривают озвучивание помещений дежурно-диспетчерских и административных служб объекта. Управление системой оповещения объекта осуществляется с центральной станции оповещения Санкт-Петербурга. Воспроизведение сигналов оповещения (как сиренного, так и речевого) осуществляется через акустические системы.

Проектируемый объект оснащается техническими средствами системы охранного телевидения, основной задачей которой является контроль периметра и внутренних помещений объекта, с возможностью передачи видеосигнала в автоматизированную систему «Городской центр видеонаблюдения» государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город».

Принятая система охранного телевидения построена по модульному принципу. Для организации системы видеонаблюдения применяются IP-видеокамеры и цифровые видеорегистраторы.

Системой видеонаблюдения оборудуются: внешний периметр объекта; входы в здание (снаружи и внутри); вестибюль и коридоры; кинозалы; входы в помещения аппаратных, кассовую; помещения аппаратных, серверная; кассовая зона бара; входы на этажи с лестничных клеток.

Проектные решения по устройству данной систем представлены в *Разделе 5. Сведения*

*об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.5. Наружное и внутреннее видеонаблюдение (1-НЕВ-60-ИОС5.5).*

Для оповещения о возгорании в здании и нештатных, в т.ч. чрезвычайных ситуациях, а также для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при пожаре, проектом предусмотрено устройство системы оповещения и управления эвакуацией. Текстовые и графические материалы по оснащению объекта данными системами представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.6. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: 1-НЕВ-60-ИОС5.6).*

Для реализации оповещения на объекте устанавливаются речевые оповещатели, световое оповещение в виде статических оповещателей «Выход», эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения к эвакуационному выходу, а также предусмотрена обратная связь зон оповещения с помещением пожарного поста.

С целью обнаружение несанкционированного проникновения посторонних лиц в охраняемое помещение или здание и выдачи соответствующих тревожных оповещений, на объекте предусмотрено устройство адресной системы охранно-тревожной сигнализации, проектные решения по которой представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.7. Система охранной сигнализации (шифр: 1-НЕВ-60-ИОС5.7).*

Передача информационных сигналов от охранной сигнализации осуществляется в автоматизированную систему «Комплексная система обеспечения мониторинга безопасности» государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Аппаратно-программный комплекс «Безопасный город».

Для оперативной передачи сообщений на пост охраны о противоправных действиях в отношении персонала или посетителей объект оборудуется устройствами тревожной сигнализации.

Звуковое ориентирование незрячих и слабовидящих пользователей, находящихся в зоне действия системы, обеспечивается за счет программно-аппаратного комплекса системы «Говорящий город». Подключение к серверу системы «Говорящий город» проектом предусматривается за счет интеграции радиоинформаторов в локально вычислительную сеть.

Проектом предусмотрено оснащение объекта техническими средствами, предназначенными для контроля и санкционированного доступа сотрудников в выделенные зоны и помещения, возможности временного блокирования дверей, не участвующих в обеспечении технологического цикла, а также организации режима посещения объекта в интервалы времени.

В качестве исполнительных устройств используются электромагнитные замки. Контроль состояния двери обеспечивается охранными извещателями. Для обеспечения автоматического закрытия дверей, защищаемых СКУД, устанавливается доводчик двери. Для предоставления доступа в обратном направлении используется кнопка выхода. Для автоматической разблокировки дверей на путях эвакуации, оборудованных системой СКУД, используются адресные релейные модули, которые включаются в адресные линии связи приемно-контрольного прибора. Подробные решения по организации данной системы отражены в материалах *Раздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздела 5.5. Сети связи. Томе 5.5.8. Система охранной сигнализации (шифр: 1-НЕВ-60-ИОС5.8).*

Для контроля и управление инженерными системами зданий, включая вентиляцию, электроснабжение, освещение и т.п. на объекте предусмотрено устройство комплекса автоматизированных технических средств.

Основной режим работы инженерного оборудования - автоматический. В помещении диспетчерской службы инженерных систем предусмотрена возможность оперативного вмешательства диспетчера в работу систем и перевод их из автоматического режима управления в дистанционный.

Система диспетчеризации разработана с применением стандартных протоколов обмена данных. Основу комплекса составляет щит диспетчеризации и блоки контроля (датчики). Решения по данным системам представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.9. Системы комплексной автоматизации и диспетчеризации внутренних инженерных систем (шифр: 1-НЕВ-60-ИОС5.9).*

Прокладка кабелей слаботочных систем, проектируемых на объекте, осуществляется в лотках, гофрированных трубах с креплением к стенам/потолку, скрыто в штробах, по вертикальным стоякам, а также открыто по внутренним стенам

Принципиальные технологические и основные планировочные решения по приспособлению объекта культурного наследия под кинотеатр представлены в *Разделе 6. Технологические решения. Томе 6. Технологические решения (шифр: 1-НЕВ-60-ТХ).* Также в текстовой части к тому представлены: характеристика принятой технологической схемы; описание отдельных групп помещений и необходимого оборудования; технологические решения мультимедиа; сведения о виде, составе и планируемом объеме отходов производства, подлежащих утилизации; сведения о расчетной численности и профессионально-квалификационном составе и численности работников; перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда; описание технических средств и обоснование проектных решений, направленных на защиту от террористической деятельности.

Графическая часть включает планы с размещением мебели и специального оборудования, необходимого для оснащения здания для деятельности кинотеатра, а также спецификации.

Специализированное оборудование и технические решения приняты с соблюдением экологических и санитарно-гигиенических требований, а также разработаны в соответствии с противопожарными и другими нормами, обеспечивающими безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

В *Разделе 7. Проект организации строительства. Томе 7. Проект организации строительства (шифр: 1-НЕВ-60-ПОС)* дана общая характеристика объекта проектирования и земельного участка, описание основные принятых проектных решений, оценка развитости транспортной инфраструктуры, обоснование в численности работающих и их квалификации, потребности в основных строительных машинах, механизмах, а также электроэнергии, воде и иных необходимых ресурсах, описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки и в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, разработана организационно-технологическая схема последовательности производства работ и даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства.

Кроме того, том включает предложения по обеспечению контроля качества строительно-монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых

оборудования, конструкций и материалов, описание мероприятий по организации службы геодезического и лабораторного контроля, безопасности и охране труда, окружающей среды в период строительства; обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от объекта проектирования при производстве работ, соблюдению установленных требований энергетической эффективности.

Принятая организационно-технологическая схема строительства объекта разбивается на подготовительный и основной периоды. Строительство объекта выполняется поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ.

В графической части разработан календарный план реставрации и строительный генеральный план земельного участка.

Проект организации работ разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ.

Комплекс инженерных и технических решений, обеспечивающих пожарную безопасность здания, разработанный с учетом специфики функциональной пожарной опасности здания и его противопожарной защиты, представлен в **Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9.1.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 1-НЭВ-60-ПБ1) и Томе 9.2.1. Система пожарной сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты здания (шифр: 1-НЭВ-60-ПБ2).**

Противопожарная защита объекта обеспечивается: применением объемно-планировочных и конструктивных решений, а также средств, направленных на обеспечение эвакуации людей до наступления предельно-допустимых значений опасных факторов пожара и обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага возгорания; применением средств пожаротушения, автоматических установок пожарной сигнализации и оповещения о пожаре, систем противодымной защиты; организацией своевременной эвакуации людей.

В связи с необходимостью сохранения на объектах культурного наследия исторически сложившихся решений (объемно-планировочных, конструктивных и др.) относящихся к предметам охраны в обоих объектах предусматриваются отдельные особенности объемно-планировочных конструктивных решений объекта защиты с учетом сохранения исторической кровли, фасадов и генерального плана.

Для обеспечения пожарной безопасности на объекте применяются противопожарные преграды (стены, перегородки, перекрытия, двери, клапаны и т.п.), ограничивающие распространение пожара за пределы здания; а также конструктивные и отделочные материалы с нормируемыми показателями пожарной опасности.

Эвакуация МГН с 1-го этажа осуществляется непосредственно наружу.

Наружное пожаротушение предусмотрено от существующих пожарных гидрантов. К объекту предусмотрены проезды и подъездные пути для пожарных подразделений по дорогам с твердым покрытием, рассчитанным на нагрузку от пожарных автомобилей.

Для противодымной защиты здания запроектированы системы приточной и вытяжной противодымной вентиляции. Вентиляторы вытяжной противодымной вентиляции – крышные.

Для сбора и хранения информации о состоянии противопожарных систем здания, а также обнаружения очага пожара с выдачей тревожного извещения и запуска системы оповещения людей о пожаре в здании предусмотрено устройство системы автоматической пожарной сигнализации.

Автоматической пожарной сигнализацией защищаются все помещения здания, за исключением помещений с мокрыми процессами, венткамер, насосных водоснабжения, теплового пункта и других помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; категории В4 и Д по пожарной опасности; лестничных клеток, тамбуров и тамбур-шлюзов, чердаков.

Для подачи извещения о возникновении пожара предусмотрена установка адресных извещателей.

Система управления эвакуацией людей при пожаре предполагает речевое оповещение людей о пожаре, световые указатели и эвакуационные знаки.

Описание проектных решений для обеспечения эффективного использования энергетических ресурсов зданий с соблюдением необходимых требований представлены в *Разделе 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Томе 10. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборам учета используемых энергетических ресурсов (шифр: 1-НЕВ-60-ЭЭ).*

*Разделом 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Томом 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 1-НЕВ-60-ОДИ)* предусматриваются мероприятия по созданию условий беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения.

Доступ к главному входу для посетителей кинотеатра предполагает движение от тротуара Невского проспекта через арочный проезд во двор-колодец. На этом пути предусмотрено беспрепятственное и безопасное перемещение МГН, в том числе инвалидов на креслах-колясках по пешеходным дорожкам и площадкам, мощеным тротуарной плиткой. Покрытие имеет толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м. На пути движения ко входу МГН калитки и другие ограждения не предусмотрены. Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках составляет не менее 2 м. Высота свободного пространства над прохожей частью не менее 2,1 м. Бортовые камни на пути движения отсутствуют. В арочном проезде на пути в благоустроенный двор предусмотрены нормативные уклоны, перепады уровней, ступени отсутствуют.

Заезд личного автотранспорта МГН во двор-колодец, где расположен главный вход, не предусмотрен.

Доступ МГН 1-4 групп предусматривается во все общественные помещения кинотеатра, расположенные на первом уровне: вестибюль, большой и малый зрительные залы и фойе. На этажи выше первого и в подвал доступ обеспечен только для МГН 1-3 групп. Для посетителей на креслах-колясках возле главного входа в кинотеатр проектируется пандус, в зоне санузлов предусматривается универсальная кабина, вход в которую организован из фойе. В Большом и Малом зрительных залах в первых рядах выделяются зоны для посетителей на креслах-колясках, из расчета по 2 человека на каждый зал. Возле одного из эвакуационных выходов из малого зала устраивается пандус.

Проектом предполагается установка в здании системы радиоинформирования и звукового ориентирования, обеспечивающая дублирование необходимой для инвалидов звуковой информации.

Перечень строительно-монтажных работ с указанием их объемов в установленных физических величинах и необходимые спецификации представлены в *Разделе 12. Сметная документация. Томе 12. Ведомости объемов работ (шифр: 1-НЕВ-60-ВОР).*



По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах, экспертами установлено следующее:

- 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия № 01-21-1828/23-0-1 от 30.05.2023, 01-21-666/23 от 24.03.2023, 01-21-677/23 от 24.03.2023, выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация включает 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 – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, утвержденные распоряжением КГИОП от 07.06.2024 № 769-рп, а также объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9, утвержденные распоряжением КГИОП от 09.08.2024 № 1077-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия направлено

на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

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

*Приложение № 1.* Копия решения органа государственной власти об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения; копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

*Приложение № 2.* Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

*Приложение № 3.* Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия.

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 5.* Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; копии разрешений, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

*Приложение № 6.* Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями.

*Приложение № 7.* Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

градостроительный план земельного участка.

*Приложение № 8.* Документы технического учета: копии технических паспортов зданий; копии поэтажных планов зданий.

*Приложение № 9.* Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

*Приложение № 10.* Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

*Приложение № 11.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

*Приложение № 12.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

*Приложение № 13.* Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 23 августа 2024 г.**

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.

**Приложение № 1 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Копия решения органа государственной власти об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения;**  
**копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;**

## ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

---

Документ с изменениями, внесенными:

[Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27](#) (Вестник администрации Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

---

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
2 июля 1997 года

#### СТАТЬЯ 1

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

#### СТАТЬЯ 2

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

#### СТАТЬЯ 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург  
21 июля 1997 года  
N 141-47

**Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры  
местного значения"**

от 2 июля 1997 года N 141-47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
 НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
 МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2	Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауша), 1737-1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74, наб.Ново-Адмиралтейского канала, 2
3	Дом Закуриной, 1855 г., арх. Барч Г.М.	5-я Красноармейская ул., 19
4	Дом Шталя Ф.А., 1899 г., арх. Максимов А.П., Шлуп И.Ф.	Малая Морская ул., 14
5	Дом жилой, 1878 г.	пр.Москвиной, 3
6	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	ул.Петра Алексеева, 11
7	Дома Полторацкой С.М. (три), 1790-е гг., сер. XIX в.	наб. р.Фонтанки, 97, 99, 101
8	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И.-М., 1898-1899, арх. Шауб В.В.	В.О., 5-я линия, 32
9	Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX в.: главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.: корпус северный, 1905 г., арх. Ниман К.И., корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	В.О., 5-я линия, 58-60
10	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
(Пункт в редакции, введенной в действие с 27 августа 1999 года Законом Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999, - см. предыдущую редакцию)		
11	Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1910-е гг.	ж.-д. ст.Ланская
12	Арсенал, 1844-1849 гг., арх. Гемилиан А.П., строитель Тон А.А., в том числе: дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91); корпус офицерский (корпус 6); "материальные магазины" (корпус 2а) - склады; мастерская деревообделочная (корпус 7); мастерская лафетная (корпус 1); мастерская слесарно-паяльная (корпус 3); ограда с пушками;	ул.Комсомола, 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 1-3 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 2 ул.Комсомола, 1-3, между офицерским корпусом и деревообделочной мастерской

	помещалась редакция газеты "Правда"	
50	Дом, где в 1906 г. помещалась типография товарищества "Дело", печатавшая газеты "Волна", "Вперед", "Новая волна", "Эхо"	наб.р.Фонтанки, 96
51	Дом, где в 1890-1918 гг. жил экономист Даниельсон Н.Ф., 1847 г., арх. Боссе Г.А.	Большая Конюшенная ул., 8
52	Дом, где жила Крупская Н.К. и проходили собрания социал-демократов	Гродненский пер., 7, ул.Восстания, 36
53	Дом, где в 1893-1894 гг. жил Ленин В.И.	ул.Достоевского, 4
54	Дом, где в начале XX в. жили революционеры Менжинские В.Р. и Л.Р.	ул.Достоевского, 21
55	Дом, где в 1895 и 1902 гг. жила Крупская Н.К.	ул.Жуковского, 28, ул.Восстания, 12
56	Дом, где в 1905-1906 гг. проходили совещания социал-демократов	ул.Жуковского, 34, ул.Радищева, 2
57	Дом, где в квартире писателя Семенова Т.И. Ленин В.И. в 1906 г. встречался с партийными работниками	Загородный пр., 5
58	Дом, в котором в 1908-1915 гг. жил актер Варламов К.А.	Загородный пр., 13, ул.Ломоносова, 13
59	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП	Загородный пр., 21
60	Типография (словолитня) Лемана	Звенигородская ул., 20
62	Высшие женские естественные курсы и гимназия Лохвицкой-Скалон М. А. Здесь проходила VII (Апрельская) конференция РСДРП(б)	Кузнечный пер., 9, ул.Марата, 27
63	Типография Министерств внутренних дел	наб. р.Мойки, 32, Волынский пер., 2
64	Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин"	Невский пр., 47, Владимирский пр., 1
65	Дом, где в меблированных комнатах "Сан-Ремо" в 1905 г. жил Ленин В.И.	Невский пр., 90
66	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП(б)	Невский пр., 108
67	Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид	ул.Рубинштейна, 23
68	Дом, где в 1906-1907 гг. жил революционер Бонч-Бруевич В.Д.	4-я Советская ул., 34-36
69	Дом, где в ноябре 1905 г. и в 1906 г. жил Ленин В.И.	10-я Советская ул., 1-3, Дегтярная ул., 39-41
70	Дом, где в июле 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.	10-я Советская ул., 17, кв.20
71	Дом, где в 1889-1896 гг. жил	Соляной пер., 7, Гангутская ул., 12



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

окуд

19.04.2023

260-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № № 01-26-2828/21-0-0 от 29.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.02.2023 № 02-03-1/2023:

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 памятник «Дом Глазуновых», кон. XVIII в.; 1858; 1913-1916; 1923-1924 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Глазуновых», числящийся под номером 1915.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, согласно приложению № 3 к распоряжению.



4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 06.12.2011 № 10-886 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Глазуновых».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Глазуновых», утвержденный КГИОП 23.08.2006.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Председатель КГИОП**

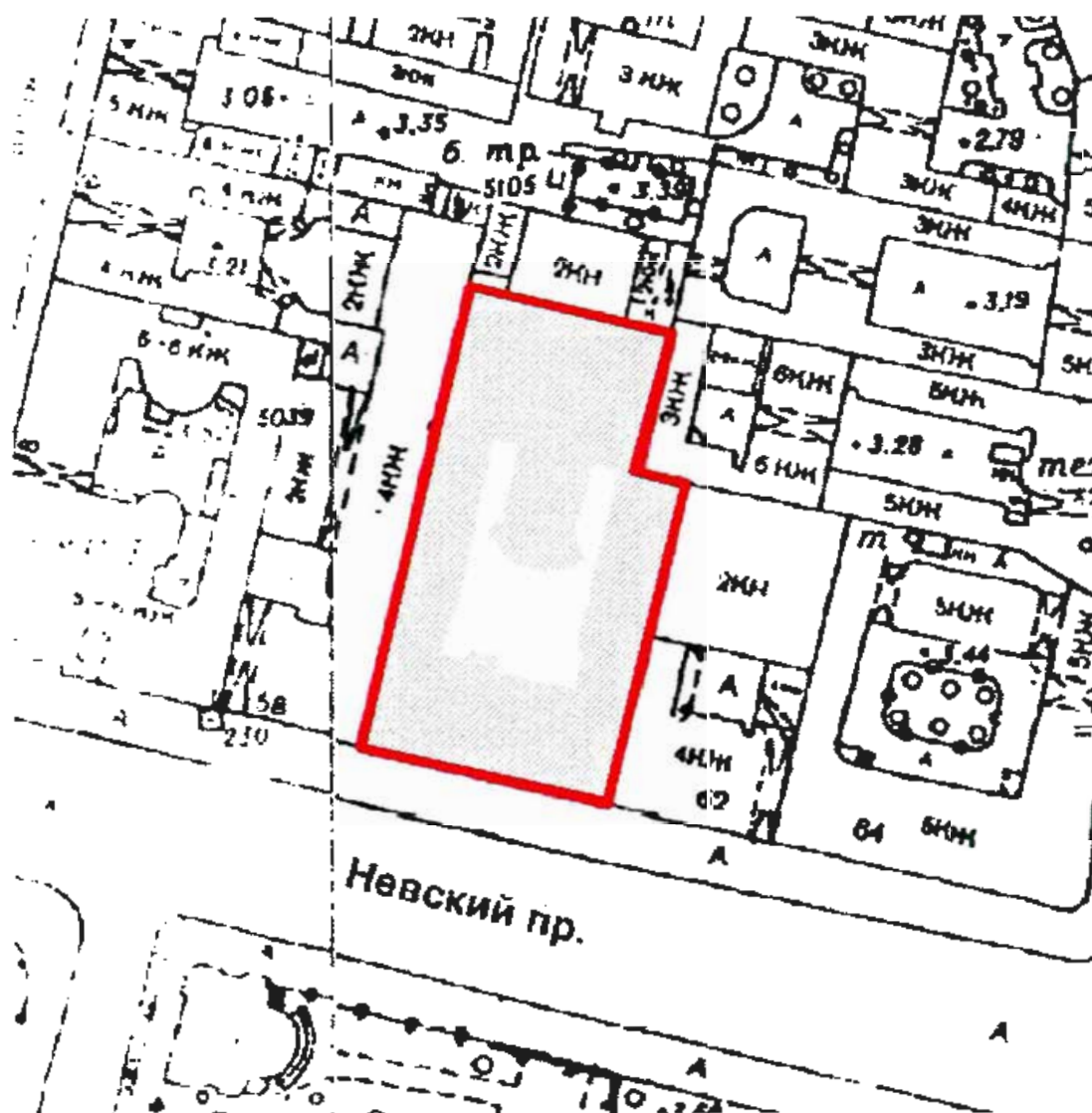


**С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 19.04.2023 № 260-рп

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Глазуновых»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

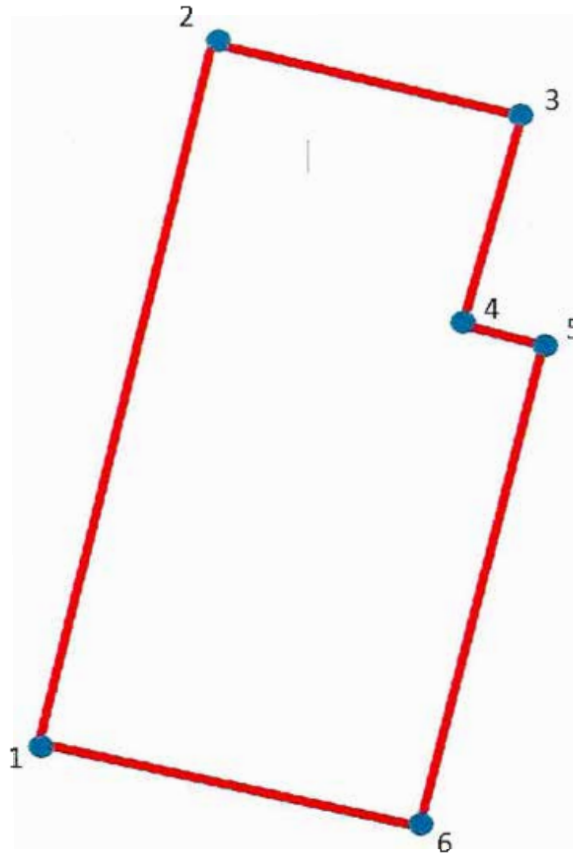


М 1:2000



Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

-  Граница объекта культурного наследия
-  1 Номер поворотной (характерной) точки

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

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в СК – 64 (м)	
	X	Y
1	2	3
1	94077,34	115004,82
2	94154,06	115023,30
3	94146,50	115056,48
4	94122,98	115051,16
5	94121,30	115059,00
6	94067,26	115046,12
1	94077,34	115004,82

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 19.04.2023 № 260-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Глазуновых», расположенный по адресу:  
Санкт-Петербург, Певский пр., 60, литеры А, И.

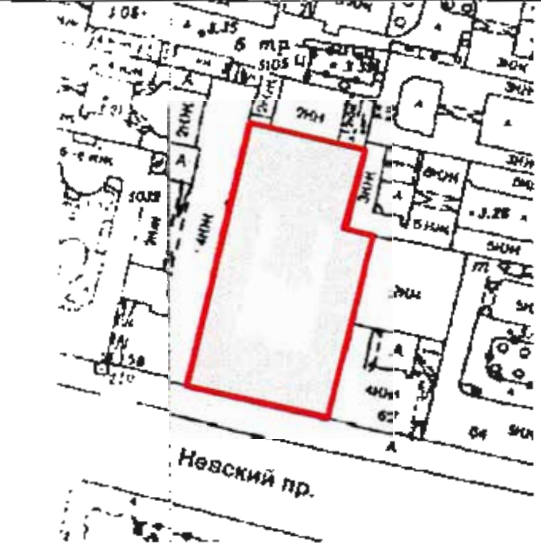


1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

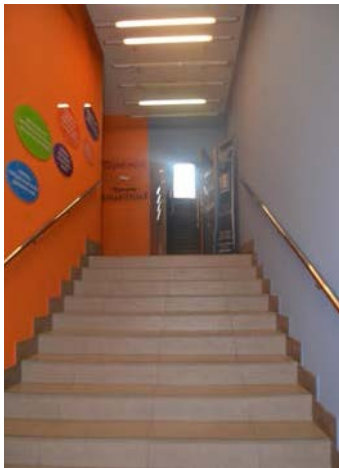
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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



Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Глазуновых»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>I. Невский пр., д. 60, литера А</p> <p>исторические габариты, местоположение и сложной в плане конфигурации четырехэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса и двух дворовых корпусов, образующих внутренний двор;</p> <p>крыши (лицевого корпуса и дворовых корпусов) - исторические габариты и конфигурация (скатная);</p> <p>воротный проезд (лицевой корпус по Невскому пр.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены; местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов воротного проезда - цилиндрический, с распалубками на подпружных арках;</p>	

		<p>тип свода в помещении 2-Н - коробовый с распалубками;</p> <p>лестница 1-ЛК – местоположение (по 6-ой оси лицевого фасада по Невскому пр.), тип (двухмаршевая), габариты;</p> <p>лестница 1-ЛК – местоположение (по 8-ой оси лицевого фасада по Невскому пр.), тип (средистенная, маршевая), габариты;</p> <p>лестница западного дворового корпуса 6-ЛК – местоположение, тип (средистенная, маршевая), габариты;</p>	   
--	--	---	---

		<p>лестница западного дворового флигеля 2-ЛК – местоположение, тип (средистенная, двухмаршевая, с площадками по сводам), габариты, материал (лещадная плита).</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 лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики;</p> <p>лицевой фасад по Невскому пр.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк, штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой штукатурки и «под шубу»;</p>	  







оформление воротного проезда – профилированный штукатурный наличник, верный замковый камень;







три балкона – местоположение (по 2-й, 7-9-й, 14-й осям, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;


ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (растительный рисунок);  
четыре кронштейна, поддерживающие центральный балкон (по 7-9-й осям) – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (волютообразные с растительным рисунком);

четыре штукатурных кронштейна с лепным декором, поддерживающие балконы (по 2-й, 14-й оси);  
оформление полей подшивок балконных плит – прямоугольные филенки;











		<p>оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники, сандрики с полуциркульным завершением на стилизованных кронштейнах, замковые камни в виде кронштейна, филенчатые пилястры с растительным орнаментом, в тимпане лепная композиция из картуша с растительным орнаментом;</p> <p>заполнение дверных балконных проемов – рисунок расстекловки;</p> <p>два исторических дверных проема – местоположение (по 7-й, 9-й осям), конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – профилированные наличники, замковые камни в виде клинчатого руста;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа – профилированные наличники, подоконный карниз, прямоугольные сандрики на стилизованных кронштейнах, подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 4-го этажа – профилированные фигурные наличники, подоконный карниз, подоконные выступы, замковые камни в виде кронштейнов, прямоугольные филенки в межоконном пространстве;</p>	   
--	--	---	---



		<p>оформление оконных проемов в уровне 5-го этажа – линейный руст;</p> <p>заполнение оконных проемов: цвет (коричневый); исторический рисунок расстекловки;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги (в уровне 1-го, 2-го, 3-го, 4-го этажей);</p> <p>фриз с филенками и поясом из дентикул (в уровне 4-го этажа);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>прямой аттик с профилированным карнизом (по 7-9-ой осям);</p> <p>оформление дворового фасада лицевого корпуса: материал и характер отделки цоколя – гладкая штукатурка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>заполнение оконных проемов: цвет (коричневый); исторический рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – замковый камень в виде клинчатого руста;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – профилированные наличники, подоконный карниз, стилизованные кронштейны;</p>	     
--	--	---	--

		<p>оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – профилированные наличники;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги (в уровне 1-го, 2-го, 3-го, 4-го этажей);</p> <p>фриз с ложчатым орнаментом (в уровне 2-го этажа);</p> <p>выступающий профилированный карниз (в уровне 4-го, 5-гоэтажей);</p> <p>оформление фасадов западного и восточного дворовых корпусов: материал и характер отделки цоколя – гладкая штукатурка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>пять дверных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – наличники; оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники, подоконный карниз;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги (в уровне 2-го, 4-го этажей); венчающий профилированный карниз (в уровне 5-го этажа).</p>	
1	2	3	4
		2. Невский пр., д. 60, литера И	
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация сложного в плане двухэтажного здания с ризалитом – местоположение (по центральной части лицевого фасада), конфигурация	



		<p>(полуциркульный в плане), габариты;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная).</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>полукруглое крыльцо – местоположение (лицевой фасад), тип и конфигурация (полуциркульная, маршевая), габариты, материал ступеней и тумб (гранит);</p> <p>парадная лестница – местоположение (помещение 23), тип (маршевая), конструкция (на тетивах), габариты, материал ступеней (мрамор);</p> <p>ограждение лестницы – материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), рисунок (позолоченные вертикальные балясины с растительным и волнообразным рисунком), материал балясин (дерево), поручни – материал (дерево);</p>	  

		<p>лестница – местоположение (помещение 38), тип (двумаршевая), конструкция (на косоурах), габариты, материал ступеней (известняк).</p> <p>пилоны антресоли вестибюля;</p> <p>пилоны фойе;</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики;</p> <p>лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>два дверных проема – местоположение (по 5-й, 7-й осям фасада), конфигурация (прямоугольная), габариты;</p>	

		<p>оформление дверных проемов – штукатурные наличники; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; заполнение оконных проемов: цвет (коричневый); исторический рисунок расстекловки; оформление ризалита – шесть 3/4 колонны ионического ордера, лавровые гирлянды и базы; ниша – местоположение (по центральной оси ризалита), конфигурация (с полуциркульным завершением), скульптурное заполнение (женская фигура в полный рост); профилированные карнизы; венчающий карниз; прямоугольный аттик с профилированным карнизом.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль – местоположение, конфигурация, габариты; оформление потолка вестибюля – лепной позолоченный карниз из модульонов, розетт, фриз с растительным орнаментом и полоса иоников;</p> <p>оформление стен вестибюля над дверными проемами – два лепных позолоченных десюдепорта с изображением грифонов, ваз с растительным рисунком;</p>	



помещение № 23, площадью 94, 3 кв. м:  
 оформление потолка – лепной плафон из кессонов различной конфигурации, позолоченная тяга с волной Витрувия, альфрейная роспись в виде меандрового пояса, по углам лепные композиции с растительным орнаментом и розетками, периметральная тяга с фризом иоников;

оформление стен – периметральный лепной фриз с медальонами круглой и прямоугольной формы, в медальонах аллегорические сцены с растительным орнаментом, лепной растительный и зооморфный орнамент, маскароны, позолоченный фриз лиственный рисунок, поверхность фриза выложена смальтой золотого цвета;





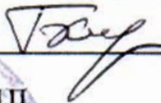
		<p>помещение № 50, площадью 55,4 кв.м:  две вазы – материал (металл, перегородчатая эмаль), конфигурация (граненые, яйцевидной формы с узкой шейкой и расширяющимся конусовидным горлышком), рисунок (на голубом фоне декоративно-орнаментальные композиции с драконами, по горловине орнамент с восточными мотивами);</p> <p>помещение № 40, площадью 205,2 кв. м:  оформление потолка – периметральная профилированная тяга;  оформление арки (между помещением № 40 и помещением № 26) – две штукатурные пилястры дорического ордера;</p> <p>помещение № 26, площадью 22,5 кв. м:  оформление потолка – периметральная лепная падуга с карнизом;</p> <p>оформление стен – две штукатурные угловые пилястры дорического ордера.</p>	    
--	--	---	---

**Приложение № 2 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Копия решения органа государственной власти об утверждении  
плана границ территории объекта культурного наследия**

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

 Б. М. Кириков



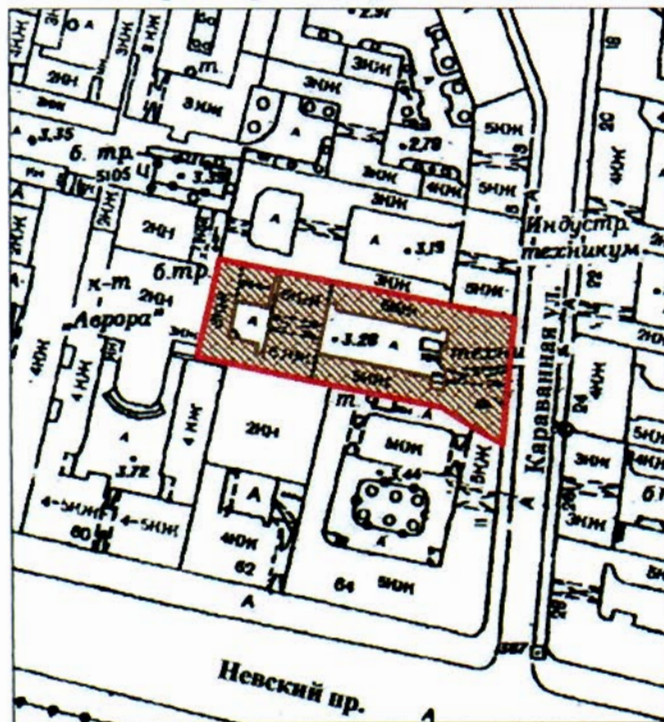
М.П.

31 августа 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом жилой страховой общества  
"Саламандра и др."**


г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9

(Адрес: Караванная ул., 9, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

 Граница территории объекта культурного наследия регионального значения



Объект культурного наследия регионального значения

**Приложение № 3 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Копии решений органа государственной власти об утверждении  
предмета охраны объектов культурного наследия**



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

окуд

27.03.2015№ 10-133

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 9, литера А (Караванная ул., 9) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия 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




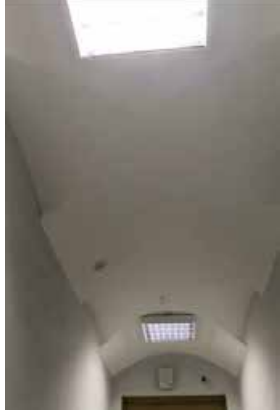



Приложение к распоряжению КГИОП

от 27.03.2015 № 10-133

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная улица, дом 9, литера А (Караванная ул., 9)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Караванной улицы;	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты четырехэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями два внутренних двора;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p>	

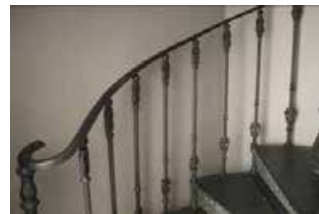
		<p>дворовой воротный проезд - историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p>	
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>крестовые своды воротного проезда;</p> <p>сомкнутые с распалубками своды дворового воротного проезда;</p> <p>крестовые своды в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса, разделяющего первый и второй дворы;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>трехмаршевая межэтажная лестница (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – с известняковыми ступенями, ограждением черного металла (рисунок) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;</p>	   

двухмаршевая межэтажная лестница в помещениях 1-Н (1,22,48,54,67) с чугунными ажурными подступенками и чугунным ограждением (рисунок - вертикальные стойки с перехватами, набалдашниками, рокайльными завитками в нижней части и пальметтами), деревянные профилированные поручни, на косоурах;

профиль ступеней (с валиком);









винтовая чугунная лестница в помещении 1-Н (10) – с ажурными подступенками и ограждением (рисунок – вертикальные стойки с перехватами и набалдашниками) с профилированными поручнями;



одномаршевая межстенная лестница в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса – с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком);





4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовой решение в формах эклектики;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – 2-4-й этаж);</p> <p>исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (всерная рустовка, профилированные наличники, полуциркульные рустованные архивольты, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, треугольные филенки с заполнением в виде лепного растительного орнамента);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p>	     

оформление воротного проезда – наличник с всерной рустовкой и трехчастным замковым камнем, рустованные пилястры тосканского ордера;



рустованные пилястры тосканского ордера с профилированными карнизами в уровне 2-3-го этажей;



в уровне 2-го этажа прямоугольный балкон на чугунных фигурных орнаментированных кронштейнах\*;



\*первоначальное ограждение утрачено;



в межэтажных пространствах – пояса с лепным растительным орнаментом;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; между 3-им и 4-м этажами карниз с поясом фигурных орнаментированных кронштейнов и поясом иоников;



венчающий профилированный карниз;

исторические мансардные окна;

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов;  
известняковый цоколь;  
материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;



исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

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



полуциркульный эркер в уровне второго этажа во втором дворе, с венчающим профилированным карнизом;



межэтажные профилированные карнизы;



венчающий профилированный штукатурный карниз;



б.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>вестибюль лестницы поперечного дворового корпуса:          покрытие пола – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок лестницы (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);</p> <p>косоуры лестниц оформлены профилированными тягами;</p> <p>потолок лестничной клетки оформлен по периметру тягой;</p>	   
----	--	--	--





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

окуд

07.06.2024№ 769-рп

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 19.04.2023 № 260-рп**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного НИиПИ «СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ» (рег. № 01-24-629/24-0-0 от 11.03.2024):

1. Внести в распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив приложение № 3 к изменяемому распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

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




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

Временно исполняющий обязанности  
председателя КГИОП

А.В.Михайлов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 04.06.2024 № 469-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Глазуновых»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Невский пр., д. 60, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и местоположение четырехэтажного здания, сложной конфигурации в плане, состоящего из лицевого корпуса и двух дворовых корпусов, образующих внутренний двор;</p> <p>крыши (лицевого корпуса и дворовых корпусов) – исторические габариты и конфигурация (скатная);</p> <p>воротный проезд – местоположение (лицевой корпус по Невскому пр.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов воротного проезда – цилиндрический с распалубками на подпружных арках;</p> <p>тип сводов в помещении 2-Н - коробовый с распалубками;</p> <p>лестница 1-ЛК – местоположение (по 6-ой оси лицевого фасада по Невскому пр.), тип (двухмаршевая), габариты;</p> <p>лестница 1-ЛК – местоположение (по 8-ой оси лицевого фасада по Невскому пр.), тип (средистенная, маршевая), габариты;</p>	   
---	---------------------------------------	--	--




		<p>лестница западного дворового корпуса 6-ЛК – местоположение, тип (средистенная, маршевая), габариты;</p> <p>лестница западного дворового флигеля 2-ЛК – местоположение, тип (средистенная, двухмаршевая, с площадками по сводам), габариты, материал (лещадная плита).</p>	
<p>3</p>	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
<p>4</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики;</p> <p>лицевой фасад по Невскому пр.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк, штукатурка;</p>	

материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой штукатурки и «под шубу»;





оформление воротного проезда – профилированный штукатурный наличник, всерный замковый камень;







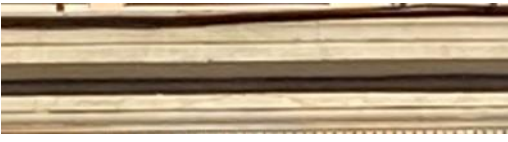

три балкона – местоположение (по 2-й, 7-9-й, 14-й осям, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;









		<p>ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (растительный рисунок);</p> <p>четыре кронштейна, поддерживающие центральный балкон (по 7-9-й осям) – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (волютообразные с растительным рисунком);</p> <p>четыре штукатурных кронштейна с лепным декором, поддерживающие балконы (по 2-й, 14-й оси); оформление полей подшивок балконных плит – прямоугольные филенки;</p>	  
--	--	--	---






		<p>оформление проемов балконных дверей – профилированные наличники, сандрики с полуциркульным завершением на стилизованных кронштейнах, замковые камни в виде кронштейна, филенчатые пилястры с растительным орнаментом, в тимпане лепная композиция из картуша с растительным орнаментом;</p> <p>заполнение дверных балконных проемов – рисунок расстекловки;</p> <p>два исторических дверных проема – местоположение (по 7-й, 9-й осям), конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – профилированные наличники, замковые камни в виде клинчатого руста;</p>	   
--	--	---	--

		<p>оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа – профилированные наличники, подоконный карниз, прямоугольные сандрики на стилизованных кронштейнах, подоконные выступы;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 4-го этажа – профилированные фигурные наличники, подоконный карниз, подоконные выступы, замковые камни в виде кронштейнов, прямоугольные филенки в межоконном пространстве;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 5-го этажа – линейный руст;</p> <p>заполнение оконных проемов: цвет (коричневый); исторический рисунок расстекловки;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги (в уровне 1-го, 2-го, 3-го, 4-го этажей);</p> <p>фриз с филенками и поясом из дентикул (в уровне 4-го этажа);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	       
--	--	--	--

		<p>прямой аттик с профилированным карнизом (по 7-9-ой осям);</p> <p>оформление дворового фасада лицевого корпуса: материал и характер отделки цоколя – гладкая штукатурка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>заполнение оконных проемов: цвет (коричневый); исторический рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – замковый камень в виде клинчатого руста;</p>	     
--	--	--	--



		<p>оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – профилированные наличники, подоконный карниз, стилизованные кронштейны;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – профилированные наличники;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги (в уровне 1-го, 2-го, 3-го, 4-го этажей);</p> <p>фриз с ложчатым орнаментом (в уровне 2-го этажа);</p> <p>выступающий профилированный карниз (в уровне 4-го, 5-гоэтажей);</p>	       
--	--	--	---



оформление фасадов западного и восточного дворовых корпусов:

материал и характер отделки цоколя – гладкая штукатурка;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

пять дверных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярным завершением), габариты;



		<p>оформление оконных проемов цокольного этажа – наличники; оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа – наличники, подоконный карниз;</p> <p>подоконные и межэтажные профилированные тяги (в уровне 2-го, 4-го этажей);</p> <p>венчающий профилированный карниз (в уровне 5-го этажа).</p>	     
--	--	---	--

II. Невский пр., д. 60, литера И			
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация сложного в плане разноэтажного здания;</p> <p>ризалит – местоположение (по центральной части лицевого фасада), конфигурация (полуциркульный в плане), габариты;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (скатная).</p>	
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p><math>\frac{3}{4}</math> колонны на фасаде ризалита: местоположение, габариты, материал (кирпич);</p> <p>отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>отметки и конфигурация плоских перекрытий балконов в помещениях вестибюля (пом. 1-Н (23, 50), Большого зала (пом.1-Н (44,67));</p> <p>крыльцо ризалита – местоположение, материал (гранит), габариты, конфигурация (полукруглое в плане, с двух сторон ограничено тумбами);</p>	   



лестницы:

парадная лестница на балкон в вестибюле (пом. 1-Н (23, 50): местоположение, габариты, конфигурация, тип (маршевая), конструкция (на косоурах и на кирпичных стенах), материал ступеней (известняк), металлические ковродержатели;



ограждение лестницы – материал и характер отделки (гипсовый раствор, штукатурка), рисунок (балясины с растительным и волнообразным рисунком);




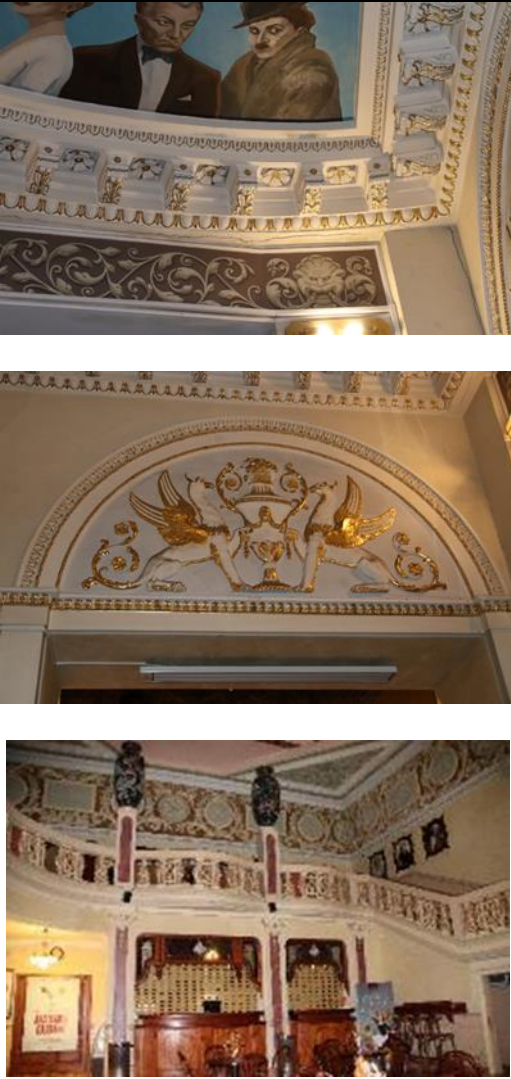
лестничная клетка (пом. 1-Н (38, 54, 70) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (маршевая), конструкция (ступени на косоурах, площадки на кирпичных и бетонных сводах), материал ступеней (известняк), металлические ковродержатели в уровне 1-го этажа;



		<p>ограждение лестницы – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки);</p> <p>пилоны в вестибюле и в фойе: местоположение, габариты, конфигурация.</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>двухуровневая композиция вестибюля (пом. 1-Н (23, 50): открытая лестница, «Г»-образный балкон с криволинейным контуром, опирающийся на пять пилонов;</p> <p>двухчастная композиция фойе (пом. 1-Н (40): повышенная и пониженная части помещения, разделенные пятью пилонами;</p>	

		<p>композиция Большого зала (пом. 1-Н (44, 67): форма криволинейной стены нижнего яруса, балкон верхнего яруса «П»-образной формы со скругленными углами.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:  материал и характер отделки цоколя – известняк;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>оформление ризалита: шесть 3/4 колонн, профилированный карниз полуциркульного ризалита, лопатки на барабане, прямоугольный аттик с профилированным карнизом;</p> <p>пять проемов ризалита – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p>	   <p>Фото второй половины XX в.</p> 



		<p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево), единообразие рисунка расстекловки;</p> <p>венчающие и межэтажные профилированные карнизы.</p>	 <p>Фото 1930-х гг.</p>
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>Вестибюль (помещение № 1Н (21):</p> <p>оформление потолка: профилированный карниз с лепными модульонами, розетками и полосой иоников;</p> <p>оформление дверных проемов: десюдепорт (два) полуциркульной формы с лепными грифонами и вазами, обрамлены тягами с порезками;</p> <p>вестибюль (помещение № 1-Н (23,50):</p> <p>оформление потолка (пом. № 1-Н (50): кессоны различной конфигурации, треугольные композиции по углам с лепным растительным рисунком, лепной орнамент «волна», штукатурная тяга карниза;</p>	



оформление потолка под балконом: штукатурная тяга по периметру;

оформление стен – периметральный лепной фриз с лепным растительным и зооморфным орнаментом, маскаронами с медальонами круглой и прямоугольной формы, в которые вписаны лепные аллегорические сцены с растительным орнаментом;

тяга с акантовыми листьями под фризом;

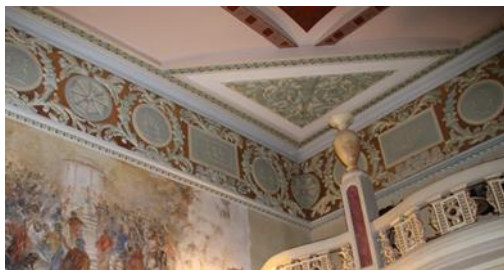


Фото второй половины XX в.



Фото 1913-1916 гг.

		<p>оформление балкона: ограждение – конфигурация (криволинейная), материал и характер отделки (гипсовый раствор, штукатурка), рисунок (балясины с растительным и волнообразным рисунком);</p> <p>пилоны между секциями ограждения, оформленные ионическими капителями, расположенными под балконом;</p> <p>криволинейная тяга в основании балкона с разрывами в местах пилонов;</p> <p>вазы (две) в завершении пилонов - материал (металл, перегородчатая эмаль), конфигурация (граненые, яйцевидной формы с узкой шейкой и расширяющимся конусовидным горлышком), рисунок (на голубом фоне декоративно-орнаментальные композиции с драконами, по горловине орнамент с восточными мотивами);</p> <p>Фойе-буфет (помещение № 1-Н (40):</p> <p>повышенная часть помещения: оформление потолка: шесть глубоких трапециевидных кессонов; обрамление вершин кессонов штукатурной тягой, обрамление оснований кессонов штукатурной тягой с лепным декором в виде листьев;</p>	 <p>Фото 1913-1916 гг.</p>   <p>Фото 1936-1937 гг.</p>
--	--	---	---

оформление стен: пары тонких стилизованных колонн друг напротив друга под балками кессонов, одиночные колонны по углам, широкие пилястры, расположенные за парными колоннами, угловые пилястры за одиночными колоннами;



Фото 1936-1937 гг.

оформление стен: пары тонких стилизованных колонн друг напротив друга под балками кессонов, одиночные колонны по углам, широкие пилястры, расположенные за парными колоннами, угловые пилястры за одиночными колоннами;



Фото 1936-1937 гг.

материал и характер отделки колонн и пилястр – искусственный мрамор;

пониженная часть помещения: оформление потолка: штукатурная тяга по периметру плоского потолка;



Фото 1936-1937 гг.

материал и характер отделки стен и пилонов - желтый искусственный мрамор с бордовыми прожилками;





Фото 1936-1937 гг.




оформление арки (между помещением № 40 и помещением № 26) – две пилястры;

оформление стен (помещение № 26) – две угловые пилястры;

материал и характер отделки пилястр – искусственный мрамор;



		<p>Большой зал (помещение № 1-Н (44): оформление ограждения балкона - лепные розетки с растительным орнаментом.</p>	 <p>Фото 1936-1937 гг.</p>
--	--	---	--



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

окуд

09.08.2024№ 1074-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании историко-культурного исследования от 11.03.2024 рег. № 01-24-629/24-0-0, выполненного ООО «НИИПИ Спецреставрация»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 9, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 27.03.2015 № 10-133 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» признать утратившим силу.

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

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


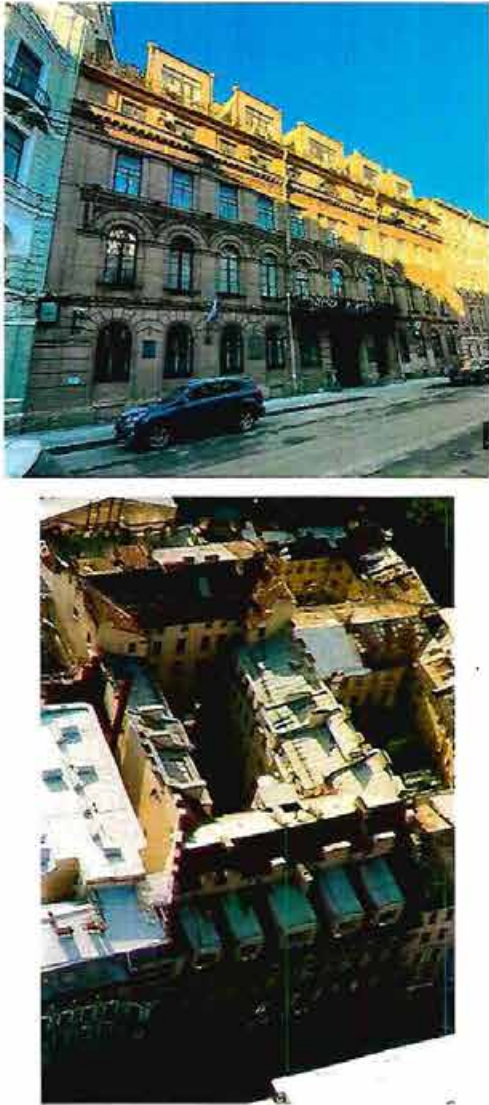
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП  
от 09.08.2024 № 1077-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 9, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Караванной улицы;	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты четырехэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями два внутренних двора;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия (металл);</p>	



		<p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p> <p>дворовой воротный проезд - историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p>	
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>крестовые своды воротного проезда;</p> <p>сомкнутые с распалубками своды дворового воротного проезда;</p>	

крестовые своды в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса, разделяющего первый и второй дворы;



исторические лестницы, в том числе:

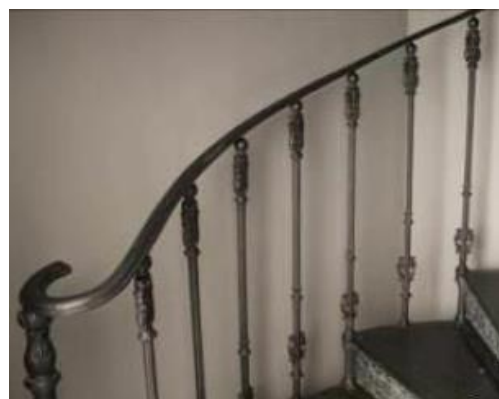
трехмаршевая межэтажная лестница (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – с известняковыми ступенями, ограждением черного металла (рисунок) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;



двухмаршевая межэтажная лестница в помещениях 1-Н (1,22,48,54,67) с чугунными ажурными подступенками и чугунным ограждением (рисунок - вертикальные стойки с перехватами, набалдашниками, рокайльными завитками в нижней части и пальметтами), деревянные профилированные поручни, на косоурах; профиль ступеней (с валиком);



винтовая чугунная лестница  
в помещении 1-Н (10) –  
с ажурными подступенками  
и ограждением (рисунок –  
вертикальные стойки  
с перехватами  
и набалдашниками)  
с профилированными поручнями;



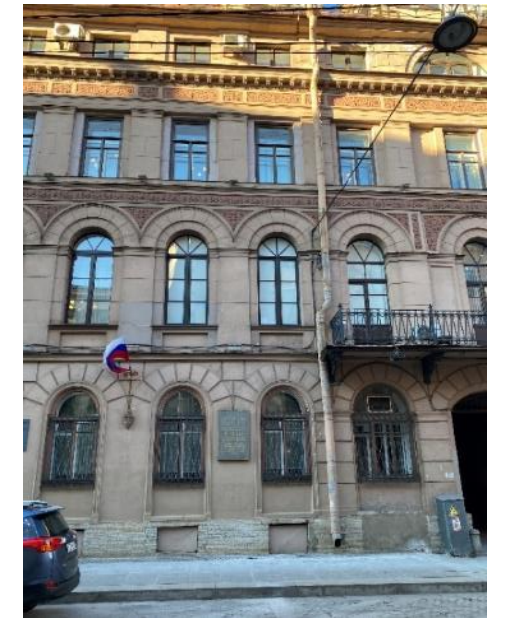


одномаршевая межстенная  
лестница в вестибюле лестницы  
поперечного дворового корпуса –  
с известняковыми ступенями;  
профиль ступеней (с валиком);



		<p>две межэтажные лестницы в помещениях 14-Н (1,11,12) - местоположение, габариты, конфигурация, тип (маршевые), конструкция (на косоурах и на кирпичных стенах), материал ступеней (известняк); ограждение лестниц – материал и характер отделки, рисунок (балясины с растительным и волнообразным рисунком), профилированные поручни; профиль ступеней (с валиком);</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестничных клеток, их вестибюлей и помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п.6;</p>	



5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветое решение в формах эклектики;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – 2-4-й этаж);</p> <p>исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (веерная рустовка, профилированные наличники, полуциркульные рустованные архивольты, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, треугольные филенки с заполнением в виде лепного растительного орнамента);</p>	  
----	---	--	---

оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;









заполнения оконных проемов – исторические рисунок и материал (дерево), единообразии цветового решения;

оформление воротного проезда – наличник с веерной рустовкой и трехчастным замковым камнем, рустованные пилястры тосканского ордера;

рустованные пилястры тосканского ордера с профилированными карнизами в уровне 2-3-го этажей;





		<p>в уровне 2-го этажа прямоугольный балкон на чугунных фигурных орнаментированных кронштейнах*;</p> <p>*первоначальное ограждение утрачено;</p> <p>в межэтажных пространствах – пояса с лепным растительным орнаментом;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>между 3-им и 4-м этажами карниз с поясом фигурных орнаментированных кронштейнов и поясом иоников;</p>	       
--	--	--	--

венчающий профилированный карниз;

исторические мансардные окна;





архитектурно-художественное решение дворовых фасадов;

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;



		<p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, единообразие цветового решения;</p> <p>полуциркульный эркер в уровне второго этажа во втором дворе, с венчающим профилированным карнизом;</p> <p>межэтажные профилированные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный штукатурный карниз;</p>	     
--	--	--	--

6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>вестибюль лестницы поперечного дворового корпуса: покрытие пола – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок лестницы (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);</p> <p>косоуры лестниц оформлены профилированными тягами;</p> <p>потолок лестничной клетки оформлен по периметру тягой;</p>	   
----	---	---	--



помещение 14-Н (1,8):  
заполнение дверного проема  
(шесть) – материал (дерево),  
конструкция (двери  
двустворчатые, полусветлые),  
многочастный рисунок  
расстекловки (квадрат),  
оформление (квадратные  
филенки);



фурнитура дверных заполнений  
(фигурные ручки-скобы) –  
местоположение, материал,  
техника исполнения;



**Приложение № 4 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Материалы фотофиксации**

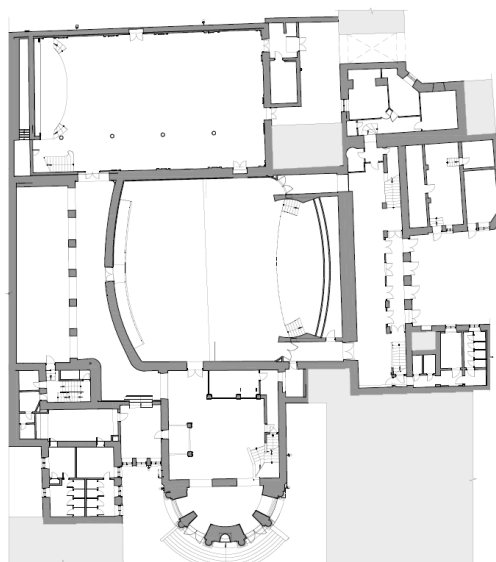


## ФАСАДЫ



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр., д. 60, лит. И.  
Общий вид на главный фасад. Дата съемки: 12.08.2024 г.

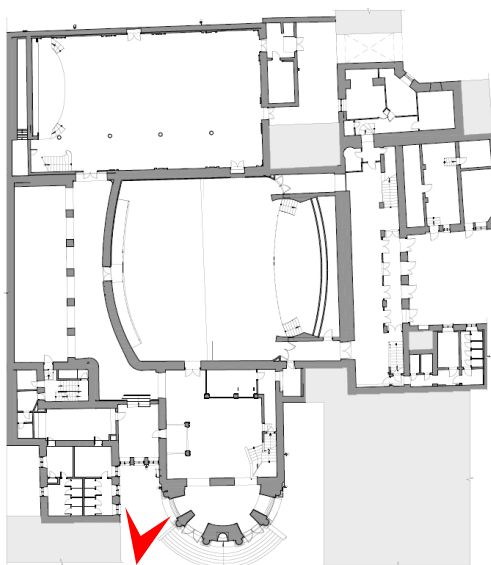
### Схема 1 этажа





2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр., д. 60, лит. И.  
Вид на главный фасад, левая часть. Дата съемки: 12.08.2024 г.

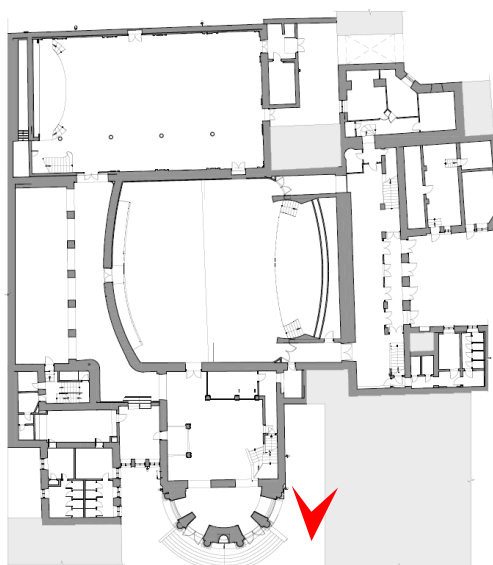
### Схема 1 этажа





3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр., д. 60, лит. И.  
Вид на главный фасад, правая часть. Дата съемки: 12.08.2024 г.

**Схема 1 этажа**

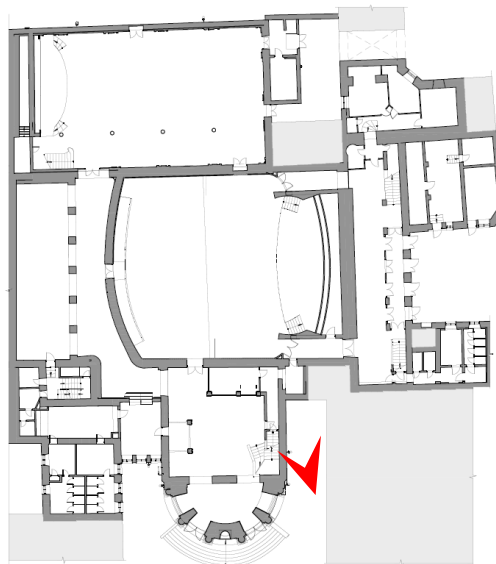






4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр., д. 60, лит. И.  
Вид на боковой фасад. Дата съемки: 12.08.2024 г.

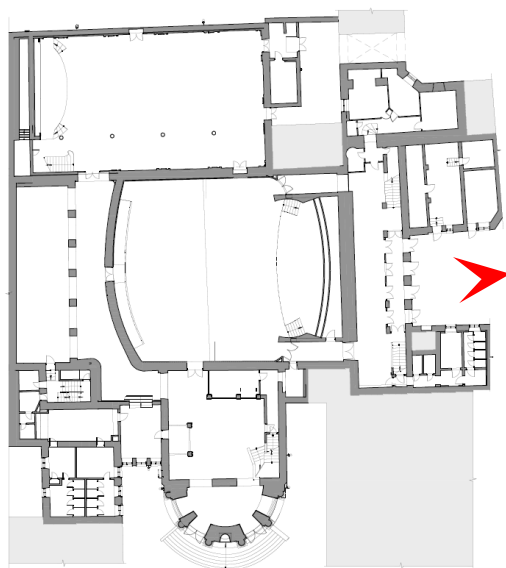
#### Схема 1 этажа





5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: ул. Караванная, д.9  
Вид на фасад. Дата съемки: 12.08.2024 г.

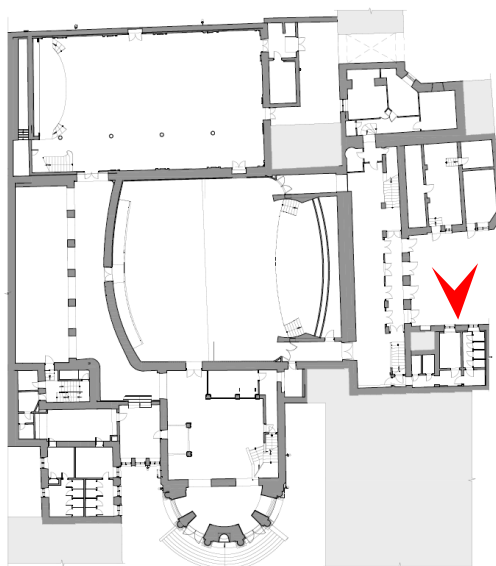
### Схема 1 этажа





6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: ул. Караванная, д.9.  
Вид на фасад. Дата съемки: 12.08.2024 г.

### Схема 1 этажа

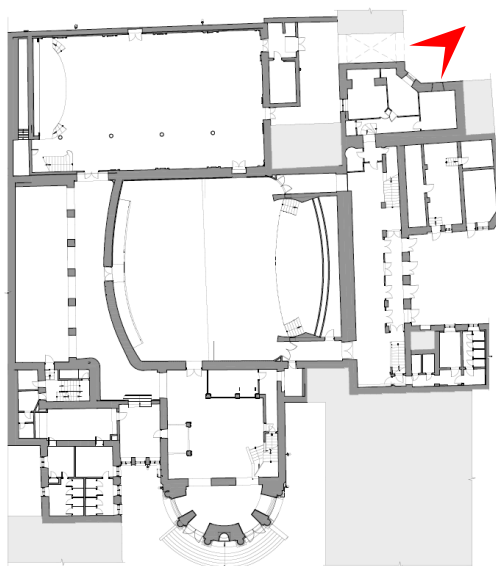






7. Объект по адресу: ул. Караванная, д.7.  
Вид на фасад. Дата съемки: 12.08.2024 г.

### Схема 1 этажа

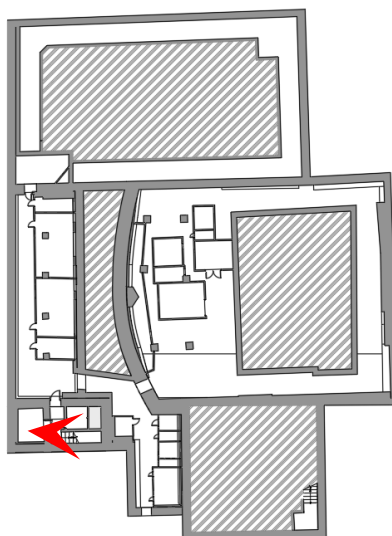


## ИНТЕРЬЕРЫ: ПОДВАЛ



8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Лестница. Дата съемки: 12.08.2024 г.

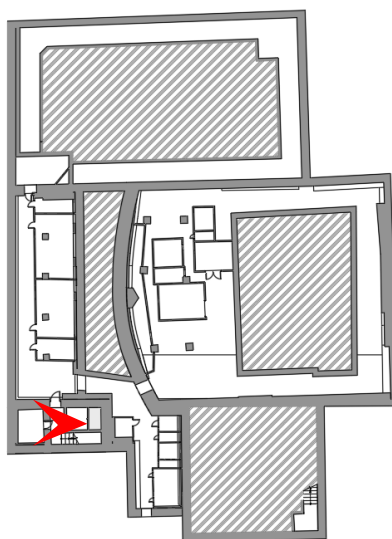
### Схема подвала





9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Помещение. Дата съемки: 12.08.2024 г.

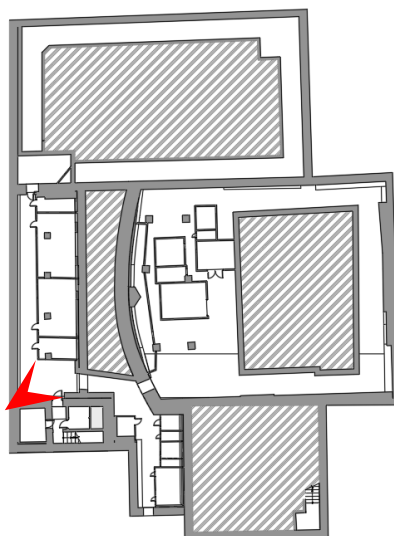
#### Схема подвала





10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Коридор. Дата съемки: 12.08.2024 г.

#### Схема подвала

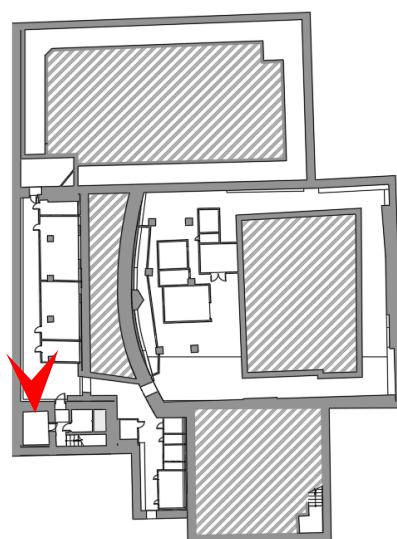






11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Коридор. Дата съемки: 12.08.2024 г.

#### Схема подвала

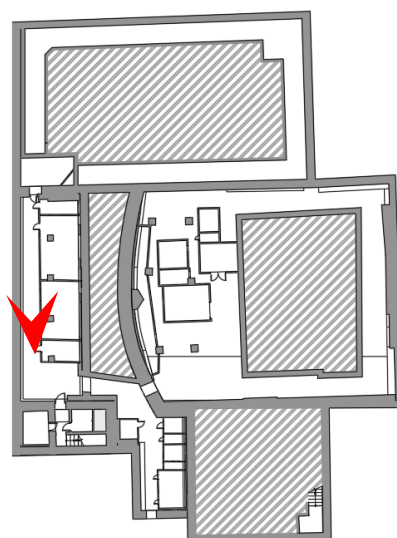






12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Коридор. Дата съемки: 12.08.2024 г.

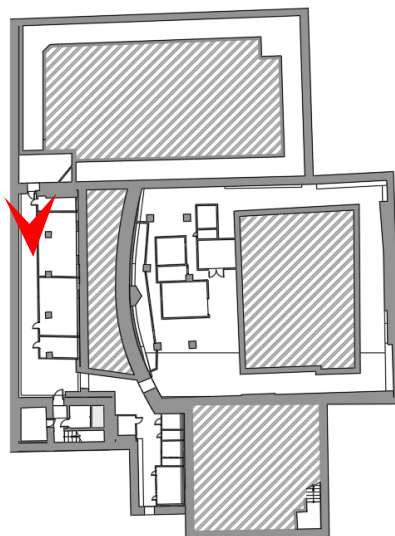
#### Схема подвала





13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Коридор. Дата съемки: 12.08.2024 г.

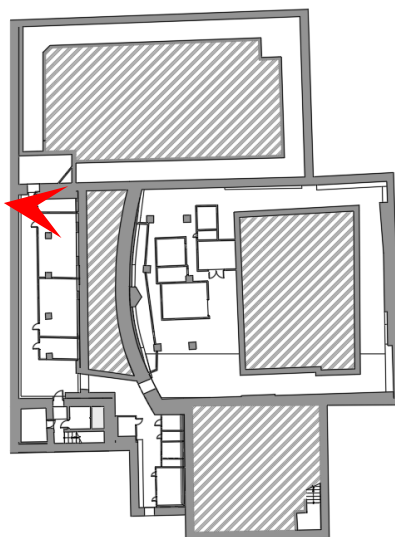
#### Схема подвала





14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Помещение. Дата съемки: 12.08.2024 г.

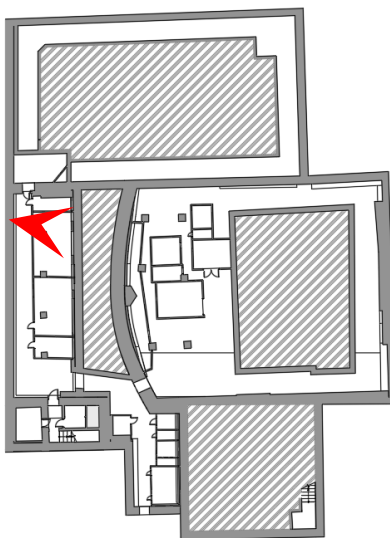
#### Схема подвала





15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Помещение. Дата съемки: 12.08.2024 г.

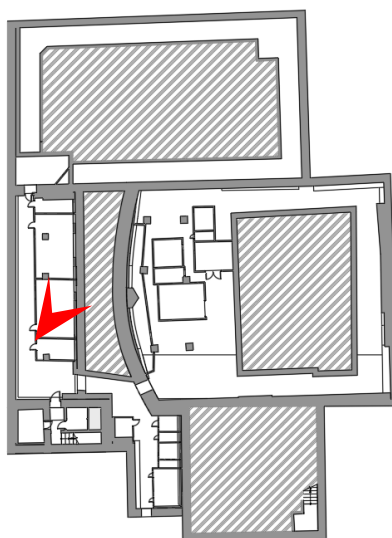
**Схема подвала**





16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Помещение. Дата съемки: 12.08.2024 г.

#### Схема подвала

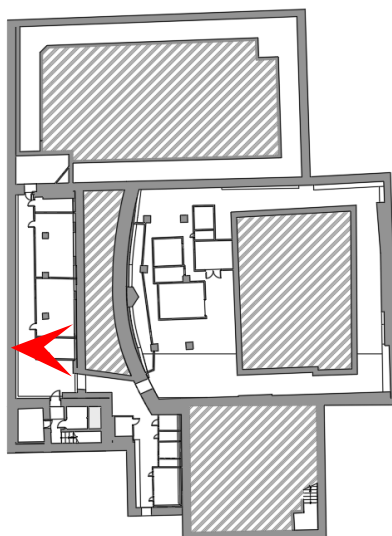






17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Помещение. Дата съемки: 12.08.2024 г.

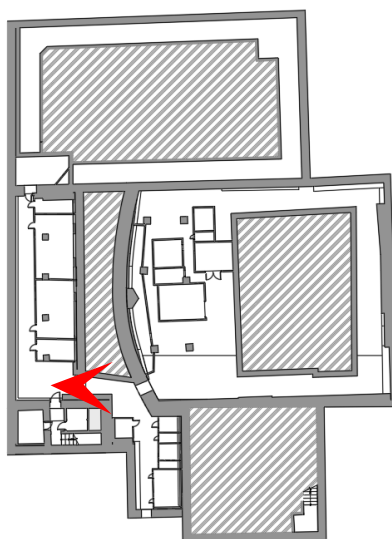
#### Схема подвала





18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Коридор. Дата съемки: 12.08.2024 г.

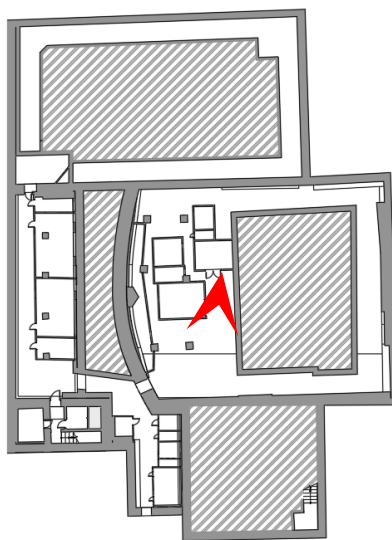
#### Схема подвала





19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Помещение. Дата съемки: 12.08.2024 г.

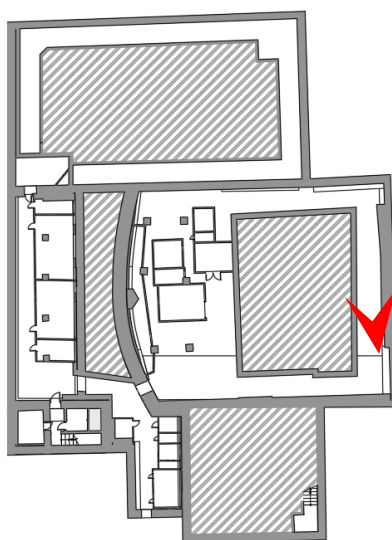
#### Схема подвала





20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Помещение. Дата съемки: 12.08.2024 г.

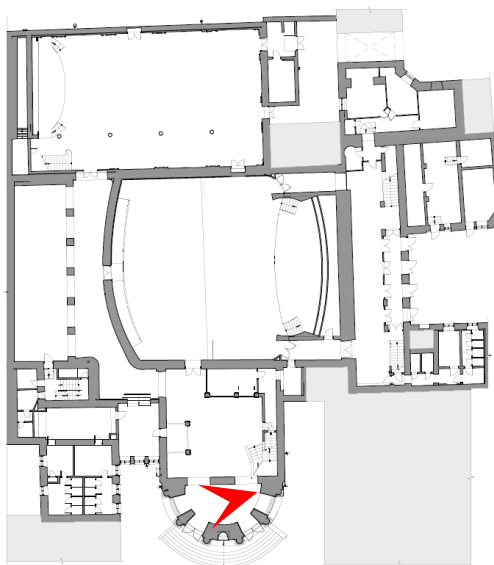
#### Схема подвала





**ИНТЕРЬЕРЫ 1 ЭТАЖА**

21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

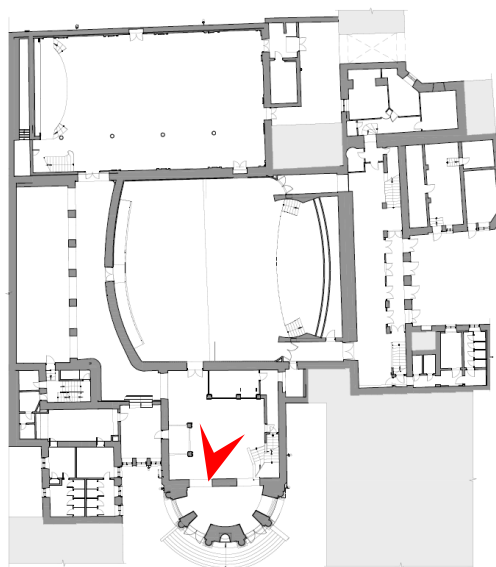
**Схема 1 этажа**

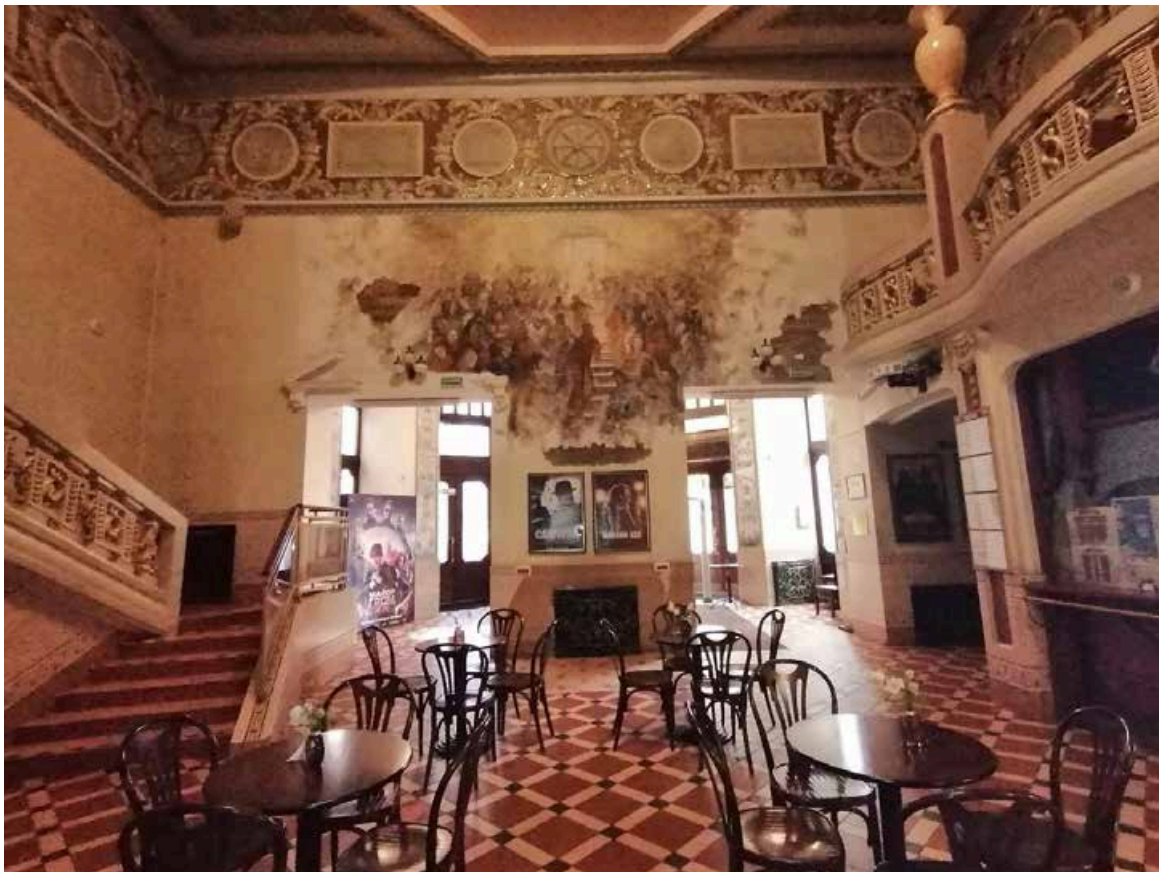




22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

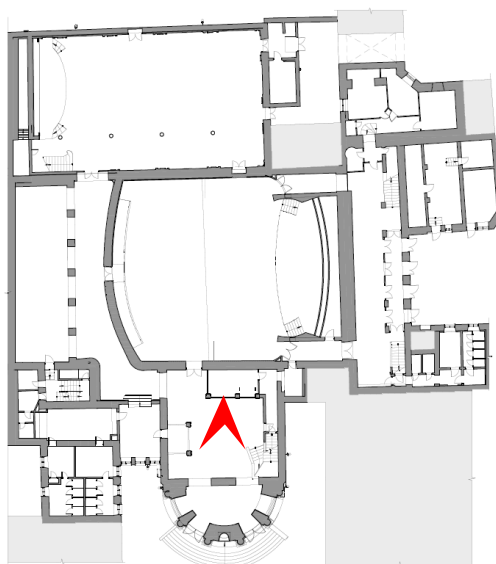
**Схема 1 этажа**





23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

**Схема 1 этажа**

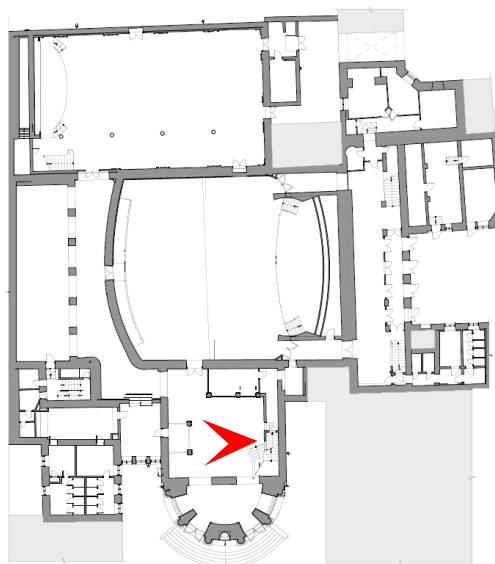






24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

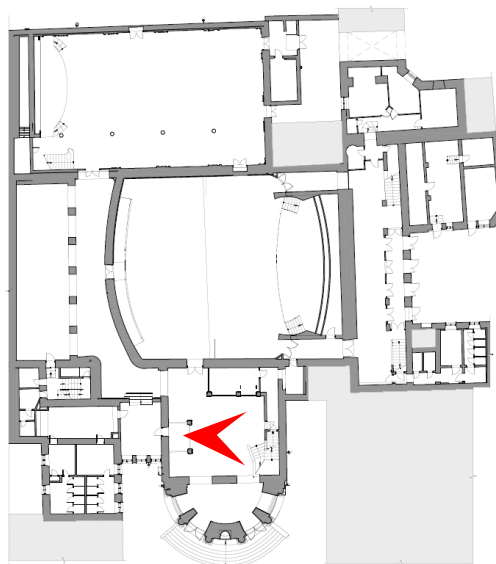
### Схема 1 этажа





25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

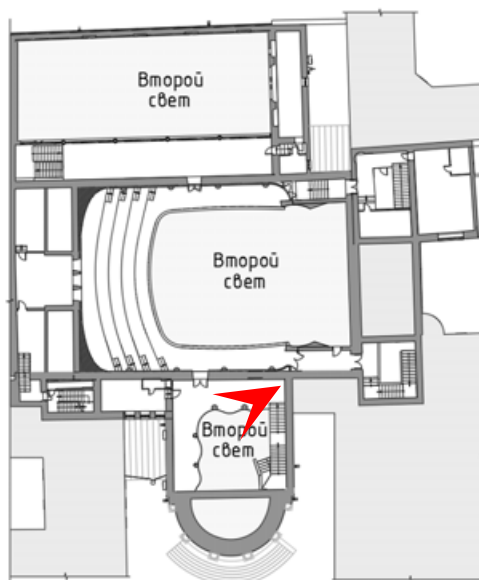
**Схема 1 этажа**





26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр., д. 60, лит. И.  
Вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

### Схема 2 этажа

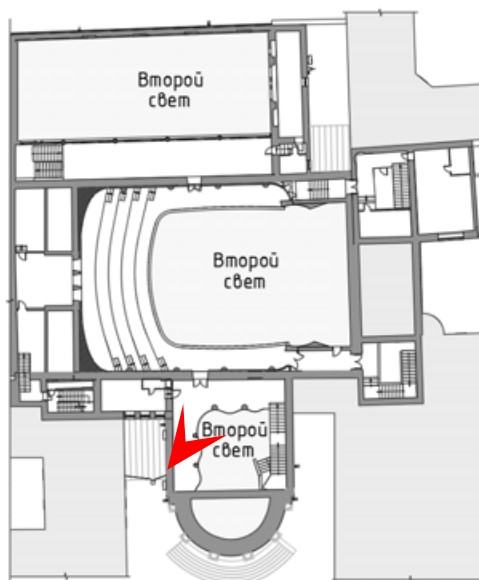


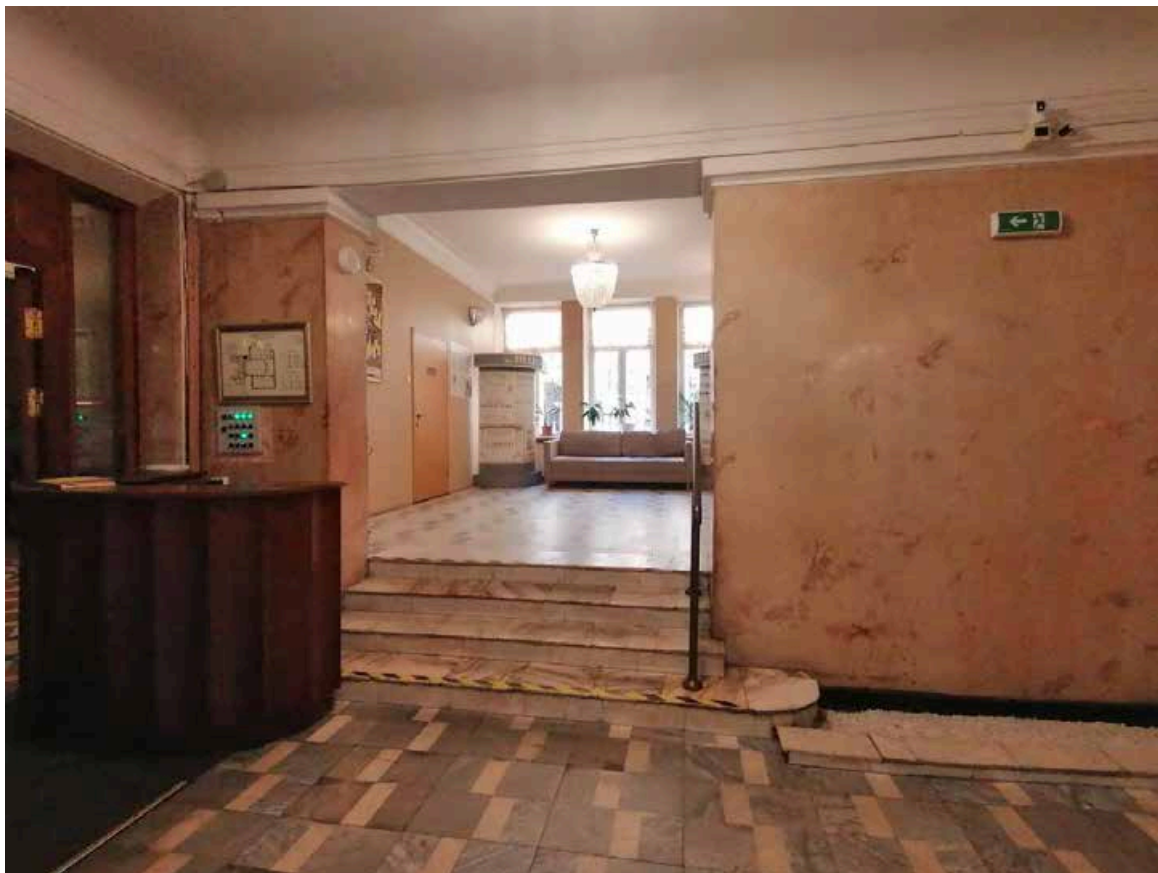




27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр., д. 60, лит. И. Вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

### Схема 2 этажа

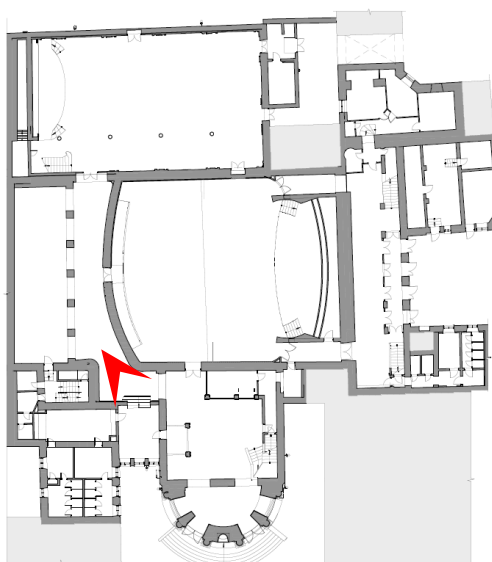


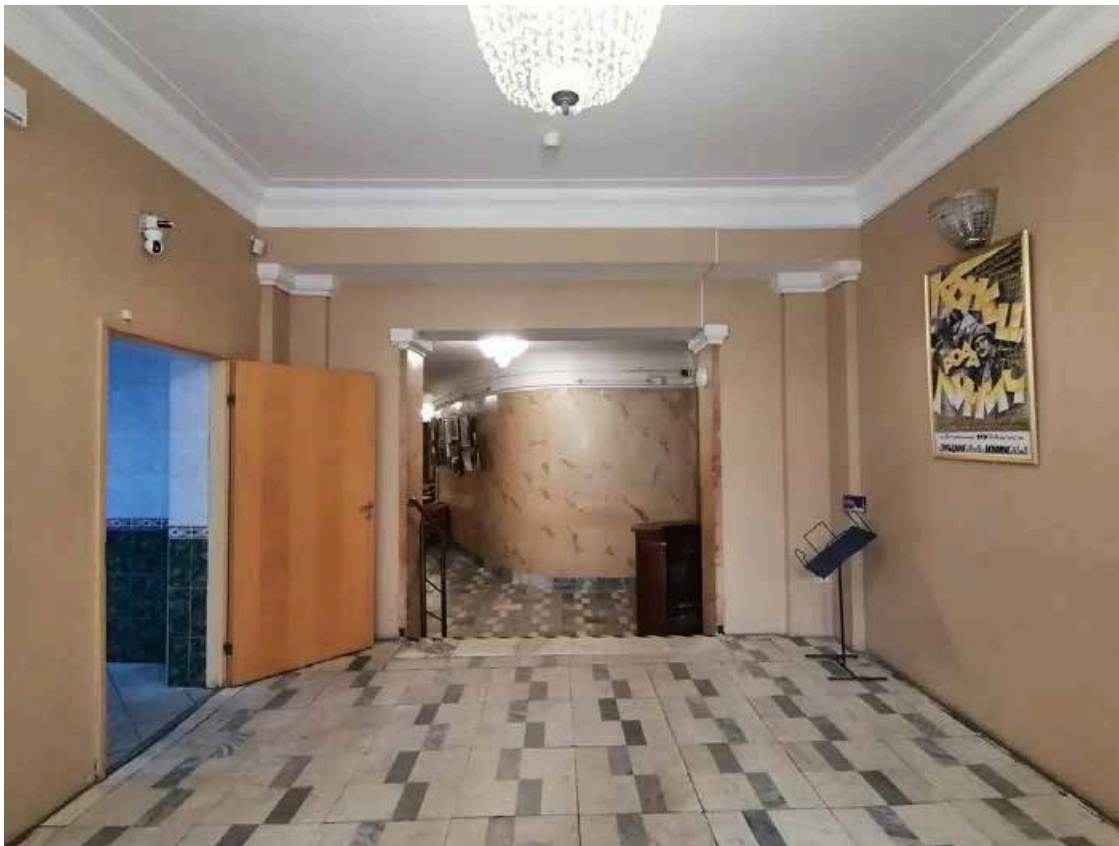


28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.

Фойе. Вид в помещение бывшей курительной. Дата съемки: 12.08.2024 г.

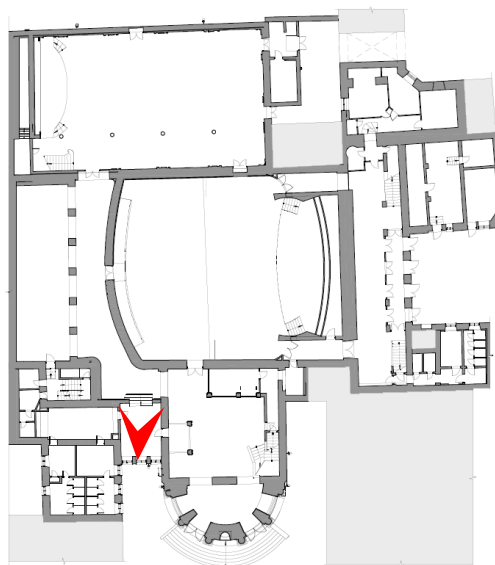
### Схема 1 этажа





29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Помещение бывшей курительной. Дата съемки: 12.08.2024 г.

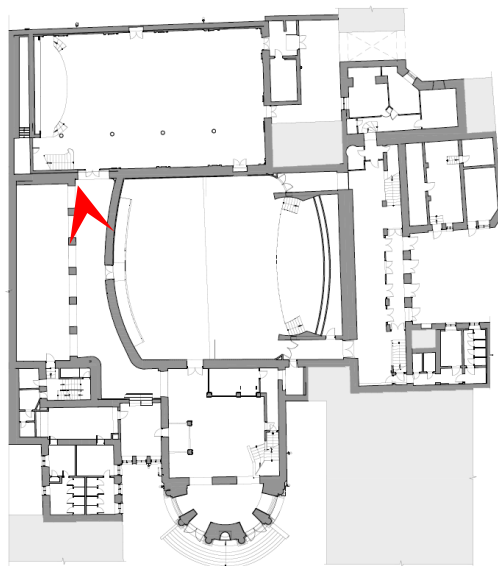
### Схема 1 этажа



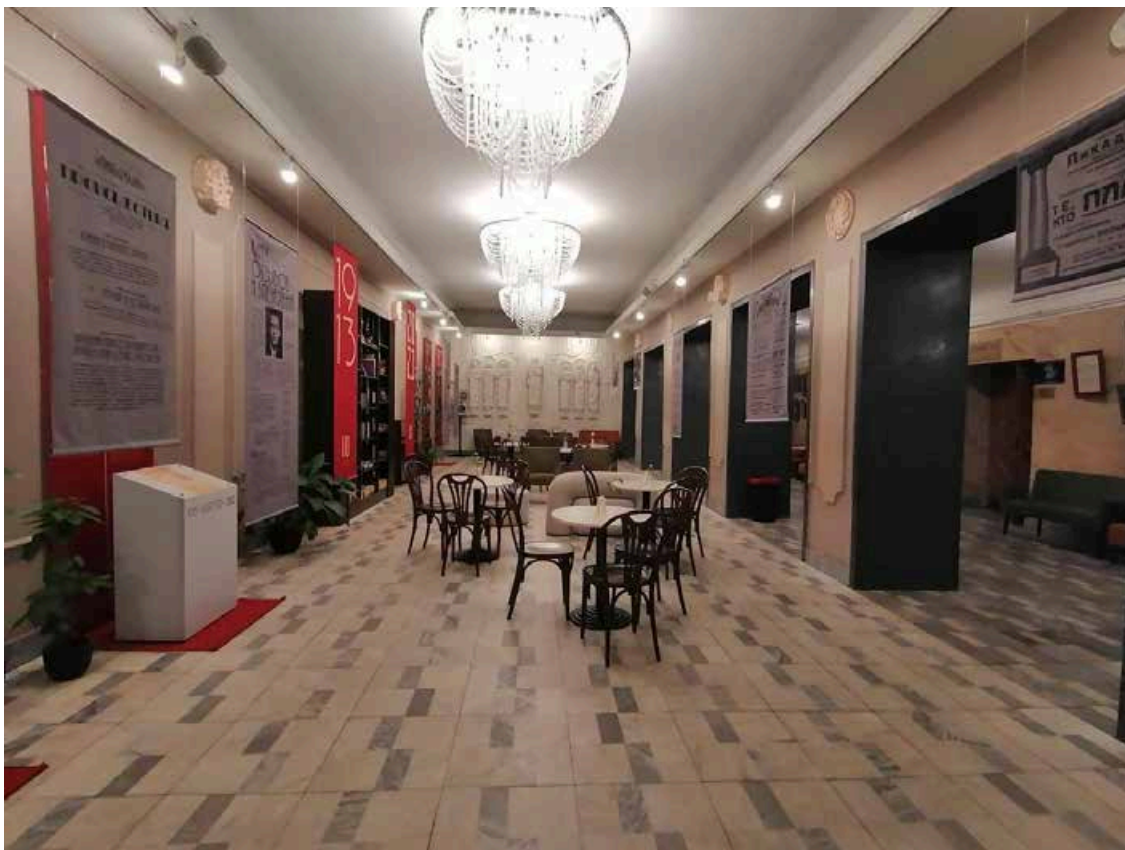


30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Коридор в фойе. Дата съемки: 12.08.2024 г.

### Схема 1 этажа

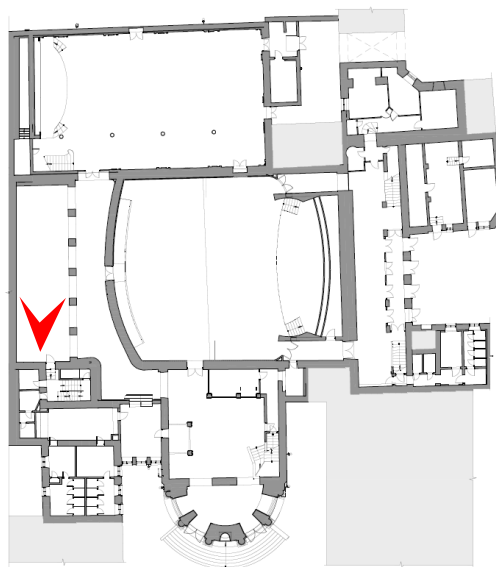






31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Фойе. Дата съемки: 12.08.2024 г.

**Схема 1 этажа**

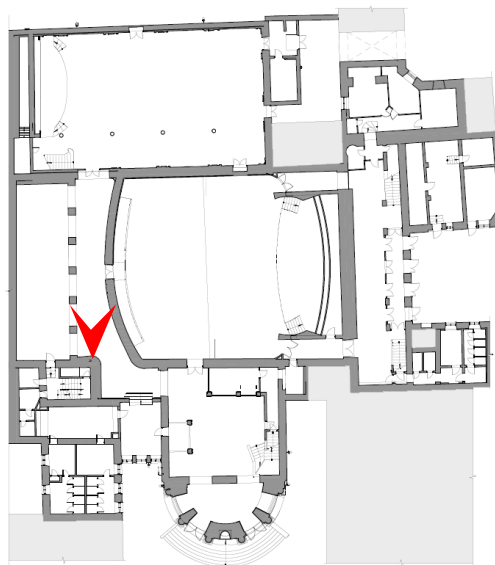






32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Коридор в фойе. Дата съемки: 12.08.2024 г.

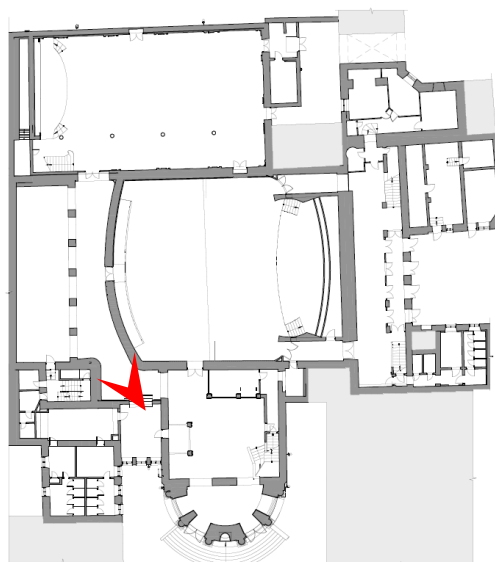
**Схема 1 этажа**





33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Фойе. Дата съемки: 12.08.2024 г.

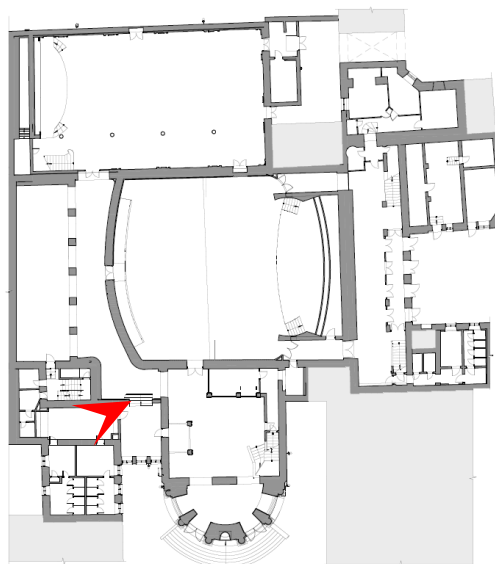
**Схема 1 этажа**





34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Коридор в санузле - помещение бывшей курительной. Дата съемки: 12.08.2024 г.

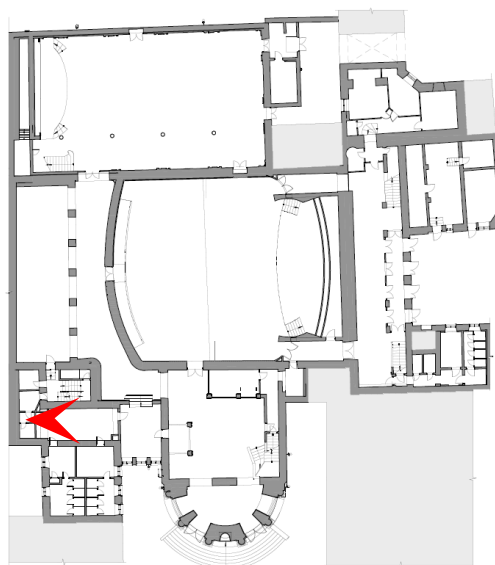
**Схема 1 этажа**





35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Санузел. Дата съемки: 12.08.2024 г.

**Схема 1 этажа**

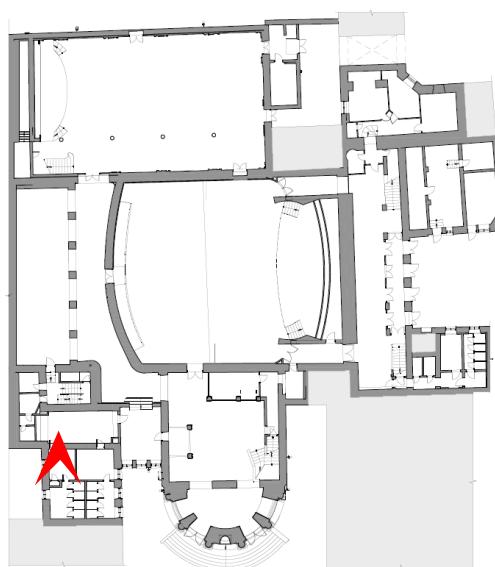






36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Санузел. Дата съемки: 12.08.2024 г.

**Схема 1 этажа**

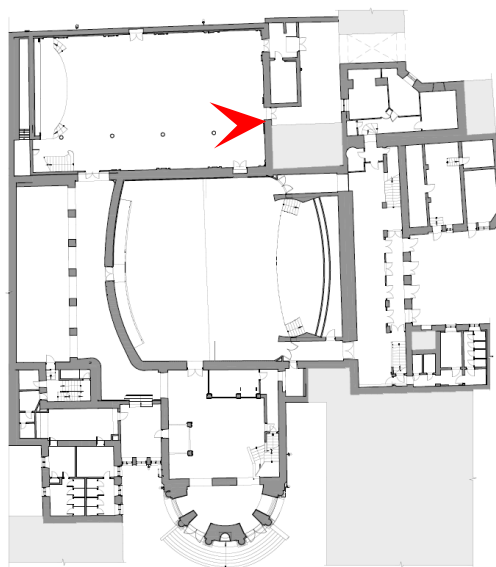






37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Малый зрительный зал. Дата съемки: 12.08.2024 г.

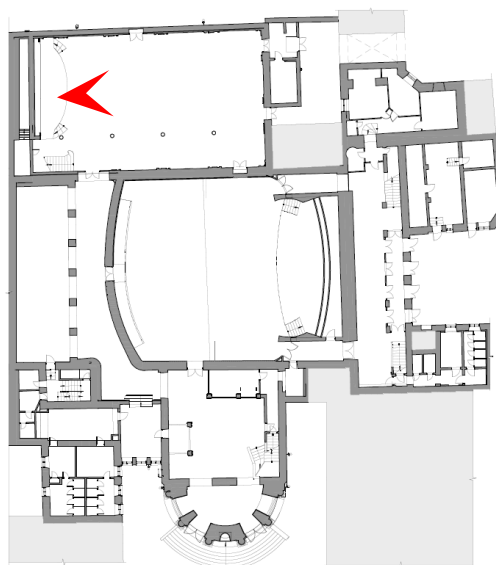
**Схема 1 этажа**

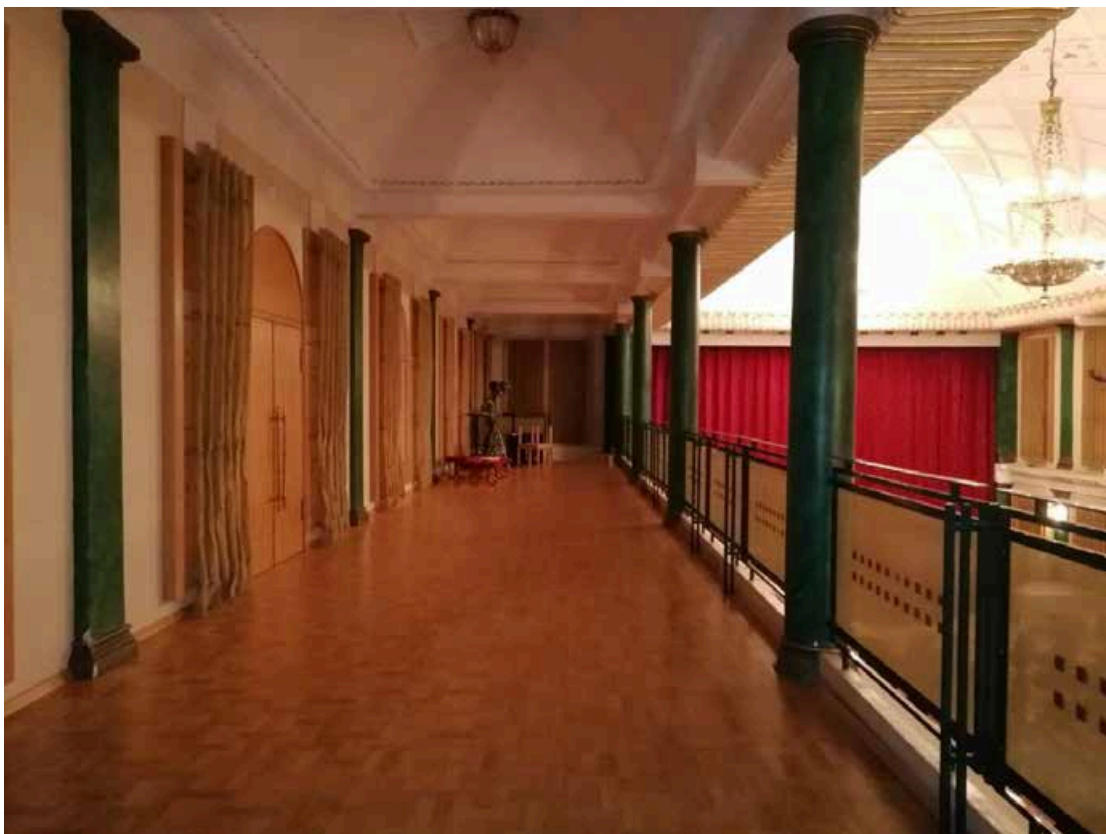




38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр., д. 60, лит. И.  
Малый зал. Вид на кинооператорскую. Дата съемки: 12.08.2024 г.

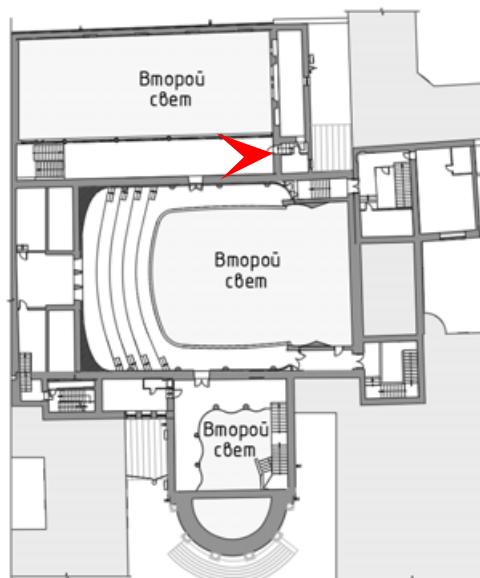
### Схема 1 этажа





39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр., д. 60, лит. И.  
Малый зал. Балкон. Дата съемки: 12.08.2024 г.

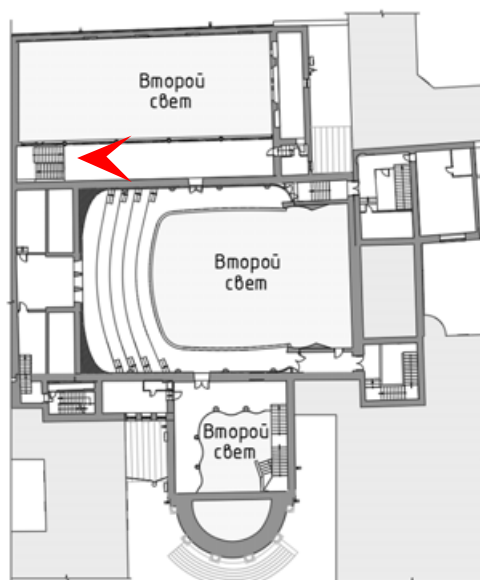
### Схема 2 этажа





40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
 Невский пр., д. 60, лит. И.  
 Малый зал. Балкон. Дата съемки: 12.08.2024 г.

### Схема 2 этажа

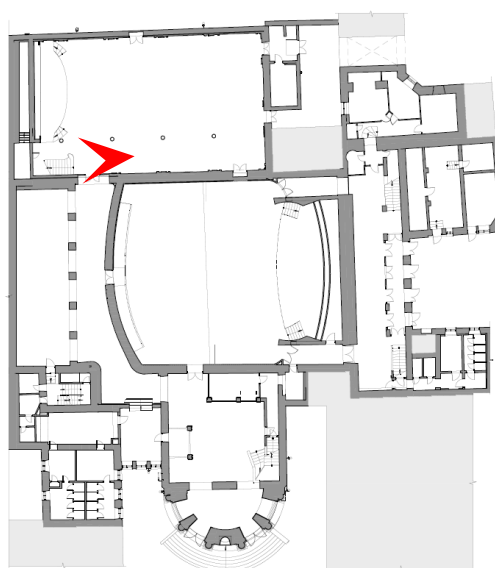






41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Малый зал. Лестница.  
Дата съемки: 12.08.2024 г.

**Схема 2 этажа**

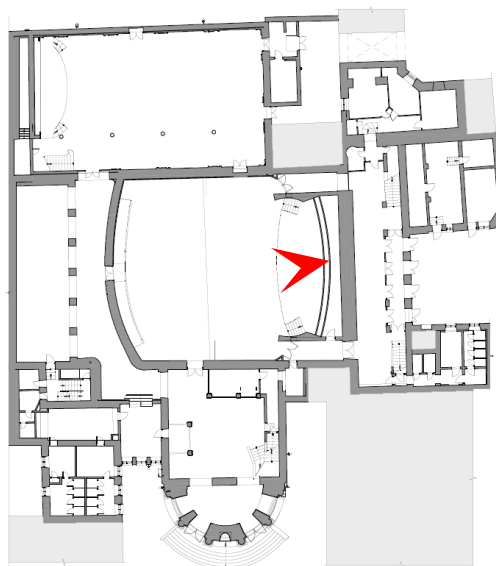






42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Большой зрительный зал. Дата съемки: 12.08.2024 г.

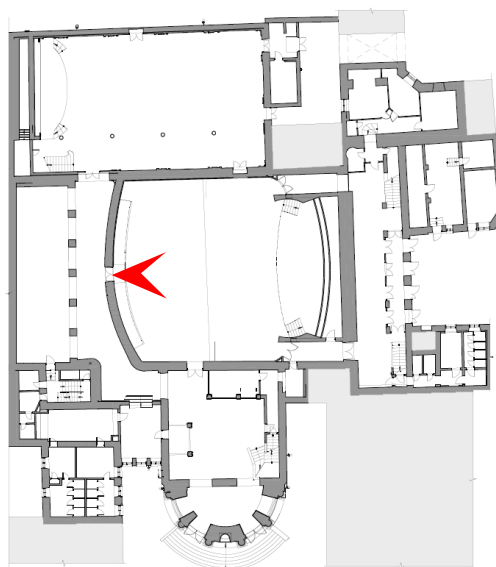
### Схема 1 этажа





43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Большой зрительный зал. Дата съемки: 12.08.2024 г.

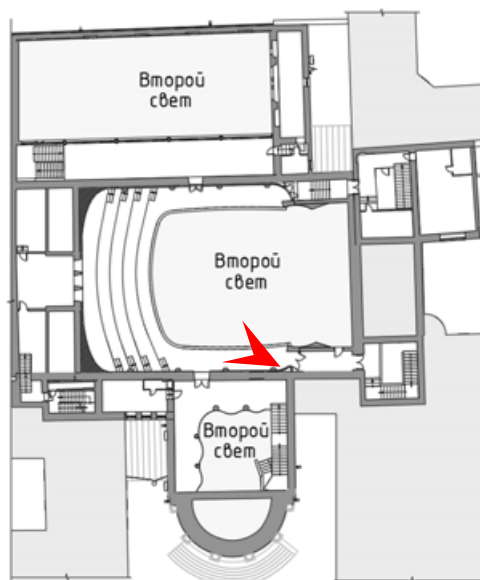
#### Схема 1 этажа





44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Большой зрительный зал. Вид с балкона. Дата съемки: 12.08.2024 г.

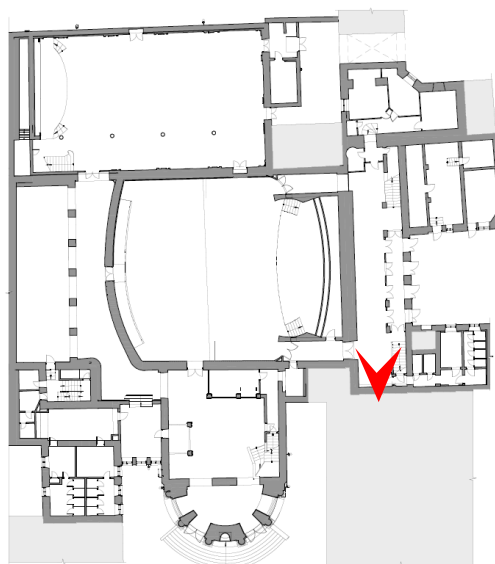
### Схема 2 этажа





45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: ул. Караванная, д.9.  
Второй вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

#### Схема 1 этажа

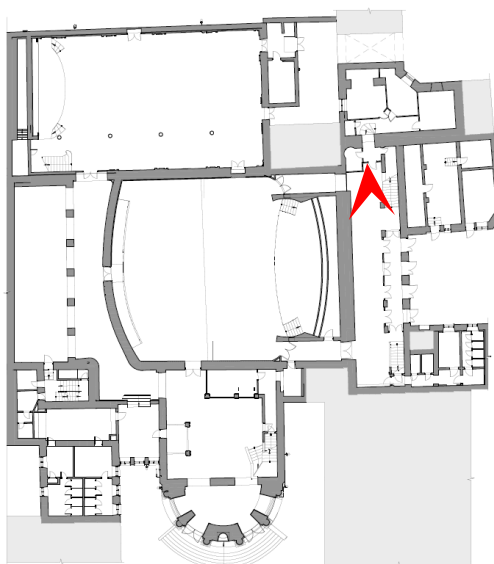






46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: ул. Караванная, д.9.  
Второй вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

#### Схема 1 этажа

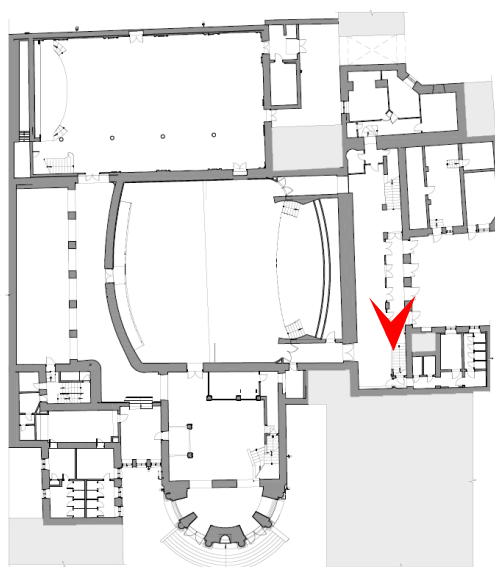






47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: ул. Караванная, д.9. Второй вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

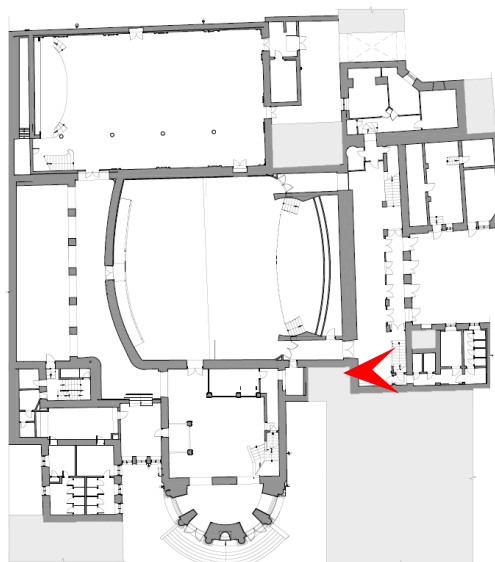
#### Схема 1 этажа





48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: ул. Караванная, д.9.  
Второй вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

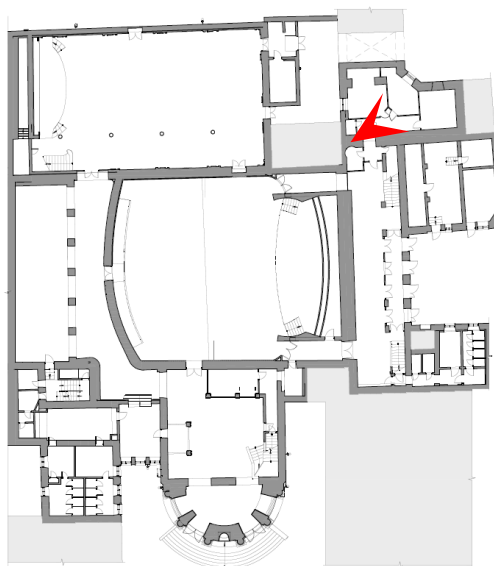
#### Схема 1 этажа





49. Объект по адресу: ул. Караванная, д.7  
Коридор. Дата съемки: 12.08.2024 г.

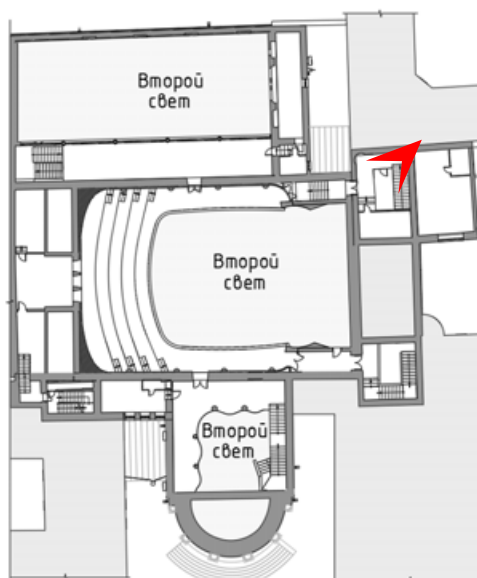
### Схема 1 этажа





50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: ул. Караванная, д.9.  
Второй вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

### Схема 2 этажа





51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: ул. Караванная, д.9.  
Второй вестибюль. Дата съемки: 12.08.2024 г.

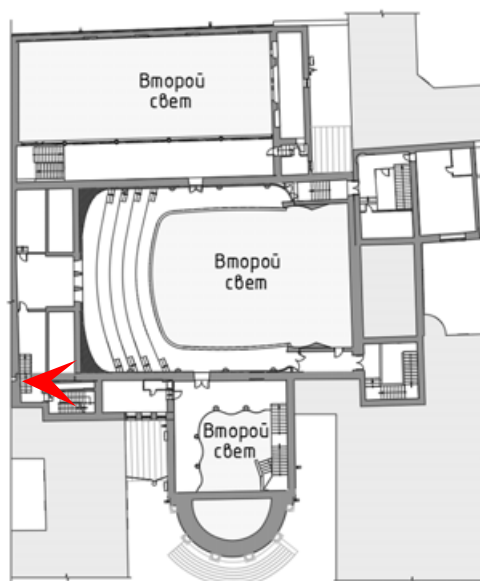
### Схема 2 этажа

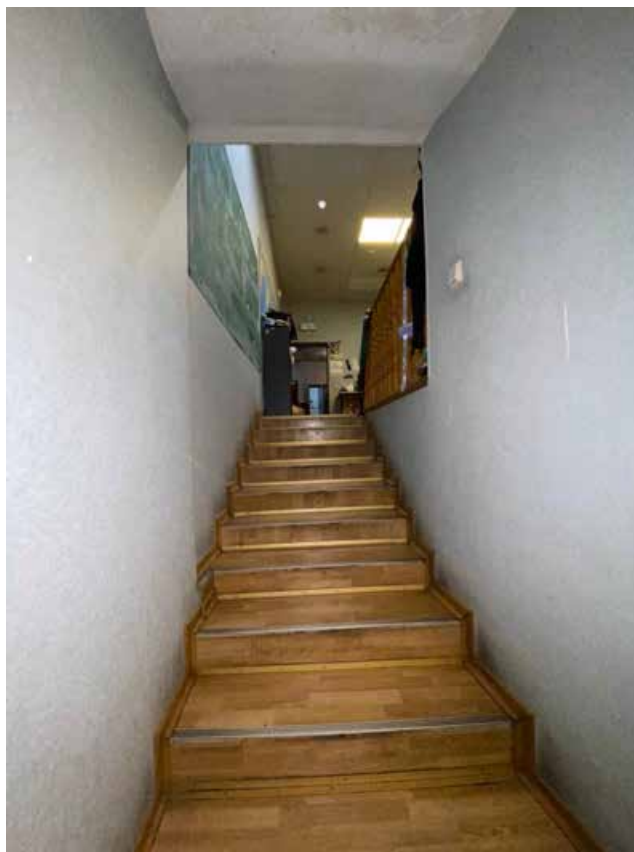




**ИНТЕРЬЕРЫ 2 ЭТАЖА**

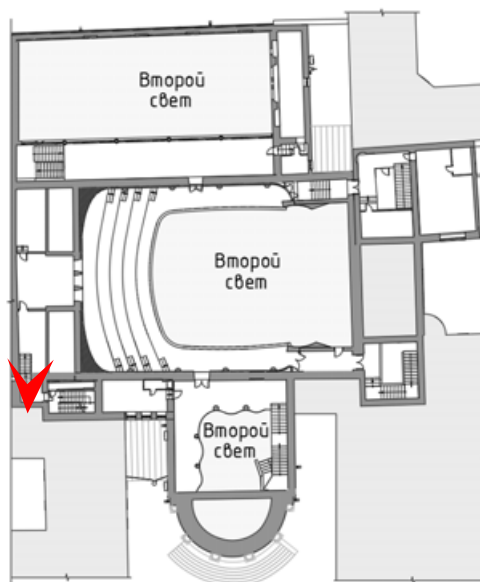
52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Санузел возле лестницы. Дата съемки: 12.08.2024 г.

**Схема 2 этажа**



53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Лестница в кинооператорскую. Дата съемки: 12.08.2024 г.

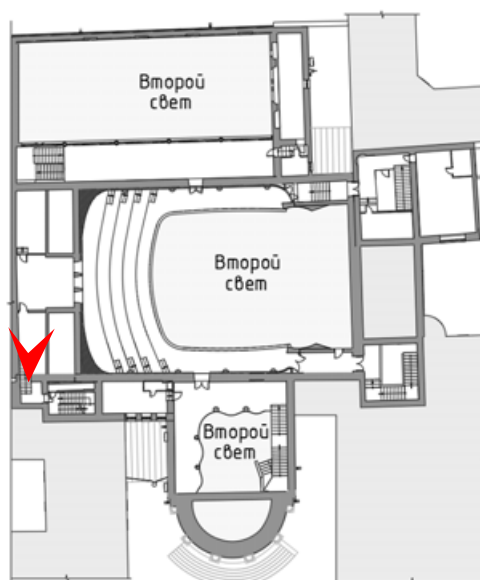
### Схема 2 этажа





54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Помещение над фойе. Дата съемки: 12.08.2024 г.

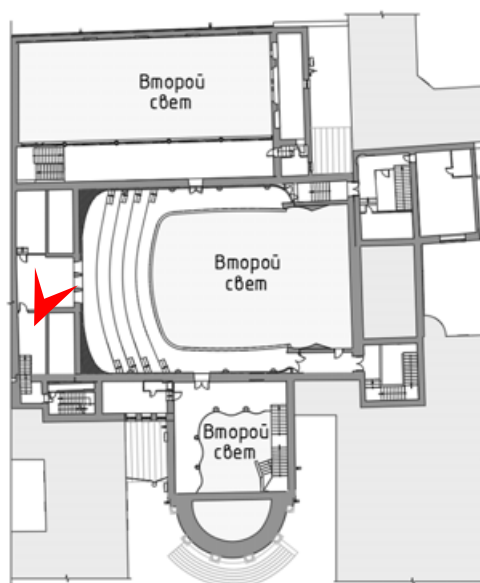
### Схема 2 этажа





55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Кинооператорская. Дата съемки: 12.08.2024 г.

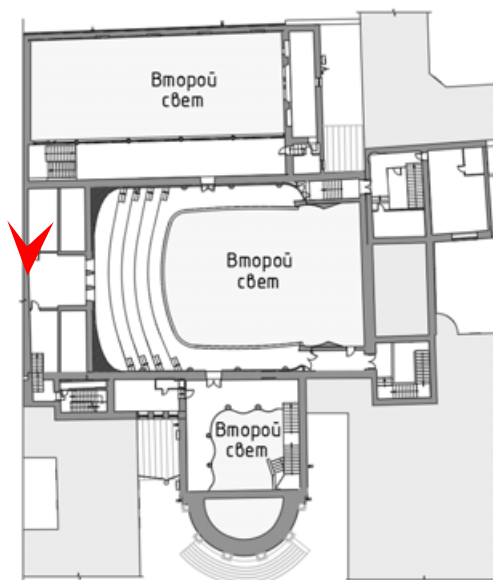
### Схема 2 этажа





56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу:  
Невский пр., д. 60, лит. И.  
Помещение над фойе. Дата съемки: 12.08.2024 г.

### Схема 2 этажа

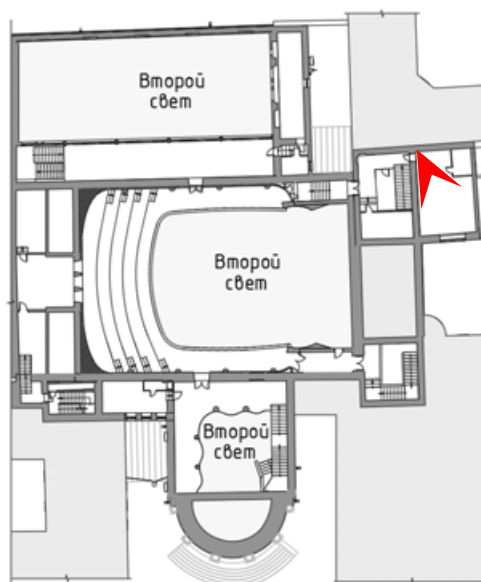






57. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: ул. Караванная, д.9.  
Помещение бухгалтерии. Дата съемки: 5.08.2024 г

### Схема 2 этажа





58. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: ул. Караванная, д.9.  
Помещение. Дата съемки: 12.08.2024 г.

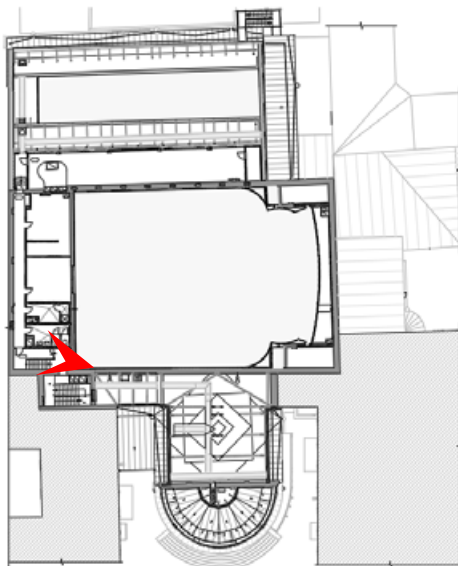
### Схема 2 этажа





59. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр., д. 60, лит. И.  
Помещение ЛК1. Дата съемки: 12.08.2024 г.

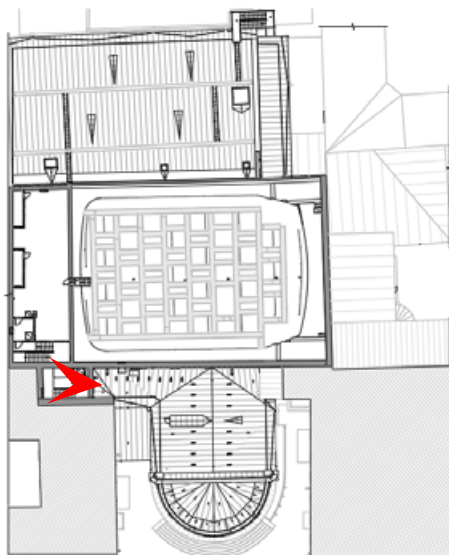
### Схема 3 этажа





60. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр., д. 60, лит. И.  
Помещение ЛК1. Дата съемки: 12.08.2024 г.

#### Схема 4 этажа



**Приложение № 5 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; копии разрешений, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия**



СОГЛАСОВАНО:

И. О. Дресневича  
(должность)



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия  
(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е. Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-1828/23-0-1 от 30.05.2023

ремонт, реставрация и приспособление 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 «Дом Глазуновых»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп)

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							
(поселенный пункт)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	60	лит.	И	корп.	

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

Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Кинотеатр  
"Аврора"

(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.	Невский проспект				д.	60		лит.	И		офис/кв.		
ИНН	7	8	0	8	0	0	5	0	6	6			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	1	2	0	3	6	9	
Ответственный представитель:					Воронова В.П.								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					8(812)314-26-01								
Адрес электронной почты:													

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

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

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

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» утвержден 19.04.2023

**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 «Дом Глазуновых» утвержден распоряжением КГИОП от 19.04.2023 №260-рп

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

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

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



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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

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

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

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

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

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



выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
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 (ремонт, реставрация и приспособление 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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:**

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).



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:

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
начальника отдела  
Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Пуляева Юлия  
Викторовна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя

Комитета

(должность)

Комитета по государственному  
контролю использованию и охране  
памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись) (Ф.И.О.)

24 Мар 2023 0 г.

Исполняющий обязанности

(должность)

директор государственного автономного учреждения культуры  
Санкт-Петербургского государственного  
киноцентра "Аврора"

А.В. Сидорова

(подпись) (Ф.И.О.)

"28" марта 2023 г.

## ЗАДАНИЕ

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

01-21-666/23

(ремонт, реставрация и приспособление пом. 14-Н 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 «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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.	Караванная улица	д.	9	лит.	А	корп.	14-Н
---------	------------------	----	---	------	---	-------	------

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

Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры  
"Кинотеатр "Аврора"

(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.	Невский пр.	д.	60	лит.	И	офис/кв.						
ИНН	7	8	0	8	0	0	5	0	6	6		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	1	2	0	3	6	9
Ответственный представитель:	Воронова В.П.											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:	8(812)314-26-01											
Адрес электронной почты:												

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

Дата	11.01.2017
Номер	07-19-5
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 «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» утвержден КГИОП 31.08.2005

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» утвержден распоряжением КГИОП от 27.03.2015 №10-133

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

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

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



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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

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

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



<p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект (ремонт, реставрация и приспособление пом. 14-Н для современного использования) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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:

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
начальника отдела  
Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Пуляева Юлия  
Викторовна**

(Ф.И.О. полностью)



## СОГЛАСОВАНО:

Исполняющий обязанности  
директора

(должность)

Санкт-Петербургского государственного  
автономного учреждения культуры  
"Кинотеатр "Аврора"

С.И. [подпись]  
"28" [подпись] 2023 г.  
М.П. "Кинотеатр "Аврора" Санкт-Петербург

## УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя  
Комитета

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

(наименование органа охраны)  
Е.Е. Ломкина  
"24" [подпись] 2023 г.  
М.П. Санкт-Петербург

## ЗАДАНИЕ

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

01-21-667/23  
(ремонт, реставрация и приспособление пом. 4-Н 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 «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др.»» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

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.	Караванная улица	д.	9	лит.	А	корп.	4-Н

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

Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры  
"Кинотеатр "Аврора"

(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.	Невский пр.	д.	60	лит.	И	офис/кв.	
ИНН	7 8 0 8	0 0	5 0	6 6			
ОГРН/ОГРНИП	1 0 3 7	8 4	1 2	0 3	6 9		
Ответственный представитель:	Воронова В.П.						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8(812)314-26-01						
Адрес электронной почты:							

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

Дата	11.01.2017
Номер	07-19-5
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 «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» утвержден КГИОП 31.08.2005

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» утвержден распоряжением КГИОП от 27.03.2015 №10-133

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

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

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



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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

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



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



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

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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).

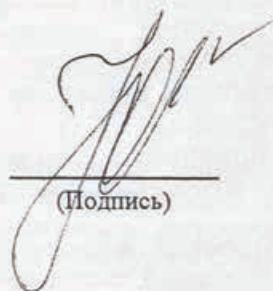
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления 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:

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
начальника отдела  
Центрального района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Пуляева Юлия  
Викторовна**

(Ф.И.О. полностью)



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

07 НОЯ 2023

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

№ 01-26-2849/23-0-1

Reg. № 01-26-2849/23-0-0 от 28.09.2023

КГИОП СПб  
№ 01-26-2849/23-0-1  
от 07.11.2023



## РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Рест-Арт»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	1	4	5	8	4	3	7	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	8	9	8	4	7	0	1	1	7	3	7	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства)

191186

(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ  
№78

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. канала Грибоедова, д. 25, литера А, помещ. 10-Н, каб. 20

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 00627

(№ лицензии)

05.04.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки  
проектной документации по сохранению

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых»

(основание: распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)



Основание для выдачи разрешения:  
Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор от 19.07.2023 № 14АПЗ/23

(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры «Кинотеатр Аврора»

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	8	0	0	5	0	6	6	-	-				
1	0	3	7	8	4	3	1	2	0	3	6	9	-	-	

Адрес места нахождения  
(места жительства)

191023 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
Невский пр-т., д. 60 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно

- Задание КГИОП от 30.05.2023 № 01-21-1828/23-0-1;  
- Схема расположения вскрытий и зондажей подвала объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», Санкт-Петербург, Невский пр. 60, литера И

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «Рест-Арт»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	1	4	5	8	4	3	7	-	-				
1	0	8	9	8	4	7	0	1	1	7	3	7	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00627

05.04.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

191186 (индекс)	Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ №78 (Субъект Российской Федерации, город)
наб. канала Грибоедова, д. 25, литера А, помещ. 10-Н, каб. 20 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)



### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

Главной архитектор проекта

(должность получившего разрешение)

Смп

(подпись)

Смредков Н.В

(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Исполнитель

Г.Г. Подагуц

8 (812) 571-25-10

(ФИО)

(телефон)

А.Н. Любас

8 (812) 710-45-58

(ФИО)

(телефон)



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

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

07 11 2023

№ 01-26-2848/23-0-1

Рег. № 01-26-2848/23-0-0 от 28.09.2023

К1 ИИИИ С116  
№: 01-26-2848/23-0-1  
от 07.11.2023



## РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Рест-Арт»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7 8 0 1 4 5 8 4 3 7 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 8 9 8 4 7 0 1 1 7 3 7 - -

Адрес места нахождения  
(места жительства)

191186

(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ  
№78

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. канала Грибоедова, д. 25, литера А, помещ. 10-Н, каб. 20

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 00627

(№ лицензии)

05.04.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках  
разработки проектной документации по сохранению помещений 4-Н,  
14-Н

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества  
"Саламандра и др."» (основание: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 9, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)





Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

-	-
(дата и №)	

Научное руководство:

-	-
(должность, Ф.И.О.)	

-	-
(наименование документа, дата и №)	

Технический надзор:

-	-
(должность, Ф.И.О.)	

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

-	-
(дата и №)	

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «6» декабря 2024 года

Временно исполняющий обязанности  
начальника Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.С. Соколов  
(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

Главный архитектор проекта

(должность получившего разрешение)

Степанов

(подпись)

Стребков Н.В.

(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Исполнитель

Г.Г. Подагуц

8 (812) 571-25-10

(ФИО)

(телефон)

А.Н. Любас

8 (812) 710-45-58

(ФИО)

(телефон)

**Приложение № 6 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия с Приложениями**





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

1 : ЯНВ 2017

№ 04-19-5

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного  
владельца объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом жилой  
страхового общества «Саламандра и др.»,  
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 «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9, лит. А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47: Караванная ул., 9), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова



Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 11 ЯНВ 2017 № 04-19-5

**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

"Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."

(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	5	1	0	3	3	3	4	0	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  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."

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:

1847 г., арх. А.Х. Пель, 1907-1911 гг.

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:

закон Санкт-Петербурга № 141-47

от «21» июля 2016 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Караванная ул.

д. 9

корп./стр. ---

помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Караванная ул., д. 9, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26.02.2016 № 90-15273385)

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):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержден КГИОП от 31.08.2005, согласно приложению, №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 27.03.2015 № 10-133, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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



утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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



реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на



данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 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:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить комплекс первоочередных противоаварийных работ в отношении кровли на основании разрешения КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации дворовых фасадов.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	На основании задания и разрешения выполнить ремонт и реставрацию дворовых фасадов, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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



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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и



самостоятельного передвижения;

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

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

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

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

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

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

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

#### Приложение:

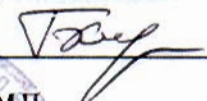
1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005.
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.03.2015 № 10-133.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

ЦТ-Р-0043

Приложение № 1  
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б. М. Кириков



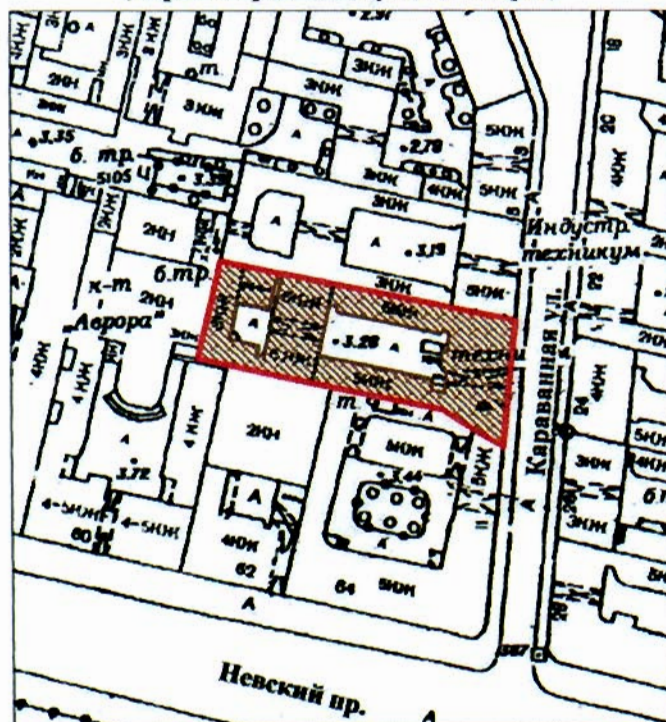
М.П.

31 августа 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом жилой страховой обществу  
"Саламандра и др."**



г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9

(Адрес: Караванная ул., 9, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

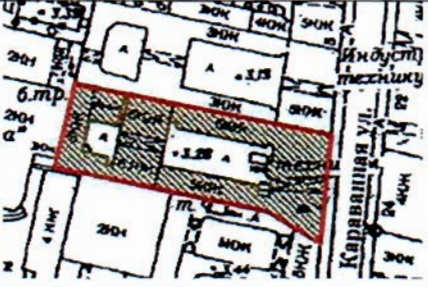








Приложение № 2  
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 27.03.2015 № 10-133

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная улица, дом 9, литера А (Караванная ул., 9)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Караванной улицы;	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты четырехэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовыми флигелями два внутренних двора;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p>	

		<p>дворовой воротный проезд - историческое местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p>	
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>крестовые своды воротного проезда;</p> <p>сомкнутые с распалубками своды дворового воротного проезда;</p> <p>крестовые своды в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса, разделяющего первый и второй дворы;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>трехмаршевая межэтажная лестница (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – с известняковыми ступенями, ограждением черного металла (рисунок) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком); покрытие пола лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;</p>	   



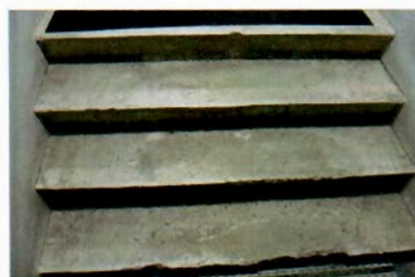
двухмаршевая межэтажная лестница в помещениях 1-Н (1,22,48,54,67) с чугунными ажурными подступенками и чугунным ограждением (рисунок - вертикальные стойки с перехватами, набалдашниками, рокайльными завитками в нижней части и пальметтами), деревянные профилированные поручни, на косоурах; профиль ступеней (с валиком);









винтовая чугунная лестница в помещении 1-Н (10) – с ажурными подступенками и ограждением (рисунок – вертикальные стойки с перехватами и набалдашниками) с профилированными поручнями;



одномаршевая межстенная лестница в вестибюле лестницы поперечного дворового корпуса – с известняковыми ступенями; профиль ступеней (с валиком);



4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовой решение в формах эклектики;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст – 2-4-й этаж);</p> <p>исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты, оформление (всерная рустовка, профилированные наличники, полуциркульные рустованные архивольты, прямоугольные филенки в подоконном пространстве, треугольные филенки с заполнением в виде лепного растительного орнамента);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p>	     



оформление воротного проезда – наличник с веерной рустовкой и трехчастным замковым камнем, рустованные пилястры тосканского ордера;



рустованные пилястры тосканского ордера с профилированными карнизами в уровне 2-3-го этажей;



в уровне 2-го этажа прямоугольный балкон на чугунных фигурных орнаментированных кронштейнах\*;



\*первоначальное ограждение утрачено;



в межэтажных пространствах – пояса с лепным растительным орнаментом;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг; между 3-им и 4-м этажами карниз с поясом фигурных орнаментированных кронштейнов и поясом иоников;



венчающий профилированный карниз;



исторические мансардные окна;



архитектурно-художественное решение дворовых фасадов;  
известняковый цоколь;  
материал и характер отделки фасадов -  
окрашенная штукатурка;



исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

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



полуциркульный эркер в уровне второго этажа во втором дворе, с венчающим профилированным карнизом;



межэтажные профилированные карнизы;



венчающий профилированный штукатурный карниз;





6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>вестибюль лестницы поперечного дворового корпуса:          покрытие пола – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок лестницы (ведет в помещения 1-Н, 29-Н) – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);</p> <p>косоуры лестниц оформлены профилированными тягами;</p> <p>потолок лестничной клетки оформлен по периметру тягой;</p>	   
----	--	--	---



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения

**«Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.»**

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9, лит. А (согласно Закону  
Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47: Караванная ул., 9).

1. Общий вид. Северный фасад.

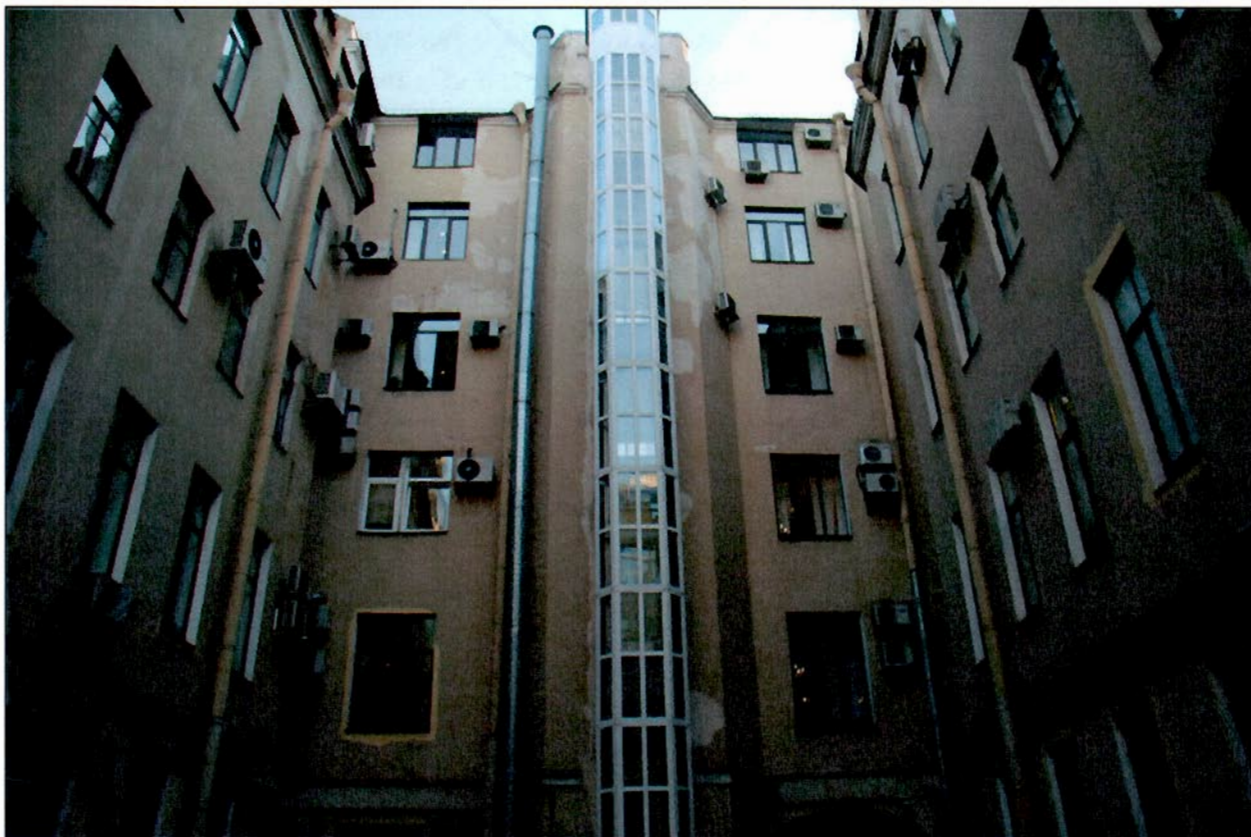


2. Общий вид. Дворовые фасады.





3. Общий вид. Дворовые фасады.



4. Общий вид. Дворовые фасады.





5. Общий вид. Дворовая территория.

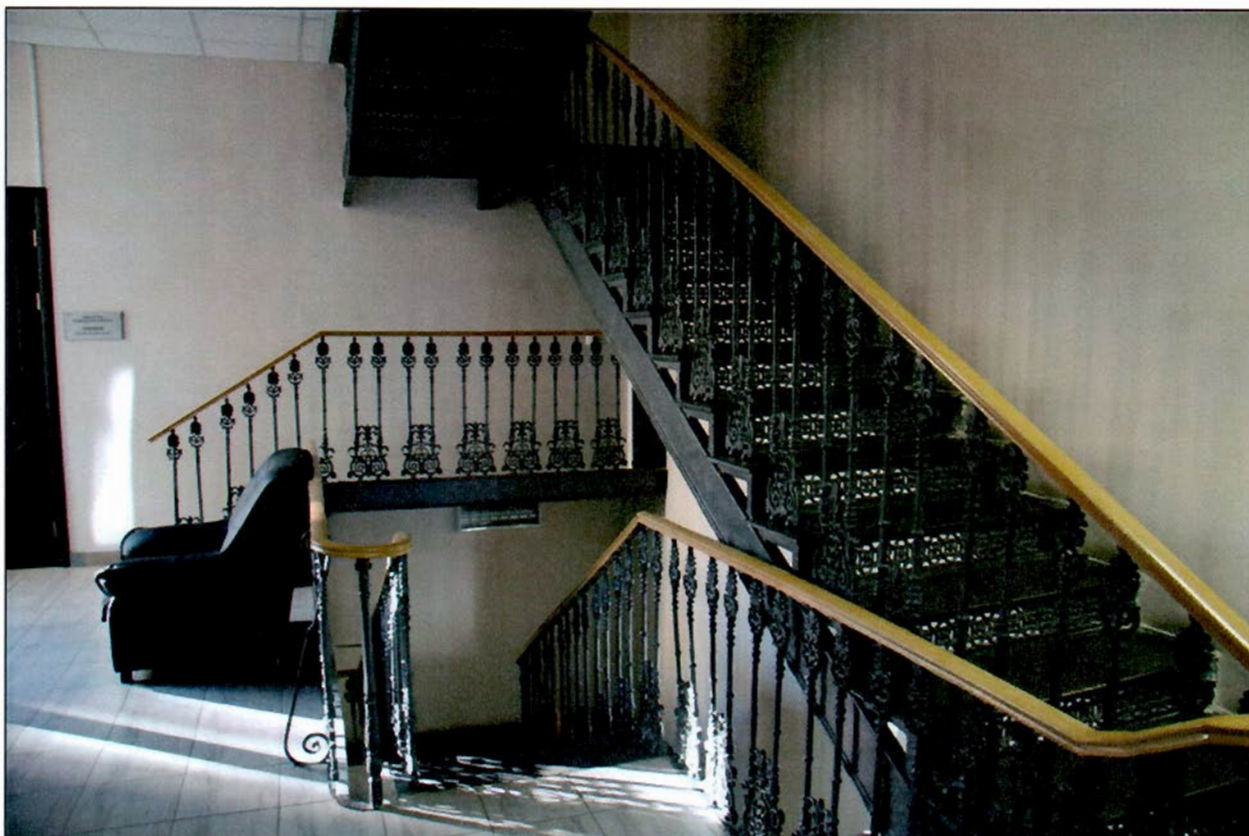


6. Интерьер. Помещение 1-го этажа.





7. Фрагмент. Лестница. Пом. 1-Н (1,22,48,54,67).

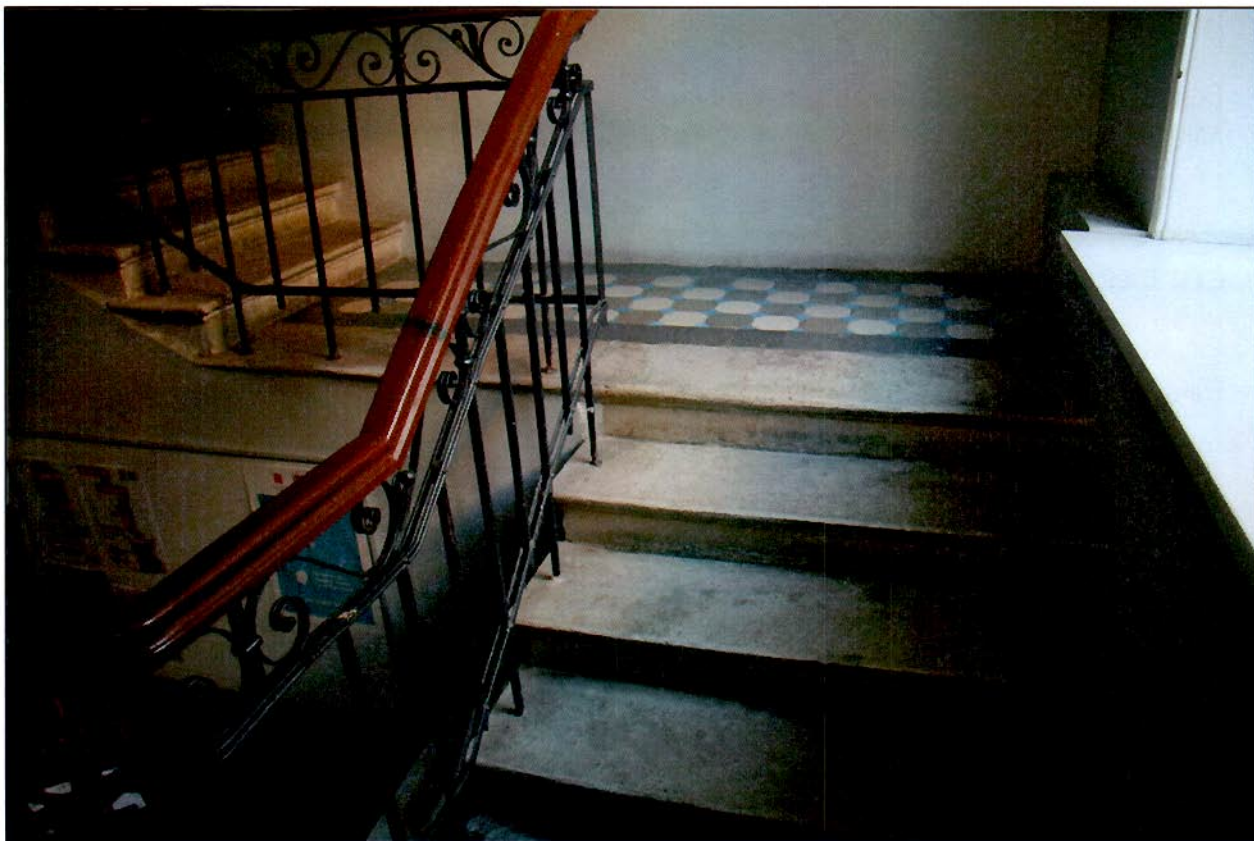


8. Фрагмент. Лестниц.





9. Фрагмент. Лестница в пом. 1-Н, 29-Н.



10. Фрагмент. Винтовая чугунная лестница. Пом. 1-Н (10).



**Приложение № 7 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:**  
градостроительный план земельного участка

**РФ-78-1-45-0-00-2024-0603-0**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
муниципальный округ Дворцовый округ, Невский проспект, участок 292  
78:31:0001285:3569**

№01-24-3-574/24 от 13.03.2024



**Санкт-Петербург**

**2024**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00CАС41AA8F63365E08CF2908C68B9011C  
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**  
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-45-0-00-2024-0603-0**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**"КИНОТЕАТР "АВРОРА" (регистрационный номер 01-47-9035/24 от 26.02.2024)**

(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,

Центральный район, муниципальный округ Дворцовый округ

**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:**

78:31:0001285:3569

**Площадь земельного участка:**

1549 +/- 14 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)

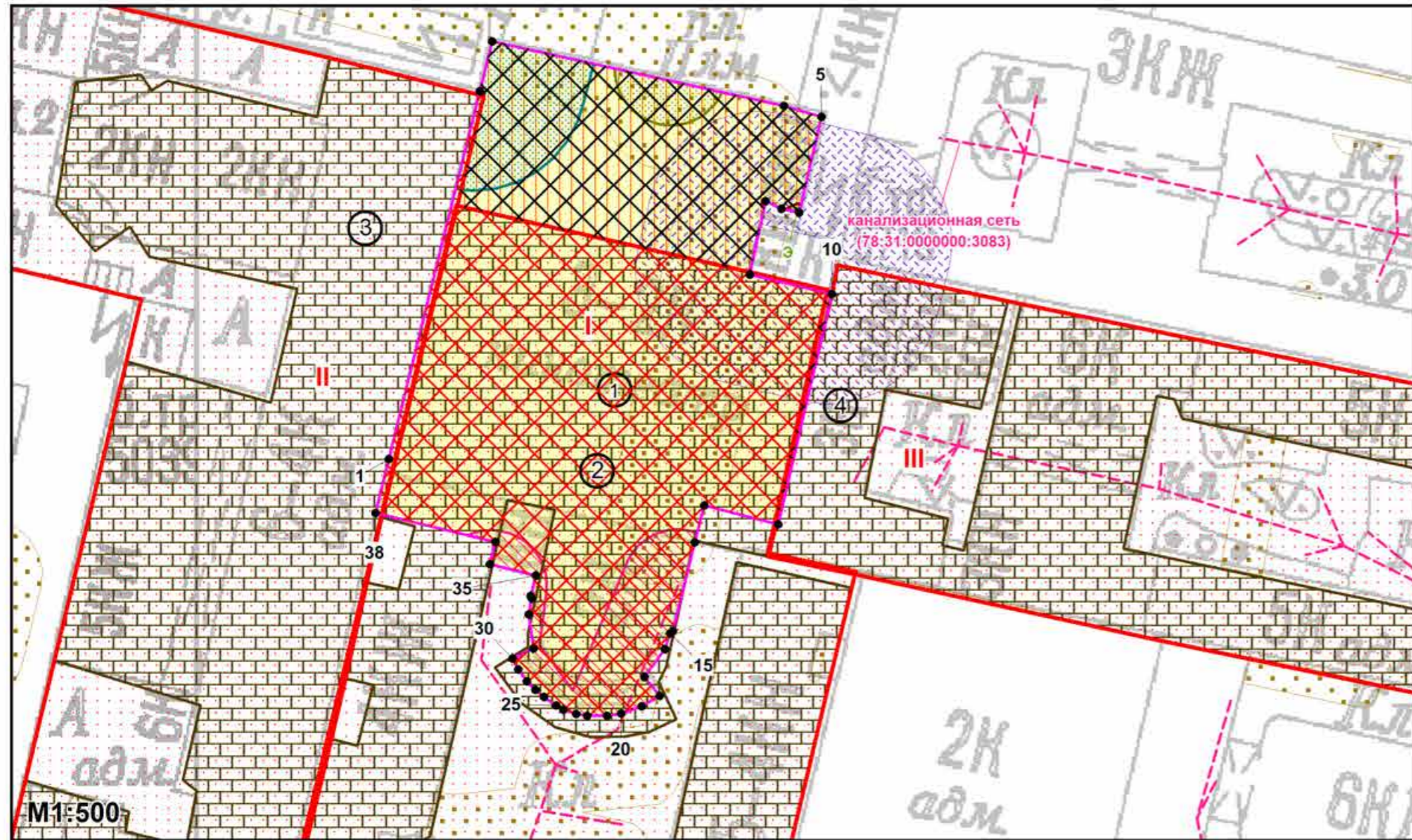
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



**Условные обозначения:**

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001285:3569
- объект капитального строительства \* в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- территории объектов культурного наследия регионального значения (I - "Дом Глазуновых"; II - "Международный коммерческий банк"; III - "Дом жилой страхового общества "Саламандра и др.") на которые действие градостроительного регламента не распространяется
- объекты культурного наследия регионального значения
- единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ООЗ(31)
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2

- охранный зона тепловых сетей \*\*
- охранный зона канализационных сетей \*\*
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи \*\*
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - БКРТП 5405 \*\*
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - 5719-5725/ \*\*
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений \*
- охранный зона тепловых сетей \*

**Весь земельный участок расположен в границах:**

- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- территории исторического поселения (средовая зона 10)
- территории объекта культурного наследия \*\*



- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:31:0001285:11** - кадастровый номер смежного земельного участка
- земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства
- 78:31:0001285:2** - кадастровый номер смежного земельного участка
- единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) \*\*
- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - ценная историческая среда кварталов: квартал №1285; адрес: Невский пр., д. 60
- элементы исторической планировочной структуры - историческое межевание

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., М1:2000.  
 В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.  
 В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

<b>РФ-78-1-45-0-00-2024-0603-0</b>					
Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Невский проспект, участок 292					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					05.03.2024
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			
<b>Градостроительный план земельного участка</b>				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана <b>М1:500</b>					1 1
Комитет по градостроительству и архитектуре					



## **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 ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_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 киоски 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 "малоэтажная 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 "малоэтажная 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 Режимы 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 Режимы 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 Режимы 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.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых 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), 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).



Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" (далее - Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327).

Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 №141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" (далее - Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 №141-47).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2023 №260-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом Глазуновых", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" (далее - Распоряжение КГИОП от 19.04.2023 №260-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>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
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
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
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
5.1.5	Водный спорт
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
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
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

<\*> 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.

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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, ко 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 <sup>2</sup> 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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с

улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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.

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

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в Приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

8. 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)).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 кв. м на земельный участок;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) 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 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 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. 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 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. 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.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке 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.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 на земельном участке и в непосредственной близости от него расположены ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:

Элементы исторической планировочной структуры:

историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

ценная историческая среда кварталов: квартал №1285; адрес: Невский пр., д. 60.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, общее архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.



**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	Реквизиты акта, регулирующего 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. Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327. Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 №141-47. Распоряжение КГИОП от 19.04.2023 №260-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.

В границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Невский проспект, участок 292, кадастровый номер 78:31:0001285:3569 (далее - Земельный участок) расположены территории объектов культурного наследия регионального значения "Дом Глазуновых" (Распоряжение КГИОП №260-рп от 19.04.2023); "Международный коммерческий банк" (Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993); "Дом жилой страхового общества "Саламандра и др." (Закон Санкт-Петербурга №141-47 от 02.07.1997).

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».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

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;

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;

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

Согласно приказу 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» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

**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, 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	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание - театра и зрелищн.предпр.; количество этажей - 5, в том числе подземных - 1; площадь - 2462.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1756; высота - данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:31:0001285:3023</u>

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

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Дом Глазуновых"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 19.04.2023 №260-рп

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

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

№	3	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Дом по Невскому пр. (с флигелями, с операционным залом)" в составе "Дом по Невскому пр. (с флигелями, с операционным залом)"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327

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

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

№	4	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)



## Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 №141-47

(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. Территория объекта культурного наследия (78:31:0001285:3569/1):

1.1 Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

2. Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001285:3569/2):

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 29 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001285:3569/3):

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 136 кв.м.

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

4. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001285:3569/4):

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 1 кв.м.

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

5. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКРТП 5405 (реестровый номер границы: 78:31-6.532) (78:31:0001285:3569/5):

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 105 кв.м.

5.2 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 04.08.2022 №07-2435/РС-48 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); 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 (ред. от 21.12.2018):8. В ОЗ запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов ЭХ, 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 т.ч.:а) набрасывать на провода и опоры возд. ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры возд. ЛЭП; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам ЭХ, а также проводить любые р-ты и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам ЭХ, без создания необх. для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях РУ и ПС, открывать двери и люки РУ и ПС, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и РУ, ПС, возд. ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП; г) размещать свалки; д) производить р-ты ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП). 9. В ОЗ, установленных для объектов ЭХ напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых 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 ОЗ возд. ЛЭП); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП). 10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ.лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные р-ты; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные р-ты, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) проход судов, у которых рас-е по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водоемы менее минимально допустимого рас-я; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП); ж) земляные р-ты на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП); з) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в ОЗ возд. ЛЭП); и) полевые с/х р-ты с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд. ЛЭП) или полевые с/х р-ты, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП). И.т.д.; Реестровый номер границы: 78:31-6.532; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКРТП 5405; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

6. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5719-5725/ (реестровый номер границы:

78:31-6.609) (78:31:0001285:3569/6):

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

6.2 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 23.02.2009 №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: 78:31-6.609; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5719-5725/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

7. Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221) (78:31:0001285:3569/7):

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 439 кв.м.

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Законом 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. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. №820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1221; Вид зоны по документу: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

8. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (далее - ЗА 2):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

8.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

9. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

10. Охранная зона тепловых сетей:

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

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

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

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

11.2 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.

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

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

12.2 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.

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

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

13.2 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.

14. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ(31) (далее ООЗ):

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

14.2 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 единой охранной зоны ООЗ:

1) На территории ООЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, 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 Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимами.

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, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

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

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

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание составляет ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

д) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, составляющих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

1.6. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмаурных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмаурных стенах.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.9. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми

городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.10. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

2) На территории ООЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (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.

2.7. 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.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. 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 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.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(\*) 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).



## 15. Территория объектов культурного наследия:

15.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объектов культурного наследия.

15.2 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
Территория объекта культурного наследия (78:31:0001285:3569/1)	1-38	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001285:3569/2)	1-42	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001285:3569/3)	1-72	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:31:0001285:3569/4)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКРТП 5405 (реестровый номер границы: 78:31-6.532) (78:31:0001285:3569/5)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5719-5725/ (реестровый номер границы: 78:31-6.609) (78:31:0001285:3569/6)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221) (78:31:0001285:3569/7)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая	-	-	-

охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ(31)			
Территория объектов культурного наследия	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

## 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

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 01.03.2024 №ЦТП/456/3-3:

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Невский проспект, участок 292, кадастровый номер 78:31:0001285:3569.

1. Объект капитального строительства может быть подключен к ЭС-3 ЦТЭЦ ПАО «ТГК-1».
2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
3. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.
4. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Договор на подключение будет подготовлен при поступлении от заявителя (согласно п. 22 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115) заявки на заключение договора на подключение объекта капитального строительства. К заявке на заключение договора на подключение должны быть приложены документы в соответствии с п. 35, п. 36 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115.

Одновременно сообщая, что в соответствии с п. 12 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115 обязательства АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения прекращаются в случае, если в течение 4 месяцев с даты выдачи информации о возможности подключения заявитель не обратится с заявкой на заключение Договора о подключении (за исключением предоставления информации для целей выдачи градостроительного плана земельного участка).

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 04.03.2024

№ИСХ-04880/300:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,187 куб. м/час (4,49 куб. м/сут), (без увеличения расхода в соответствии с действующим договором холодного водоснабжения от 02.02.2024 №31-180228-Б-ВС, заключенным между Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением культуры «Кинотеатр «Аврора» 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 по существующему вводу.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,279 куб. м/час (6,69 куб. м/сут) (без увеличения расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 02.02.2024 №31-180229-Б-ВО, заключенным между Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением культуры «Кинотеатр «Аврора» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,502 куб. м/час (3,00 куб. м/сут) (без увеличения расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 02.02.2024 №31-180229-Б-ВО, заключенным между Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением культуры «Кинотеатр «Аврора» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения по существующему выпуску.

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 27.02.2024 №03-04/10-1635:

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) газоиспользующего 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, муниципальный округ Дворцовый округ, Невский проспект, участок 292, кадастровый номер 78:31:0001285:3569, 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 730 дней с даты заключения Договора.

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

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков,

принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц. 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.

#### **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 ГПЗУ 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	94131.38	115017.29	14	94115.99	115042.68	27	94110.75	115030.37
2	94164.24	115025.42	15	94115.79	115042.4	28	94111.5	115029.63
3	94168.71	115026.55	16	94114.38	115041.94	29	94112.56	115028.87
4	94162.92	115052.58	17	94111.9	115040.12	30	94113.54	115028.34
5	94161.96	115055.93	18	94110.22	115041.47	31	94114.43	115030.22
6	94153.39	115053.94	19	94109.29	115039.87	32	94117.48	115029.81
7	94153.75	115052.38	20	94108.65	115038.06	33	94118.91	115030.05
8	94154.44	115050.94	21	94108.44	115036.77	34	94119.13	115029.96
9	94147.84	115049.52	22	94108.43	115035	35	94120.97	115030.41
10	94146.14	115056.85	23	94108.59	115034.05	36	94121.97	115026.34
11	94125.54	115052.06	24	94108.99	115032.89	37	94123.96	115026.82
12	94127.24	115045.48	25	94109.34	115032.24	38	94126.56	115016.1
13	94123.92	115044.62	26	94110.11	115031.14	1	94131.38	115017.29

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/1

1	94131.38	115017.29	14	94115.99	115042.68	27	94110.75	115030.37
2	94164.24	115025.42	15	94115.79	115042.4	28	94111.5	115029.63
3	94168.71	115026.55	16	94114.38	115041.94	29	94112.56	115028.87
4	94162.92	115052.58	17	94111.9	115040.12	30	94113.54	115028.34
5	94161.96	115055.93	18	94110.22	115041.47	31	94114.43	115030.22
6	94153.39	115053.94	19	94109.29	115039.87	32	94117.48	115029.81
7	94153.75	115052.38	20	94108.65	115038.06	33	94118.91	115030.05
8	94154.44	115050.94	21	94108.44	115036.77	34	94119.13	115029.96
9	94147.84	115049.52	22	94108.43	115035	35	94120.97	115030.41
10	94146.14	115056.85	23	94108.59	115034.05	36	94121.97	115026.34
11	94125.54	115052.06	24	94108.99	115032.89	37	94123.96	115026.82
12	94127.24	115045.48	25	94109.34	115032.24	38	94126.56	115016.1
13	94123.92	115044.62	26	94110.11	115031.14	1	94131.38	115017.29

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/2

1	94165.88	115037.51	16	94161.88	115040	31	94161.73	115044.71
2	94165.56	115037.54	17	94161.73	115040.29	32	94161.88	115045
3	94165.24	115037.59	18	94161.59	115040.58	33	94162.06	115045.28
4	94164.92	115037.66	19	94161.48	115040.89	34	94162.25	115045.54
5	94164.61	115037.76	20	94161.38	115041.2	35	94162.45	115045.8
6	94164.3	115037.88	21	94161.3	115041.53	36	94162.68	115046.03
7	94164	115038.01	22	94161.25	115041.85	37	94162.92	115046.26
8	94163.71	115038.17	23	94161.21	115042.17	38	94163.17	115046.47
9	94163.43	115038.34	24	94161.2	115042.5	39	94163.43	115046.66
10	94163.17	115038.53	25	94161.21	115042.83	40	94163.71	115046.83
11	94162.92	115038.74	26	94161.25	115043.15	41	94164.15	115047.05
12	94162.68	115038.96	27	94161.3	115043.47	42	94166.27	115037.5
13	94162.45	115039.2	28	94161.38	115043.79	1	94165.88	115037.51
14	94162.25	115039.45	29	94161.48	115044.11			
15	94162.06	115039.72	30	94161.59	115044.41			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/3

1	94123.96	115026.82	22	94114.38	115041.94	43	94122.4	115038.69
2	94121.97	115026.34	23	94115.79	115042.4	44	94122.03	115038.51
3	94120.97	115030.41	24	94115.99	115042.68	45	94110.71	115033.75
4	94119.13	115029.96	25	94123.92	115044.62	46	94114.73	115030.79
5	94118.91	115030.05	26	94124.78	115044.84	47	94119.4	115031.38
6	94117.48	115029.81	27	94124.96	115044.27	48	94119.81	115031.42
7	94114.43	115030.22	28	94125.03	115043.87	49	94120.23	115031.42
8	94113.54	115028.34	29	94125.08	115043.46	50	94120.64	115031.38
9	94112.56	115028.87	30	94125.09	115043.04	51	94121.05	115031.32
10	94111.5	115029.63	31	94125.07	115042.63	52	94121.45	115031.22
11	94110.75	115030.37	32	94125.01	115042.22	53	94121.84	115031.08
12	94110.11	115031.14	33	94124.92	115041.82	54	94122.22	115030.92
13	94109.34	115032.24	34	94124.79	115041.42	55	94122.58	115030.72
14	94108.99	115032.89	35	94124.64	115041.04	56	94122.93	115030.5
15	94108.59	115034.05	36	94124.45	115040.67	57	94123.25	115030.24
16	94108.43	115035	37	94124.23	115040.32	58	94123.56	115029.96
17	94108.44	115036.77	38	94123.99	115039.99	59	94123.84	115029.66
18	94108.65	115038.06	39	94123.72	115039.68	60	94124.09	115029.34
19	94109.29	115039.87	40	94123.42	115039.39	61	94124.32	115028.99
20	94110.22	115041.47	41	94123.1	115039.13	62	94124.52	115028.63
21	94111.9	115040.12	42	94122.76	115038.89	63	94124.68	115028.25

64	94124.82	115027.86	68	94125.03	115026.23	72	94124.57	115024.31
65	94124.92	115027.46	69	94124.99	115025.81	1	94123.96	115026.82
66	94124.99	115027.05	70	94124.93	115025.41			
67	94125.03	115026.64	71	94124.83	115025			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/4

1	94153.39	115053.94	5	94154.1	115053.48	9	94153.67	115052.76
2	94154.21	115054.13	6	94154.04	115053.33	1	94153.39	115053.94
3	94154.18	115053.81	7	94153.97	115053.18			
4	94154.15	115053.65	8	94153.88	115053.04			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/5

1	94155.52	115023.26	6	94161.53	115034.17	11	94155.55	115026.88
2	94164.24	115025.42	7	94159.8	115033.24	12	94155.36	115024.93
3	94168.71	115026.55	8	94158.29	115032	1	94155.52	115023.26
4	94166.7	115035.6	9	94157.05	115030.49			
5	94163.41	115034.74	10	94156.12	115028.76			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/6

1	94153.39	115053.94	3	94154.04	115054.09
2	94153.53	115053.35	4	94153.39	115053.94

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/7

1	94164.24	115025.42	5	94153.39	115053.94	9	94153.74	115023.34
2	94168.71	115026.55	6	94153.75	115052.38	10	94163.84	115025.78
3	94162.92	115052.58	7	94154.44	115050.94	11	94163.95	115025.35
4	94161.96	115055.93	8	94147.89	115049.53	12	94164.24	115025.42

**Приложение № 8 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Документы технического учета:**

копии технических паспортов зданий; копии поэтажных планов зданий

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Невский пр., д. 60, лит. И

Планировка по состоянию на 1976г.

г. Санкт-Петербург

2002 г.







Литера И Год постройки 1756-1798,1913 Число этажей 1-2-4,подв.

Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки повышенный

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов( материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к среднему (гр.7 x гр.8 / 100)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя	4	1	4			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	Выветривание швов, отслоение и отпадение штукатурки	18		18			
	б) перегородки	деревянные							
3	Перекрытия	чердачное	Усадочные трещины	11		11			
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев	4		4			
5	Полы	Плитка, ковровое покрытие, линолеум	Стирание поверхности в ходовых местах	7		7			
6	Проемы	оконные	Переpleты разошлись, неплотный притвор	7		7			
		дверные							деревянные
7	Внутренняя отделка	Окраска, обшивка	Потемнел окрасочный слой	8		8			
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	От городской сети	Капельные течи в местах соединения арматуры, ослабление закреплений электроприборов.	37		37		
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	нет						
		Ванны	нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	нет						
		Телефон	АТС						
Вентиляция									
Лифты									
9	Прочие работы	лестницы	сколы	4		4			

Итого: 100 X 100 X

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 46\%$$







### XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке) 278

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

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

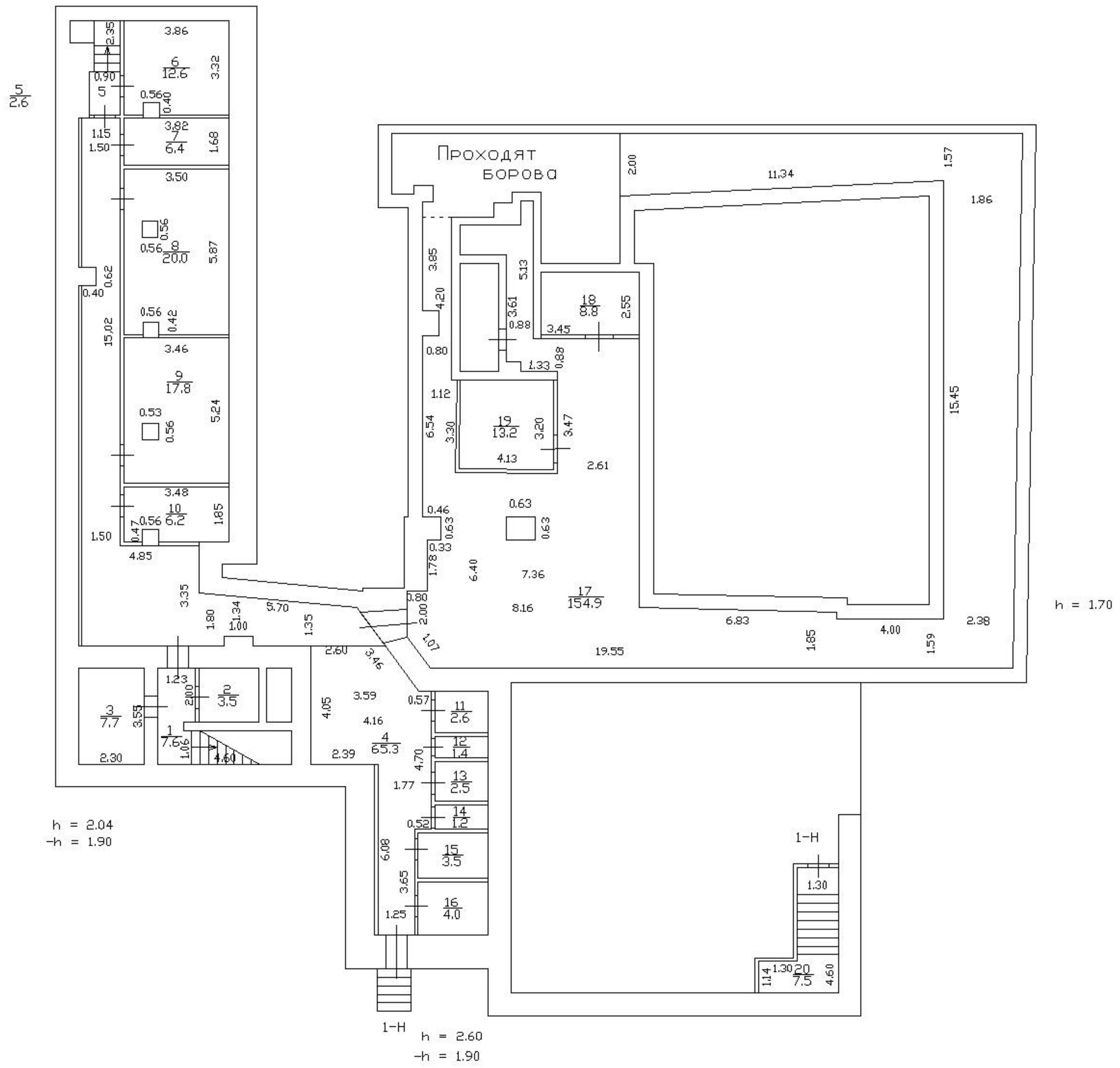
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969	570733	308196					570733	308196

“ 02 “ 04 20 02 г. Исполнитель Кузина О  
 “ 02 “ 04 20 02 г. Проверил Фомченко Л  
 “ 02 “ 04 20 02 г. Начальник ф-ла Чаузова Г

### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

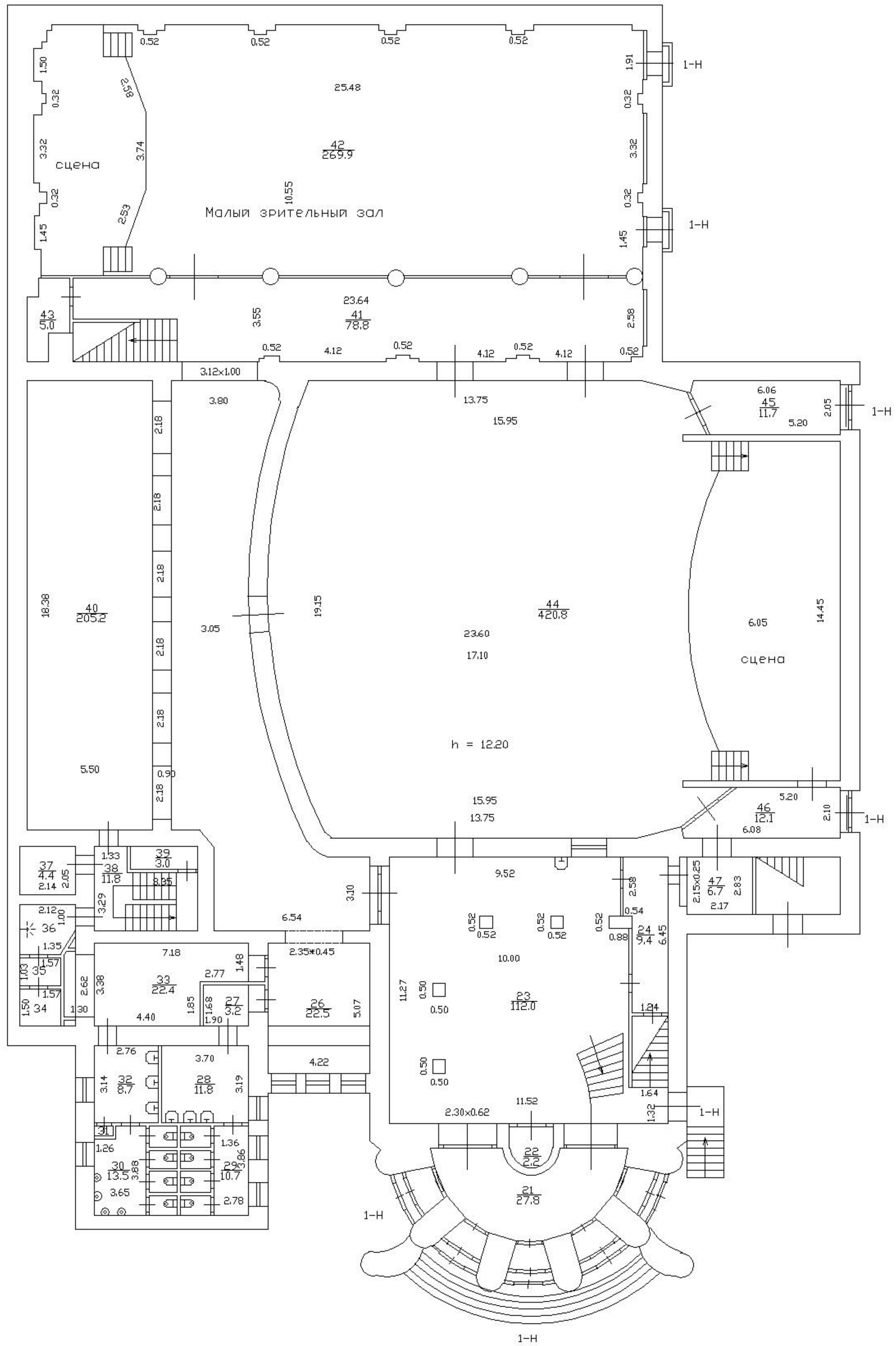
ПОДВАЛ



1 этаж

h = 3.60

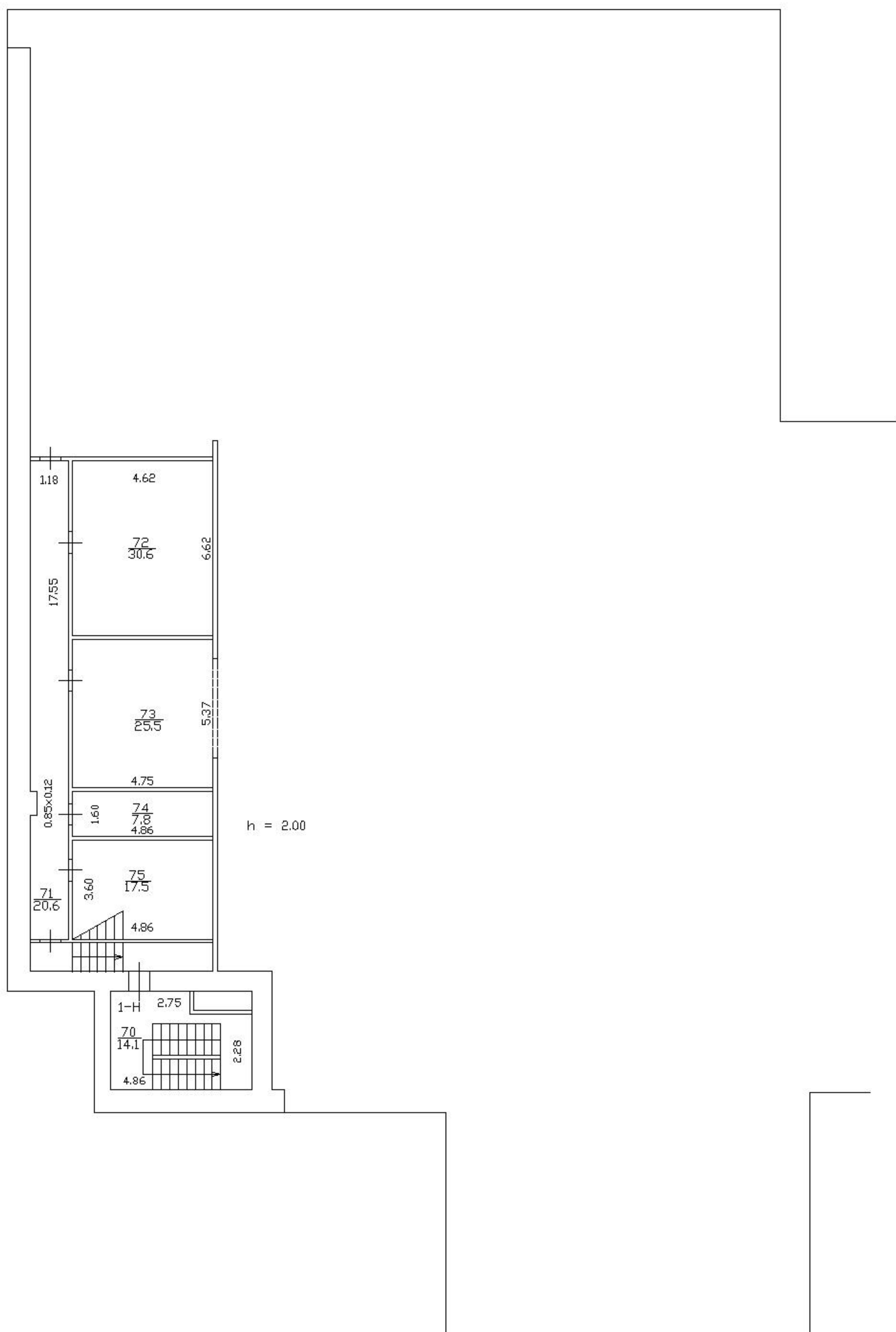
36  
35  
34  
31



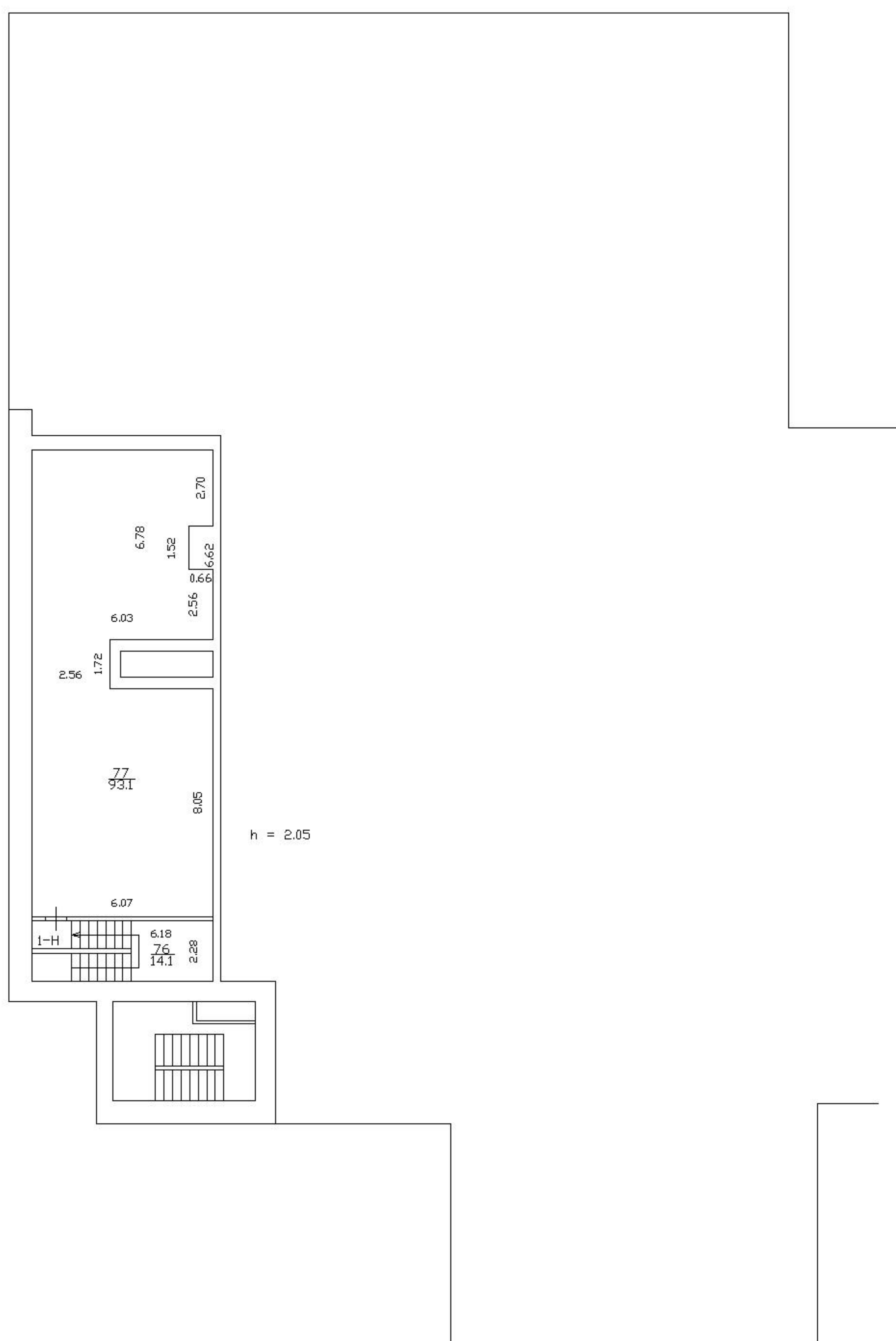




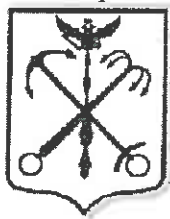
3 Этаж



## 4 Этаж



Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург  
район Центральный  
улица (пер.) Караванная, дом 9, литера А

Инв. № ~~285/11~~ *16/01-0000*

г. Санкт-Петербург  
2007 г.





54  
 № 20.05.2008  
 Подпись *Александрова*  
 Техник *Александрова*

5K  
 № 08.09.2008  
 Техник *Александрова*

3 КЭУТ  
 Текущие изменения № 14, 29х  
 № 13.03.2008 г.  
 Техник *Григорьев*  
 Контролер

#### IV. Общие сведения

Назначение нежилое

Использование конторское

Количество мест ( мощность ) \_\_\_\_\_

- а) Общая площадь лит.А 6738,7 кв.м 6730,0
- б) Специальная площадь лит.А 4509,6 кв.м 4508,2
- в) Вспомогательная площадь лит.А 2229,1 кв.м 2222,1
- г) \_\_\_\_\_

#### V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A <sub>1</sub>	нежилое		210,7	16,6	3498
A <sub>1</sub>	мансарда				613
A <sub>1</sub>	нежилое		376	23,90	9018
A <sub>2</sub>	нежилое		302,3	23,70	7182
A <sub>3</sub>	нежилое		474,2	16,60	7872
A <sub>3</sub>	мансарда				386
A <sub>4</sub>	нежилое		118,4	12,70	1510
A <sub>5</sub>	нежилое		68,4	9,90	675
A <sub>6</sub>	нежилое		144,1	8,70	1246
A <sub>7</sub>	нежилое		25,2	5,20	130
A <sub>1</sub>	арка		(43,1)	(3,30)	(142)
A <sub>3</sub>	арка		(52,9)	(4,00)	(212)
		Итого надземная часть:			32130
A <sub>1</sub>	подвал		163,7	2,65	434
A <sub>1</sub>	подвал		33,7	2,65	884
A <sub>2</sub>			274,3	2,65	727
A <sub>3</sub>			474,3	2,50	1185
		Итого по подвалу:			3230
		Итого по дому:			35360
		Встроенные:			
A	помещение 25-Н	7,6*8,0+1,25*1,25	62,4	3,70	231
	пом. 1-Н 2 эт		424,4	4,30	1825
	пом. 1-Н 3 эт		693,0	4,20	2911
	пом. 1-Н 4 эт		603,9	4,20	2536
	пом. 1-Н 5 эт		590,9	3,34	1974

пом.1-Н	6 эт	407,0	3,34	1359
	Итого 1-Н			10605
пом.10-Н		80,3	2,65	213
пом.7-Н		159,4	3,70	590
пом.5-Н		187,0	2,73	511
пом.6-Н		291,2	2,65	772
пом.15-Н		274,12	3,70	1014
пом.17-Н		261,12	3,70	966
пом.18-Н		93,6	3,70	346
пом.28-Н		175,0	3,70	648
пом.16-Н		840,04	4,30	3612
пом.19-Н		644,84	4,30	2773
пом.20-Н		363,94	3,93	1430
пом.21-Н		290,8	4,30	1250
пом.11-Н		966,28	3,46	3343
пом.13-Н		77,0	3,46	266
пом.22-Н		144,0	3,60	518
пом.23-Н		26,4	3,60	95
пом.24-Н				1041
Л-1				954
Л-2				696
Л-3				655
пом.14-Н	1 эт	238,0	4,30	1023
пом.14-Н	2 эт	172,0	3,10	533

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки до 1917г., кап.рем.1986г. Число этажей 6(5-6, в т.ч.мансарда), подвал

Группа капитальности II-я Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов( материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7,х,гр.8 гип					
	1	2								3	4	5	6	7
1	Фундамент		Бутовый, ленточный	Увлажнение цоколя	3		3	35	1,05					
2	а) стены и их наружная отделка		Кирпичные	Увлажнение поверхности стен, трещины	21	+1,1	22,1	35	7,74					
	б) перегородки		Деревянные, оштукатуренные	Трещины в местах сопряжений со стенами	5		5	15	0,75					
3	Перекрытия	чердачное	Металлические балки с деревянным и бетонным заполнением	Трещины и отслоения штукатурки	9		9	20	1,8					
		междуэтажное												
		надподвальное												
4	Крыша		Металлическая по деревянным стропилам	Неплотность фальцев, нарушение примыканий	6		6	25	1,5					
5	Полы		Паркет, линолеум, плитка	Отставание материала в стыках	9		9	10	0,9					
6	Проемы	оконные	Двухстворные, деревянные	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок и стен, щели в притворах	11		11	15	1,65					
		дверные	Филенчатые											
7	Внутренняя отделка		Гипрок, окраска водоземлюсионной краской	Повреждение окрасочного слоя	7		7	10	0,7					
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	От квартальной котельной	Ослабление сальниковых набивок	9,1	-3,9	5,2	15	0,78					
		Водопровод	От городской сети											
		Канализация	Сброс в городскую сеть											
		Горячее водоснабжение	-											
		Ванны	-											
		Электроосвещен.	Скрытая проводка							Неисправность закреплений отдельных приборов	12,6	12,6	15	1,89
		Радио	Скрытая проводка											
		Телефон	АТС											
		Вентиляция	Естественная -3,9											
		Лифты	Пассажирский											
Лестницы	по металлическим косоурам с плитными ступенями	Мелкие трещины	6	6	20	1,2								
9	Прочие работы		Отмостка	Мелкие трещины, выбоины	1,3		1,3	15	0,20					

Итого: 100 X 97,2 X 20,16

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 21\%$$

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

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

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капитальн.	На высоту	На наличие подвала								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	нежилое	4	54 <sup>б</sup>	М <sup>3</sup>	32,3	0,97	0,93	0,97	0,97				27,46	35360	970986	21	767079
A	Пом.25Н	4	54 <sup>б</sup>	М <sup>3</sup>	32,3	0,88	0,93						26,49	231	6119	21	4834
	<b>ИТОГО:</b>														970986		767079

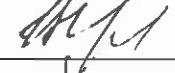



### XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)


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

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	970986	767079					970986	767079

“ 04 “ июня 20 07 г. Исполнитель  /Григорьева В.Ю./

“ 04 “ июня 20 07 г. Проверил  /Чернышева Л.В./

“ 04 “ июня 20 07 г. Начальник ф-ла  /Чаузова Г.С./

### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица Караванная, д. 9, лит. А,  
пом. 14-Н.

Планировка по состоянию на 1989г.

г. Санкт-Петербург  
2001 г.







### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А                      Год постройки До 1917, к.р. 1986                      Число этажей 2-3-4-6

Группа капитальности II                      Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению [гр.7 x гр.8 / 100]
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Мелкие трещины в цоколе	9		9		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Трещины. Отпадение штукатурки местами					
	б) перегородки	Деревянные оштукатуренные	Мелкие трещины, отслоение штукатурки местами	24		24		
3	Перекрытия	чердачное	Металлические балки с деревянным и бетонным заполнением	Незначительные трещины	13	13		
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробояны и нарушение примыканий	2		2		
5	Полы	Линолеум, плитка	Отставание материала в стыках	11		11		
6	Проемы	оконные	Деревянные	Мелкие трещины в местах сопряжения, щели в притворах	10	10		
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Стены обшиты гипроком, окрашены в/э составами	Незначительное повреждение окрасочного слоя	10	+1,1	11,1		
8	Санитарно-технич. устройства	Отопление	От городской сети	Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры. Ослабление закреплений эл. проводки	18	-4,7	13,3	
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	Нет					
		Ванны	Нет					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	нет					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	нет					
Телевидение газоснабжение	нет нет							
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам с плитными ступенями	Мелкие трещины и выбоины в ступенях	3		3		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого:  $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100} = 17\% \text{ по дому}$   
 $\frac{100 \times X}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 17\% \text{ по дому}$



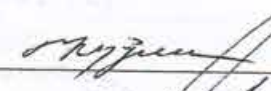



### XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)


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

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	33765	28025					33765	28025

“ 23 “ 04 20 01 г. Исполнитель  Кузина О.И.

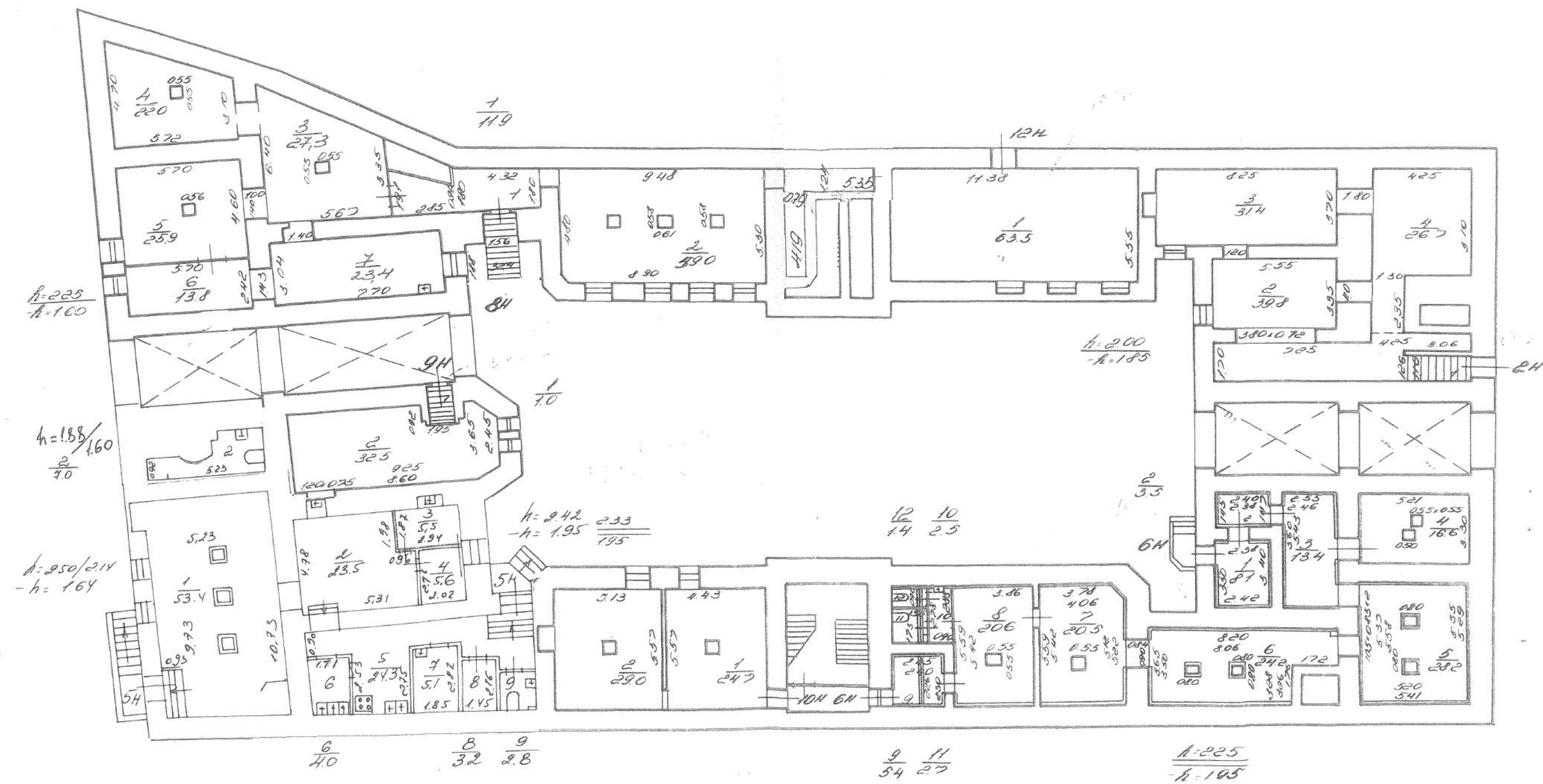
“ 23 “ 04 20 01 г. Проверил  Воронин А.Б.

“ 23 “ 04 20 01 г. Начальник ф-ла  Чаузова Г.С.

### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

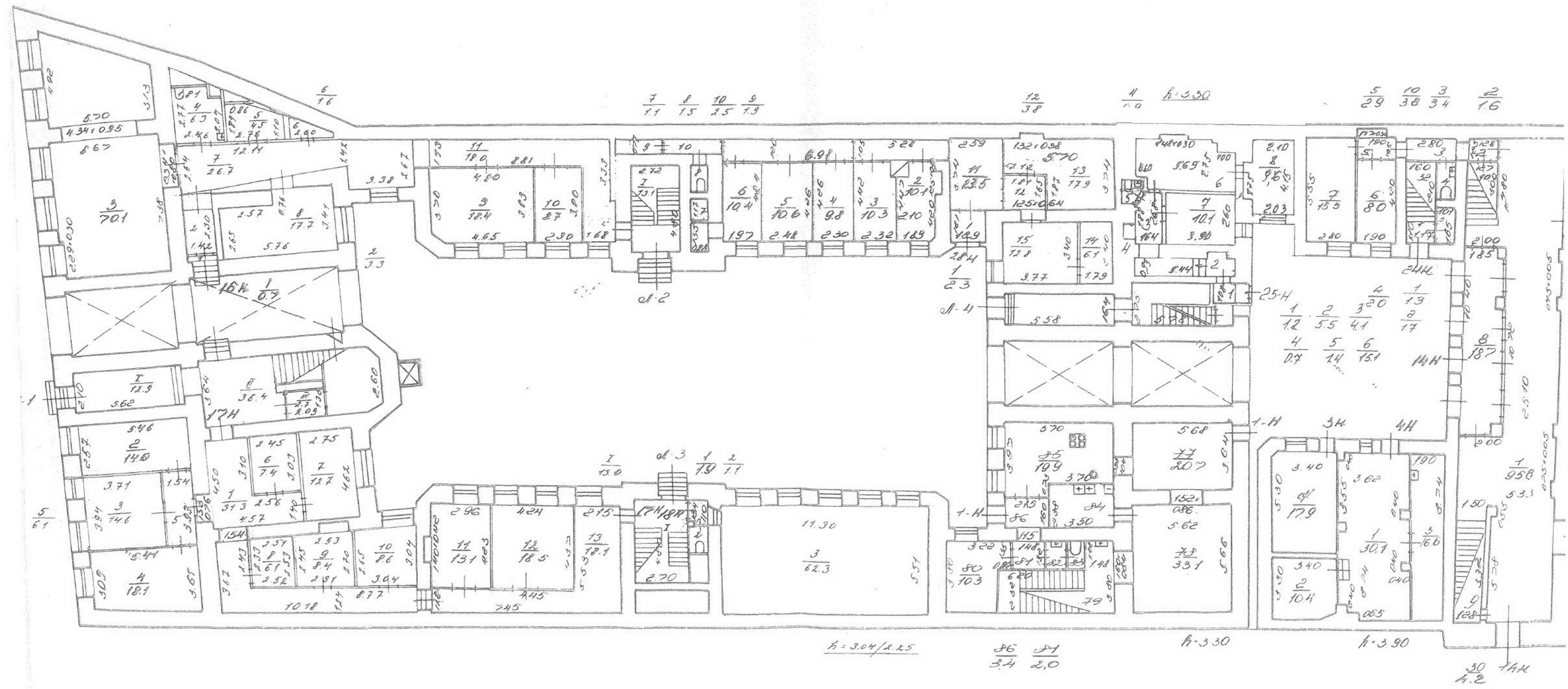
ПОДВАЛ



2008

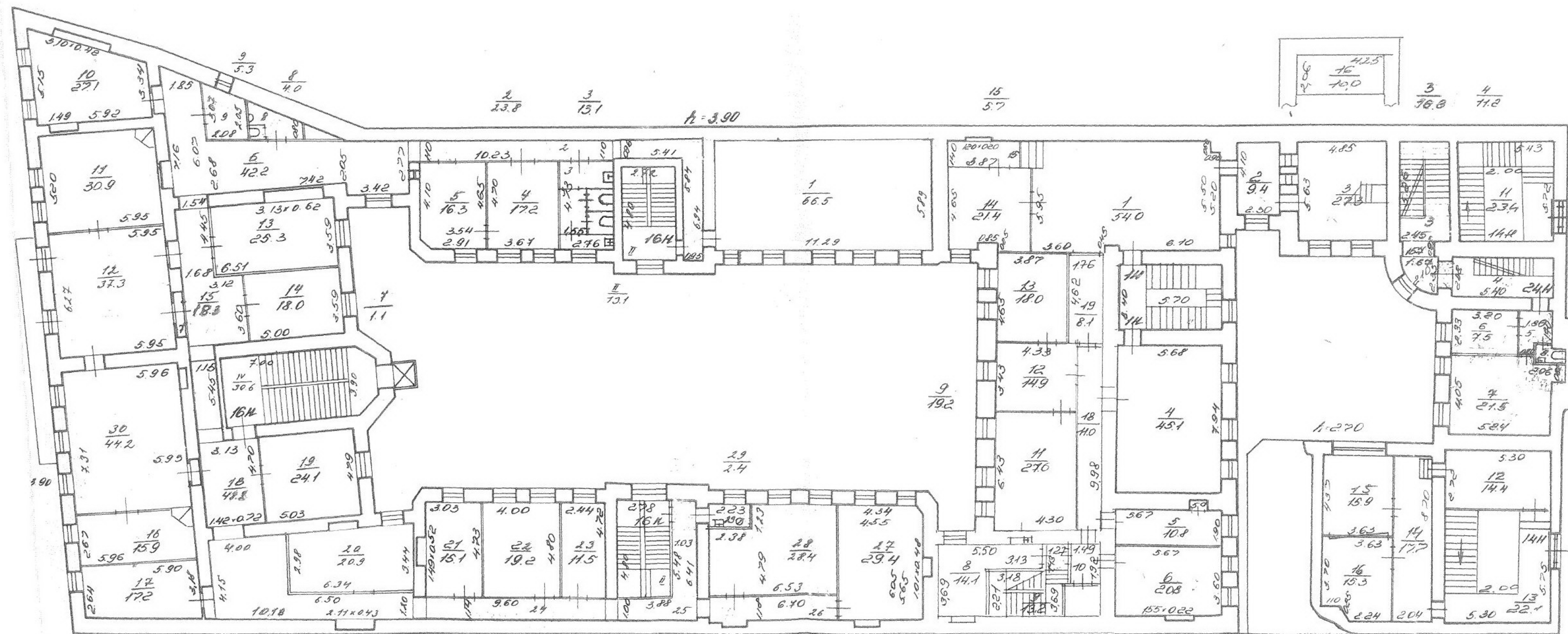


1 этаж





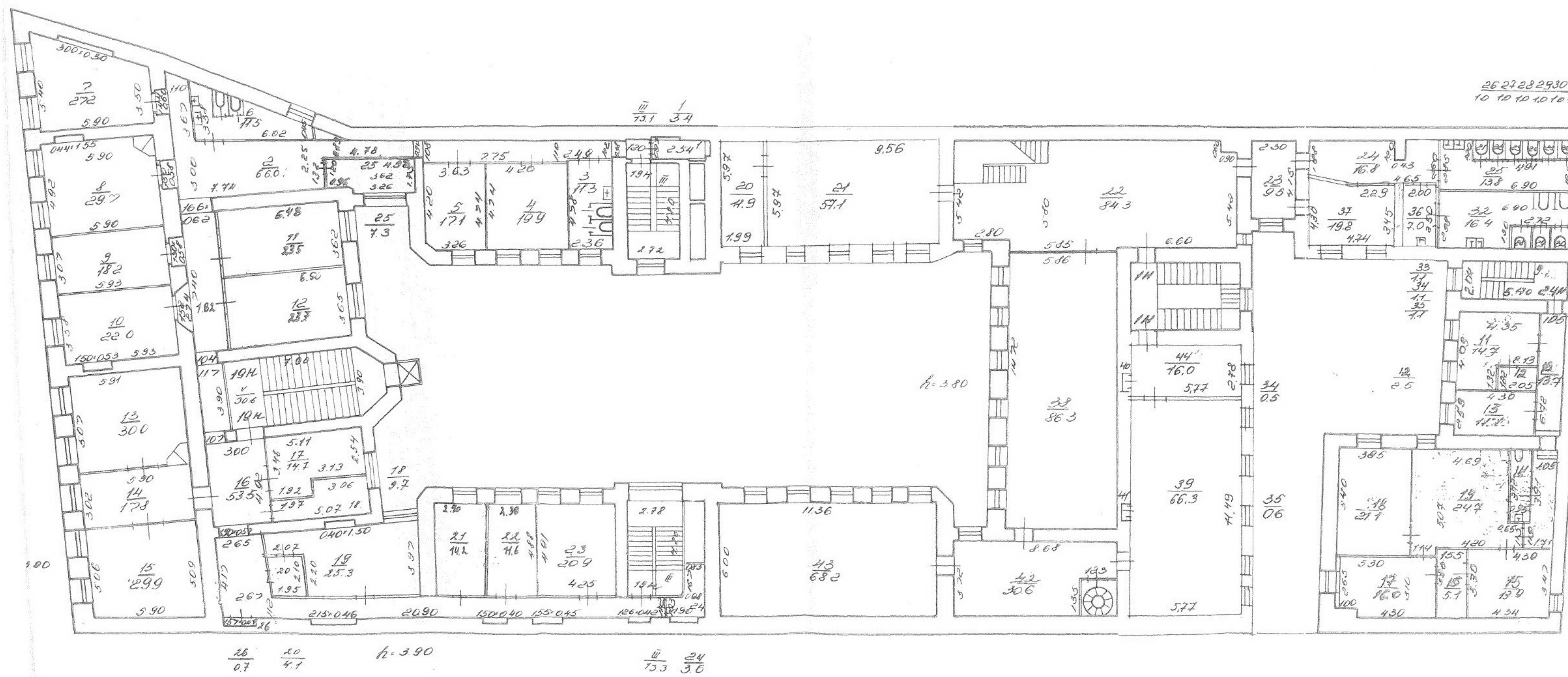
2 ЭТАЖ



A-390 24 11.2 11.2 25 9.5 16 8.5 10 3.3 5.0 0.7

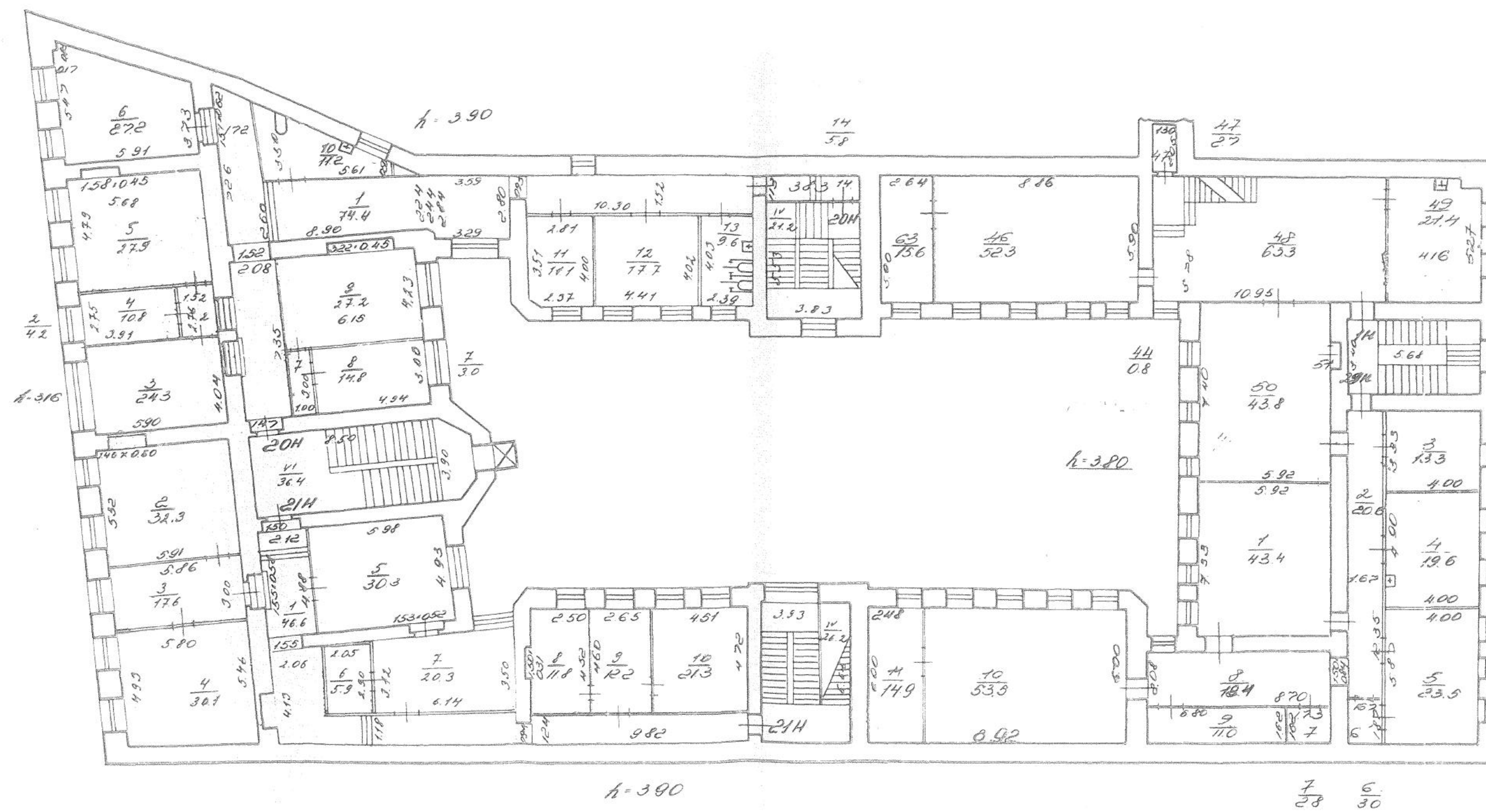


3 этаж





4 ЭТАЖ

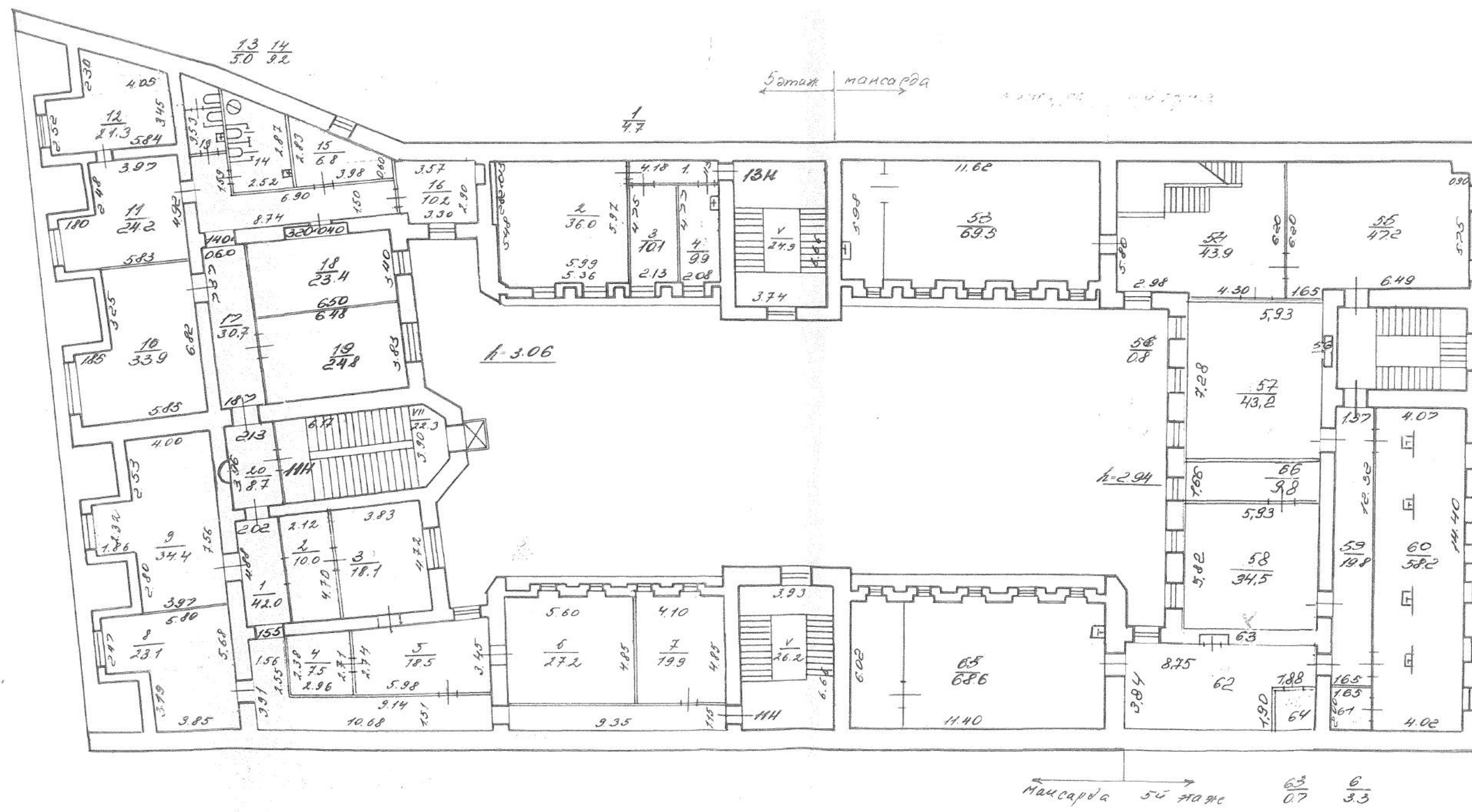


Architectural floor plan of the 4th floor (4 ЭТАЖ). The plan shows a complex arrangement of rooms and corridors. Key features include:

- Room numbers and areas: 1 (74.4), 2 (14.8), 3 (24.5), 4 (30.1), 5 (30.3), 6 (27.2), 7 (20.3), 8 (6.15), 9 (19.2), 10 (21.3), 11 (14.1), 12 (7.2), 13 (9.6), 14 (5.8), 15 (10.3), 16 (52.3), 17 (43.4), 18 (43.8), 19 (4.00), 20 (4.00), 21 (4.00), 22 (19.6), 23 (23.5), 24 (17.9), 25 (27.9), 26 (5.91), 27 (3.91), 28 (32.3), 29 (36.4), 30 (3.70), 31 (5.98), 32 (4.93), 33 (4.66), 34 (1.05), 35 (2.03), 36 (6.14), 37 (2.08), 38 (1.12), 39 (3.50), 40 (3.50), 41 (3.50), 42 (3.50), 43 (3.50), 44 (0.8), 45 (5.92), 46 (5.92), 47 (4.7), 48 (21.4), 49 (4.16), 50 (43.8), 51 (5.64), 52 (13.3), 53 (4.00), 54 (4.00), 55 (4.00), 56 (19.6), 57 (23.5), 58 (17.9), 59 (27.9), 60 (5.91), 61 (3.91), 62 (32.3), 63 (36.4), 64 (3.70), 65 (5.98), 66 (4.93), 67 (4.66), 68 (1.05), 69 (2.03), 70 (6.14), 71 (2.08), 72 (1.12), 73 (3.50), 74 (3.50), 75 (3.50), 76 (3.50), 77 (3.50), 78 (3.50), 79 (3.50), 80 (3.50), 81 (3.50), 82 (3.50), 83 (3.50), 84 (3.50), 85 (3.50), 86 (3.50), 87 (3.50), 88 (3.50), 89 (3.50), 90 (3.50), 91 (3.50), 92 (3.50), 93 (3.50), 94 (3.50), 95 (3.50), 96 (3.50), 97 (3.50), 98 (3.50), 99 (3.50), 100 (3.50).



5 этаж







**Приложение № 9 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Правоустанавливающие документы:**

копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.07.2024, поступившего на рассмотрение 31.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3569		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001285		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.05.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Невский проспект, участок 292		
Площадь:	1549 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб.:	18210134		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001285:3023		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Культурное развитие		
Сведения о кадастровом инженере:	Золина Людмила Ивановна, дата завершения кадастровых работ: 12.03.2018		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	
		ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.08.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 04.08.2022 № 07-2435/РС-48 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.08.2023; 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 23.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.01.2024; реквизиты документа-основания: законом 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.03.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.05.2024; 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.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399	
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3569

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Кинотеатр "Аврора", ИНН: 7808005066
	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	Постоянное (бессрочное) пользование 78:31:0001285:3569-78/042/2018-2 06.11.2018 15:24:37
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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:31:0001285:3569-78/042/2018-1 18.05.2018 12:29:02
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 40	
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399	
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3569
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:
	данные отсутствуют

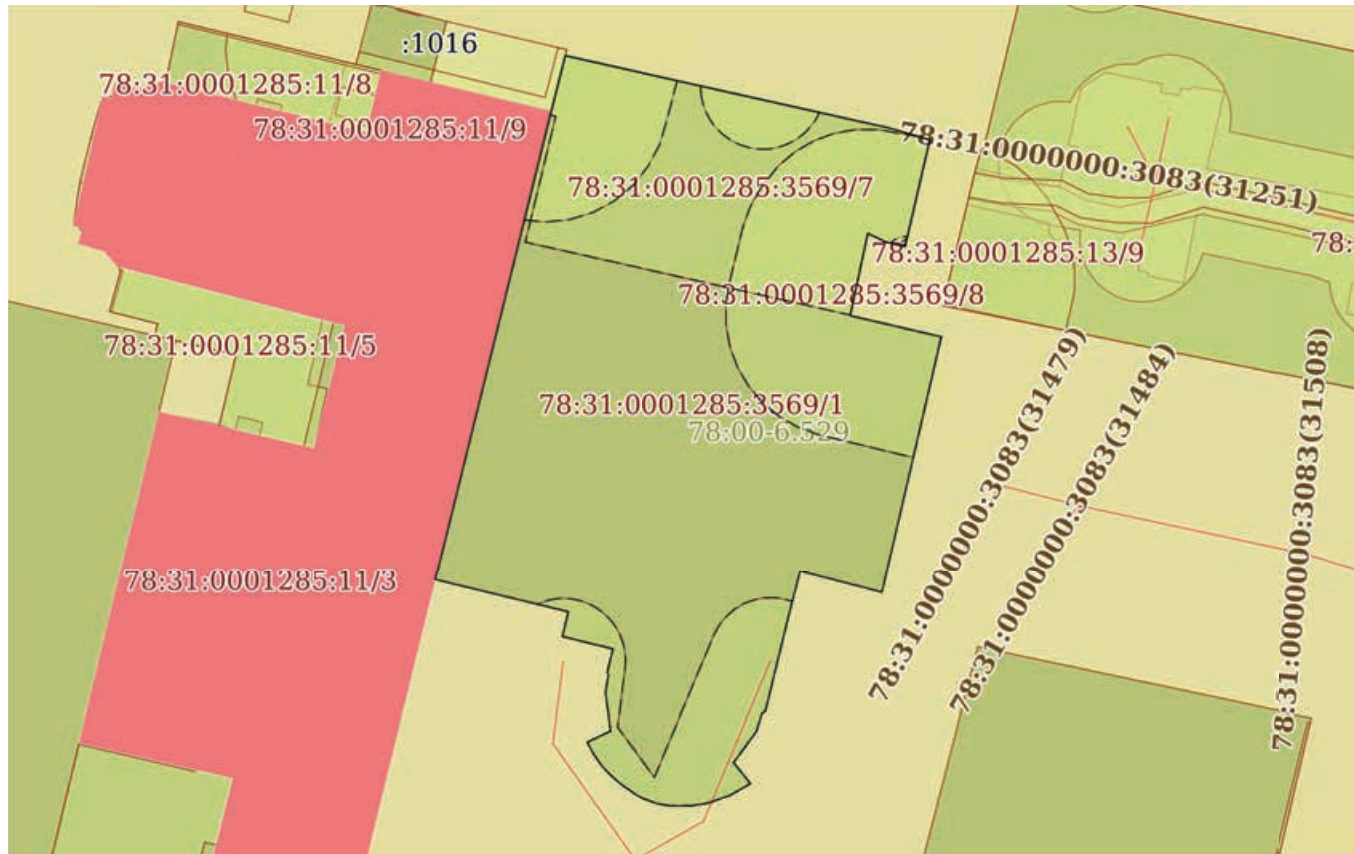
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	13°53.8'	33.85	данные отсутствуют	78:31:0001285:11	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	14°11.2'	4.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	102°32.4'	26.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	105°59.5'	3.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	193°4.4'	8.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	282°59.7'	1.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	295°36.1'	1.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	192°8.5'	6.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	103°3.4'	7.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	193°5.4'	21.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	284°29.2'	6.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	194°31.3'	3.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	193°44.8'	8.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	234°27.7'	0.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	198°4.1'	1.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	216°16.4'	3.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	141°13.0'	2.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	239°50.0'	1.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	250°31.6'	1.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	260°45.2'	1.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	269°40.6'	1.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	279°33.6'	0.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	289°16'	1.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	298°18.1'	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	304°59.5'	1.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	309°43.9'	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	315°23.1'	1.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	324°21.6'	1.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	331°35.7'	1.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	64°40.0'	2.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	352°20.6'	3.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	9°31.6'	1.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	337°45.1'	0.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	13°44.6'	1.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	283°48.2'	4.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	13°33.7'	2.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	283°38.0'	11.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.1	13°52.1'	4.96	данные отсутствуют	78:31:0001285:11	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94131.38	115017.29	Закрепление отсутствует	0.1
2	94164.24	115025.42	Закрепление отсутствует	0.1
3	94168.71	115026.55	Закрепление отсутствует	0.1
4	94162.92	115052.58	Закрепление отсутствует	0.1
5	94161.96	115055.93	Закрепление отсутствует	0.1
6	94153.39	115053.94	Закрепление отсутствует	0.1
7	94153.75	115052.38	Закрепление отсутствует	0.1
8	94154.44	115050.94	Закрепление отсутствует	0.1
9	94147.84	115049.52	Закрепление отсутствует	0.1
10	94146.14	115056.85	Закрепление отсутствует	0.1
11	94125.54	115052.06	Закрепление отсутствует	0.1
12	94127.24	115045.48	Закрепление отсутствует	0.1
13	94123.92	115044.62	Закрепление отсутствует	0.1
14	94115.99	115042.68	Закрепление отсутствует	0.1
15	94115.79	115042.4	Закрепление отсутствует	0.1
16	94114.38	115041.94	Закрепление отсутствует	0.1
17	94111.9	115040.12	Закрепление отсутствует	0.1
18	94110.22	115041.47	Закрепление отсутствует	0.1
19	94109.29	115039.87	Закрепление отсутствует	0.1
20	94108.65	115038.06	Закрепление отсутствует	0.1
21	94108.44	115036.77	Закрепление отсутствует	0.1
22	94108.43	115035	Закрепление отсутствует	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

1	2	3	4	5
23	94108.59	115034.05	Закрепление отсутствует	0.1
24	94108.99	115032.89	Закрепление отсутствует	0.1
25	94109.34	115032.24	Закрепление отсутствует	0.1
26	94110.11	115031.14	Закрепление отсутствует	0.1
27	94110.75	115030.37	Закрепление отсутствует	0.1
28	94111.5	115029.63	Закрепление отсутствует	0.1
29	94112.56	115028.87	Закрепление отсутствует	0.1
30	94113.54	115028.34	Закрепление отсутствует	0.1
31	94114.43	115030.22	Закрепление отсутствует	0.1
32	94117.48	115029.81	Закрепление отсутствует	0.1
33	94118.91	115030.05	Закрепление отсутствует	0.1
34	94119.13	115029.96	Закрепление отсутствует	0.1
35	94120.97	115030.41	Закрепление отсутствует	0.1
36	94121.97	115026.34	Закрепление отсутствует	0.1
37	94123.96	115026.82	Закрепление отсутствует	0.1
38	94126.56	115016.1	Закрепление отсутствует	0.1
1	94131.38	115017.29	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

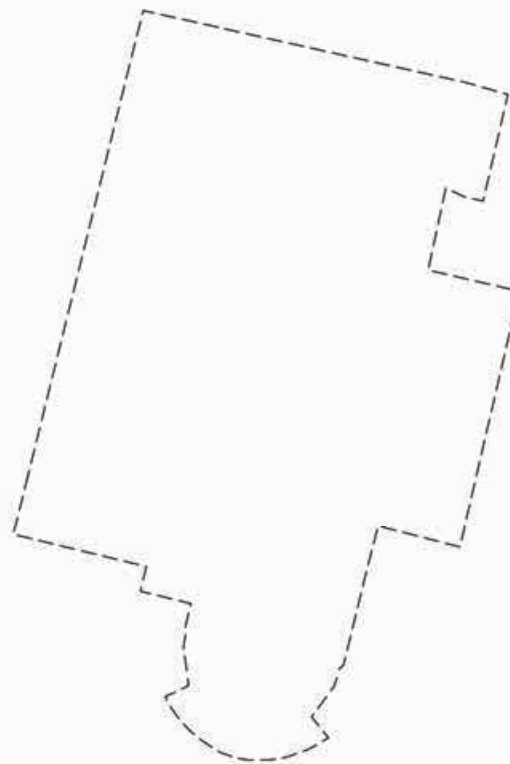
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/1



Масштаб 1:600      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

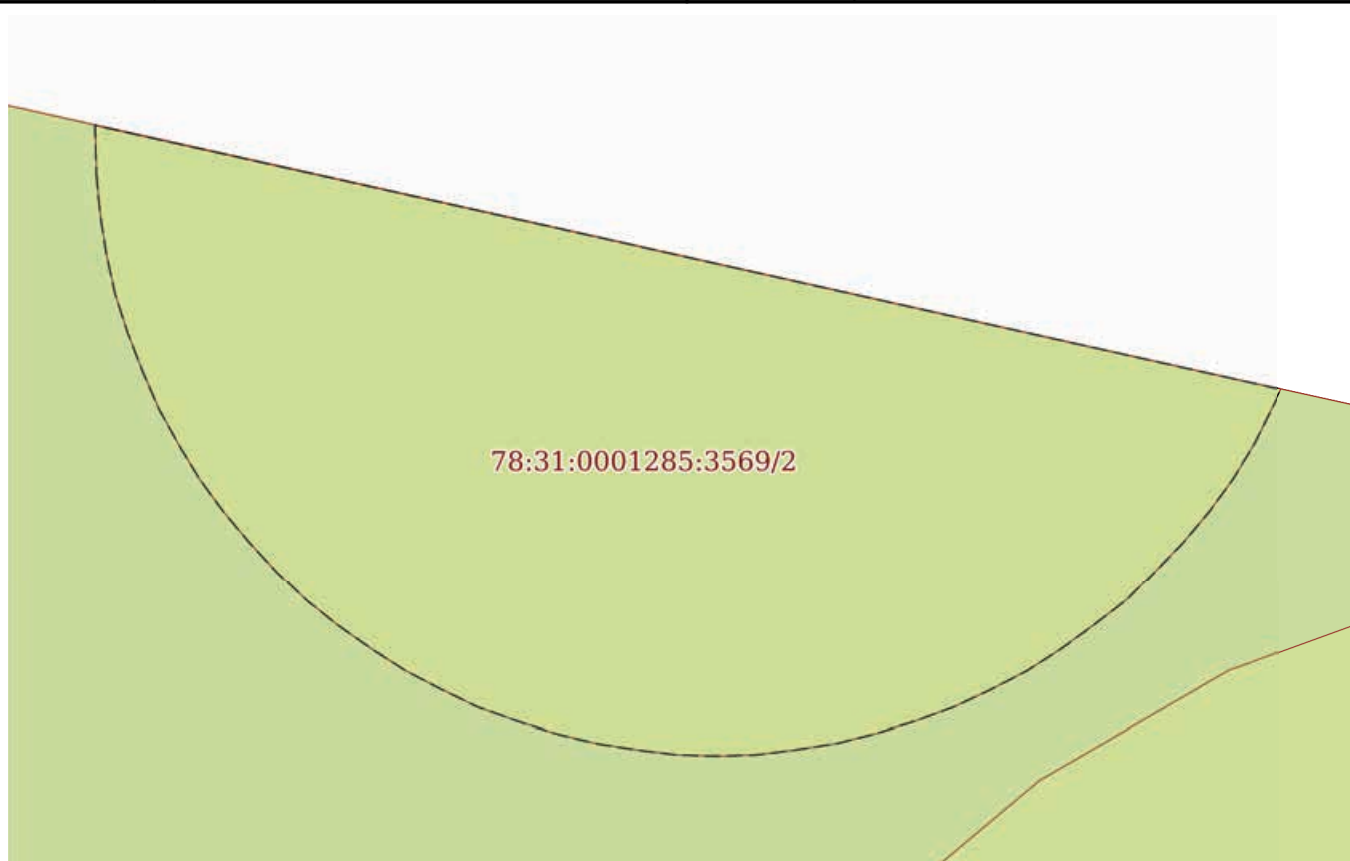
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер:

78:31:0001285:3569

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/2



Масштаб 1:60

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

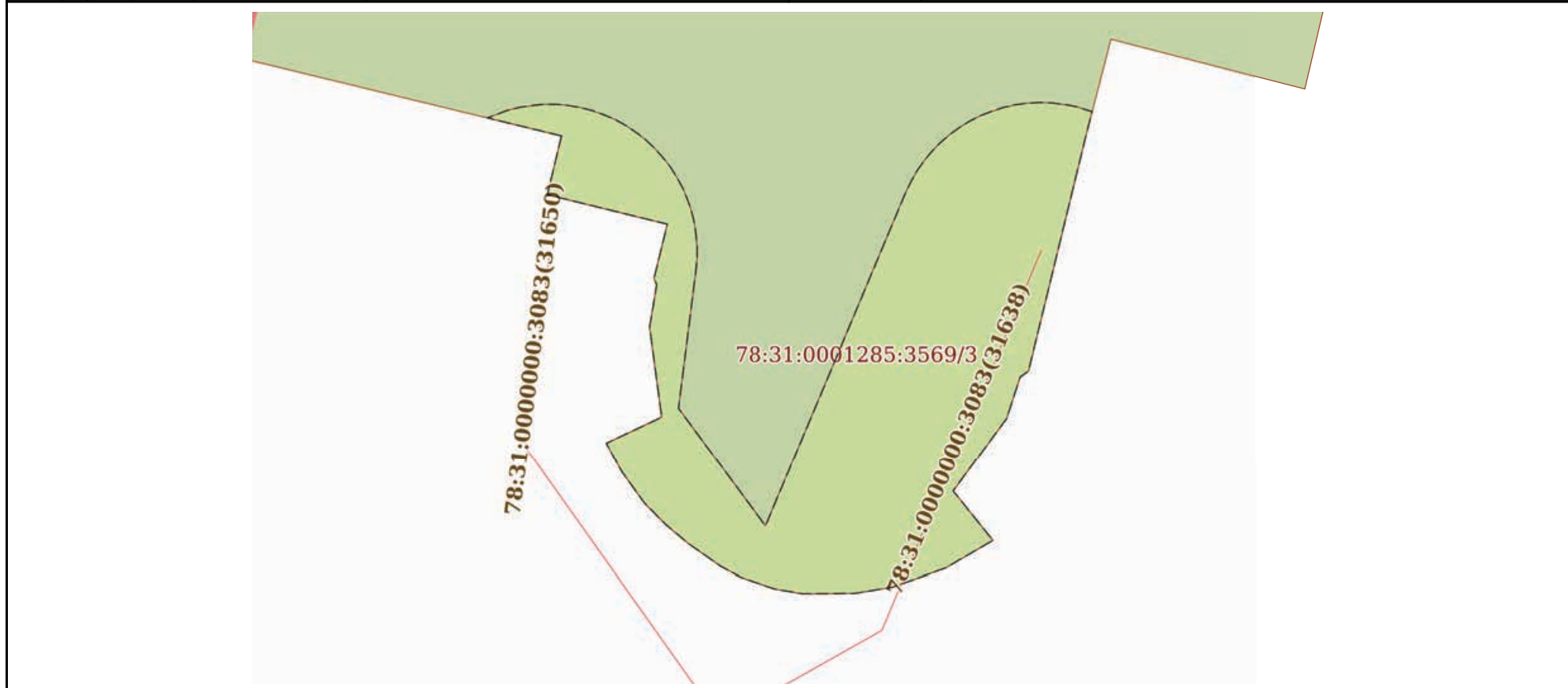
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4      Всего листов раздела 4: 9      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/3



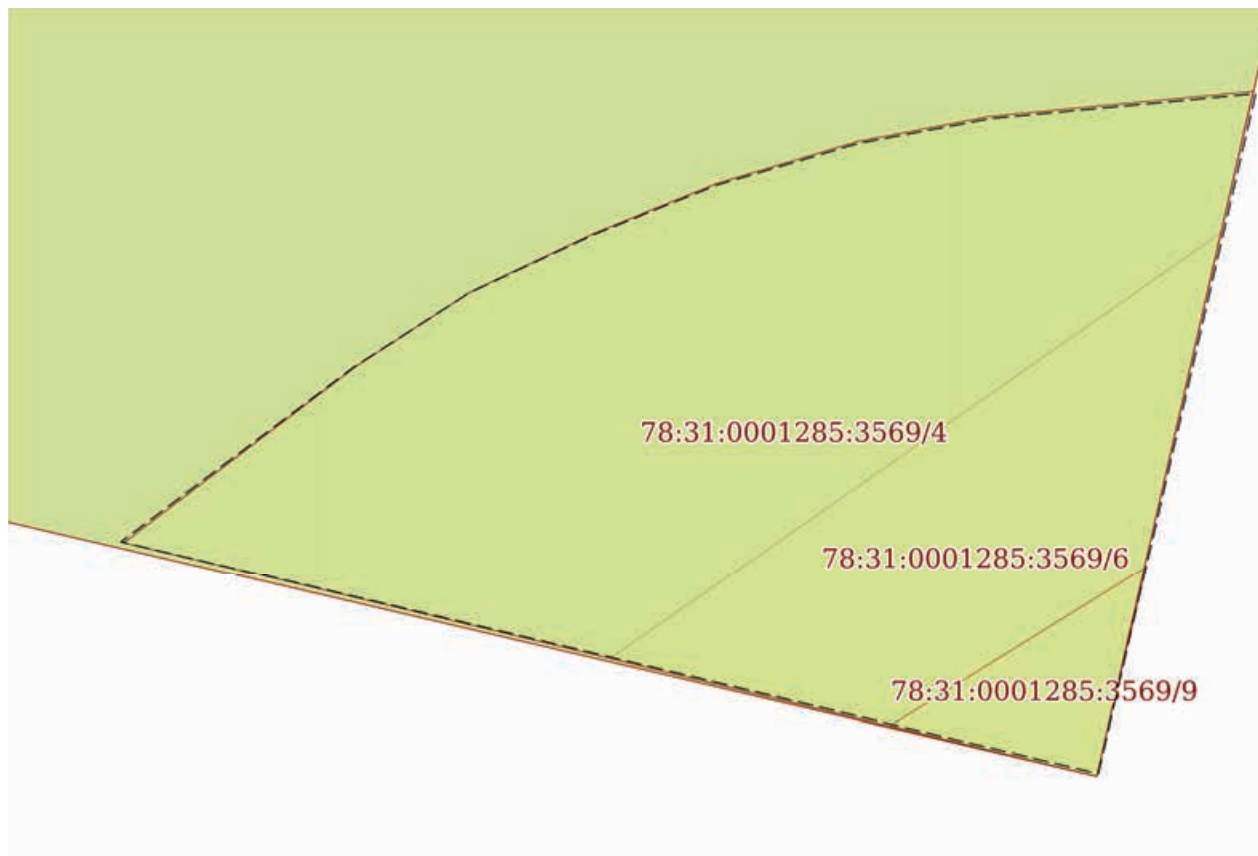
Масштаб 1:200      Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия	



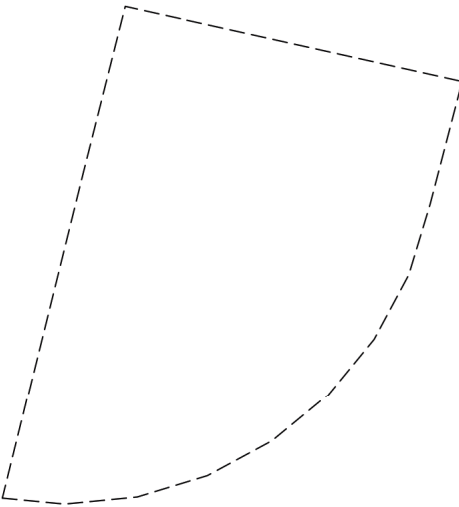
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/4

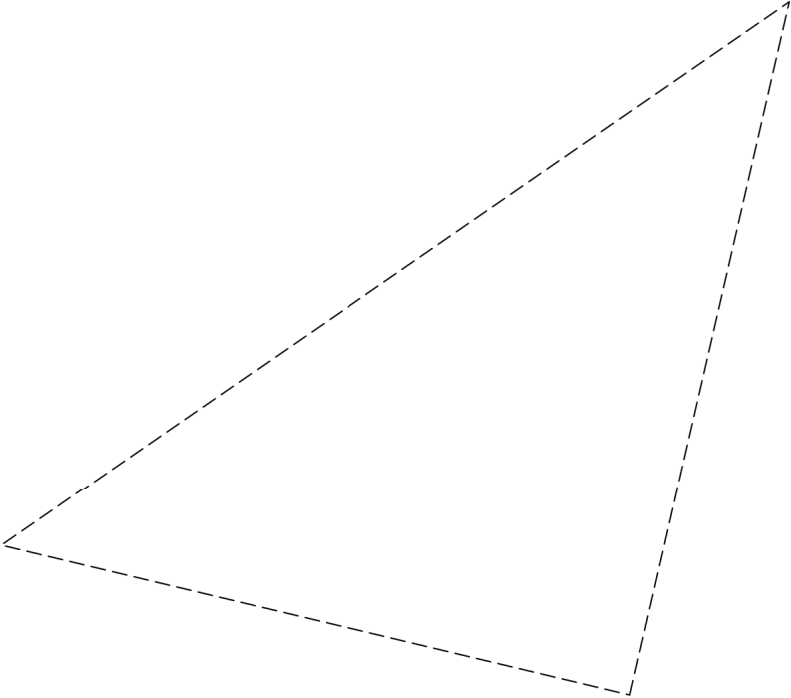


Масштаб 1:9      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/5	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/6	
			
Масштаб 1:7	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

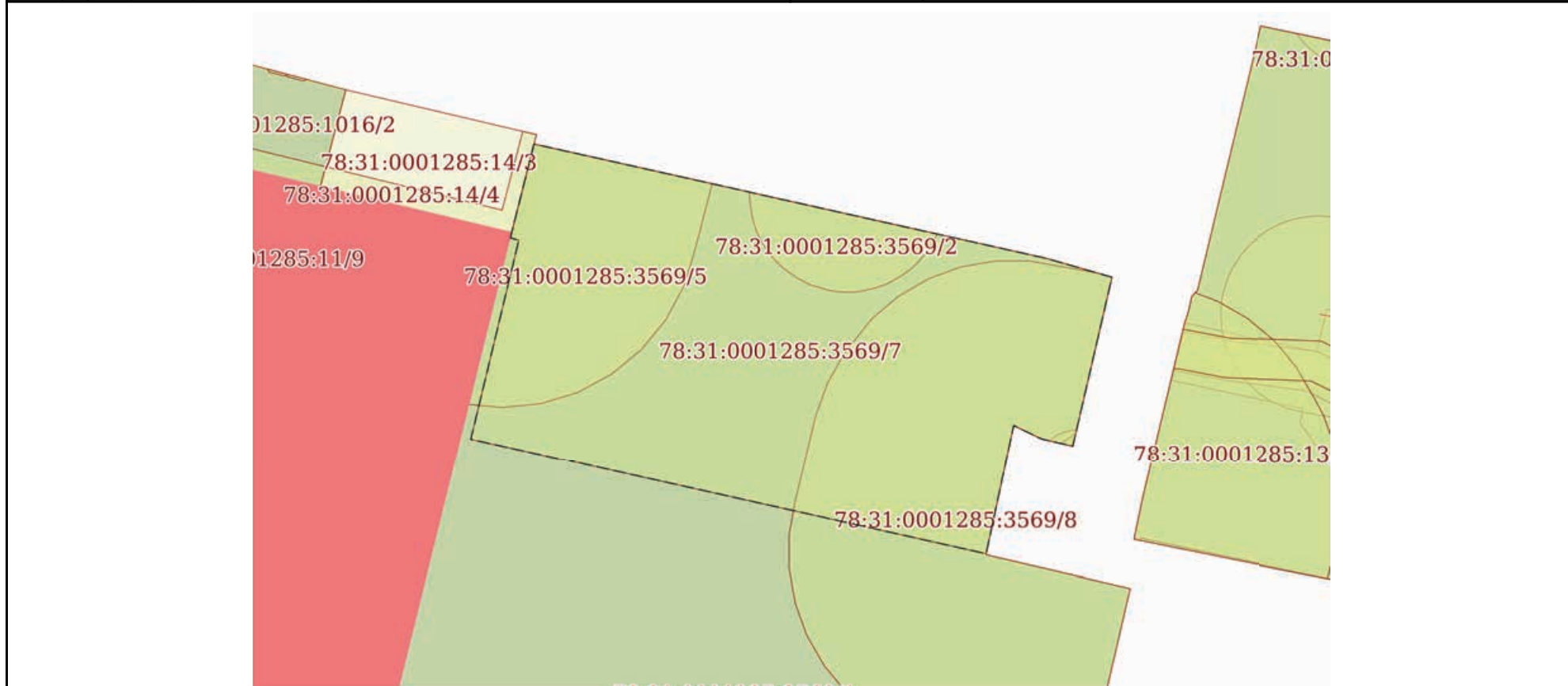
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/7



Масштаб 1:300      Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	



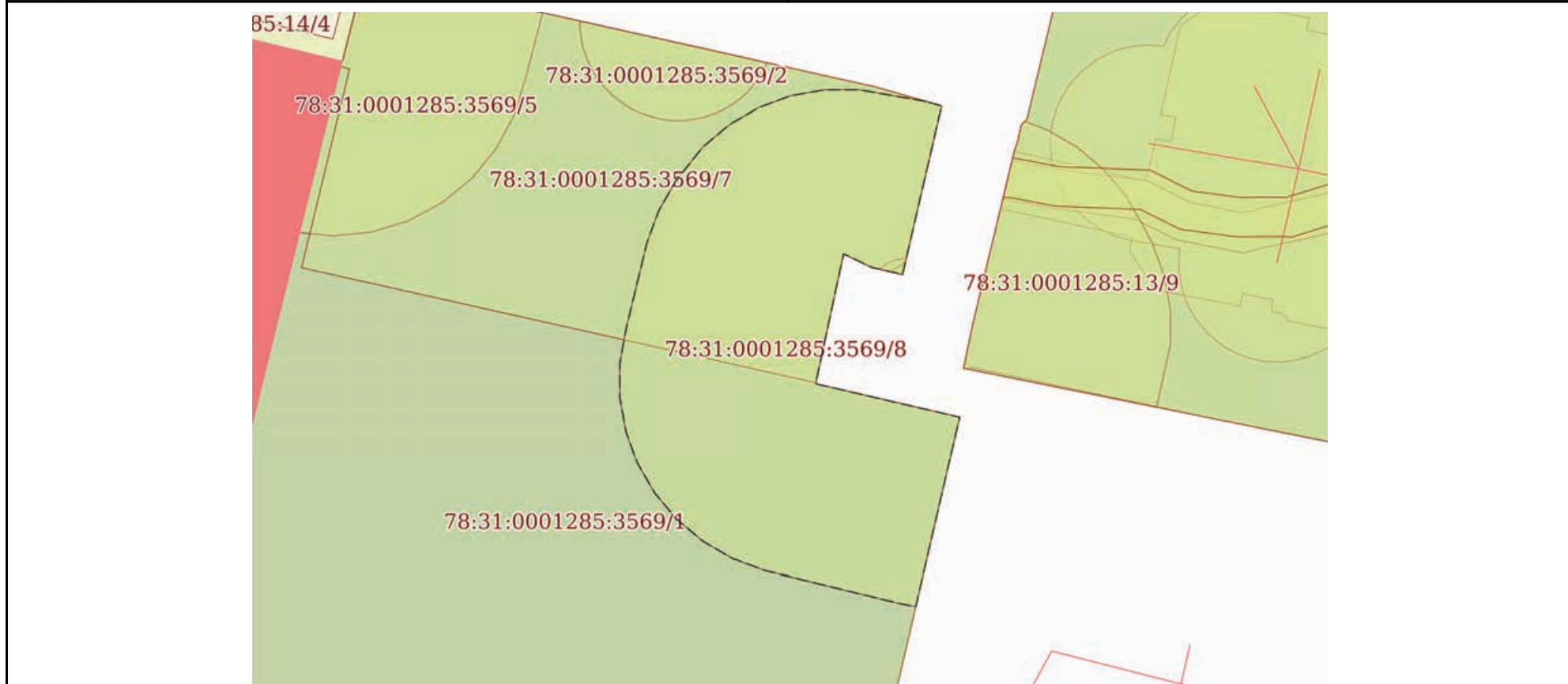
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/8

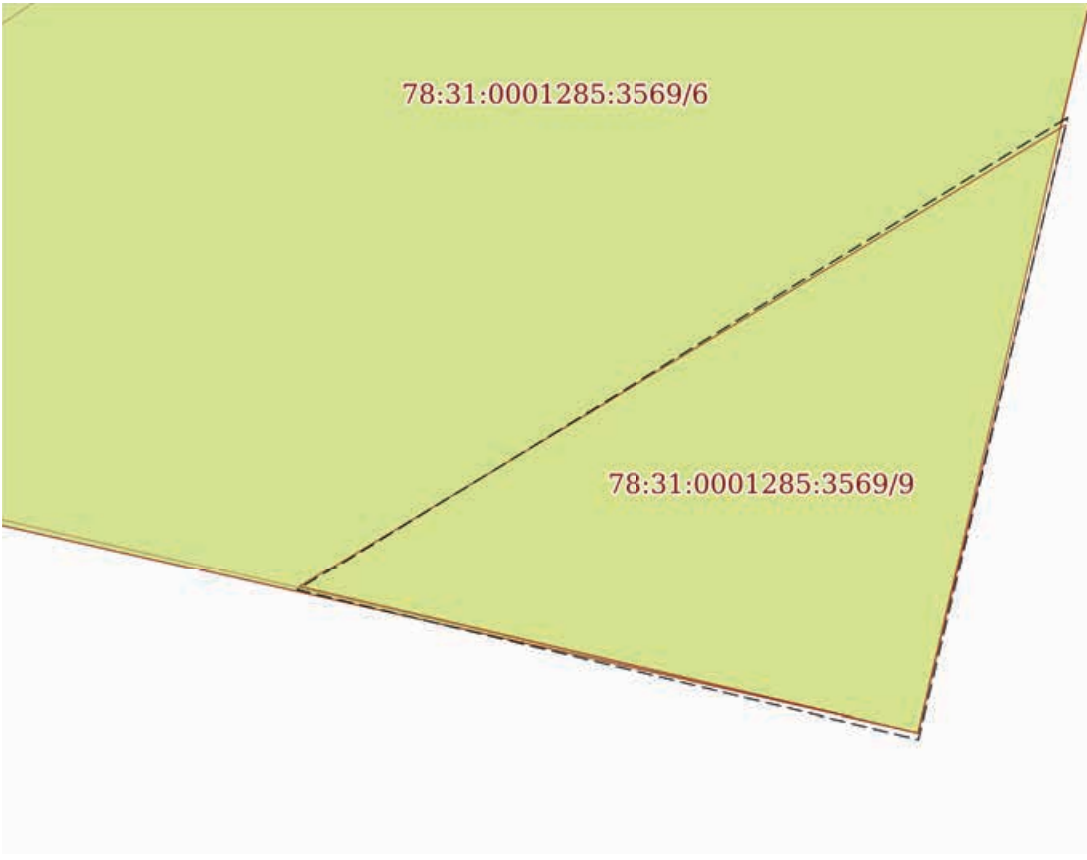


Масштаб 1:300      Условные обозначения:

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/9	
			
Масштаб 1:3	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:31:0001285:3569/1	1549	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): территория объекта культурного наследия
78:31:0001285:3569/2	29	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона тепловых сетей
78:31:0001285:3569/3	136	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона канализационных сетей
78:31:0001285:3569/4	1	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
78:31:0001285:3569/5	105	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 04.08.2022 № 07-2435/РС-48 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); 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 (ред. от 21.12.2018):8. В ОЗ запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов ЭХ, 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 т.ч.:а) набрасывать на провода и опоры возд. ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры возд. ЛЭП; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам ЭХ, а также проводить любые р-ты и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам ЭХ, без создания необх. для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях РУ и ПС, открывать двери и люки РУ и ПС, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ),

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

		<p>разводить огонь в пределах ОЗ вводных и РУ, ПС, возд. ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП;г) размещать свалки;д) производить р-ты ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП). 9. В ОЗ, установленных для объектов ЭХ напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается:а) складировать или размещать хранилища любых 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 ОЗ возд. ЛЭП);в) использовать (запускать) любые летательные аппараты;г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП);д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП). 10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ.лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;б) горные, взрывные, мелиоративные р-ты;в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные р-ты, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП);д) проход судов, у которых рас-е по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водоемы менее минимально допустимого рас-я;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП);ж) земляные р-ты на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП);з) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в ОЗ возд. ЛЭП);и) полевые с/х р-ты с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд. ЛЭП) или полевые с/х р-ты, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП). И.т.д.; Реестровый номер границы: 78:31-6.532; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКРТП 5405; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
78:31:0001285:3569/6	0	<p>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 23.02.2009 № 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</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

		<p>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: 78:31-6.609; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5719-5725/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
78:31:0001285:3569/7	439	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: законом 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

		РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1221; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
78:31:0001285:3569/8	307	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 от 24.02.2009 № 160; 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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	

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: 78:31-6.1567; Вид

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

		объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Трансформаторная подстанция № 5719; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:31:0001285:3569/9	0	<p>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: 78:31-6.1689; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	
		Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5105-5719/было 5105-5909/р.1-06.01.97/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/1			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94131.38	115017.29	Закрепление отсутствует	0.1
2	94164.24	115025.42	Закрепление отсутствует	0.1
3	94168.71	115026.55	Закрепление отсутствует	0.1
4	94162.92	115052.58	Закрепление отсутствует	0.1
5	94161.96	115055.93	Закрепление отсутствует	0.1
6	94153.39	115053.94	Закрепление отсутствует	0.1
7	94153.75	115052.38	Закрепление отсутствует	0.1
8	94154.44	115050.94	Закрепление отсутствует	0.1
9	94147.84	115049.52	Закрепление отсутствует	0.1
10	94146.14	115056.85	Закрепление отсутствует	0.1
11	94125.54	115052.06	Закрепление отсутствует	0.1
12	94127.24	115045.48	Закрепление отсутствует	0.1
13	94123.92	115044.62	Закрепление отсутствует	0.1
14	94115.99	115042.68	Закрепление отсутствует	0.1
15	94115.79	115042.4	Закрепление отсутствует	0.1
16	94114.38	115041.94	Закрепление отсутствует	0.1
17	94111.9	115040.12	Закрепление отсутствует	0.1
18	94110.22	115041.47	Закрепление отсутствует	0.1
19	94109.29	115039.87	Закрепление отсутствует	0.1
20	94108.65	115038.06	Закрепление отсутствует	0.1
21	94108.44	115036.77	Закрепление отсутствует	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3569	

1	2	3	4	5
22	94108.43	115035	Закрепление отсутствует	0.1
23	94108.59	115034.05	Закрепление отсутствует	0.1
24	94108.99	115032.89	Закрепление отсутствует	0.1
25	94109.34	115032.24	Закрепление отсутствует	0.1
26	94110.11	115031.14	Закрепление отсутствует	0.1
27	94110.75	115030.37	Закрепление отсутствует	0.1
28	94111.5	115029.63	Закрепление отсутствует	0.1
29	94112.56	115028.87	Закрепление отсутствует	0.1
30	94113.54	115028.34	Закрепление отсутствует	0.1
31	94114.43	115030.22	Закрепление отсутствует	0.1
32	94117.48	115029.81	Закрепление отсутствует	0.1
33	94118.91	115030.05	Закрепление отсутствует	0.1
34	94119.13	115029.96	Закрепление отсутствует	0.1
35	94120.97	115030.41	Закрепление отсутствует	0.1
36	94121.97	115026.34	Закрепление отсутствует	0.1
37	94123.96	115026.82	Закрепление отсутствует	0.1
38	94126.56	115016.1	Закрепление отсутствует	0.1
1	94131.38	115017.29	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/2			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94165.88	115037.51	-	0.1
2	94165.56	115037.54	-	0.1
3	94165.24	115037.59	-	0.1
4	94164.92	115037.66	-	0.1
5	94164.61	115037.76	-	0.1
6	94164.3	115037.88	-	0.1
7	94164	115038.01	-	0.1
8	94163.71	115038.17	-	0.1
9	94163.43	115038.34	-	0.1
10	94163.17	115038.53	-	0.1
11	94162.92	115038.74	-	0.1
12	94162.68	115038.96	-	0.1
13	94162.45	115039.2	-	0.1
14	94162.25	115039.45	-	0.1
15	94162.06	115039.72	-	0.1
16	94161.88	115040	-	0.1
17	94161.73	115040.29	-	0.1
18	94161.59	115040.58	-	0.1
19	94161.48	115040.89	-	0.1
20	94161.38	115041.2	-	0.1
21	94161.3	115041.53	-	0.1
22	94161.25	115041.85	-	0.1
23	94161.21	115042.17	-	0.1
24	94161.2	115042.5	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

1	2	3	4	5
25	94161.21	115042.83	-	0.1
26	94161.25	115043.15	-	0.1
27	94161.3	115043.47	-	0.1
28	94161.38	115043.79	-	0.1
29	94161.48	115044.11	-	0.1
30	94161.59	115044.41	-	0.1
31	94161.73	115044.71	-	0.1
32	94161.88	115045	-	0.1
33	94162.06	115045.28	-	0.1
34	94162.25	115045.54	-	0.1
35	94162.45	115045.8	-	0.1
36	94162.68	115046.03	-	0.1
37	94162.92	115046.26	-	0.1
38	94163.17	115046.47	-	0.1
39	94163.43	115046.66	-	0.1
40	94163.71	115046.83	-	0.1
41	94164.15	115047.05	-	0.1
42	94166.27	115037.5	-	0.1
1	94165.88	115037.51	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/3			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94123.96	115026.82	-	0.1
2	94121.97	115026.34	-	0.1
3	94120.97	115030.41	-	0.1
4	94119.13	115029.96	-	0.1
5	94118.91	115030.05	-	0.1
6	94117.48	115029.81	-	0.1
7	94114.43	115030.22	-	0.1
8	94113.54	115028.34	-	0.1
9	94112.56	115028.87	-	0.1
10	94111.5	115029.63	-	0.1
11	94110.75	115030.37	-	0.1
12	94110.11	115031.14	-	0.1
13	94109.34	115032.24	-	0.1
14	94108.99	115032.89	-	0.1
15	94108.59	115034.05	-	0.1
16	94108.43	115035	-	0.1
17	94108.44	115036.77	-	0.1
18	94108.65	115038.06	-	0.1
19	94109.29	115039.87	-	0.1
20	94110.22	115041.47	-	0.1
21	94111.9	115040.12	-	0.1
22	94114.38	115041.94	-	0.1
23	94115.79	115042.4	-	0.1
24	94115.99	115042.68	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер:

78:31:0001285:3569

1	2	3	4	5
25	94123.92	115044.62	-	0.1
26	94124.78	115044.84	-	0.1
27	94124.96	115044.27	-	0.1
28	94125.03	115043.87	-	0.1
29	94125.08	115043.46	-	0.1
30	94125.09	115043.04	-	0.1
31	94125.07	115042.63	-	0.1
32	94125.01	115042.22	-	0.1
33	94124.92	115041.82	-	0.1
34	94124.79	115041.42	-	0.1
35	94124.64	115041.04	-	0.1
36	94124.45	115040.67	-	0.1
37	94124.23	115040.32	-	0.1
38	94123.99	115039.99	-	0.1
39	94123.72	115039.68	-	0.1
40	94123.42	115039.39	-	0.1
41	94123.1	115039.13	-	0.1
42	94122.76	115038.89	-	0.1
43	94122.4	115038.69	-	0.1
44	94122.03	115038.51	-	0.1
45	94110.71	115033.75	-	0.1
46	94114.73	115030.79	-	0.1
47	94119.4	115031.38	-	0.1
48	94119.81	115031.42	-	0.1
49	94120.23	115031.42	-	0.1
50	94120.64	115031.38	-	0.1
51	94121.05	115031.32	-	0.1
52	94121.45	115031.22	-	0.1
53	94121.84	115031.08	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер:

78:31:0001285:3569

1	2	3	4	5
54	94122.22	115030.92	-	0.1
55	94122.58	115030.72	-	0.1
56	94122.93	115030.5	-	0.1
57	94123.25	115030.24	-	0.1
58	94123.56	115029.96	-	0.1
59	94123.84	115029.66	-	0.1
60	94124.09	115029.34	-	0.1
61	94124.32	115028.99	-	0.1
62	94124.52	115028.63	-	0.1
63	94124.68	115028.25	-	0.1
64	94124.82	115027.86	-	0.1
65	94124.92	115027.46	-	0.1
66	94124.99	115027.05	-	0.1
67	94125.03	115026.64	-	0.1
68	94125.03	115026.23	-	0.1
69	94124.99	115025.81	-	0.1
70	94124.93	115025.41	-	0.1
71	94124.83	115025	-	0.1
72	94124.57	115024.31	-	0.1
1	94123.96	115026.82	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94153.39	115053.94	-	0.1
2	94154.21	115054.13	-	0.1
3	94154.18	115053.81	-	0.1
4	94154.15	115053.65	-	0.1
5	94154.1	115053.48	-	0.1
6	94154.04	115053.33	-	0.1
7	94153.97	115053.18	-	0.1
8	94153.88	115053.04	-	0.1
9	94153.67	115052.76	-	0.1
1	94153.39	115053.94	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/5

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94155.52	115023.26	-	-
2	94164.24	115025.42	-	-
3	94168.71	115026.55	-	-
4	94166.7	115035.6	-	-
5	94163.41	115034.74	-	-
6	94161.53	115034.17	-	-
7	94159.8	115033.24	-	-
8	94158.29	115032	-	-
9	94157.05	115030.49	-	-
10	94156.12	115028.76	-	-
11	94155.55	115026.88	-	-
12	94155.36	115024.93	-	-
1	94155.52	115023.26	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/6			

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94153.39	115053.94	-	-
2	94153.53	115053.35	-	-
3	94154.04	115054.09	-	-
4	94153.39	115053.94	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/7

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94164.24	115025.42	-	-
2	94168.71	115026.55	-	-
3	94162.92	115052.58	-	-
4	94161.96	115055.93	-	-
5	94153.39	115053.94	-	-
6	94153.75	115052.38	-	-
7	94154.44	115050.94	-	-
8	94147.89	115049.53	-	-
9	94153.74	115023.34	-	-
10	94163.84	115025.78	-	-
11	94163.95	115025.35	-	-
12	94164.24	115025.42	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/8			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94162.19	115055.12	-	-
2	94161.96	115055.93	-	-
3	94153.39	115053.94	-	-
4	94153.75	115052.38	-	-
5	94154.44	115050.94	-	-
6	94152.4	115050.5	-	-
7	94148	115049.55	-	-
8	94147.84	115049.52	-	-
9	94146.14	115056.85	-	-
10	94136.49	115054.61	-	-
11	94136.61	115053.91	-	-
12	94138.3	115046.93	-	-
13	94138.9	115045.29	-	-
14	94139.78	115043.77	-	-
15	94140.9	115042.43	-	-
16	94142.24	115041.31	-	-
17	94143.76	115040.43	-	-
18	94145.4	115039.84	-	-
19	94147.13	115039.53	-	-
20	94148.88	115039.53	-	-
21	94150.6	115039.84	-	-
22	94154.98	115040.9	-	-
23	94156.62	115041.5	-	-
24	94158.14	115042.37	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399				
Кадастровый номер:			78:31:0001285:3569	
1	2	3	4	5
25	94159.88	115043.76	-	-
26	94161	115045.1	-	-
27	94161.88	115046.62	-	-
28	94162.48	115048.26	-	-
29	94162.78	115049.99	-	-
30	94162.78	115051.74	-	-
31	94162.48	115053.46	-	-
32	94162.19	115055.12	-	-

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195257399

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3569

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001285:3569/9			

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94153.64	115054	-	-
2	94153.39	115053.94	-	-
3	94153.45	115053.69	-	-
4	94153.64	115054	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.07.2024, поступившего на рассмотрение 31.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195323969			
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3023		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001285		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1285:0:35		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60		
Площадь:	2462.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Театра и зрелищн.предпр.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1756		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	86256968.3		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001285:3569		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001285:3118		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

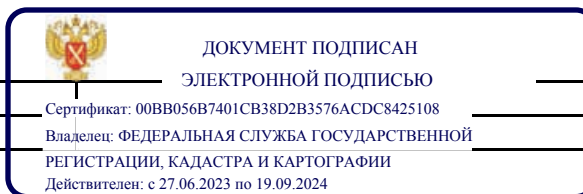


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195323969			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3023	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 02.04.2002	
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:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 11			
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195323969			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3023	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0444/2010-133 13.09.2010 00:00:00
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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Кинотеатр "Аврора", ИНН: 7808005066
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-01-274/2003-292.1 28.11.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.11.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-274/2003-292.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



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

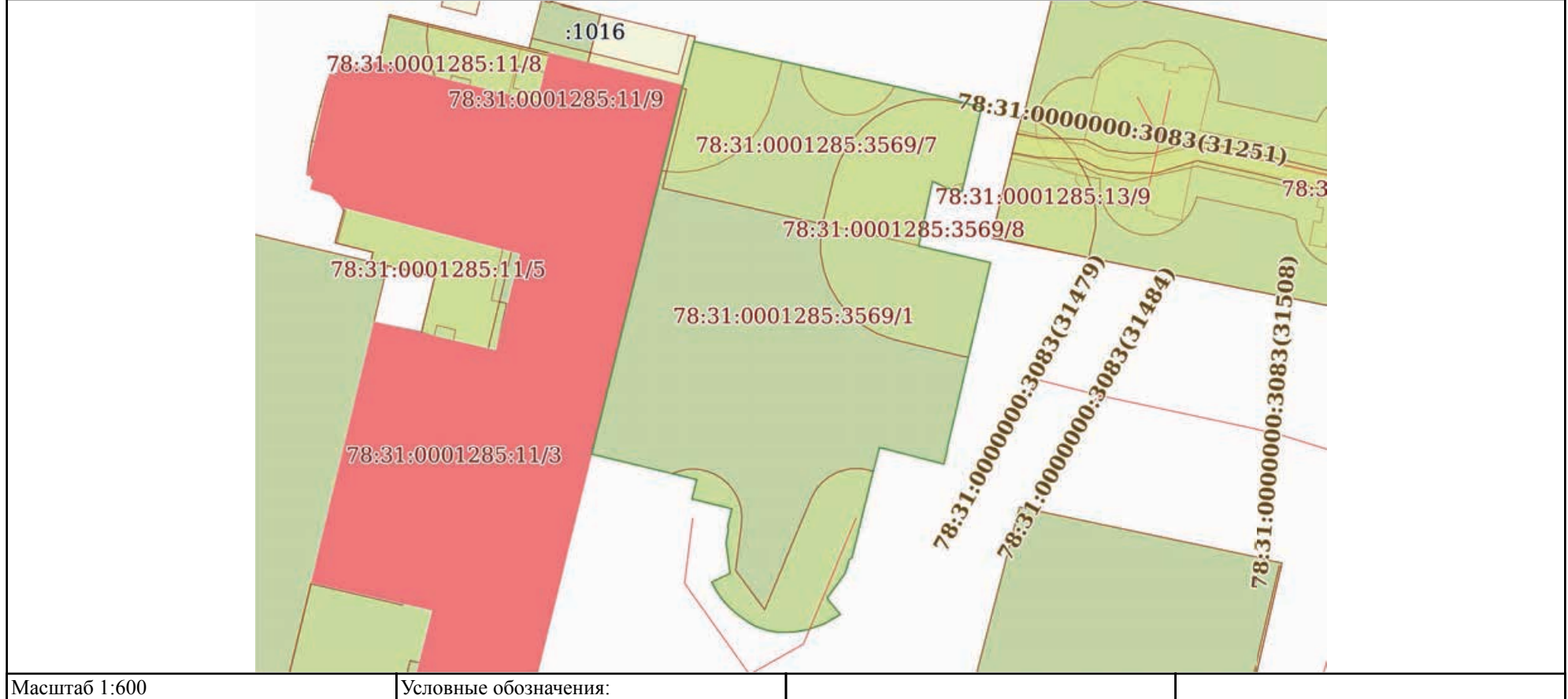
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 11	
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195323969	
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3023
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195323969			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3023	

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



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



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: 5	Всего листов выписки: 11
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195323969

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3023

№ 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	78:31:0001285:3118	1, 2, 3, 4, подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2462.8



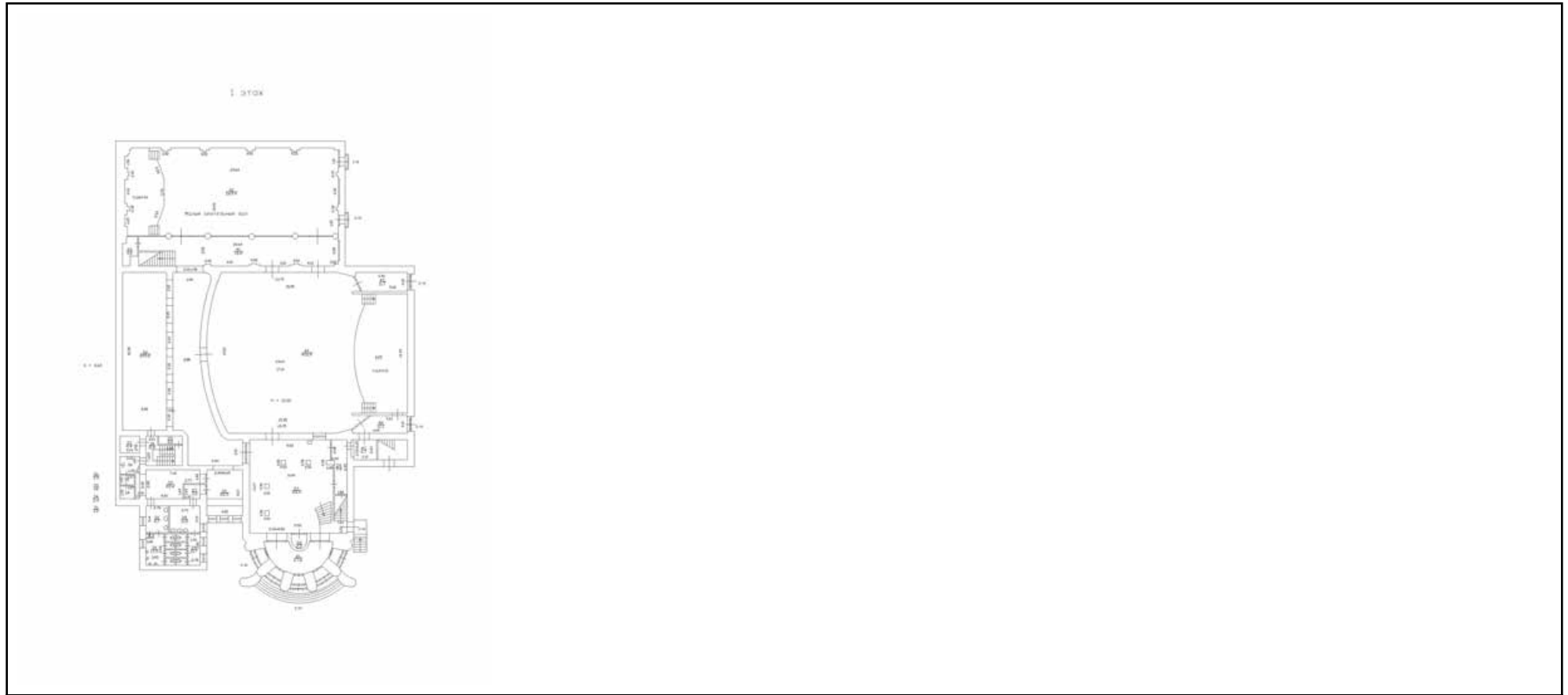
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195323969			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3023		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 5

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 11

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195323969

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3023

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

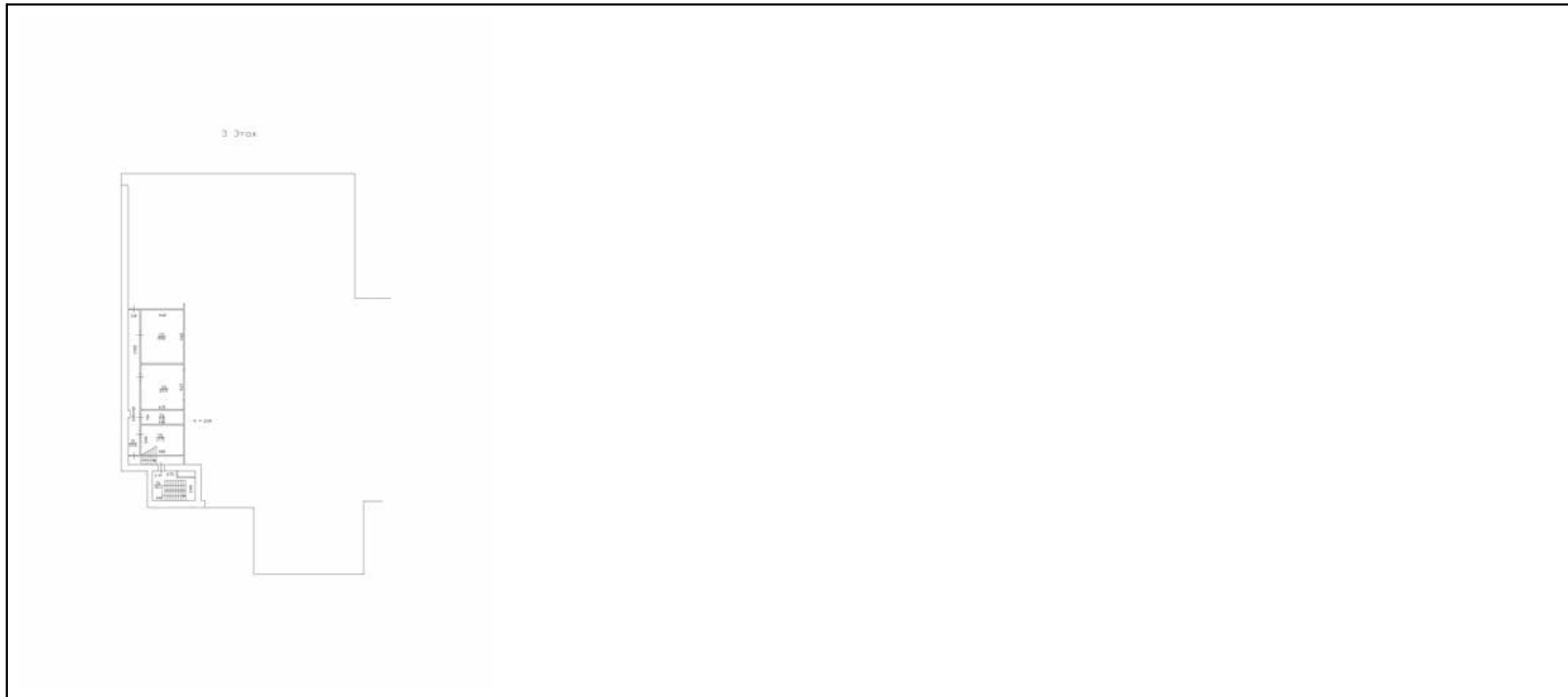
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195323969			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3023		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия



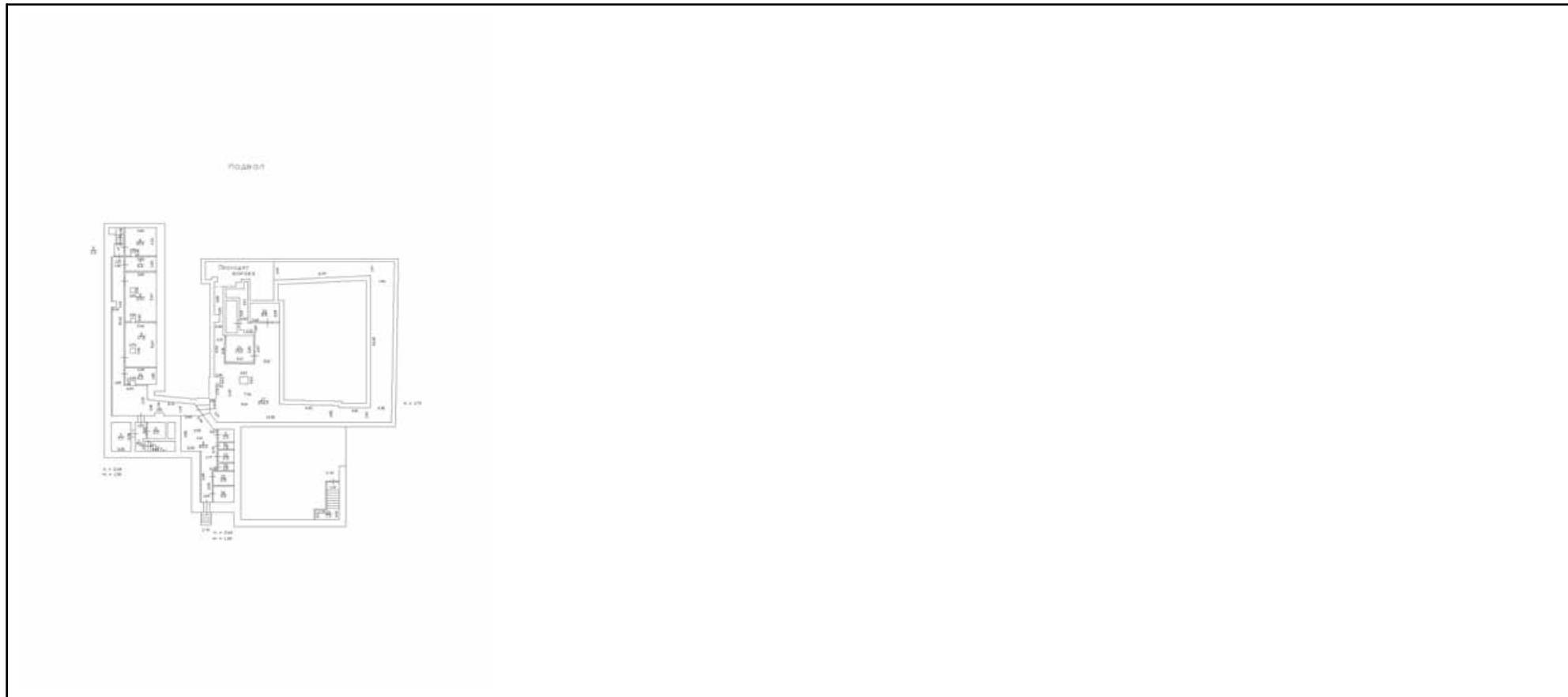
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195323969			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3023		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195323969			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3023		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.07.2024, поступившего на рассмотрение 31.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195259058			
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3438		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001285		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1285:0:3:12		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 9, литера. А, пом. 4-Н		
Площадь:	57.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8396111.3		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001285:3006		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 04.06.2007		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195259058			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3438	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 5	
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195259058			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3438	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Кинотеатр "Аврора", ИНН: 7808005066
	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	Оперативное управление 78-78-01/0136/2007-687 19.04.2007 00:00:00
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: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-01/0580/2006-370 19.10.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	19.10.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0647/2006-131	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195259058	
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3438
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195259058			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3438		Номер этажа (этажей): цокольный	

НЕТ Плана

Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.07.2024, поступившего на рассмотрение 31.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195260793			
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3421		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001285		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1285:0:3:8		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 9, литера. А, пом. 14-Н		
Площадь:	264.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	40760505.23		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001285:3006		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 04.06.2007		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195260793			
Кадастровый номер:		78:31:0001285:3421	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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


Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195260793

Кадастровый номер: 78:31:0001285:3421

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-42/001/2011-133 30.03.2011 00:00:00
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:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение культуры "Кинотеатр "Аврора", ИНН: 7808005066
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-01-274/2003-286.1 28.11.2003 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	28.11.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-274/2003-286.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга, № 141-47, выдан 02.07.1997	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

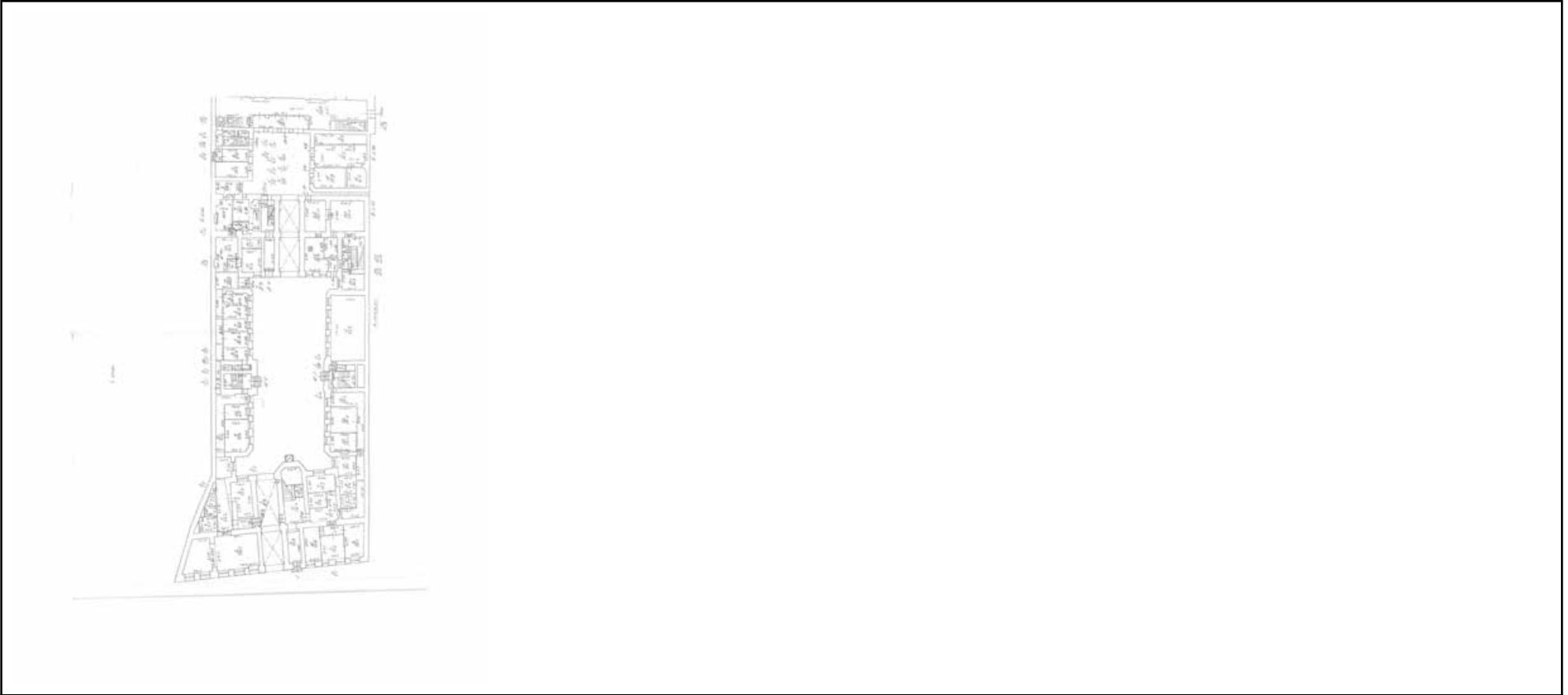
полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195260793	
Кадастровый номер:	78:31:0001285:3421
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195260793			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3421		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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



<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195260793			
Кадастровый номер: 78:31:0001285:3421		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

**Приложение № 10 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Копии договоров с экспертами на проведение  
государственной историко-культурной экспертизы**

## ДОГОВОР 1-НЕВ-60/2023-2024/Э1

г. Санкт-Петербург

12 августа 02 года

**ООО «НИИПИ Спецреставрация»** в лице генерального директора Курленьиз Галины Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «12 августа 02 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «НИИПИ Спецреставрация»

Адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская,  
д.2, литер А, ч. пом. 4Н 38.2.

ИНН: 7838023922;

ОГРН: 1047833018793

тел.: +7 (812) 777-53-52

e-mail: contact@spec.rest

Терская Ирина Владимировна

## ДОГОВОР 1-НЕВ-60/2023-2024/Э2

г. Санкт-Петербург

12 августа 2024 года

ООО «НИиПИ Спецреставрация» в лице генерального директора Курленьиз Галины Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин Куминов Сергей Евгеньевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «12» августа 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



подпись/

ООО «НИиПИ Спецреставрация»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ИСПОЛНИТЕЛЬ



подпись/

ООО «НИиПИ Спецреставрация»

Адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская,  
д.2, литер А, ч. пом. 4Н 38.2.  
ИНН: 7838023922;  
ОГРН: 1047833018793  
тел.: +7 (812) 777-53-52  
e-mail: contact@spec.rest

Куминов Сергей Евгеньевич



## ДОГОВОР 1-НЕВ-60/2023-2024/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«12» августа 2024 года

**ООО «НИиПИ Спецреставрация»** в лице генерального директора Курленьиз Галины Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «12» августа 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «НИиПИ Спецреставрация»  
 Адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская,  
 д.2, литер А, ч. пом. 4Н 38.2.  
 ИНН: 7838023922;  
 ОГРН: 1047833018793  
 тел.: +7 (812) 777-53-52  
 e-mail: contact@spec.rest

Саюшев Борис Михайлович

**Приложение № 11 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах**

г. Санкт-Петербург

12 августа 2024 г.

### **Присутствовали:**

**ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА**, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 39 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.01.2024 № 105. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ**, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестована в качестве

государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ № № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

**САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: АО «Ренессанс-Реставрация», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1419 от 27.08.2021. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
7. О запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

#### **1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Терская И.В.;
- Куминов С.Е.;
- Саюшев Б.М.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**



- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терскую И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминова С.Е.;

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Постановили:** Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

- Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, оформление заключения Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- Куминов С.Е. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению, оформление заключения Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- Саюшев Б.М. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации, оформление заключения Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- Осмотр объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 12 августа 2024 г. по 23 августа 2024 г.

- 12 августа 2024 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 13 августа 2024 г. – 19 августа 2024 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 20 августа 2024 г. – 22 августа 2024 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 23 августа 2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Терская И.В. – о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- проектная документация: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанная ООО «НИИПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах;
- копия извлечения из закона Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (с изменениями на 23 июля 1999 года);
- копия распоряжения КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9 (адрес: Караванная ул., 9 литер А), утвержденного КГИОП от 31.08.2005;
- копия распоряжения КГИОП от 27.03.2015 № 10-133 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."»;
- копия распоряжения КГИОП от 07.06.2024 №769-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп»;

- копия распоряжения КГИОП от 09.08.2024 № 1077-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.»»;
- копия задания КГИОП от 24.03.2023 № 01-21-666/23 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, д. 9, лит. А, корп. 14-Н, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация и приспособление пом. 14-Н для современного использования);
- копия задания КГИОП от 24.03.2023 № 01-21-667/23 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, д. 9, лит. А, корп. 4-Н, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация и приспособление пом. 4-Н для современного использования);
- копия задания КГИОП от 30.05.2023 № 01-21-1828/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 60, лит. И, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования);
- копия разрешения КГИОП от 07.11.2023 № 01-26-2848/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."» по адресу: Санкт-Петербург, Караванная улица, дом 9, литера А (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению помещений 4-Н, 14-Н);
- копия разрешения КГИОП от 07.11.2023 № 01-26-2849/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению) *(Приложение № 5)*;
- копия распоряжения КГИОП от 11.01.2017 № 07-19-5 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.»», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение № 6)*;
- копия градостроительного плана (РФ78-1-45-0-00-2024-0603-0) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Невский проспект, участок 292, кадастровый номер 78:31:0001285:3569, подготовленного Комитетом по градостроительству и архитектуре от 13.03.2024 № 01-24-3-574/24 *(Приложение № 7)*;
- документы технического учета: копия технического паспорта объекта по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 60, лит. И, составленного ГУ «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района, от 02.04.2002; копия технического паспорта объекта по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная улица, дом 9, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, от 04.06.2007 (с текущими изменениями по состоянию на 2008 г.); копия технического паспорта объекта

по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Караванная улица, д. 9, лит. А, пом. 14-Н, составленного ГУ «ГУИОН» Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района, от 23.04.2001 (планировка по состоянию на 1989 г.); копии поэтажных планов зданий;

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 31.07.2024 № КУВИ-001/0 4 195257399 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001285:3569 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Невский проспект, участок 292; копия выписки из ЕГРН 31.07.2024 № КУВИ-001/0 4 195323969 на здание с кадастровым номером 78:31:0001285:3023 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60; копия выписки из ЕГРН 31.07.2024 № КУВИ-001/0 4 195259058 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001285:3438 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 9, литера. А, пом. 4-Н; копия выписки из ЕГРН 31.07.2024 № КУВИ-001/0 4 195260793 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001285:3421 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 9, литера. А, пом. 14-Н;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «НИИПИ Спецреставрация» (лицензия МКРФ № 02602 от 15.06.2015; переоформлена на основании приказа № 1187 от 12.07.2018);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Рест-Арт» (лицензия МКРФ № 00627 от 05.04.2013; переоформлена на основании приказов: № 1896 от 17.08.2016; № 1961 от 09.11.2018; № 1910 от 22.11.2021; № 1911 от 29.06.2023).

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **7. О запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**Слушали:** Терская И.В. – о запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Постановили:** в случае необходимости запрашивать у Заказчика дополнительную документацию для проведения государственной историко-культурной экспертизы в рабочем порядке.

Председатель экспертной  
комиссии:

Терская Ирина Владимировна

  
Подпись:

12 августа 02 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:


Куминов Сергей Евгеньевич

  
Подпись:

12 августа 02 г.

Член экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

  
Подпись:

12 августа 02 г.



**Протокол № 2**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах**

г. Санкт-Петербург

23 августа 2024 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

***Председатель экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024).

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Куминов Сергей Евгеньевич** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022).

***Член экспертной комиссии:***

**Саюшев Борис Михайлович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1419 от 27.08.2021).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Терская И.В., Куминов С.Е., Саюшев Б.М.

**Постановили:**

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-~~02~~ годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:  
Терская Ирина Владимировна

  
Подпись:

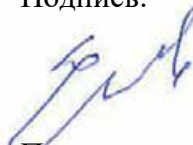
3 августа ~~02~~ г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Куминов Сергей Евгеньевич

  
Подпись:

3 августа ~~02~~ г.

Член экспертной комиссии:  
Саюшев Борис Михайлович

  
Подпись:

3 августа ~~02~~ г.

**Приложение № 12 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## Историческая справка

Невский проспект - главный проспект города. Его трасса была проложена в 1710-х годах от Адмиралтейства к Александро-Невскому монастырю, поэтому первоначально именовалась - «дорога к Невскому монастырю». В первой трети XVIII столетия она представляла собой березовую аллею с редкими строениями. В XVIII веке бытовали различные названия этой дороги, большая часть из которых была неофициальными. Официальное название Невскому проспекту - «Невская Проспективная ул.», было дано 20 апреля 1738 года. Оно относилось к отрезку от Дворцовой площади до реки Мойки, а с 20 августа 1739 года продлена до современной площади Восстания. Наконец, в 1740-х годах официальное название было закреплено за всей трассой проспекта. Это наименование одновременно с двумя другими вариантами - «Невская перспектива» и «Большая Невская перспектива» - существовала до рубежа XVIII-XIX веков. Освоение северной стороны Невского проспекта между Мойкой и Фонтанкой началось в 1739 году, когда свободная территория была поделена на равные участки под частновладельческую застройку. Со второй половины XVIII столетия Невский проспект стал главным в северной столице. Это была, по выражению Н.В. Гоголя, «всеобщая коммуникация Петербурга». Указ 1766 года предписывал строить каменные дома вплотную друг к другу по красной линии улиц. В результате к началу XIX века по левой стороне проспекта сформировался единый фронт застройки в стиле классицизма. В эпоху классицизма основная часть проспекта обрела целостный репрезентативный облик, сформировалась цепь архитектурных ансамблей. За полтора столетия Невский проспект превратился в своеобразную антологию стилей петербургского зодчества.

Современный вариант названия – «Невский проспект» - появился в 1776 году. В 1783-1820 годах встречается также близкий вариант «Большой Невский проспект» и другие наименования трассы. К 1820-м годам современное наименование прижилось и осталось единственным вариантом почти на столетие. В октябре 1918 года Невский проспект был переименован в «проспект Двадцать пятого Октября» в память об Октябрьском вооруженном восстании 1917 года. Это название просуществовало до 13 января 1944 года, когда ему было возвращено историческое наименование<sup>1</sup>.

К середине XVIII века появилась дорога от Летнего дворца императрицы Елизаветы Петровны (он стоял на месте Михайловского замка) к Невскому проспекту. В 1741 году персидский шах Надир подарил Елизавете слонов, для которых южнее от дворца императрицы был устроен Слоновый двор. Рядом, вдоль упомянутой дороги, поселились погонщики слонов, постройки которых назывались караван-сарай. Именно от них дорога и часть набережной реки Фонтанки получили наименование Караванных. По данным Топонимической энциклопедии, в 1777 году фиксируется наименование «Караванная улица», а с 1788 года современное название «Караванная улица». 20 августа 1919 года Караванная улица была переименована в улицу Толмачева в честь Н.Г. Толмачева (1895-1919), члена Петербургского комитета РКП (б), участника Октябрьского восстания 1917 года и боев под Петроградом в 1919 года. Историческое название улице возвращено 4 октября 1991 года<sup>2</sup>.

До последней четверти XVIII века территория севернее Невского проспекта и западнее реки Фонтанки не была застроена (Ил. 1-3). В середине XVIII столетия на ней было пустое

<sup>1</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт.-сост. Алексеева С.В., Балашов Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.; Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. М., 2006. С.3, 130-131.

<sup>2</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. СПб., 2013. С. 183.



пространство, где в штабеля складывались на просушку огромные бревна для строительства и хранились двора. По данным Л.И. Бройтман, места для застройки в интересующем нас квартале стали отводить в 1770-х годах<sup>3</sup>, однако, если судить по плану Боура – Липгарда, в 1780-х годах, когда составлялся этот план, квартал, ограниченный современными Невским проспектом, Караванной, Малой Садовой и Итальянской улицами, уже сформировался, но застройка в нем отсутствовала (Ил. 3).

Рассматриваемый участок был выделен в 1774 году для купца Ивана Юдина Денисова, происходившего из тульских оружейников. Это был первый участок, выделенный в этом квартале. Его ширина по Невскому проспекту первоначально составляла 20 сажений, а в 1780-м году территория этого участка была увеличена. Известно, что в И. Ю. Денисов был не только купцом, но и финансистом - в 1791 году он занимал должность директора Государственного ассигнационного банка. К 1799 году каменный дом с каменными дворовыми флигелями на участке №60 по Невскому проспекту, зафиксированный в атласе 1798 года (Ил. 4), уже принадлежал графу Румянцеву<sup>4</sup>.

Из литературы известно, что дом на Невском проспекте приобрел младший сын выдающегося полководца XVIII века, фельдмаршала, графа Петра Александровича Румянцева-Задунайского Сергей Петрович Румянцев (1755-1838). Граф С.П. Румянцев был известным государственным деятелем и дипломатом. Он занимал должность посланника сначала при прусском, а затем шведском дворах, хотя к дипломатической службе никакого призвания не имел. Он мечтал о военной карьере, но повиновался воле отца. С.П. Румянцев был щедрым благотворителем, пожертвовав большие суммы, среди прочего, на устройство Румянцевского музея на Английской набережной. П. А. Вяземский дал ему следующую характеристику: «Богатый граф С.П. Румянцев, блестящий вельможа времен Екатерины, человек отменного ума, большой образованности, любознательности по всем отраслям науки, был до глубокой старости подвержен этой страсти (к картежной игре – А. И.), которой предавался, так сказать, запоем. Он запирался иногда дома на несколько дней с игроками, проигрывал им баснословные суммы и переставал играть вплоть до нового запоя». В период владения домом Румянцев занимал пост министра уделов (1797-1799), был членом Государственного совета (1802, с 1805), был одним из авторов указа о вольных хлебопашцах 1803 года.

На плане из «Сенатского атласа» 1798 года мы видим, что все участки данного квартала уже полностью застроены каменными зданиями в соответствии с указом 1766 года, то есть сплошной застройкой по красным линиям формирующих квартал трасс (Ил. 4). На интересующих нас участках (Невский пр., 60; Караванная ул., 7 и 9) в 1798 году кроме лицевых домов существовали и каменные дворовые флигеля и службы. Та же ситуация на участке, но с иной нумерацией, зафиксирована в атласе 1806 года (Ил. 5).

С 1819 года дом действительного тайного советника С.П. Румянцева сдается в наем, причем сдачей дома занимался зять владельца участка - князь Павел Алексеевич Голицын. Об этом мы узнаем из опубликованного объявления в №27 газеты «Санкт-Петербургские ведомости»: «Дом Д. Т. С. Графа С.П. Румянцева, находящийся на Невском проспекте<sup>5</sup>, будет отдаваться в наем с 1 числа будущего Июля. Об условии и обо всем прочем подробно узнать можно от Князя Павла Алексеевича Голицына, в доме под N 191, рядом с Почтамтом, против

<sup>3</sup> Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты. О жизни людей известных и не очень. М., 2009. С. 175.

<sup>4</sup> Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты... С. 175-176.

<sup>5</sup> Невский, 60; в 1858 году дом перестроен с надстройкой одного этажа, а позднее надстроен еще одним этажом.  
*/примечание Иванова А. А./*

казарм Конной гвардии»<sup>6</sup>.

В конце 1830-х годов С.П. Румянцев передал участок и дом на Невском проспекте №60 своей старшей дочери Варваре Сергеевне в замужестве Голицыной. В.С. Голицына владела этим участком до середины 1850-х годов, но, по-видимому, жила в нем только во время приездов в Петербург и сдавала значительную часть помещений в наем. В 1837 году в доме княгини Голицыной жил голландский посланник барон Шарль Луи Геккерен со своим приемным сыном Жоржем Дантесом, который смертельно ранил на дуэли А.С. Пушкина. Известно, что по случаю официального сватовства и венчания Ж. Дантеса на сестре Натальи Николаевны – Екатерине Гончаровой, квартиру барона Геккерена в доме №60 по Невскому проспекту в 1837 году заново отделали и обставили. Побывавшая в гостях у молодоженов на следующий день после свадьбы дочь историка Софья Карамзина оставила такой отзыв: «Ничего не может быть красивее, удобнее и очаровательно изящнее их комнат». После дуэли и смерти А.С. Пушкина Дантес был арестован, разжалован в рядовые и 19 марта 1837 года отправлен к немецкой границе. Из дома на Невском за Дантесом отправляется Екатерина Николаевна Гончарова и барон Геккерен, который также должен был оставить свое место службы.

В том же 1837 году в доме Голицыной снимал квартиру дипломат, князь Михаил Георгиевич Суццо, чрезвычайный посланник и полномочный министр греческого короля. В 1844-1845 годах в этом доме проживал близкий друг Пушкина – поэт, литературный критик, и чиновник Петр Андреевич Вяземский. В середине 1840-х годов П.А. Вяземский был камергером и занимал должность вице-директора Департамента внешней торговли.

В атласе Николая Цылова, изданном в 1849 году, интересующий нас участок значится под №63 по Невскому проспекту. Мера его по проспекту составляла 23 сажени и на нем стоял каменный дом, включающий три этажа. Владельцем участка была действительная тайная советница, княгиня Варвара Сергеевна Голицына<sup>7</sup>.

В 1850-х годах в доме Голицыной снимал квартиру купец и механик Франц Карлович Сан-Галли (1824-1908), основавший в 1853 году на берегу Лиговского канала чугунолитейный завод, изготовлявший паровые машины и котлы<sup>8</sup>.

К 1828 году, судя по плану Ф. Шуберта, ситуация на участке по сравнению с 1798 и 1806 годами не изменилась: на нем стояли, по всей видимости, те же каменные лицевой дом и пять дворовых построек (Ил. 6).

Панорама Невского проспекта В.С. Садовникова, литографированная и изданная в 1830-1835 годах содержит самое раннее изображение лицевого фасада дома на интересующем нас участке (Ил. 7). На панораме запечатлен двухэтажный на высоком цокольном этаже дом с проездной аркой в центре. Лицевой фасад включал 15 осей и был решен в классическом стиле. Над проездной аркой располагался балкон на три оси. Цокольный этаж был декорирован веерным рустом, а над венчающим карнизом с дентикулами располагалась балюстрада. В просвете проездной арки можно видеть фрагмент дворового флигеля, в 1913 году перестроенного в кинотеатр.

Первый генеральный план участка относится к 1850-му году (Ил. 8). Он фиксирует схожую с 1828 годом ситуацию и был составлен в связи с прокладкой на территории двора

<sup>6</sup> Иванов А. А. История Петербурга в старых объявлениях. М., 2008. С. 507.

<sup>7</sup> Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей С. Петербурга. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. // Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М., 2003. С. 55.

<sup>8</sup> Иванов А. А. История Петербурга в старых объявлениях. М., 2008. С. 507; Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект ... С. 247; Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты... С. 175-182.

новых подземных труб. К 1853 году относятся проекты переделки лицевого фасада, составленные архитекторами О. Пуаро и В. В. Штромом<sup>9</sup> (Ил. 9-11). По этим несколько отличающимся проектам предполагалось сделать в цокольном этаже большие витринные окна с полуциркульным завершением, дверной проем с металлическим зонтиком во второй с востока оси, а по сторонам от проездной арки установить по две колонны, поддерживающие балкон. Насколько можно понять по сравнению с чертежами 1857 и 1858 годов, проекты 1853 года были реализованы. В помещениях цокольного этажа, за полуциркульными окнами, скорее всего, были устроены торговые помещения<sup>10</sup>.

В 1857 году данный участок перешел во владение графини Анны Алексеевны Толстой, дочери графа Алексея Кирилловича Разумовского и матери писателя А.К. Толстого. Сразу после покупки участка она заказала архитектору Г. Э. Боссе проект перестройки лицевого здания с надстройкой его 4-м этажом, изменением декора лицевого фасада, рядом внутренних переделок и пристройкой двух лестниц к боковым дворовым флигелям (Ил. 12-16). Проект был представлен в Санкт-Петербургскую городскую управу 29 января 1857 года и утвержден 4 марта 1857 года, но, реализован не был из-за смерти А. А. Толстой 1 июня 1857 года (Выписка №1, Л. 11, 11 об.)<sup>11</sup>. Отметим, что проект Г. Э. Боссе не предполагал никаких изменений в дворовых флигелях, расположенных в центральной и северной частях участка. Таким образом, чертежи проекта 1857 года являются самым ранним иконографическим источником на которых зафиксирована планировка дворовых построек, стоящих на месте нынешнего кинотеатра «Аврора».

После смерти матери писатель Алексей Константинович Толстой, как единственный наследник, становится владельцем участка №60 по Невскому проспекту. Запись о переходе участка во владение подполковника, графа А. К. Толстого появилась в петербургской обывательской книге только 20 декабря 1857 года, но уже 26 ноября 1857 года он, не желая жить в доме, связанном с памятью о смерти матери, продает участок за 200 000 рублей коммерции советнику Василию Федуловичу Громову<sup>12</sup>. Последний почти сразу, а именно 22 декабря 1857 года, продал участок почетному гражданину Ивану Ильичу Глазунову за 150 000 рублей<sup>13</sup>.

Новый владелец И. И. Глазунов, дядя композитора А. К. Глазунова, решил перестроить купленную недвижимость под себя. Проект надстройки лицевого дома и трех дворовых флигелей еще одним этажом, с изменением лицевого фасада и пристройкой нескольких лестничных клеток к дворовым фасадам И. И. Глазунов заказал архитектору Е.И. Винтергальтеру<sup>14</sup> (Ил. 17-27, Выписка №1, Л. 38, 38 об.). Лицевой фасад дома представлен двумя вариантами проекта, из которых реализованный ближе к тому, который был составлен 16 ноября 1858 года (Ил. 18-19). По сторонам проездной арки устраивались входы, снабженные металлическими козырьками, в арке устанавливались ажурные ворота. По краям

<sup>9</sup> Академик архитектуры Василий Васильевич Штром (1821-1896) (Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996. С. 341)

<sup>10</sup> Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты... С. 182.

<sup>11</sup> Гаральд Боссе. Архитектурное и графическое наследие. К 200-летию со дня рождения. СПб., 2012. С. 218; Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты... С. 183-186.

<sup>12</sup> Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты... С. 186-187.

<sup>13</sup> С.-Петербургские сенатские объявления. 1857. 22 декабря.

<sup>14</sup> Архитектор Егор (Георгий) Иванович Винтергальтер (1822-1894). Окончил Академию Художеств в 1846 году, в 1855 году получил звание академика архитектуры. Работал в Ревеле, построил имение Громовой «Горы» в Новгородской губернии. В Петербурге сохранились 18 зданий построенные или перестроенные по проектам этого архитектора. Среди них 11 доходных домов, церковь с часовней, дача В. Ф. Громова, дом Корпуса жандармов, особняк Д. Макарова, здание Сергиевского приюта, здание Русского музыкального общества и здание богадельни и школы Ремесленного общества. (Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996. С. 75)

второго этажа появились еще два балкона, а над тремя центральными осями был сооружен аттик (Ил. 42). Стоящие на месте нынешнего кинотеатра флигеля, по этому проекту также не подвергались перестройкам. Их планировка почти полностью схожа с той, что показана на проектных чертежах Г. Э. Боссе 1857 года. Северную часть двора опоясывали, образуя небольшой северный дворик, одноэтажные корпуса на высоком цокольном этаже, а у восточной границы участка стоял двухэтажный на подвале флигель, разделяющий большой и маленький дворы участка.

В 1860 году по проекту того же архитектора Е. И. Винтергальтера над дворовой частью лицевого дома был сделан фотографический павильон (Ил. 28-31, Выписка №1, Л. 33 об.). В 1869 году, по проекту 1868 года, фотографический павильон был расширен для господина И. Тупалова<sup>15</sup> (Ил. 32-37, Выписка №1, Л. 39)

В 1870 году к дворовому корпусу пристраивались каменные одноэтажные нежилые службы с деревянной помойной ямой, а в северо-восточном углу наружная деревянная лестница заменялась каменной на железных косоурах, прикрытой металлическим зонтиком (Ил. 38-40; Выписка №1, Л. 54 об.)

В 1889 году на 64 году жизни умер Иван Ильич Глазунов и все имущество унаследовала его вдова Анна Васильевна Глазунова, которой участок принадлежал до 1917 года<sup>16</sup>.

В 1896 году А. В. Глазунова заложила свое недвижимое имущество на Невском проспекте №60 в С-Петербургском городском кредитном обществе<sup>17</sup>. В деле из фонда этого общества имеются чертежи более раннего времени: генеральный план двора 1891 года, а также поэтажные планы и чертеж лицевого фасада по Невскому проспекту, составленные архитектором Е. И. Винтергальтером в 1858 году. На чертежах также есть дата 1875 год, когда их также сверяли с натурой для первого залога. На генеральном плане двора 1891 года мы видим фиксацию всех имеющихся зданий, располагавшихся по периметру двора (литеры А, В, С, Е) и один поперечный корпус под литерой Д, при этом каждый объем обозначен со своим номером отделения. На месте нынешнего кинотеатра «Аврора» располагались каменные на высоких подвалах дворовые одноэтажные флигеля под литерой Е (5-е отделение) и поперечный двухэтажный флигель под литерой Д (4-е отделение) (Ил. 41). Отсутствие проектных чертежей между 1870 и 1891 годами свидетельствует о том, что, скорее всего, никаким переделкам в этот период здания на этом участке не подвергались. То же можно сказать и периоде между 1891 и 1913 годами.

В конце XIX века в лицевом здании располагались банкирские дома «Волков с сыновьями» и «Шершевский и Ко» и магазин завода Ф. К. Сан-Галли<sup>18</sup>. В 1911 году, вероятно, в лицевом доме располагалось 1-е специальное бюро переводов «Аванс» Леонида Гарфельда, а в 1912 году, в квартире №23 находились С.-Петербургские подготовительные курсы, готовившие к экзаменам на получение званий сельских, начальных или домашних учителей<sup>19</sup>.

В 1913 году гражданский инженер Н. П. Степанов<sup>20</sup> разработал проект перестройки дворовых флигелей для помещения большого кинематографа» (Ил. 43-48; Выписка №1,

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 3639; Д. 2173.

<sup>16</sup> Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты... С. 187.

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4449.

<sup>18</sup> Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект... С. 247.

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 13431. 1912 г.; ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 12. Д. 396. 1911 г.

<sup>20</sup> Степанов Николай Павлович (1884-?) Окончил институт гражданских инженеров в 1914 году. В 1910-е годы служил в отделении зернохранилищ Государственного банка. В Петербурге известны три здания, построенные или перестроенные по проектам. Помимо проекта здания кинотеатра «Пикадилли», сделанного совместно с В. В. Шаубом, Н. П. Степанов перестроил в 1916 году совместно с И.Г. Лангбардом здание театра миниатюр



Л. 58 об.). Перестройка была осуществлена под руководством Н. П. Степанова в том же году, но «в измененном виде». В конце 1913 года С.-Петербургская городская Управа разрешила дальнейшее существование здания в построенном виде, но с условием чтобы число одновременных посетителей не превышало в партере 444, а на хорах 250 человек (Выписка №1, Л. 69). Фиксационные чертежи возведенного здания были начерчены архитектором В. В. Шаубом<sup>21</sup>, который в литературе фигурирует как соавтор здания кинематографа «Пикадилли»<sup>22</sup> (Ил. 49-54). Есть также сведения, что к работам по созданию кинотеатра «Пикадилли» имел отношение архитектор Николай Иванович Котович (1875-1934), окончивший институт гражданских инженеров в 1899 году. В его личном деле есть "Список строительных работ, выполненных инженером Н.Котовичем". В нем более 200 зданий и сооружений, к работе над которыми приложил руку Н.И. Котович. Среди прочего 18 театров и кинотеатров в Петербурге и театр в Ораниенбауме. Среди них значатся: «№59. Театр "Пикадилли" / Невский 60 - 800 мест / каменный» и «№63. Кинотеатр "Мажестик" / Невский 44 - 320 мест / каменный». Не даром Н.И. Котович, ученик В. А. Шретера (1839-1901), после смерти учителя, считался ведущим театральным архитектором Петербурга<sup>23</sup>. Как ни странно, в справочнике «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века» среди построек этого архитектора значатся только 13 доходных домов и интерьеры ресторана Немчинского (т-ва «Слон»), а о театральных постройках в Петербурге данных нет<sup>24</sup>.

Фасад возведенного в 1913 году кинотеатра был решен в неоклассической стилистике, а зрительный зал с лепным декором в стиле модерн. Вход представлял собой полуротонду на четырех колоннах с ионическими капителями, увенчанную невысоким куполом. На аттике была установлена надпись: «ТЕАТРЪ». Посредине нижнего фойе был устроен мраморный венецианский фонтан. Название «Пикадилли» кинотеатр получил по известнейшей улице английской столицы – Пикадилли. Это одна из самых широких и оживленных магистралей Лондона, проходящая через исторический центр в Вестминстере. Она соединяет знаменитую площадь Пикадилли с Гайд-парком.

Владельцем кинотеатра «Пикадилли», а также кинотеатра «Мажестик» был Юрий Петрович Яблонский. Вероятно, он арендовал у А.В. Глазуновой<sup>25</sup> дворовый участок двора с

(Садовая ул., 75, Лермонтовский пр., 14, правая часть) и в 1915 году построил здание магазина «Хрусталь» Ю. С. Нечаева-Мальцева (1-я Красноармейская ул., 6, правая часть). (Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. ... С. 288).

<sup>21</sup> Шауб Василий Васильевич (1861-1934). Окончил Академию Художеств в 1884 году, в 1892 году получил звание академика архитектуры. С 1889 года был архитектором страхового общества «Саламандра», с 1904 года – Российского общества застрахования капиталов и доходов, благотворительных учреждений принца Ольденбургского. Являлся членом различных благотворительных обществ, руководителем проектно-строительной конторы. Помимо Петербурга проектировал здания для Москвы, Екатеринбурга, Саратова. Строил дачи, особняки, увеселительные и производственные сооружения на Крестовском и Аптекарском островах, в Левашове и Ораниенбауме, стекольные заводы И. Е. Ритинга и Стекольно-промышленного общества в Царскосельском уезде. В 1930-е годы был архитектором ряда энергетических предприятий (1919-1930), Леноблпромсоюза, Леноблтранссоюза, Лендревпромсоюза. В Петербурге сохранились 71 здание построенное или перестроенное по проекту В.В. Шауба. (Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. ... С. 325-328).

<sup>22</sup> Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект... С. 247; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. ... С. 327.

<sup>23</sup> Ильин А. Петербургский и пинский архитектор Николай Котович // Гістарычная брама № 1 (24) 2009 г. (В этой статье воспроизведен список построек архитектора Н. И. Котовича, выявленный А. Ильиным и хранящийся в архиве Брестской области. Ф. 2. Оп. 2. Д. 339). Статья опубликована в интернете: <https://brama.brestregion.com/nomer24/artic16.shtml>

<sup>24</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. ... С. 174.

<sup>25</sup> О том что этот участок скорее всего не был в собственности Ю. П. Яблонского свидетельствует экспликация с трех планов дворов 1913 и 1916 годов, где владельцем двора указана А.В. Глазунова (Ил. 43, 49, 60).

правом перестройки зданий на нем. Помимо этой деятельности Ю.П. Яблонский известен как издатель и владелец книжного магазина «Развлечение»<sup>26</sup>. Первым директором кинотеатра был назначен Николай Федорович Григор (1885-1942) – один из ветеранов отечественной кинематографии. Эту должность он занимал до 1930 года<sup>27</sup>.

Первый кинотеатр в Петербурге открылся в 1896 году (Невский пр., 46), а в начале XX столетия на Невском проспекте было уже более 20 кинотеатров. В это время кинематограф был очень популярен и прибылен, поэтому появление на Невском проспекте еще одного кинотеатра в 1913 году не удивительно<sup>28</sup>.

27 декабря 1913 года по старому стилю состоялось официальное открытие кинотеатра. В афише говорилось, что открылся «Большой театр световых картин – «Пикадилли» - первый в России по удобству и роскоши отделки». Здание было запечатлено на снимках К. К. Буллы и его ателье (Ил. 57-59). Сеансы проходили с трех часов дня до половины двенадцатого вечера, а в праздничные дни с часа дня. Цена билета в партер составляла от 35 копеек до 1 рубля, а в ложе - от 3 до 5 рублей. Первым фильмом, представленным публике, стала рекламная драма «Бездна женской души». Владелец кинотеатра «Пикадилли» Ю. П. Яблонский старался показывать в нем только редкие и нигде не шедшие больше фильмы. Первые программы длились 1,5 часа и вмещали «большую» и «маленькую» драмы, пару комических сцен, а также обязательную «гомоновскую» кинохронику, которая шла «на ура». Немые фильмы сопровождалась музыкальной программой. О том, что этот петербургский кинотеатр удерживал лидерство среди других в Петербурге, свидетельствует тот факт, что именно здесь чествовали приехавшего в наш город в 1913 году «короля экрана» – знаменитого французского актера, одного из крупнейших кинокомиков Макса Линдера<sup>29</sup>.

В 1916 году, из-за большого числа желающих посетить кинотеатр, увеличили количество мест с 694 до 833, а именно: 531 в зрительном зале и 302 на балконе (Ил. 55-56; Выписка №1, Л. 82 об.). К 1916 году относится также не реализованный проект переделки каменной лестницы на балкон и расширения помещений кинотеатра на юго-восток (Ил. 60-63; Выписка №1, Л. 86).

После революции здание и кинотеатр были национализированы. В 1920-х годах «Пикадилли» по-прежнему занимал ведущее место среди кинотеатров города и входил в ведение крупнейшего производственного и прокатного акционерного общества «Севзапкино». Помимо картин новой кинофабрики здесь устраивались премьеры известных новинок кинематографии Франции, США, Германии. В 1923-1925 годах репертуар менялся два раза в неделю. В это время фильмы шли не только в сопровождении игры пианиста (тапера), но и симфонического оркестра, которым многие годы руководили такие известные в Ленинграде дирижеры как М. Владимиров и С. Бершадский. В декабре 1924 года в крупных кинотеатрах нашего города, в том числе и в «Пикадилли», были проведены популярные симфонические концерты, известные как «киносубботники соединенных оркестров театров «Севзапкино». Первые пять концертов под управлением дирижеров С.А. Самосуда, В.А. Дранишникова и народного артиста А.К. Глазунова имели огромный успех. 27 декабря того же года в «Пикадилли» впервые в СССР демонстрировался фильм «Нибелунги». В прессе сообщалось, что симфоническая программа вечера, а также иллюстрация фильма будут состоять

<sup>26</sup> Павлов В.Е., Яблонский С.А. Александр Александрович Яблонский. СПб., 1997. С. 18-19.

<sup>27</sup> 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С. 10.

<sup>28</sup> Герасимова Е. Кинематограф на Невском (к 100-летию российского кино) // Наследники великого города. Вып. 5. 1996. С.43.

<sup>29</sup> Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты... С. 188; 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С. 7, 9, 15; ЦГАКФФД СПб. Е 7053. Банкет в честь Макса Линдера в зале кинематографа "Пикадилли". 1913 г.

исключительно из произведений Рихарда Вагнера, а во время показа 2-й серии того же фильма 3 и 10 января 1925 года солистами концерта названы И.В. Ершов, московская певица Л.Н. Балановская и другие. Среди таперов кинотеатра пол 1925 года был молодой Дмитрий Шостакович. Он жаловался, что в ушах звучат одни и те же мелодии, а в глазах мелькают надоевшие герои фильмов. Иногда во время сеанса Д. Д. Шостакович начинал импровизировать, что вызывало недовольство публики. После окончания консерватории он ушел из кинотеатра, но исследователи его творчества считают, что работа тапером в «Пикадилли» повлияла на появление партии фортепиано в Первой симфонии, написанной как раз в 1925 году<sup>30</sup>.

Лицевой дом с примыкающими флигелями после революции продолжало использоваться как многоквартирный дом, а в лицевой его части в цокольном и первом этажах размещались различные торговые организации и заведения общепита. В 1920-е годы в квартире №7 по Невскому проспекту, д. 60 проживал актер, заслуженный артист Николай Николаевич Ходотов, организовавший в своей квартире ложу «Вольных каменщиков» – домашний ночной клуб для избранных, где после 23 часов собиралась богема. В 1925 году обокрали чердак с бельем этого артиста. В 1925-1927 годах в рассматриваемом доме располагалась драматическая студия Н. Н. Ходотова<sup>31</sup>. Возможно, занятия студии проходили в одном из помещений кинотеатра.

К 1933 году, лицевой дом был надстроен еще одним этажом, не имеющим декоративного оформления. Название «Аврора» было размещено не только над проездной аркой, но и над аттиком фасада и светилося в темное время суток<sup>32</sup> (Ил. 85). В этом доме жила Е. Н. Глебова (1888-1980) - певица, педагог вокала и младшая сестра выдающегося художника П. Н. Филонова. Она бережно хранила собрание работ брата, а в конце жизни подарила их Государственному Русскому музею. В 1950-1980-х годах в лицевом корпусе располагался магазин «СПОРТ-ОХОТА-РЫБОЛОВСТВО»<sup>33</sup>.

В 1923-1925 годах архитектор и театральный художник Б. А. Альмединген<sup>34</sup> нарисовал ряд эскизов здания кинотеатра с новым оформлением интерьеров (Ил. 64-70). В литературе

<sup>30</sup> Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты... С. 190.; 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С. 15; Скрипичный ключ. 2016. №2. С. 5.

<sup>31</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-2552. Оп. 1. Д. 2684, Д. 1907; СПбГБУК «Государственный литературно-мемориальный музей Анны Ахматовой в Фонтанном доме». Ф.2. Оп.3. Д.21.; Новая Вечерняя газета. 1925. № 1. 1 апр. С.3; Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты... С. 189-190.

<sup>32</sup> ЦГАКФФД СПб. Бр 8192, Гр 41642.

<sup>33</sup> Вечерний Ленинград. №89 (2251) от 15.04.1953 г. С. 4; ЦГАКФФД СПб. Бр 50165, Ар 132294.

<sup>34</sup> Альмединген Борис Алексеевич (1887-1960) - художник театра и кино, живописец, график, архитектор. Сын издателя, генерал-майора А.Н. Альмедингена; брат педагога, переводчицы Н.А. Альмединген-Тумим. Жил в Петербурге (Петрограде, Ленинграде). В 1906 году поступил в ВХУ при Академии художеств. В 1915 году получил звание архитектора-художника за проект «здания императорского университета» (мастерская Л.Н. Бенуа). В 1919-1922 годах работал в мастерской по урегулированию плана Ленинграда и его окрестностей. В 1917 году Б. А. Альмединген дебютировал как самостоятельный художник театра, оформив постановку пьесы по драме Л.Н. Андреева «Милые призраки» в Александринском театре. С 1928 года работал в Государственном Академическом театре оперы и балета. В конце 1910-х - 1930-х оформлял спектакли в театрах Петрограда - Ленинграда, Минска, Харькова. Выполнил эскизы костюмов и декораций к постановкам: «Дело», «Смерть Тарелкина» А.В. Сухово-Кобылина (обе - 1918), «Заговор Фиеско» Ф. Шиллера (1920), «Дядюшкин сон» по Ф.М. Достоевскому (1923), «Князь Пожарский» М.В. Крюковского (1935) в Академическом театре драмы; «Ромео и Джульетта» Ш. Гуно (1920, 1955), «Травиата» Дж. Верди (1923, 1952), «Молодая гвардия» Ю.С. Мейтуса (1950) в Малом театре оперы и балета; «Королевский брадобрей» А.В. Луначарского (1921), «Собака садовника» Лопе де Вега (1921) в Театре комедий (все - Петроград - Ленинград); «Мейстерзингеры» Р. Вагнера (1926), «Дон Кихот» Л.Ф. Минкуса (1926) в Харьковском театре оперы и балета; «Гартюф» Ж.-Б. Мольера (1934) в Белорусском театре рабочей молодежи в Минске. Альмединген участвовал в оформлении кинофильмов на студии Совкино: «Соперники» С.Ф. Шишко (1926), «Водоворот» П.П. Петрова-Бытова (1927), «Пурга» Ч.Г. Сабинского (1927), «Ася» А.В. Ивановского (1928) и других; выполнял киноафиши. Автор живописных

укрепилось мнение, что по его проектам была проведена реконструкция «с новым оформлением интерьеров»<sup>35</sup>. В 1924 году действительно проводились какие-то работы с участием Б. А. Альмедингена (Ил. 71), но сделанные им эскизы, похоже, остались только на бумаге. В 1920-е годы были составлены и рассматривались еще несколько проектов, связанных с кинотеатром «Пикадилли». В частности, 26 июня 1924 года на заседании технического совещания УГИ (доклад С. В. Беляева) рассматривался проект переустройства кино «Пикадилли». Из текста протокола заседания ясно, что проект предполагал какие-то улучшения вестибюля, но он не был утвержден, так как нарушал санитарно-гигиенические требования (затемнял квартиры) примыкающих жилых корпусов и ухудшал условия санитарной безопасности (Выписка №2).

В это же примерно время был составлен еще один проект, рассматривавшийся на заседании технического совещания УГИ 19 февраля 1925 года. Это был эскизный проект расширения кинотеатра «Пикадилли» «с занятием части территории смежных участков и устройства через эти участки дополнительных выходов для публики на смежные улицы». Проект был одобрен с некоторыми дополнениями по улучшению эвакуации во двор соседнего участка по Караванной улице и на Невский проспект (Выписка №3). Те же идеи высказывались в проекте 1925 года, предполагавшем перестройку кинотеатра «Пикадилли» в «образцовый пролетарский кино-театр» (Выписка №4). Идеи проектов 1925 года легли в основу более поздних проектных решений и были реализованы в переработанном виде в 1936-1937 годах.

В 1926 году техник Н. Юрков обмерил и начертил комплект чертежей кинотеатра. (Ил. 72-77). Это были не проектные, а скорее фиксационные чертежи, необходимые для согласования числа и расположения мест и эвакуационных выходов.

16 марта 1927 года на заседании технического совещания при УГИ слушали доклад С. В. Беляева о проектах трех кинотеатров. По кинотеатру «Пикадилли» были замечания по плану мест и выходов. В результате постановили: «Планы к/т «Паризиана» и «Пикадилли» отклонить и предложить их пересоставить согласно замечаний» (Выписка №5). Сохранился также акт, составленный на основании контрольного пожарно-технического осмотра кинотеатра, сделанного 3 февраля 1927 года. Из текста акта мы узнаем, что к этому времени был сделан ряд незначительных работ и предполагалось устроить артистические индивидуальные уборные (Выписка №8, Л. 3). Еще один документ 1928 года сообщает о том, что необходимости делать еще один выход из кинотеатра нет, так как в нём не предполагается постоянного дивертисмента (Выписка №8, Л. 4-4 об.).

19 декабря 1928 года на заседании технического совета ЛОУСК был рассмотрен проект под названием «План кино-театра «Пикадилли» (вх. № УГИ 1011) и постановлено «план кино «Пикадилли» утвердить при условии устройства второй лестницы для эвакуации публики с балкона /или при одной лестнице не более 60 человек/ при количестве мест в партере 442, на балконе - 315 /при новой дополнительной лестнице/». Вторую лестницу на балкон предписывалось сделать в строительном сезоне 1929 года (Выписка №6, 7). Сравнение чертежей проекта 1928 года с чертежами 1926 года свидетельствует о незначительном их различии. Нужно также отметить, что идея 1925 года о расширении площади кинотеатра в северную сторону и устройстве дополнительных эвакуационных выходов на соседние участки, на проектах 1926 - 1928 годов это не отображена. Проекты 1926-1928 годов

---

пейзажей Пушкинских мест (Михайловское, Тригорское). Создал проект реконструкции кинотеатра «Пикадилли» (1923-1924). (<https://collection.artsacademymuseum.org/entity/PERSON/3624881?index=5>)

<sup>35</sup> Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект... С. 248.



показывают кинотеатр в первоначальных габаритах 1913 года и посвящены вопросам числа мест в кинотеатре и вопросам эвакуации зрителей.

Постоянно стремясь сделать «Пикадилли» еще более удобным и любимым для зрителей, дирекция кинотеатра в 1926 году переходит на 12-часовой рабочий день - демонстрация фильмов стала производиться с 12 часов дня до 12 часов ночи. В 1928 году в кинотеатре открывается переговорный пункт и радиофицируется фойе.

В 1932 году, в 15-ю годовщину Великого Октября, «непонятное рабочему человеку» название «Пикадилли» по было заменено на «Аврора» – в честь легендарного крейсера революции. В этом же году кинотеатр становится звуковым. В нем, в одном из первых в городе, устанавливается аппаратура для демонстрации звуковых фильмов. Пианист и симфонический оркестр с этого времени покинули зрительный зал и переместились в фойе<sup>36</sup>. Ситуацию на участке в это время можно увидеть на топосъемке 1932 года (Ил. 84)

Кинотеатр «Аврора» был очень популярен и явно тесен для огромного количества посетителей (Ил. 83). Как уже говорилось, проблема расширения площади и эвакуации зрителей поднималась уже в середине 1920-х годов, но реализована идея расширения и реконструкции кинотеатра была только в 1936-1937 годах по проекту архитектора Н.П. Шеломова (Ил. 86-99). В результате на месте проездной арки между дворами было сделано еще одно фойе (Ил. 87), а с севера к старому объему кинотеатра пристроен еще один зал – концертный (по ПИБу - малый зрительный зал). В это же время к кинотеатру отошли некоторые помещения нижних этажей примыкающих к кинотеатру западных дворовых флигелей на участках №7 и №9 по Караванной улице, где среди прочего, был устроен выходной вестибюль во двор участка №9 по улице Караванной, а двор участка №7 по Караванной улице был связан проездной аркой со двором кинотеатра (Ил. 95). Как отмечали посетители, обновленный кинотеатр ни по красоте, ни по оригинальности, ни по удобству не уступал бывшему кинотеатру «Пикадилли». Особенно поражал новый зал, напоминающий пантеон античных героев (Ил. 100-101). Привлекательно выглядела и выстроенная в новом зале концертная эстрада (Ил. 104). Роскошны для того времени были также буфет и курительная (Ил. 90-91, 94). Новую мебель изготовили из различных пород дерева – клена, ореха, чинары. Общая площадь помещений увеличилась в восемь раз. Это дало возможность устраивать встречи с известными артистами, например, тут выступали Любовь Орлова и Клавдия Шульженко, устраивать джазовые оркестры<sup>37</sup>.

Кинотеатр «Аврора» функционировал во время Великой Отечественной войны. Даже во время блокады Ленинграда залы «Авроры» почти всегда заполнялись, сеансы прерывались только на время воздушной тревоги или артобстрелов. Лишь с января по март 1942 года из-за прекращения подачи электричества кинотеатр не работал.

После окончания Великой Отечественной войны «Аврора» продолжала пользоваться огромной популярностью у ленинградцев и попасть туда было очень трудно, билеты продавались заранее. «Аврора» играла роль своего рода клуба или центра досуга. Здесь можно было не только посмотреть фильм, но и послушать эстрадный концерт в фойе, а также музыку. Провести вечер в «Авроре» считалось довольно престижным. В разные годы здесь выступали видные музыканты, мастера художественного слова, артисты эстрады разных жанров<sup>38</sup>(Ил. 100, 104, 106). В кинотеатре "Аврора" проводились и различные мероприятия, на первый взгляд не характерные для него. Например, в 1958 году была устроена выставка

<sup>36</sup> 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С. 18.

<sup>37</sup> Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты... С. 190; 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С. 21-23.

<sup>38</sup> 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С. 27-29.

моделей морских кораблей, посвященная 40-летию Советской Армии и Военно-Морского Флота, а в 1960 году на сцене зрительного зала кинотеатра в 1960 году проводилась линейка, посвященная 90-летию со дня рождения В.И. Ленина (Ил. 103, 108). О интерьерах кинотеатра этого времени дают представления ряд снимков 1950-1960-х годов (Ил. 102, 104-107).

В послевоенные годы проводились и ремонтно-проектные работы по улучшению здания кинотеатра. В 1960 году проектно-сметная контора Ленгорисполкома подготовила проект устройства основания вестибюля. По нему новый пол, предполагаемый из железобетонных плит Б-131, усиливался кирпичными стенками, а в помещении телефона-автомата проектировался бутобетонный фундамент<sup>39</sup> (Ил. 109). В 1961 году для проекта вентиляции были сделаны обмеры здания кинотеатра (Ил. 110-112).

В 1962-1963 годах проводился капитальный ремонт кинотеатра. Основные предполагаемые работы, перечислены в пояснительной записке в выписке №9.

В 1962 году та же проектно-сметная контора отдельно подготовила проект капремонта перекрытия над зрительным залом. В пояснение к этому проекту говорилось о том, что этот проект: «предусматривает замену существующих конструкций покрытия и перекрытия новыми. Существующие металлические фермы с шагом 2,2 м, которые, как показал расчет, не могут быть использованы в дальнейшем, заменяются новыми с шагом 4,9 м. К нижним поясам ферм подвешивается несгораемое перекрытие из сборных железобетонных плит по металлическим балкам»<sup>40</sup>.

6 марта 1963 года состоялось заседание архитектурно-технического совета архитектурно-планировочного управления, на котором рассматривали переработанное архитектурное решение внутренней отделки реконструируемого зрительного зала кинотеатра «Аврора», Невский проспект. (рег. №271), подготовленное ПСК Управления Культуры ЛГИ (автор проекта арх. Д.А. Бутырин). В результате постановили: «архитектурное решение внутренней отделки зрительного зала кинотеатра «Аврора» ОДОБРИТЬ по варианту, предлагающему холодные тона в интерьере, с учетом следующих замечаний: 1. Потолок принять по варианту больших световых пятен с включением малых световых отверстий между ними. 2. Отказаться от устройства световых плафонов под перекрытием балконов. 3. Отметить необходимость применения цветной мебели в зрительном зале. 4. Считать обязательным непрерывный авторский надзор за проведением отделочных работ с целью обеспечения точного соответствия их проекту; окончательную проверку цветового и архитектурного решения произвести по фрагменту, выполненному в натуре» (Ил. 113-115, Выписка №10).

Еще более подробно были прописаны предполагаемые проектные решения в пояснительной записке из проекта реконструкции зрительного зала, представленные в выписке №11.

Увеличение количества и растущее разнообразие советских фильмов привело к необходимости создания киноклубного движения, где зрители смогли бы увидеть интересующие их ленты и обменяться своими впечатлениями. В 1965 году был открыт киноклуб «Кадр», заседания которого проходили в малом зале кинотеатра.

В мае 1968 года произошло самое большое событие для «Авроры» 1960-х годов – Третий Всесоюзный кинофестиваль – конкурсный показ 25 художественных и 12 мультипликационных фильмов. В 1969 году в «Авроре» состоялся фестиваль фильмов Украины. К концу 1960-х годов за кинотеатром закрепилось звание комсомольско-

<sup>39</sup> ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 2. Л. 1.

<sup>40</sup> ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 11.

молодежного именно по этому в октябре 1968 года к 50-летию ВЛКСМ в «Авроре» прошел вечер «Комсомол в моей жизни», а в октябре 1969 года, к 100-летию В.И. Ленина, здесь прошла Всесоюзная неделя молодежных фильмов.

В 1976 году в малом зале «Авроры» был оборудован показ стереоскопических фильмов (запущен «Парад аттракционов»), но из-за небольшого количества подобных картин он просуществовал очень недолго. В 1970-х «Аврора» продолжала носить звание комсомольско-молодежного кинотеатра и вынуждена была показывать соответствующие этому званию фильмы. Сохранились снимки некоторых помещений 1970-1980-х годов (Ил. 117-119). В кинотеатре было даже отдельное молочное кафе (Ил. 120).

В 1990-е годы на экранах «Авроры» показывали наиболее значительные и интересные фильмы. Этому во многом способствовал эксклюзивный показ фильмов Никиты Михалкова, фильмов с участием Олега Меньшикова и фильмов Э. Рязанова.

В 1998 году к 85-летию кинотеатра была проведена очередная реконструкция, установлен экран в 100 кв. м., открыт VIP-зал на 100 мест, с баром, столиками у кресел. Была установлена самая современная звуковоспроизводящая система, которая и поныне оценивается профессионалами, как одна из лучших в стране. После её установки был показан новый фильм Н.С. Михалкова «Сибирский цирюльник»<sup>41</sup>.

Проектов 1990-х годов пока не выявлено, а градостроительная ситуация на участке в это время фиксируется топосъемкой 1991 года и планом земельного участка 1996 года (Ил. 121-122).

В 2001 году по проекту ООО «БСК-ПГС» было сделано новое оформление Малого зала кинотеатра (Ил. 123).

Современная планировка помещений, входящих в состав кинотеатра «Аврора», отражена на планах ПИБ 2006-2017 годов, градостроительная ситуация – топосъемкой 2012 года (Ил. 124-140). В иконографическом приложении помещены также несколько фотографий входной зоны кинотеатра (тамбур, холл) (Ил. 141-145).

В 2023 году «Дом Глазуновых», включающий лицевой дом с примыкающими к нему дворовыми флигелями и зданием кинотеатра «Аврора», признано объектом культурного наследия регионального значения<sup>42</sup>.

В настоящее время здание под литерой А на участке №60 по Невскому проспекту представляет собой многоквартирный жилой дом, в котором, помимо квартир также функционируют организации досуговой сферы, общественного питания, а также учебные заведения (Экономический лицей Международного банковского института) и общественные организации (Санкт-Петербургский Творческий Союз Художников). В дворовом корпусе под литерой И располагается и функционирует кинотеатр «Аврора». Помимо показов фильмов в кинотеатре «Аврора» проводятся кинофестивали.

Как уже было сказано, в состав кинотеатра «Аврора» с конца 1930-х годов входят помещения первого и второго этажей, примыкающего к объему кинотеатра, западного дворового флигеля на участке №9 по Караванной улице. Так как эти помещения входят в границы проектирования, необходимо отдельно рассмотреть строительную историю

<sup>41</sup> 90 лет истории русского кинотеатра. ... С. 42-43, 47, 53, 57-58; Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты... С. 190.

<sup>42</sup> Распоряжение КГИОП от 19.04.2023 № 260-рп.

названного участка и здания. Иконографические материалы по этому объекту, за исключением карт и планов города, представлены иллюстрациями 146-176.

Каменные здания на участке №9 по Караванной улице стояли уже в конце XVIII столетия (Ил. 4). Они же зафиксированы в атласе 1806 года и на плане Ф. Шуберта 1828 года (Ил. 5-6).

В 1846 году потомственный почетный гражданин Иван Петрович Лесников на участке по Караванной улице, №9 решил заменить старые ветхие строения и выстроить каменные. Проект новых четырехэтажных жилых флигелей и каменных двухэтажных служб (все на подвалах) доходного дома был разработан архитектором А.Х. Пелем<sup>43</sup>. Интересующие нас службы располагались в западной части участка и представляли собой два несвязанных между собой здания: один с Г-образным, второй - с прямоугольным планом. Западная часть Г-образных служб проектировалась двухэтажной, а восточная одноэтажной. В первом этаже этого здания были запроектированы три широких воротных проема и один дверной. Здесь находились конюшни, а в угловом помещении, было жилое помещение<sup>44</sup>. На втором этаже западного корпуса с полуциркульными окнами в обоих помещениях, вероятно, располагались сенники. Прямоугольные северные службы также были запроектированы с двухэтажной западной частью и одноэтажной восточной. По проектному решению фасад их включал четыре входа и два окна во втором этаже (Ил. 148-153). Службы показаны также на чертежах 1847 года из дела Северного банка (Ил. 146-147).

С 1847 года по начало XX века никаких перестроек на участке не было, во всяком случае проектов за этот период нет выявлено.

В 1902 году был составлен проект переделки «каменных двухэтажных служб «...» в жилое помещение с пристройкою лестницы» между двумя зданиями служб<sup>45</sup>. Судя по проектным чертежам, жилые помещения устраивались только во втором этаже северной части Г-образных в плане служб, а в первом этаже оставались две конюшни. В это время участок принадлежал потомственному почетному гражданину Петру Николаевичу Герасимову. Под планом двора из этого проекта есть подпись: «План с натурою верен. 5 мая 1902 года. Архитектор В. Розинский». Так как других подписей на листах этого проекта нет, можно предполагать, что проект 1902 года был составлен архитектором В.Ф. Розинским (1837-1907) (Ил. 154-155).

В 1907 году интересующий нас дворовый флигель являлся каменными нежилыми службами. По проекту 1907 года в южной части служб в первом и втором этажах пробивались 3 окна, делались бетонные по металлическим балкам потолки и в 1-м этаже на месте конюшни делалась кузница, для чего устанавливались 3 горна. Одним из условий утверждения этого проекта было: «чтобы, во 2-м этаже отнюдь не устраивалось жилья»<sup>46</sup>. На второй этаж вела

<sup>43</sup> Чертежи 1847 года этого участка почему-то попали в дело «Северного банка», располагавшегося по адресу: Невский пр., 62 (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Лл. 1-3);

Пель Александр Христофорович (1809-1902). Учился в Академии Художеств, где был аттестован в 1833 году. Ученик О. Монферрана. В 1847 году получил звание академика архитектуры. С 1862 года почетный вольный общник Академии Художеств. Архитектор II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии (1861-1870). Заведующий техническим отделением Ведомства учреждений императрицы Марии ВУИМ до 1870 года, председатель техническо-строительного комитета МВД ТСК МВД в 1869-1870-х годах. Являлся членом многих благотворительных обществ и гласным Городской думы. В Санкт-Петербурге сохранилось 58 зданий различного назначения построенных и перестроенных по его проектам, большая часть из которых доходные дома и особняки. (Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова СПб., 1996. С. 240-241)

<sup>44</sup> Планировка этого помещения показана на проекте 1907 года (Ил. 158).

<sup>45</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Лист между 26 и 27.

<sup>46</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 34.



двухмаршевая лестница. Двухэтажное и одноэтажное помещения кузницы соединял широкий проем в первом этаже. В связи с этими работами переделывался не только восточный, но и южный фасад. Отметим также, что в 1907 году данный участок со строениями принадлежал страховому обществу (товариществу) «Саламандра»<sup>47</sup> (Ил. 156-159).

В 1908 году участок №9 по Караванной улице был куплен Северным банком, который располагался на примыкающем с юга соседнем участке №62 по Невскому проспекту<sup>48</sup>. После приобретения нового участка, владельцы банка запланировали ряд переделок в зданиях на участке №62 по Невскому проспекту, а также «капитальную перестройку каменных одноэтажных и частью 2-х этажных служб, показанных на плане двора под лит. В с устройством новой лестницы»<sup>49</sup>. Данный проект, разработанный архитектором А.К. Шпигелем, представлен только генеральным планом и планом подвала, но, из сравнения с более поздними проектными материалами, можно говорить о его реализации. В результате работ 1909 года Г-образные в плане службы были соединены с прямоугольными северными службами, путем расширения последних. Предположительно, именно к этому времени можно относить сохранившуюся до настоящего времени конструктивную схему и лестничную клетку в северной части помещения 14 Н (Ил. 160-161).

Проект 1910 года предполагал ряд работ во всех зданиях двора, в том числе и надстройку южной части служб третьим этажом, где устраивались отхожие места (уборные)<sup>50</sup> (Ил. 162-164).

В 1910-1911 годах<sup>51</sup> по проекту гражданского инженера К.Н. Леонтьева<sup>52</sup> лицевой жилой дом был капитально перестроен – надстроены четвертый и мансардный этажи. (Ил. 165) Проект был осуществлен с изменениями и отдел частновладельческого строительства С.-Петербургской городской Управы 13 октября 1911 года постановил: «дальнейшее существование мансарда на каменном 4-х этажном доме, показанном на плане двора под лит. К, возведенного в измененном виде, против утвержденного Управою от 2 октября 1910 г., за №163 плана». Кроме измененного решения мансарды также бетонитовых над мансардами переходов на каменных 4-х этажных флигелях лит. А и Б, согласно детальным чертежам утвердить»<sup>53</sup>. Чертежи 1911 года являются, таким образом, фиксацией лицевой части здания и его фасада на указанный год. Для данной работы наибольший интерес представляет план двора из комплекта чертежей 1911 года (Ил. 166). На нем мы видим конфигурацию дворовых флигелей, схожую с современной, а также информацию о новом владельце этого двора - Русско-Азовском банке, который образовался в 1910 году в результате слияния Русско-Китайского и Северного банков<sup>54</sup>.

<sup>47</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Лл. 27 об., 34 об.

<sup>48</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 39. Л. 3; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 90. Д. 98.

<sup>49</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 36.

<sup>50</sup> В постановлении С.-Петербургской Городской Управы это здание названо почему-то «одноэтажным флигелем» и говорится о его надстройке двумя этажами. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 38 об.)

<sup>51</sup> Годы 1907-1911 указаны на мемориальной (памятной) доске, установленной на лицевом фасаде здания. В паспорте памятника, хранящегося в архиве КГИОП работы по проекту К.Н. Леонтьева датируются 1910-1911 годами. В справочнике «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века» под редакцией Б.М. Кирикова на странице 193, годом перестройки здания по проекту К. Н. Леонтьева указан 1910 год. Подпись архитектора присутствует также только на проекте 1910 года, который касался надстройки лицевого дома четвертым и мансардным этажами.

<sup>52</sup> Леонтьев Константин Николаевич (1880- ?). Окончил институт гражданских инженеров в 1907 году. Служил при Кабинете Его Императорского Величества. Был почетным членом Совета детских приютов. Кроме перестройки дома №9 по Караванной улице в Петербурге сохранился перестроенный по его проекту доходный дом по адресу: ул. Константина Заслонова, 25 (левая часть). (Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова СПб., 1996. С.193).

<sup>53</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 71.

<sup>54</sup> Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. М.-СПб., 2006. С.239.

В 1910-1920-х годах в этом флигеле, на месте современного выходного вестибюля кинотеатра, располагались электрическая станция, а в советское время гаражи Госторга (Выписка №4).

В 1936-37 годах по проекту архитектора Н. П. Шеломова помещения первого этажа западного флигеля приспособили под выходной вестибюль кинотеатра. Дополнительные проходы с балкона зрительного зала были пробиты на лестничные клетки, располагавшиеся в угловых частях рассматриваемого флигеля (Ил. 95-96).

Обмер 1961 года в северной части данного флигеля фиксирует двухсветные помещения теплоцентра, столярной и слесарной мастерской кинотеатра, а в южной, в первом этаже – бухгалтерия и комната отдыха обслуживающего персонала. Над вестибюлем, между двумя лестничными клетками и к востоку от зрительного зала, была квартира (Ил. 167-168). Ситуация, зафиксированная обмером 1961 года, скорее всего, в целом, появилась в 1936-1937 годах.

По проекту капитального ремонта кинотеатра 1963 года двухсветные объемы теплоцентра и столярной мастерской разделяются междуэтажным перекрытием на два этажа. В связи с устройством новых помещений переделывается фасад. В это время, судя по всему, появилась современная планировка помещения 14-Н. (Ил. 169-170). Между 1961 и 1967 годами западная часть рассматриваемого флигеля, примыкающая к кинотеатру, была надстроена 3-м этажом (Ил. 116)

Западный дворовый флигель в современных габаритах сформировался к 1909 году. В 1936-1937 годах большая часть его площадей была отдана кинотеатру «Аврора»: в них устроен выходной вестибюль кинотеатра и другие помещения различного назначения. Современную планировку и решение фасадов флигель получил, скорее всего, в 1960-х годах (Ил. 169-176).

В 1997 году «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» получил статус объекта культурного наследия регионального значения<sup>55</sup>.

К кинотеатру «Аврора» и, соответственно, в границы проектирования входит также помещение 1-Н, расположенное в юго-западной части первого этажа дворового трехэтажного флигеля на участке по адресу: Караванная улица №7 (Ил. 184-186).

Первые каменные постройки на этом участке фиксируются на плане из «Сенатского атласа» 1798 года (Ил. 4). Среди построек этого времени был и П-образный в плане дворовый флигель у западной границы участка. Та же ситуация на участке фиксируется в 1806 и 1828 годах (Ил. 5, 6). Затем, интересующий нас западный дворовый флигель фиксируется на планах двора 1888 и 1900 годов (Ил. 177, 178). В 1900 году техник Л. В. Богуский<sup>56</sup> разработал проект капитальной перестройки каменного трехэтажного дворового флигеля, показанного на плане двора под литерой В<sup>57</sup> (Ил. 178-181). Проект предполагал: «устройство сводов по железным балкам над 1-м этажом; уничтожение существующих сводов над 2 этажом с заменой их

<sup>55</sup> Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997.

<sup>56</sup> Богуский (Богусский) Леон Вильгельмович. Техник. Руководитель строительной конторы товарищества «Фасси и Богуский». В Петербурге сохранились построенные или перестроенные по его проектам 52 дома (почти все доходные) и здание конторы завода Г.А. Лесснера. (Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова СПб., 1996. С.52-53)

<sup>57</sup> Литерой В, в описании этого проекта, обозначен интересующий нас трехэтажный дворовый флигель, расположенный у западной границы участка и имеющий план в виде буквы П.

деревянными балками, постановку печей и перегородок и перебойку оконных и дверных отверстий, «...»<sup>58</sup>.

Судя по проектным чертежам, в первом этаже этого флигеля были три конюшни с широкими воротными проемами на фасаде. В угловых частях флигеля располагались, вероятно, какие-то подсобные помещения, необходимые при конюшне. Они имели отдельные входы со двора. Над конюшнями во втором этаже располагались, скорее всего, три сенника с полуциркульными окнами. Как уже говорилось выше, такое же назначение и решение фасадов первого и второго этажей имел западный дворовый флигель на соседнем участке №9 по Караванной улице. Проект 1900 года предполагал ликвидацию помещений второго этажа (сенников ?) и устройство на их месте жилых помещений двух квартир, проектировавшихся на втором этаже этого флигеля. На месте трех полуциркульных окон предполагалось сделать семь прямоугольных оконных проемов, аналогичных окнам третьего этажа, где уже были две жилые квартиры. Однако, судя по современной ситуации, три полуциркульных окна переделали в три прямоугольных проема (Ил. 178-181, 185).

Чертежей дореволюционного времени между 1900 и 1917 годом не выявлено. Существующая ныне проездная арка и устройство единого помещения №5 на месте двух конюшен, а также переделка двух воротных проемов в три окна и вход, сделаны были в или к 1936-1937 годам, когда по проекту архитектора Н. П. Шеломова юго-западное помещение первого этажа западного дворового флигеля на данном участке перешло в ведение кинотеатра (Ил. 95). Предположительно, именно в это время в угловом помещении была сделана «комната завхоза», соединенная проемом с выходным вестибюлем (Ил. 182). По проекту 1963 года в угловом помещении, еще не разделенном перегородками, устраивался «Красный уголок», в связи с чем предполагалась разборка кирпичного заполнения трех оконных проемов, два из которых были сделаны в западной капитальной стене и выходили на двор участка кинотеатра «Аврора» (Ил. 183). После 1963 года восточная капитальная стена «Красного уголка» была разобрана и образовалось современное помещение 1-Н, разделенное перегородками на 5 разновеликих объемов. В это же время было заложено одно окно в западной стене (Ил. 183-184). Точных данных для датировки существующей планировки помещения 1-Н. В настоящее время дверные проемы связывают помещение 1-Н, разделенное перегородками, с лестничной клеткой к востоку и помещением выходного вестибюля кинотеатра «Аврора» (Ил. 184).

Западный дворовый флигель на участке по Караванной улице, 7 включает конструкции конца XVIII-XX веков. К или в 1936-1937 годах юго-западное помещение первого этажа этого флигеля было включено в состав кинотеатра. В это же время сделана проездная арка, связывающая двор по Караванной, 7 с двором кинотеатра, а также существенные перепланировки в помещениях 1-го этажа флигеля севернее проездной арки. Современная планировка и композиция фасадов помещения 1-Н сложилась после 1963 года.

## **ВЫВОДЫ:**

Трасса Невского проспекта проложена в 1710-х годах. Ко второй половине XVIII столетия Невский стал главным проспектом Петербурга. Квартал, ограниченный современным Невским проспектом, Караванной, Малой Садовой и Итальянской улицами сложился к 1780-м годам. Первым в нём получил участок земли купец И.Ю. Денисов – первый владелец современного участка №60 по Невскому проспекту. При нем, вероятно, в 1780-х годах, были построены каменный лицевой дом и дворовые флигеля, проданные вместе с

<sup>58</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Л. 4.

участком графу С. П. Румянцеву до 1799 года. К 1798 году все участки квартала были полностью застроены каменными строениями, стоящими вплотную друг к другу по красным линиям улиц. На интересующих нас участках - Невский пр., 60, Караванная ул., 7 и 9 - к 1798 году кроме лицевых домов стояли также каменные надворные постройки - флигеля и службы.

В конце 1830-х годов С. П. Румянцев передал участок и дом на Невском проспекте №60 своей старшей дочери Варваре Сергеевне, владевшей им до середины 1850-х годов. О каких-либо строительных работах на этом участке до середины XIX века данных нет. В 1830-х годах здесь стоял двухэтажный на высоком цоколе лицевой дом с проездной аркой в центре, включающий 15 осей по лицевому фасаду, решенному в классическом стиле. Существовали также и дворовые флигеля, в частности, двухэтажный флигель, в начале XX века перестроенный под кинотеатр.

В 1853 году по проектам архитекторов О. Пуаро и В. Штрома были переделаны окна цокольного этажа лицевого фасада и сделан вход в устраиваемые, видимо, торговые помещения.

В 1857 году данный участок перешел во владение графини Анны Алексеевны Толстой, дочери графа Алексея Кирилловича Разумовского и матери писателя А. К. Толстого. Она планировала перестройку зданий по проекту архитектора Г. Э. Боссе, но из-за её смерти 1 июня 1857 года эти работы не были реализованы. Новым владельцем участка стал ее сын - писатель Алексей Константинович Толстой, продавший участок в том же году коммерции советнику Василию Федуловичу Громову, который, также почти сразу, 22 декабря 1857 года, продал участок почетному гражданину Ивану Ильичу Глазунову - дяде композитора А. К. Глазунова.

В 1858 году архитектор Е.И. Винтергальтер надстроил лицевой дом и три дворовые флигеля одним этажом и изменил оформление лицевого фасада. По сторонам проездной арки устраивались входы, снабженные металлическими козырьками, в арке устанавливались ажурные ворота. Во втором этаже по краям появились еще два балкона, а над тремя центральными осями был сооружен аттик. Стоящие на месте нынешнего кинотеатра флигеля по этому проекту не подвергались перестройкам. Северную часть двора опоясывали, образуя внутренний двор, одноэтажные корпуса на высоком цокольном этаже, а у восточной границы стоял двухэтажный на подвале флигель, отделяющий большой южный двор от маленького северного. С конца XVIII столетия эти флигеля, стоящих на месте современного кинотеатра, не подвергались существенным перестройкам, так как никаких данных о работах в них не выявлено.

В 1860 году по проекту архитектора Е. И. Винтергальтера над дворовой частью лицевого дома был сделан фотографический павильон, расширенный в 1869 году для И. Тупалова.

Единственный проект, связанный с флигелем, стоящим на месте кинотеатра до устройства последнего, относится к 1870 году, когда к его северо-западному ризалиту пристроили каменные одноэтажные нежилые службы с деревянной помойной ямой.

В 1889 году И. И. Глазунов умер, его имущество унаследовала его вдова Анна Васильевна Глазунова, которой рассматриваемый участок принадлежал до 1917 года. За период с 1889 по 1913 год проектов нет, поэтому можно говорить об отсутствии каких-либо существенных переделок в зданиях на участке №60 по Невскому проспекту. В лицевом доме во второй половине XIX - начале XX века арендовали помещения различные организации (торговые, офисные, учебные и др.).



В конце XIX – начале XX века кинематограф в Петербурге был очень популярен и прибылен, по этому Ю. П. Яблонский (он, видимо, арендовал часть двора у А.В. Глазуновой), решил приспособить дворовые флигеля участка №60 по Невскому проспекту под кинотеатр. Проект перестройки дворовых флигелей «для помещения большого кинематографа» в 1913 году разработал гражданский инженер Н. П. Степанов. В проектировании и строительстве кинотеатра, предположительно, принимали участие и архитекторы В. В. Шауб и Н. И. Котович. Работы были сделаны в том же 1913 году. 27 декабря 1913 года по старому стилю состоялось официальное открытие «Пикадилли». Это был «первый в России по удобству и роскоши отделки» кинотеатр, рассчитанный на 444 человека в партере и 250 на хорах. Фасад кинотеатра был решен в неоклассической стилистике, а зрительный зал с лепным декором в стиле модерн. Вход представлял собой полуротонду на четырех колоннах с ионическими капителями, увенчанную невысоким куполом. На аттике была установлена надпись: «ТЕАТРЪ». Посредине нижнего фойе был устроен мраморный венецианский фонтан. Свое название «Пикадилли» кинотеатр получил по известнейшей улице в Лондоне. Популярность «Пикадилли» была очень велика и в 1916 году было увеличено количество мест 833: 531 в зрительном зале и 302 на балконе.

После революции здание и кинотеатр были национализированы. В 1920-х годах «Пикадилли» по-прежнему занимал ведущее место среди кинотеатров города и входил в ведение крупнейшего производственного и прокатного акционерного общества «Севзапкино». Здесь показывали не только советские, но и зарубежные фильмы, а также иногда проходили симфонические концерты. Показ фильмов сопровождался игрой пианиста (тапера) и симфоническим оркестром. Половину 1925 года тапером был молодой Дмитрий Шостакович.

Здание под литерой А на участке №60 по Невскому проспекту после революции продолжало использоваться как многоквартирный дом, на первом и в цокольном этажах размещались различные торговые организации и заведения общепита и другие конторы.

В 1923-1925 годах при участии архитектора и театрального художника Б. А. Альмедингена в здании кинотеатра были сделаны переделки в интерьерах.

Так как кинотеатр «Пикадилли» был очень востребован ленинградцами, в середине 1920-х годов появились проекты по его расширению, в том числе предполагалось отдать кинотеатру некоторые примыкающие к кинотеатру помещения в зданиях на соседних участках, через которые сделать дополнительные эвакуационные выходы для зрителей. Эти масштабные проекты были реализованы позже, а во второй половине 1920-х годов были сделаны незначительные изменения в интерьере, в частности, в 1928 году открыт переговорный пункт и радиофицируется фойе, и другие незначительные по масштабам работы. В 1932 году, в 15-ю годовщину Великого Октября, кинотеатр получил наименование «Аврора». В этом же году он становится звуковым. К 1933 году лицевой дом на рассматриваемом участке был надстроен еще одним этажом.

В 1936-1937 годах, по проекту архитектора Н. П. Шеломова, была проведена реконструкция и расширение кинотеатра, реализовавшая, в целом, идеи середины 1920-х годов. На месте проездной арки западнее зрительного зала было сделано еще одно фойе, а с севера пристроен новый концертный зал (малый зрительный зал). Кроме того, помещения западных дворовых флигелей на участках №9 и №7 по Караванной улице, примыкающие к объему кинотеатра, приспособлены под нужды кинотеатра, в том числе под выходной вестибюль. Двор кинотеатра был связан проездной аркой с двором участка №7 по Караванной улице. Обновленный кинотеатр ни по красоте, ни по оригинальности, ни по удобству не уступал бывшему кинотеатру «Пикадилли». Особенно поражал новый концертный зал,

напоминающий пантеон античных героев. Не менее привлекательно выглядела концертная эстрада в новом малом зале, буфет, курительная и другие помещения кинотеатра. Новую мебель изготовили из различных пород дерева – клена, ореха, чинары. Общая площадь помещений кинотеатра увеличилась в восемь раз. Это дало возможность устраивать встречи с известными артистами (Любовь Орлова, Клавдия Шульженко и другие), устраивать джазовые оркестры в концертном зале.

Кинотеатр «Аврора» функционировал всю блокаду. После Великой Отечественной войны «Аврора» продолжала пользоваться огромной популярностью у ленинградцев - она играла роль своего рода клуба или центра досуга. Здесь можно было не только посмотреть фильм, но и послушать эстрадный концерт и музыку. В разные годы здесь выступали видные музыканты, мастера художественного слова, артисты эстрады разных жанров.

В послевоенные годы проводились ремонтно-проектные работы по улучшению здания кинотеатра. В 1960 году по проекту проектно-сметной конторы Ленгорисполкома были усилены фундаменты вестибюля (тамбура), в 1962-63 годах произведен капитальный ремонт кинотеатра, в том числе устроено новое перекрытие над зрительным залом, приспособлены под новые нужды некоторые помещения на участках №7 и 9 по Караванной улице. В 1963 году ПСК Управления Культуры ЛГИ (архитектор Д.А. Бутырин) был также подготовлен проект внутренней отделки реконструируемого зрительного зала и реализован в варианте с холодными тонами в интерьере.

В 1965 году открылся кино клуб «Кадр», заседания которого проходили в малом зале кинотеатра. В мае 1968 года в «Авроре» прошел Третий Всесоюзный кинофестиваль, а в 1969 году состоялся фестиваль фильмов Украины. К концу 1960-х годов за кинотеатром закрепилось звание комсомольско-молодежного, именно по этому в октябре 1968 года к 50-летию ВЛКСМ в «Авроре» прошел вечер «Комсомол в моей жизни», а в октябре 1969 года, к 100-летию В.И. Ленина, здесь прошла Всесоюзная неделя молодежных фильмов.

В 1976 году в малом зале «Авроры» был оборудован показ стереоскопических фильмов (запущен «Парад аттракционов»), но из-за небольшого количества подобных картин он просуществовал очень недолго.

В 1990-е годы на экранах «Авроры» показывали наиболее значительные и интересные фильмы. Этому во многом способствовал эксклюзивный показ фильмов Никиты Михалкова, фильмов с участием Олега Меньшикова и фильмов Э. Рязанова.

В 1998 году, к 85-летию кинотеатра, была проведена очередная реконструкция: установлен экран в 100 кв. м. с самой современной звуковоспроизводящей системой, открыт VIP-зал на 100 мест, с баром, столиками у кресел.

В 2001 году по проекту ООО «БСК-ПГС» было сделано новое оформление малого зрительного (концертного) зала кинотеатра.

В настоящее время здание под литерой А на участке №60 по Невскому проспекту представляет собой многоквартирный жилой дом, в котором, помимо квартир также функционируют организации досуговой сферы, общественного питания., а также учебные заведения (Экономический лицей Международного банковского института) и общественные организации (Санкт-Петербургский Творческий Союз Художников). В дворовом корпусе продолжает функционировать кинотеатр «Аврора». Помимо показов фильмов в кинотеатре «Аврора» проводятся кинофестивали.

В 2023 году «Дом Глазуновых», включающий лицевой дом с примыкающими к нему дворовыми флигелями и здание занятое кинотеатром «Аврора», признан объектом культурного наследия регионального значения.

Таким образом, лицевой корпус и примыкающие к нему дворовые флигеля (Литера А), входящие в границы объекта «Дом Глазуновых», сохранили конструкции конца XVIII – 1858 годов и лицевой фасад на 1858 год (за исключением надстройки одним этажом). Здания, входящие в состав кинотеатра «Аврора» (Литера И), включают конструктивные элементы с конца XVIII по начало XX века, значительную часть элементов 1913 года, а также реконструкции 1936-1937 годов (фойе и малый зал и др.). Перекрытие и внутренняя отделка большого зрительного зала были сделаны в 1962-1963 годах. Интерьеры кинотеатра, в том числе зрительный зал, реконструировались в 1998 году. Существующее оформление малого зрительного зала сделано в 2001 году.

## Приложение №1

## Выписки из архивных и библиографических источников

## Выписка № 1

**ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В. С. Голицыной, А. А. Толстой, И. И. Глазунову, А. В. Глазуновой по Невскому пр., 60. 1850-1916 гг.**

Л. 11.

«Общее Присутствие Правления 1 Округа путей сообщения рассмотрев сей план, по журналу состоявшему 4 марта 1857 г. положило: 1-е. улучшение лицевого дома по Невскому проспекту согласно Высочайше утвержденному в 1-й день марта 1857 г. означенного в плане под лит. С, а также надстройку с надворной стороны 4 этажа под лит. А, сделание 2-х каменных пристроек для лестниц под лит. Б. и производство внутренних переделок, как показано на детальных планах суриком, дозволить «...».

Л. 11 об.

«Стены 3-го этажа существующего дома с надворной стороны прочные, толщина оных 2 ½ кирпича и предполагаемую надстройку 4-го этажа выдержать могут. Архитектор Боссе».

Л. 33 об.

«Общее Присутствие Правления 1 Округа путей сообщения, рассмотрев сей план, по журналу состоявшемуся 19 сентября 1860 года положило: 1-е. устройство фотографического павильона, означенного в плане под лит. А, дозволить с соблюдением в точности всех общих правил «...» с тем, чтобы по выводам из дома сего фотографического заведения павильон был уничтожен и чердак преведен в первобытное состояние «...».

Л. 38.

«Общее Присутствие Правления 1 Округа путей сообщения рассмотрев сей план по журналу состоявшемуся 15 мая 1858 года положило: 1-е надстройку 4-го этажа на доме, означенном в плане под лит. А, с переделкою онаго согласно Высочайше утвержденному 24 апреля 1858 года фасаду надстройку 4-го этажа на флигелях под лит. В с пристройками лестниц под лит. Д. и перестройку дома с флигелями дозволить с соблюдением в точности всех общих правил здесь же в печатном экземпляре изложенных и с тем, чтобы в части надворного строения обозначенной под лит. а, а, и в. в. стены были разобраны и вновь выведены в 2 ½ кирпича толщины «...».

Л. 38 об.

/На листе с генеральным планом двора 1858 года слева написано:/

«Стены в первом этаже толщиной в 3 и 3 ½ кирпича, во втором этаже в 2 ½ кирпича, исключая в части правого флигеля, как обозначено на плане третьего этажа между лит. а. а. Вообще стены и фундамент прочны и выдержать могут предполагаемую надстройку. 10-го марта 1858 года».

Л. 39.

«Утверждено 21 октября 1869 г.



Губернатор Генерал Адъютант Граф Левашов<sup>59</sup>.

СПб Строительное Отделение рассмотрев представленные чертежи положило: исправление павильона лит. А. и распространение онаго таковою же пристройкой лит. В., а также подстройку на каменной галерее лит. Д. третьего каменного этажа с тою же целью распространения помещения занимаемого фотографией Г-на. Тупалова дозволить с соблюдением общих правил приложенных к плану и с тем 1). Чтобы как существующий павильон лит. а, так и вновь разрешаемая к оному пристройка лит. В. были уничтожены немедленно по выводе из сего дома фотографического заведения при нем чердак и крыша должны быть приведены в первобытное их состояние и 2. Чтобы относительно незаконных деревянных построек под лит. м. п. в. и таковой же лестницы в кучерскую под лит. О прикрытых тушью было поступлено согласно имеющему состоянию в Строительном Отделении новому о сих предметах постановлению».

*Л. 54 об.*

«Утверждено 1-го августа 1870 г.

С. Петербургское Строительное Отделение рассмотрев представленные чертежи, общее составило и принимая во внимание подписку владельца Положило: постройку каменных одноэтажных, нежилых служб лит. А, устройство деревянной помойной ямы лит. В и каменной на железных косоурах наружной лестницы лит. С, прикрытой металлическим зонтиком, взамен существующей тут же деревянной лестницы, дозволить с соблюдением общих правил приложенных к плану, и с тем: 1-х, Чтобы помойная яма была устроена с надлежащей вентиляцией и выгребом, согласно детальным чертежам, 2-х, Чтобы деревянные строения прикрытые на плане тушью со знаком #, были уничтожены до приступа к работам и во всяком случае не далее 15-го сентября сего года, к каковому сроку должна быть исполнена и разрешаемая замена деревянной лестницы каменною, согласно доставленной в Отделение подписке от 31-го июля и 3-х, Чтобы деревянный тамбур прикрытый штрихами «...» был уничтожен по приходе в ветхость».

*Л. 58 об.*

«С.-Петербургская Городская Управа на основании постановления своего от 16 августа 1913 года за №7531 об одобрении этого проекта и принимая во внимание, что таковой утвержден г. С.-Петербургским Градоначальником от 20 августа 1913 г. за №203, РАЗРЕШАЕТ произвести капитальную перестройку каменного 2-этажного флигеля, показанного на плане двора под лит. Б. с пристройкой новых частей для помещения большого кинематографа согласно детальным чертежам с соблюдением общих правил, приложенных к плану и с тем: 1) чтобы ширина воротного проезда была не менее 4,5 арш. и 2) чтобы на открытие этого кинематографа для публики было испрашено особое в установленном порядке разрешение. «...»

С подлинным верно:

Начальник Чертежной, Гражданский Инженер /подпись неразборчива/. 31.VIII.1913 г.».

*Л. 69.*

«СПб. Гор. Управа на основании постановления своего от 29 ноября с. 1913 г. за №11497 об одобрении этих чертежей и принимая во внимание, что таковые утверждены г. СПб Градоначальником от 10 декабря 1913 года за №413, разрешает дальнейшее существование

<sup>59</sup> Левашов Николай Васильевич (1828-1888) – граф, генерал от инфантерии, генерал-адъютант, орловский (1861-1866) и петербургский (1866-1871) губернатор.

здания большого кинематографа, возведенного в измененном виде против плана, утвержден. Градоначальником от 20 августа 1913 г. за №243, согласно детальным чертежам с тем, чтобы на открытии этого кинематографа для публики ежегодно испрашивалось особое в установленном порядке разрешение и чтобы число одновременных посетителей не превышало в партере 444 чел. и на хорах 250 чел.

С подлинным верно:

Начальник Чертежной, Гражданский Инженер /подпись неразборчива/. 1915 г.

Л. 82 об.

«Отдел Частновладельческого строительства, принимая во внимание, что чертежи нового расположения мест утверждены г. Петроградским Градоначальником по журналу от 23-го Августа сего 1916 г. за №201 – постановил: новое расположение мест в партере согласно чертежам разрешить с тем, чтобы число мест в зрительном зале не превышало 531 и на балконе 302, а всего 833 вместо прежнего количества мест на 694 чел. «...»

С подлинным верно: Начальник чертежной, Гражданский Инженер /подпись неразборчива/. 6.IX.1916 г.

Л. 86.

«Петроградская Городская Управа на основании постановления своего от 9 июня 1916 года за №4437 об одобрении этих чертежей и принимая во внимание, что таковые утверждены Петроградским Градоначальником по журналу от 5 июля с. г. за №162 разрешаем внутреннее переустройство здания большого кинематографа в каменном 2 этажном строении, показанном на плане двора под лит. А, с возведением пристройки лит. В для каменной лестницы, согласно детальным чертежам, с соблюдением общих правил, приложенных к плану и с тем: 1) чтобы число мест в партере не превышало 394 человек и на балконе 302 человек, и 2) чтобы зал и аппаратная камера вентилировались. «...» Нач. Чертежной, Гр. Инженер /подпись неразборчива/. 1916 г.

Выписка № 2

**ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.8468. Протоколы Технического совещания при УГИ с 34-36. 1924 г.**

Л. 4.

Протокол № 36

Заседания Технического Совещания при УГИ от 26 июня 1924 г.

Председатель - Я. Д. Тартаковский.

Присутствовали: «...»

Слушали:	Постановили:
<p>2. Доклад С. В. БЕЛЯЕВА по проекту переустройства кино «Пикадилли» в д. №60 по пр. 25-го Октября.</p> <p>Отмечено, что проект хотя не представляет формальных нарушений действовавших правил, но вносит за счет улучшения вестибюля Кино существенное ухудшение в санитарное благоустройство примыкающих</p>	<p>2. Проект как нарушающий санитарно-гигиенические требования /затемнение квартир/</p>

жилых корпусов и в условия пожарной безопасности.	отклонить.
---	------------

Выписка № 3

**ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.8476. Протоколы Технического Совещания при УГИ с 17 -20. 1925 г.**

Л. 8-9.

Протокол № 23

Заседания Технического Совещания УГИ от 19 февраля 1925 г.

Председатель: Я. Д. Тартаковский.

Присутствовали: «...»

Слушали:	Постановили:
<p>5. По эскизному проекту расширения кино-театра «Пикадилли» по пр. 25 Октября №60 с занятием части территории смежных участков и устройства через эти участки дополнительных выходов для публики на смежные улицы.</p> <p>Заслушано заключение Жилищного П/Отдела ГОКХ за № 7680 от 19 февраля 1925 года.</p>	<p>5. Признать проект расширения кино-театра «Пикадилли» принципиально не встречающим с технической стороны возражений при условиях:</p> <p>а) уширения двора на участке со стороны ул. Толмачева примерно до 7 метров.</p> <p>б) желательного дополнения воротного проезда на пр. 25 Октября смежным проходом для пешеходов для облегчения эвакуации выходящей публики.</p> <p>Предложить представить на утверждение УГИ разработанный проект расширения кино-театра.</p>

Выписка № 4

**ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.180. Проект перестройки кинотеатра "Пикадилли" - пр. 25 октября, 60 в образцовый кинотеатр и проект устройства кинобудки в клубе 32-го Стрелкового полка. 1925 г.**

Л. 1-2.

Р.С.Ф.С.Р.

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ  
ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

по делам

ФОТОГРАФИИИ и  
КИНЕМАТОГРАФИИ

«СЕВЗАПКИНО»

28 января 1925 г.

№6521.

В Жилищный П/Отдел Ленинградского  
Губоткомхоза.

Нарождающейся Советской кинематографии, на которую в настоящее время обращено сугубое внимание руководящей партией, только тогда суждено встать на правильный путь просвещения и пропаганды, когда она будет располагать надлежаще оборудованными аудиториями.

Полученные при национализации, как жалкое наследие прошлого, кино-театры совершенно не рассчитаны на массового пролетарского посетителя. Преследуя в прошлом исключительно коммерческие цели, кино-театры не заботились о предоставлении каких бы то ни было удобств посетителям. В таком виде национализированные кино-театры остались и по настоящее время. Они не только не удовлетворяют современные потребности, но не отвечают даже элементарным требованиям безопасности пожарной и санитарной. В большинстве случаев, в кино-театрах в моменты впуска и выпуска публики отмечается неимоверная давка и отсутствие всякой возможности выбраться на улицу в случае возникновения паники.

Все эти соображения давно уже учтены руководителями Советского кино-дела и у них назрела мысль построить образцовый пролетарский кино-театр.

Однако, крайне ограниченные средства кино-промышленности и тяжелое финансовое состояние государства не дают никакой возможности осуществить в ближайшее время постройку нового кино-театра. Приходится поэтому, прибегнуть к перестройке кино-театра уже существующего, каковым и намечен лучший кино-театр Ленинграда «Пикадилли».

Позади названного кино-театра имеются ветхие каменные сараи, крыши, потолки и стены которых давно уже угрожают падением. Весной текущего года техническим надзором предложено было воздержаться от выпуска публики из кино-театра на задний двор, где эти сараи помещаются. В случае, если сараи эти будут снесены, явится возможность за счет площади, занятой сараями и дворовым участком между театром и выше указанным сараем, сделать пристройку к «Пикадилли» для просторного фойе.

Из вышеуказанного фойе, согласно прилагаемого эскизного проекта, предполагается сделать два запасные выхода в соседние участки; первый в дворовый участок №4 по улице Пролеткульта<sup>60</sup>, второй в дом Госторга по Караванной №9. От жилищного Товарищества д.№4 и от Госторга принципиальное соглашение на устройство запасных выходов через их участки имеется.

В участке д.№4 по улице Пролеткульта мы предполагаем пройти через небольшой сарай с ныне провалившимися потолками, которые восстановим и оборудуем как тамбур. В д. №9 по Караванной ул., мы предполагаем занять участок, занятый строениями, в которых помещалась электрическая станция и в настоящее время устроены гаражи Госторга /Госторг согласен гаражи перенести в другое место/. Эти ветхие строения мы предполагаем снести, выдвинуть на этот участок запасные выходы театра и экранную стену зрительного зала.

Помимо указанной перестройки, для соединения нового фойе с главным входом театра мы предполагаем занять части боковых флигелей д. № 60 по пр. 25 Октября от линии фасадной основной стены театра до вышеуказанных сараев позади театра. Принципиальное соглашение Жилищного Товарищества о занятии части означенных флигелей имеется. С точки зрения значения как жилой площади, занимаемая часть флигелей представляет незначительную ценность. Квартиры сильно затемнены и весьма разрушены, причем часть этой площади давно арендуется театром. Правая часть означенных флигелей по старому

<sup>60</sup> Так с 1918 по 1948 годы называлась современная Малая Садовая улица (прим. - А.К.).



контракту домовладения с арендатором театра предназначалась к слову еще в довоенное время<sup>61</sup>.

Таким образом все постройки, предполагаемые нами к слову, никакой ценности не представляют, а наоборот, уничтожение значительной части их вызывается необходимостью вне вопроса о занятии освобожденной площади театром и следовательно, с этой точки зрения общая хозяйственность, от сноса означенных строений не несет никакого ущерба. Освобожденная же и приращенная к театру площадь даст возможность достроить образцовый кино-театр вместимостью до 1.500 человек и большим кольцом, охватывающим зрительный зал фойе. В этом фойе свободно могут располагаться ожидающие; здесь же по образцу Западно-Европейских кино могут быть устроены дополнительные зрелища, как-то: демонстрация хроник, агитфильм и т. п.

Самый главный недостаток большинства кино-театров, а именно эвакуация публики и пожарная безопасность здесь разрешаются исключительно благоприятно. Широкие проходы и возможность в любой момент выпустить публику в один из трех окружающих кино-театр дворов на любую из трех улиц или одновременно на все три улицы дают основание считать такой театр образцовым и абсолютно безопасным для пользования широкими масс населения. Вместимость же театра дает возможность значительно уменьшить входную плату.

На основании вышеизложенного Севзапкино просит Жилищный П/Отдел дать разрешение на сломку указанных выше строений и на застройку освобожденной площади, согласно прилагаемого предварительного эскизного чертежа.

Директор Севзапкино М. Ефремов.

Управляющий делами /подпись неразборчива/»

Л. 3-3 об.

«К журналу заседания Технического Совещания при Жилищном подотделе от 3/II февраля 1925 г.

Присутствовали: Лаппа-Старженецкий, Яхонтов, Мосс, Струков, Шумович, Ильин и представители домоуправлений:

- 1) д. №60 по пр. 25-го Октября.
- 2) д. №4 по ул. Пролеткульта.
- 3) д. №9 по Караванной ул.

Слушали: Схематический проект перестройки кинотеатра Пикадилли в д. №60 по пр. 25-го Октября с устройством дополнительных выходов из театра через дворы соседних домов: д. №4 по ул. Пролеткульта и д. №9 по Караванной ул. и с частичной застройкой двора д. №9 по Караванной ул., а также заднего двора д. №60 по пр. 25-го Октября.

В виду того, что предполагаемая перестройка затрагивает интересы как соседних Жилтовариществ, так и д. №60 по пр. 25-го Октября., на дворовом месте которого расположен кино-театр «Пикадилли», в заседание Технического Совещания вызваны представители этих домоуправлений; представитель Госторга, занимающего д. №9 по Караванной ул. тов. ФАРАФОНТОВ и архитектор СИНЯВЕР, а также представитель д. №4 по ул. Пролеткульта тов. СОЧОЛОВСКИЙ заявили, что с их стороны принципиальных возражений против предполагаемой перестройки и занятия части дворовых мет не встречается при условии

<sup>61</sup> Видимо, имеется ввиду первая мировая война (прим. - А.К.).

соответственной компенсации со стороны Севзапкино, что должно быть урегулировано особым договорным соглашением. Представитель жилищного Товарищества д. №60 по пр. 25-го Октября тов. СКАЧКОВ заявил, что окончательного заключения Правление жилтоварищества он не имеет, так как перестройка затрагивает интересы ряда жильцов дома, квартиры которых по проекту будут заняты под театр, а именно квартиры №10, 12, 14, 16, 18, 19 и 21 общей полезной площадью 95,37 кв. саж.

Согласно плана и расчета представленного Севзапкино, часть жилой площади подлежащей занятию квартир остается в распоряжении домоуправления, занимаемая же под театр полезная площадь составляет 55,96 кв. саж. И общая жилая площадь - 87,03 кв. саж.

При предполагаемой постройке, кроме того, должны быть разобраны существующие строения на дворовых участках №60 по пр. 25-го Октября, №9 по Караванной ул., согласно прилагаемой записке: всего подлежит разборке разных строений куб. саж. 513,68, взамен коих возводится нового строения кубических саженей 1138,78.

**ПОСТАНОВИЛИ:** В виду того, что предполагаемая перестройка театра «Пикадилли» затрагивает интересы проживающих в доме граждан, которым в случае разрешения означенной перестройки должны быть представлены средствами Севзапкино другие жилые помещения – представить настоящий вопрос на разрешение Заведующего жилищным Подотделом.

Для разрешения вопроса с технической стороны представить проект в Управление Губернского Инженера, поручив члену Технического Совещания тов. ЛАПША-СТАРЖЕНЕЦКОМУ доложить мнение по этому вопросу Технического Совещания».

/подписи/

...

**Выписка № 5**

**ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8558. Протокол заседания Технического Совещания УГИ за № 12. 1927 г.**

Л. 1, 2-2 об.

Протокол №12

заседания Технического Совещания при УГИ от 16 марта 1927 г.

Председатель – А. И. Дитрих. «...»

<b>Слушали:</b>	<b>Постановили:</b>
<p>«7. По плану кинотеатра «Молния» по пр. К. Либкнехта №35/4., «Паризиана» пр. 25 Октября д. №80, и «Пикадилли» пр. 25 Октября №60, представленным Управлением Театрально-Зрелищных Предприятий ЛГОНО. Докладчик С. В. БЕЛЯЕВ отмечает: «...».</p> <p><u>По плану к/т «Пикадилли».</u></p> <p>План мест составлен крайне небрежно и вызывает сомнения в правильности. Выход из кино-камеры не выяснен. Выход с балкона /без указания ширины/ только</p>	<p>«7. План к/т «Молния» передать в Губпожар на заключение.</p> <p>Планы к/т «Паризиана» и «Пикадилли» отклонить и предложить их пересоставить согласно замечаний изложенных в левой части</p>

<p>один, т. к. второй ведет в фойе для ожидающей публики. Надлежит план согласовать с натурой и показать ширину выходов и лестничных маршей. Нет отдельного выхода из артистической уборной.</p> <p>Председатель Губпожара Г. М. ЛОБКОВСКИЙ просит план к-т «Молния» передать в Губпожар на заключение.</p> <p>Совещание в целом соглашаясь с докладчиком С.В. БЕЛЯЕВЫМ не считает возможным утверждение планов к/т «Паризиана и Пикадилли» до пересоставления их с тем, чтобы были устранены недостатки, отмеченные в замечаниях докладчика».</p>	<p>настоящего протокола».</p>
--	-------------------------------

Выписка № 6

**ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8736. Протокол №22 заседания техсовета ЛОУСК. 1928 г.**

Л. 1а. Сведения о проектах

Рассмотренных в Техническом Совещании 19/ XII 1928 г. прот. №22.

№№ по порядку	Вход. № УГИ	Адрес	Наименование проекта	Постановление
21	1011	Пр. 25 Октября 60	План кино-театра «Пикадилли»	утвердить

Л. 2, 5. Протокол № 22  
заседания Технического Совета ЛОУСК от 19 декабря 28 г.  
Председатель: А.И. Дитрих. «...»

Слушали:	Постановили:
<p>«21. По плану кино-театра «Пикадилли» по пр. 25 Октября №60, представленному на утверждение Управл. Театр. Зрелищ. Предприятий ЛГОНО.</p> <p>Вх. №1011от 18/XII – 28 г.</p> <p>Докладчик П. М. РОЗЕНБЛЮМ отмечает:</p> <p>1) Места, показанные на плане, отвечают требованиям обязат. постановл., число мест</p> <p>а) в партере – 442.</p> <p>б) на балконе – 315.</p> <p>2) Отмечается неудовлетворительная эвакуация публики с балкона. Лестница ведущая на балкон является лестницей внутреннего сообщения. При наличии одного выхода число</p>	<p>«21. План утвердить при условии устройства в строительном сезоне 1929 г. второй лестницы для эвакуации публики с балкона и с тем, чтобы количество и расположение мест отвечало</p>

<p>зрителей на балконе не должно превышать 60 чел. При полном использовании балкона необходимо устроить вторую лестницу / показано красным/.</p> <p>В заключение докладчик предлагает: план кино «Пикадилли» утвердить при условии устройства второй лестницы для эвакуации публики с балкона /или при одной лестнице не более 60 человек/ при количестве мест в партере 442, на балконе - 315 /при новой дополнительной лестнице/».</p>	<p>представленному плану».</p>
--	--------------------------------

Выписка № 7

**ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.5369. Проспект 25-го Октября, д. 60. Кинотеатр. Чертежи. 1928 г.**

Л. 4.

«Управление Театральных Зрелищ. Предприятий ЛГОНО. №1011 7/Л. 1929 г.

При сем препровождается /в копии/ план кино-театра «Пикадилли» по пр. 25 Октября №60, утвержденный при условии: Устройства в строительном сезоне 1929 г. второй лестницы для эвакуации публики с балкона и с тем, чтобы количество и расположение мест отвечало представленному плану».

Выписка № 8

**ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.4943. Проспект 25-го Октября (Невский), д. 60. Кинотеатр. Чертежи. 1928 г. /С титула: План кинотеатра «Пикадилли» с расположением мест по пр. 25 Октября, 60/.**

Л. 3.

«АКТ

Ленинград, 1927 г. февраля 3-го дня, мы нижеподписавшиеся районный инженер Упр. Губ. Инж. По Централ. р-ну Александров Н.В. и брандмейстер пожарной части им. Ленина Подшивалов А.М. в присутствии коменданта здания кинематографа «Пикадилли» и завпожа Цваля Д.С. и киномеханика Лаврентьева В.И. произвели контрольный пожарно-технический осмотр кинотеатра «Пикадилли», пр. 25-го Октября д.№60, по акту от 29/IX 26 г. и установили следующее: По п.1-му – Чертежи кинотеатра в УГИ не представлены, по объяснению администрации вследствие встретившихся затруднений по изготовлению их в связи с переходом кинотеатров Ленинграда в ведение Губоно. Представить в месячный срок. До утверждения чертежей временно устанавливается прежнее количество мест в театре – 847. По п. 2-му - Выполнено. Мاستичные и бетонные полы исправлены. По п. 3-му – Выполнено. Очистка помещений от пыли произведена. По п. 4-му. Срок не истек. Малярный ремонт в 27 г. к 1-му июня. По п. 5-му – То же. Оборудование системы вентиляции. По п. 6-му. Тоже к 1/VI 27 г. мостовую во дворе сделать взамен булыжной асфальтовой в той части, которая служит проходом для публики. По п. 7-му Выполнено – В проезде, служащем проходом со второго двора на первый, предметы убраны, стены покрашены, освещение усилено. По



п. 8-му. Выполнено. На наружной лестнице возле третьего из вестибюля железные перила установлены. По п. 9-му – Выполнено – В кинокамере заслонки заменены новыми, остекление сделано зеркальными стеклами. По п. 10-му – По электропроводке производятся работы в порядке выполнения требований Электроток по ордеру №29790. Закончить переоборудование в месячный срок. Кроме того, настоящим осмотром устанавливается необходимость устройства выхода наружу во двор из помещения нижней конторы на лестничную клетку в связи с предположенным устройством в кинотеатре дивертисмента и устройством в той же конторе артистических индивидуальных уборных. Без такого устройства выхода дивертисмент не может быть допущен. «...» /подписи/

Л. 4-4 об.

Р.С.Ф.С.Р.

УПРАВЛЕНИЕ

В Управление Губернского Инженера.

Театрально-Зрелищных

ПРЕДПРИЯТИЙ

З д е с ь.

Л.Г.О.Н.О.

Смольный.

12/2 1927 г.

№40-756.

Контрольной Пожарно-Технической Комиссией 3 сего февраля при осмотре к/т «Пикадилли» - Пр. 25 Октября, 60, установлена необходимость устройства выхода наружу во двор из помещений нижней конторы на лестничную клетку, в связи с якобы предположенным устройством в кино-театре дивертисмента и устройством в той-же конторе артистических индивидуальных уборных.

Управление настоящим сообщает, что устройство постоянного дивертисмента в к/т «Пикадилли» совершенно не предполагается и следовательно надобности в отдельном выходе нет.

В виду этого просим требование Комиссии в устройстве выхода из конторы отменить.

Заведывающий управлением /Краут/.

Секретарь /Александрович/.

**Выписка № 9**

**ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д.22. Кинотеатр. «Аврора». Капитальный ремонт кинотеатра. Архитектурно-строительная часть. Планы, разрезы, монтажные схемы. Рабочие чертежи. Конструктивная часть. 1963 г.**

Л. 2.

«Пояснительная записка

Капитальный ремонт кино-театра «Аврора» предусматривает следующие разделы:

1. Смену покрытия над зрительным залом и перевод его на широкий экран, попутно с этим произведен ремонт стен зала, усиление несущих конструкций балкона и заново выполнен пол. Все вышесказанное обусловило новое решение интерьера зрительного зала.
2. Замена перекрытия над б. помещением буфета и изменение назначения этого помещения (фойе вместо буфета), что также обусловило новое решение интерьера.
3. Реконструкция кинопроекционного комплекса как в кинотехнологической, так и в строительной части.
4. Устройство новой вентиляционной системы всего кинотеатра с переносом большой части оборудования во вновь сооруженный под зрительным залом подвал.

Пересмотр общего планировочного решения кино-театра, несмотря на большой объем строит. работ, согласно указания отдела кинофикации, не проводилось.

Рабочие чертежи капит. ремонта в арх. строит. части выполнены на основании кинотехнологического и сантехнич. проектов благоустройства кинотеатров и на основании согласованного АПУ проекта внутрен. отделки зрительного зала «...»

В проекте предусматривается выполнение следующих строительных работ:

- а) Фундаменты под столбы в подвале зрительного зала бетонные «М-100».
- б) Гидроизоляция подвала под зрит. залом бетон 2М-100».
- в) Стены кинопроекционного комплекса запроектированы из кирпича на растворе «М-50». Все новые стены в подвале - кирпичные, стены венткамер – кирпичные, армированные. Все кирпичные стены оштукатуриваются.
- г) Перекрытие под зрит. залом запроектировано из жел. бет. плит по металлич. балкам.  
 Онологично выполняются перекрытия по всему кинопроекционному комплексу, а так же перекрытия по нижним поясам ферм над зрит. залом. К перекрытию над зрит. залом на металлич. сетке с отверстиями d: 140 и 25 для освещения и вентиляции зала. Над подвесным плафоном таким образом получается технический чердак с переходными мостиками.
- д) Перекрытие под санузлами выполнено с гидроизоляционным слоем.
- е) Плафон фойе гладко оштукатуренный с двумя вентиляционными щелками у продольных стен. Ниже – световой карниз.
- ж) Полы в зрит. зале в проходах паркетные, под креслами брусковые. В концертном зале пол паркетный, в кассовом вестибюле – мраморно-цементные. В фойе пол террацо. В санузлах – керамическая плитка.

#### Декоративная отделка и акустическая обработка помещений

Зрительный зал. Акустическая обработка стен зрительного зала над балконом выполняется по обрешетке матрасами из стекловолокна, стеклотканью и перфорированным, гофрированным винилпластом выкрашенным в серебристо-белый цвет. Стены карманов балкона оштукатурены под шубу, также как и околоэкранные вогнутые поверхности и наружная плоскость барьера балкона. Экран без черного обрамления. За экраном запроектирована стена по металлическому каркасу, обработанная так же, как и стены зала. Подбалконные стены, подбалконный плафон и нижняя часть барьера балкона облицованы деревянными щитами, офанерованными буком, протравленным в серый

цвет. Так же обработан и передний фасад эстрады в зале. Плафон оштукатурен под шубу с крупным помолом инертных составляющих и окрашен в белый цвет. Двери на балконе зрительного зала гладкие, окрашенные в цвет стен. Двери партера обработаны так же, как и прилегающие стены.

Фойе. Стены и потолок, а также световой карниз гладко оштукатурены и окрашены в цвет по прилагаемому образцу. Проемы между столбами облицованы плитами из штукатурки под искусственный камень по прилагаемому образцу. Дверь служебного входа окрашена в цвет стен фойе».

Штамп листа: «Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. К/театр Аврора. Проект капитального ремонта кинотеатра. Заглавный лист. АР-1а. 11996. 1963 г.».

**Выписка № 10**

**ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 1-6. Д. 192. Протоколы заседаний АТС. Том. 1. 1963 г.**

Л. 24.

**ЛЕНИНГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

Архитектурно-планировочное управление  
**АРХИТЕКТУРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ СОВЕТ**

**ПРОТОКОЛ №7**

Заседания архитектурно-технического совета 6 марта 1963 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ «...»**

Л. 26.

Слушали: Переработанное архитектурное решение внутренней отделки реконструируемого зрительного зала кинотеатра «Аврора», Невский проспект. Рег. №271.

Застройщик – Управление Культуры ЛГИ.

Проектная организация - ПСК Управления Культуры ЛГИ.

Автор проекта - арх. Д.А. Бутырин.

Эксперт – арх. С.И. Евдокимов.

Постановили: Архитектурное решение внутренней отделки зрительного зала кинотеатра «Аврора» **ОДОБРИТЬ** по варианту, предлагающему холодные тона в интерьере, с учетом следующих замечаний:

1. Потолок принять по варианту больших световых пятен с включением малых световых отверстий между ними.
2. Отказаться от устройства световых плафонов под перекрытием балконов.
3. Отметить необходимость применения цветной мебели в зрительном зале.
4. Считать обязательным непрерывный авторский надзор за проведением отделочных работ с целью обеспечения точного соответствия их проекту; окончательную проверку цветового и архитектурного решения произвести по фрагменту, выполненному в натуре».

ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д.29. Кинотеатр. «Аврора». Внутренняя отделка (интерьер зрительного зала кинотеатра, развертка). План, развертка. Проектное задание. 1963 г.

Л. 1-5.

Р.С.Ф.С.Р.

УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ ЛЕНГОРИСПОЛКОМА

Проектно-сметная контора.

ШИФР – 118.

ПРОЕКТНОЕ ЗАДАНИЕ  
НА ВНУТРЕНЮЮ ОТДЕЛКУ /ИНТЕРЬЕР/  
ЗРИТЕЛЬНОГО ЗАЛА КИНОТЕАТРА «АВРОРА».

«...»

Автор проекта: Бутырин. Исполнители: Бутырин, Ключкин.

г. Ленинград. Март 1963 г.

Л. 3-5. ПРОЕКТНОЕ ЗАДАНИЕ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ ЗРИТЕЛЬНОГО ЗАЛА К/Т  
«АВРОРА».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

В связи с заменой обычного экрана кинотеатра на широкий, изменяются акустические требования к отделке зала.

Это обстоятельство потребовало иного архитектурно-акустического решения помещения.

Изменение архитектурного облика зала желательно и потому, что существовавшая отделка зала носила неприятный модернистский характер.

Большая часть конструкций зала пришла в ветхость и требует замены. В проекте предусматривается сохранение основных несущих стен зала, конструкций балкона, и принципиального расположения зрительских мест, их загрузки и эвакуации.

Перекрытие над залом заменяется новым, с подвеской к нему иначе решенного плафона.

Плафон выполняется в штукатурке по сетке, закрепленной на металлическом каркасе.

Накрывочный слой имеет шероховатую поверхность по акустическому требованию.

Источники света встроены в плафон.

Освещение осуществляется двояким образом: отраженным светом из больших отверстий в плафоне и глубоко расположенными мощными светильниками прямого света через меньшие отверстия.

По периметру стены высвечиваются, расположенными выше плафона, источниками света.



Плафон не представляет собой глухих преград между залом и чердачным пространством, а пронизаем для воздуха, что требуется по соображениям вентиляции.

Стены зала над балконом обработаны эффективным поглотителем звука – матами из стекловолокна, закрываемыми с лицевой стороны стеклотканью и поливинилового сеткой, окрашенный в светлый тон.

На наружной поверхности стен закреплены вертикальные деревянные рейы, окрашенные в синий цвет синтетическими красками с матовой поверхностью.

Для предохранения отделанной поверхности от загрязнения и стирания, при прохождении зрителей, около стен предусматривается деревянный поручень.

Ограждение балкона – глухое, обработанное изнутри деревом, и со стороны зала оштукатуренное.

Нижняя часть барьера облицована деревянными панелями переходящими на плафон и стены подбалконного пространства.

Поверхности панелей фанеруются древесиной, тонированной в серый цвет, с помощью железного купороса.

Поверхность не полируется.

Мебель кино-театра жесткая, окрашенная в синий цвет.

Пол паркетный.

Карманы балкона отделяются штукатуркой с последующей окраской.

Стены в передней части зала, окаймляющие экран, также штукатурятся и красятся в белый цвет.

Штукатурка также, как и на плафоне, акустическая.

Передняя стенка эстрады облицовывается в характере стен подбалконной части зала.

За экраном стена имеет отделку, подобную отделке верхней части стен зала.

Поливинилового сетка красится в более темный тон».

## Архивно-библиографические источники

### Литература:

1. Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей С. Петербурга. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. // Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга / Сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М., 2003.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова СПб., 1996.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. СПб., 2013.
4. Вечерний Ленинград. №89(2251) от 15.04.1953 г. С.4.
5. Герасимова Е. Кинематограф на Невском (к 100-летию российского кино) // Наследники великого города. Вып. 5. 1996.
6. Бройтман Л.И. Петербургские сюжеты. О жизни людей известных и не очень. М., 2009.
7. Гаральд Боссе. Архитектурное и графическое наследие. К 200-летию со дня рождения. СПб., 2012.
8. 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004.
9. Иванов А. А. История Петербурга в старых объявлениях. М., 2008.
10. Кириков Б. М., Кирикова Л. А., Петрова О. В. Невский проспект. Дом за домом. М.-СПб., 2006.
11. Новая Вечерняя газета. 1925. № 1. 1 апр. С.3.
12. Павлов В.Е., Яблонский С.А. Александр Александрович Яблонский. СПб., 1997.
13. Панорама Невского проспекта В. С. Садовникова. Л., 1974.
14. С.-Петербургские сенатские объявления. 1857. 22 декабря.
15. Скрипичный ключ. 2016. №2. С.5.
16. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт.-сост. Алексеева С.В., Балашов Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.; С.3, 130-131.

### Архивные материалы:

#### *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)*

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В. С. Голицыной, А. А. Толстой, И. И. Глазунову, А. В. Глазуновой по Невскому пр., 60. 1850-1916 гг.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Чертежи дома И.И. Глазунова по Невскому пр., 60. 1875-1901 гг.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Чертежи здания банка на участке, принадлежавшем И.П. Лесникову, И.П. Беггрову, Беггровым, Петербургскому Азовско-коммерческому банку по Невскому пр., 62 и Караванной ул., 9. 1847-1898 гг.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 319. План «Санкт-Петербургской части острова Аптекарского». 1798 г. («Сенатский атлас»).

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам И.И. Котляревского, В.И. Котляревскому по Караванной ул., 7. 1888-1900 гг.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Чертежи здания банка на участке, принадлежавшем И.П. Лесникову, П.Н. Герасимову, страховому товариществу "Саламандра", Северному банку, Русско-азиатскому банку по Караванной ул., 9. 1847-1911 гг.

ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 13431. Об отчете с указанием преподавателей С.-Петербургских подготовительных курсов (Невский пр., 60). 1912 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 39. По прошению Северного банка об освидетельствовании подъемной машины в доме №62 по Невскому проспекту. /В деле сведения о купчей участка по Караванной улице/. 1909 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 90. Д. 98. По прошению Правления Северного Банка о выдаче плана на соединение в Спасской части по Невскому проспекту № 62 и Караванной улице № 9. 1908 г.

ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 12. Д. 396. Дело об "первого специального бюро переводов "Аванс" Леонида Гарфельда в доме 60 по Невскому пр. (уч. Спасской части). 1911-1912 гг.

ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 3639. О разрешении на перестройку помещения фотографического павильона И. Тупалова в доме И. Глазунова по Невскому пр., 60. 21.10.1869–05.12.1869. 5 л.

ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 2173. О разрешении на постройку фотографического павильона И. Тупалова во дворе поч. гр. И. И. Глазунова по Невскому пр., 60. 1868 г. 5 л.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4449. О залоге имущества И.И. и А.В.Глазуновыми по Невскому пр., 60. 1875-1916 гг.

**ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева» (ГНИМА)**

*ГНИМА ОФ-6464/261. Альмединген Б. А. Кинотеатр «Пикадилли» в Ленинграде. Проект перестройки. Эскиз оформления входа. 1924 г.*

**ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств».  
(НИМ РАХ).**

НИМ РАХ. КП-4351. А-25777. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. Интерьер. 1923-1924 гг.

*НИМ РАХ. КП-4350. А-25776. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. Интерьер. 1923-1924 гг.*

*НИМ РАХ. КП-4353. А-26714. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. Перспектива. 1924 г.*

*НИМ РАХ. КП-4348. А-26259. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. 1924-1925 гг.*

*НИМ РАХ. КП-4348. А-26259. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. 1924-1925 гг.*

*НИМ РАХ. КП-4349. А-26260. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. 1924-1925 гг.*

*НИМ РАХ. КП-4354. А-25778. Альмединген Б. А. Проект остекления лоджии кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. (1924-1925 гг. ?)*

#### **Архив ГК ГГФ КГА СПб (Трест ГРИИ)**

Планы топографических съёмок. Планшет № 2429-08 за 1932-2012 гг.

#### **Центральный Государственный архив Санкт-Петербурга. (ЦГА СПб)**

ЦГА СПб. Ф. Р-2552. Оп. 1. Д. 1907. Дело по руководству и контролю за деятельностью драматической студии заслуженного артиста Н.Н. Ходотова (протоколы, историческая справка. Списки сотрудников). Невский пр. д.60. 29 л. 31.01.1925–26.11.1925.

ЦГА СПб. Ф. Р-2552. Оп. 1. Д. 2684. Акт обследования деятельности драмстудии Ходотова инспектором профобра. Невский пр. д.60. 4 л. 13.01.1927.

#### **Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА)**

РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Генеральный план СанктПетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихгейма. 1738 г.

РГВИА. Ф. ВУА. № 22510. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.

РГВИА. Ф. ВУА. № 22433. (План Боура). План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения. (План Боура–Липгарда). 1780-е гг.

#### **СПбГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» (ГМИ СПб)**

ГМИ СПб. Инв. №-II-Б30917ф. Архитектор Альмединген Б. А., инженер Ронкин и другие на строительстве кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. 1924 г.

ГМИ СПб. Инв. №-II-Б-24035 ф. Кинотеатр «Аврора». Зал. 1959 г.

ГМИ СПб. Инв. №-II-Б-22920 ф. Кинотеатр «Аврора». В зрительном зале. Пионеры проводят линейку, посвященную 90-летию со дня рождения В. И. Ленина. 1950-1960-е гг.

ГМИ СПб. Инв. №-II-Б-22937 ф. Концертный зал кинотеатра «Аврора». 1950-1960-е гг.



ГМИ СПб. Инв. №-П-Б-22913 ф. Кинотеатр «Аврора». Выступление артиста Василия Меркурьева. 1950-1960-е гг.

***Центральный Государственный архив кинофотофонодокументов  
Санкт-Петербурга. (ЦГАКФФД СПб)***

ЦГАКФФД СПб. Е 14674. Фасад дома № 60 по Невскому проспекту. Автор съёмки: Фотография ателье Буллы. 1900 г.

ЦГАКФФД СПб. Е 13630. Вид зрительного зала с ложами и экраном. Кинематограф «Пикадилли». 1913 г. Автор съёмки: ателье Буллы.

ЦГАКФФД СПб Е 13628. Фойе кинематографа «Пикадилли». 1913 г. Автор съёмки: Булла Карл Карлович.

ЦГАКФФД СПб Е 13631. Комната с проекционной аппаратурой. Кинематограф «Пикадилли». 1913 г. Автор съёмки: Булла Карл Карлович.

ЦГАКФФД СПб. Вр 10344. Фойе кинотеатра «Аврора» (Невский пр., 60). 1930-е гг. /1937 г.?! Автор съёмки: Магазионер Семен Абрамович.

ЦГАКФФД СПб. Ар 106010. На выставке моделей морских кораблей, посвященной 40-летию Советской Армии и Военно-Морского Флота в кинотеатре "Аврора". 5 февраля 1958 г. Автор съёмки: Владимир Цин.

ЦГАКФФД СПб. Вр 41528. Концертный зал фойе кинотеатра «Аврора». Декабрь 1937 г. Автор съёмки не установлен.

ЦГАКФФД СПб. Ар 132521. Вид части кафе кинотеатра "Аврора" (Невский проспект, 60). 1975 г. Автор съёмки: Подгорков Сергей Вячеславович.

ЦГАКФФД СПб. Ар 132519. Фойе кинотеатра "Аврора" (Невский проспект, 60). 1985 г. Автор съёмки: Подгорков Сергей Вячеславович.

ЦГАКФФД СПб. Ар 132520. Кафе кинотеатра "Аврора" (Невский проспект, 60). 1985 г. Автор съёмки: Подгорков Сергей Вячеславович.

ЦГАКФФД СПб Е 7053. Банкет в честь Макса Линдера в зале кинематографа "Пикадилли". 1913 г.

ЦГАКФФД СПб. Бр 50165. Фасад дома №60 на Невском проспекте. Слева - вход в кинотеатр "Аврора". Дата съёмки: [кон. 1960-х - нач. 1970-х гг.] Автор съёмки: Лавут С.И.

ЦГАКФФД СПб. Ар 132294. Общий вид здания, где размещен кинотеатр "Аврора" (Невский проспект, 60). 1985 г. Автор съёмки: Подгорков Сергей Вячеславович

ЦГАКФФД СПб. Бр 8192. Внешний вид кинотеатра "Аврора" ночью на Невском проспекте. 1933 г. Автор съёмки: Мицкевич.

ЦГАКФФД СПб. Гр 41642. Фасад Государственного банка СССР Ленинградской конторы по проспекту 25-го Октября [дом №62]. 1933 г. Автор съёмки не установлен.

***Центральный государственный архив научно-технической документации  
Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб)***

ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.8736. Протокол заседания Технического Совета УГИ за №22. 1928 г.

ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.8558. Протокол заседания Технического Сопещания УГИ за №12. 1927 г.

ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.8468. Протоколы Технического совещания при УГИ с 34-36. 1924 г.

ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.8476. Протоколы Технического Совещания при УГИ с 17 -20. 1925 г.

ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.180. Проект перестройки кинотеатра "Пикадилли" - пр. 25 октября, 60 в образцовый кинотеатр и проект устройства кинобудки в клубе 32-го Стрелкового полка. 1925 г. /С титула/

ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.5369. Проспект 25-го Октября, д. 60. Кинотеатр. Чертежи. 1928 г.

ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.4943. Проспект 25-го Октября (Невский), д. 60. Кинотеатр. Чертежи. 1928 г.

ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д.2. Кинотеатр. «Аврора». Устройство основания вестибюля. 1960 г.

ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д.11. Кинотеатр. «Аврора». Перекрытие над зрительным залом. Планы, детали, разрезы. Рабочие чертежи. 1962 г.

ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д.22. Кинотеатр. «Аврора». Капитальный ремонт кинотеатра. Архитектурно-строительная часть. Планы, разрезы, монтажные схемы. Рабочие чертежи. Конструктивная часть. 1963 г.

ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д.29. Кинотеатр. «Аврора». Внутренняя отделка (интерьер зрительного зала кинотеатра, развертка). План, развертка. Проектное задание. 1963 г.

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 1-6. Д. 192. Протоколы заседаний АТС. Том. 1. 1963 г.

***Материал предоставлен заказчиком:***

Альбом чертежей. Трест Ленгоркино. Кино-театр «Аврора». Октябрь, 1937 г.

*Альбом «Реконструкция кино-театра “Аврора”. 1936-1937».*

*Рабочий проект. Раздел: интерьер, отделка. Шифр: 35-АСПИ. ООО «БСК-ПГС». СПб., 2001.*

***Интернет-ресурсы:***

Сайт: <https://pastvu.com>

Сайт: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru)

Сайт: <https://collection.artsacademymuseum.org/entity/PERSON/3624881?index=5>

Сайт: <https://brama.brestregion.com/nomer24/artic16.shtml> (Ильин А. Петербургский и пинский архитектор Николай Котович // Гістарычная брама № 1 (24) 2009 г.

**ИКОНОГРАФИЯ****Список иллюстраций**

1. Генеральный план СанктПетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихгейма. 1738 г. (План Зихгейма). Фрагмент. // РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.
2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года (План И. Ф. Трускотта, 1753 г.). Фрагмент // URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/) (дата обращения: 14.11.2023).
3. План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения. (План Боура-Липгарда). 1780-е гг. Фрагмент. // РГВИА. Ф. ВУА. № 22433. (План Боура).
4. План 3 Адмиралтейской части 1-го квартала из Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. («Сенатский атлас»). Фрагмент.
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. // РГВИА. Ф. ВУА. № 22510. Фрагмент.
6. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга. (План Ф. Ф. Шуберта). СПб., 1828 г. Фрагмент // URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/) (дата обращения: 15.11.2023).
7. Панорама Невского проспекта. 1830-1835 гг. Литография И. А. Иванова с рис. В. С. Садовникова. Фрагмент с домом №60. // Панорама Невского проспекта В. С. Садовникова. Л., 1974.
8. Генеральный план дому Княгини Варвары Голицыной состоящему 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №30/63. С натурою верно. /Подписи неразборчивы/. 1850 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 1-2.
9. План двора Княгини Варвары Сергеевны Голицыной, 3-й Адмиралтейской части 1 квартала под №30/63. План с натурою верен. /Подписи неразборчивы/. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 3-4.
10. Фасад дому Княгини Варвары Сергеевны Голицыной, 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №№30/63-м. По Невскому проспекту. Архитектор Огюст Пуаро. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 5-8.
11. Фасад части дома, принадлежащего Княгине Голицыной, 3-й Адмиралтейской части 1 квартала под №№30/63-м. По Невскому проспекту. Архитектор В. Штром. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 9-10.
12. Генеральный план дома Графини Анны Алексеевны Толстой, состоящий 3-й Адмиралт. части 1-го квартала под №63/30. Архитектор Г. Э. Боссе. 16 ноября 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 11 об.

13. План дома Графини Анны Алексеевны Толстой, состоящий 3-й Адмиралт. части 1-го квартала под №63/30. Первый /цокольный/ этаж. Архитектор Г. Э. Боссе. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 21-23.
14. План дома Графини Анны Алексеевны Толстой, состоящий 3-й Адмиралт. части 1-го квартала под №63/30. Второй /первый/ этаж. Архитектор Г. Э. Боссе. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 30-32.
15. План дома Графини Анны Алексеевны Толстой, состоящий 3-й Адмиралт. части 1-го квартала под №63/30. Третий /второй/ этаж. Архитектор Г. Э. Боссе. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 24-26.
16. План дома Графини Анны Алексеевны Толстой, состоящий 3-й Адмиралт. части 1-го квартала под №63/30. Четвертый /третий/ этаж. Архитектор Г. Э. Боссе. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 27-29.
17. План двора Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60 /по Невскому проспекту/. Проект составил Академик Е. И. Винтергальтер. Февраля 13 дня 1858 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 38 об.
18. Фасад предполагаемого к переделке дома во дворе Почетного Гражданина Глазунова 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №63/30, состоящего по Невскому проспекту. Проект составил Академик Е. И. Винтергальтер. Высочайше утверждено. С.-Петербург, 24 апреля 1858 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 40-42.
19. Фасад дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 2-4.
20. Разрез по линии АВ дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. /Левая часть с лицевым домом/. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 5-6.
21. Разрез по линии АВ дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. /Центральная часть/. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 7-8.
22. Разрез по линии АВ дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. /Правая часть с дворовыми флигелями на месте современного кинотеатра «Аврора»/. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 8-9.
23. План подвального этажа дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 10-12.
24. План 1-го этажа дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 13-15.
25. План бель-этажа /2-го/ этажа дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 16-18.



26. План 3-го этажа дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 19-21.
27. План 4-го этажа дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 22-23.
28. План двора Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го кварт. №30/60. Академик Е. И. Винтергальтер. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 33.
29. Фасад и разрез лицевого корпуса с надворной стороны с показанием проекта деревянного павильона, в доме Почетного Гражданина И. Глазунова по Невскому проспекту 3 Адмир. части 2-го квар. под №30/60. Академик Е. И. Винтергальтер. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 34-35.
30. Разрез лицевого корпуса с надворной стороны с показанием проекта деревянного павильона, в доме Почетного Гражданина И. Глазунова по Невскому проспекту 3 Адмир. части 2-го квар. под №30/60. Академик Е. И. Винтергальтер. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 35-36.
31. Детальный план лицевого корпуса с надворной стороны с показанием проекта деревянного павильона, в доме Почетного Гражданина И. Глазунова по Невскому проспекту 3 Адмир. части 2-го квар. под №30/60. Академик Е. И. Винтергальтер. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 37.
32. План двора Почетного Гражданина Глазунова Спасской части 1-го участка под № 60 по Невскому проспекту. 1868 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 39 об.
33. Фасад каменного на подвалах дома с надворной стороны. /Дом № 60 по Невскому проспекту/. 1868 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 43 об.-45.
34. Разрез по линии e f. /Дом № 60 по Невскому проспекту/. 1868 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 46-47.
35. Фасад каменного надворного флигеля по линии g h. /Дом № 60 по Невскому проспекту/. 1868 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 48.
36. Детальный план 3-го этажа. /Дом № 60 по Невскому проспекту/. 1868 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 49.
37. Детальный план павильонов. /Дом № 60 по Невскому проспекту/. 1868 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 50.
38. План двора Почетного Гражданина 1-й гильдии купца Ивана Ильича Глазунова Спасской части 1-го участка по Невскому проспекту под № 60. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 54.
39. Проект каменной лестницы на металлических косоурах (лит. С) у дворового флигеля в северо-восточной части двора /№ 60 по Невскому проспекту/. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 51.
40. Проект каменных одноэтажных нежилых служб у дворового флигеля на участке по Невскому проспекту под № 60. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 52.
41. Генеральный план по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. План двора с натуры верен. Архитектор /подпись неразборчива/. 22 декабря 1891 год. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Л. 1.
42. Фасад дома № 60 по Невскому проспекту. Автор съёмки: Фотография ателье Буллы. 1900 г. // ЦГАКФФД СПб. Е 14674.

43. План двора, принадлежащего А.В. Глазуновой 1-го уч. Спасской части по Невскому проспекту под № 60. Гражд. инж. Н.П. Степанов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 58.
44. Проект кинематографа на участке: Невский пр., 60. Литера Б. Фасад со входом в виде полуротонды. Гражд. инж. Н.П. Степанов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 55-57.
45. Проект кинематографа на участке: Невский пр., 60. Литера Б. План 1-го этажа. Гражд. инж. Н.П. Степанов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 59-60.
46. Проект кинематографа на участке: Невский пр., 60. Литера Б. План 2-го этажа. Гражд. инж. Н.П. Степанов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 61-62.
47. Проект кинематографа на участке: Невский пр., 60. Литера Б. Поперечный разрез. Гражд. инж. Н.П. Степанов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 63-65.
48. Проект кинематографа на участке: Невский пр., 60. Литера Б. Продольный разрез. Гражд. инж. Н.П. Степанов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 66-68.
49. План двора, принадлежащего А.В. Глазуновой 1-го уч. Спасской части по Невскому пр. под № 60. Архитектор В.В. Шауб. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 69 об.
50. План 1-го этажа кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. Архитектор В.В. Шауб. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 70-71.
51. План 2-го этажа кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. Архитектор В.В. Шауб. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 72-73.
52. Разрез по А-В кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. Архитектор В.В. Шауб. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 74-76.
53. Разрез по С-Д кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. Архитектор В.В. Шауб. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 77-79.
54. Фасад кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. Архитектор В.В. Шауб. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 80-81.
55. План 1-го этажа кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 82-83.
56. План 2-го этажа кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 84-85.
57. Вид зрительного зала с ложами и экраном. Кинематограф «Пикадилли». 1913 г. Автор съемки: ателье Буллы // ЦГАКФФД СПб. Е 13630.
58. Фойе кинематографа «Пикадилли». 1913 г. Автор съемки: Булла Карл Карлович // ЦГАКФФД СПб Е 13628.
59. Кинематограф «Пикадилли». Вид на главный вход. 1913 г.
60. План двора А.В. Глазуновой Спасской час. 1-го уч. по Невскому пр. под № 60. Архитектор В.В. Шауб. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 86 об.
61. План 1-го этажа кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. Проект каменной лестницы. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 87-88.
62. План 2-го этажа кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. Проект каменной лестницы. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 88-89.
63. Разрез по а-в кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. Проект каменной лестницы. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 88-89.
64. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. Интерьер. 1923-1924 гг. // ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-4351. А-25777.

65. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. Интерьер. 1923-1924 гг. // ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-4350. А-25776.
66. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. Перспектива. 1924 г. // ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-4353. А-26714.
67. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. 1924-1925 гг. // ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-4348. А-26259.
68. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. 1924-1925 гг. // ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-4349. А-26260.
69. Альмединген Б. А. Кинотеатр «Пикадилли» в Ленинграде. Проект перестройки. Эскиз оформления входа. 1924 г. // ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева». ГНИМА ОФ-6464/261.
70. Альмединген Б. А. Проект остекления лоджии кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. (1924-1925 гг. ?) // ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-4354. А-25778.
71. Архитектор Альмединген Б. А., инженер Ронкин и другие на строительстве кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. 1924 г. // ГМИ СПб. Инв. №-II-Б30917ф.
72. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Генеральный план. Чертил и обмерял техник Н. Юрков. 1926 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.4943. Л. 6.
73. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. План 1-го этажа. Чертил и обмерял техник Н. Юрков. 1926 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.4943. Л. 6.
74. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. План 2-го этажа. Чертил и обмерял техник Н. Юрков. 1926 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.4943. Л. 6.
75. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Проезд двора. Фойе партера. Чертил и обмерял техник Н. Юрков. 1926 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.4943. Л. 6.
76. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Разрез по А-В. Чертил и обмерял техник Н. Юрков. 1926 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.4943. Л. 6.
77. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Разрез по С-Д. Чертил и обмерял техник Н. Юрков. 1926 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.4943. Л. 6.
78. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Генеральный план. 1928 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.5369. Л. 7.
79. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. План 1-го этажа. 1928 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.5369. Л. 8-9.
80. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. План 2-го этажа. 1928 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.5369. Л. 10-11.
81. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Разрез по А-Б. 1928 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5369. Л. 12-13.

82. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Разрез по С-Д. 1928 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5369. Л. 14-15.
83. Входной вестибюль кинотеатра. (1920-е гг.?) // 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С.18.
84. Планы топографической съёмки. Планшет № 2429-08. 1932 г. Фрагмент с рассматриваемым участком // Трест ГРИИ (ГК ГГФ КГА СПб).
85. Фасад лицевого дома №60 по Невскому проспекту. В центре проездная арка – проход к кинотеатру «Аврора» с афишей кинофильма. 1935 г. // URL: <https://pastvu.com/p/487597> (дата обращения: 15.11.2023).
86. Разборка строений на участке фойе. 1936 г. // 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С.20.
87. Кинотеатр "Аврора". Проход в концертное фойе мимо буфета. 1936-1937 гг. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.
88. Кинотеатр "Аврора". Помещение кафе. Окончание отделочных работ. 1936-1937 гг. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.
89. Кинотеатр "Аврора". Проход в главное фойе. Начало отделочных работ. 1936-1937 гг. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.
90. Кинотеатр "Аврора". Буфет. 1936-1937 гг. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.
91. Кинотеатр "Аврора". Буфет и стойка. 1936-1937 гг. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.
92. Кинотеатр "Аврора". Существующий зрительный зал. 1936 г. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.
93. Кинотеатр "Аврора". Зрительный зал после реконструкции. 1937 г. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.
94. Кинотеатр "Аврора". Курительная. 1936-1937 гг. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.
95. Трест Ленгоркино. Кино-театр «Аврора». Генеральный план участка. 1937 г. // Альбом чертежей. 1937 г. /Материал предоставлен заказчиком/.
96. Трест Ленгоркино. Кино-театр «Аврора». План 2 этажа. 1937 г. // Альбом чертежей. 1937 г. /Материал предоставлен заказчиком/.
97. Трест Ленгоркино. Кино-театр «Аврора». Разрезы I-I, II-II, III-III. 1937 г. // Альбом чертежей. 1937 г. /Материал предоставлен заказчиком/.
98. Трест Ленгоркино. Кино-театр «Аврора». Разрезы IV-IV, V-V. 1937 г. // Альбом чертежей. 1937 г. /Материал предоставлен заказчиком/.
99. Трест Ленгоркино. Кино-театр «Аврора». Планы 3 и 4 этажей. План кровли. 1937 г. // Альбом чертежей. 1937 г. /Материал предоставлен заказчиком/.



100. Концертный зал фойе кинотеатра «Аврора». Декабрь 1937 г. Автор съемки не установлен. // ЦГАКФФД СПб. Вр 41528.
101. Фойе кинотеатра «Аврора» (Невский пр., 60). 1930-е гг. /1937 г./ Автор съемки: Магазионер Семен Абрамович // ЦГАКФФД СПб. Вр 10344.
102. Кинотеатр «Аврора». Зал. 1959 г. // ГМИ СПб. Инв. №-II-Б-24035 ф.
103. Двухуровневый вестибюль Кинотеатр "Аврора" (Невский пр., 60). Фото второй половины XX века.
104. Эстрада концертного зала. Витражное остекление восточной стены. Предположительно 1950-1960-е гг. // 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С. 28.
105. Концертный зал кинотеатра «Аврора». 1950-1960-е гг. // ГМИ СПб. Инв. №-II-Б-22937 ф.
106. Кинотеатр «Аврора». Выступление артиста Василия Меркурьева. 1950-1960-е гг. // ГМИ СПб. Инв. №-II-Б-22913 ф.
107. Западная часть концертного зала. Предположительно 1950-1960-е гг. // 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С. 43.
108. Кинотеатр «Аврора». В зрительном зале. Пионеры проводят линейку, посвященную 90-летию со дня рождения В. И. Ленина. 1960 г. // ГМИ СПб. Инв. №-II-Б-22920 ф.
109. Проект устройства основания вестибюля /тамбура/ кинотеатра «Аврора». План 2-го этажа. / Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. Май 1960 г. План перекрытия и план фундаментов. // ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 2.
110. План 1-го этажа кинотеатра «Аврора». Обмер. 1961 г. Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. /Материал предоставлен заказчиком/.
111. План 2-го этажа кинотеатра «Аврора». Обмер. 1961 г. Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. /Материал предоставлен заказчиком/.
112. План чердака кинотеатра «Аврора». Обмер. 1961 г. Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. /Материал предоставлен заказчиком/.
113. Проект капитального ремонта кинотеатра «Аврора». План 2-го этажа. / Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. 1963 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 22.
114. Проект внутренней отделки (интерьера) зрительного зала кинотеатра «Аврора». Эскиз. Вариант 1. / Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. 1963 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 29.
115. Проект внутренней отделки (интерьера) зрительного зала кинотеатра «Аврора». Эскиз. Вариант 2. / Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. 1963 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 29.
116. Планы топографической съёмки. Планшет № 2429-08. 1967 г. Фрагмент с рассматриваемым участком // Трест ГРИИ (ГК ГГФ КГА СПб).
117. Вид части кафе кинотеатра "Аврора" (Невский проспект, 60). 1975 г. Автор съемки: Подгорков Сергей Вячеславович // ЦГАКФФД СПб. Ар 132521.
118. Фойе кинотеатра "Аврора" (Невский проспект, 60). 1985 г. Автор съемки: Подгорков Сергей Вячеславович // ЦГАКФФД СПб. Ар 132519.

119. Кафе кинотеатра "Аврора" (Невский проспект, 60). 1985 г. Автор съёмки: Подгорков Сергей Вячеславович // ЦГАКФФД СПб. Ар 132520.
120. Кинотеатр "Аврора" (Невский проспект, 60). Вторая половина XX в.
121. Планы топографической съёмки. Планшет № 2429-08. 1991 г. Фрагмент с рассматриваемым участком // Трест ГРИИ (ГК ГГФ КГА СПб).
122. План земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. ПИБ Центрального района. 1996 г.
123. Эскиз отделки малого зала кинотеатра «Аврора». Проект. Арх. В.В. Чунарева. // Малый зал кинотеатра «Аврора». // Рабочий проект. Раздел: интерьер, отделка. Шифр: 35-АСПИ. ООО «БСК-ПГС». СПб., 2001. /Материал предоставлен заказчиком/.
124. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План подвала. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.
125. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План 1-го этажа. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.
126. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План 2-го этажа. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.
127. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План 2-3-го этажей. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.
128. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План 3-го этажа. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.
129. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План 3-4-го этажей. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.
130. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План 4-го этажа. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.
131. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План подвала. ПИБ Центрального района. // Технический паспорт 2011 г.
132. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 1-го этажа. ПИБ Центрального района. // Технический паспорт 2011 г.
133. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 2-го этажа. ПИБ Центрального района. // Технический паспорт 2011 г.
134. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 3-го этажа. ПИБ Центрального района. // Технический паспорт 2011 г.
135. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 4-го этажа. ПИБ Центрального района. // Технический паспорт 2011 г.
136. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 1-го этажа. ПИБ Центрального района. /Датировка неизвестна/.
137. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 2-го этажа. ПИБ Центрального района. /Датировка неизвестна/.
138. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 3-го этажа. ПИБ Центрального района. /Датировка неизвестна/.
139. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 4-го этажа. ПИБ Центрального района. /Датировка неизвестна/.
140. Планы топографической съёмки. Планшет № 2429-08. 2012 г. Фрагмент с рассматриваемым участком // Трест ГРИИ (ГК ГГФ КГА СПб).

141. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 60, Литер И. Кинотеатр «Аврора». Южный фасад с входным тамбуром в виде полуротонды. Фото 11.11.2023 г.
142. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 60, Литер И. Кинотеатр «Аврора». Входной тамбур. Фото 11.11.2023 г.
143. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 60, Литер И. Кинотеатр «Аврора». Плафон входного тамбура. Фото 11.11.2023 г.
144. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 60, Литер И. Кинотеатр «Аврора». Холл. Вид с балкона на юг. Фото 11.11.2023 г.
145. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 60, Литер И. Кинотеатр «Аврора». Балкон холла. Вид с юга. Фото 11.11.2023 г.
146. План и фасад двору и дому Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. Фасад по линии гп. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9/. 1847 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Лл. 1-2.
147. Фасад по линии гп. Фасад по линии еф. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9/. 1847 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Лл. 3-4.
148. План двору и дому Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9/. 1847 г. Арх. А. Х. Пель. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Лл. 1-2.
149. План подвального этажа дома Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9. Фрагмент с дворовыми флигелями./ 1847 г. Арх. А. Х. Пель. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 17.
150. План первого этажа дома Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9. Фрагмент с дворовыми флигелями./ 1847 г. Арх. А. Х. Пель. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 19.
151. План второго этажа дома Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9. Фрагмент с дворовыми флигелями./ 1847 г. Арх. А. Х. Пель. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 15.
152. Фасад по аб дома Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9. Фрагмент с дворовыми флигелями./ 1847 г. Арх. А. Х. Пель. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 21-22.
153. Фасад по dc дома Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9/. 1847 г. Арх. А. Х. Пель. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 21-22.

154. План двора Потомств. Почетн. Гражданина Петра Николаевича Герасимова. По Караванной ул., №9. Спасской части 1-го участка. 1902 г. (Арх. В.Ф. Розинский ?). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 25.
155. Фасад лит. А. Планы 1-го и 2-го этажей. Разрез по лин. А. б. дворовых флигелей на участке Потомств. Почетн. Гражданина Петра Николаевича Герасимова. По Караванной ул., №9. Спасской части 1-го участка. 1902 г. (Арх. В.Ф. Розинский). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 26.
156. План двора страхового товарищества «Саламандра». Спасской части 1-го участка, по Караванной ул., №9. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 27 об.
157. План двора страхового товарищества «Саламандра». Спасской части 1-го участка, по Караванной ул., №9. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 34 об.
158. Планы 1-го и 2-го этажей каменных нежилых служб по Караванной ул., №9. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 34 об.
159. Разрез линии А-Б. Фасад по линии С.-Д. каменных нежилых служб по Караванной ул., №9. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 35а.
160. План двора Северного банка Спасской части 1-го участка, по Караванной ул., №9. 1909 г. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 36 об.
161. План подвала дворовых флигелей на участке, принадлежавшем Северному банку, расположенному в С.-Петербурге, Спасской части 1-го участка, по Караванной ул., №9. Арх. А. К. Шпигель. 1909 г. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 38.
162. План двора, принадлежащего Северному банку по Караванной ул., Спасской части 1-го уч. №9. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 38.
163. План 2-го этажа дворовых флигелей на участке, принадлежавшем Северному банку по Караванной ул., Спасской части 1-го уч. №9. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 42-43.
164. План 3-го этажа дворовых флигелей на участке, принадлежавшем Северному банку по Караванной ул., Спасской части 1-го уч. №9. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 44-45.
165. План двора, принадлежащего Северному банку по Караванной ул., Спасской части 1-го уч. №9. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 60 об.
166. План двора, принадлежащего Русско-Азовскому банку, состоящего в Спасской части 1-го участка по Караванной улице №9. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 71 об.
167. План 1-го этажа кинотеатра «Аврора». Обмер. 1961 г. Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. Фрагмент с помещениями кинотеатра в западном дворе флигеле на участке по Караванной улице, №9. /Материал предоставлен заказчиком/.
168. План 1-го этажа кинотеатра «Аврора». Обмер. 1961 г. Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. Фрагмент с помещениями кинотеатра в западном дворе флигеле на участке по Караванной улице, №9. /Материал предоставлен заказчиком/.



169. Проект капитального ремонта кинотеатра. План 1-го этажа. / Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. 1963 г. Фрагмент с помещениями кинотеатра в западном дворовом флигеле на участке по Караванной ул., 9. // ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 22.
170. Проект капитального ремонта кинотеатра. План 2-го этажа. / Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. 1963 г. Фрагмент с помещениями кинотеатра в западном дворовом флигеле на участке по Караванной ул., 9. // ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 22.
171. Западный дворовый флигель на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9. Помещение 14-Н. План 1-го этажа. ПИБ Центрального района, 2007 г.
172. Западный дворовый флигель на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9. Помещение 14-Н. План 2-го этажа. ПИБ Центрального района, 2007 г.
173. Западный дворовый флигель на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9. Помещение 14-Н. План 1-го этажа. ПИБ Центрального района, 2017 г.
174. Западный дворовый флигель на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9. Помещение 14-Н. План 2-го этажа. ПИБ Центрального района, 2017 г.
175. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9. Западный дворовый флигель. Общий вид с востока. Фото 11.11.2023 г.
176. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9. Северная часть западного дворового флигеля (помещения 14 Н, 1 Н, 3 Н, 4 Н). Фото 11.11.2023 г.
177. План двора дома наследников умершего Капитана Ивана Ивановича Котляревского. Спасской части 1-го участка под №7 /по Караванной улице/. 1888 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Л. 1 об.
178. План двора потомственного дворянина Владимира Ивановича Котляревского. Спас. ч. 1 уч. №7 /по Караванной улице/. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Л. 4 об.
179. План 1-го этажа литер В. /Караванная ул., 7/. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Л. 7.
180. План 2-го этажа литер В. /Караванная ул., 7/. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Л. 8.
181. План 3-го этажа лит. В. /Караванная ул., 7/. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Л. 9.
182. План 1-го этажа кинотеатра «Аврора». Обмер. 1961 г. Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. Фрагмент с помещениями кинотеатра в западном флигеле по Караванной улице, №7. /Материал предоставлен заказчиком/.
183. Проект капитального ремонта кинотеатра. План 1-го этажа. / Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. 1963 г. Фрагмент с помещениями кинотеатра в доме по Караванной ул., 7. // ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 22.
184. Западный дворовый флигель на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 7. План 1-го этажа. ПИБ Центрального района. /Датировка неизвестна/.
185. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 7. Западный дворовый флигель Западный фасад. Фото 11.11.2023 г.
186. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 7. Западный дворовый флигель Помещение 1 Н в юго-западной части двора. Фото 11.11.2023 г.

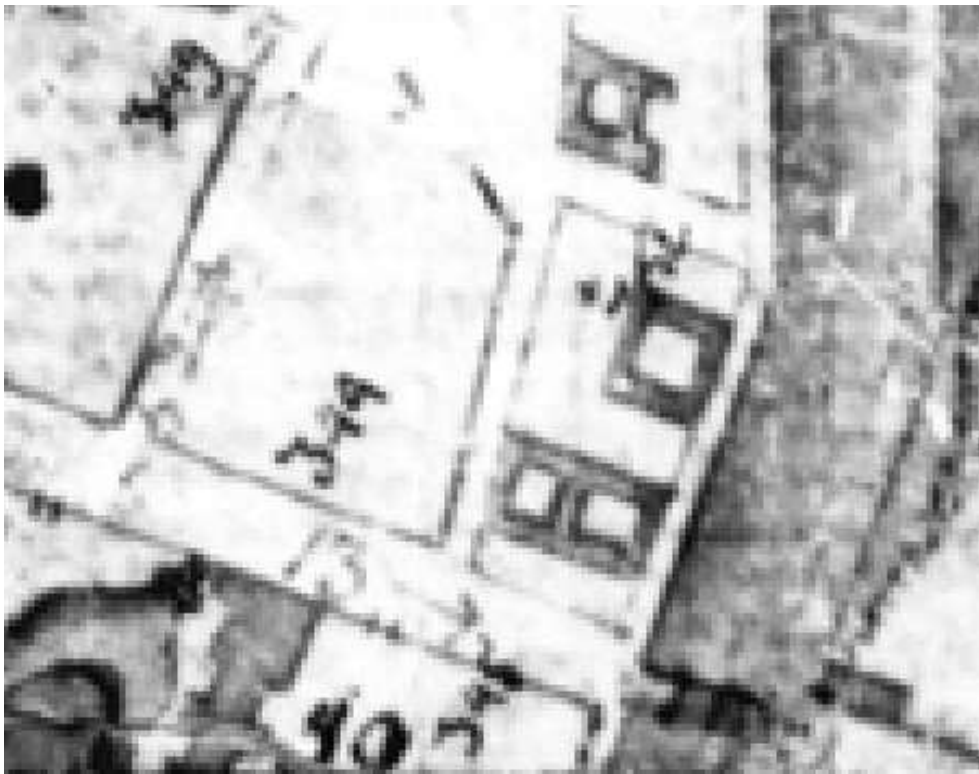
## ИЛЛЮСТРАЦИИ



1. Генеральный план СанктПетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихгейма. 1738 г. (План Зихгейма). Фрагмент. // РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.



2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года (План И. Ф. Трускотта, 1753 г.). Фрагмент // URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/) (дата обращения: 14.11.2023).



3. План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения. (План Боура–Липгарда). 1780-е гг. Фрагмент. // РГВИА. Ф. ВУА. № 22433. (План Боура).

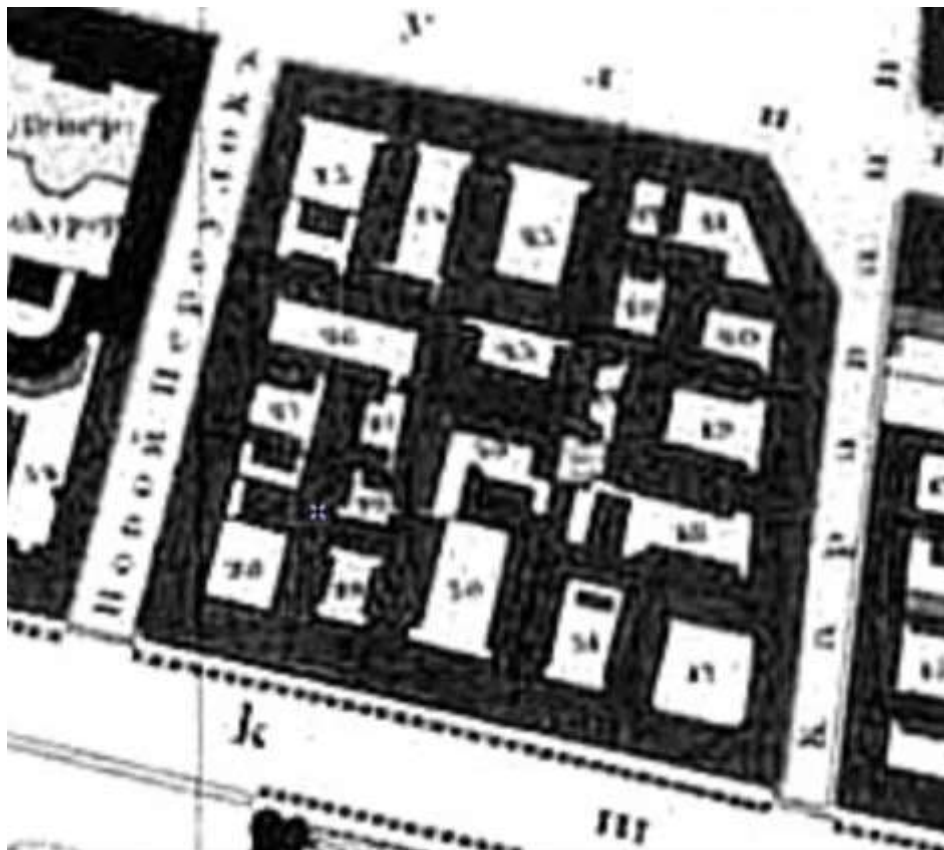


4. План 3 Адмиралтейской части 1-го квартала из Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. («Сенатский атлас»). Фрагмент.



5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. // РГВИА. Ф. ВУА. № 22510. Фрагмент.

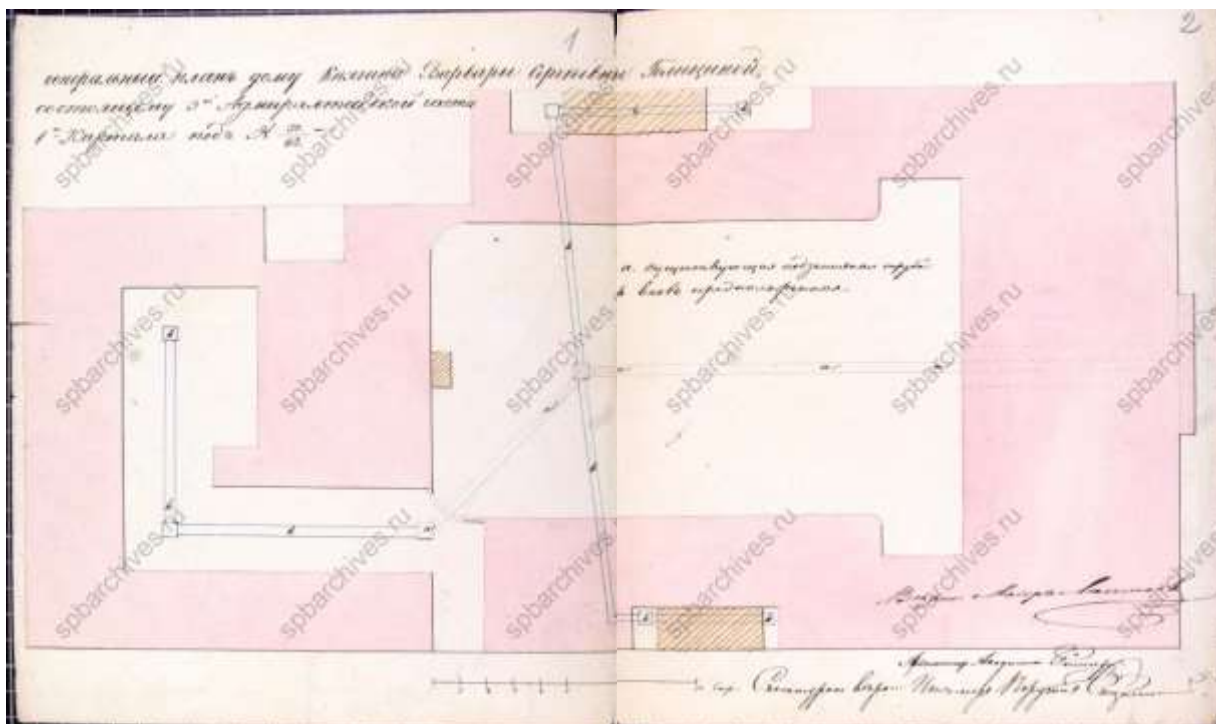




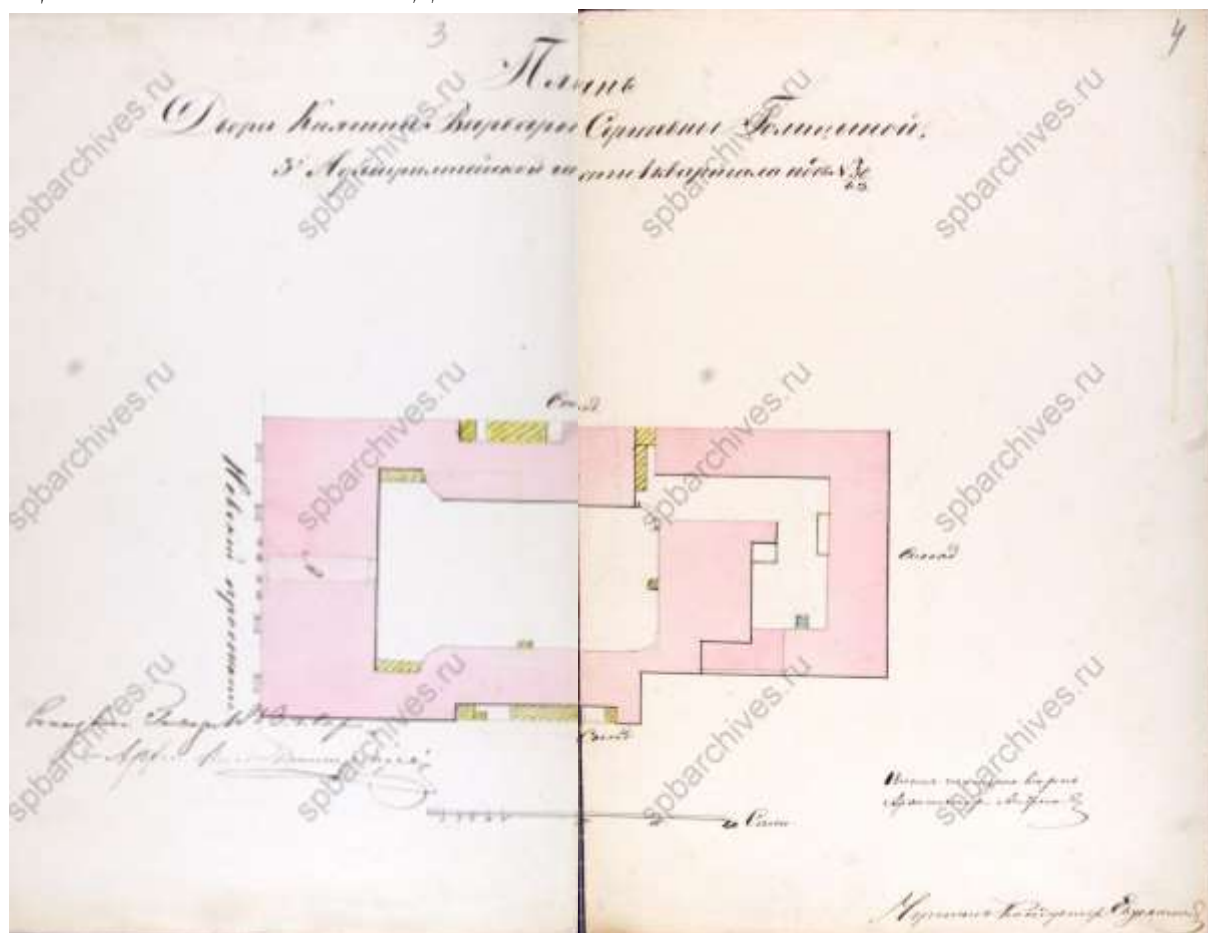
6. *Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга. (План Ф. Ф. Шуберта). СПб., 1828 г. Фрагмент // URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/) (дата обращения: 15.11.2023).*



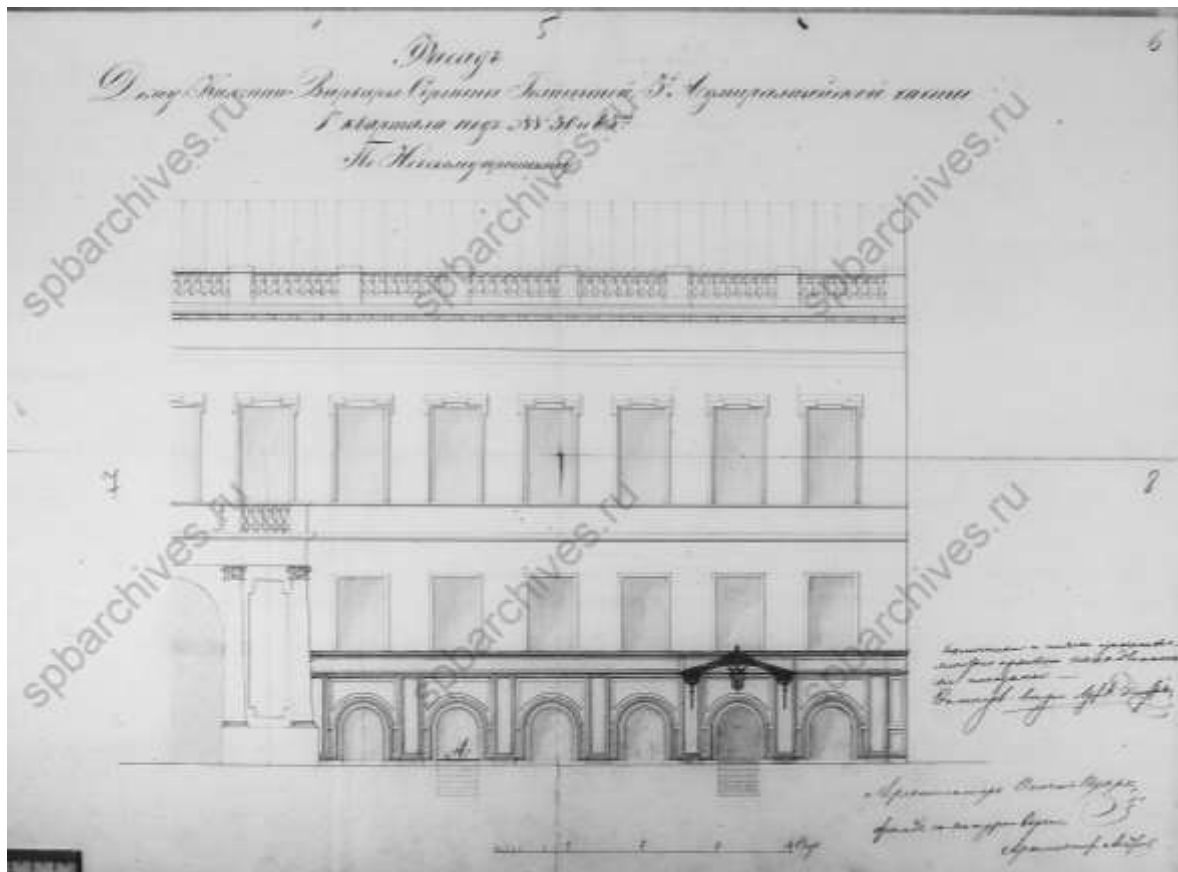
7. *Панорама Невского проспекта. 1830-1835 гг. Литография И. А. Иванова с рис. В. С. Садовникова. Фрагмент с домом №60. // Панорама Невского проспекта В. С. Садовникова. Л., 1974.*



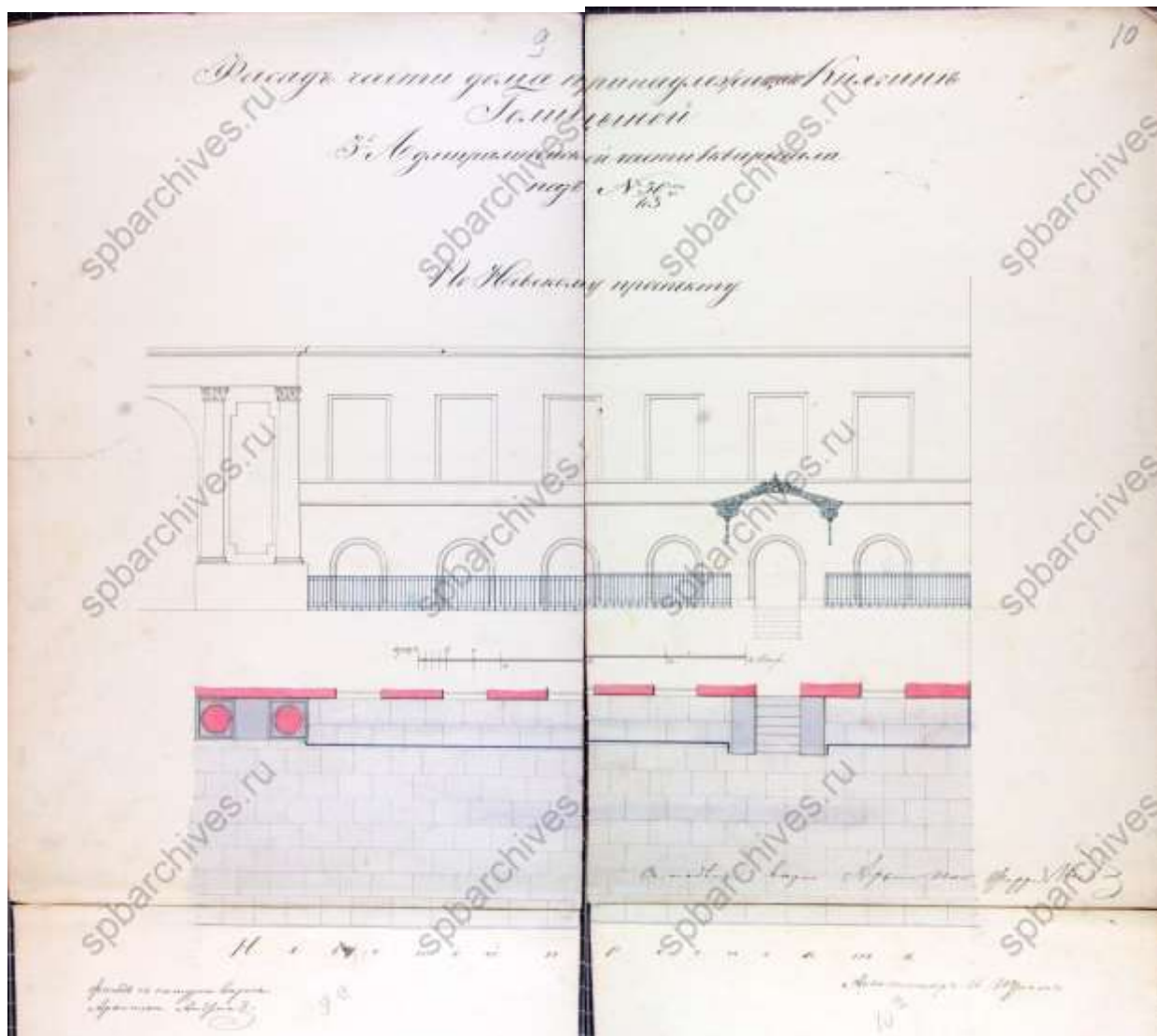
8. Генеральный план дому Княгини Варвары Голицыной состоящему 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №30/63. С натурю верно. /Подписи неразборчивы/. 1850 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 1-2.



9. План двора Княгини Варвары Сергеевны Голицыной, 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №30/63. План с натурю верен. /Подписи неразборчивы/. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 3-4.



10. Фасад дому Княгини Варвары Сергеевны Голицыной, 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №№30/63-м. По Невскому проспекту. Архитектор Огюст Пуаро. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 5-8.

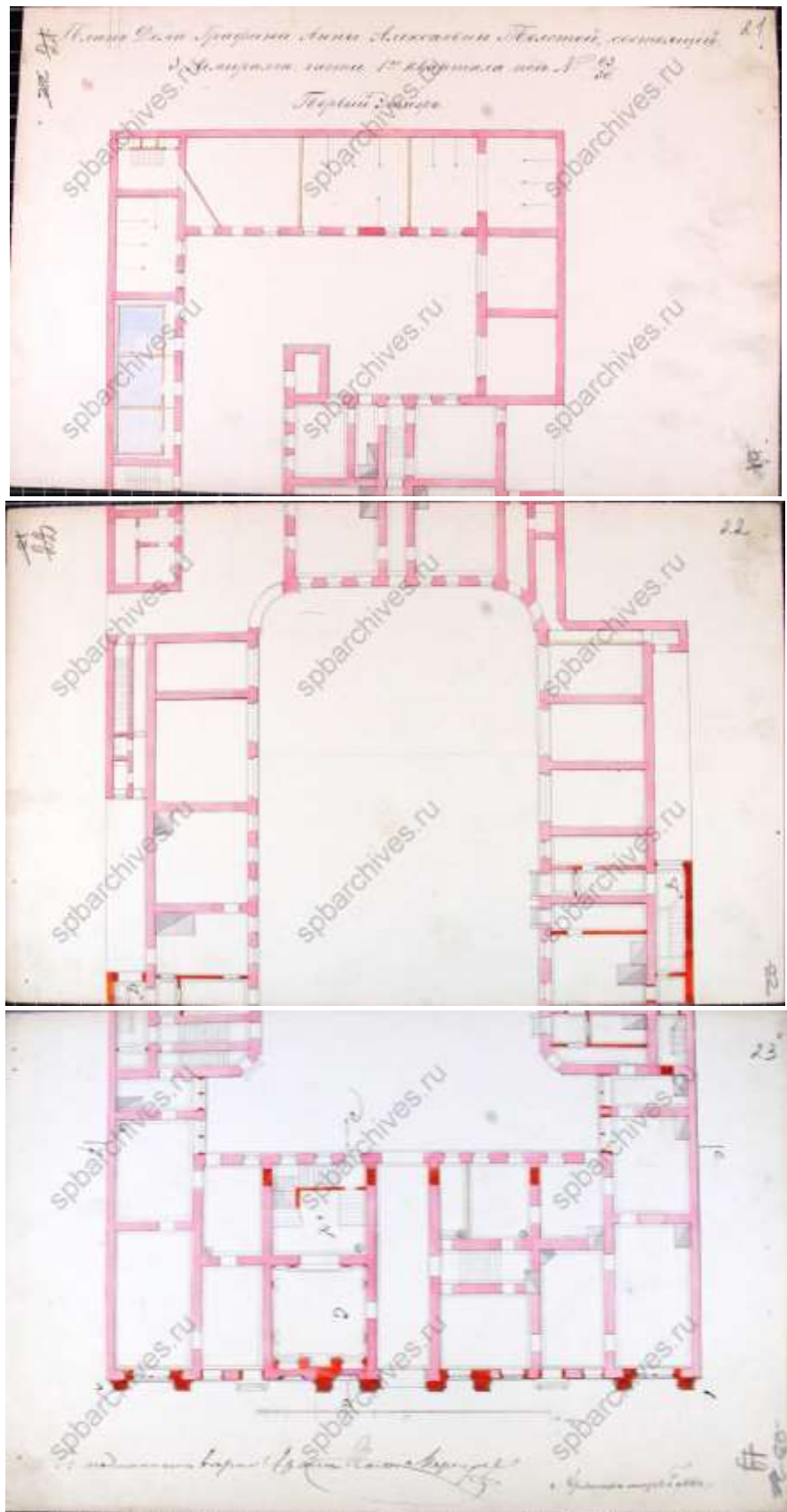


11. Фасад части дома, принадлежащего Княгине Голицыной, 3-й Адмиралтейской части 1 квартала под №№30/63-м. По Невскому проспекту. Архитектор В. Штром. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 9-10.

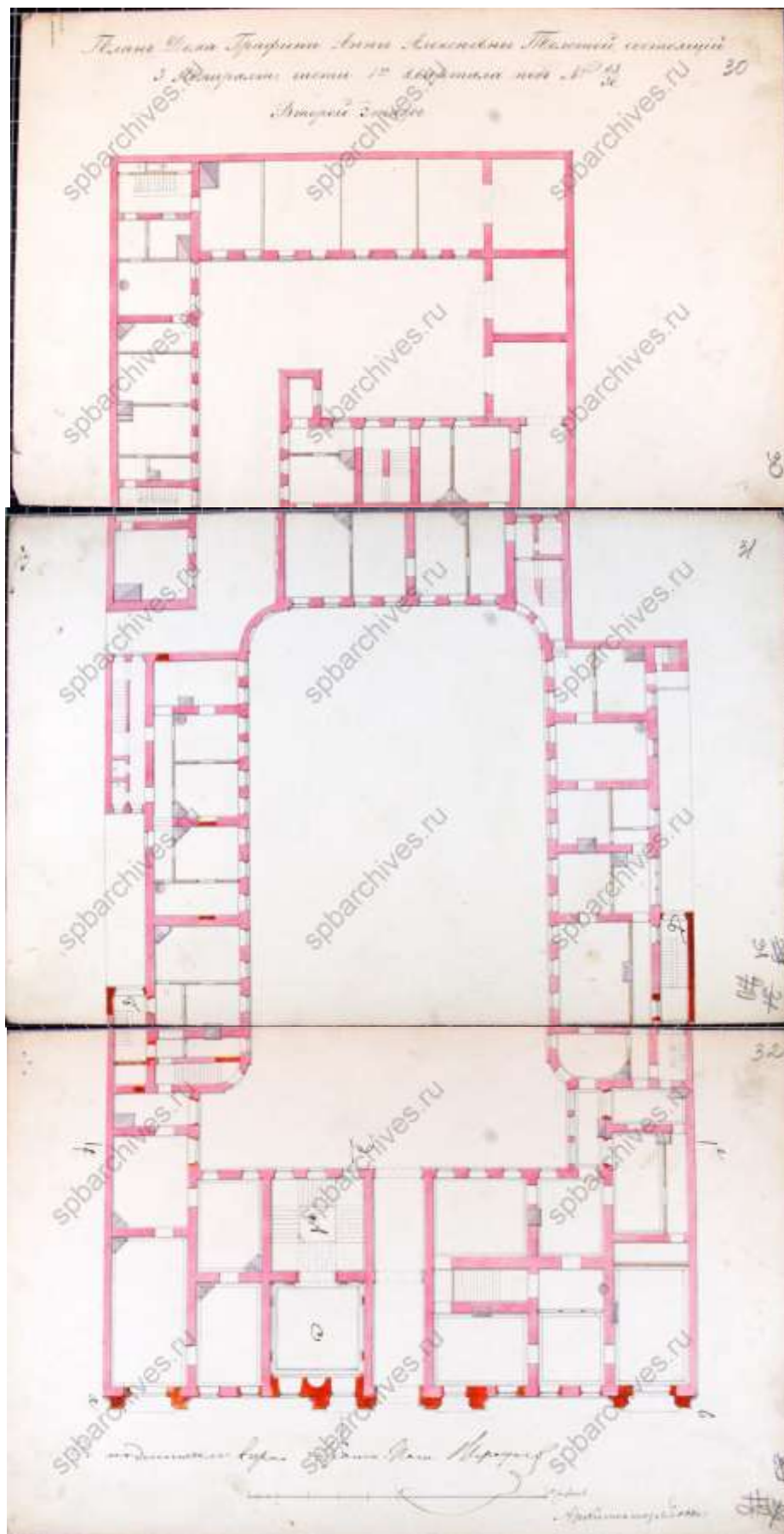




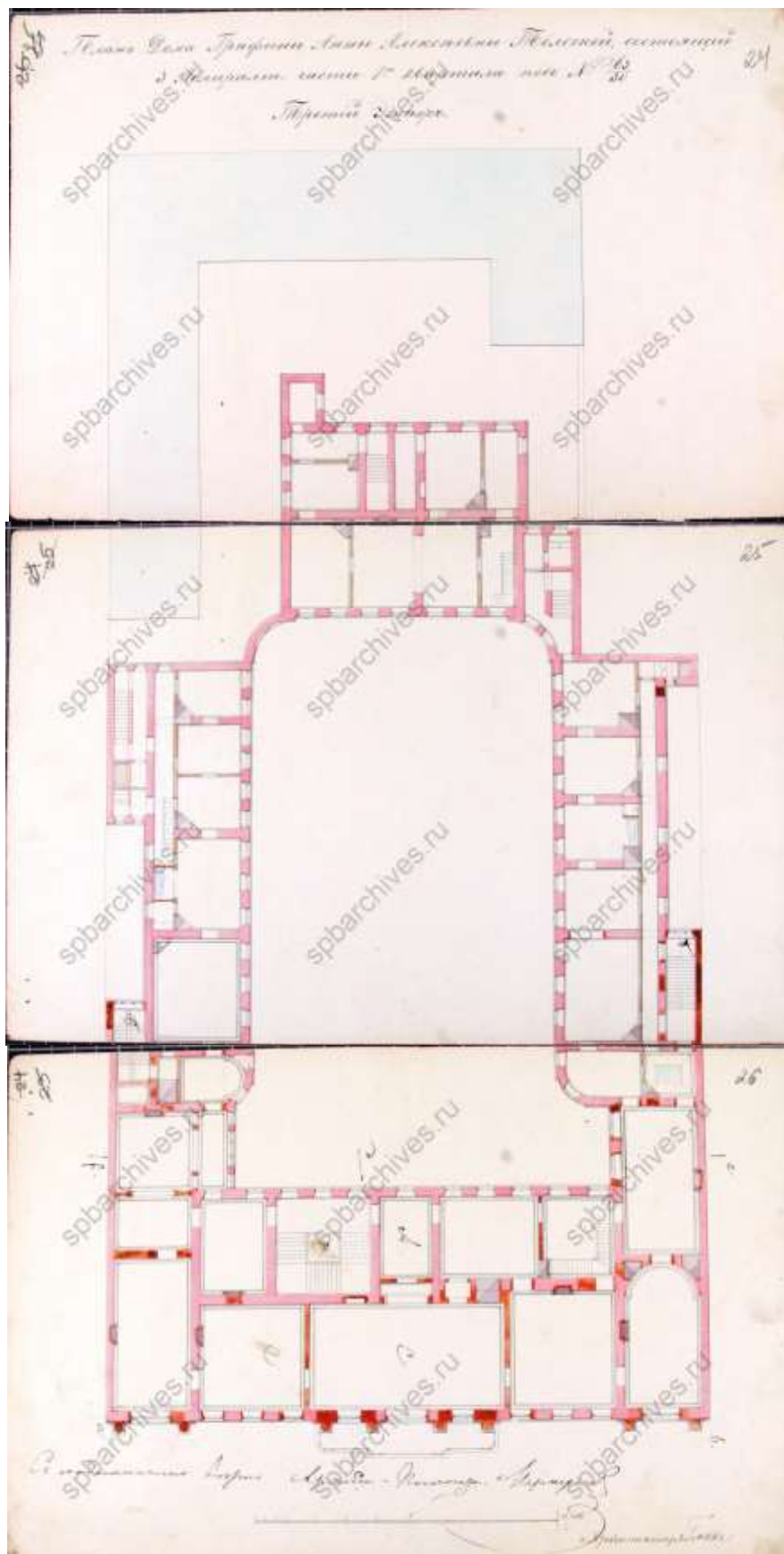




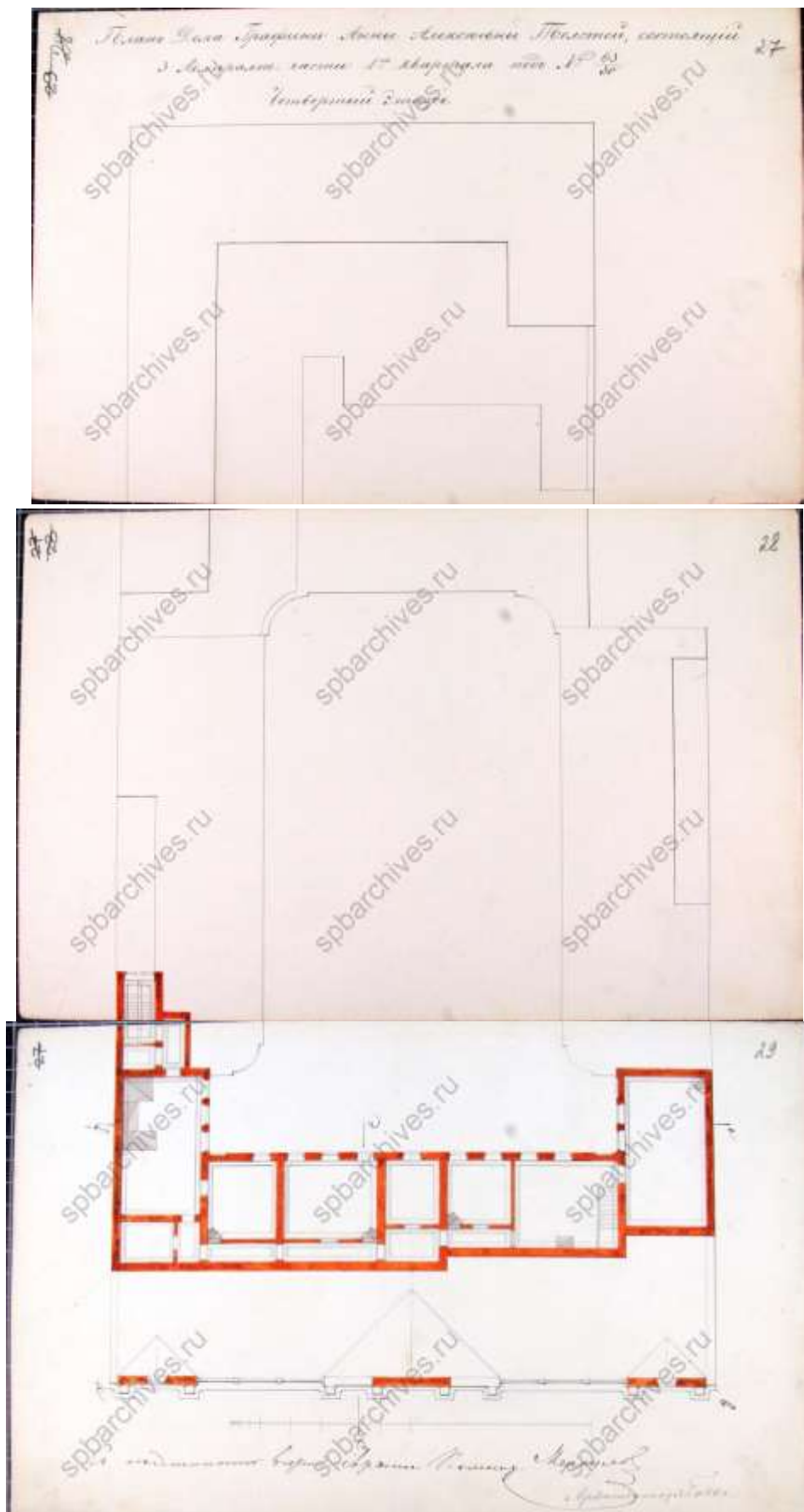
13. План дома Графини Анны Алексеевны Толстой, состоящий 3-й Адмиралт. части 1-го квартала под №63/30. Первый /цокольный/ этаж. Архитектор Г. Э. Боссе. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 21-23.



14. План дома Графини Анны Алексеевны Толстой, состоящий 3-й Адмиралт. части 1-го квартала под №63/30. Второй /первый/ этаж. Архитектор Г. Э. Боссе. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 30-32.

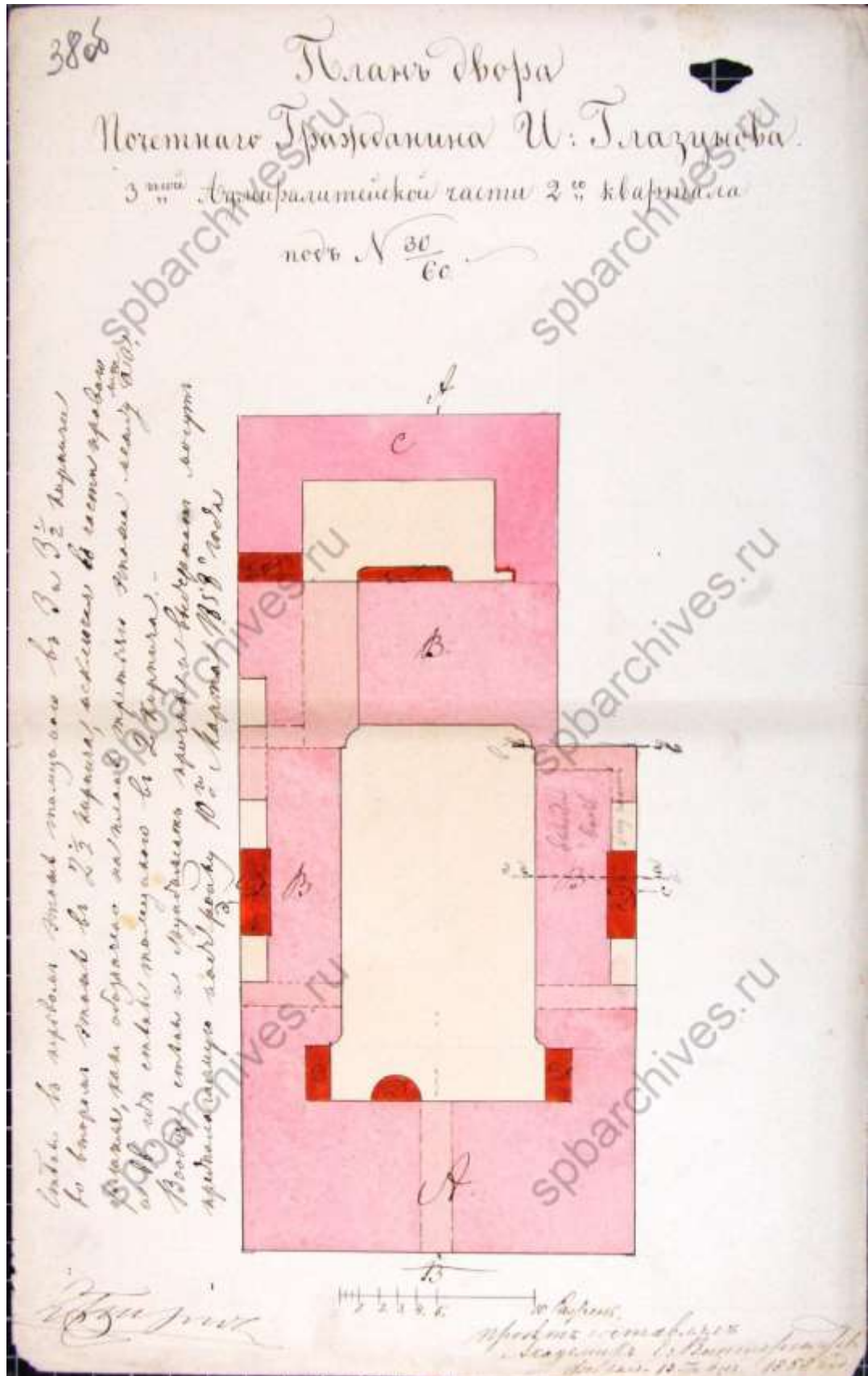


15. План дома Графини Анны Алексеевны Толстой, состоящий 3-й Адмиралт. части 1-го квартала под №63/30. Третий /второй/ этаж. Архитектор Г. Э. Боссе. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 24-26.



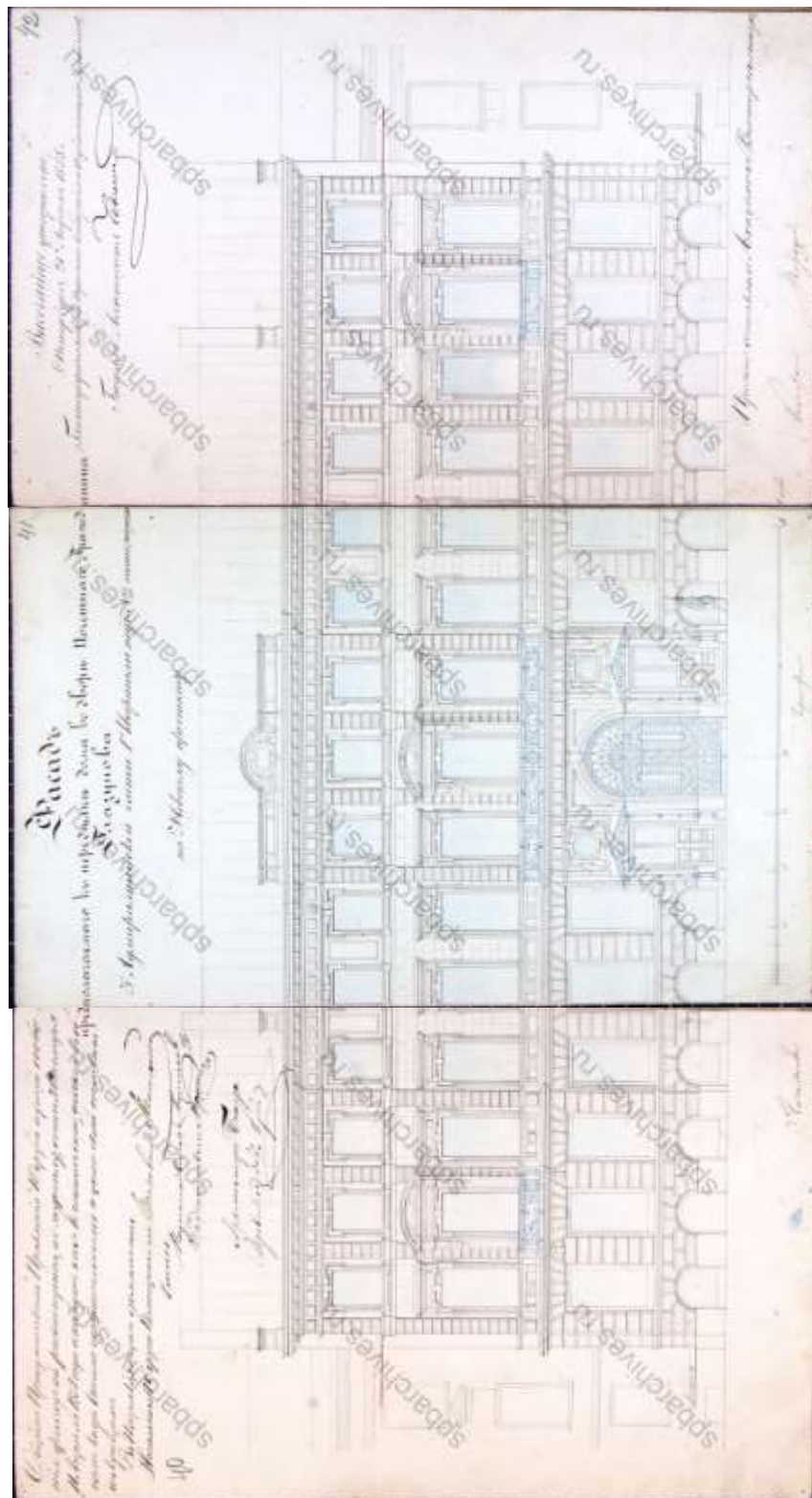
16. План дома Графини Анны Алексеевны Толстой, состоящий 3-й Адмиралт. части 1-го квартала под №63/30. Четвертый /третий/ этаж. Архитектор Г. Э. Боссе. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 27-29.



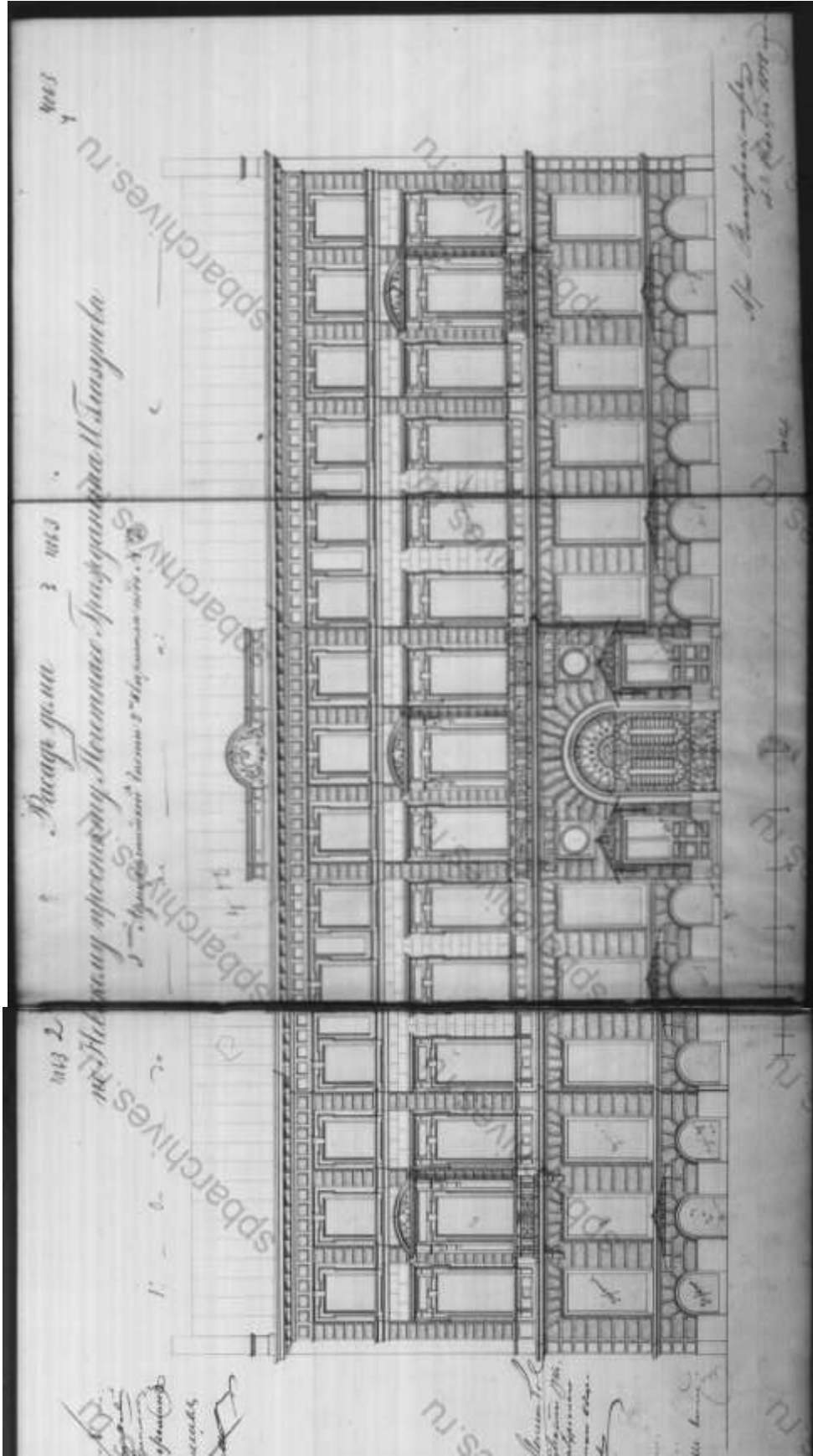


17. План двора Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60 /по Невскому проспекту/. Проект составил Академик Е. И. Винтергальтер. Февраля 13 дня 1858 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 38 об.

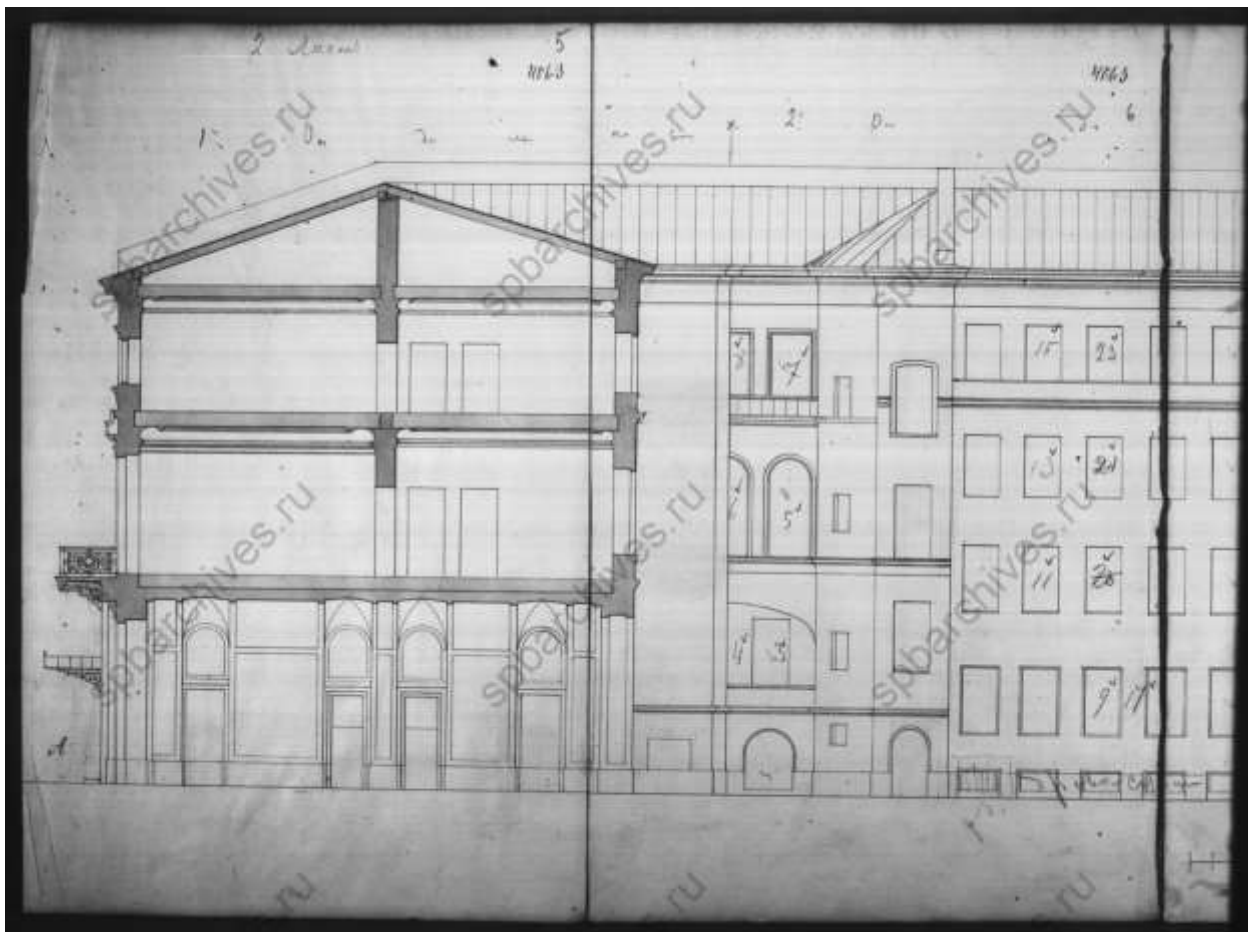




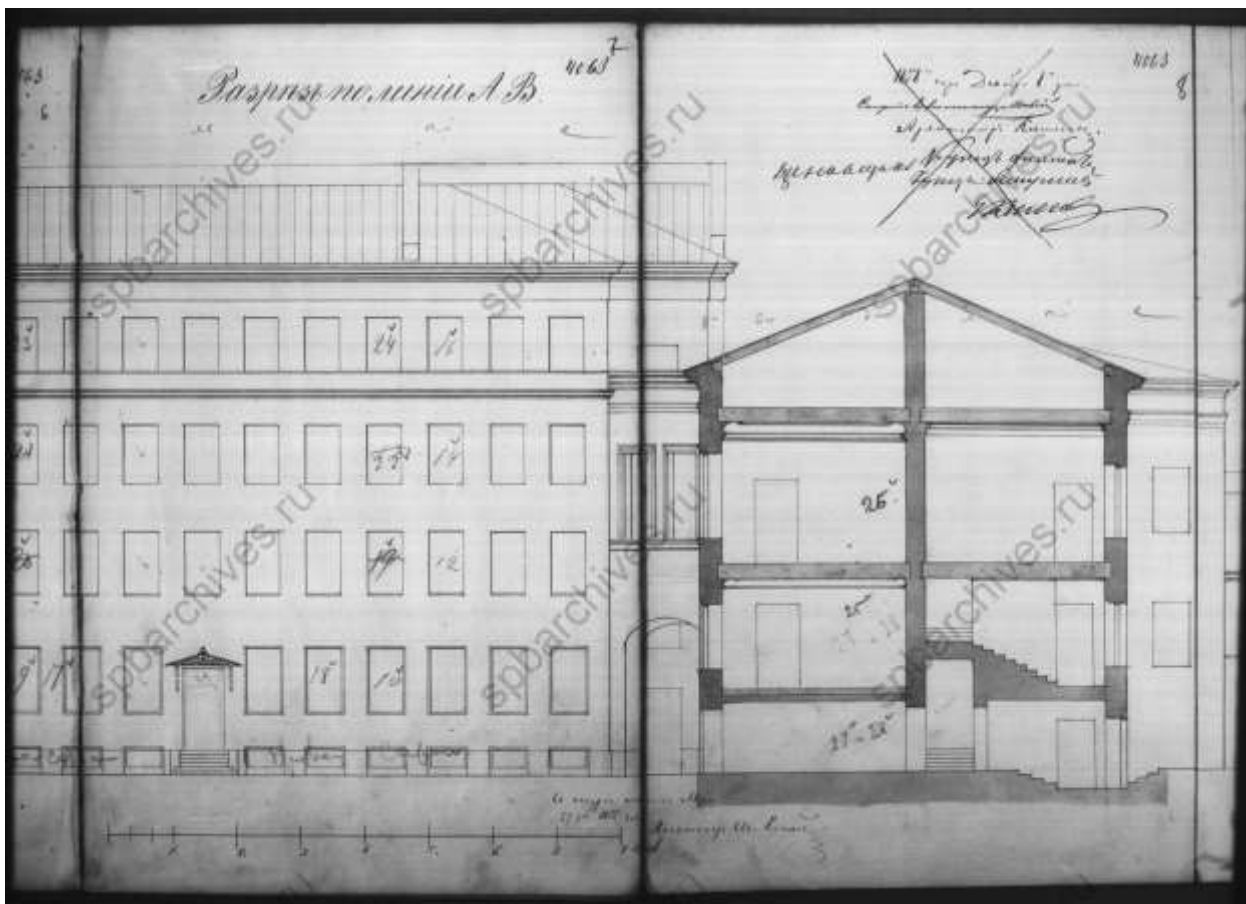
18. Фасад предполагаемого к переделке дома во дворе Почетного Гражданина Глазунова 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №63/30, состоящего по Невскому проспекту. Проект составил Академик Е. И. Винтергальтер. Высочайше утверждено. С.-Петербург, 24 апреля 1858 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 40-42.



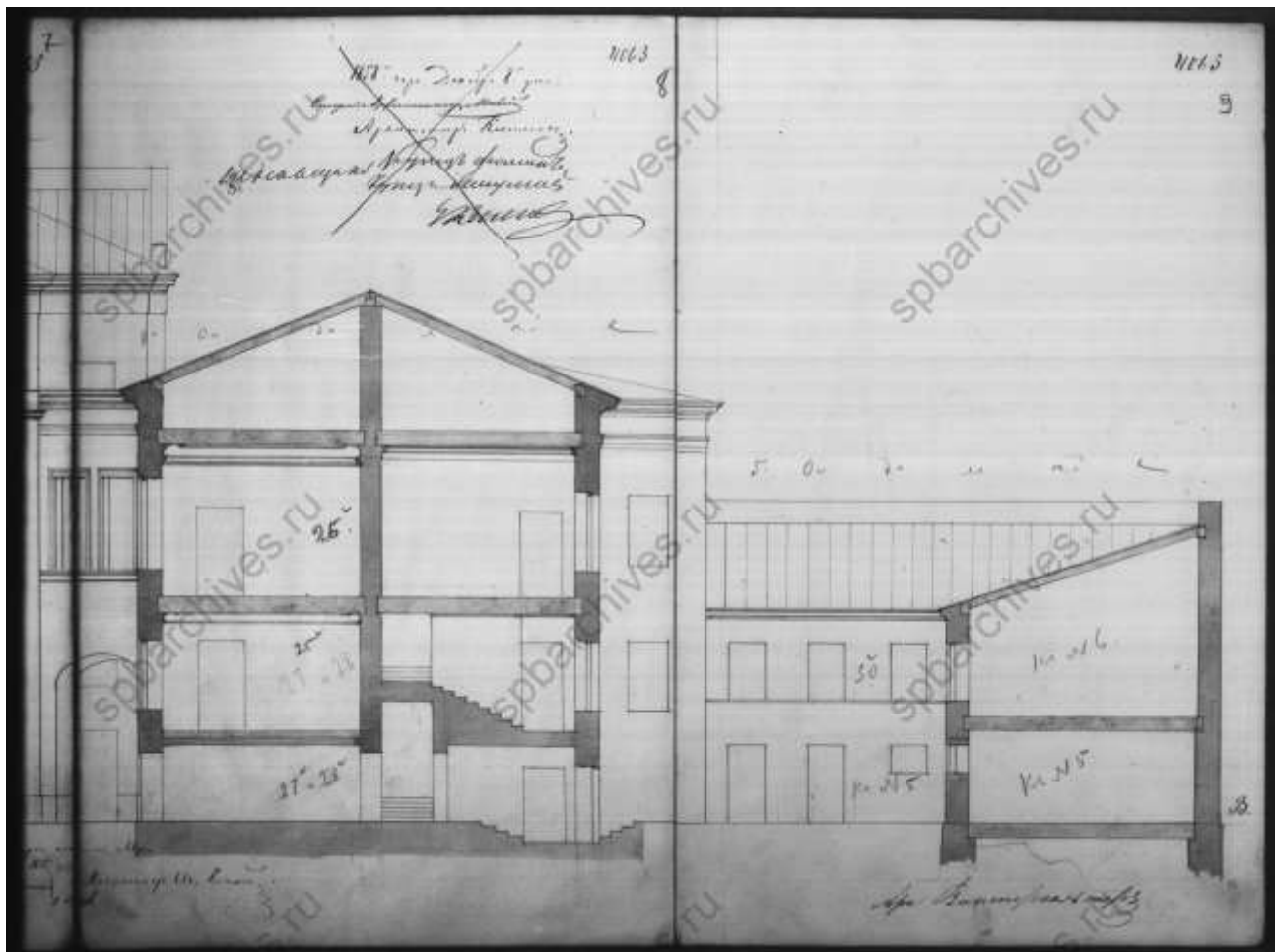
19. Фасад дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. // ЦГА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 2-4.



20. Разрез по линии АВ дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. //Левая часть с лицевым домом// ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 5-6.

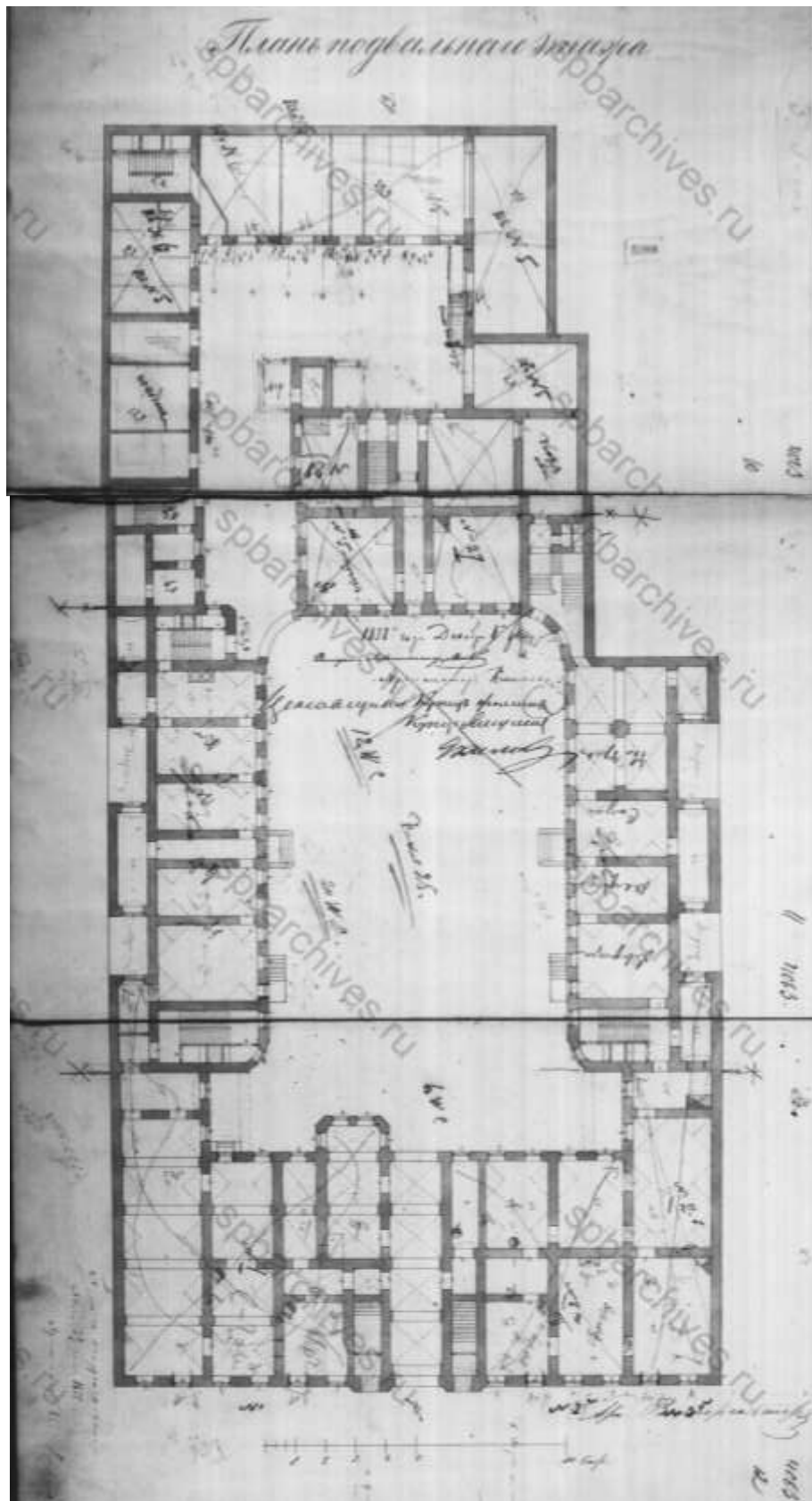


21. Разрез по линии АВ дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. /Центральная часть/. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 7-8.

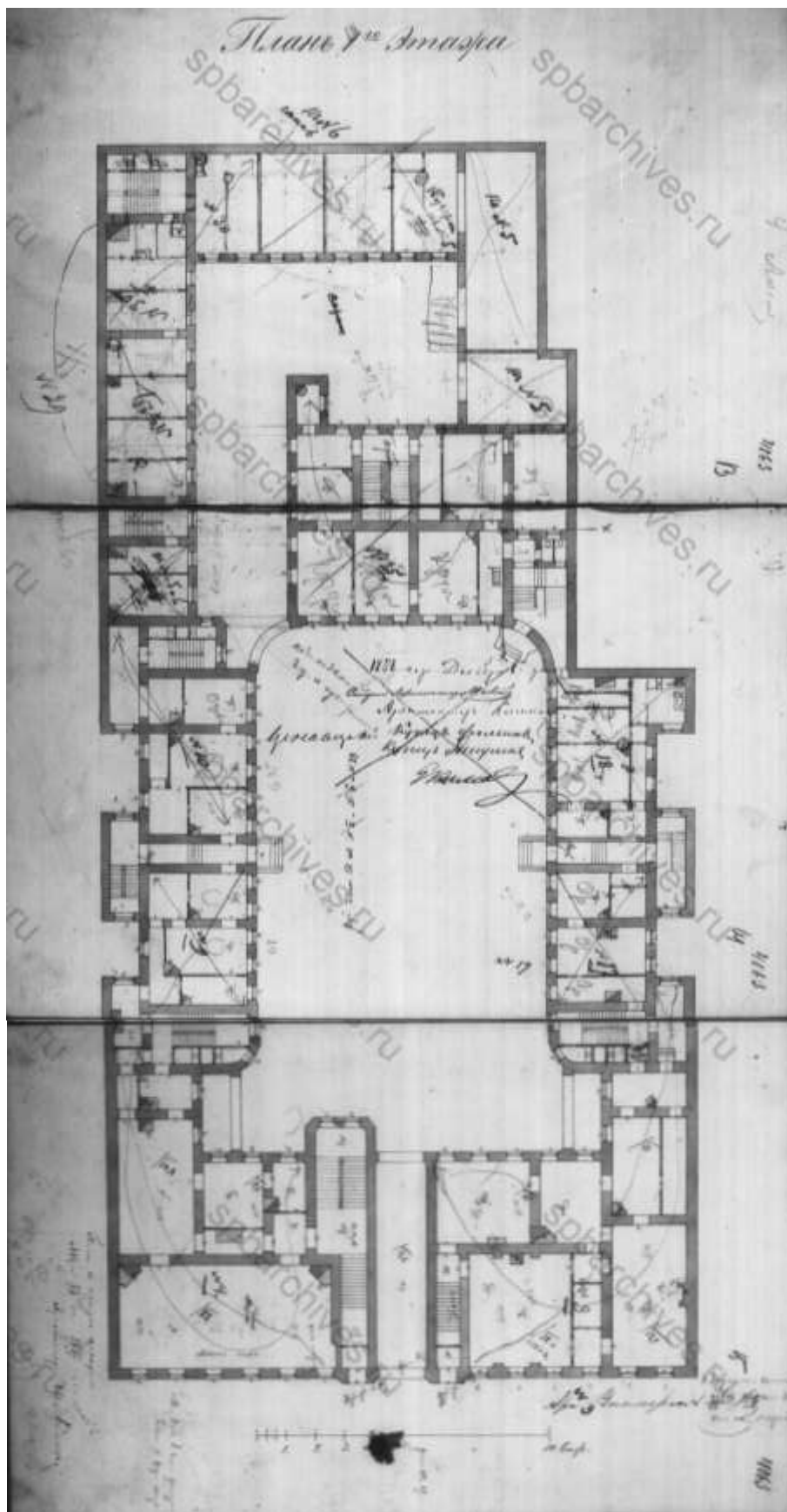


22. Разрез по линии АВ дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. /Правая часть с дворовыми флигелями на месте современного кинотеатра «Аврора»/. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 8-9.

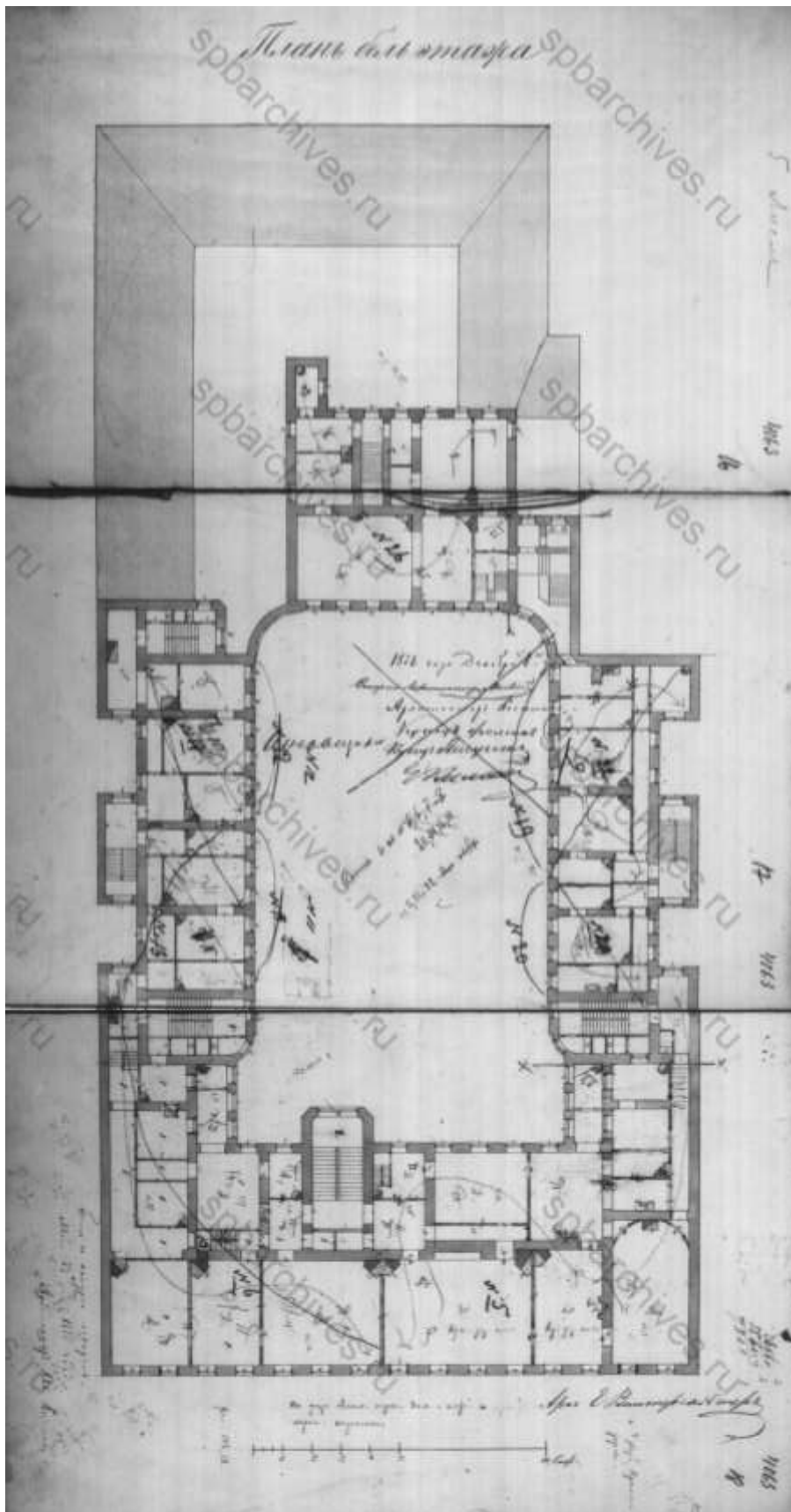




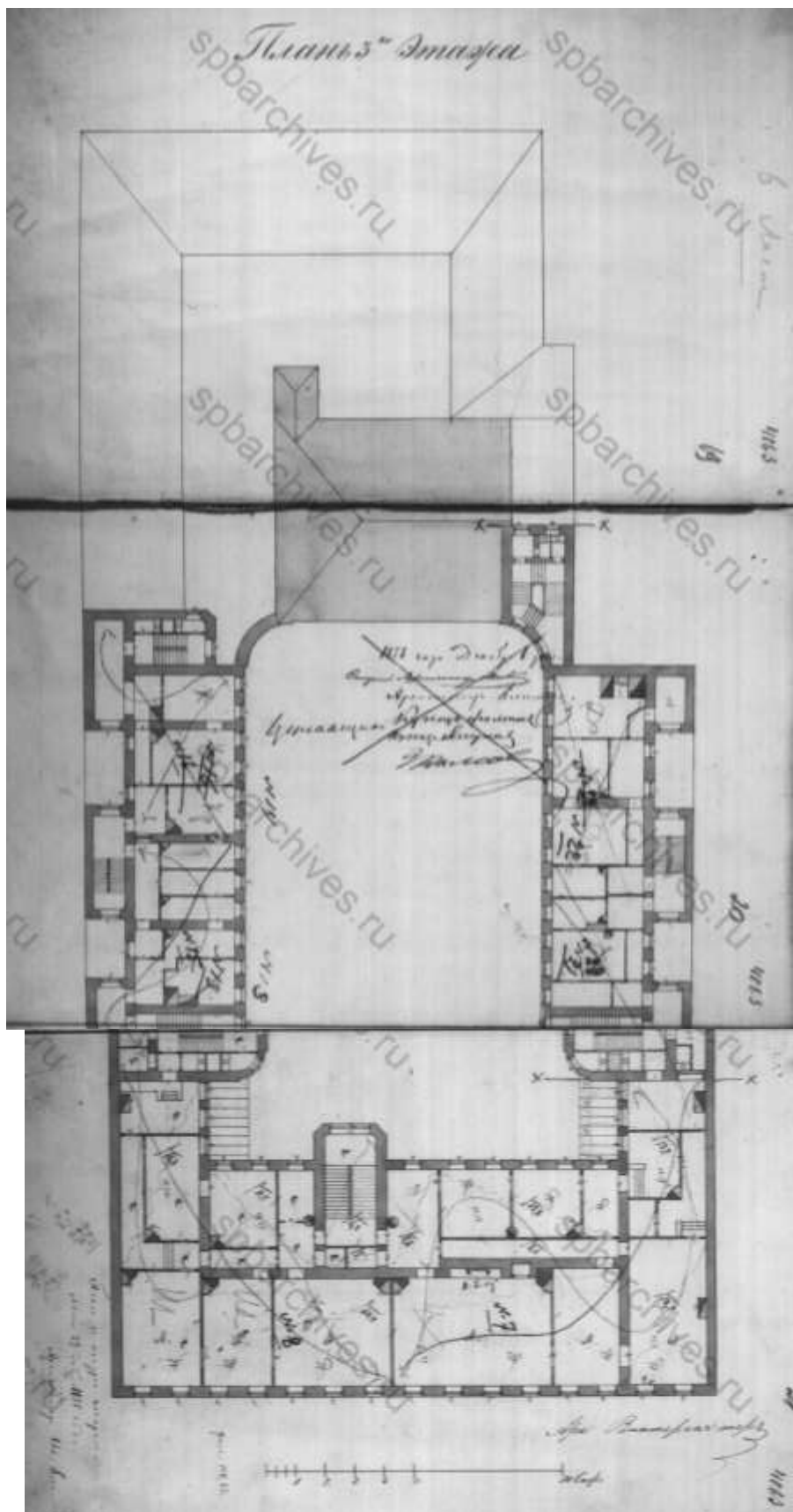
23. План подвального этажа дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 10-12.



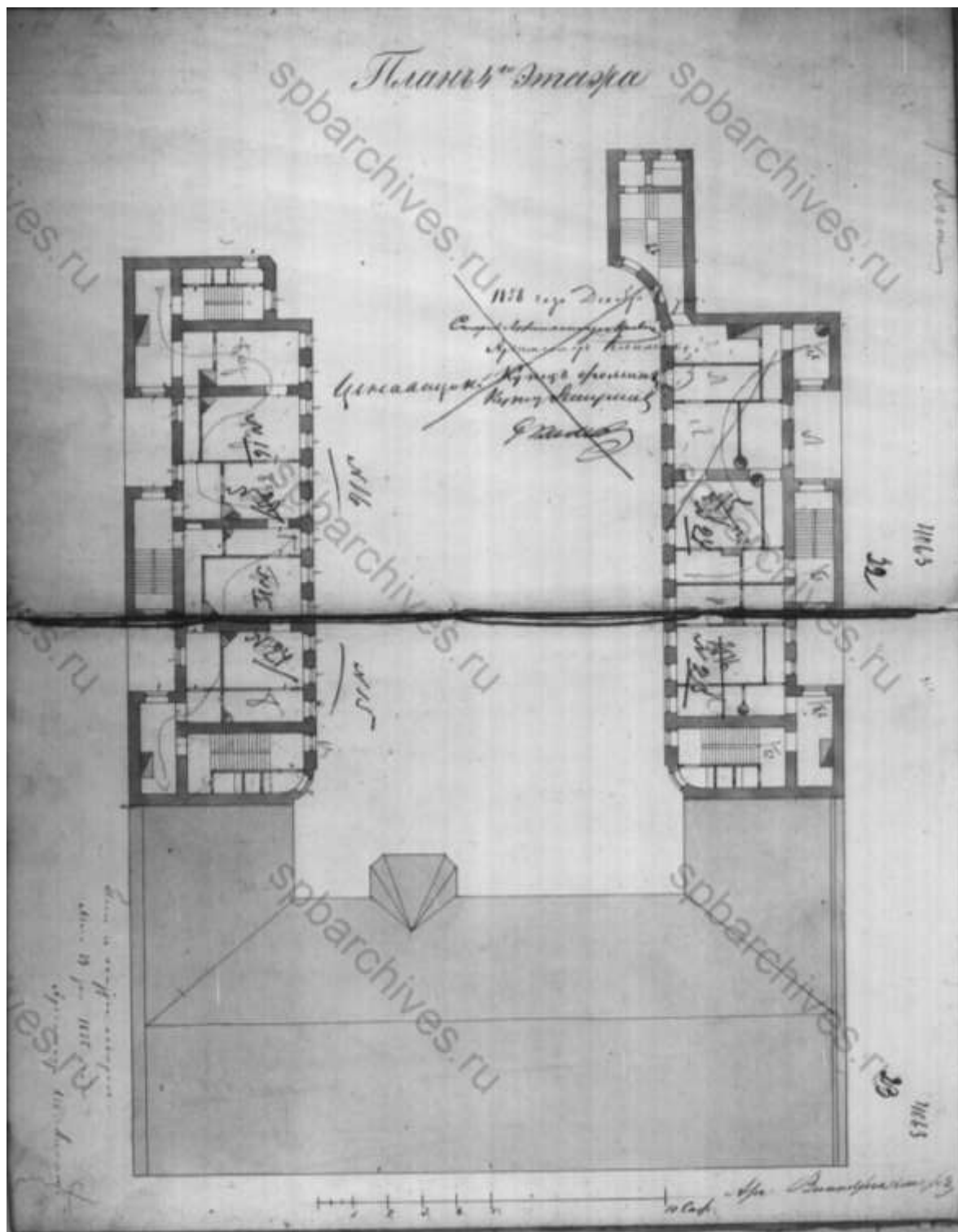
24. План 1-го этажа дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 13-15.



25. План бель-этажа /2-го/ этажа дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 16-18.



26. План 3-го этажа дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 19-21.

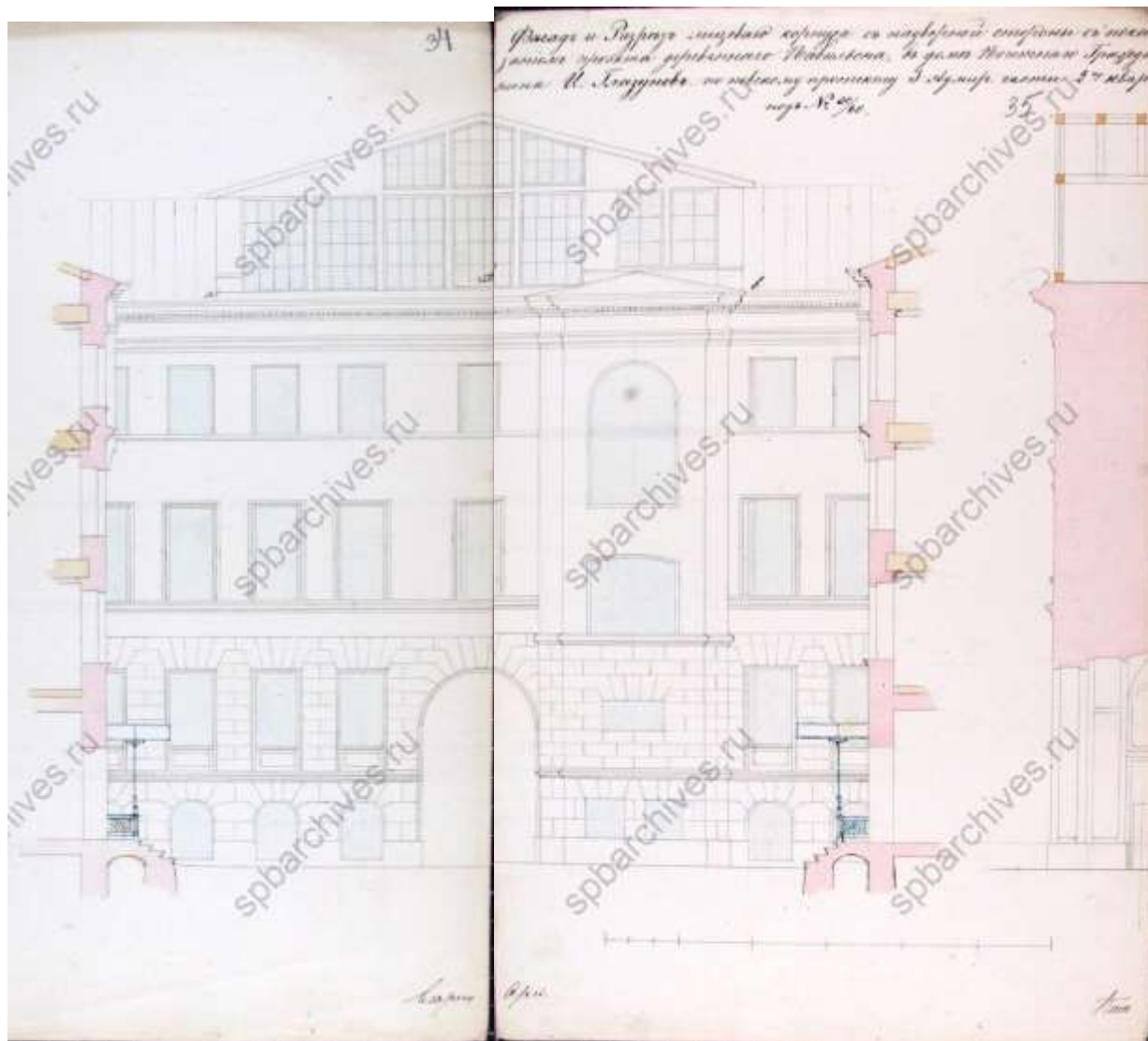


27. План 4-го этажа дома по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. Архитектор Винтергальтер Е.И. 16 ноября 1858 год. // ЦГАИ СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Лл. 22-23.

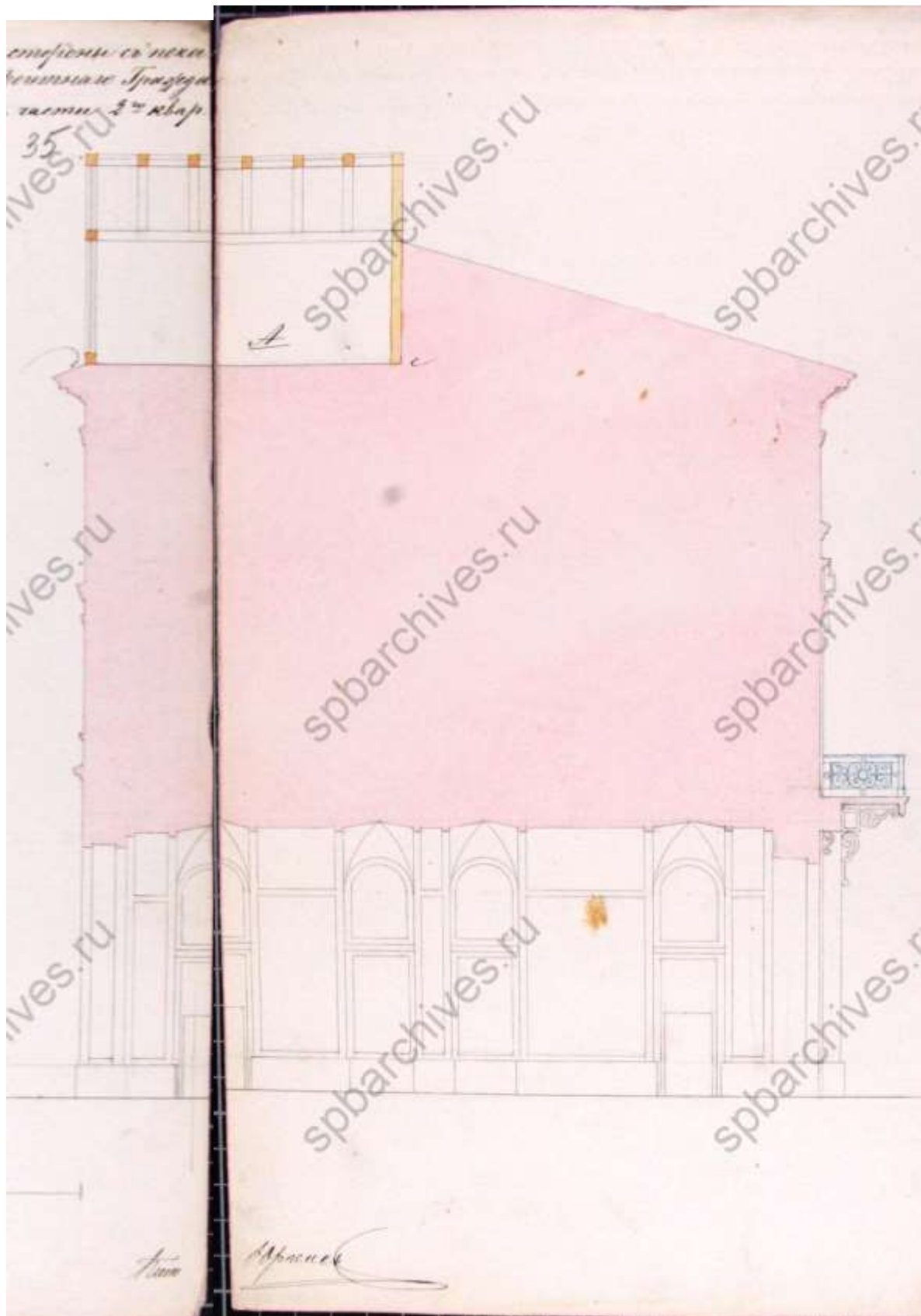




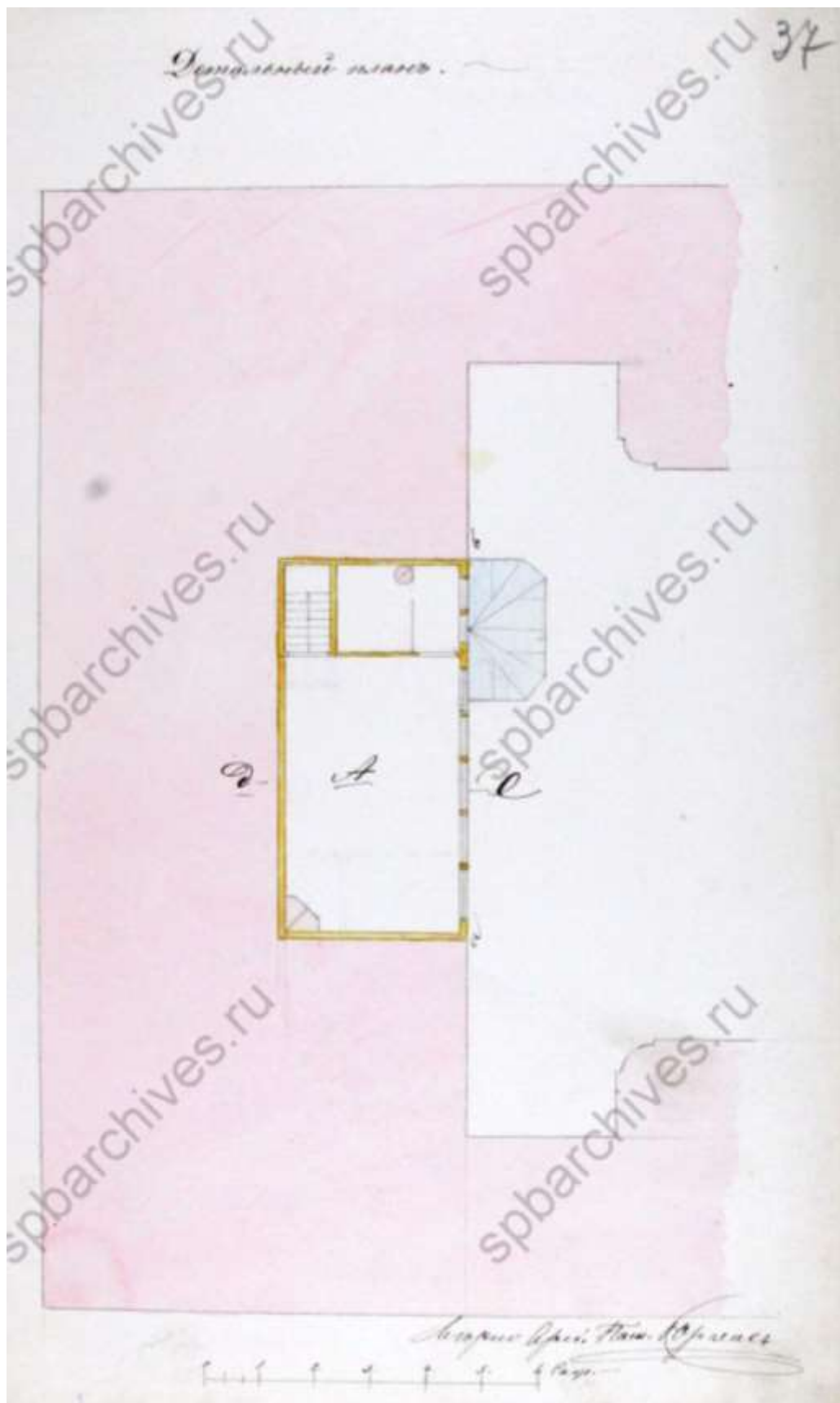
28. План двора Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го кварт. №30/60. Академик Е. И. Винтергальтер. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 33.



29. Фасад и разрез лицевого корпуса с надворной стороны с показанием проекта деревянного павильона, в доме Почетного Гражданина И. Глазунова по Невскому проспекту 3 Адмир. части 2-го квар. под №30/60. Академик Е. И. Винтергальтер. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 34-35.



30. Разрез лицевого корпуса с надворной стороны с показанием проекта деревянного павильона, в доме Почетного Гражданина И. Глазунова по Невскому проспекту 3 Адмир. части 2-го квар. под №30/60. Академик Е. И. Винтергальтер. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 35-36.

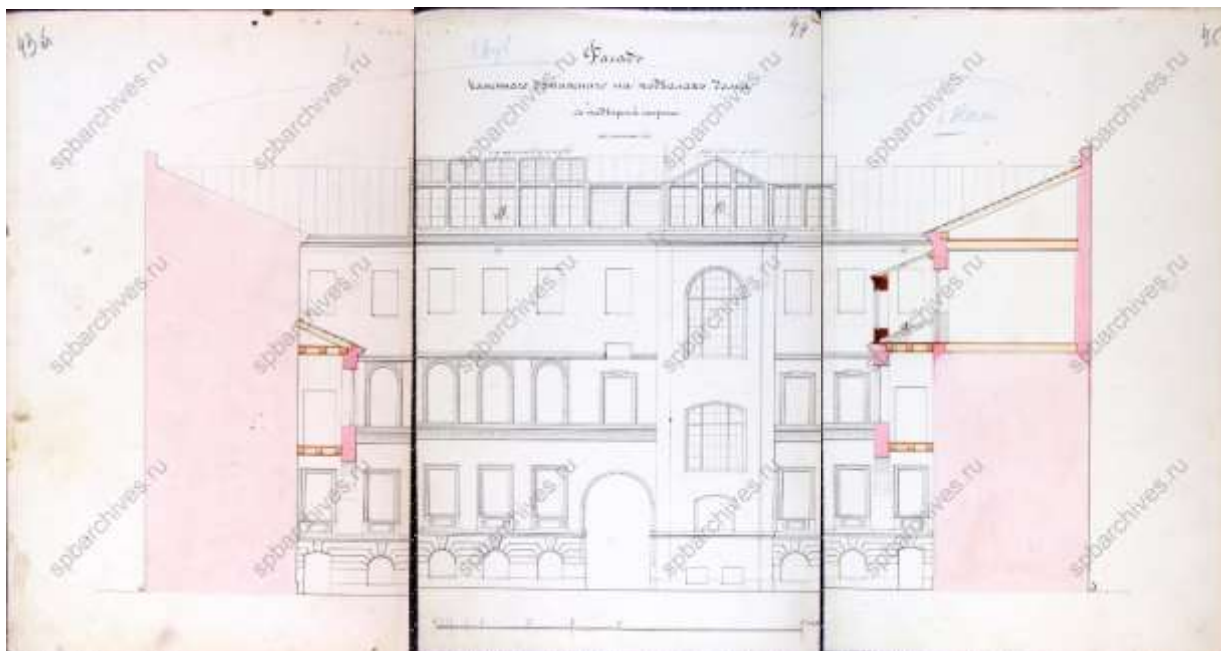


31. Детальный план лицевого корпуса с надворной стороны с показанием проекта деревянного павильона, в доме Почетного Гражданина И. Глазунова по Невскому проспекту 3 Адмир. части 2-го квар. под №30/60. Академик Е. И. Винтергальтер. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 37.

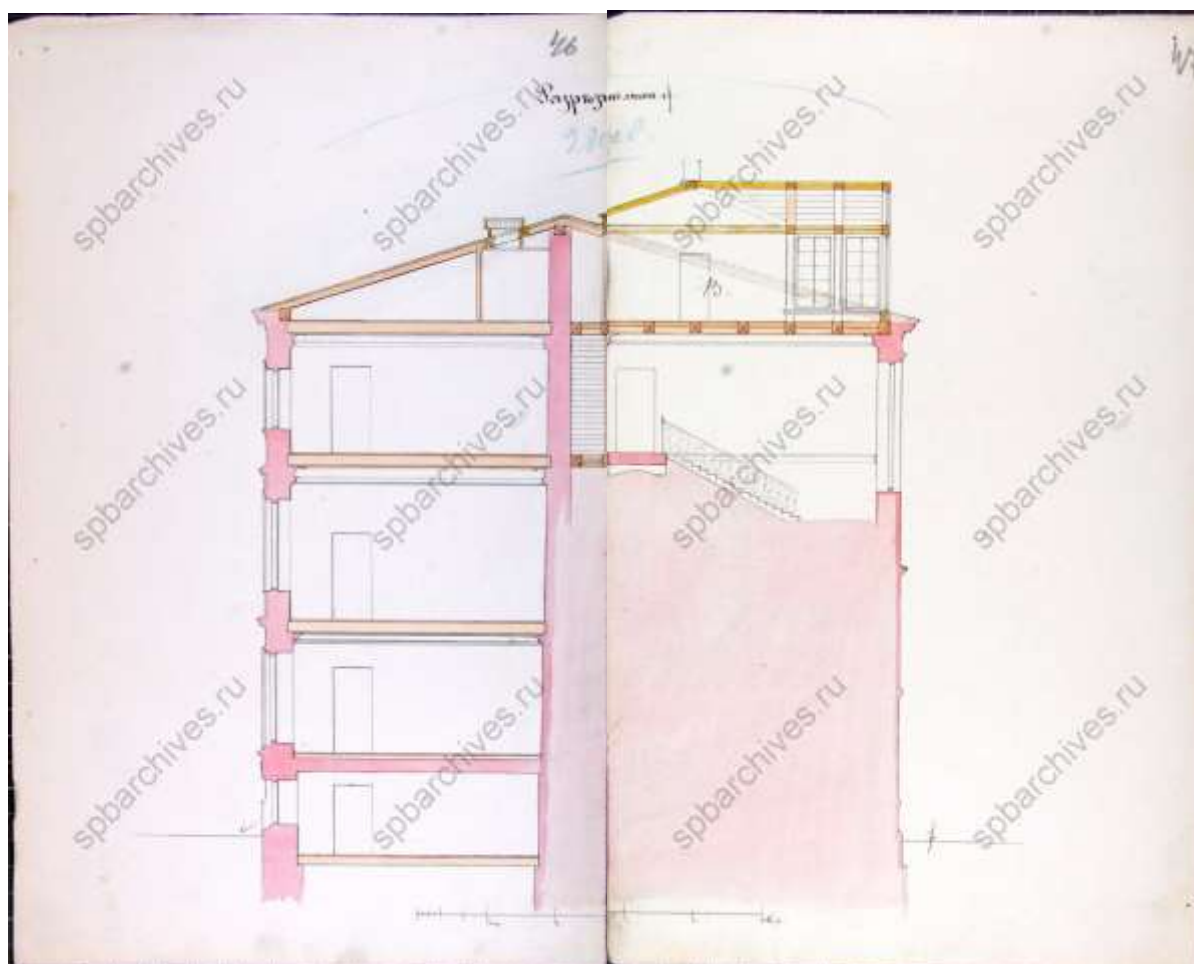








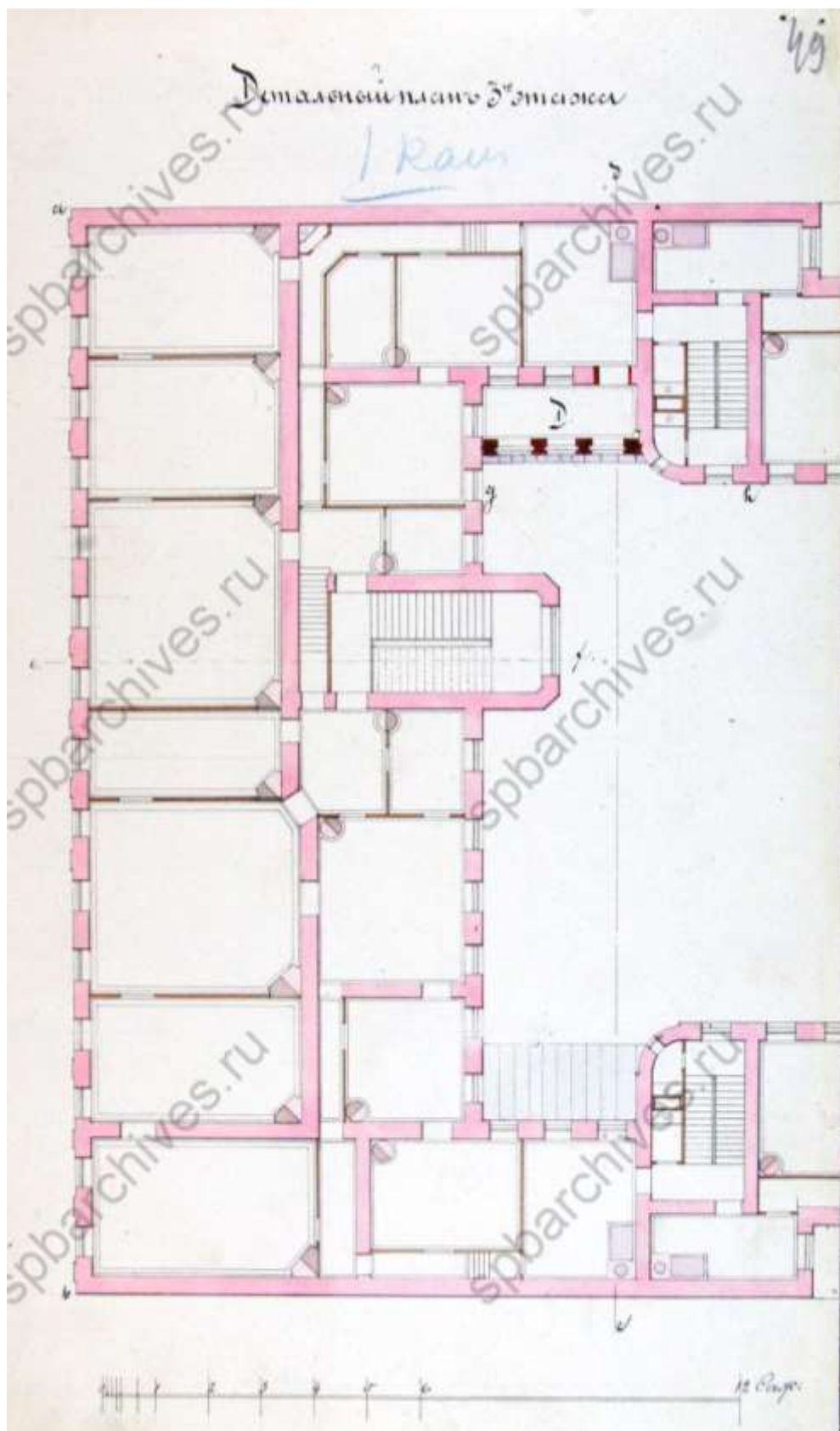
33. Фасад каменного на подвалах дома с надворной стороны. /Дом № 60 по Невскому проспекту/. 1868 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 43 об.-45.



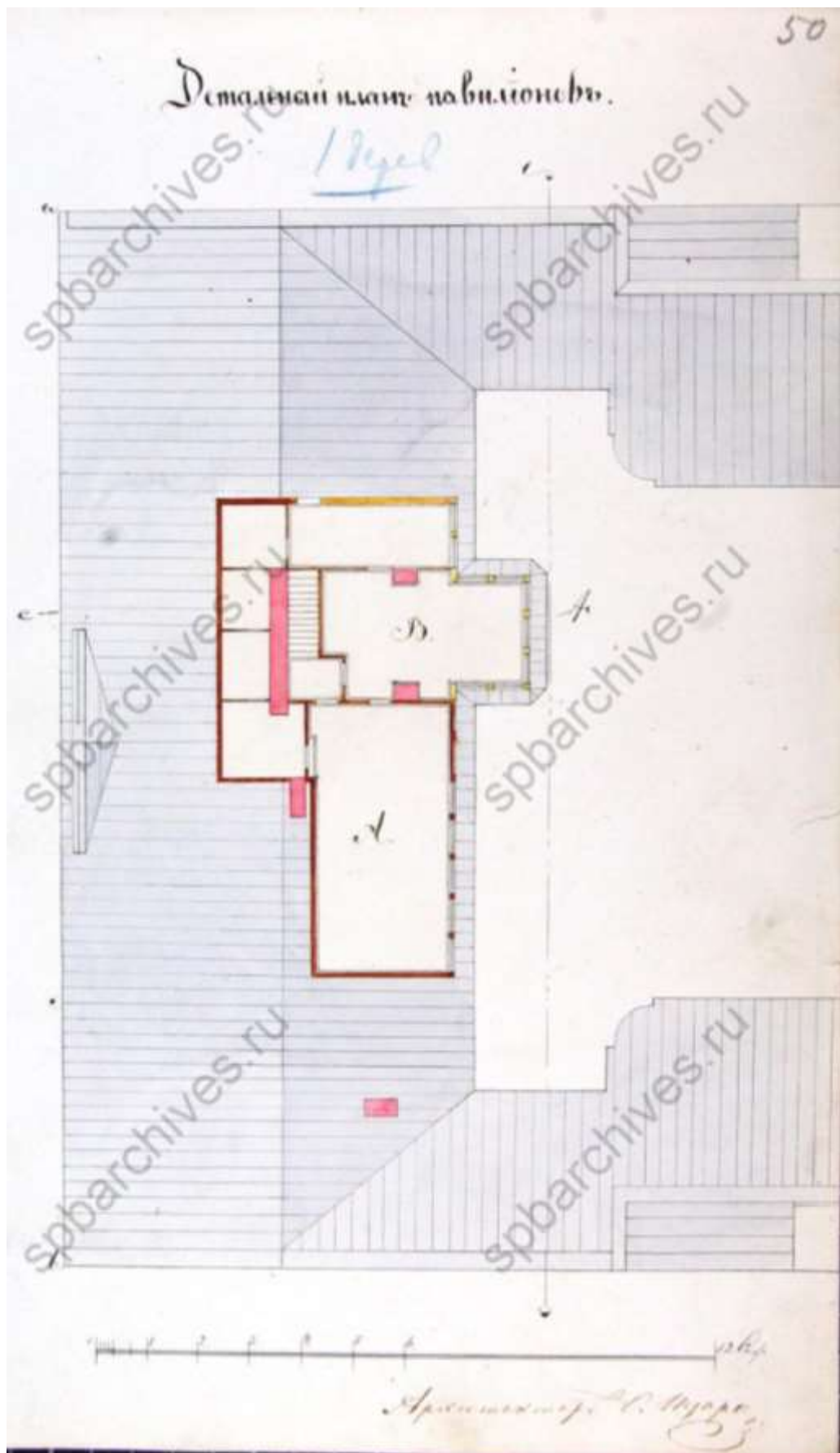
34. Разрез по линии е-ф. /Дом № 60 по Невскому проспекту/. 1868 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 46-47.



35. Фасад каменного надворного флигеля по линии g h. /Дом № 60 по Невскому проспекту/.  
1868 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 48.

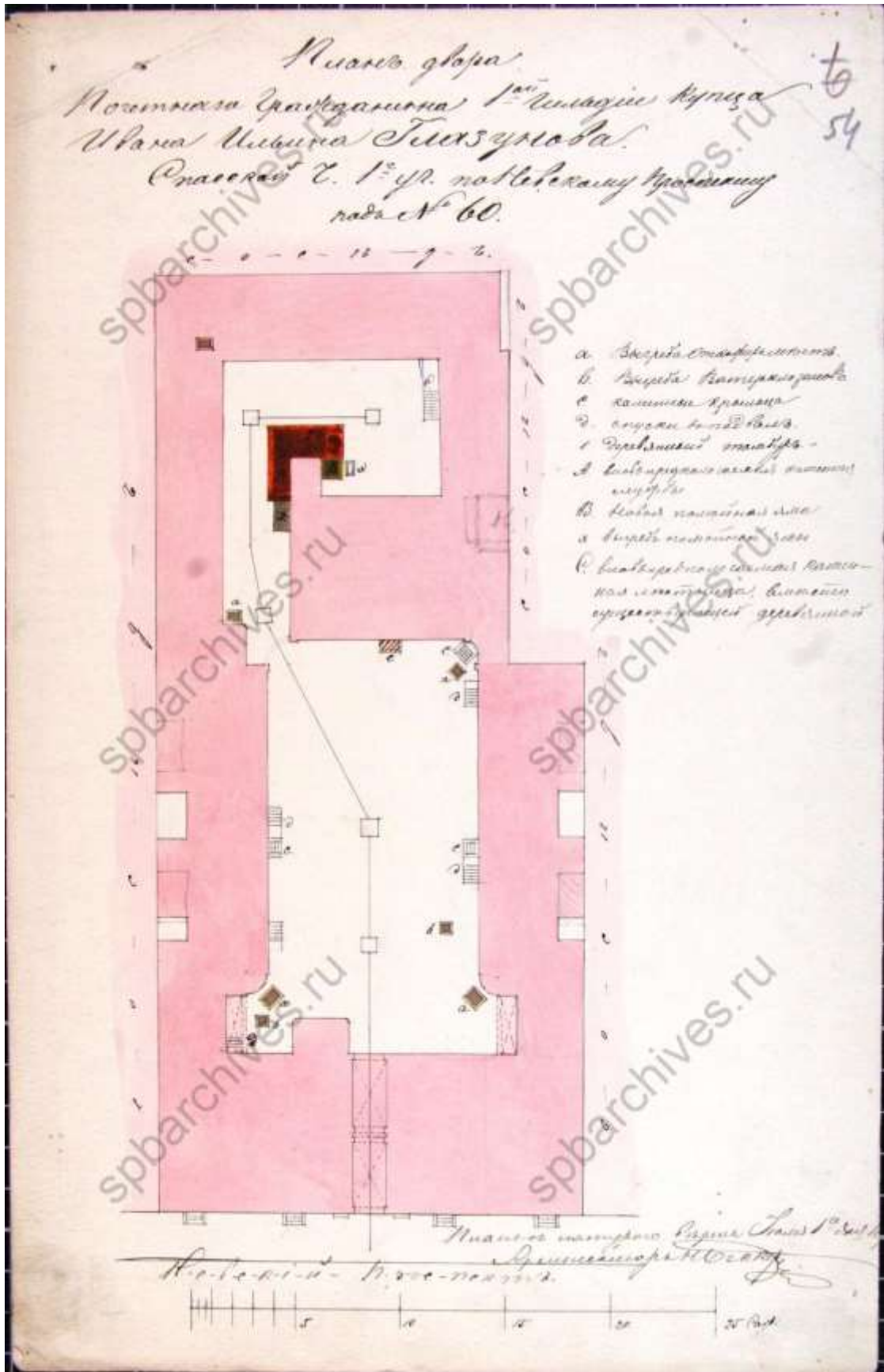


36. Детальный план 3-го этажа. /Дом № 60 по Невскому проспекту/. 1868 г. // ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 49.



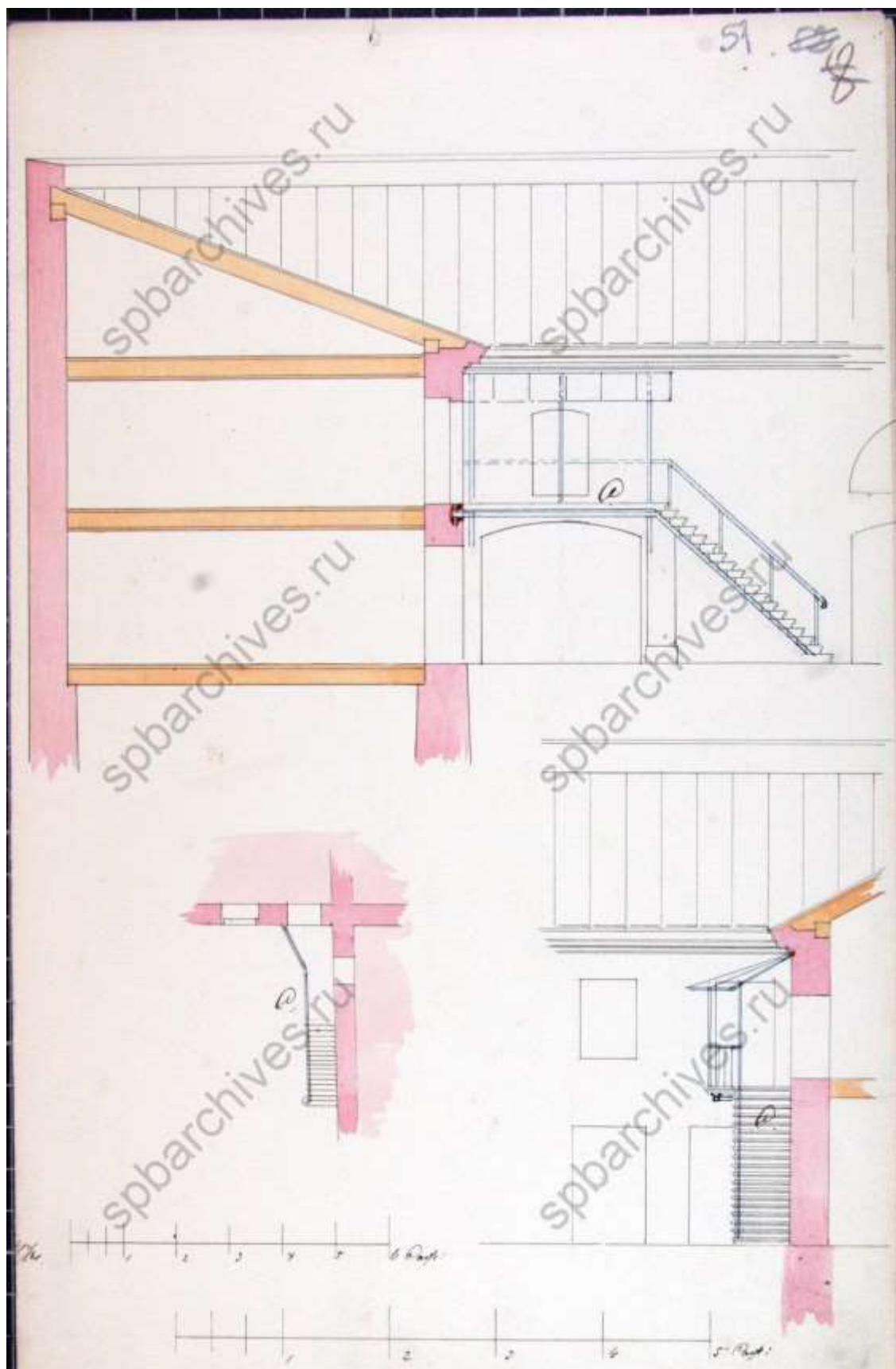
37. Детальный план павильонов. //Дом № 60 по Невскому проспекту/. 1868 г. // ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 50.



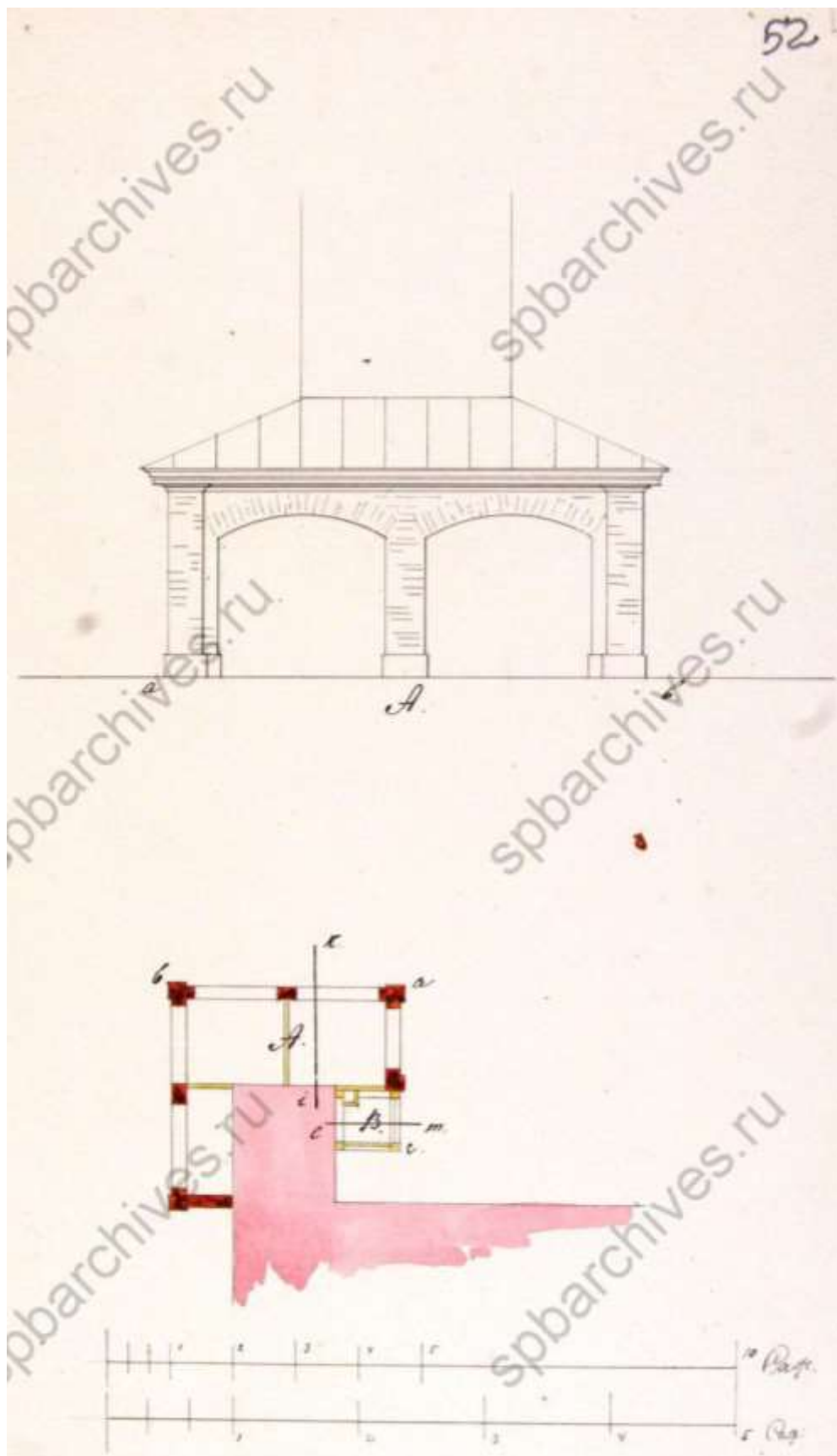


38. План двора Почетного Гражданина 1-й гильдии купца Ивана Ильича Глазова Спаской части 1-го участка по Невскому проспекту под № 60. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 54.

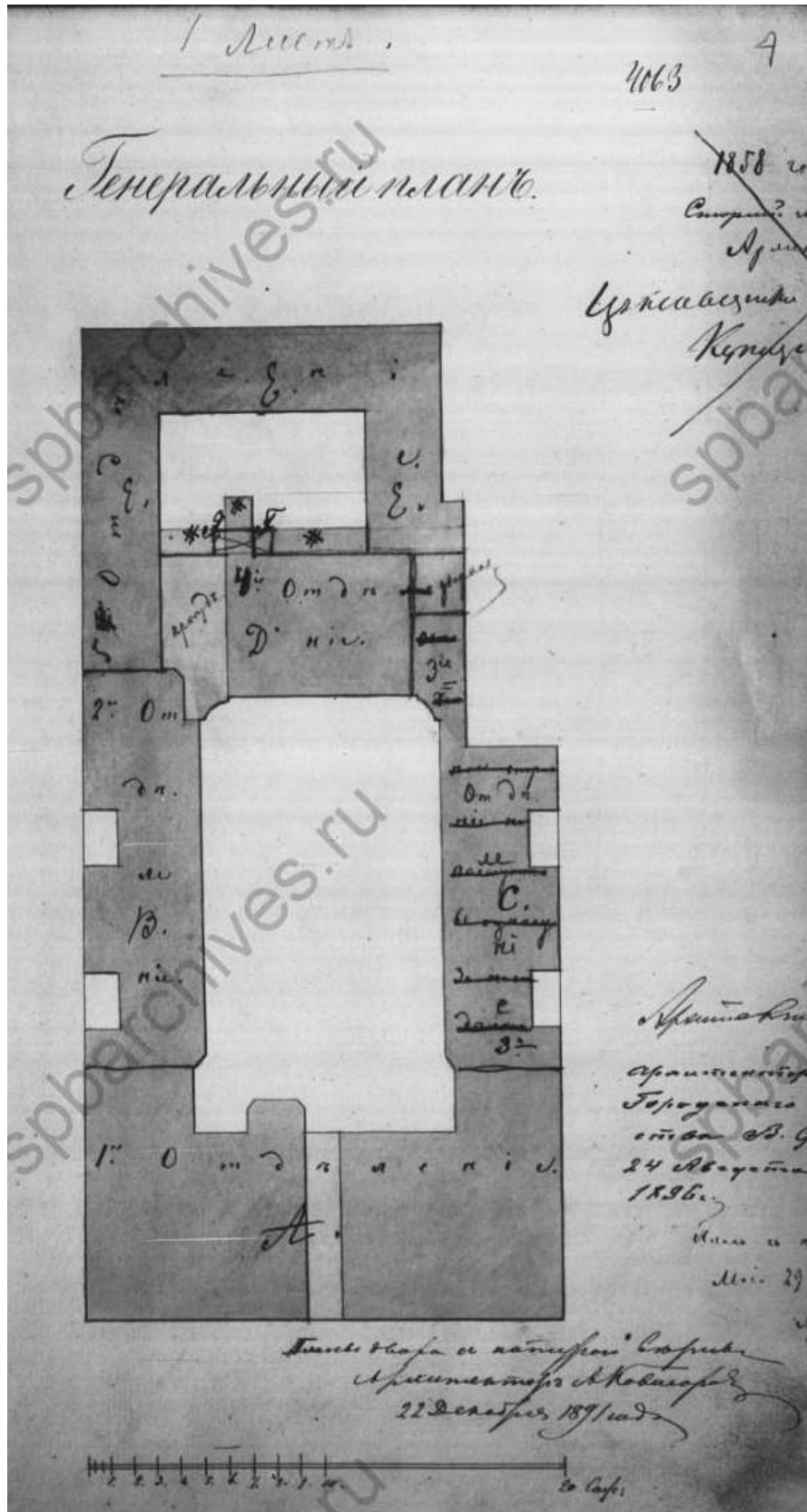




39. Проект каменной лестницы на металлических косоурах (лит. С) у дворового флигеля в северо-восточной части двора № 60 по Невскому проспекту/. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 51.



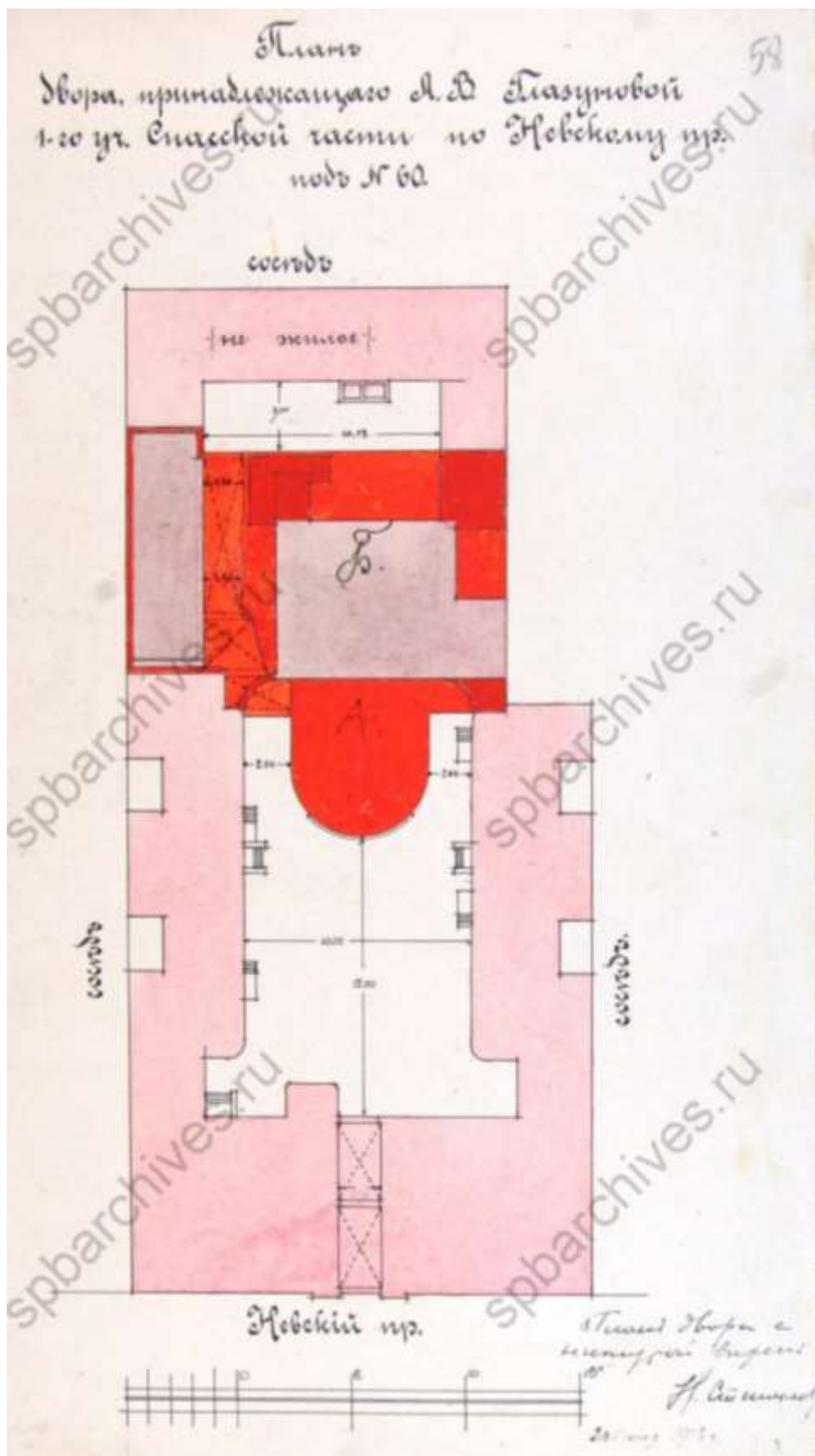
40. Проект каменных одноэтажных нежилых служб у дворового флигеля на участке по Невскому проспекту под № 60. 1870 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 52.



41. Генеральный план по Невскому проспекту Почетного Гражданина И. Глазунова 3-й Адмиралтейской части 2-го квартала под №30/60. План двора с натуре верен. Архитектор /подпись неразборчива/. 22 декабря 1891 год. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3907. Л. 1.

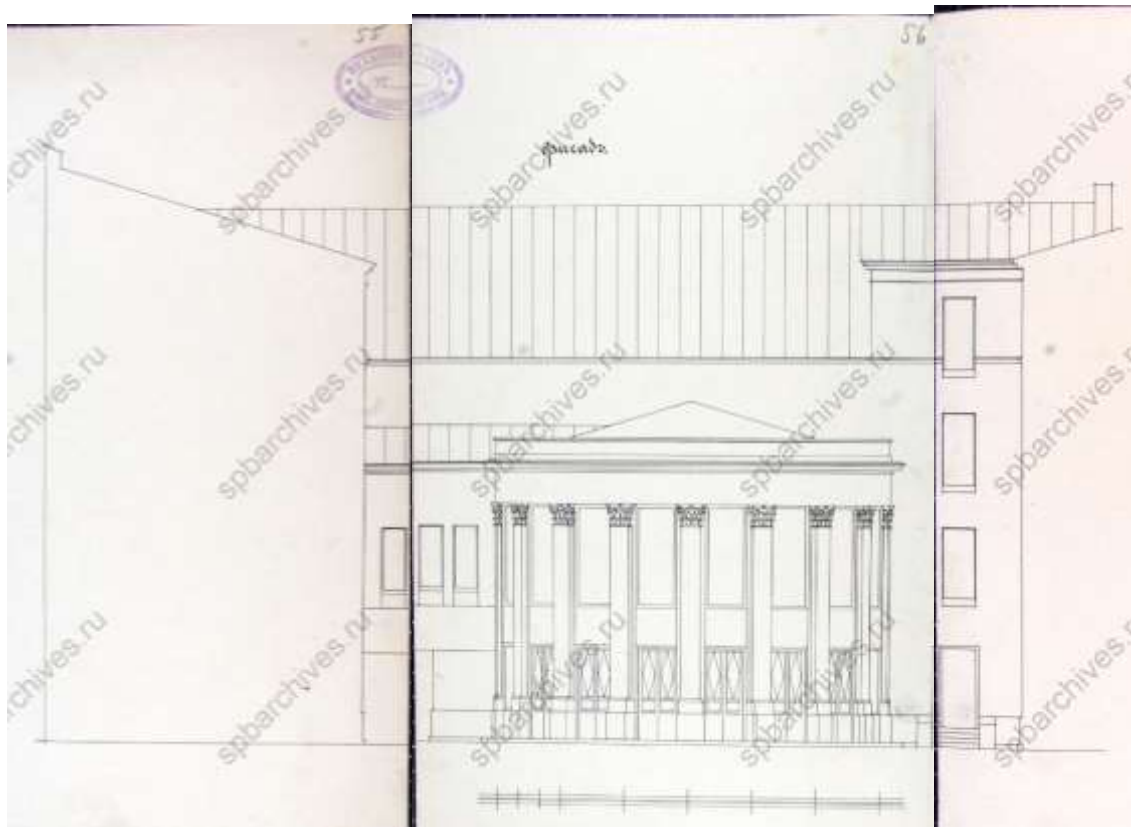


42. Фасад дома № 60 по Невскому проспекту. Автор съёмки: Фотография ателье Буллы. 1900 г. // ЦГАКФФД СПб. Е 14674.

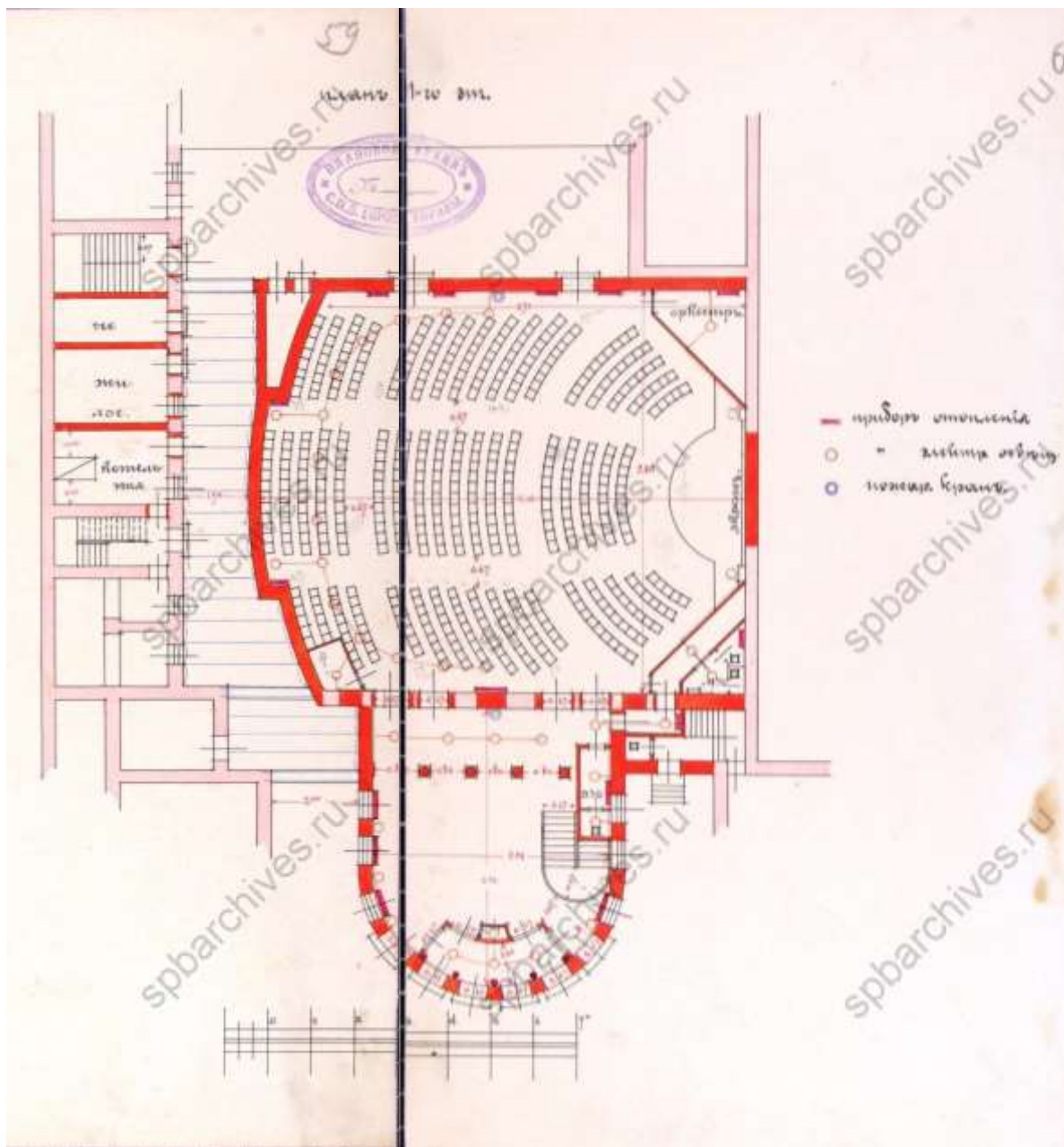


43. План двора, принадлежащего А.В. Глазуновой 1-го уч. Спасской части по Невскому проспекту под № 60. Гражд. инж. Н.П. Степанов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 58.

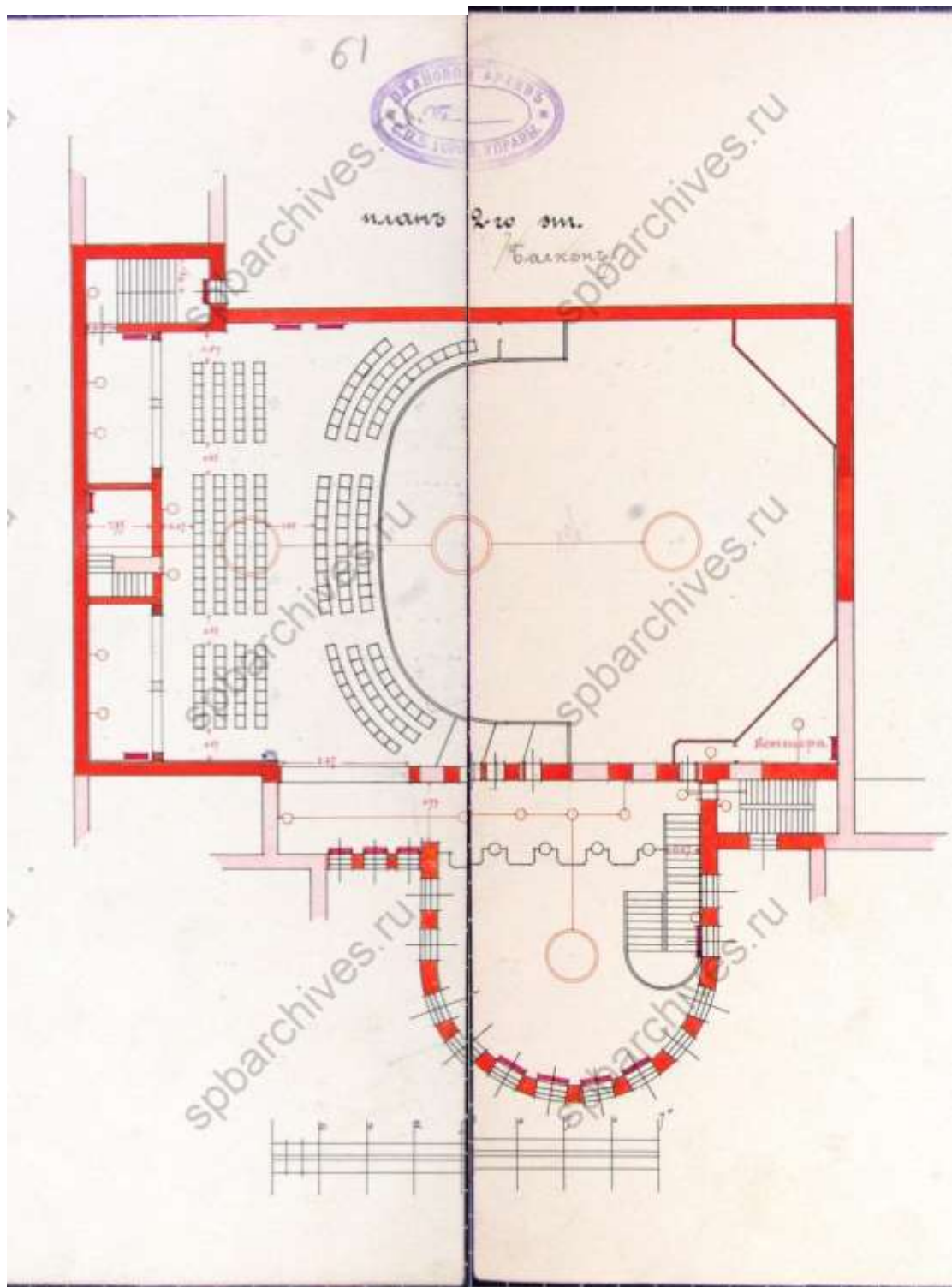




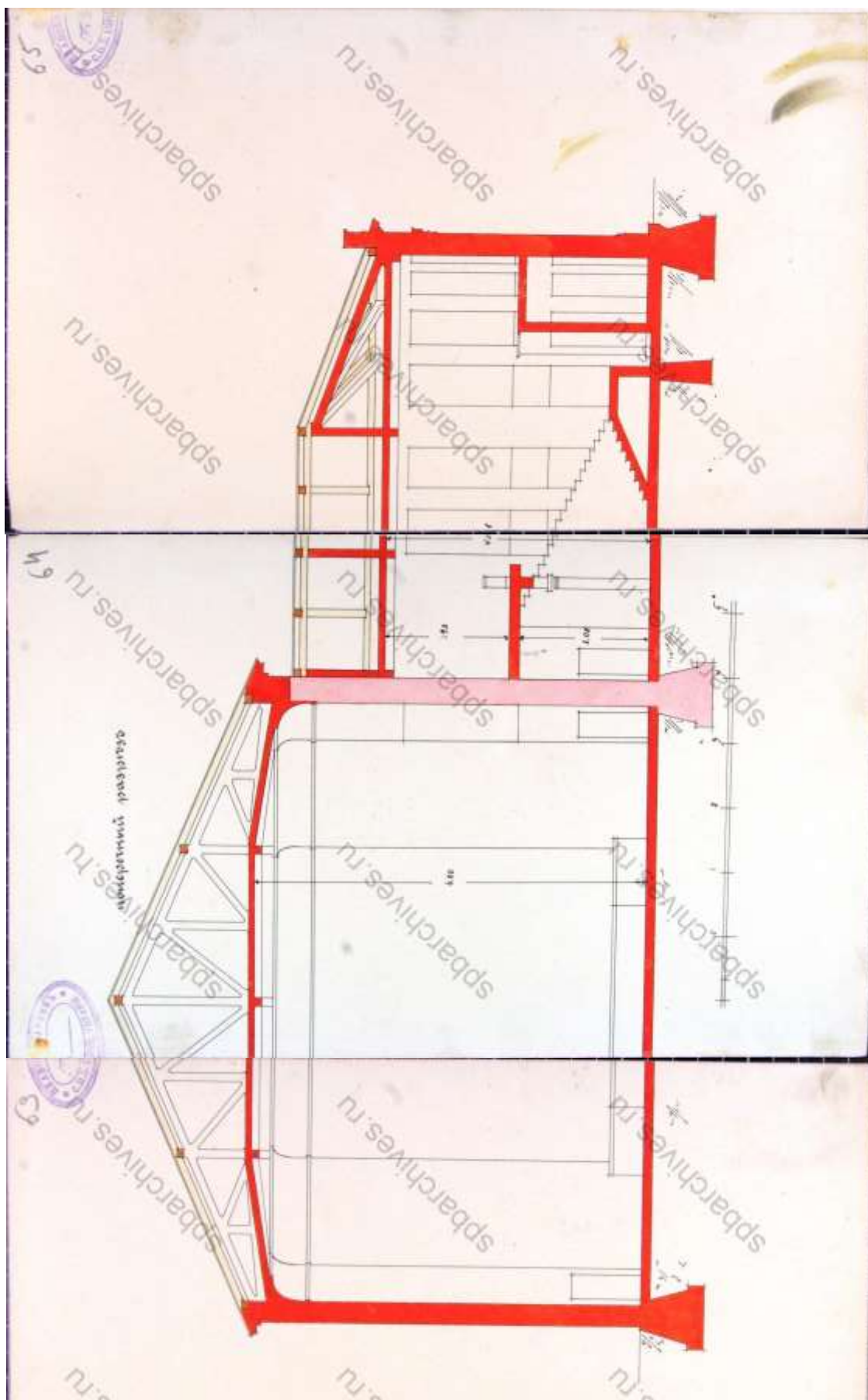
44. Проект кинематографа на участке: Невский пр., 60. Литера Б. Фасад со входом в виде полуротонды. Гражд. инж. Н.П. Степанов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 55-57.



45. Проект кинематографа на участке: Невский пр., 60. Литера Б. План 1-го этажа. Гражд. инж. Н.П. Степанов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 59-60.

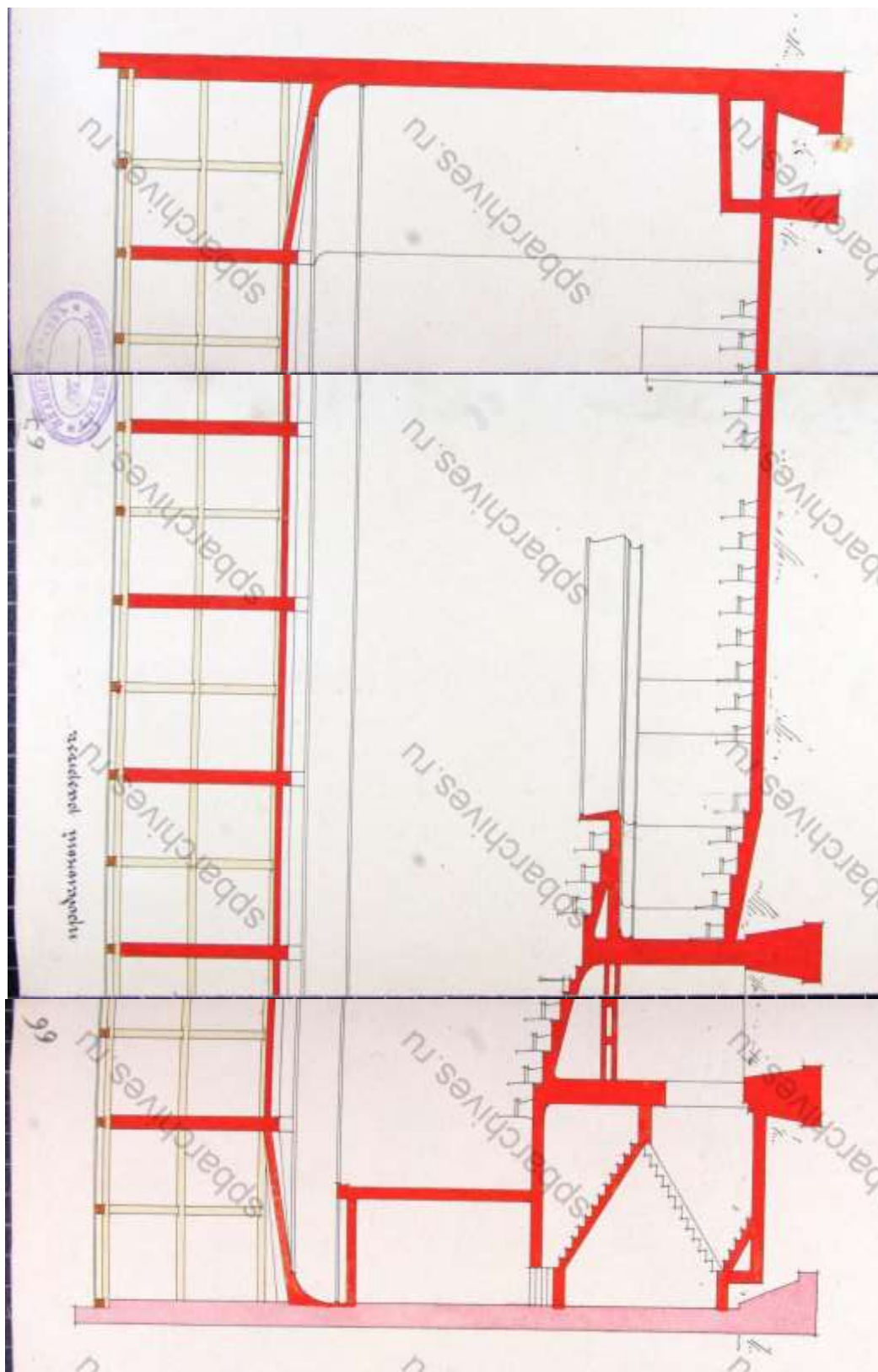


46. Проект кинематографа на участке: Невский пр., 60. Литера Б. План 2-го этажа.  
Гражд. инж. Н.П. Степанов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 61-62.



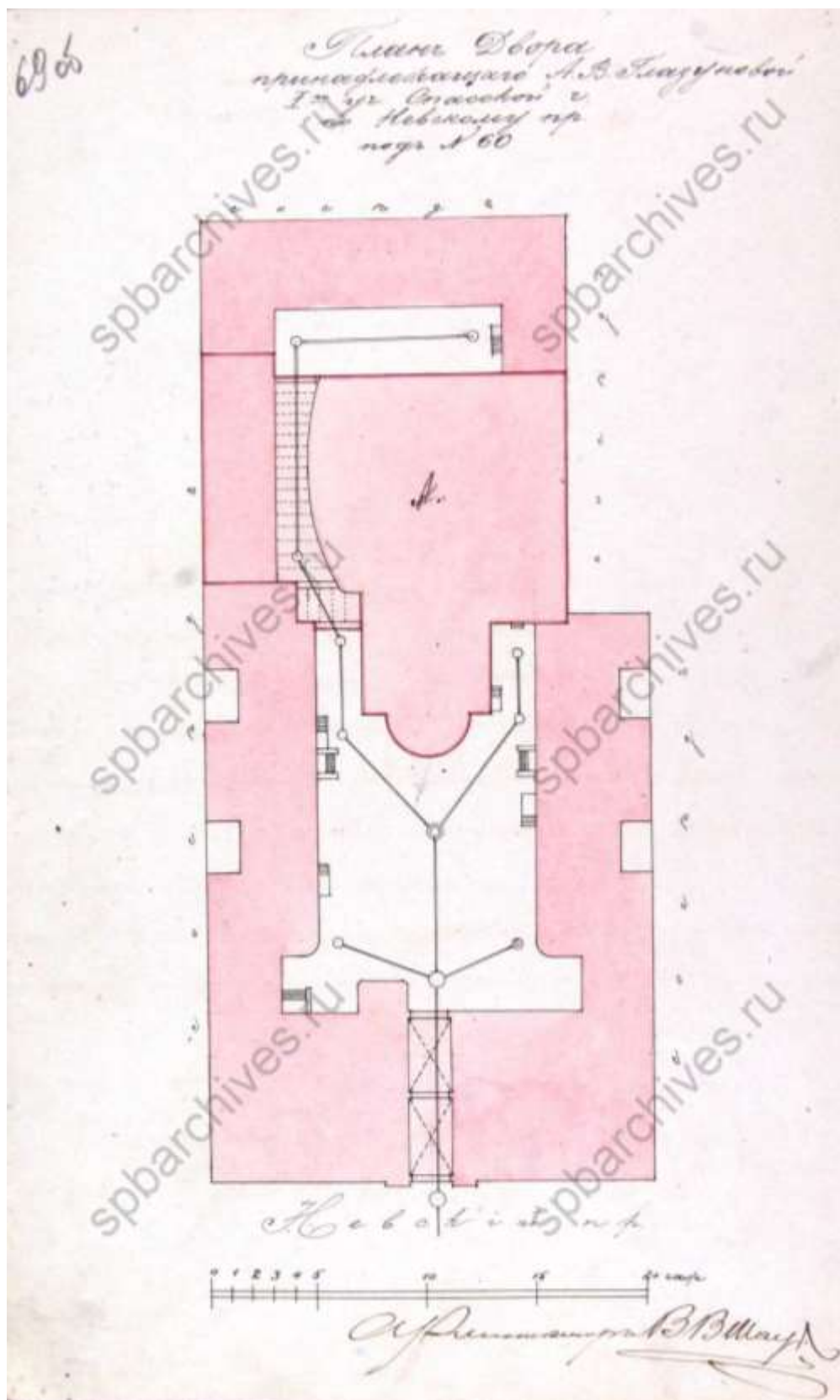
47. Проект кинематографа на участке: Невский пр., 60. Литера Б. Поперечный разрез.  
 Гражд. инж. Н.П. Степанов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 63-65.



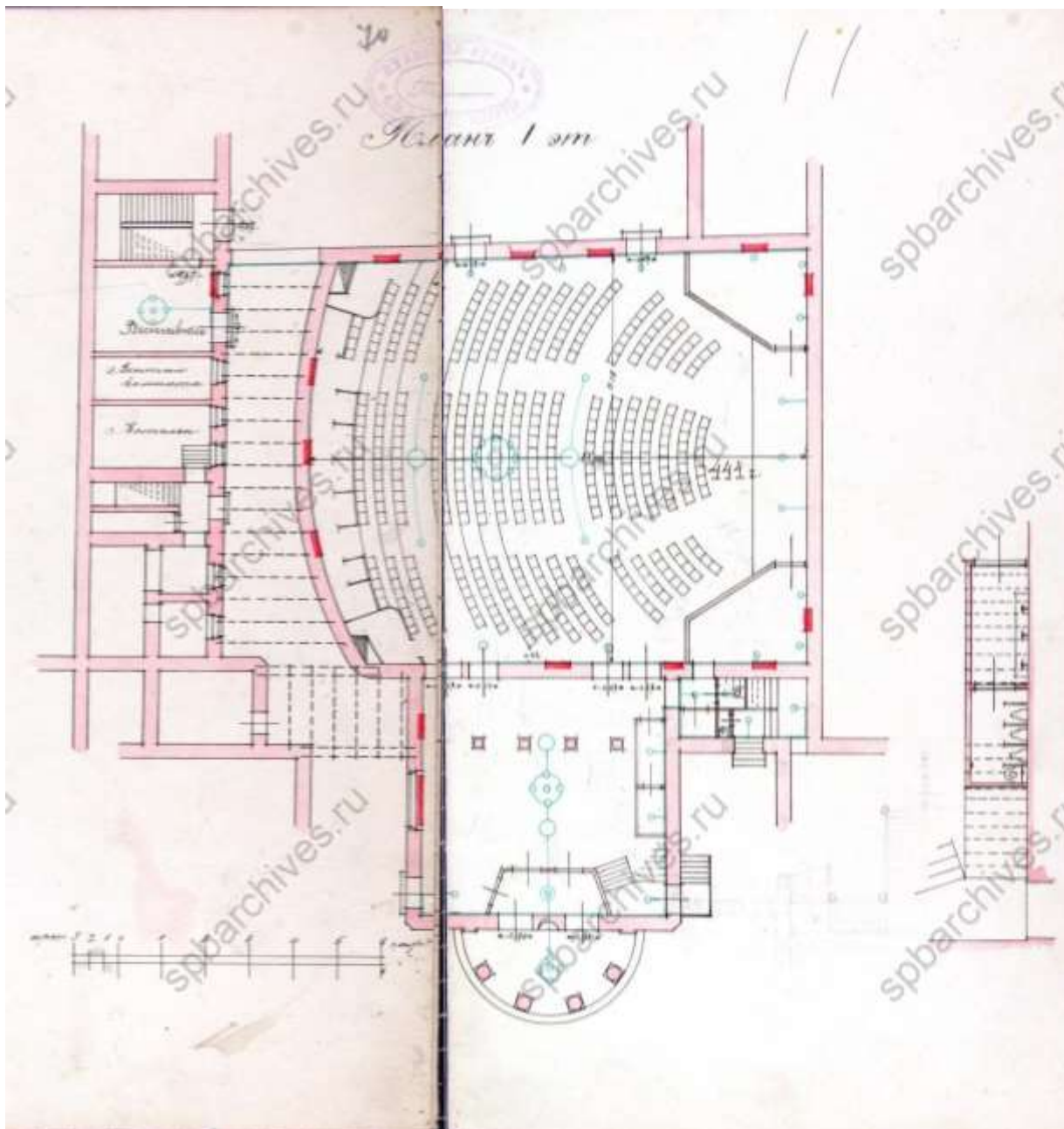


48. Проект кинематографа на участке: Невский пр., 60. Литера Б. Продольный разрез.  
Гражд. инж. Н.П. Степанов. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 66-68.

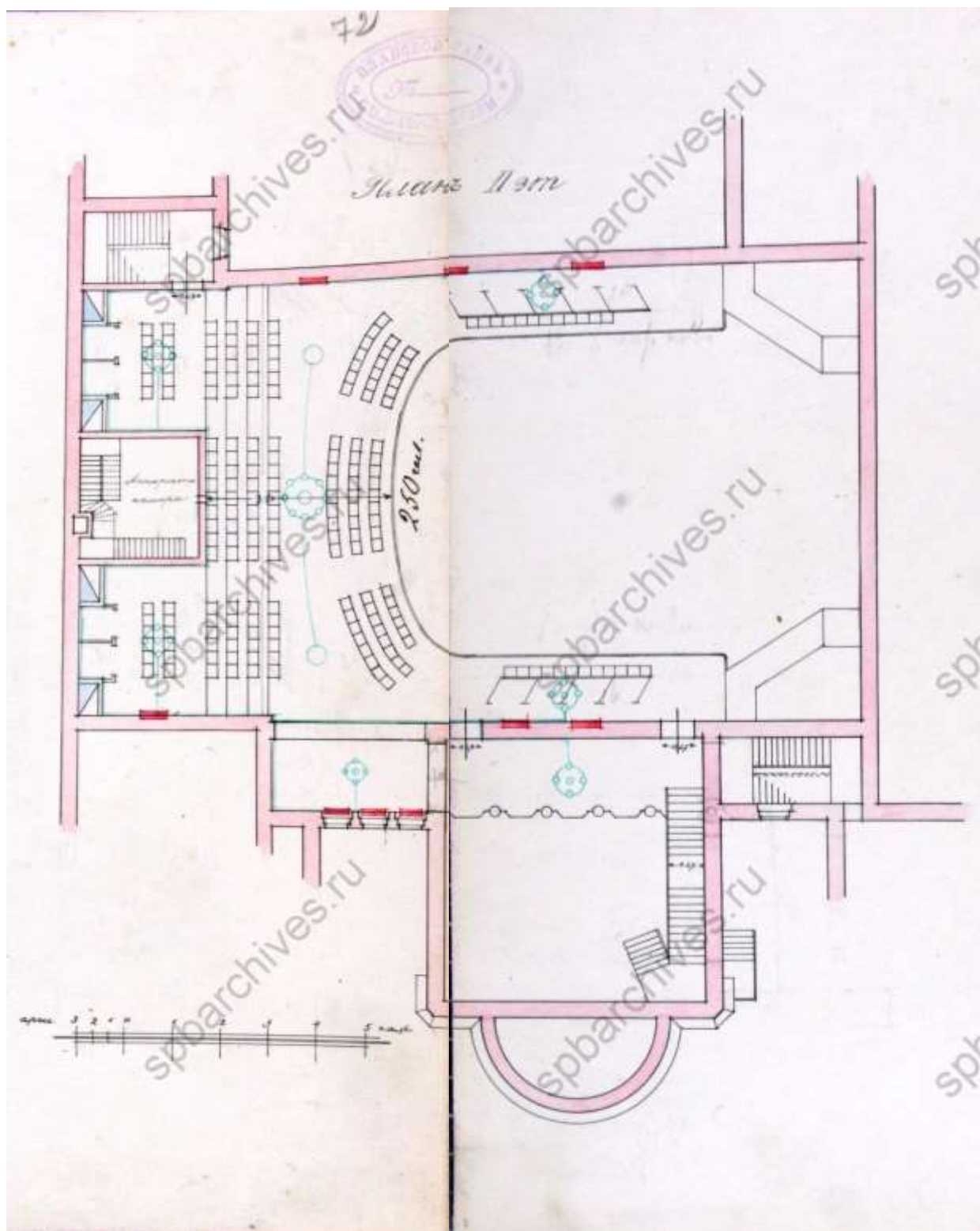




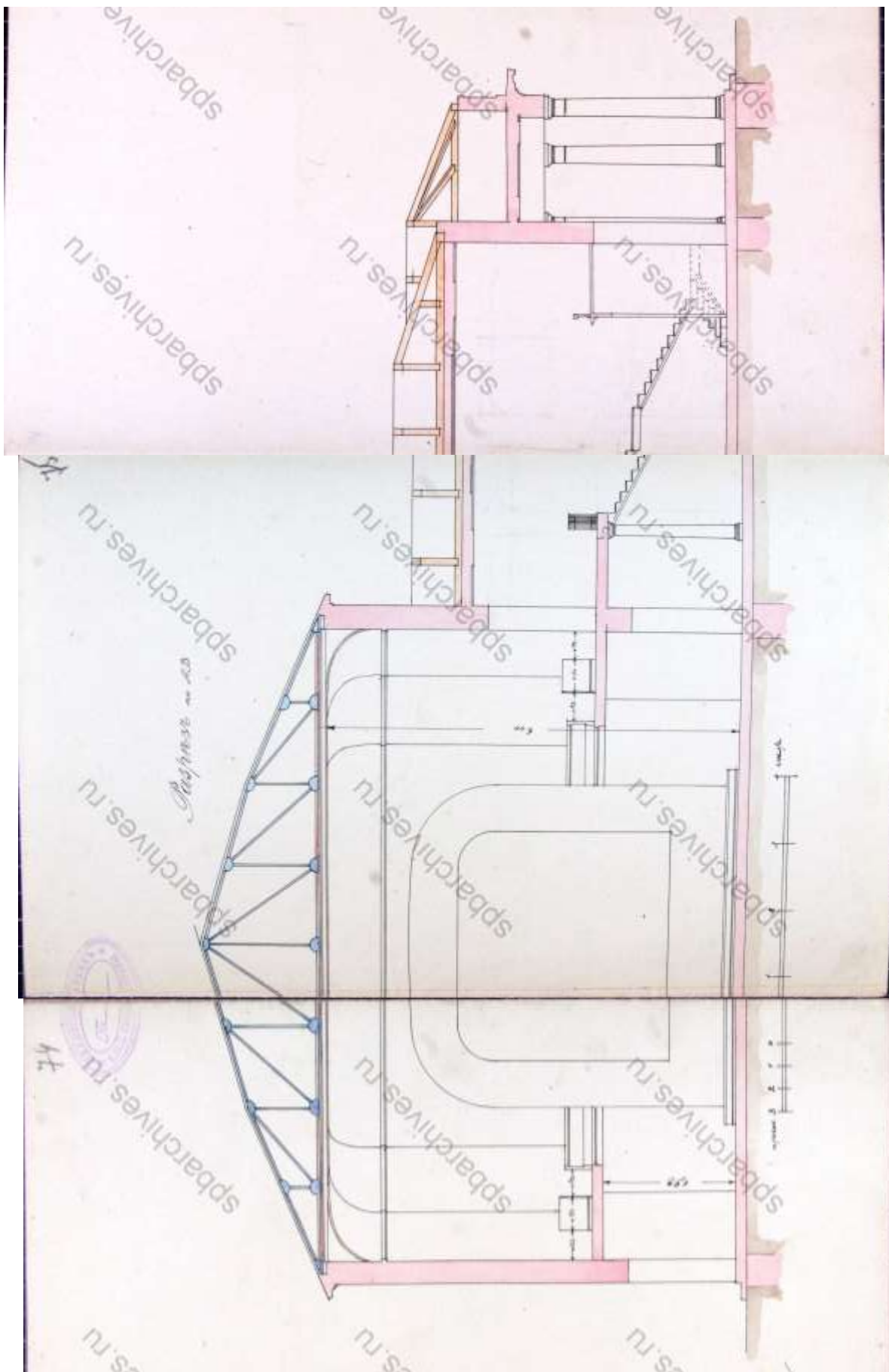
49. План двора, принадлежащего А.В. Глазуновой 1-го уч. Спасской части по Невскому пр. под № 60. Архитектор В.В. Шауб. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 69 об.



50. План 1-го этажа кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. Архитектор В.В. Шауб. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 70-71.

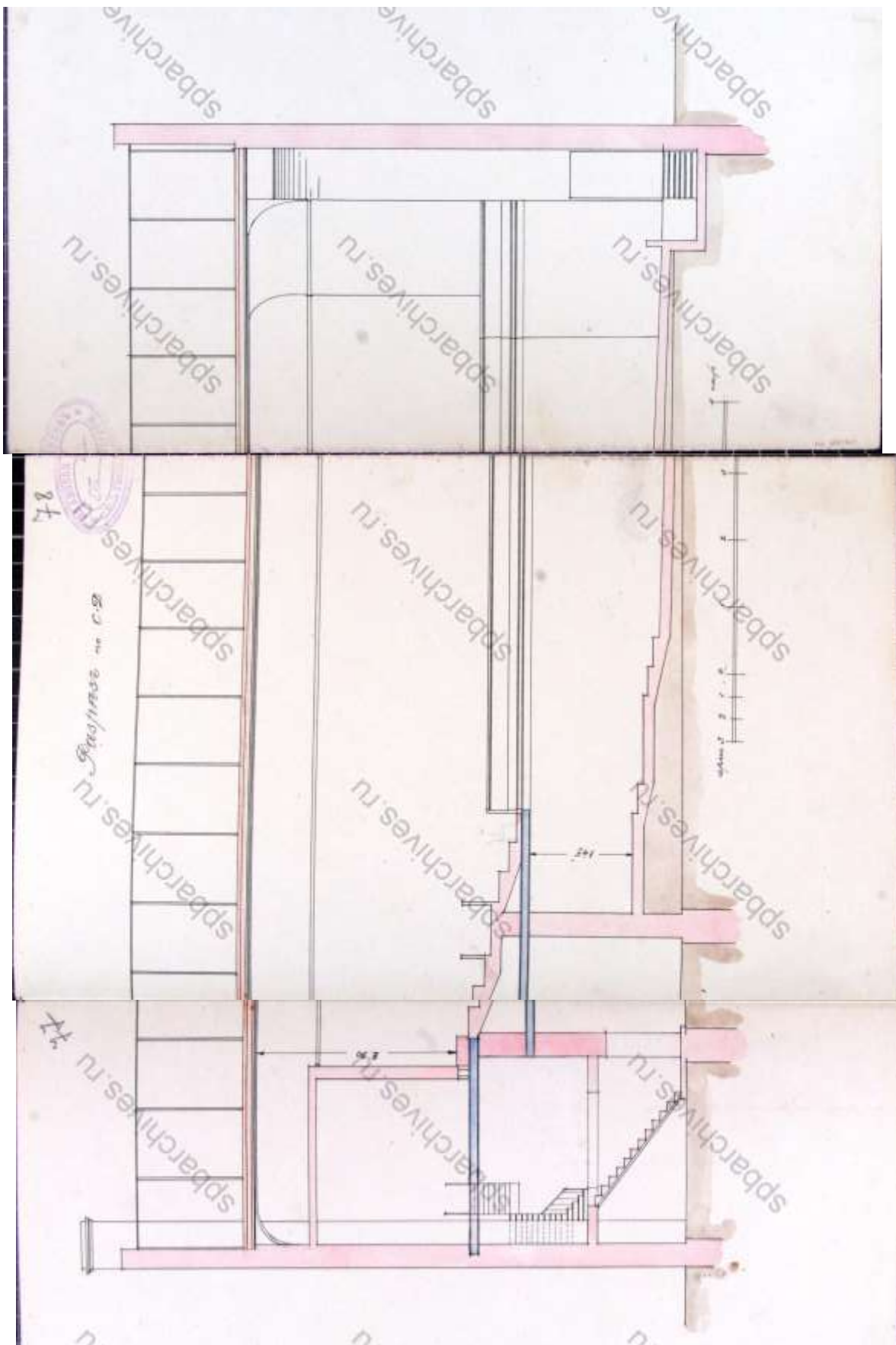


51. План 2-го этажа кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. Архитектор В.В. Шауб. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 72-73.



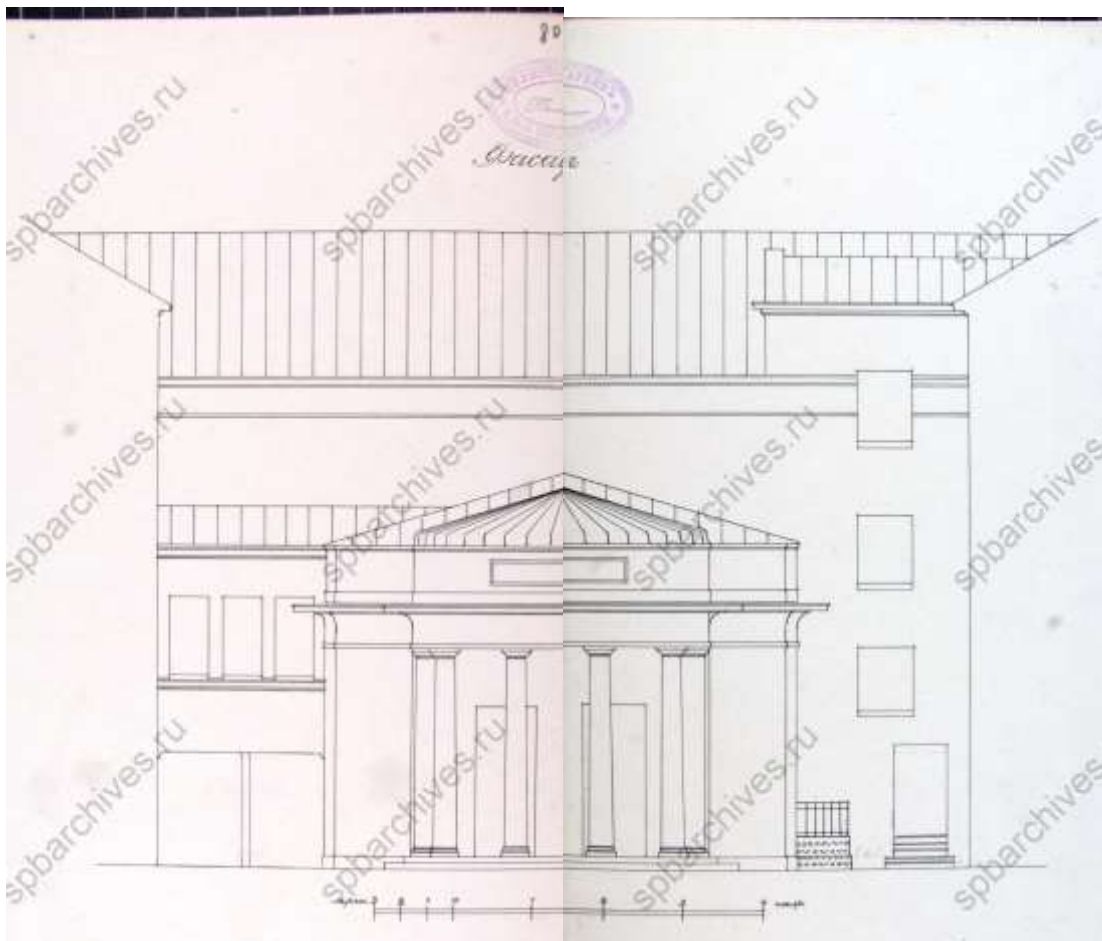
52. Разрез по А-В кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. Архитектор В.В. Шауб. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 74-76.



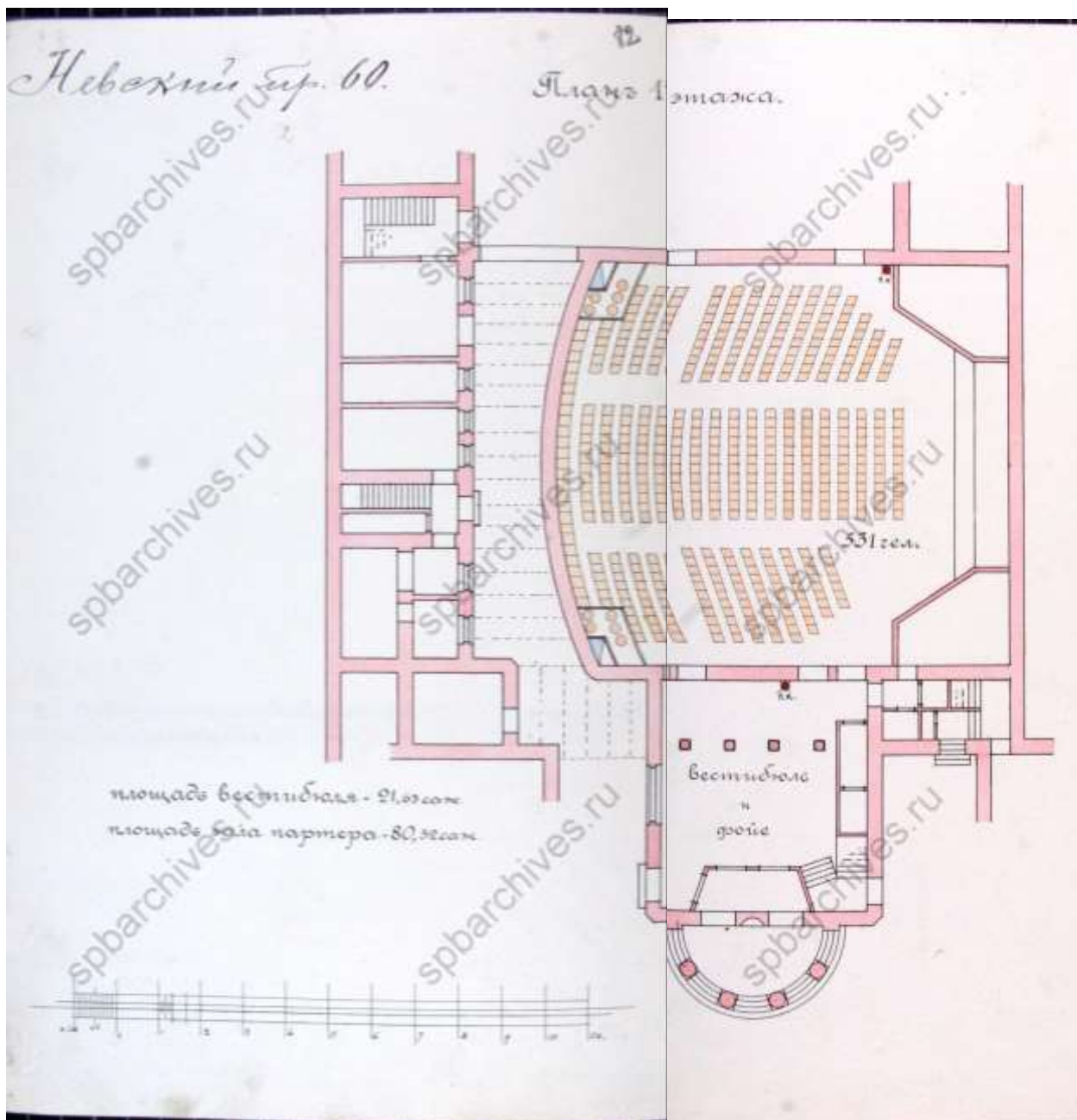


53. Разрез по С-Д кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. Архитектор В.В. Шауб. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 77-79.

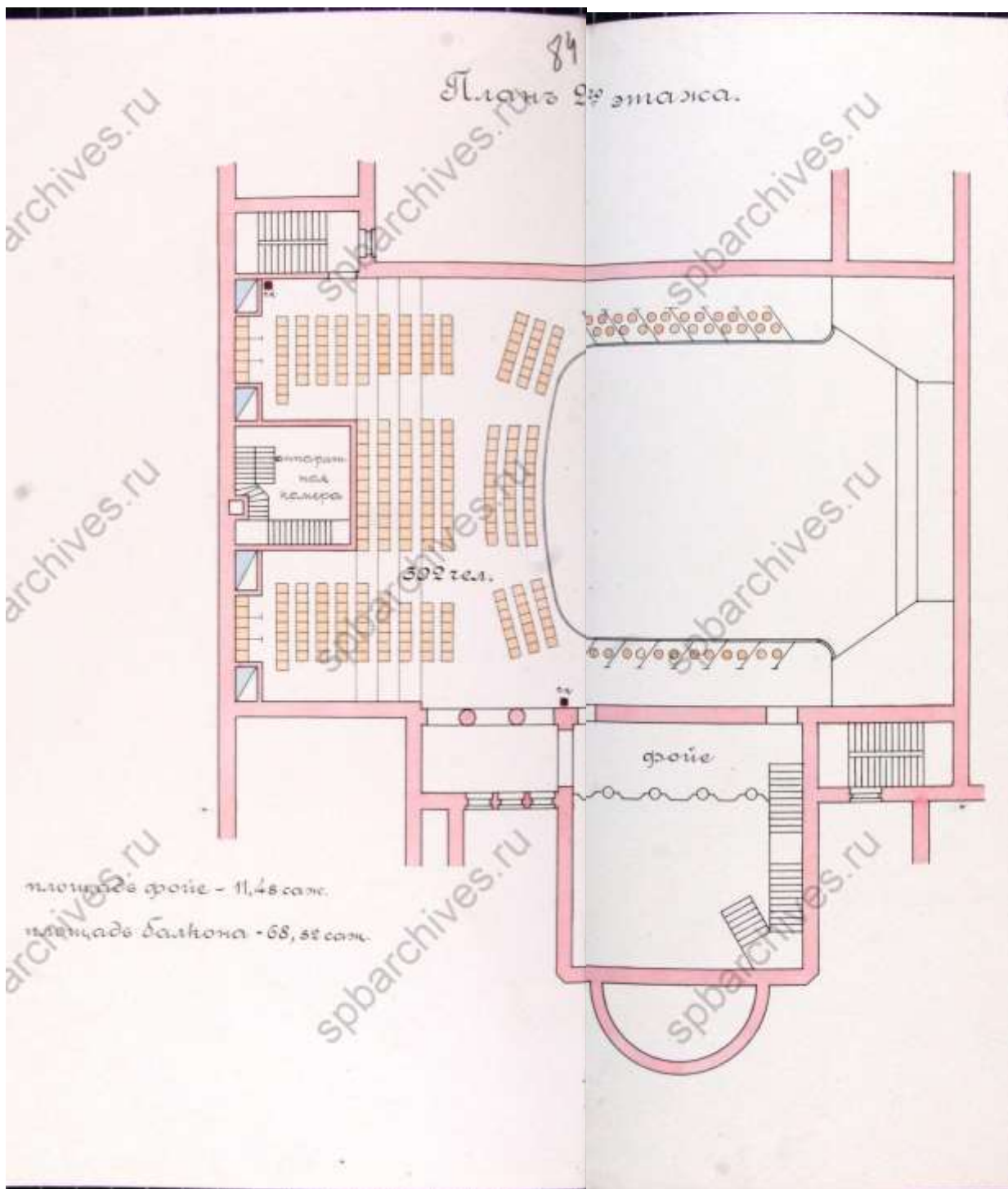




54. Фасад кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60.  
Архитектор В.В. Шауб. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 80-81.



55. План 1-го этажа кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 82-83.



56. План 2-го этажа кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 84-85.



57. Вид зрительного зала с ложами и экраном. Кинематограф «Пикадилли». 1913 г.  
Автор съемки: ателье Буллы // ЦГАКФФД СПб. Е 13630.

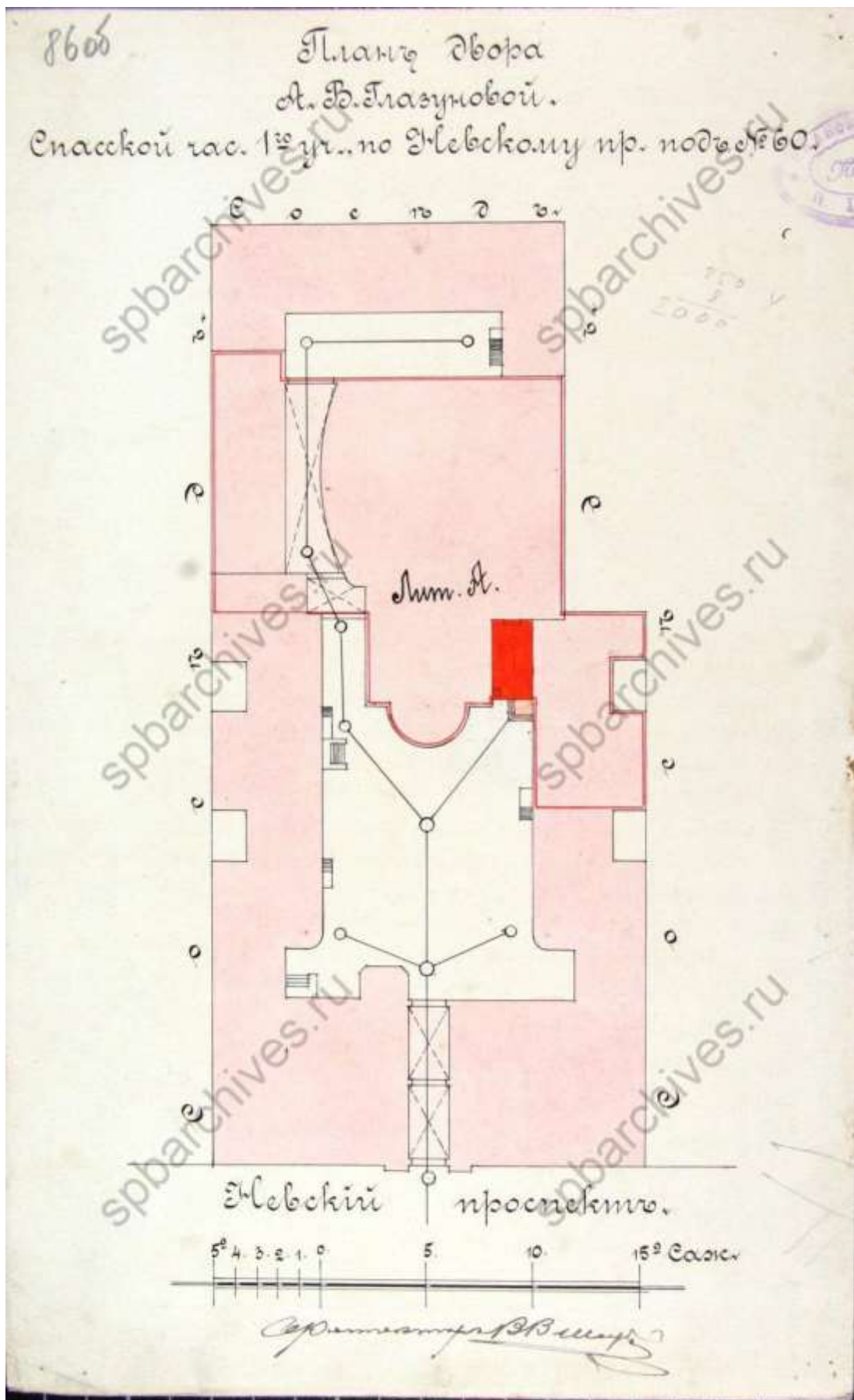


58. Фойе кинематографа «Пикадилли». 1913 г. Автор съемки: Булла Карл Карлович // ЦГАКФФД СПб Е 13628.

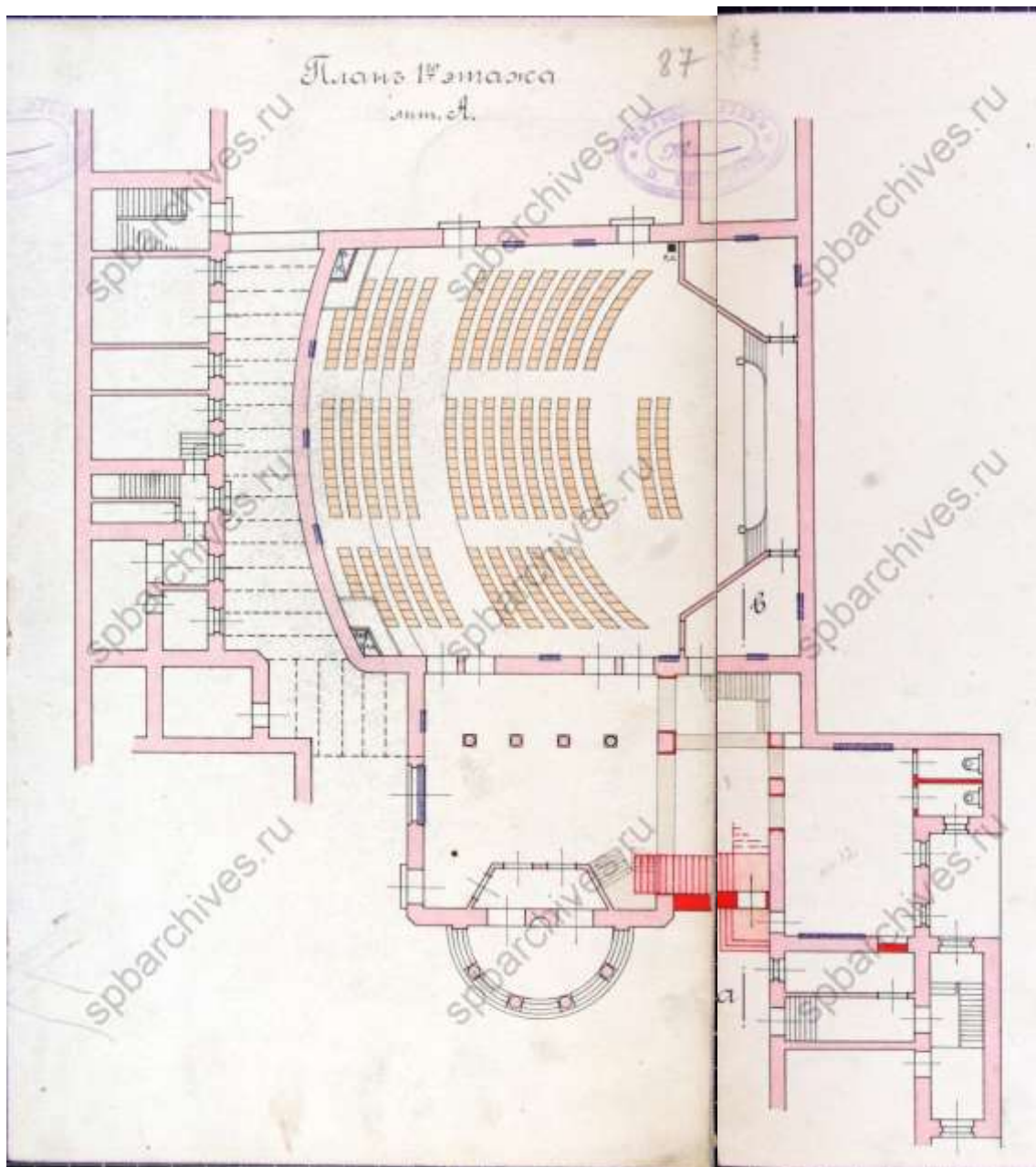


59. Кинематограф «Пикадилли». Вид на главный вход. 1913 г.

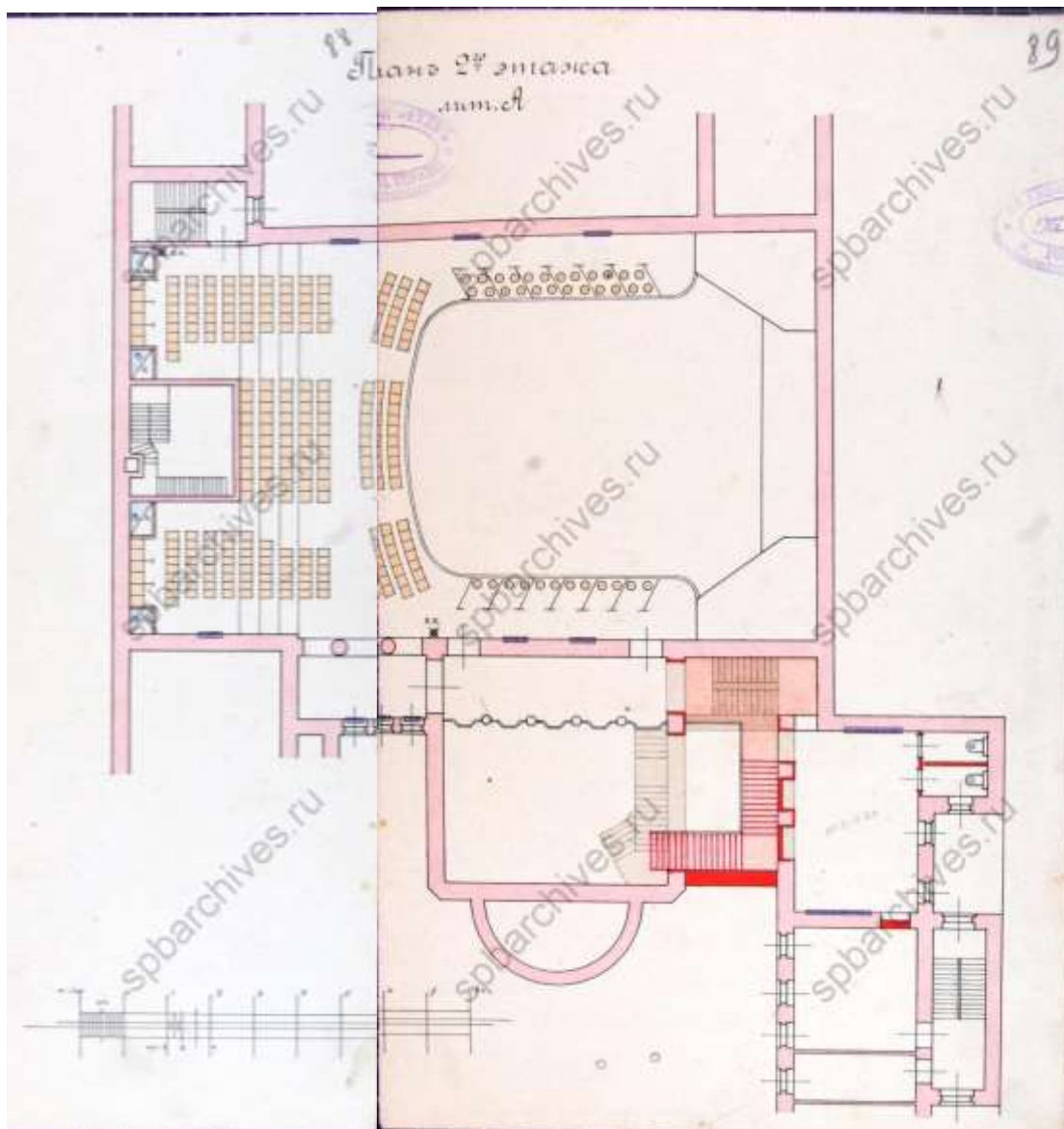




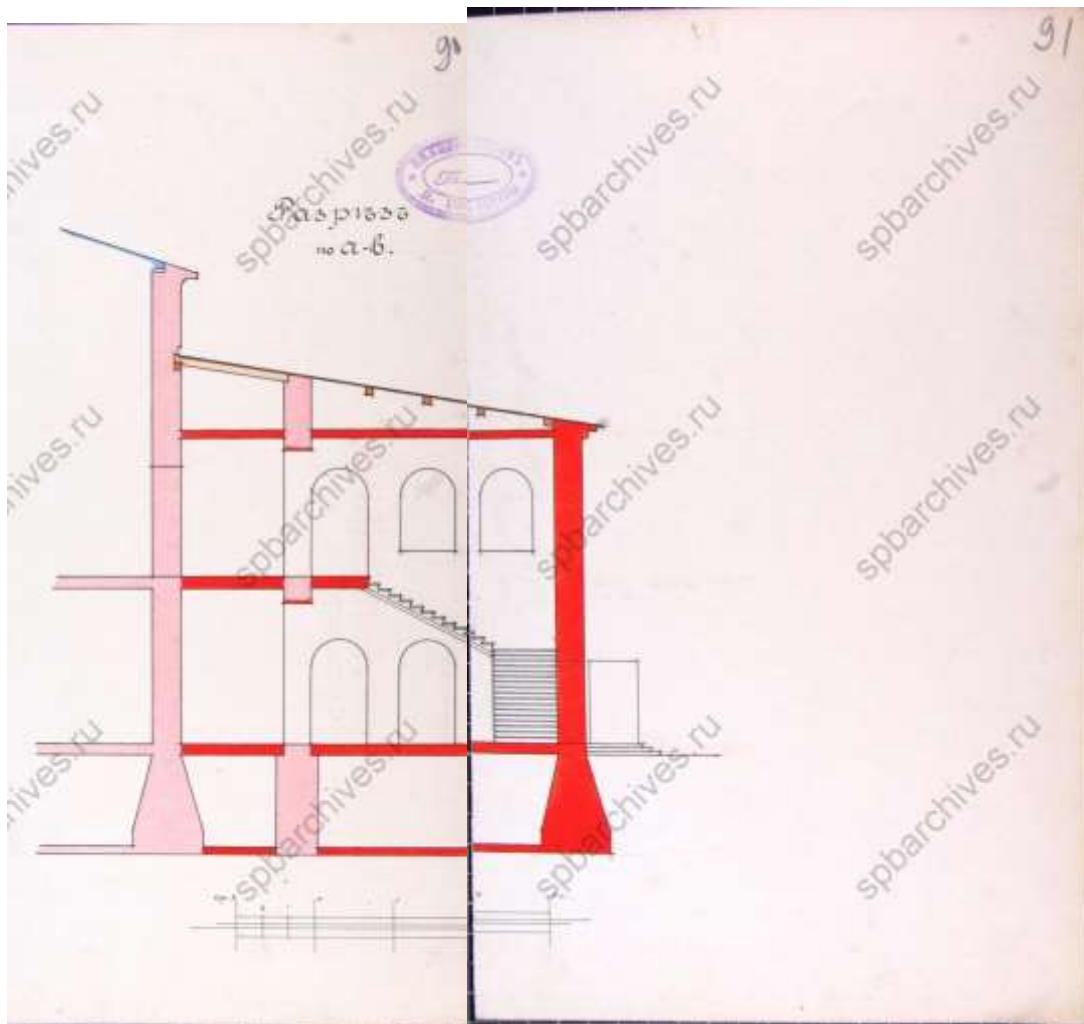
60. План двора А.В. Глазуновой Спасской час. 1-го уч. по Невскому пр. под № 60.  
Архитектор В.В. Шуб. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Л. 86 об.



61. План 1-го этажа кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60.  
Проект каменной лестницы. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 87-88.



62. План 2-го этажа кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60.  
Проект каменной лестницы. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 88-89.

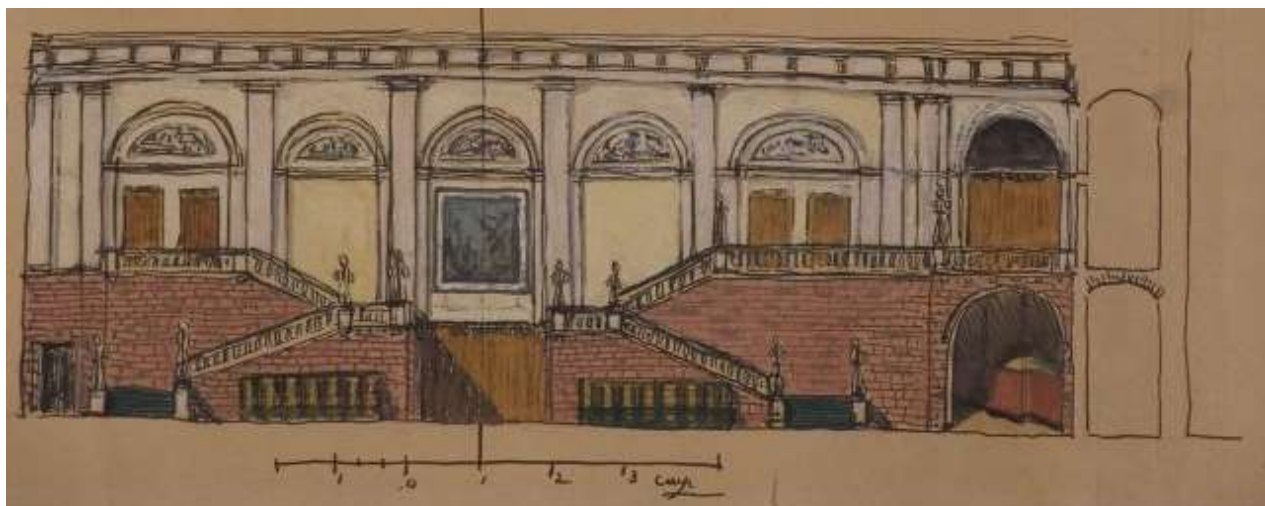


63. Разрез по а-в кинематографа на участке А.В. Глазуновой по Невскому пр., № 60.  
Проект каменной лестницы. 1916 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9817. Лл. 88-89.



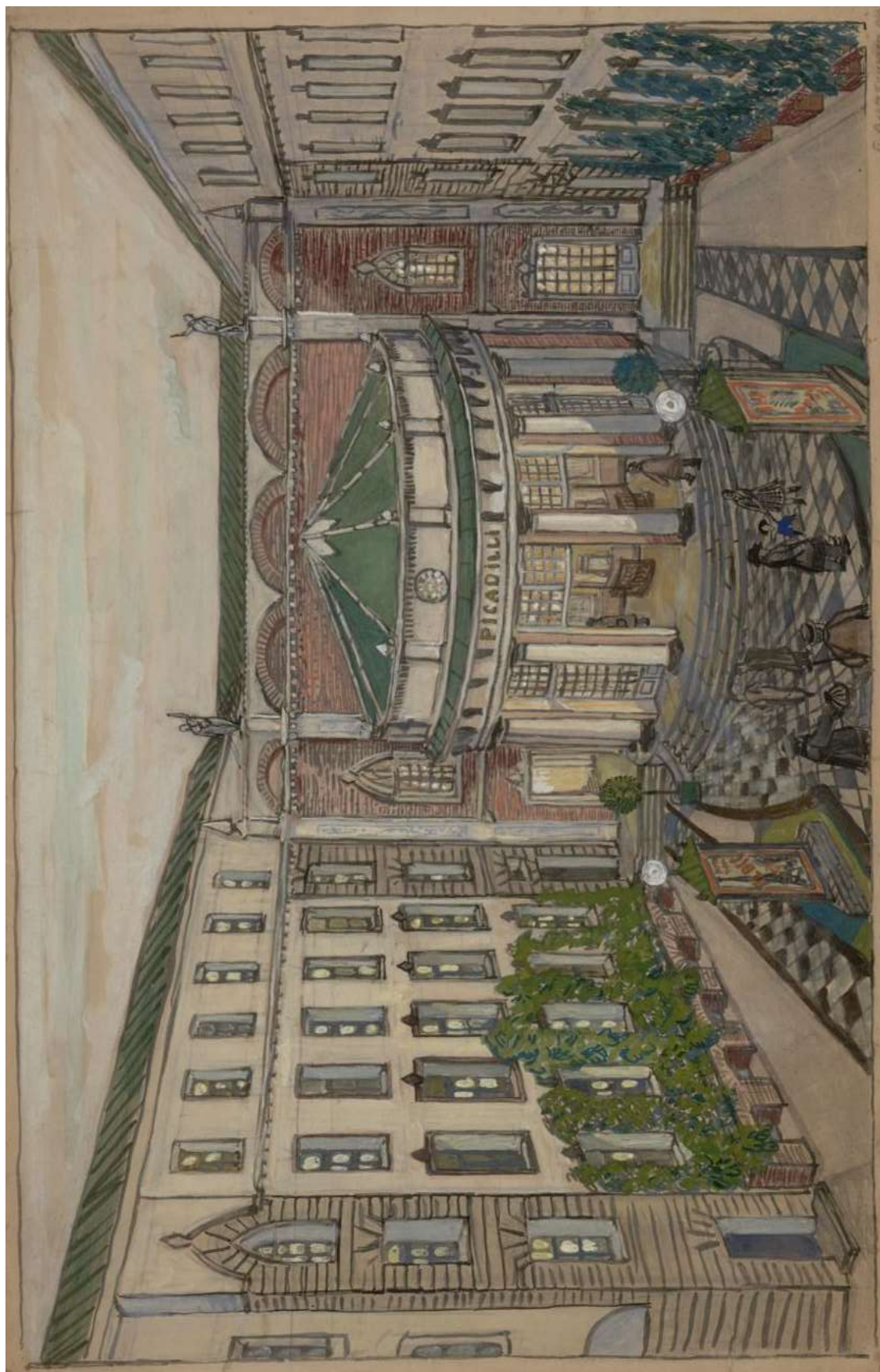


64. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. Интерьер. 1923-1924 гг. // ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-4351. А-25777.

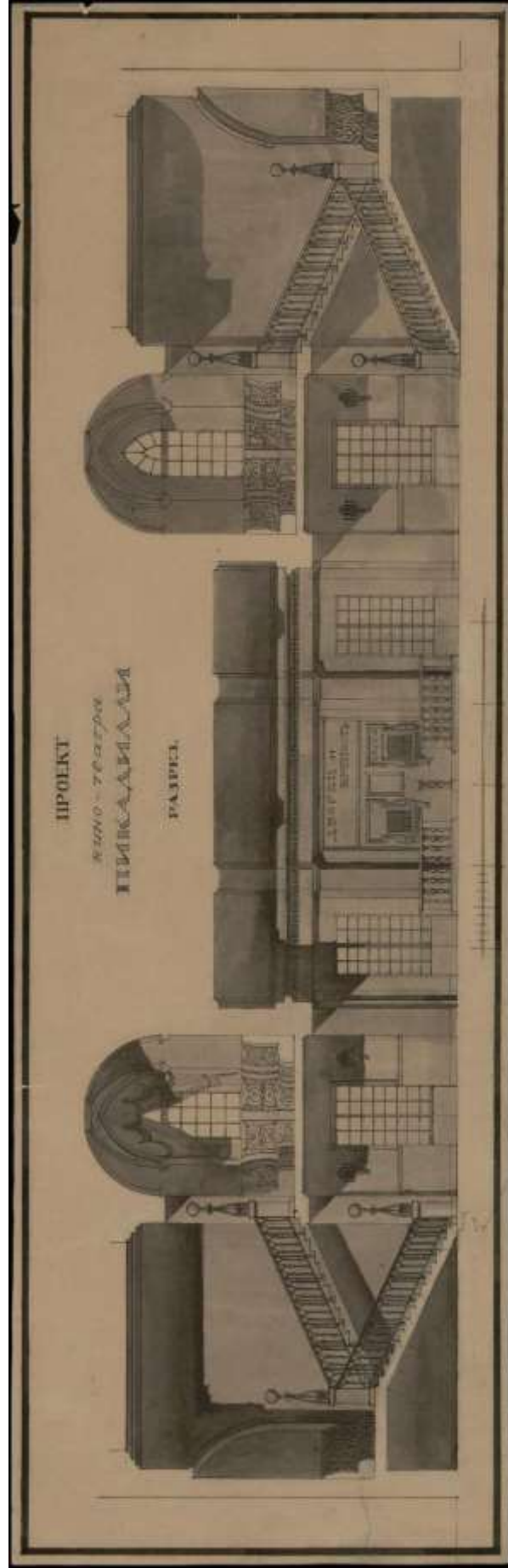


65. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. Интерьер. 1923-1924 гг. // ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-4350. А-25776.

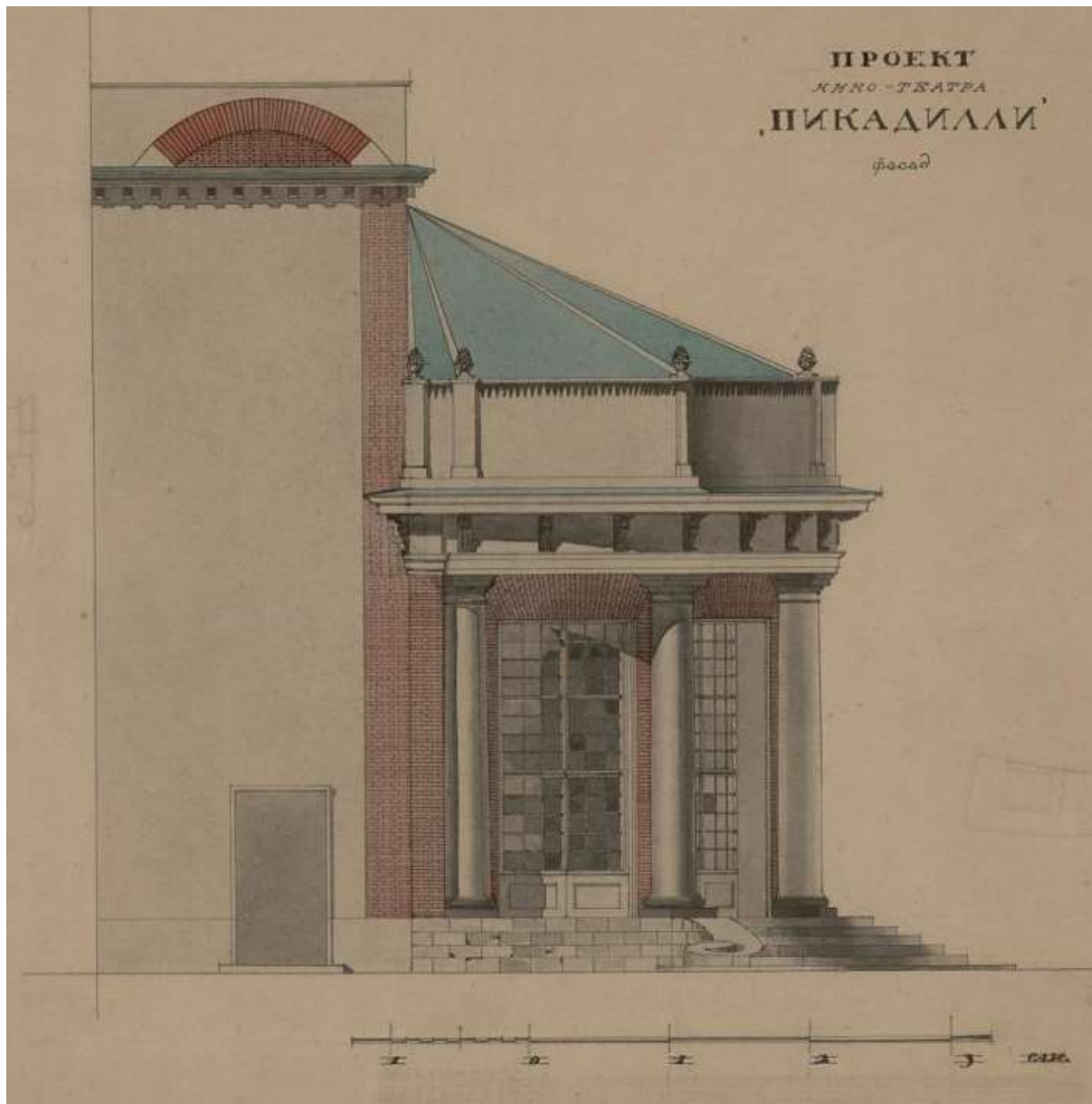




66. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. Перспектива. 1924 г. // ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-4353. А-26714.



67. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. 1924-1925 гг. // ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-4348. А-26259.

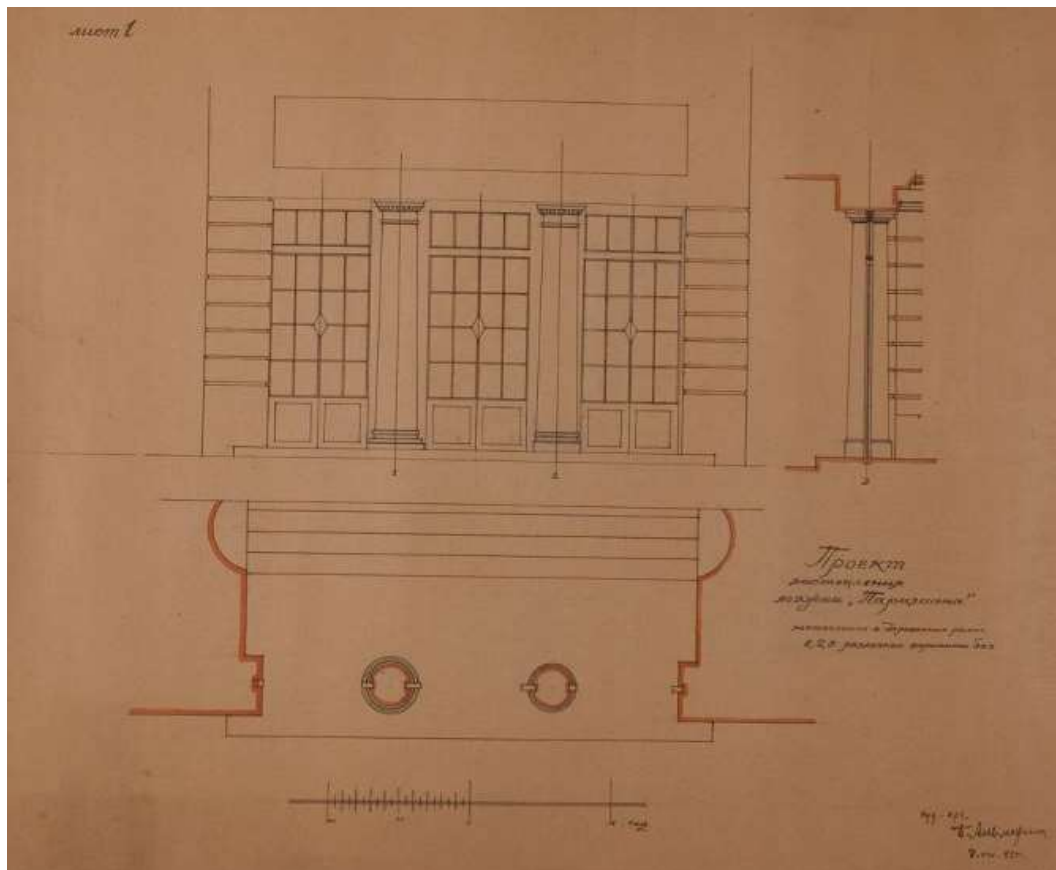


68. Альмединген Б. А. Проект перестройки кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. 1924-1925 гг. // ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-4349. А-26260.





69. Альмединген Б. А. Кинотеатр «Пикадилли» в Ленинграде. Проект перестройки. Эскиз оформления входа. 1924 г. // ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А. В. Щусева». ГНИМА ОФ-6464/261.

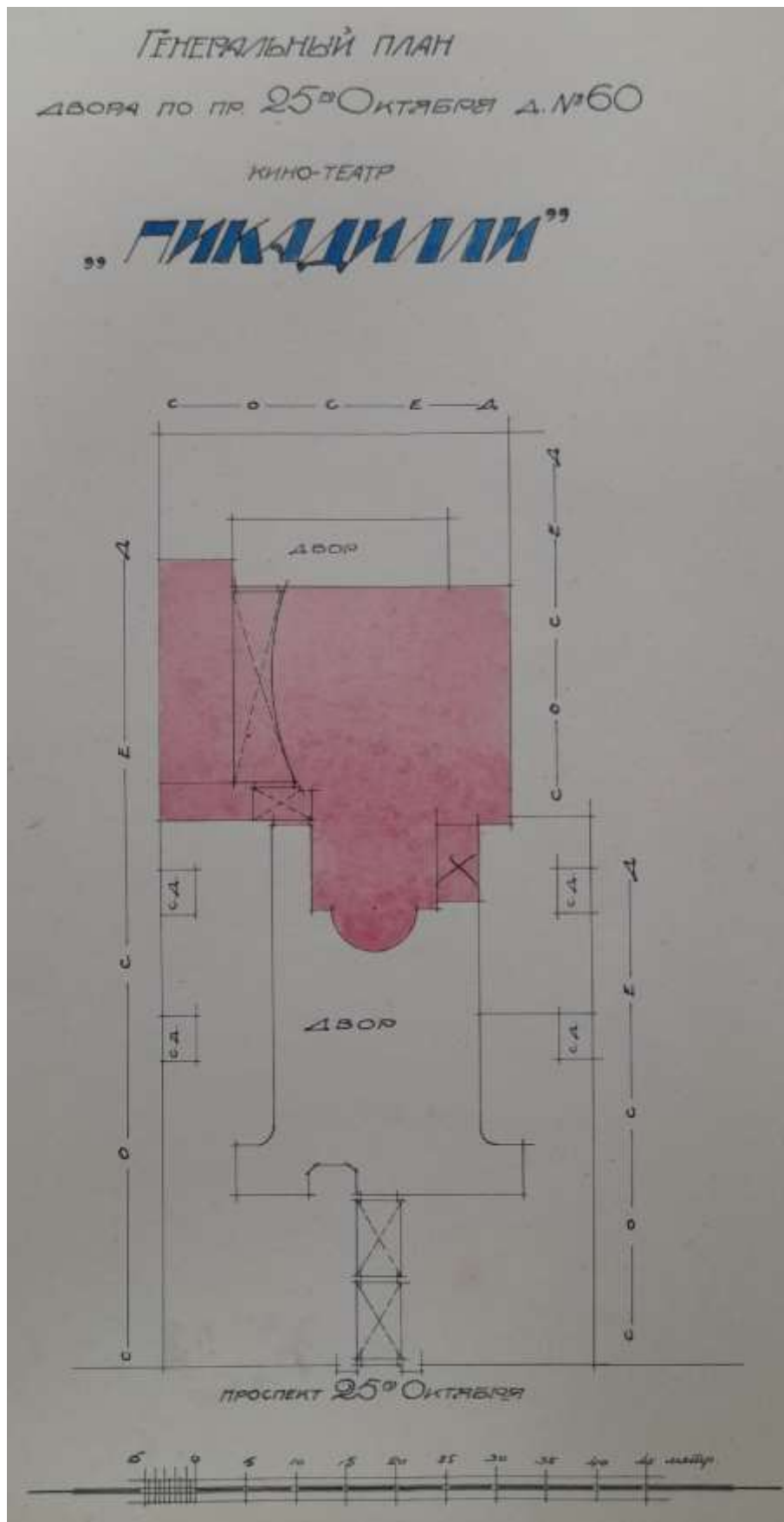


70. Альмединген Б. А. Проект остекления лоджии кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. (1924-1925 гг. ?) // ФГБУК «Научно-исследовательский музей при Российской академии художеств». НИМ РАХ. КП-4354. А-25778.

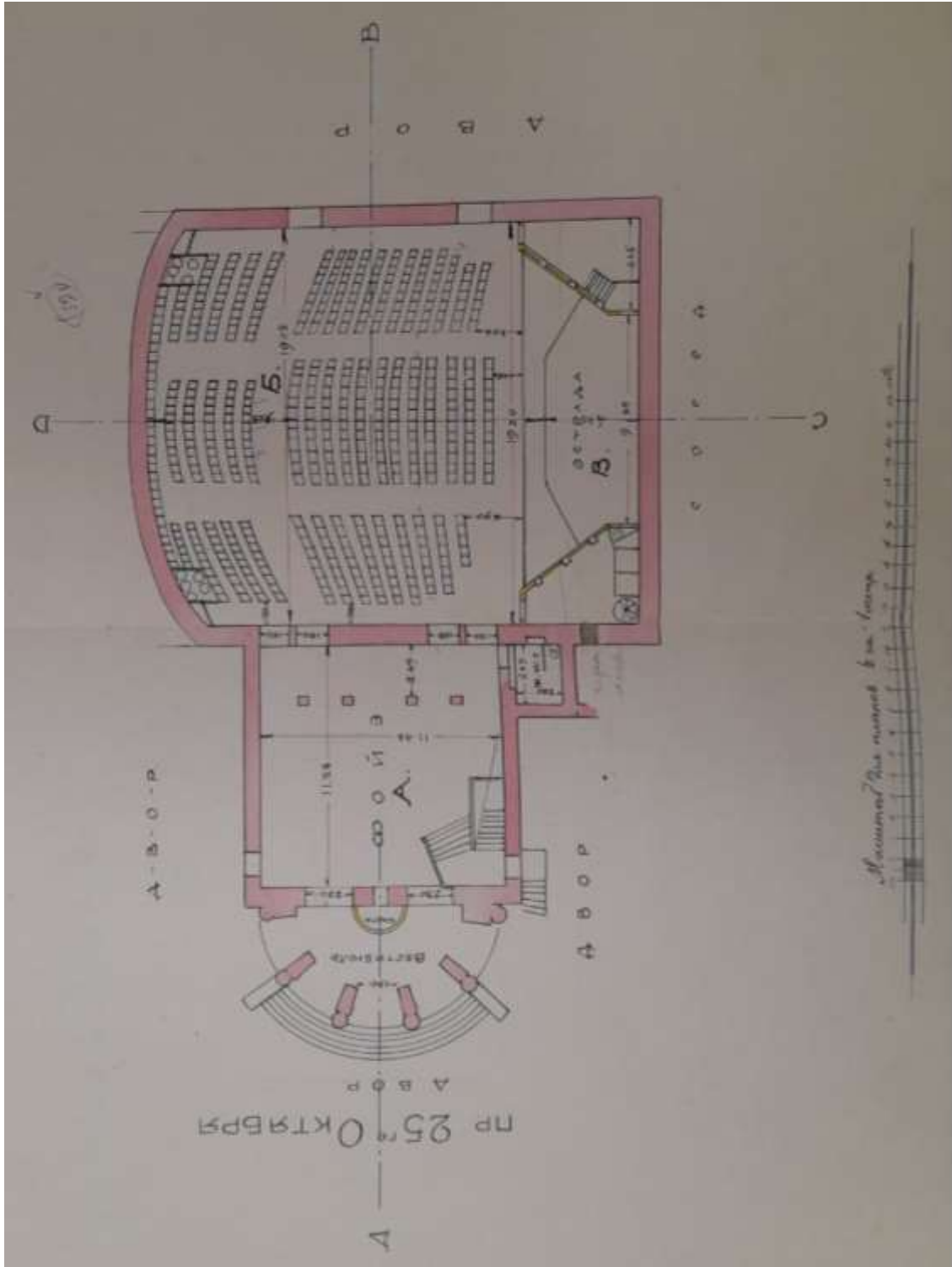


71. Архитектор Альмединген Б. А., инженер Ронкин и другие на строительстве кинотеатра «Пикадилли» в Ленинграде. 1924 г. // ГМИ СПб. Инв. №-II-Б30917ф.

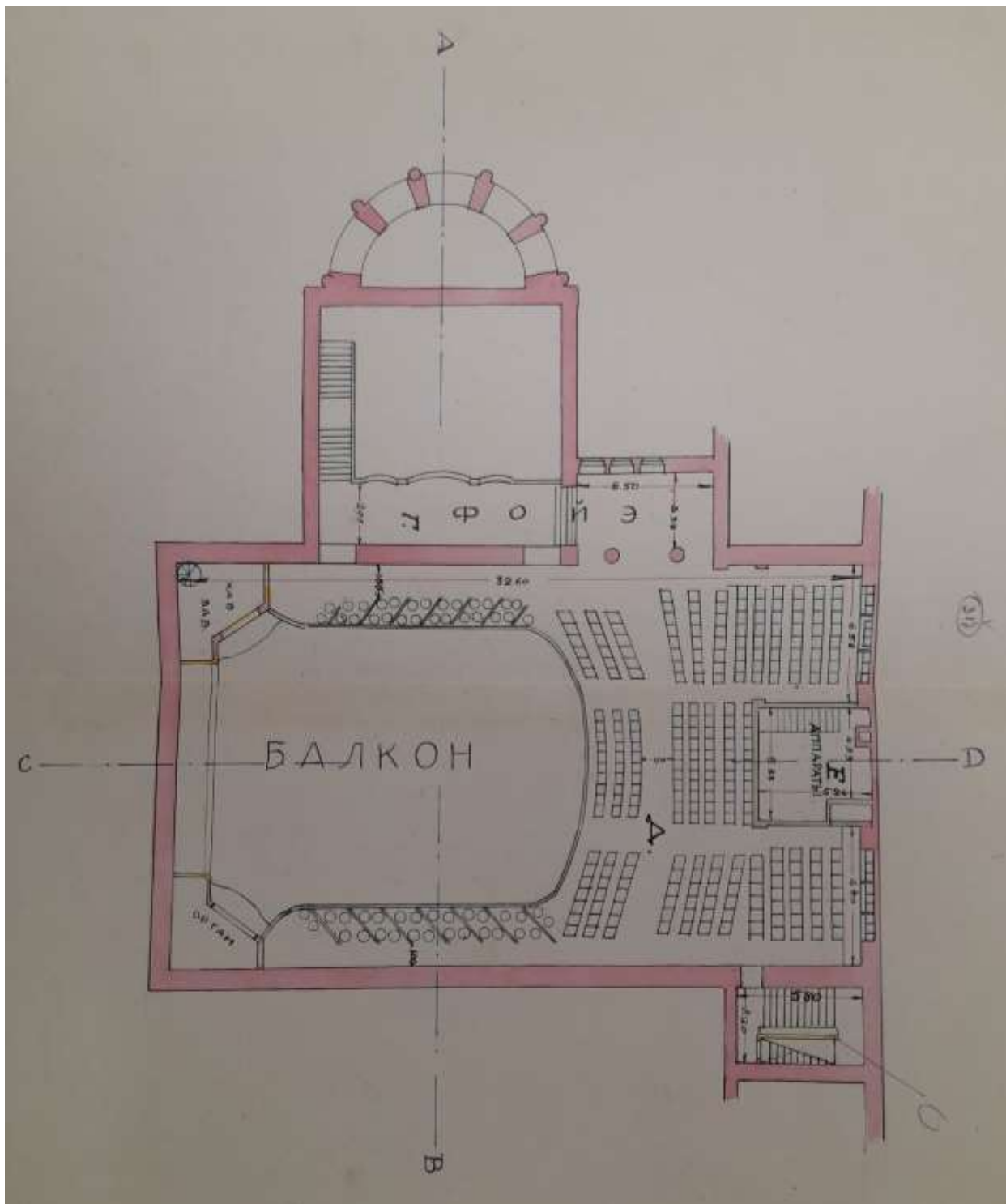




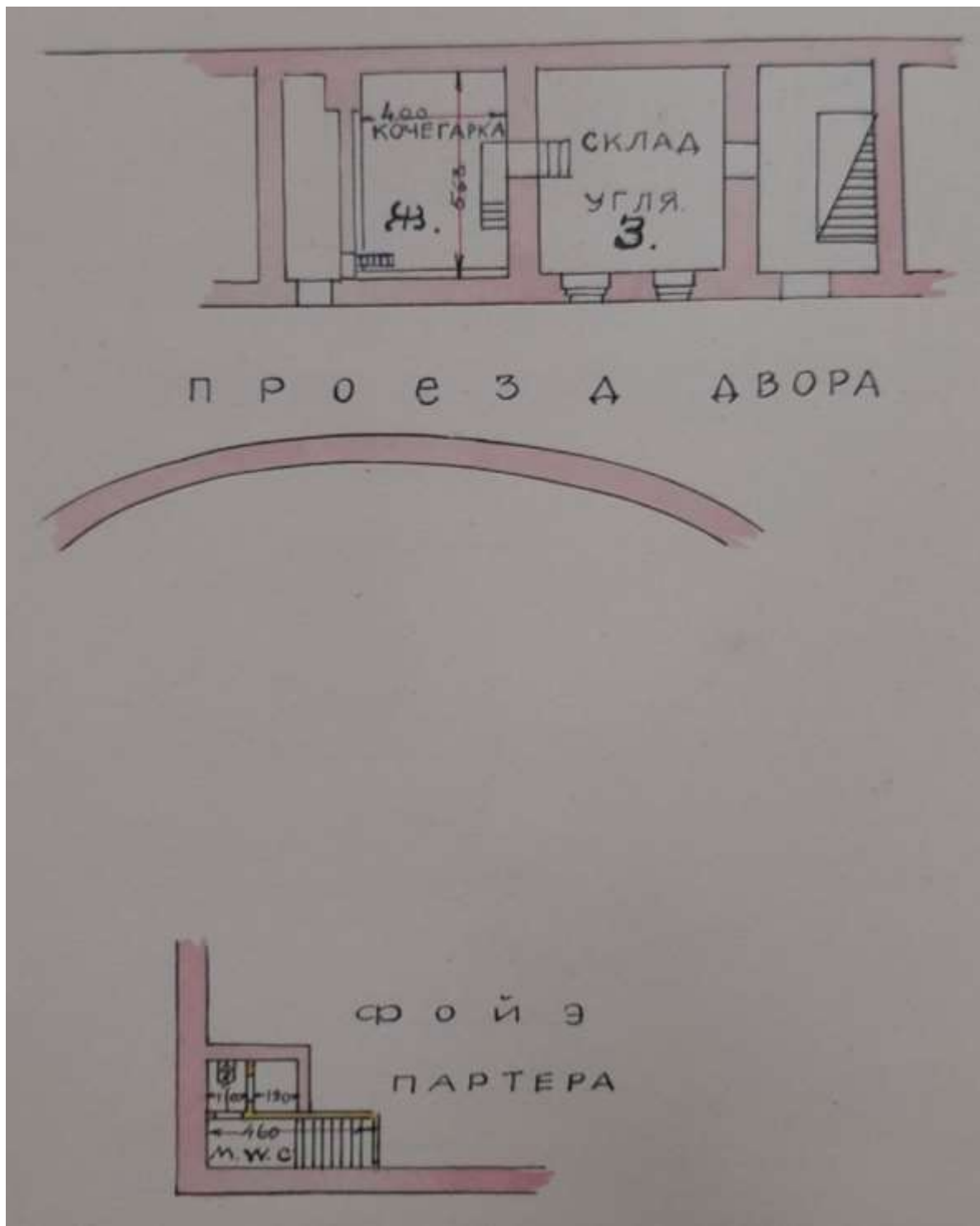
72. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Генеральный план. Чертил и обмерял техник Н. Юрков. 1926 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.4943. Л. 6.



73. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. План 1-го этажа. Чертил и обмерял техник Н. Юрков. 1926 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.4943. Л. 6.

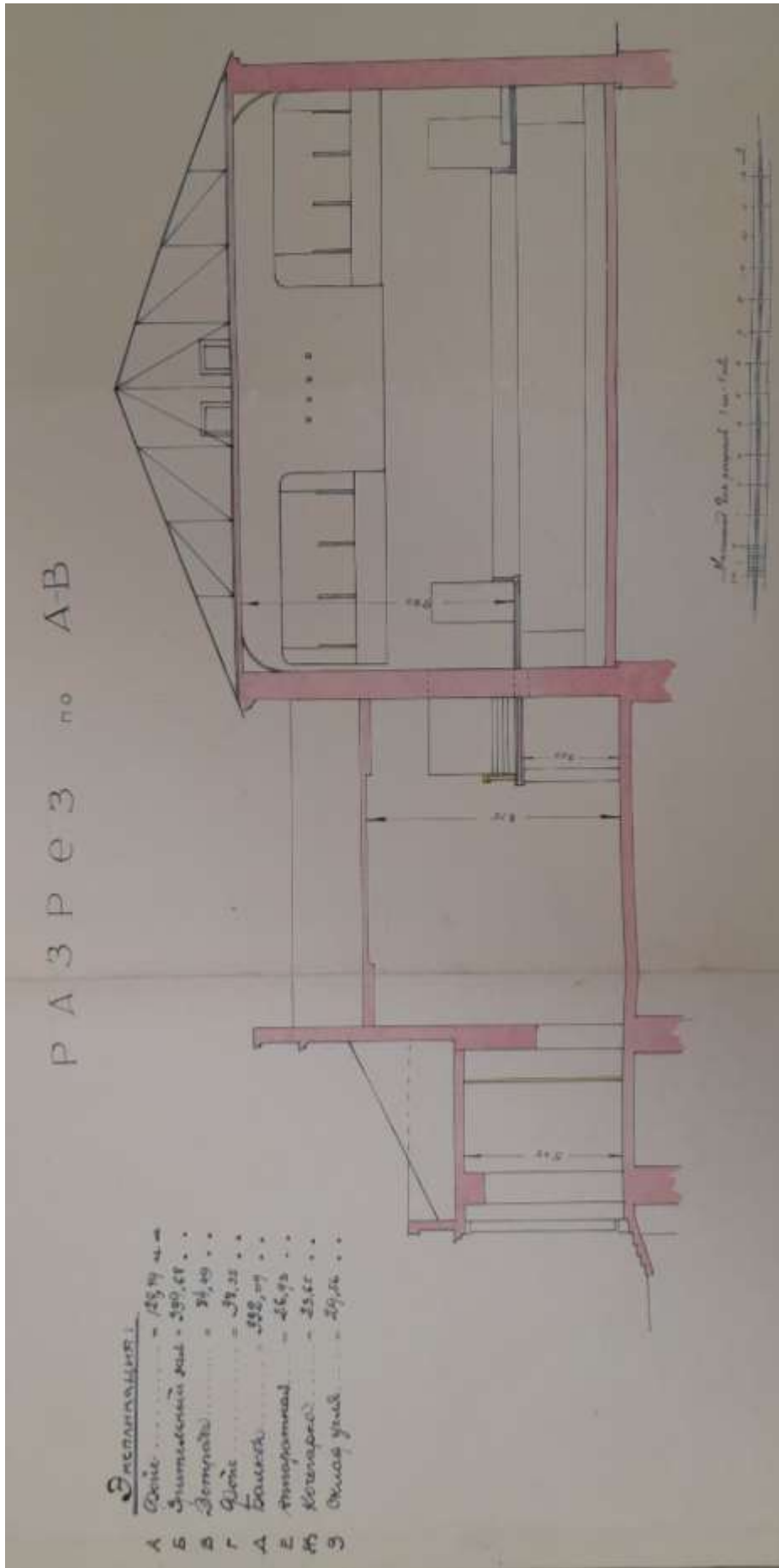


74. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. План 2-го этажа. Чертил и обмерял техник Н. Юрков. 1926 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.4943. Л. 6.

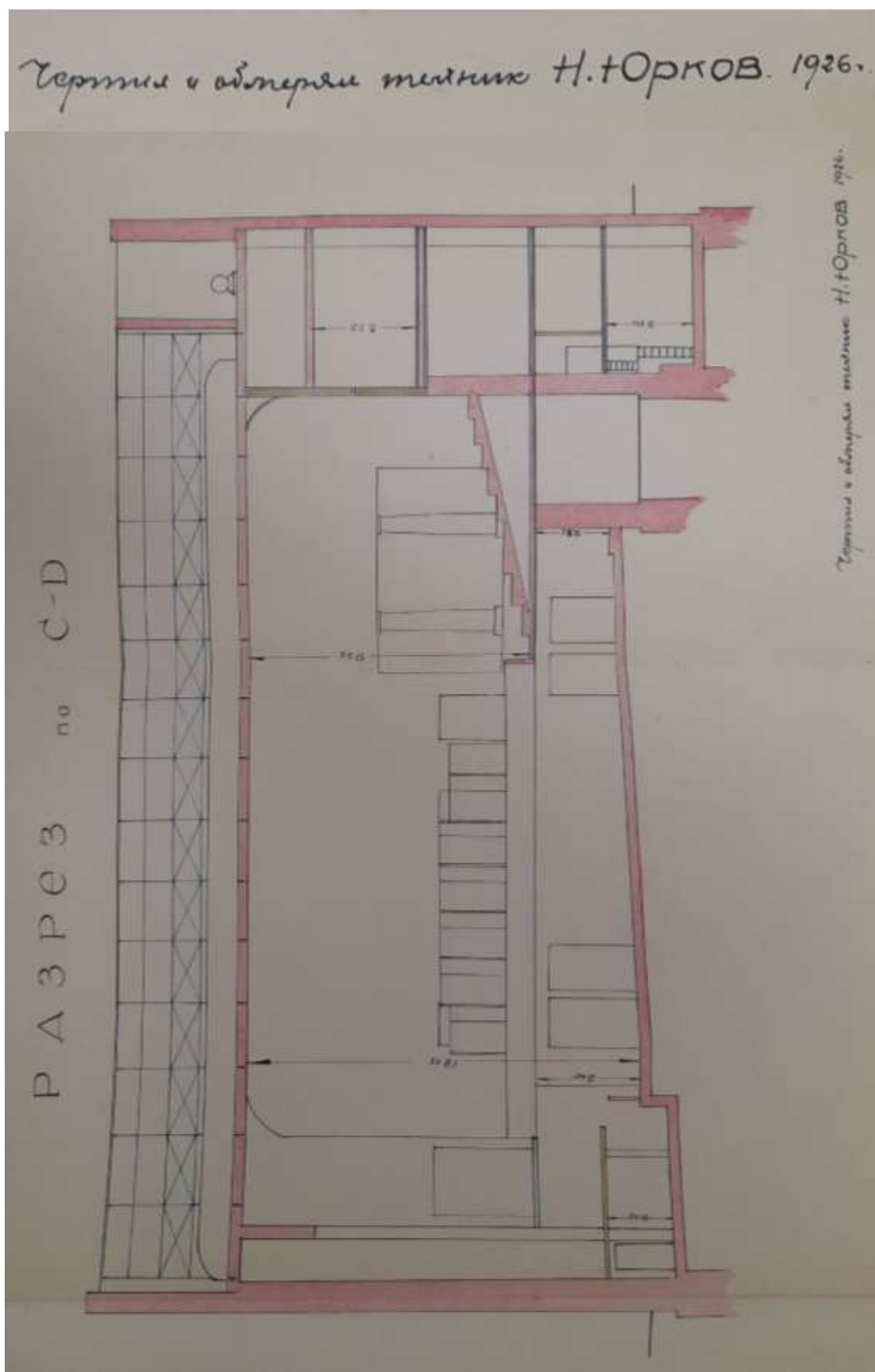


75. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Проезд двора. Фойе партера. Чертил и обмерял техник Н. Юрков. 1926 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.4943. Л. 6.

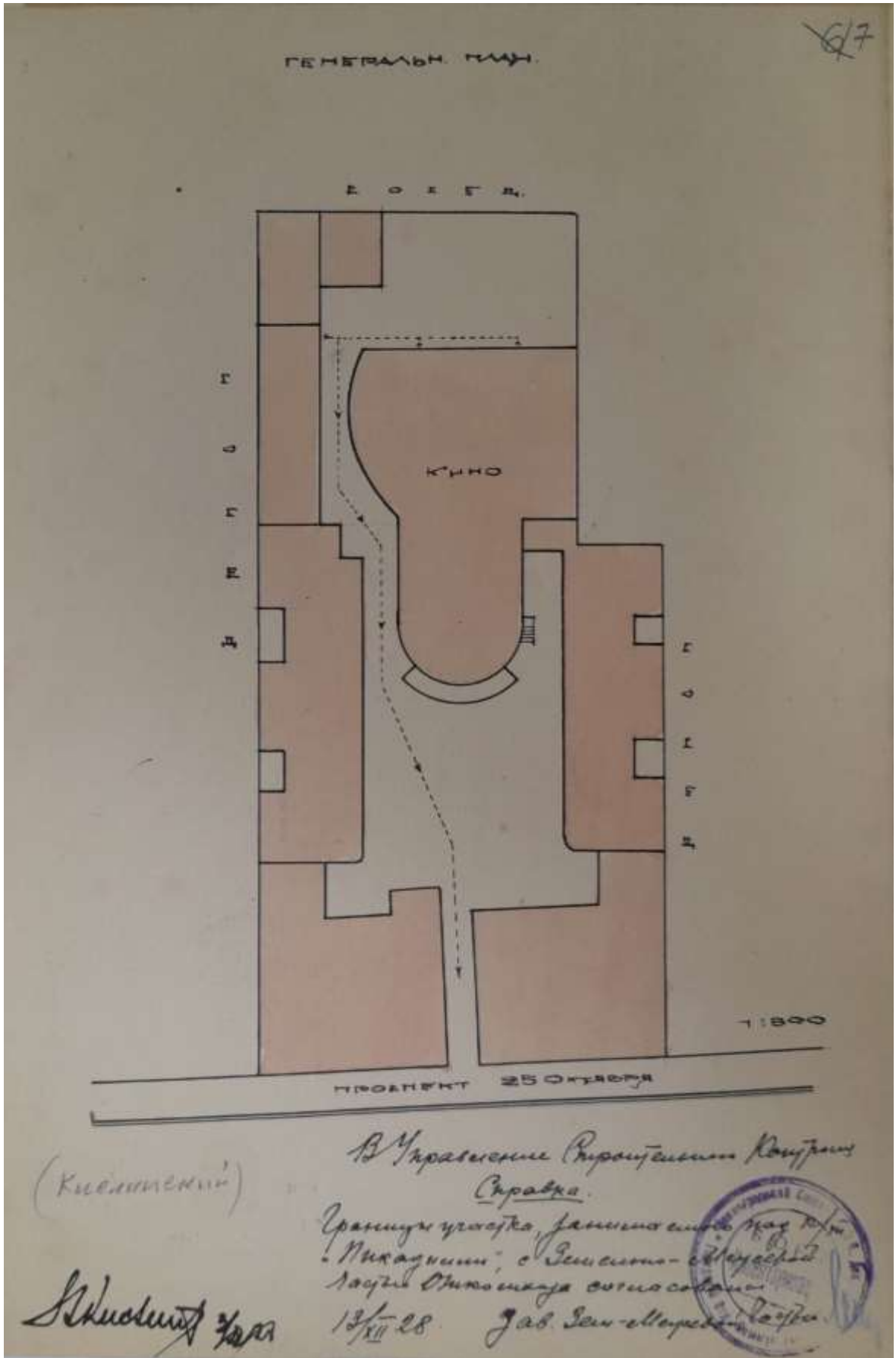




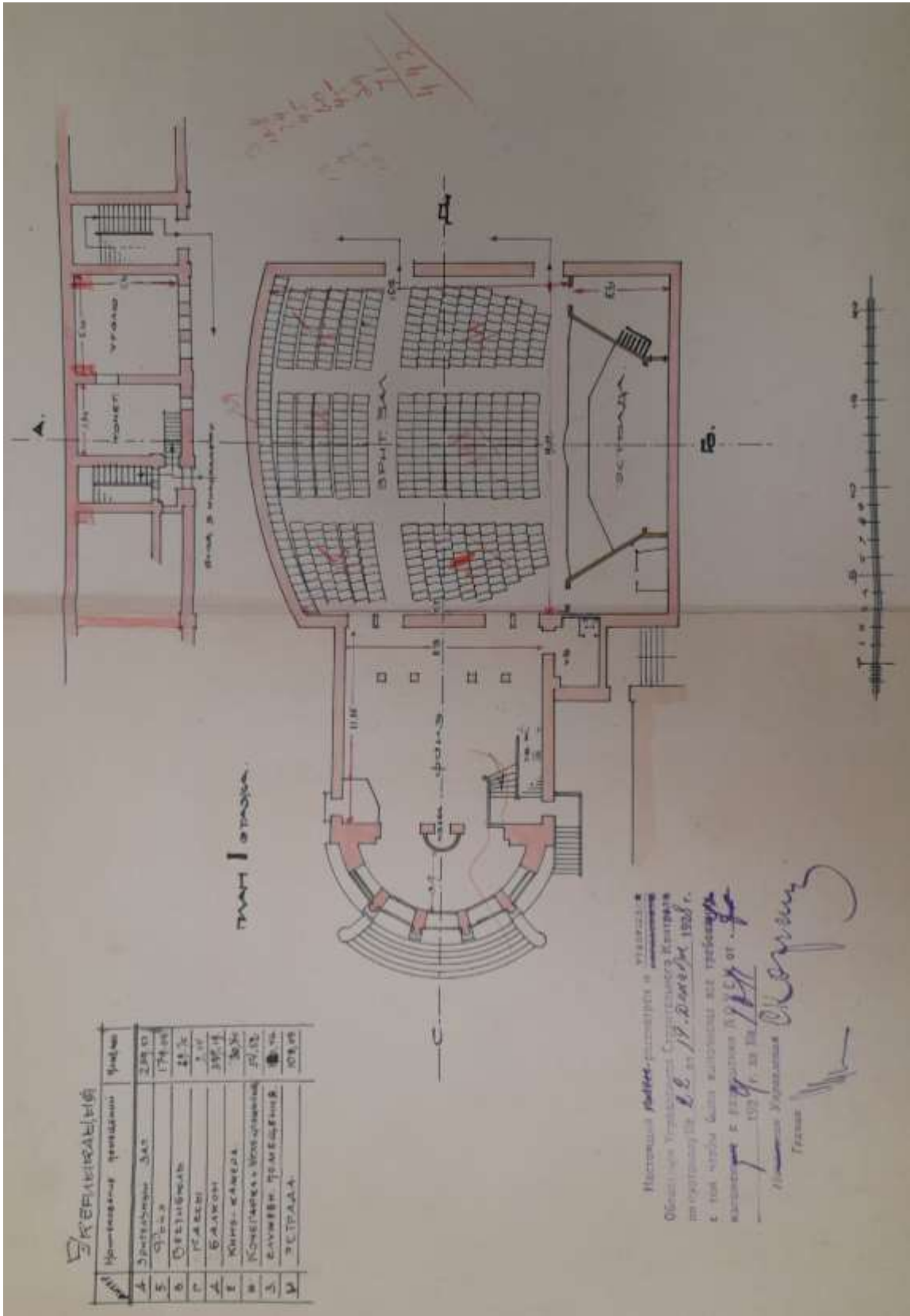
76. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Разрез по А-В. Чертил и обмерял техник Н. Юрков. 1926 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4943. Л. 6.



77. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Разрез по С-Д. Чертил и обмерял техник Н. Юрков. 1926 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4943. Л. 6.



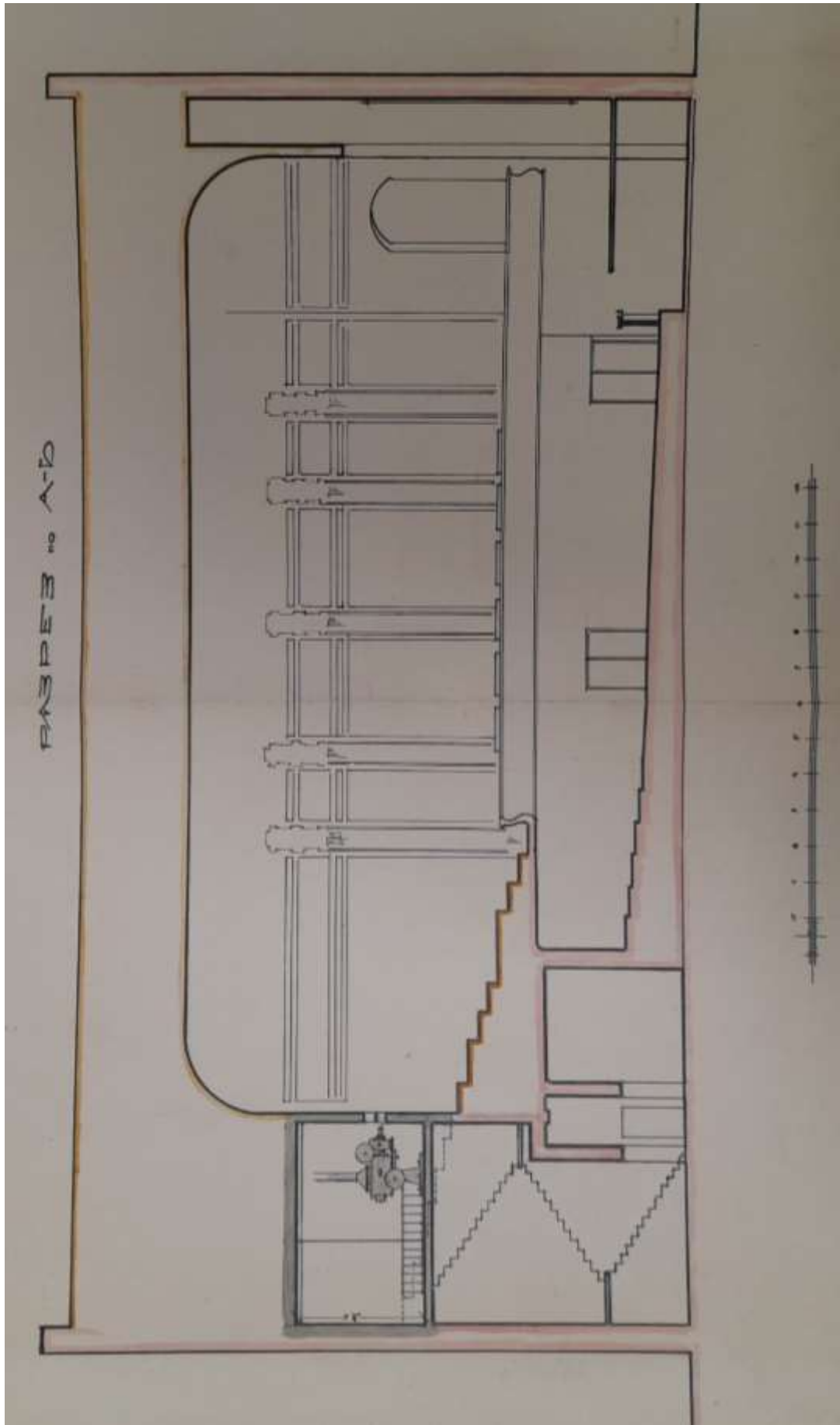
78. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Генеральный план. 1928 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д.5369. Л. 7.



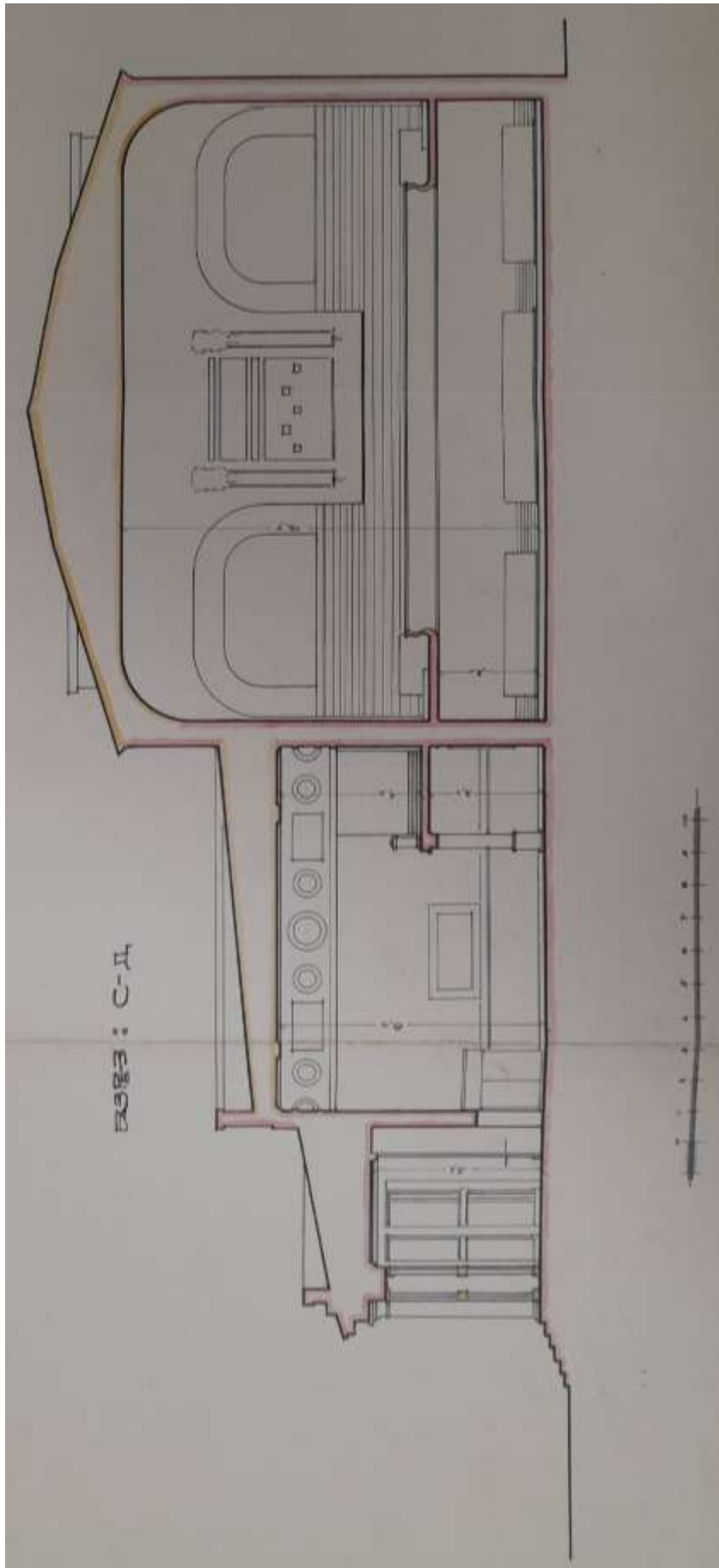
79. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. План 1-го этажа. 1928 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5369. Л. 8-9.







81. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Разрез по А-Б. 1928 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5369. Л. 12-13.

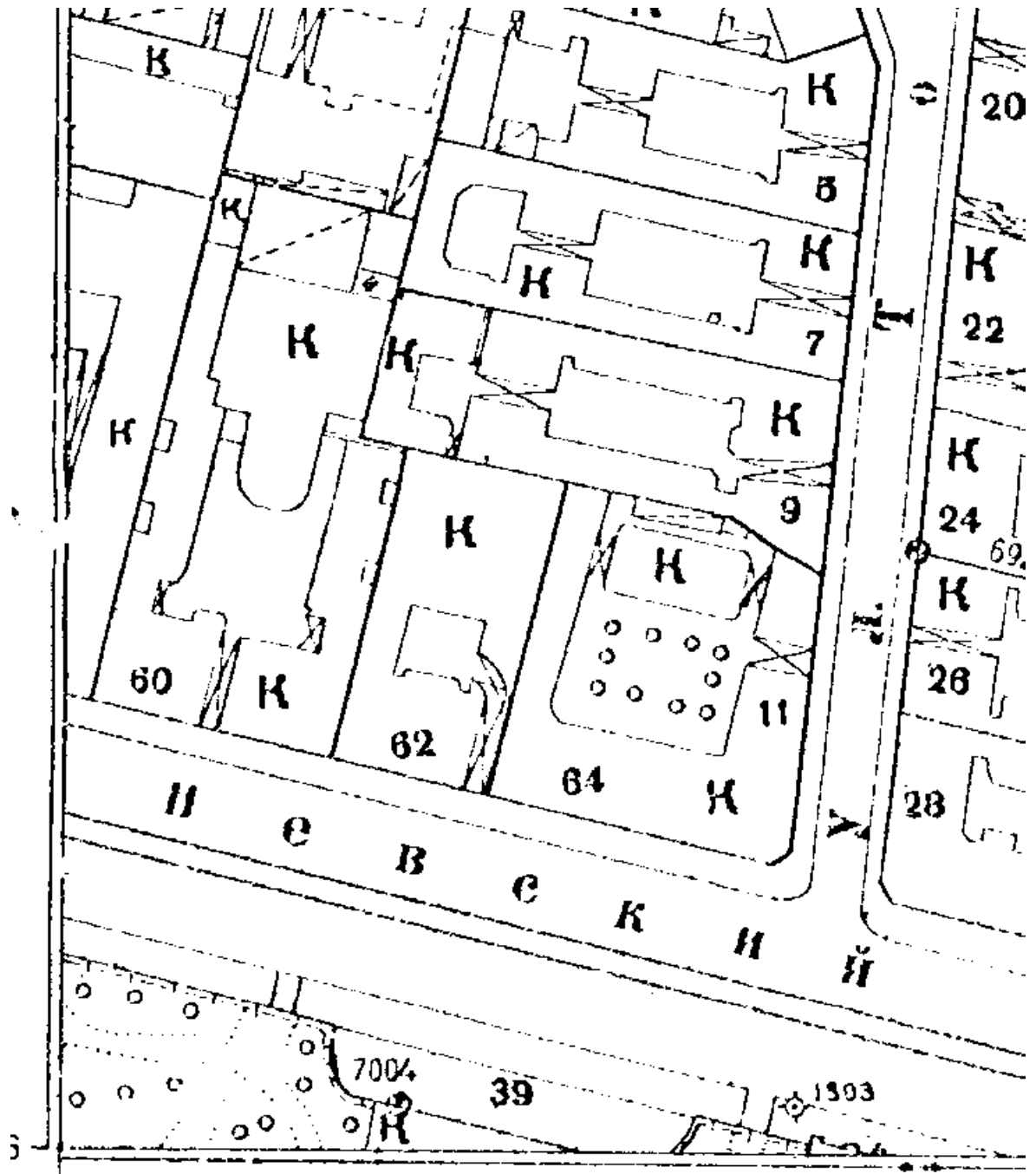


82. Кино-театр «Пикадилли». Пр. 25-го Октября, 60. Разрез по С-Д. 1928 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 5369. Л. 14-15.



83. Входной вестибюль кинотеатра. б/д // 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С.18.





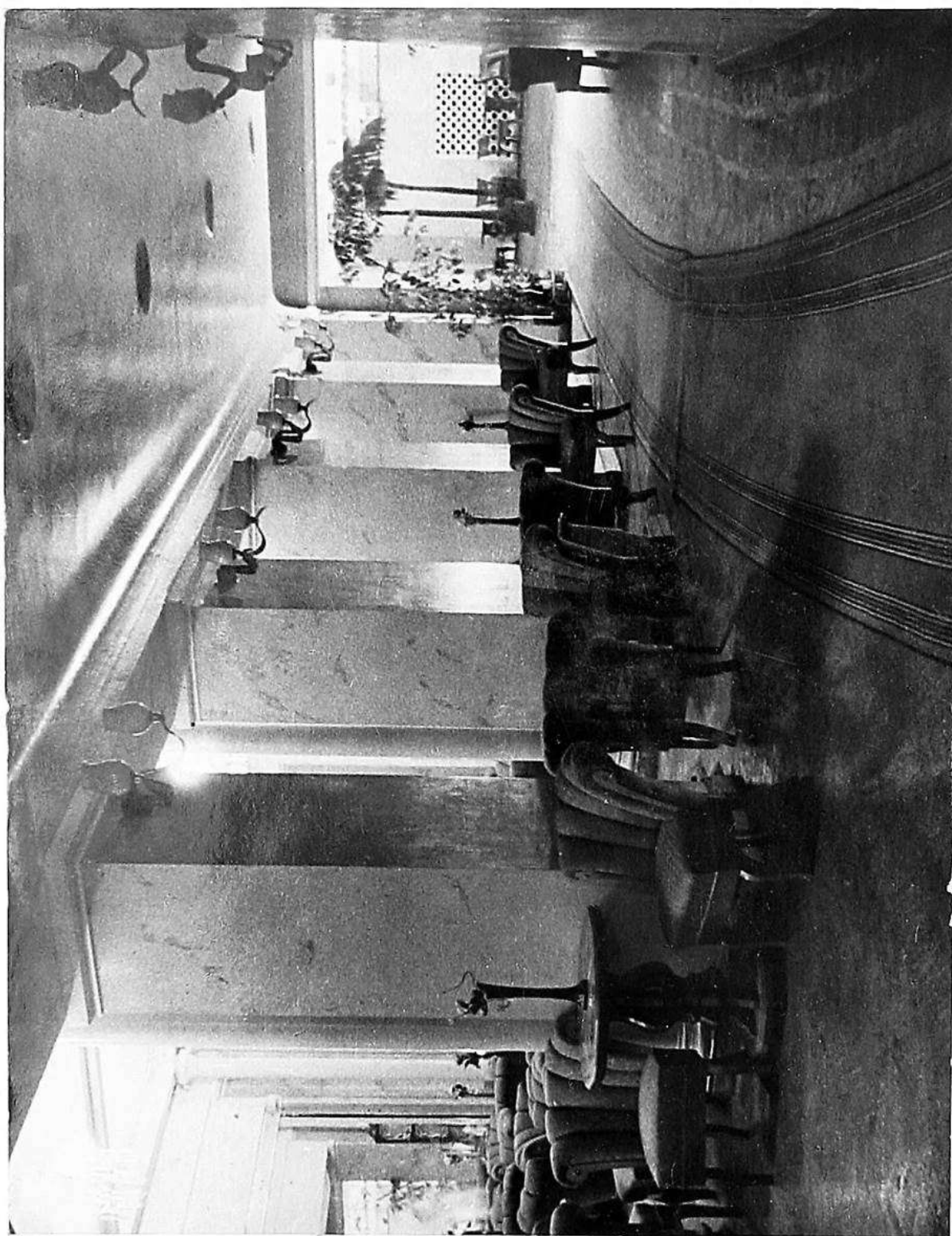
84. Планы топографической съёмки. Планшет № 2429-08. 1932 г. Фрагмент с рассматриваемым участком // Трест ГРИИ (ГК ГГФ КГА СПб).



85. Фасад лицевого дома №60 по Невскому проспекту. В центре проездная арка – проход к кинотеатру «Аврора» с афишей кинофильма. 1935 г. // URL: <https://pastvu.com/p/487597> (дата обращения: 15.11.2023).



86. Разборка строений на участке фойе. 1936 г. // 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С.20.



87. Кинотеатр "Аврора". Проход в концертное фойе мимо буфета. 1936-1937 гг. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.





88. Кинотеатр "Аврора". Помещение кафе. Окончание отделочных работ. 1936-1937 гг. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.



89. Кинотеатр "Аврора". Проход в главное фойе. Начало отделочных работ. 1936-1937 гг. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.



90. Кинотеатр "Аврора". Буфет. 1936-1937 гг. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.





91. Кинотеатр "Аврора". Буфет и стойка. 1936-1937 гг. // Альбом «Реконструкция кинотеатра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.



92. Кинотеатр "Аврора". Существующий зрительный зал. 1936 г. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.

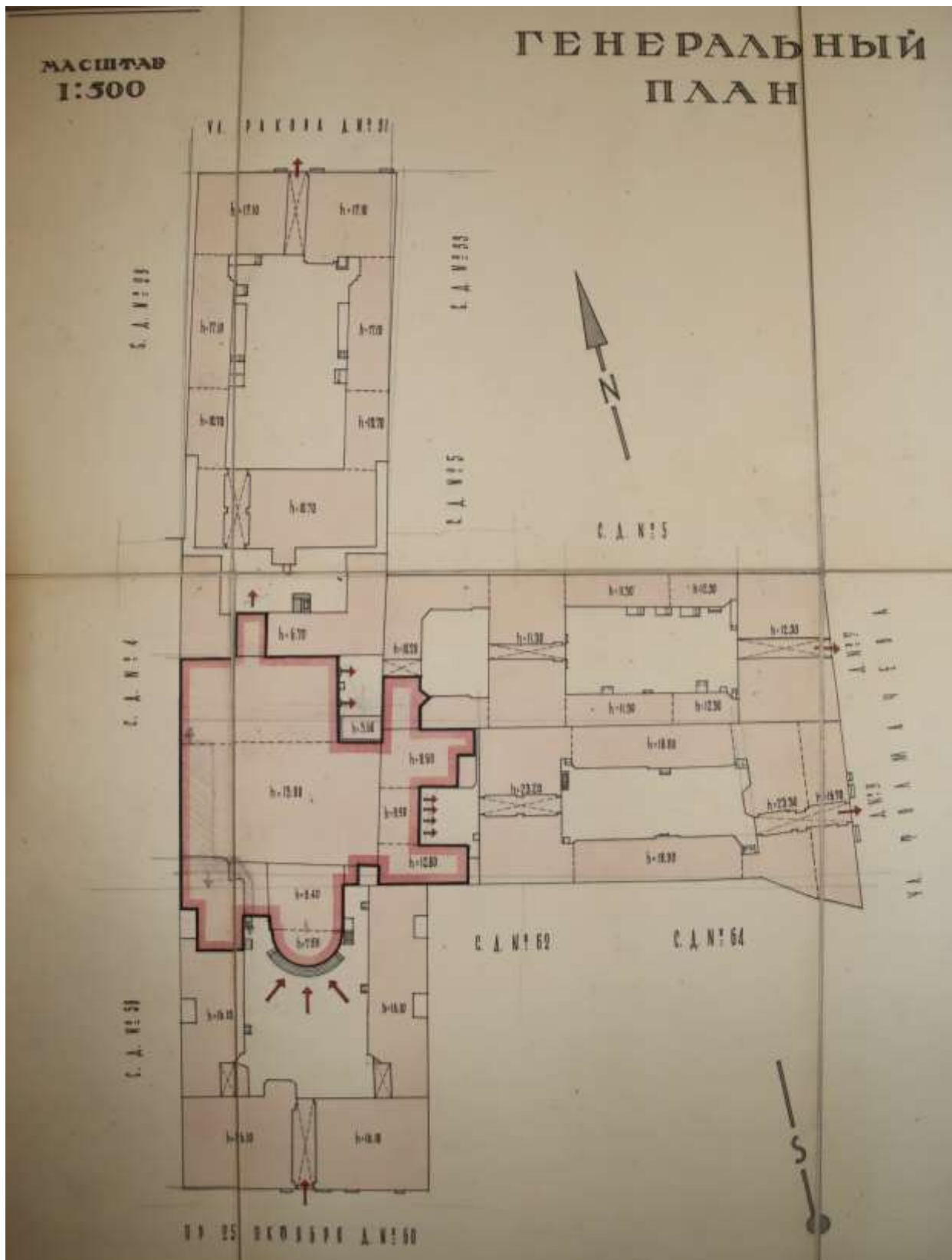


93. Кинотеатр "Аврора". Зрительный зал после реконструкции. 1937 г. // Альбом «Реконструкция кино-театра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.



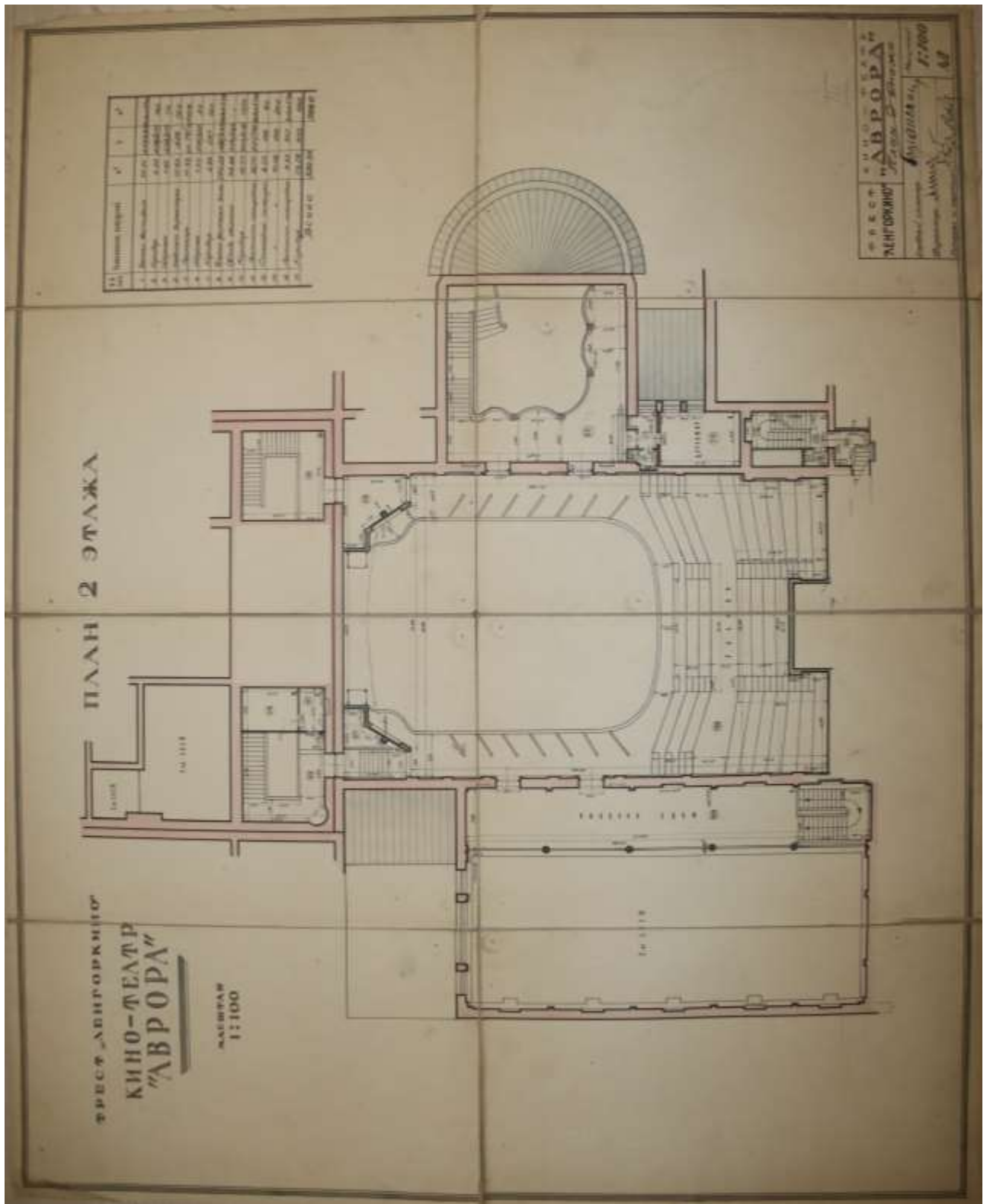
94. Кинотеатр "Аврора". Курительная. 1936-1937 гг. // Альбом «Реконструкция кинотеатра «Аврора». 1936-1937». /Материал предоставлен заказчиком/.



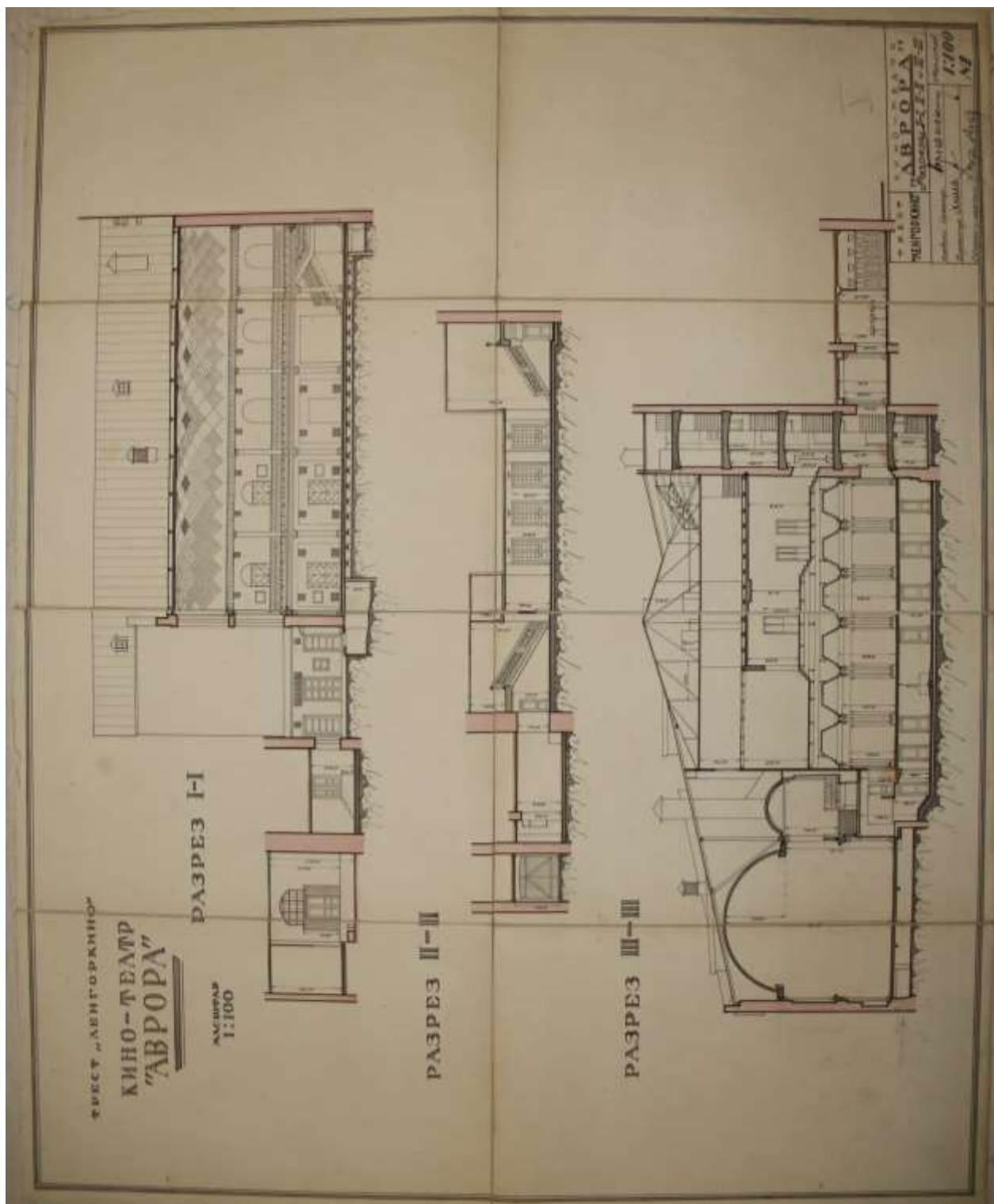


95. Трест Ленгоркино. Кино-театр «Аврора». Генеральный план участка. 1937 г. // Альбом чертежей. 1937 г. /Материал предоставлен заказчиком/.

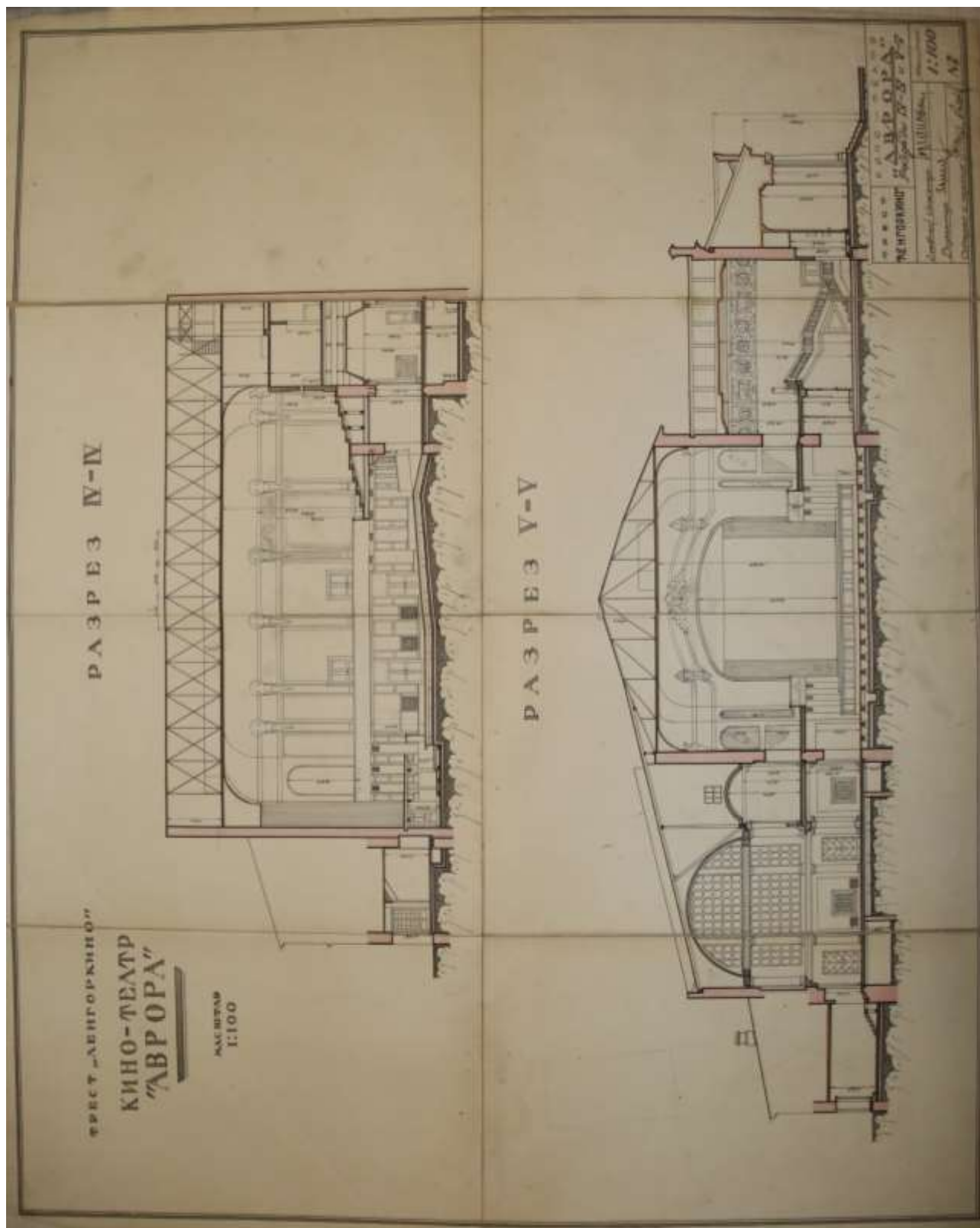




96. Трест Ленгоркино. Кино-театр «Аврора». План 2 этажа. 1937 г. // Альбом чертежей. 1937 г. /Материал предоставлен заказчиком/.



97. Грест Ленгоркино. Кино-театр «Аврора». Разрезы I-I, II-II, III-III. 1937 г. // Альбом чертежей. 1937 г. /Материал предоставлен заказчиком/.



98. Трест Ленгоркино. Кино-театр «Аврора». Разрезы IV-IV, V-V. 1937 г. // Альбом чертежей. 1937 г. /Материал предоставлен заказчиком./







100. Концертный зал фойе кинотеатра «Аврора». Декабрь 1937 г. Автор съемки не установлен. // ЦГАКФФД СПб. Вр 41528.



101. Фойе кинотеатра «Аврора» (Невский пр., 60). 1930-е гг. /1937 г.?!/ Автор съемки: Магазинер Семен Абрамович // ЦГАКФФД СПб. Вр 10344.



102. Кинотеатр «Аврора». Зал. 1959 г. // ГМИ СПб. Инв. №-II-Б-24035 ф.



*103. Двухуровневый вестибюль Кинотеатр "Аврора" (Невский пр., 60). Фото второй половины XX века.*





104. Эстрада концертного зала. Витражное остекление восточной стены.  
Предположительно 1950-1960-е гг. // 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С. 28.



105. Концертный зал кинотеатра «Аврора». 1950-1960-е гг. // ГМИ СПб. Инв. №-II-Б-22937 ф.





*106. Кинотеатр «Аврора». Выступление артиста Василия Меркурьева. 1950-1960-е гг. // ГМИ СПб. Инв. №-П-Б-22913 ф.*



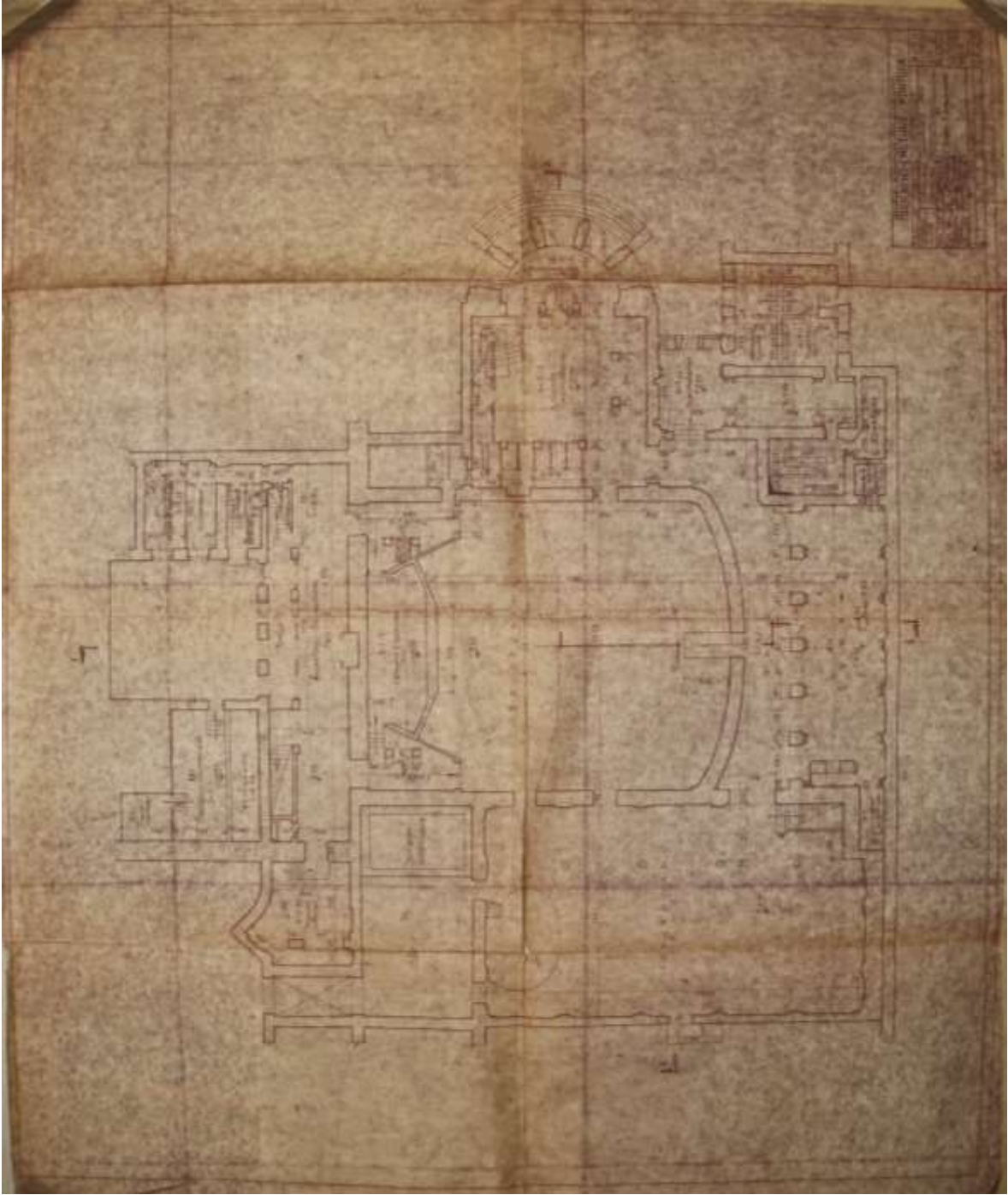
107. Западная часть концертного зала. Предположительно 1950-1960-е гг. // 90 лет истории русского кинотеатра. СПб., 2004. С. 43.



108. Кинотеатр «Аврора». В зрительном зале. Пионеры проводят линейку, посвященную 90-летию со дня рождения В. И. Ленина. 1960 г. // ГМИ СПб. Инв. №-II-Б-22920 ф.

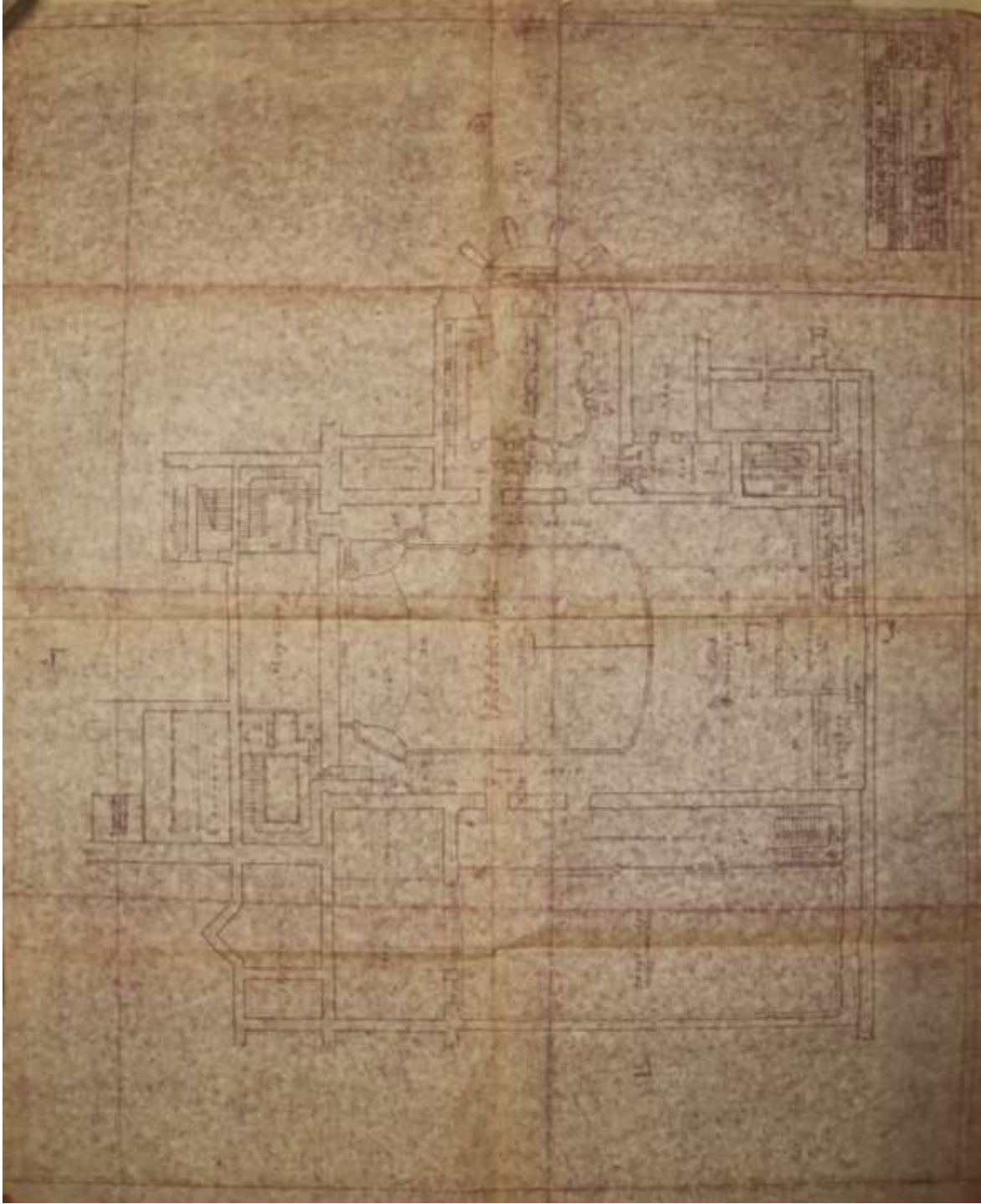




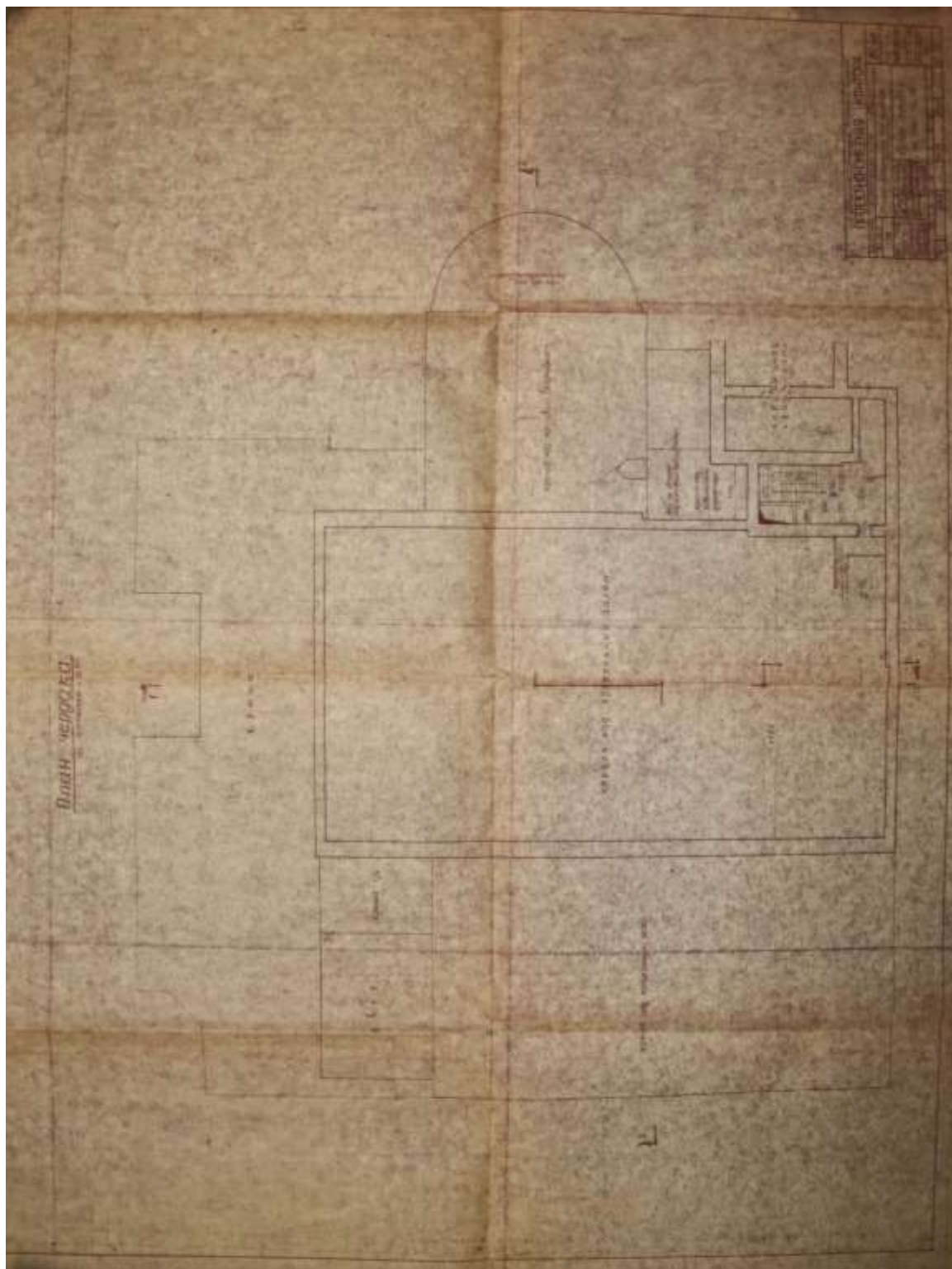


110. План 1-го этажа кинотеатра «Аврора». Обмер. 1961 г. Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. /Материал предоставлен заказчиком.

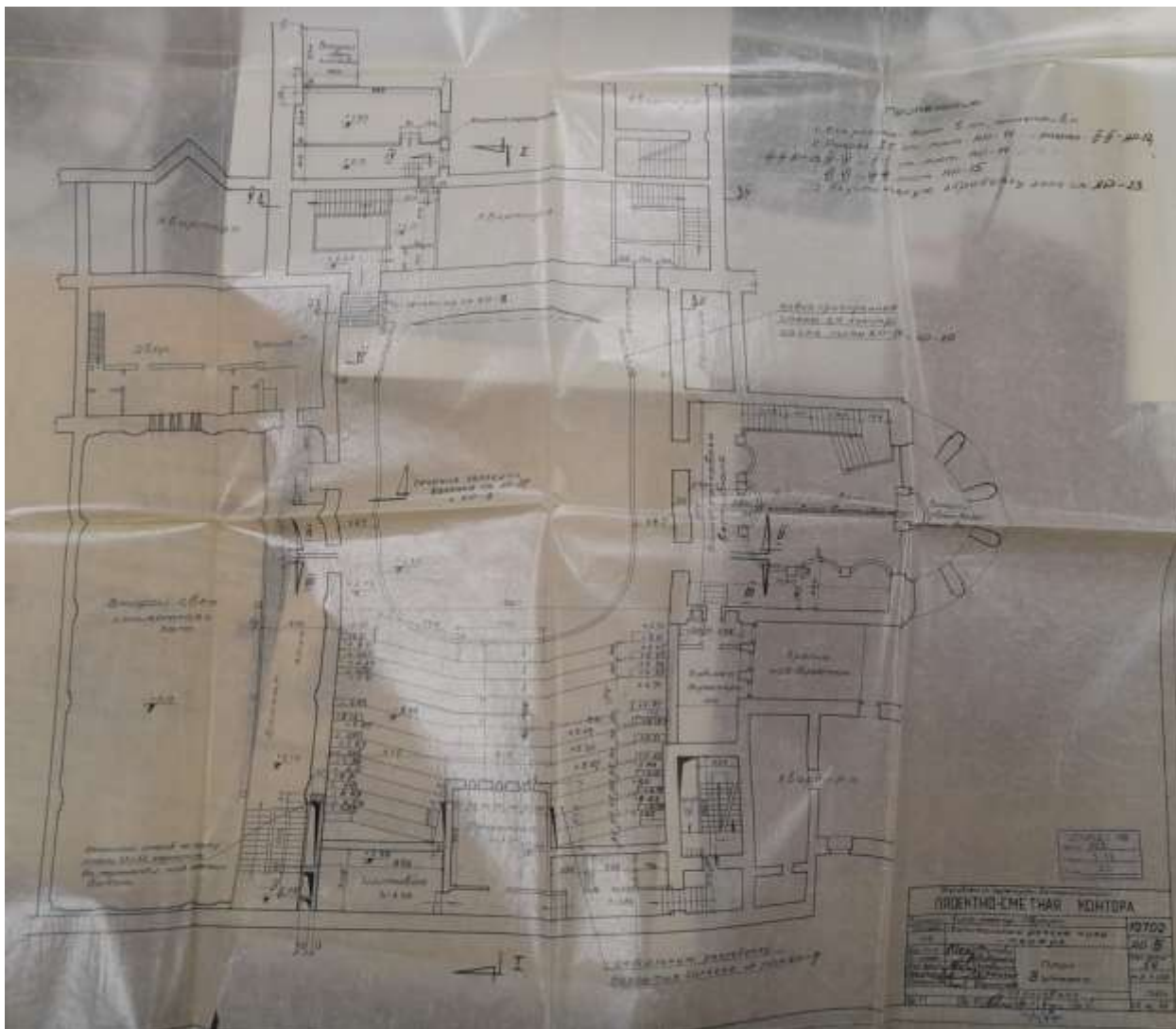




III. План 2-го этажа кинотеатра «Аврора». Обмер. 1961 г. Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора.  
/Материал предоставлен заказчиком/.



112. План чердака кинотеатра «Аврора». Обмер. 1961 г. Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора.  
/Материал предоставлен заказчиком/.



113. Проект капитального ремонта кинотеатра «Аврора». План 2-го этажа. / Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. 1963 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 22.



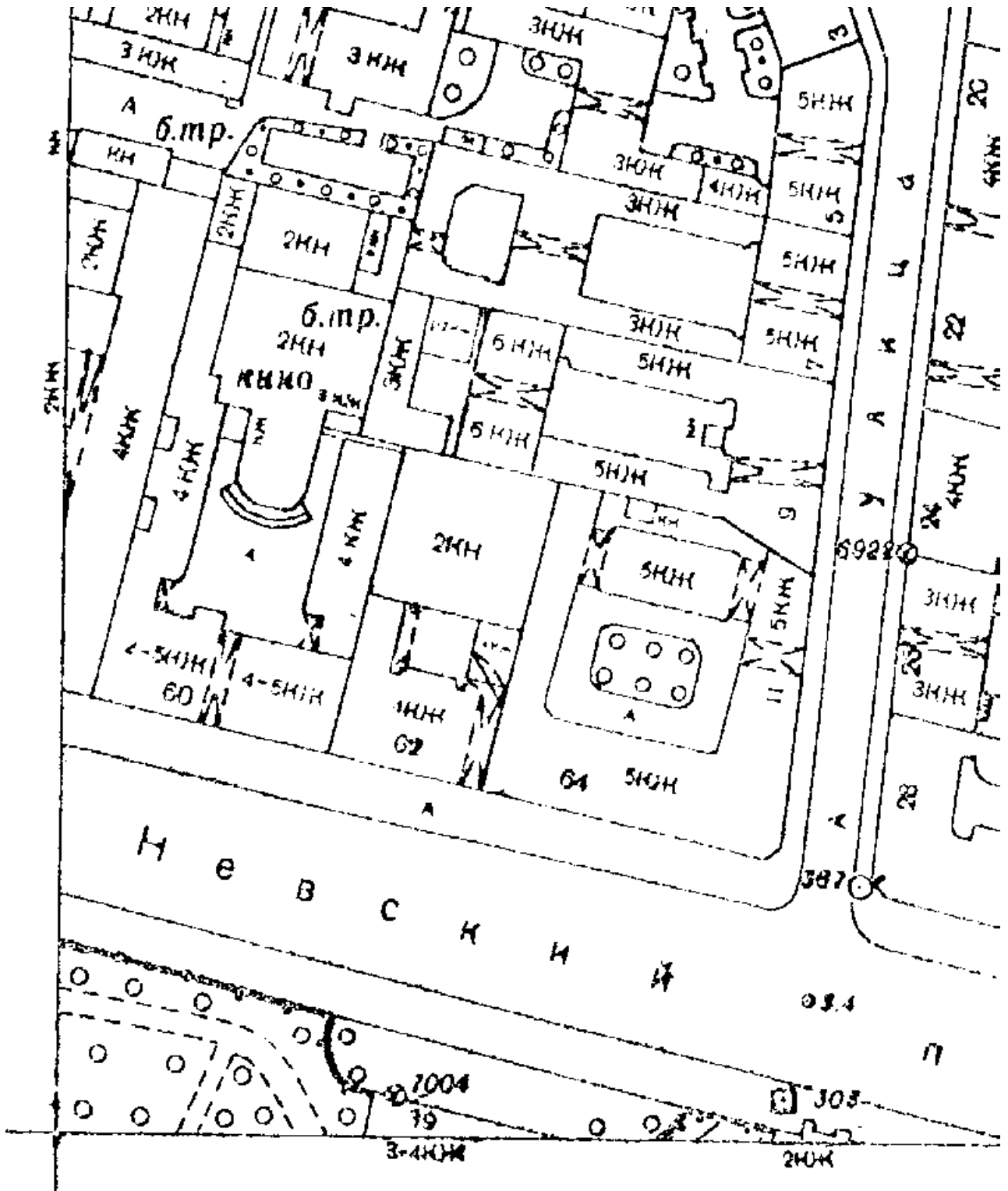


114. Проект внутренней отделки (интерьера) зрительного зала кинотеатра «Аврора». Эскиз. Вариант 1. / Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. 1963 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 29.



115. Проект внутренней отделки (интерьера) зрительного зала кинотеатра «Аврора». Эскиз. Вариант 2. / Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. 1963 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 29.





116. Планы топографической съёмки. Планишет № 2429-08. 1967 г. Фрагмент с рассматриваемым участком // Трест ГРИИ (ГК ГГФ КГА СПб).



117. Вид части кафе кинотеатра "Аврора" (Невский проспект, 60). 1975 г. Автор съемки: Подгорков Сергей Вячеславович // ЦГАКФФД СПб. Ар 132521.



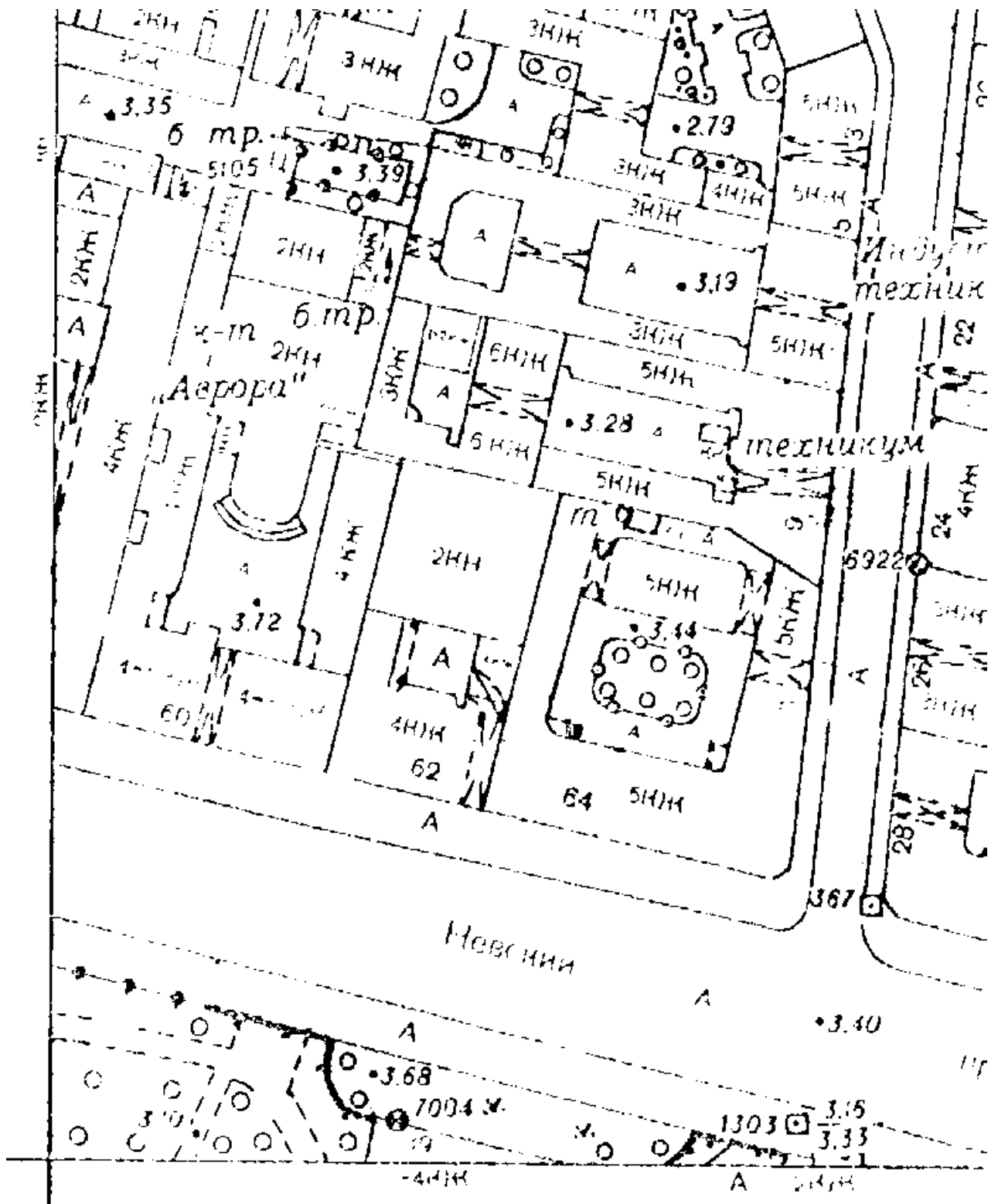
118. Фойе кинотеатра "Аврора" (Невский проспект, 60). 1985 г. Автор съемки: Подгорков Сергей Вячеславович // ЦГАКФФД СПб. Ар 132519.



119. Кафе кинотеатра "Аврора" (Невский проспект, 60). 1985 г. Автор съемки: Подгорков Сергей Вячеславович // ЦГАКФФД СПб. Ар 132520.

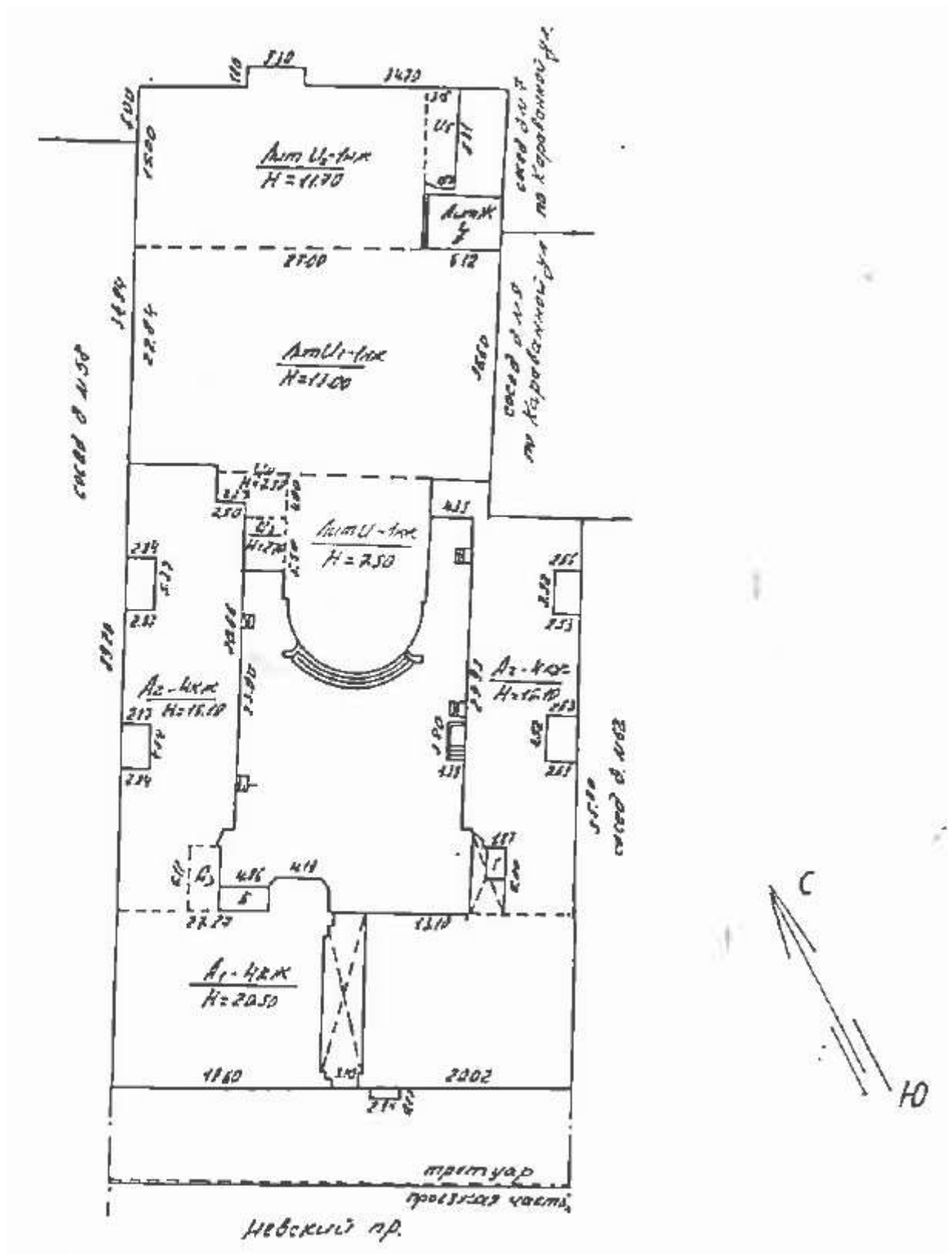


120. Кинотеатр "Аврора" (Невский проспект, 60). Вторая половина XX в.



121. Планы топографической съёмки. Планшет № 2429-08. 1991 г. Фрагмент с рассматриваемым участком // Трест ГРИИ (ГК ГГФ КГА СПб).

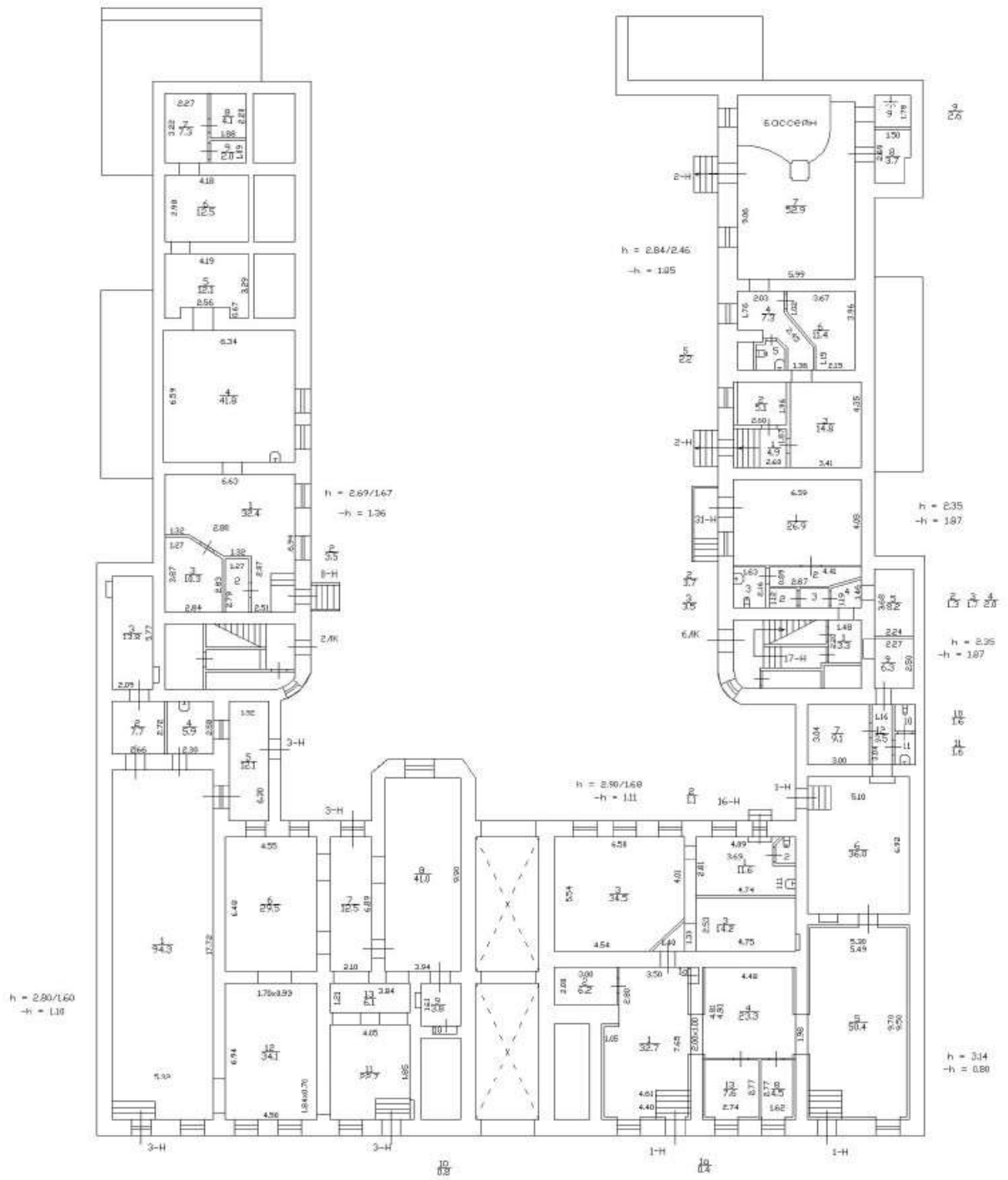




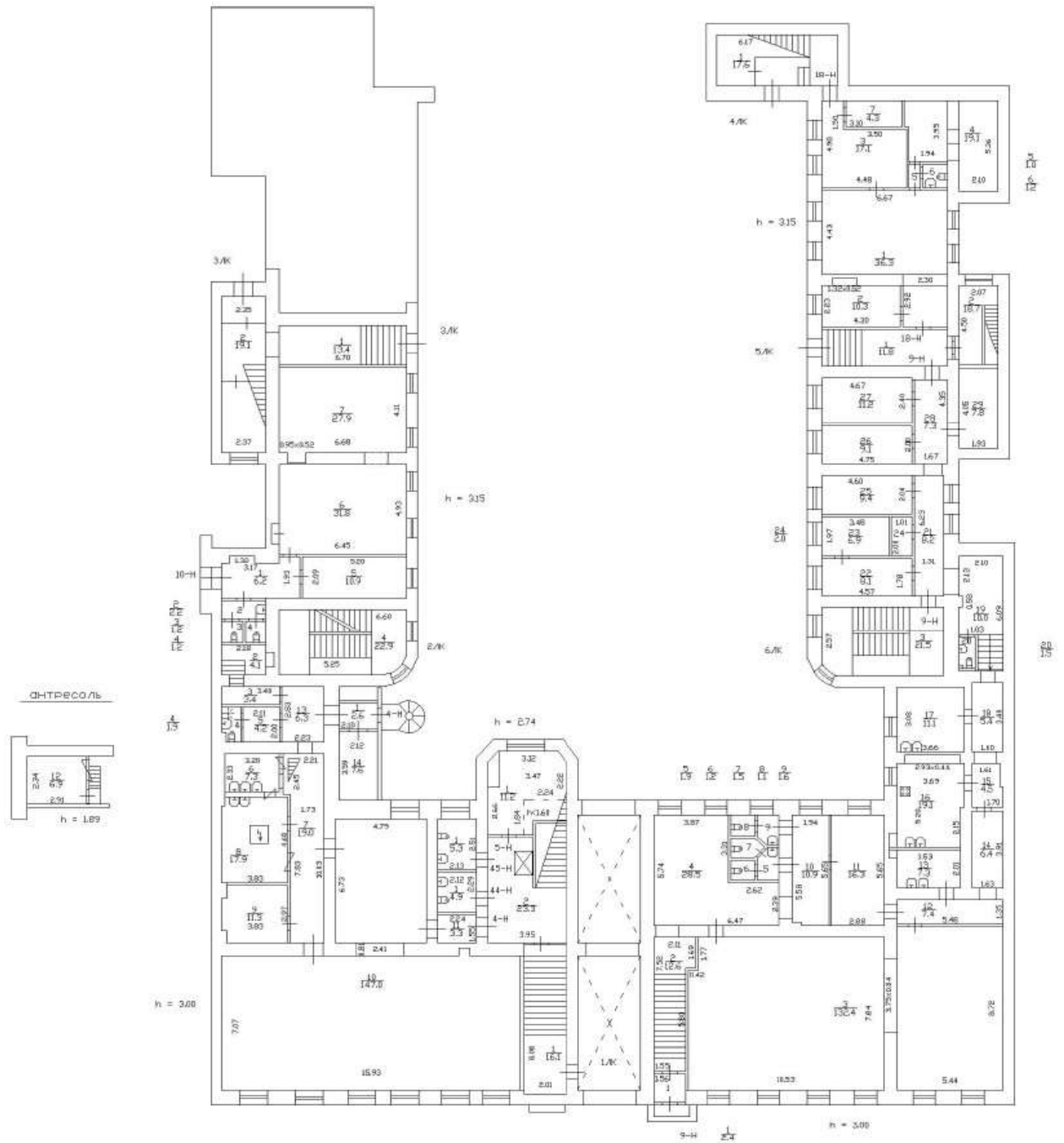
122. План земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. ПИБ Центрального района. 1996 г.



123. Эскиз отделки малого зала кинотеатра «Аврора». Проект. Арх. В.В. Чунарева. // Малый зал кинотеатра «Аврора». // Рабочий проект. Раздел: интерьер, отделка. Шифр: 35-АСПИ. ООО «БСК-ПГС». СПб., 2001. /Материал предоставлен заказчиком/.

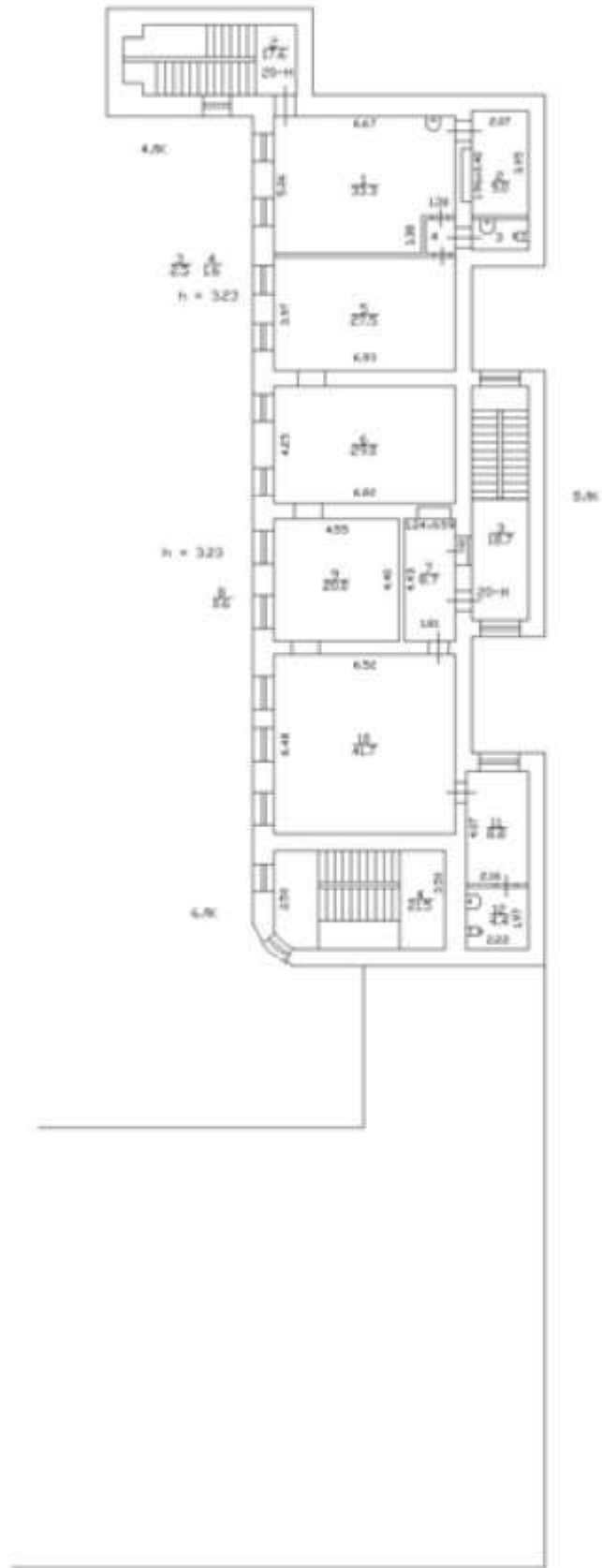


124. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План подвала. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.

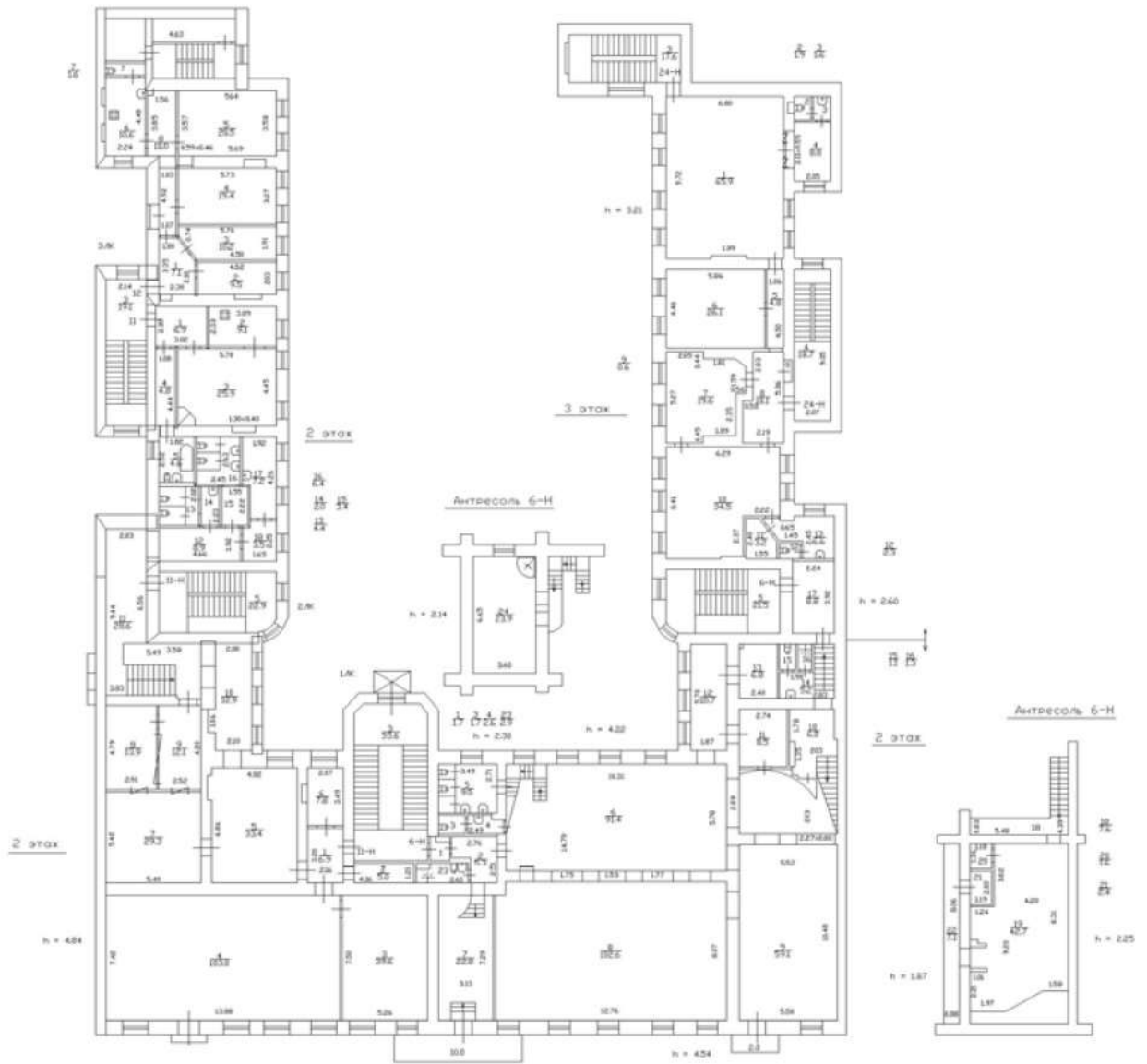


125. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План 1-го этажа. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.

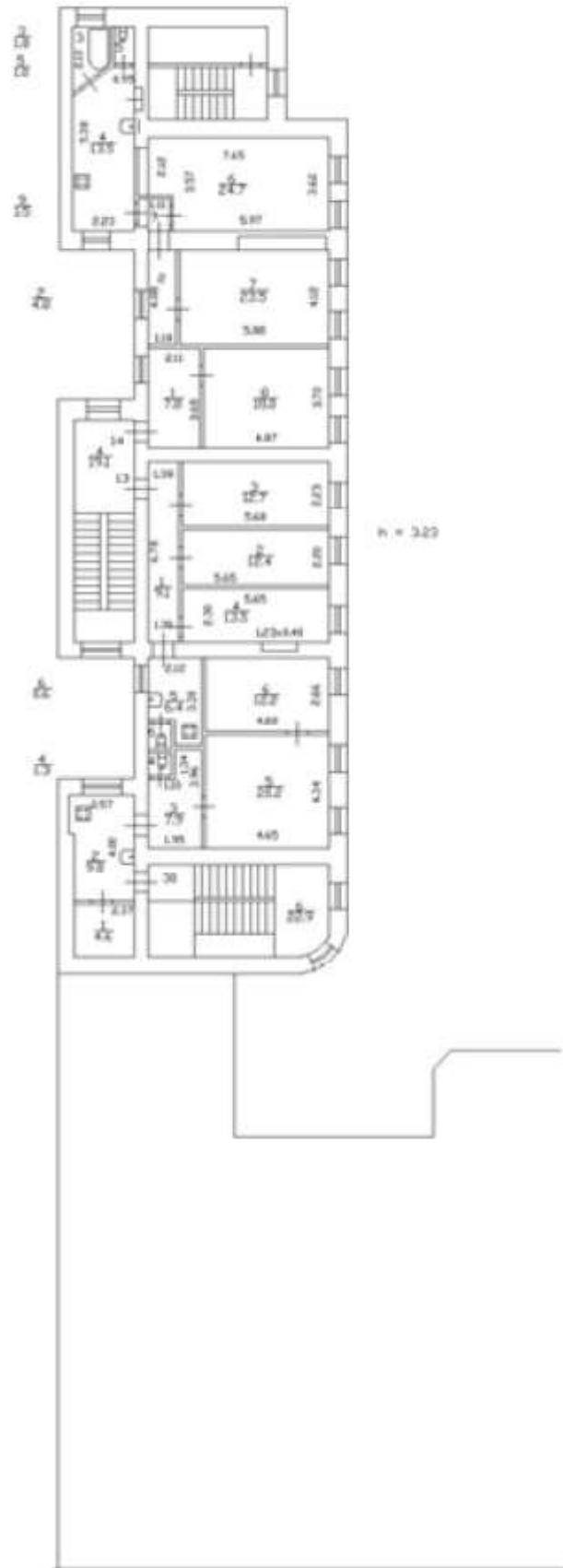




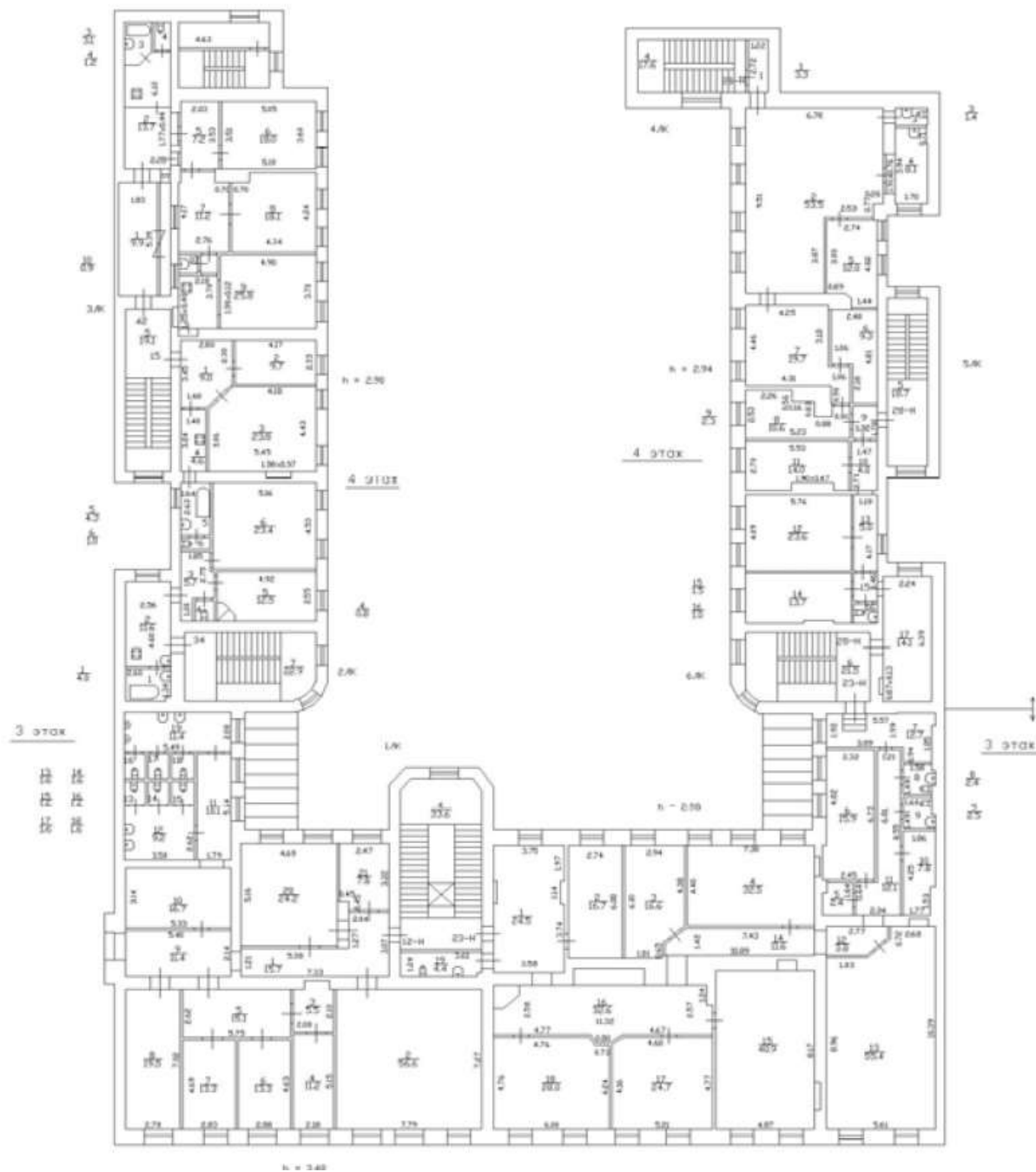
126. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План 2-го этажа. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.



127. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План 2-3-го этажей. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.

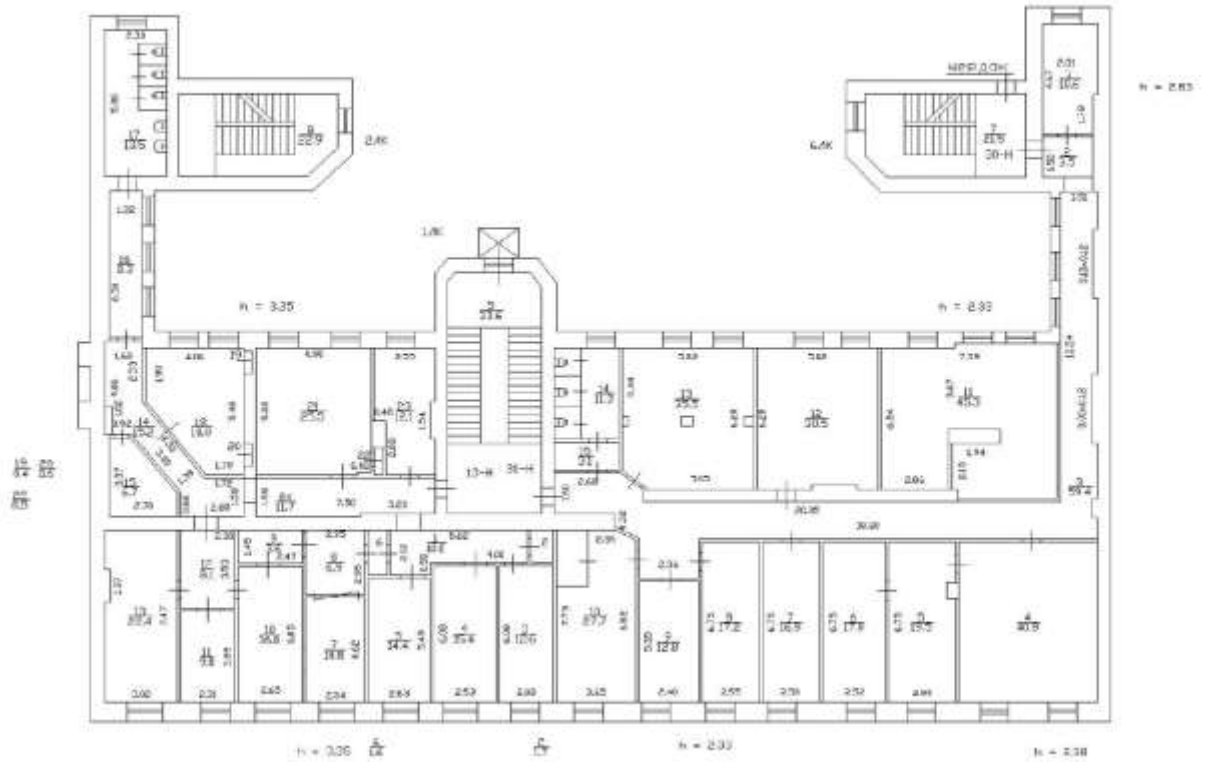


128. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План 3-го этажа. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.



129. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План 3-4-го этажей. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.





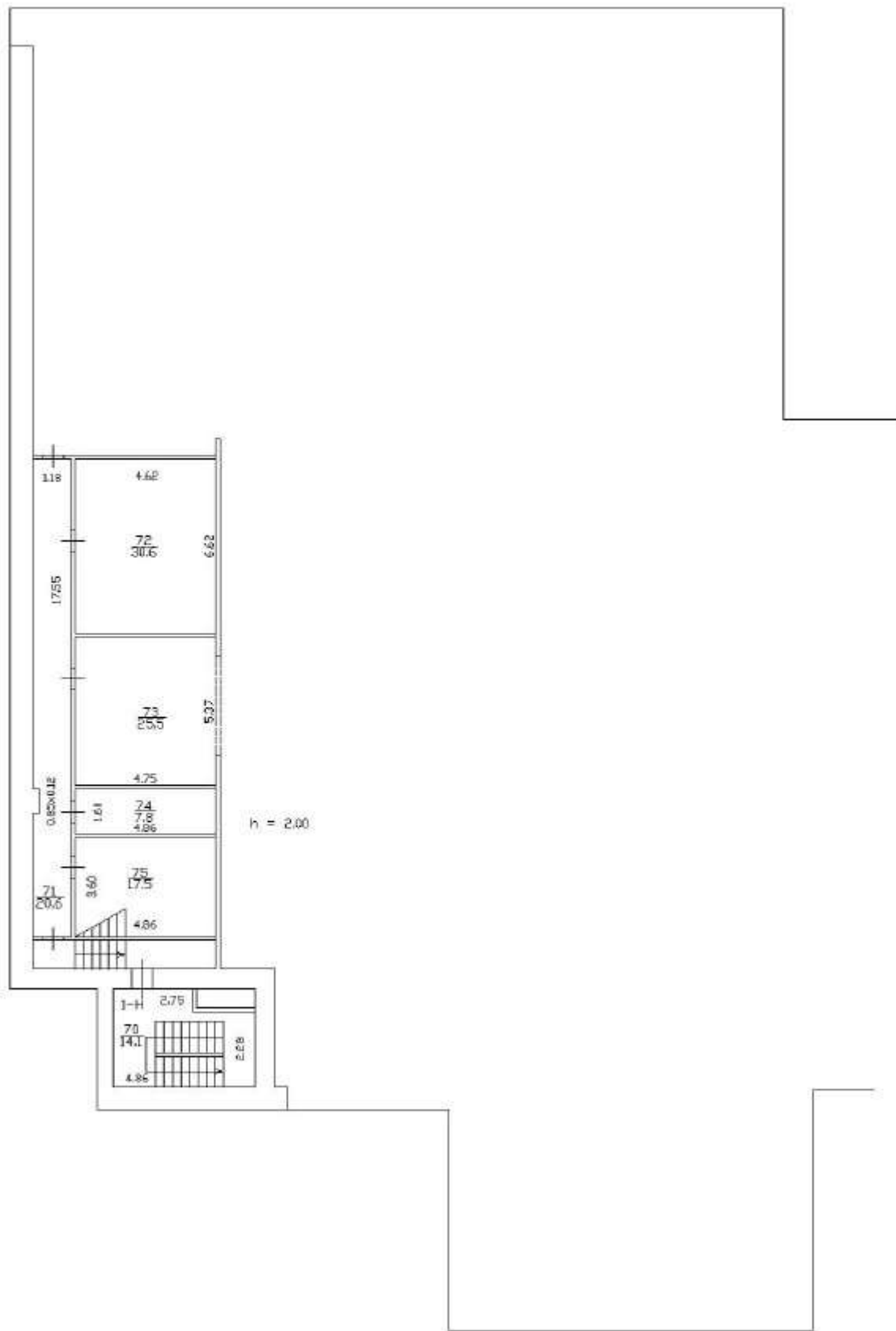
130. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А. План 4-го этажа. ПИБ Центрального района. Паспорт на многоквартирный дом. 2006 г.





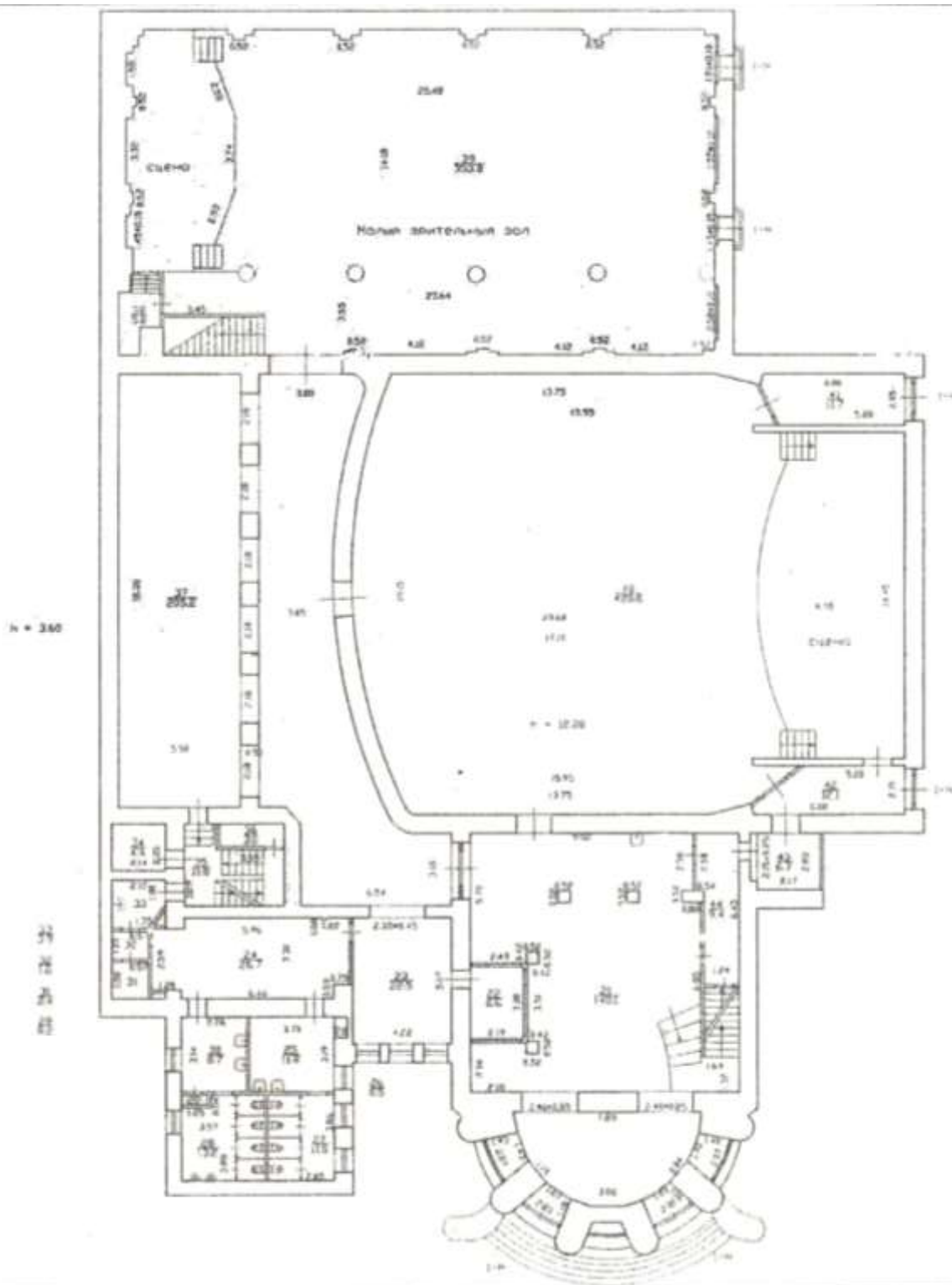




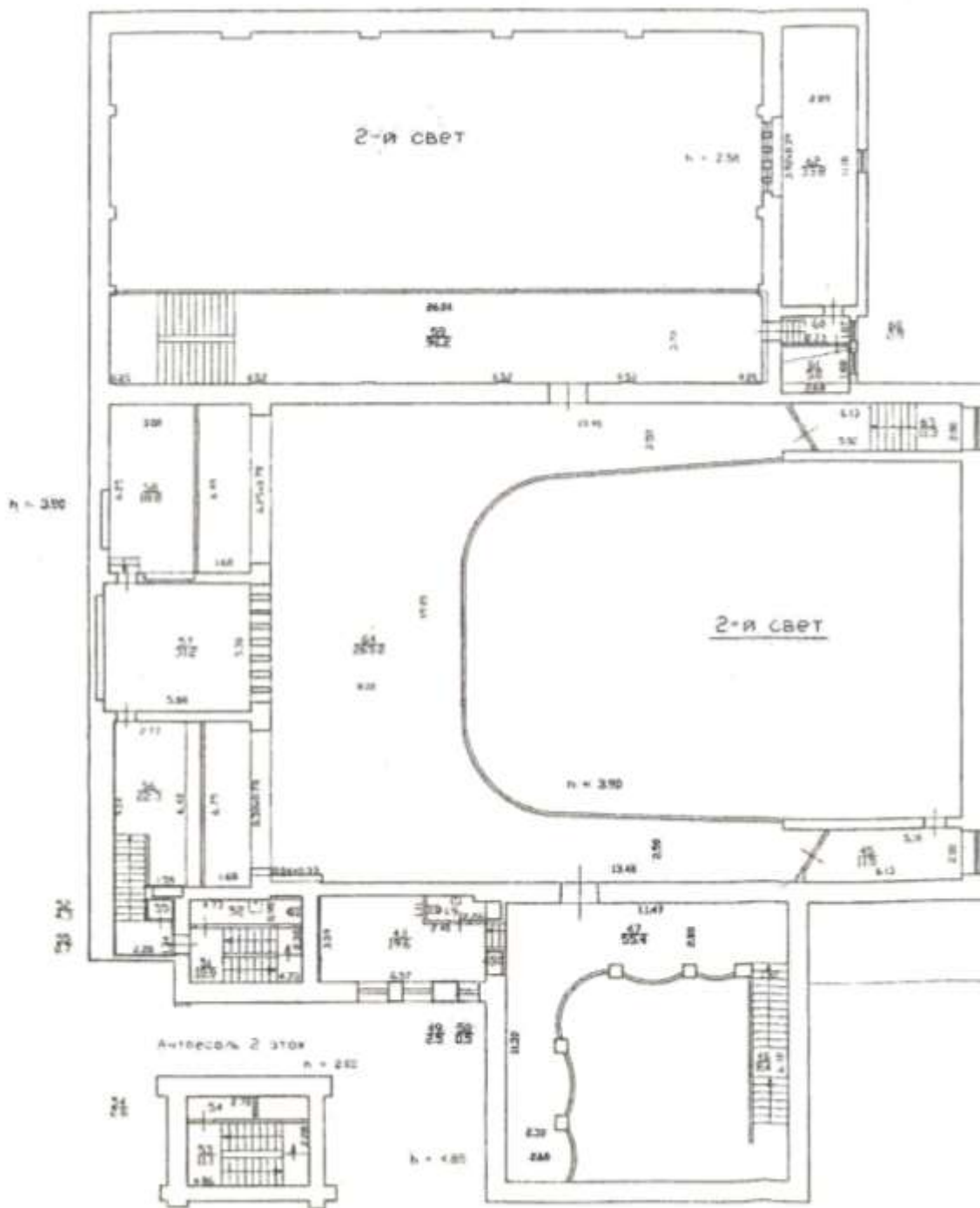


134. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 3-го этажа. ПИБ Центрального района. // Технический паспорт 2011 г.



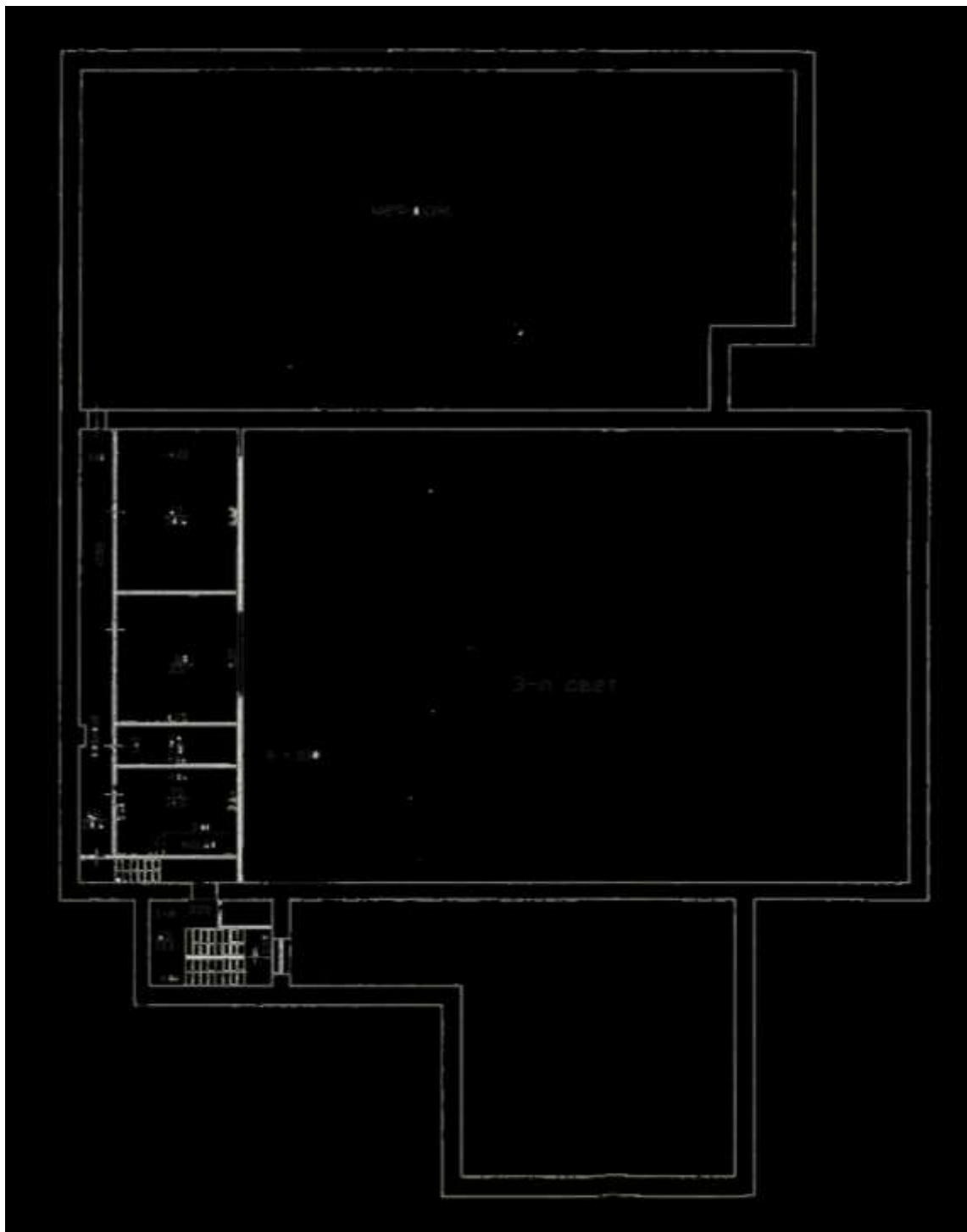


136. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 1-го этажа. ПИБ Центрального района. /Датировка неизвестна/.

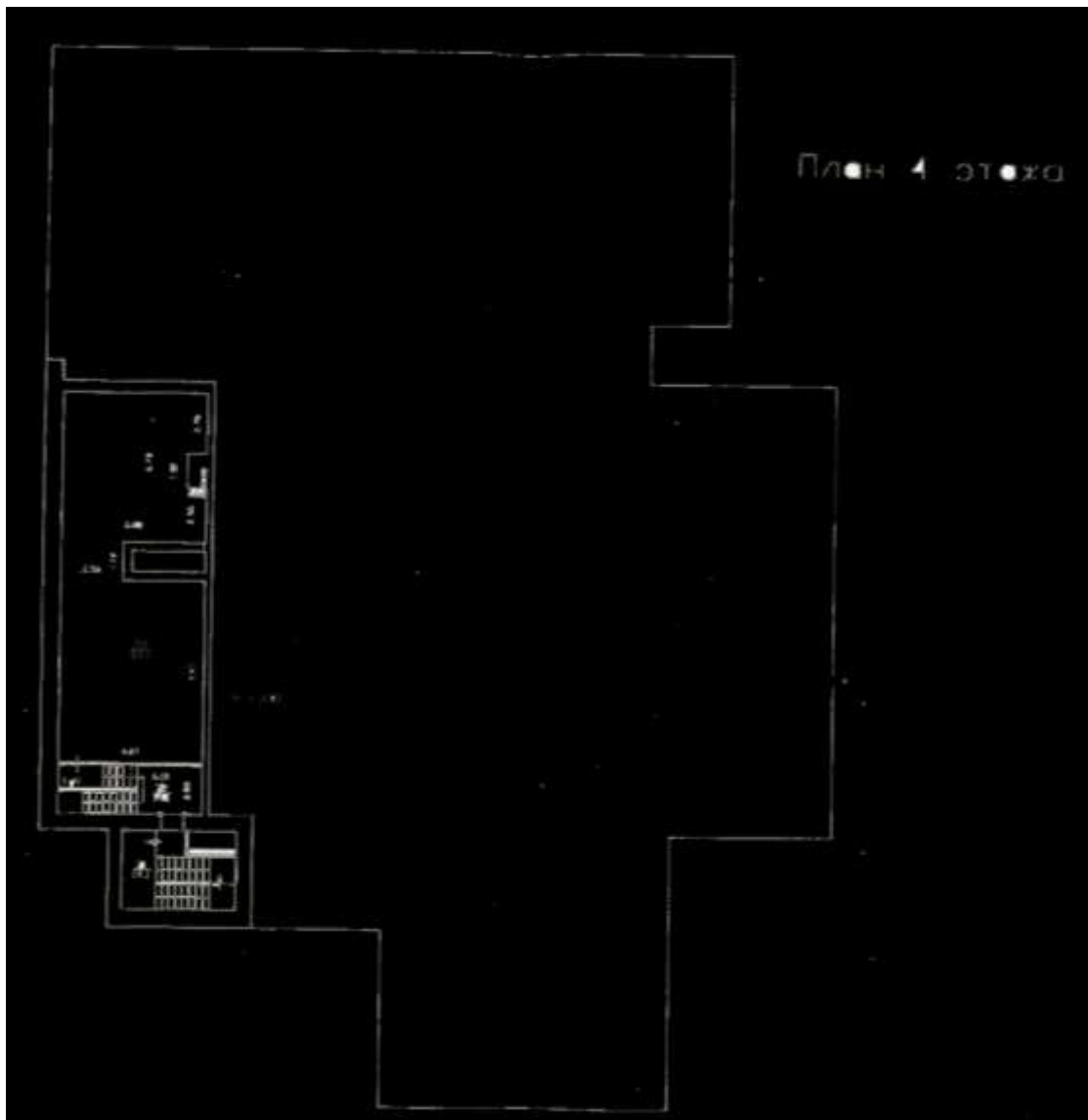


137. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 2-го этажа. ПИБ Центрального района. /Датировка неизвестна/.

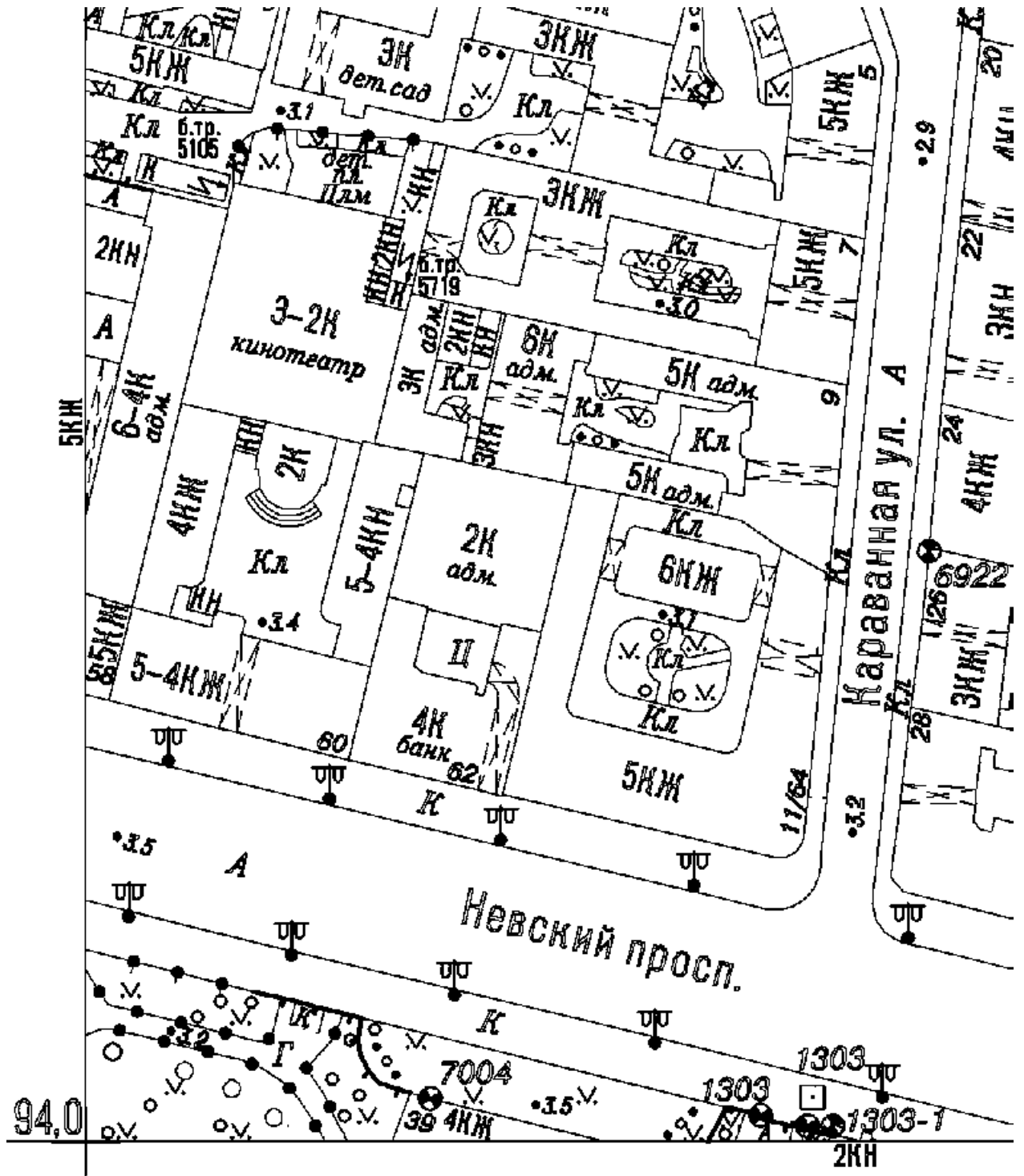




138. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 3-го этажа. ПИБ Центрального района. /Датировка неизвестна/.



139. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера И. План 4-го этажа. ПИБ Центрального района. /Датировка неизвестна/.



140. Планы топографической съёмки. Планшет № 2429-08. 2012 г. Фрагмент с рассматриваемым участком // Трест ГРИИ (ГК ГГФ КГА СПб).



141. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 60, Литер И. Кинотеатр «Аврора». Южный фасад с входным тамбуром в виде полуротонды. Фото 11.11.2023 г.





142. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 60, Литер И. Кинотеатр «Аврора». Входной тамбур. Фото 11.11.2023 г.



143. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 60, Литер И. Кинотеатр «Аврора». Плафон входного тамбура. Фото 11.11.2023 г.

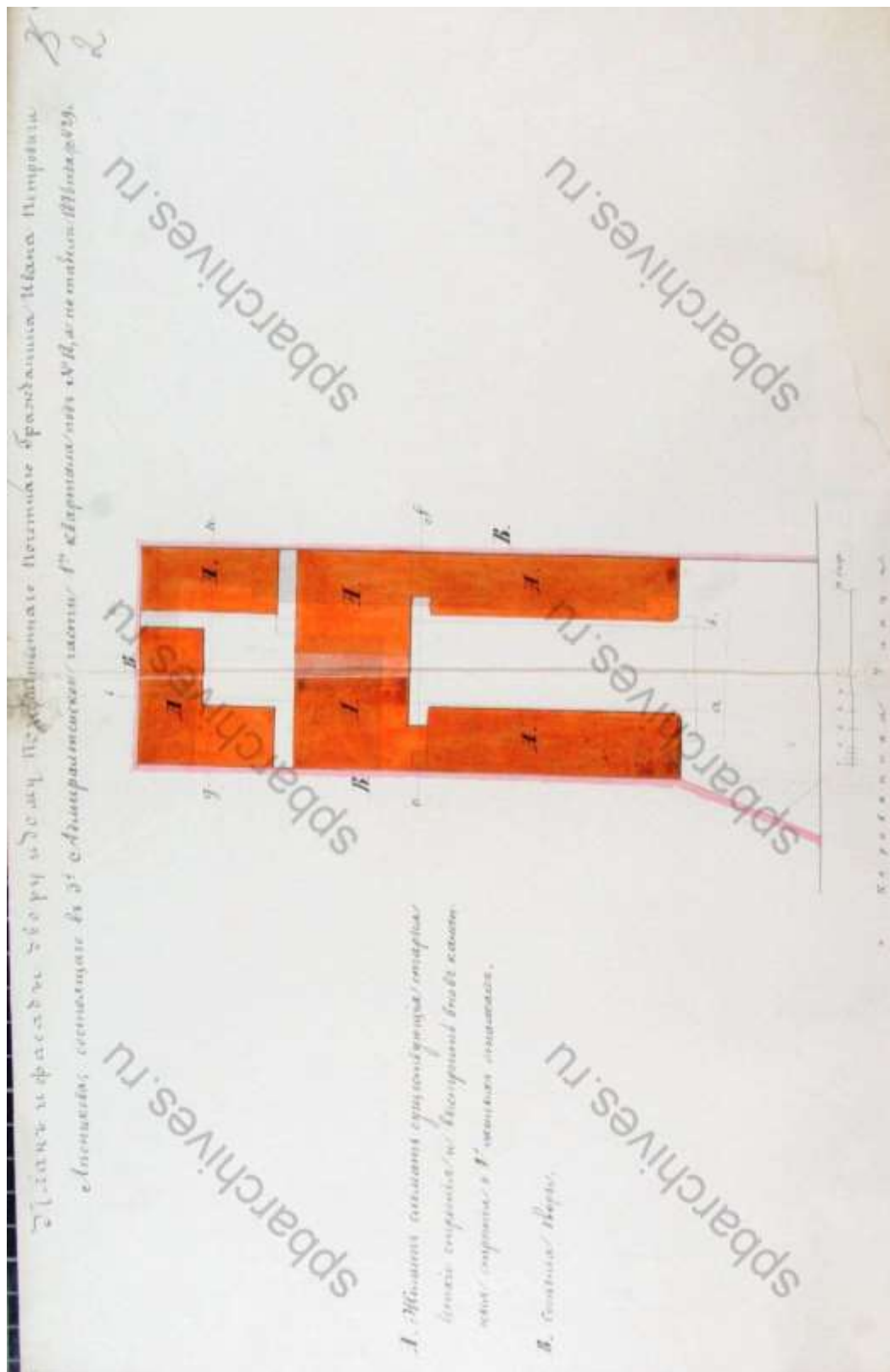




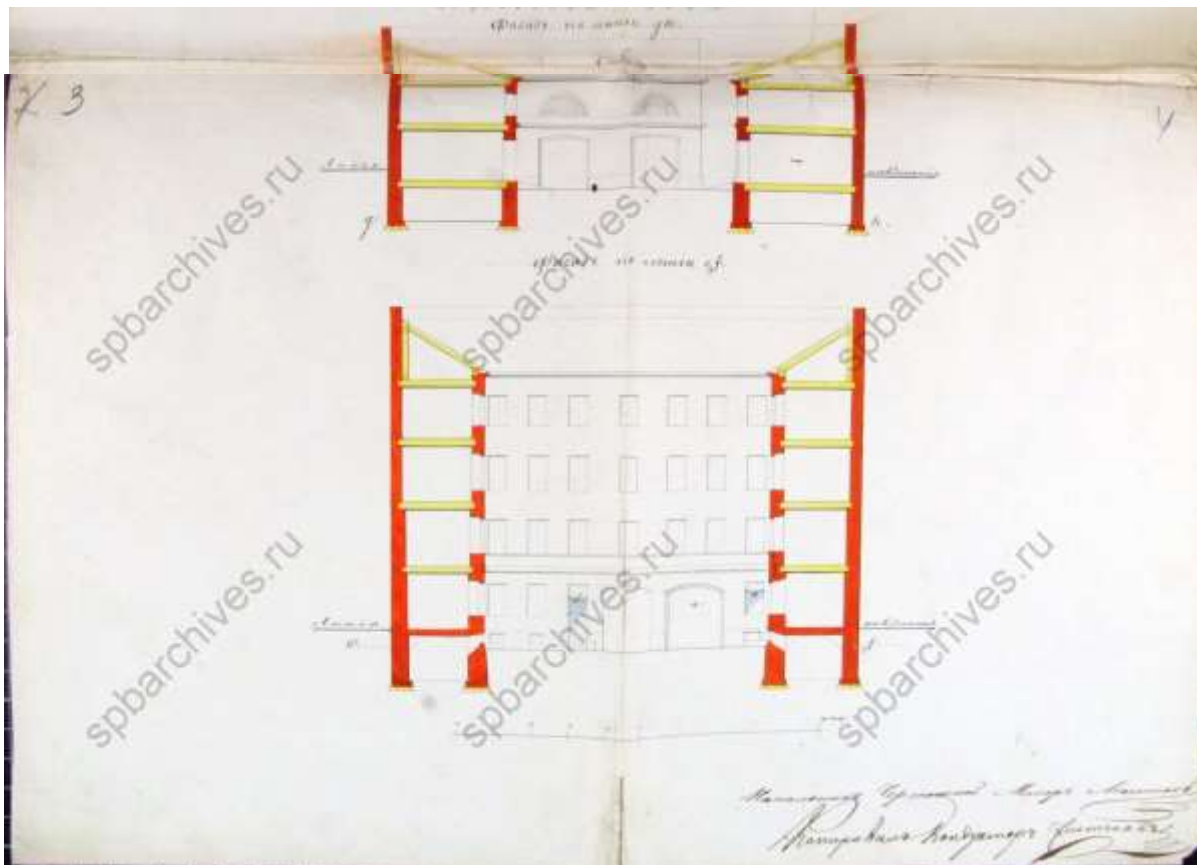
144. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 60, Литер И. Кинотеатр «Аврора». Холл. Вид с балкона на юг. Фото 11.11.2023 г.



145. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 60, Литер И. Кинотеатр «Аврора». Балкон холла. Вид с юга. Фото 11.11.2023 г.

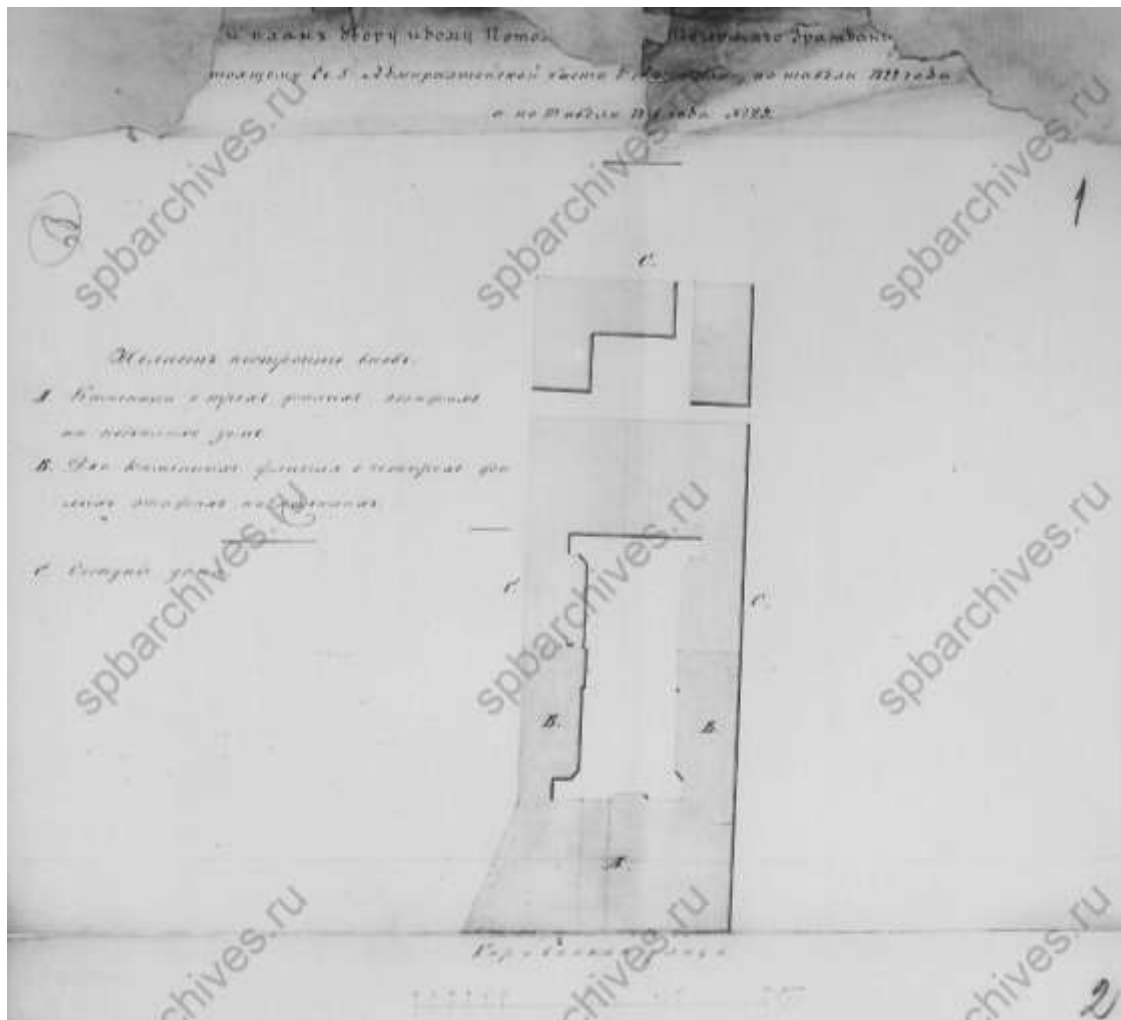


146. План и фасад двору и дому Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. Фасад по линии гп. / Современный участок по адресу: Караванная ул., 9/. 1847 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Лл. 1-2.



147. Фасад по линии gn. Фасад по линии ef. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9/. 1847 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9818. Лл. 3-4.

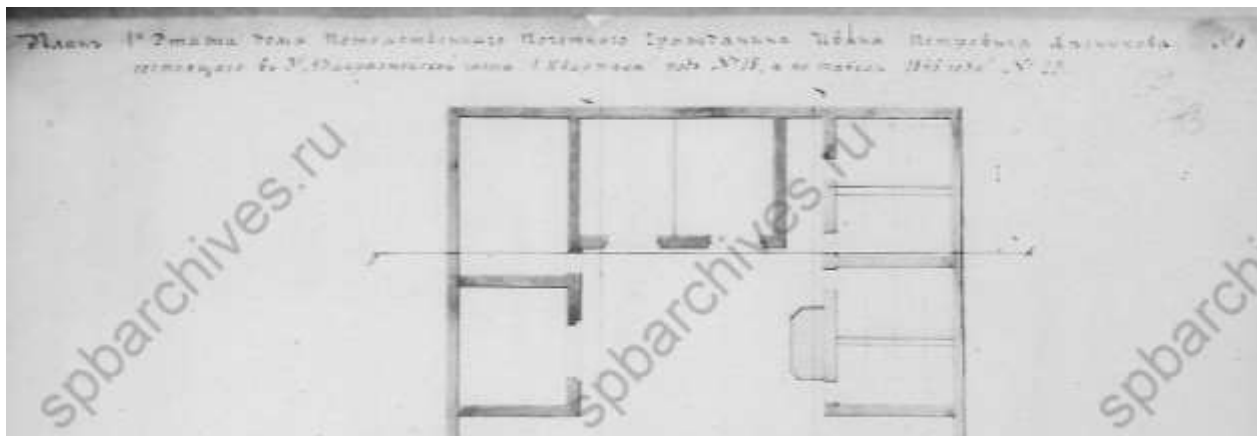




148. План двору и дому Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9/. 1847 г. Арх. А. Х. Пель. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Лл. 1-2.



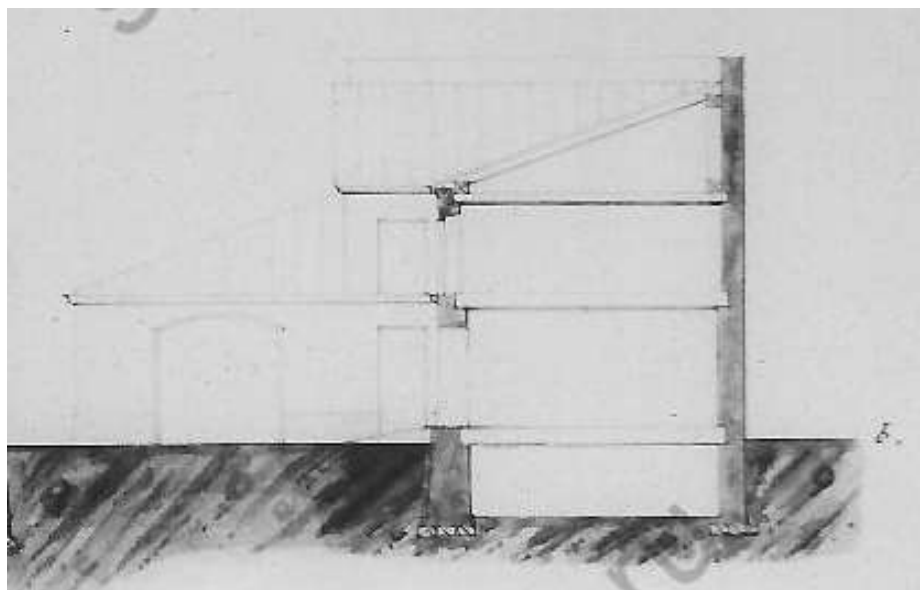
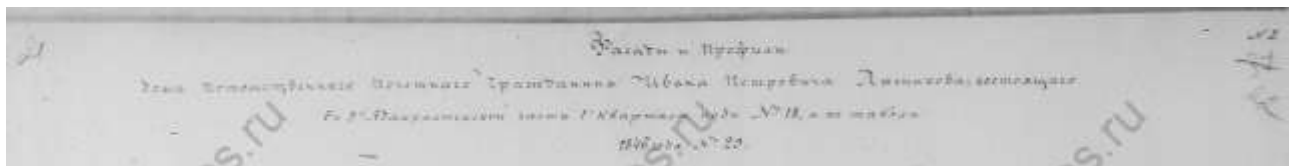
149. План подвального этажа дома Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9. Фрагмент с дворовыми флигелями./ 1847 г. Арх. А. Х. Пель. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 17.



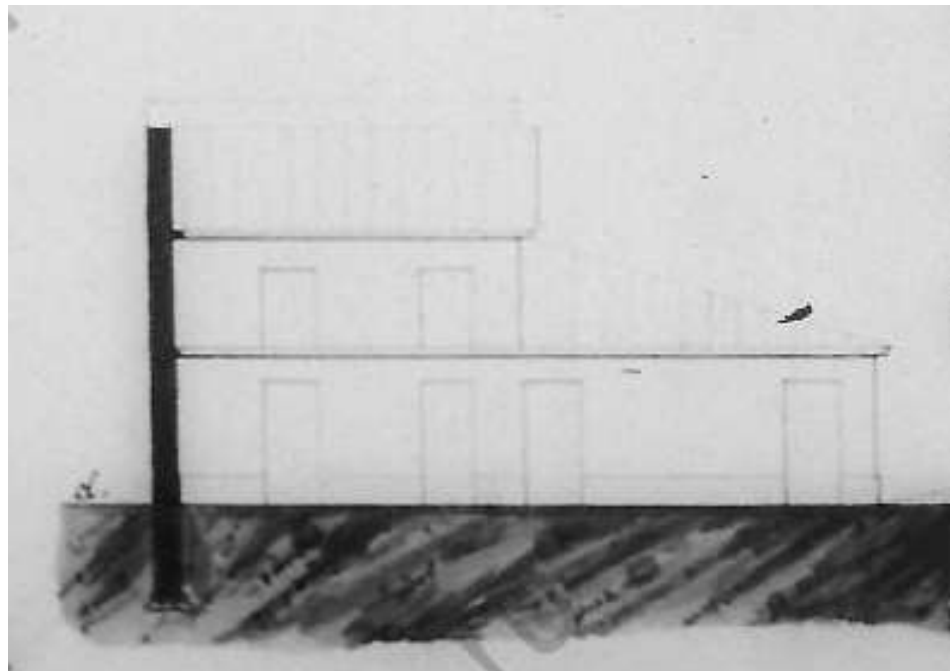
150. План первого этажа дома Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9. Фрагмент с дворовыми флигелями./ 1847 г. Арх. А. Х. Пель. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 19.



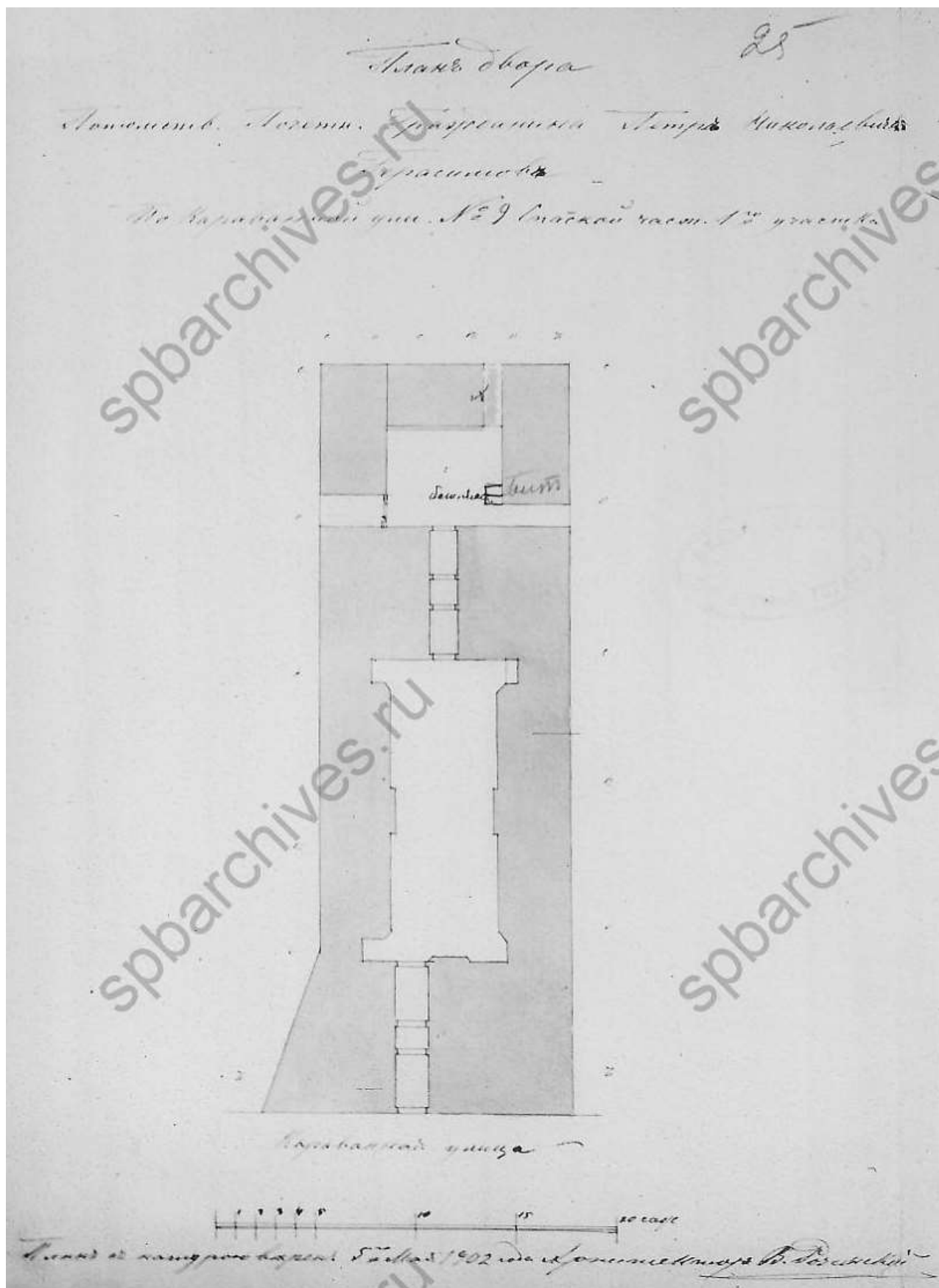
151. План второго этажа дома Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9. Фрагмент с дворовыми флигелями./ 1847 г. Арх. А. Х. Пель. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 15.



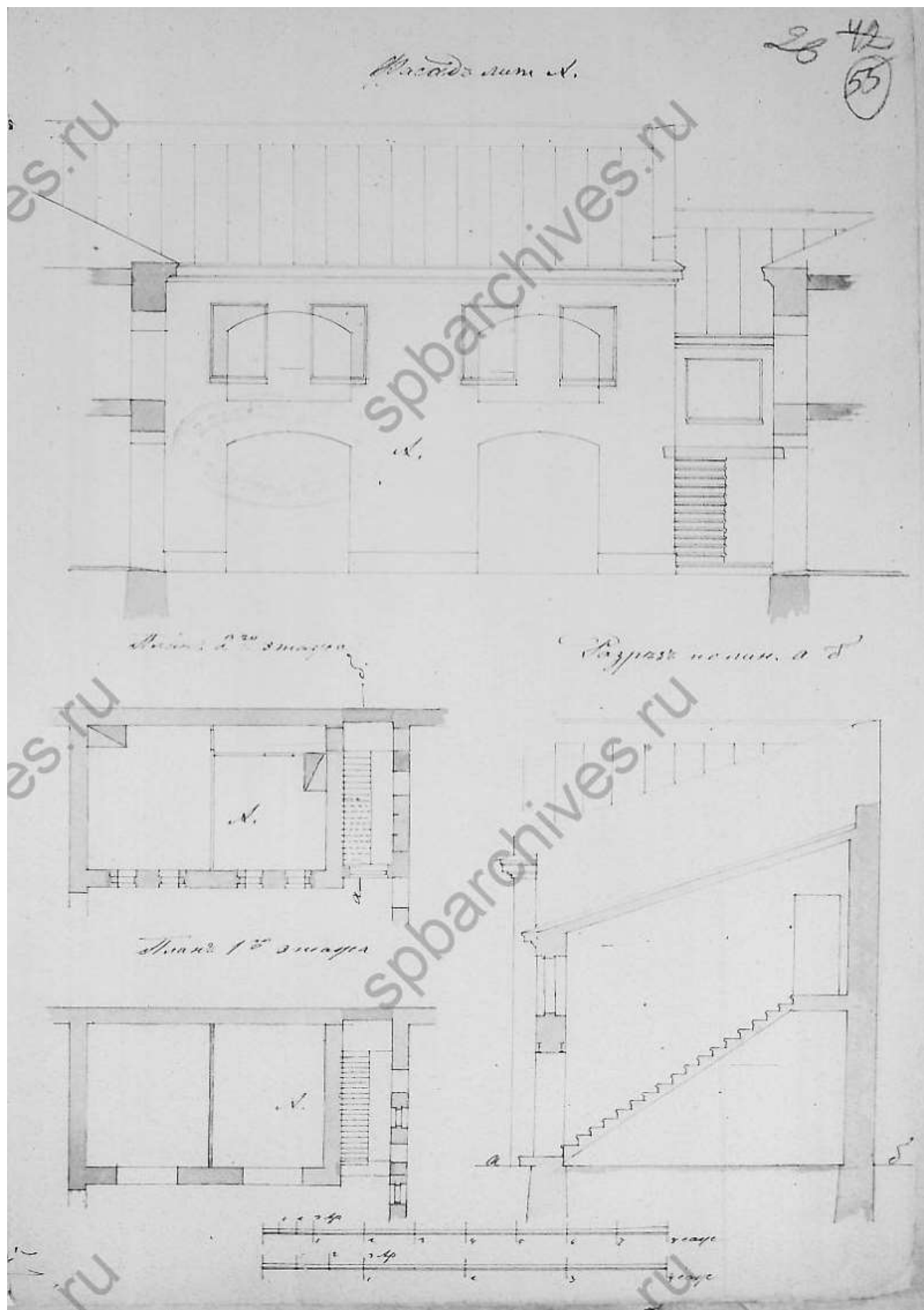
152. Фасад по аб дома Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9. Фрагмент с дворовыми флигелями./ 1847 г. Арх. А. Х. Пель. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 21-22.



153. Фасад по дс дома Потомственного Почетного Гражданина Ивана Петровича Лесникова, состоящего в 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала под №18, а по табели 1846 года №29. /Современный участок по адресу: Караванная ул., 9/. 1847 г. Арх. А. Х. Пель. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 21-22.

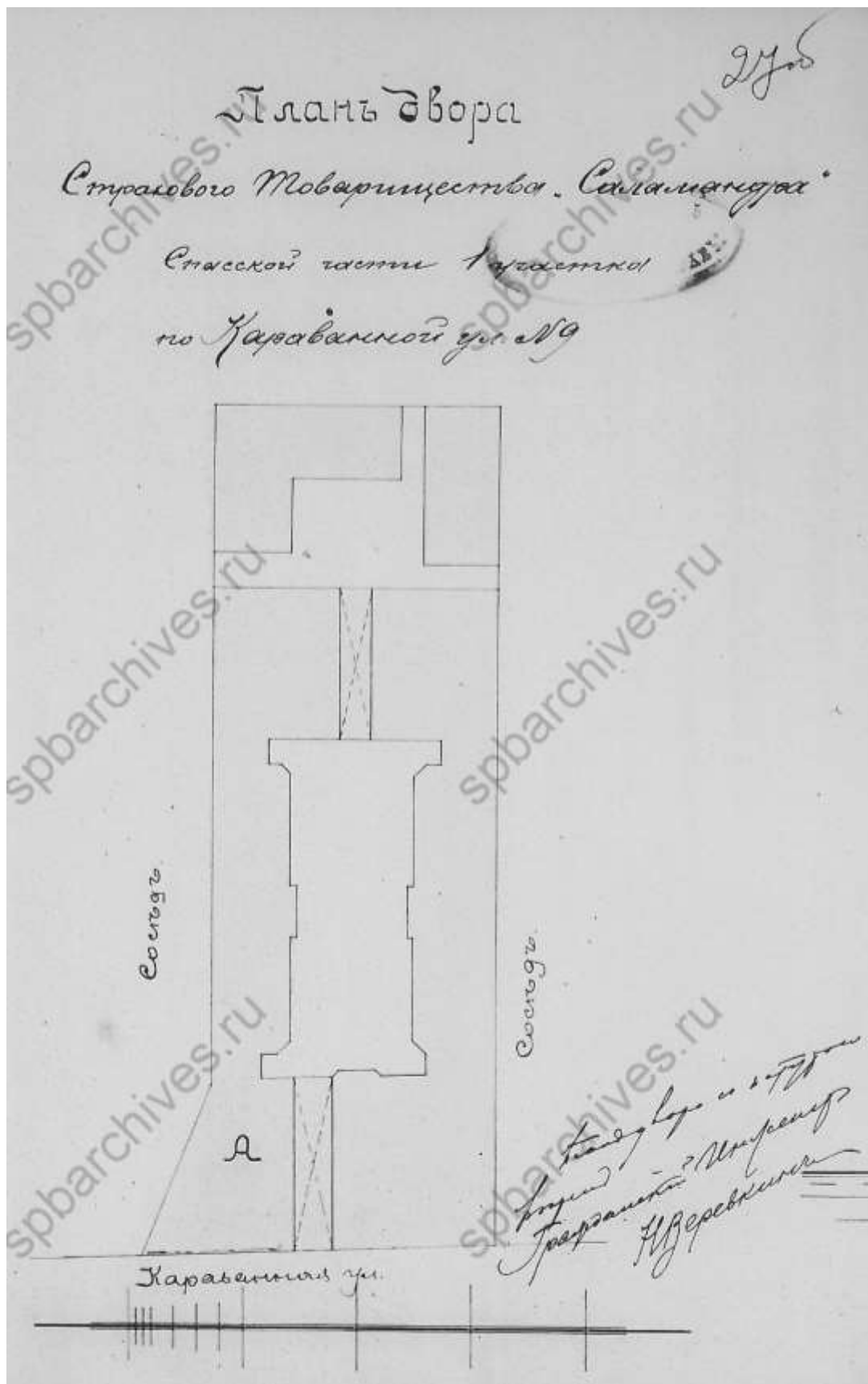


154. План двора Потомств. Почетн. Гражданина Петра Николаевича Герасимова. По Караванной ул., №9. Спасской части 1-го участка. 1902 г. (Арх. В.Ф. Розинский ?). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 25.



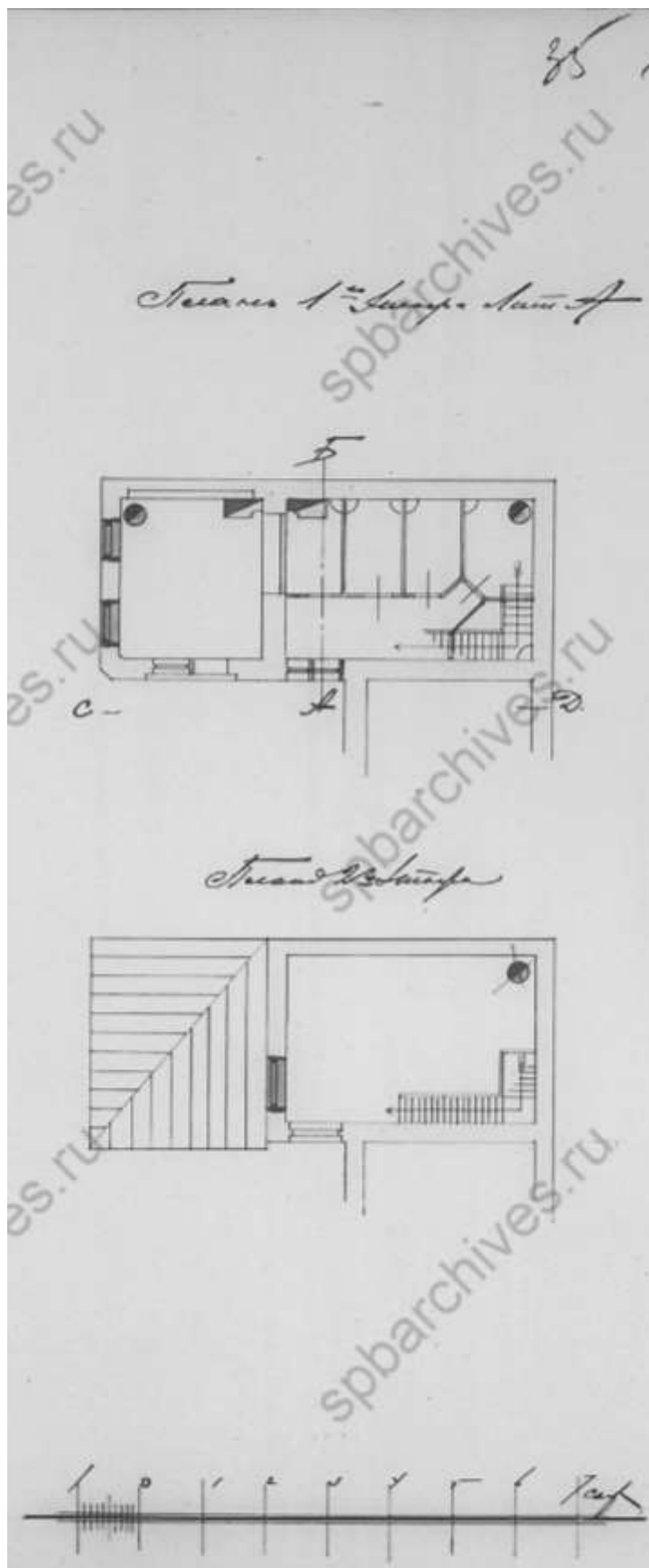
155. Фасад лит. А. Планы 1-го и 2-го этажей. Разрез по лин. А. б. дворовых флигелей на участке Потомств. Почетн. Гражданина Петра Николаевича Герасимова. По Караванной ул., №9. Спасской части 1-го участка. 1902 г. (Арх. В.Ф. Розинский). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 26.



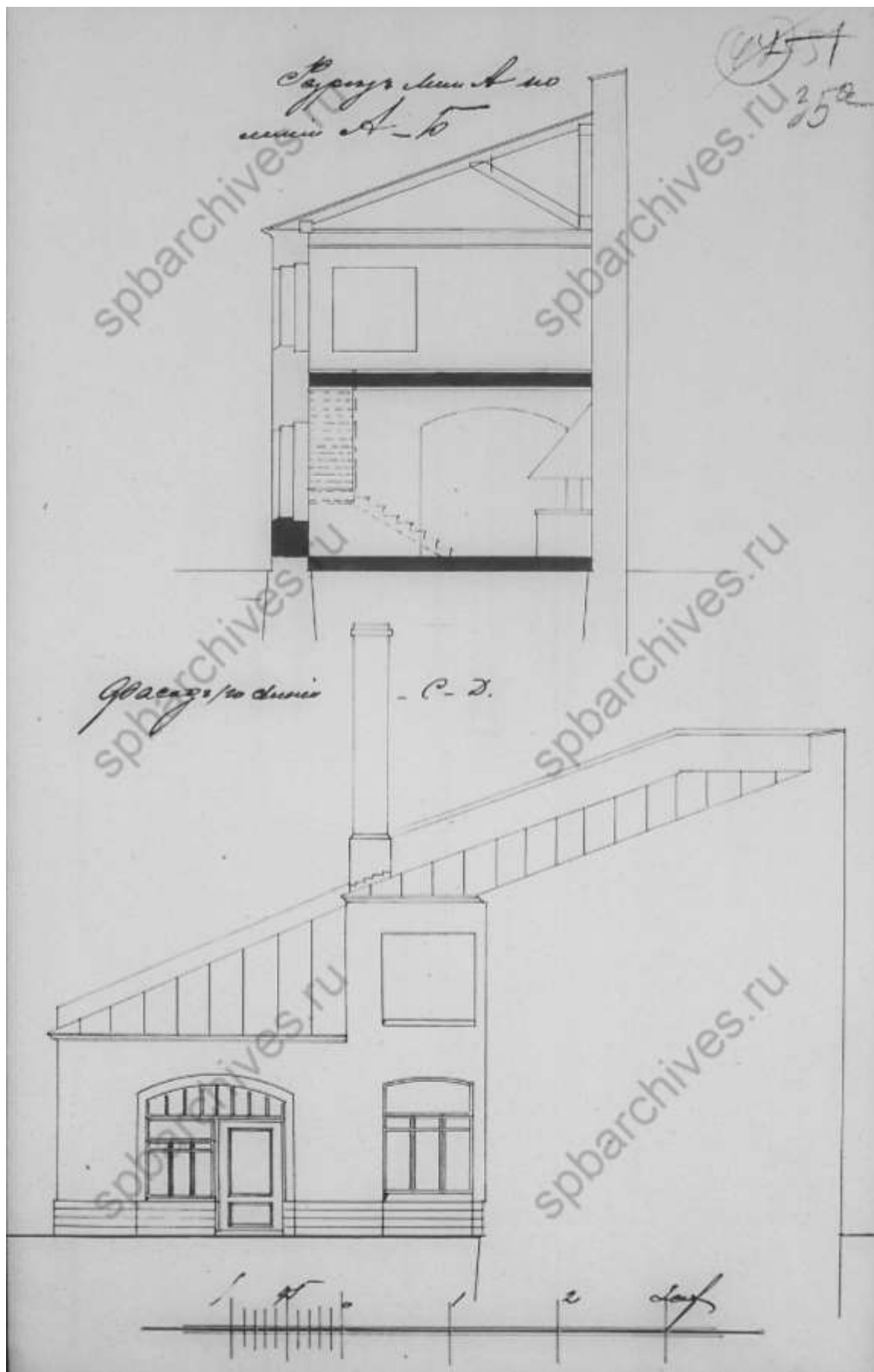


156. План двора страхового товарищества «Саламандра». Спасской части 1-го участка, по Караванной ул., №9. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 27 об.





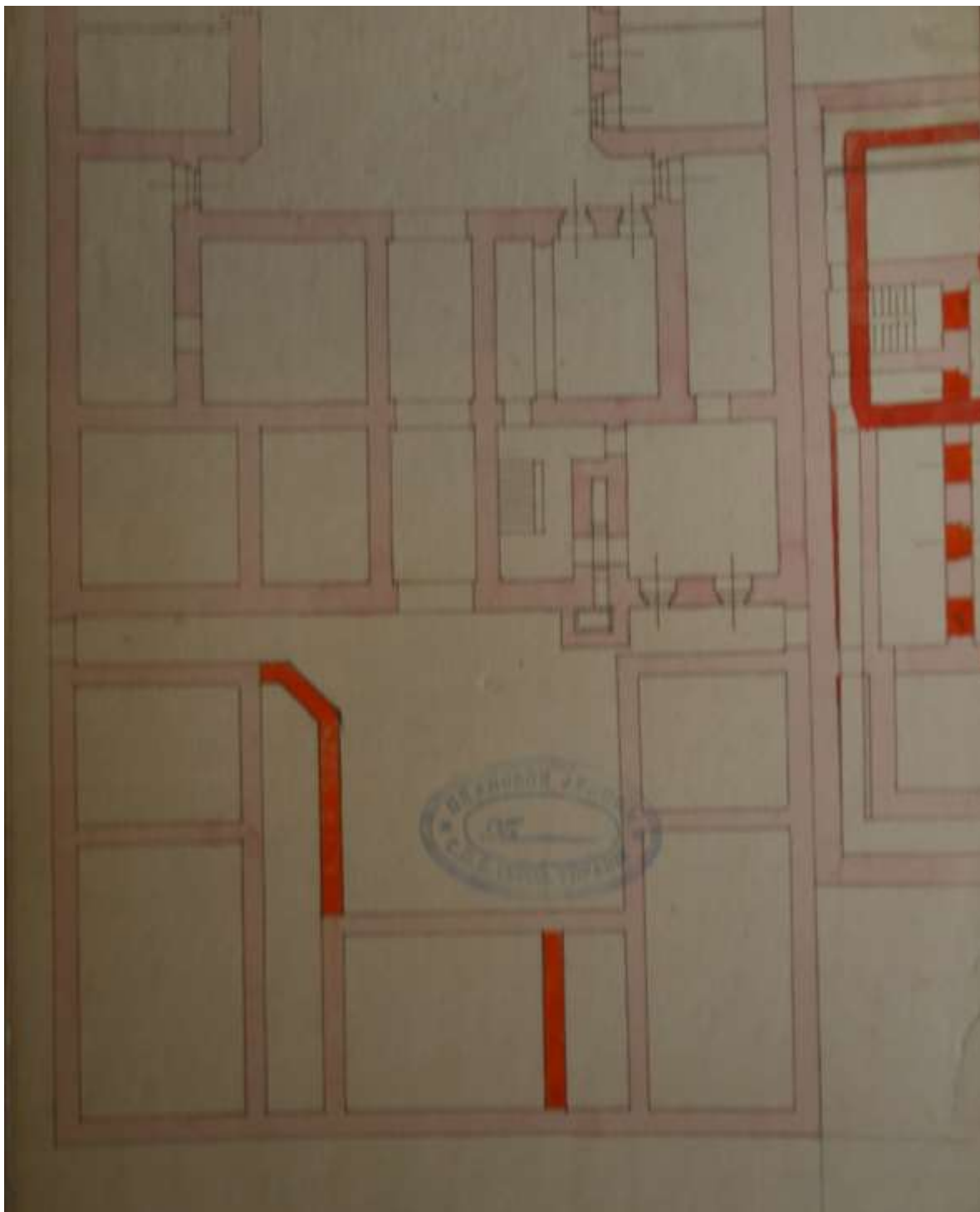
158. Планы 1-го и 2-го этажей каменных нежилых служб по Караванной ул., №9. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 34 об.



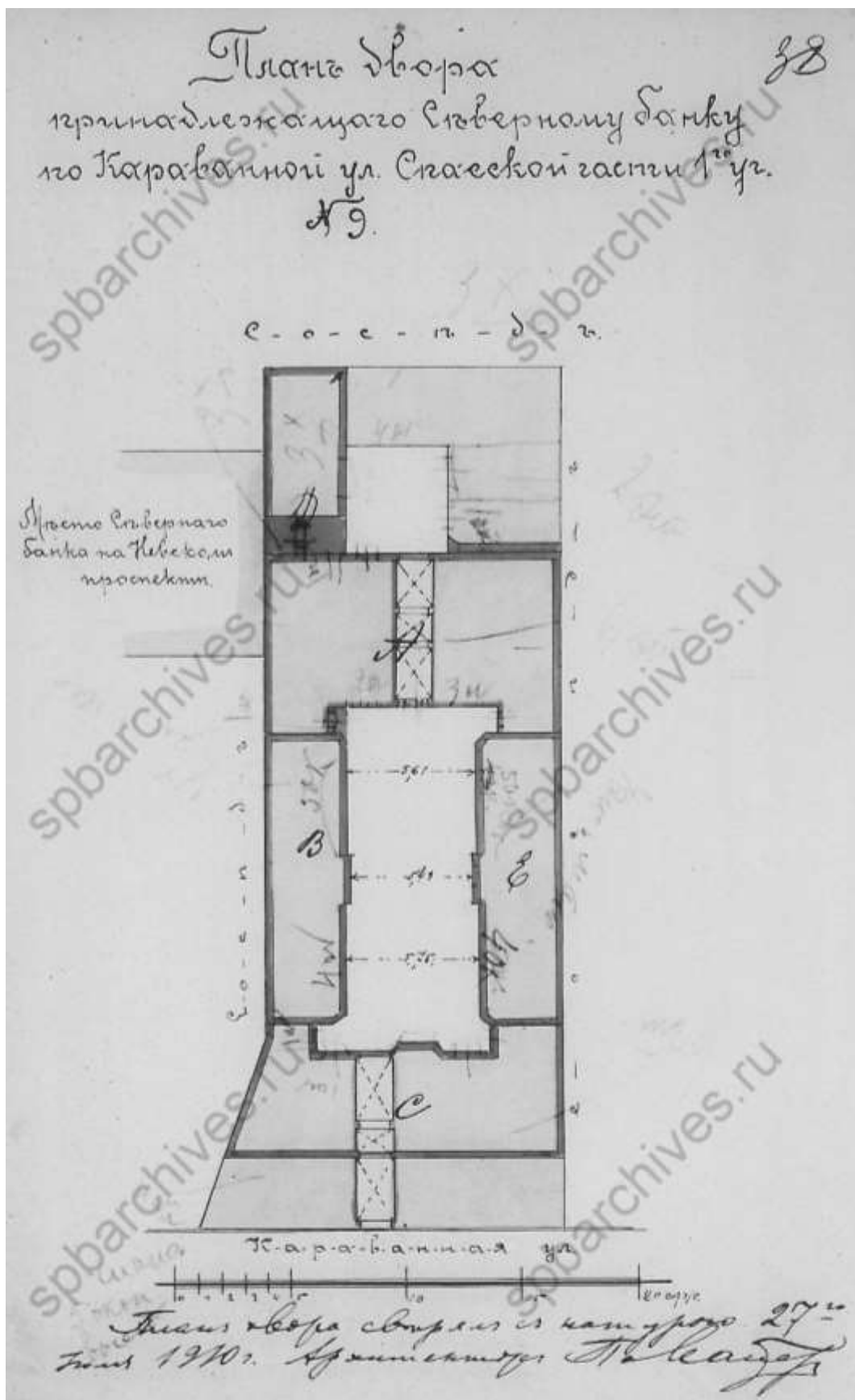
159. Разрез линии А-Б. Фасад по линии С.-Д. каменных нежилых служб по Караванной ул., №9. 1907 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 35а.



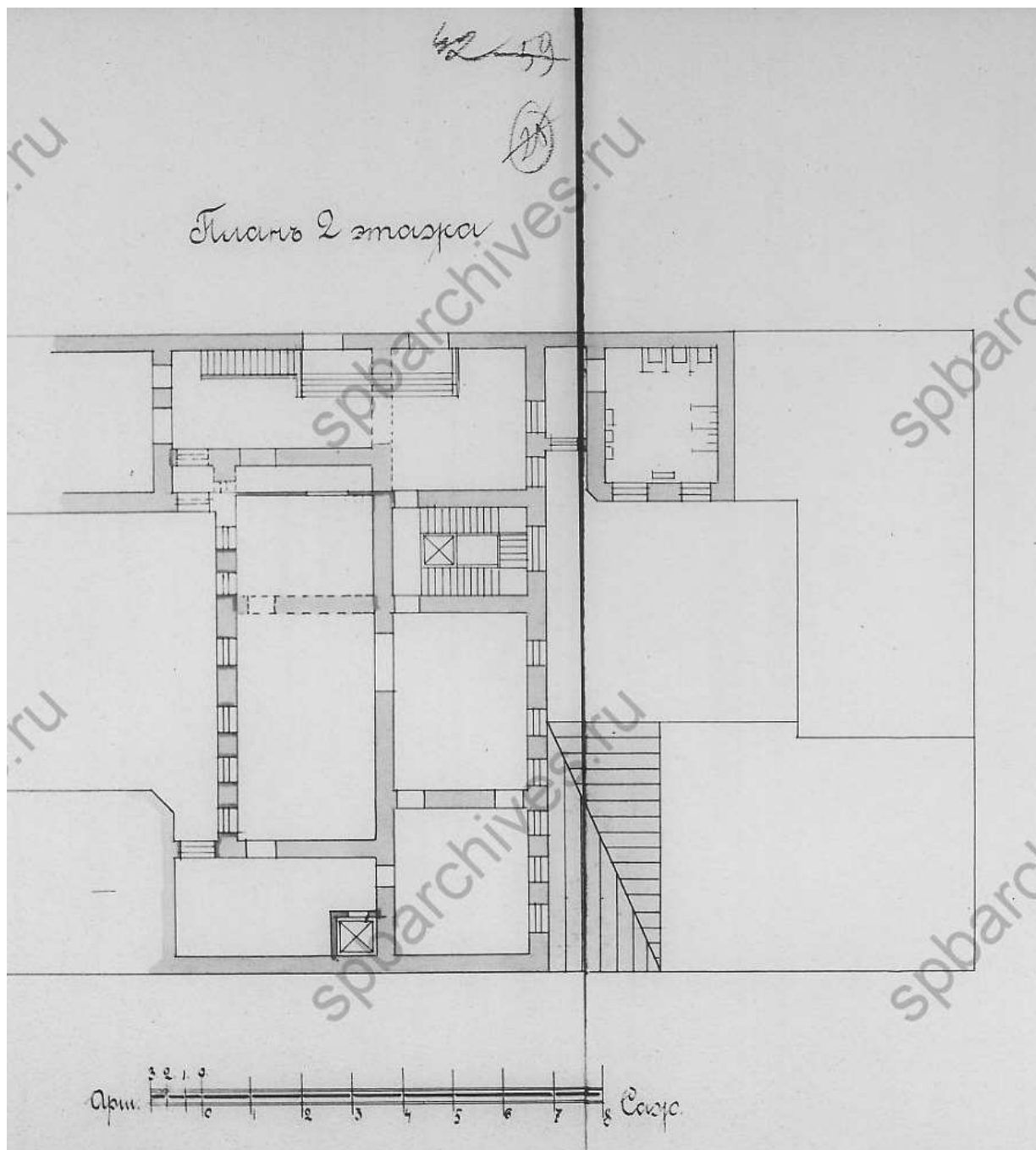




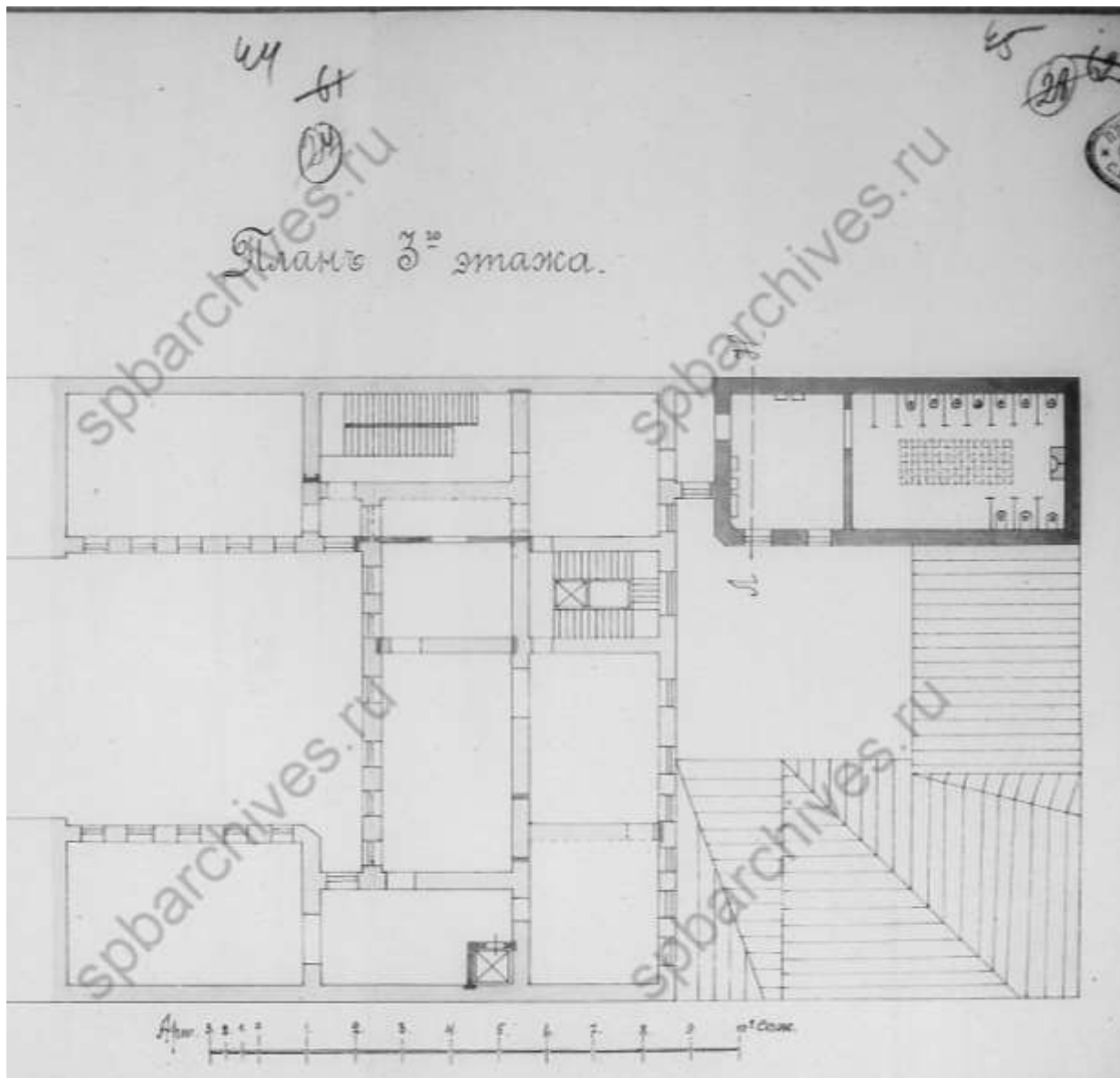
161. План подвала дворовых флигелей на участке, принадлежавшем Северному банку, расположенному в С.-Петербурге, Спасской части 1-го участка, по Караванной ул., №9. Арх. А. К. Шпигель. 1909 г. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 38.



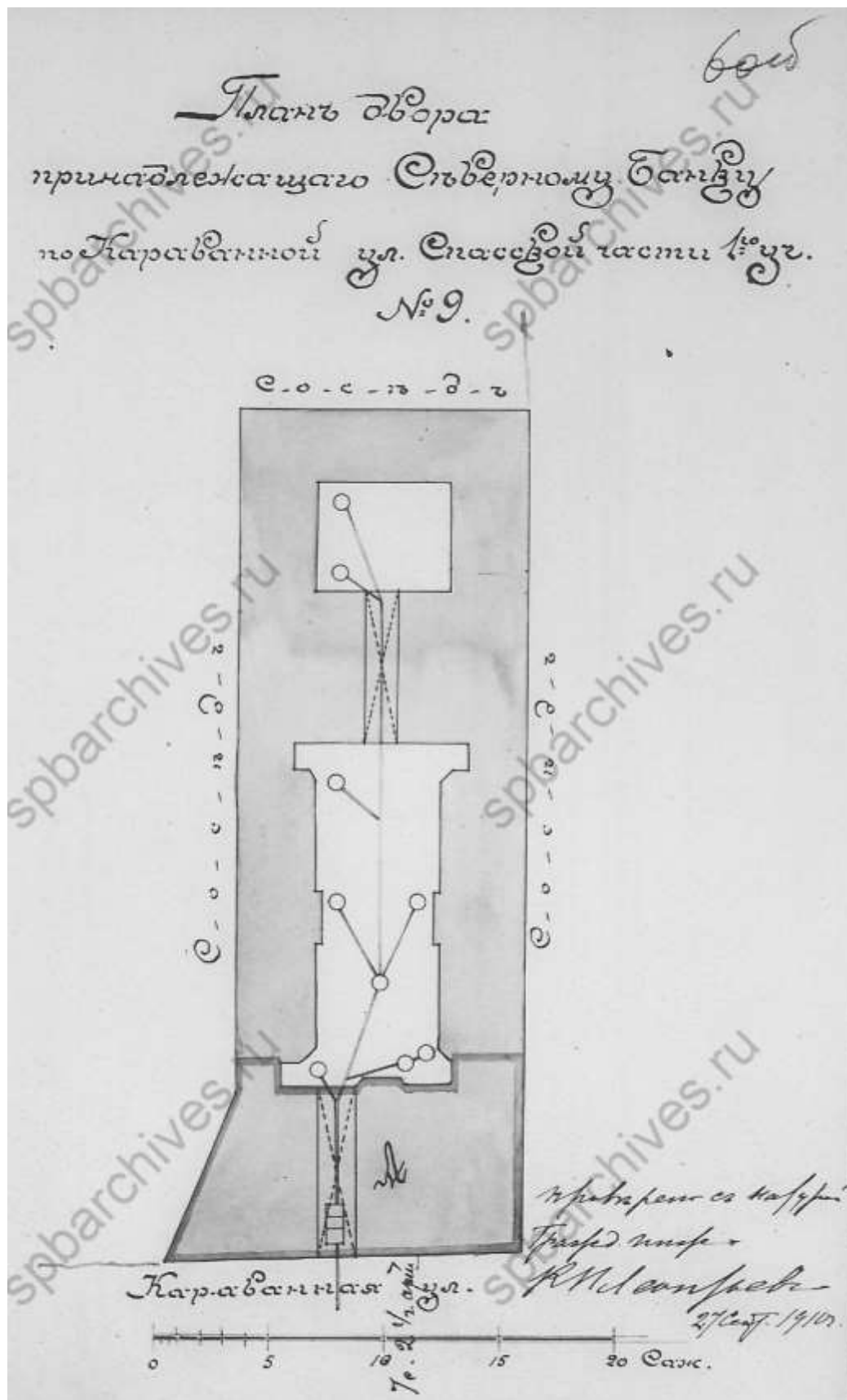
162. План двора, принадлежащего Северному банку по Караванной ул., Спасской части 1-го уч. №9. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 38.



163. План 2-го этажа дворовых флигелей на участке, принадлежавшем Северному банку по Караванной ул., Спасской части 1-го уч. №9. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 42-43.

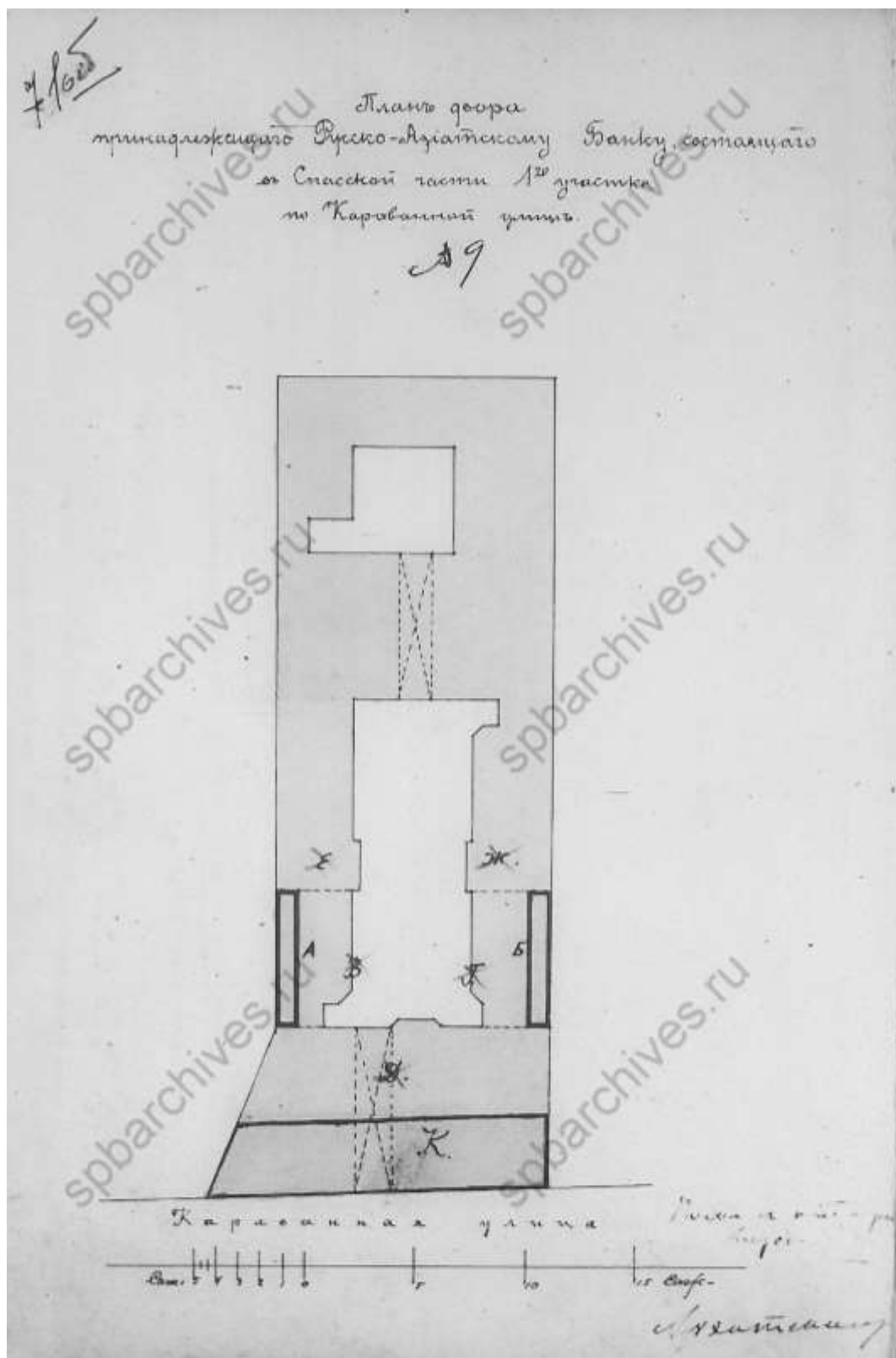


164. План 3-го этажа дворовых флигелей на участке, принадлежавшем Северному банку по Караванной ул., Спасской части 1-го уч. №9. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 44-45.

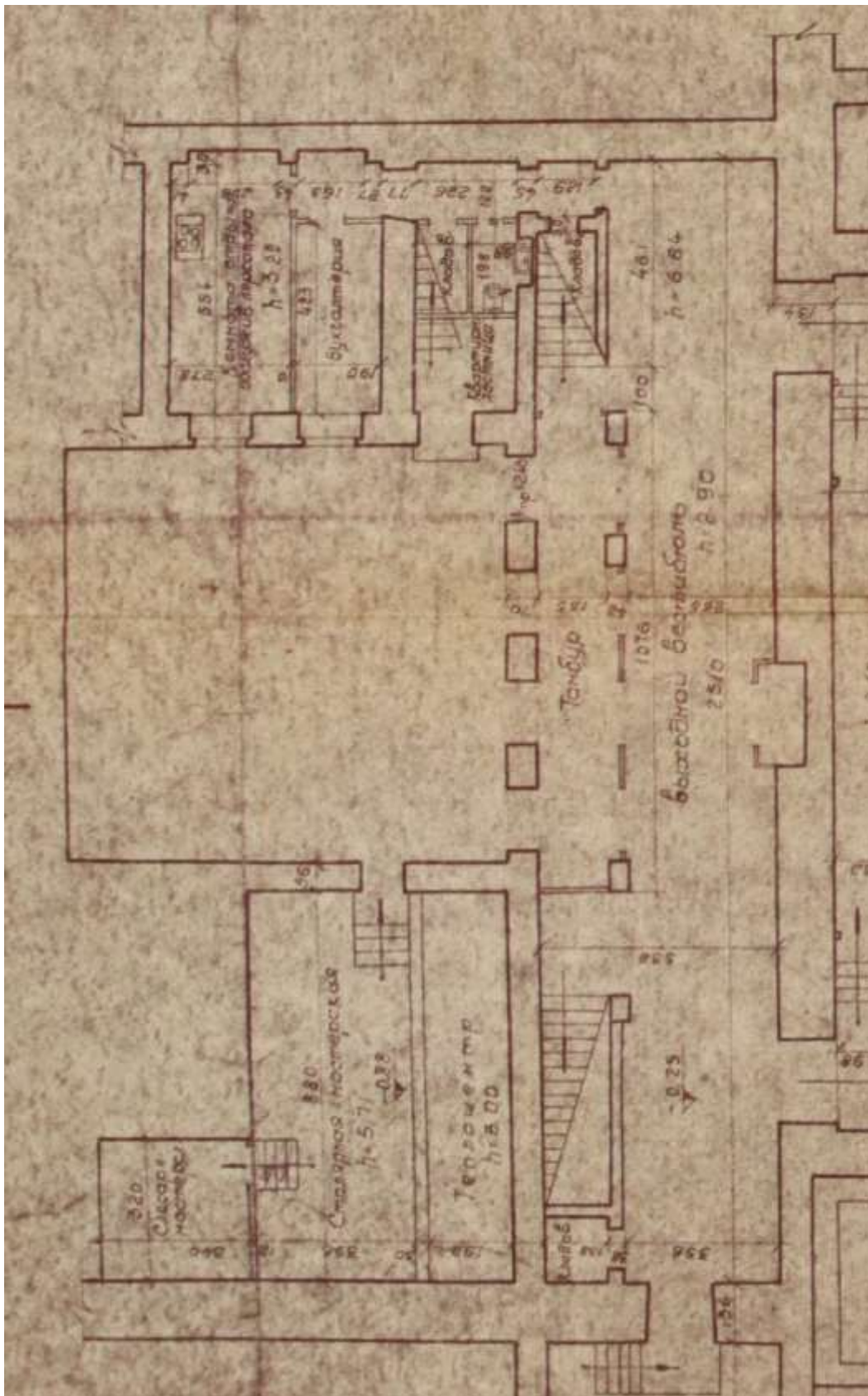


165. План двора, принадлежащего Северному банку по Караванной ул., Спасской части 1-го уч. № 9. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 60 об.

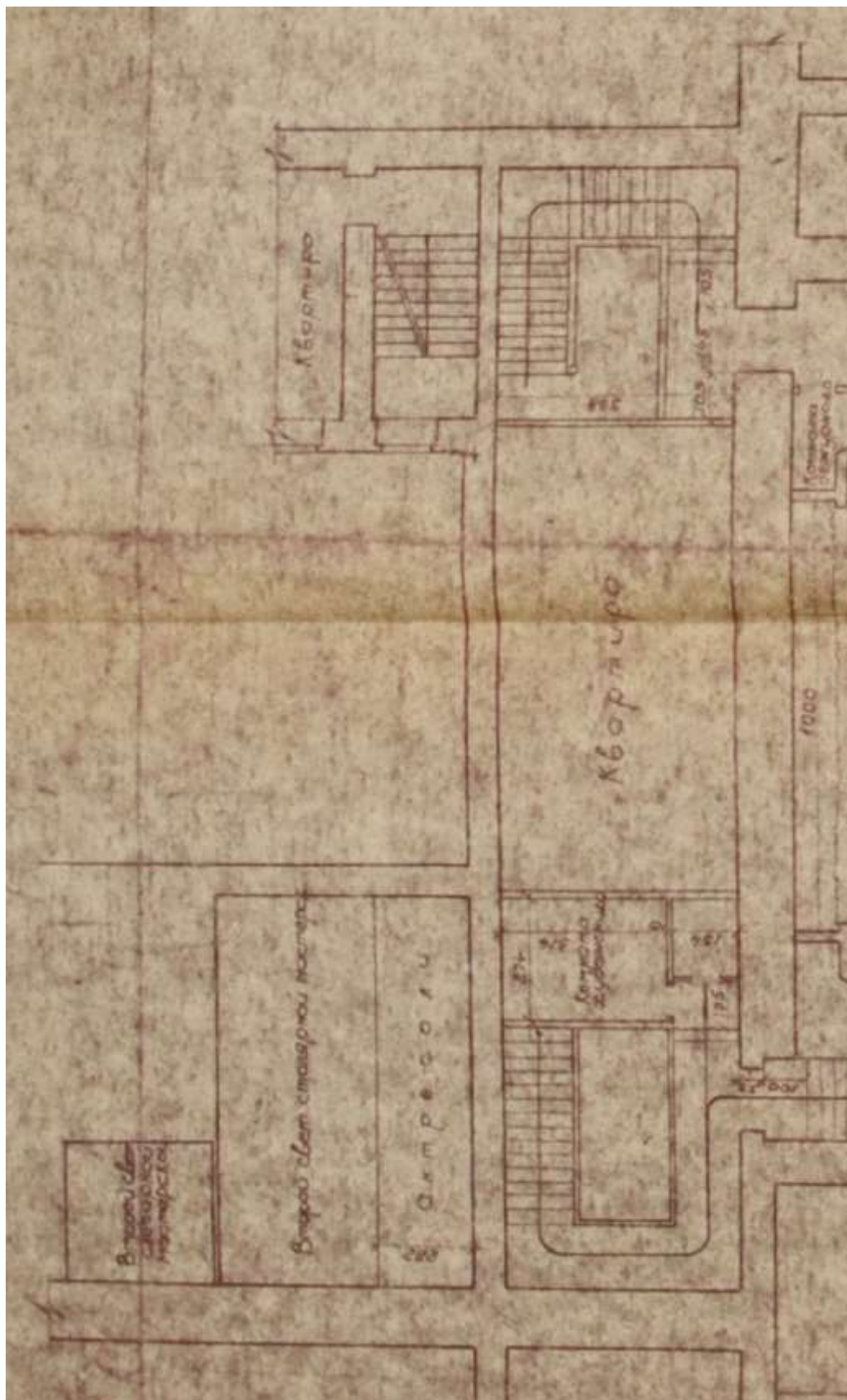




166. План двора, принадлежащего Русско-Азовскому банку, состоящего в Спасской части 1-го участка по Караванной улице №9. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9782. Л. 71 об.



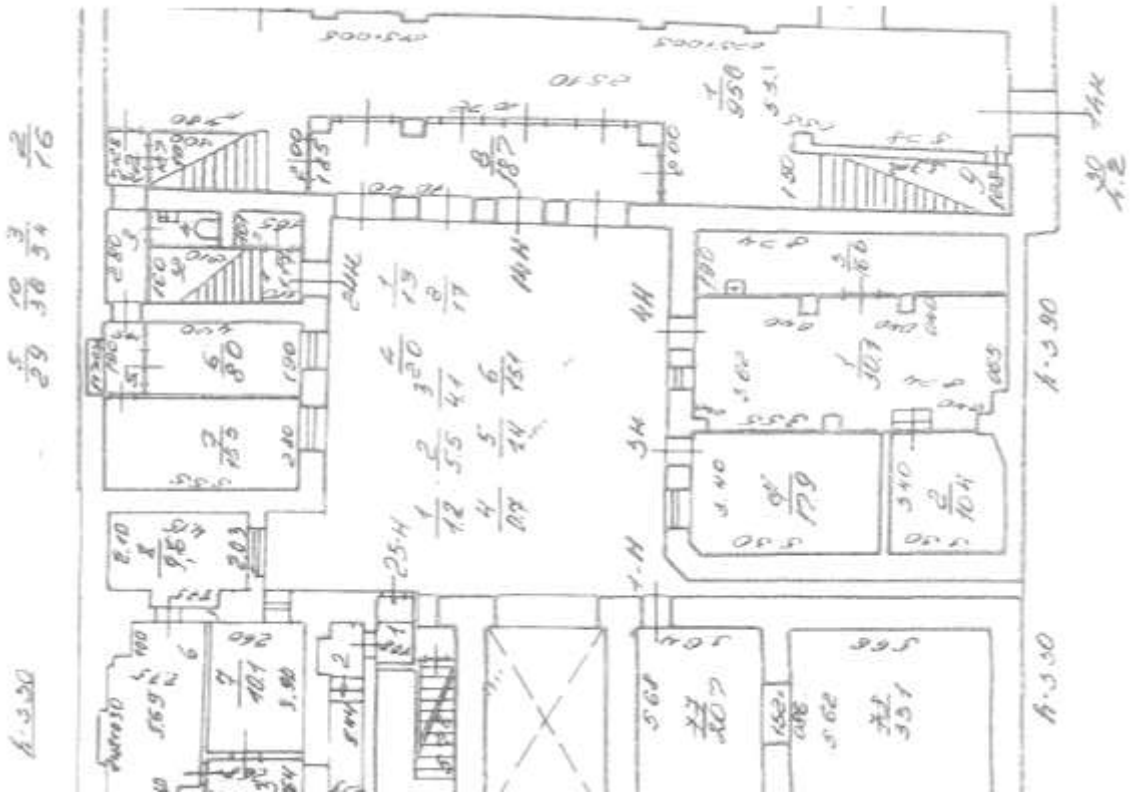
167. План 1-го этажа кинотеатра «Аврора». Обмер. 1961 г. Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. Фрагмент с помещениями кинотеатра в западном дворовом флигеле на участке по Караванной улице, №9. /Материал предоставлен заказчиком./



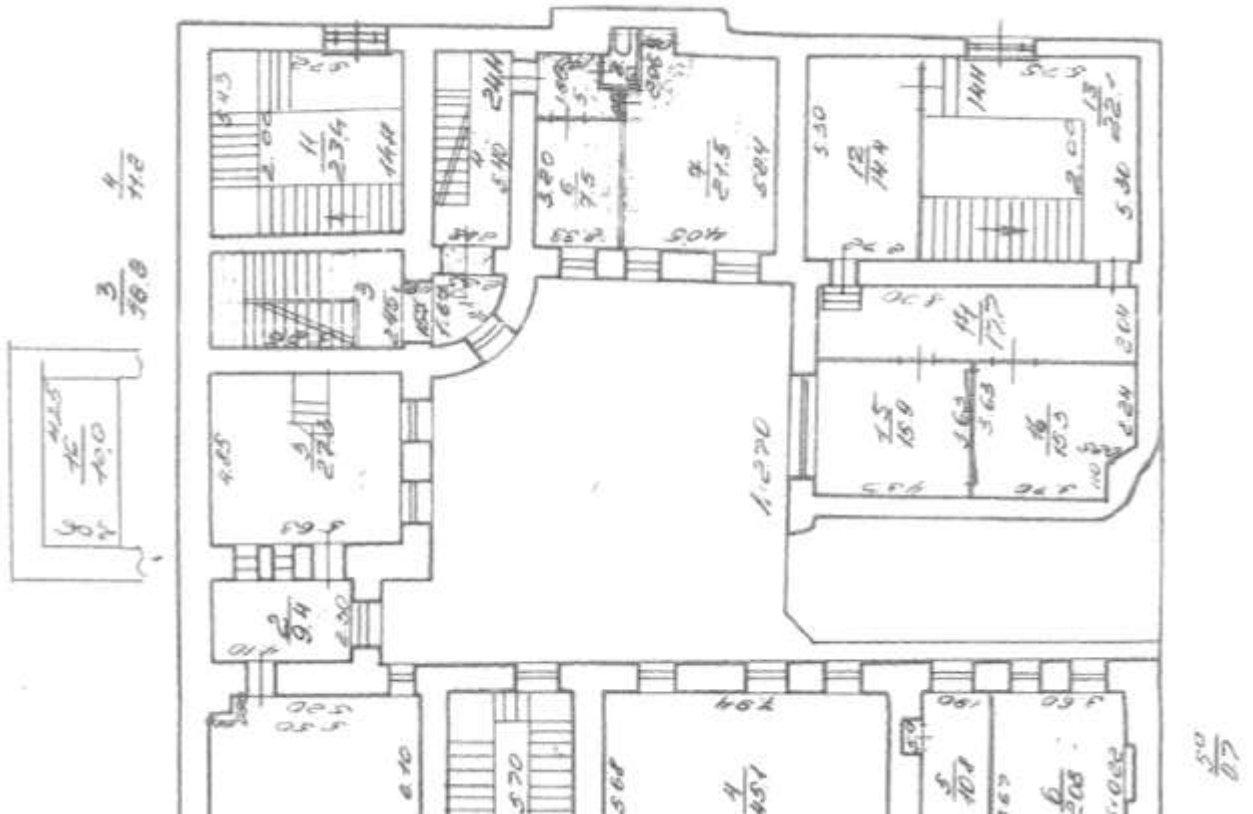
168. План 1-го этажа кинотеатра «Аврора». Обмер. 1961 г. Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. Фрагмент с помещениями кинотеатра в западном дворовом флигеле на участке по Караванной улице, №9. /Материал предоставлен заказчиком/.







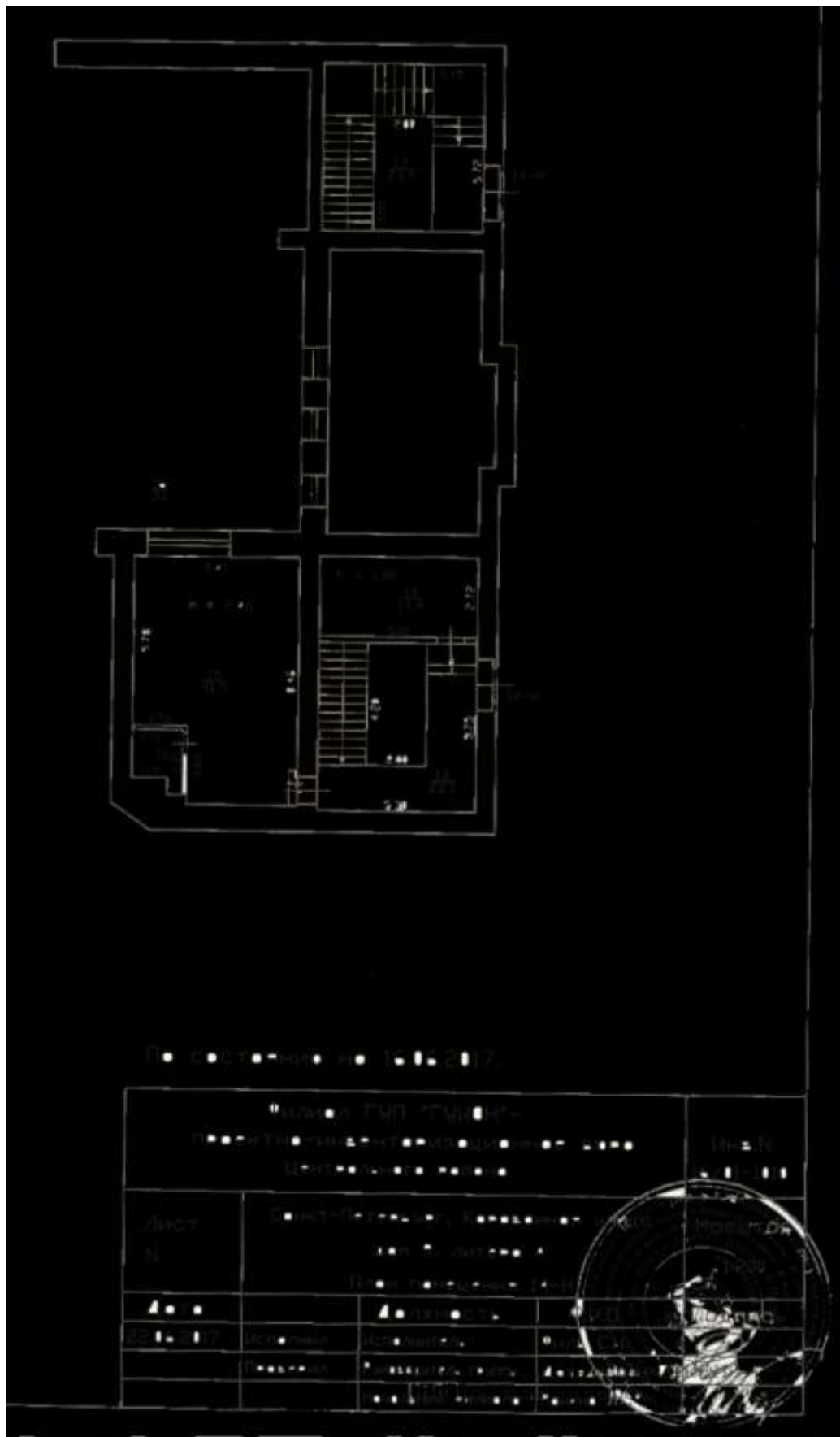
171. Западный дворový флигель на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9. Помещение 14-Н. План 1-го этажа. ПИБ Центрального района, 2007 г.



172. Западный дворový флигель на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9. Помещение 14-Н. План 2-го этажа. ПИБ Центрального района, 2007 г.







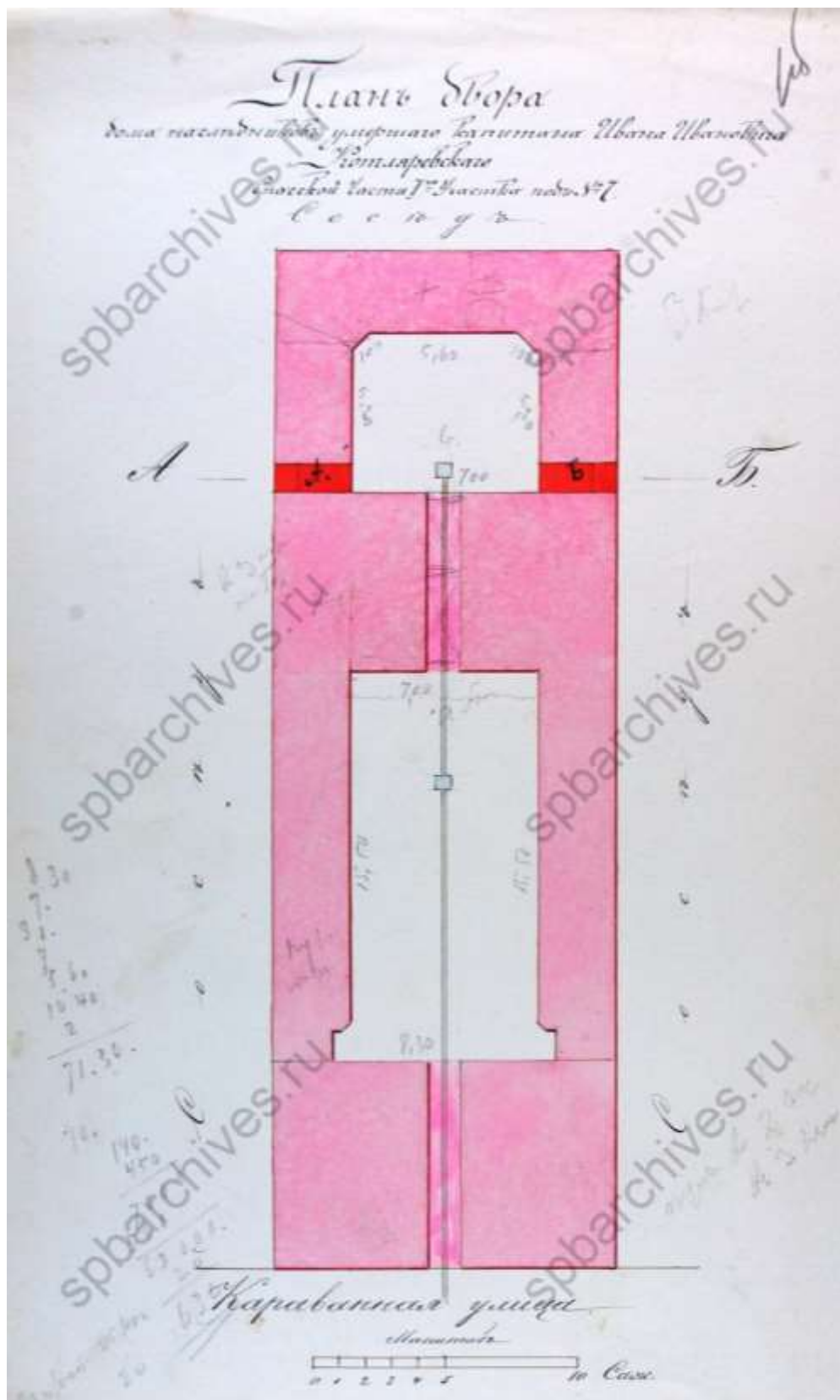
174. Западный дворový флигель на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9. Помещение 14-Н. План 2-го этажа. ПИБ Центрального района, 2017 г.



175. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9. Западный дворový флигель. Общий вид с востока. Фото 11.11.2023 г.

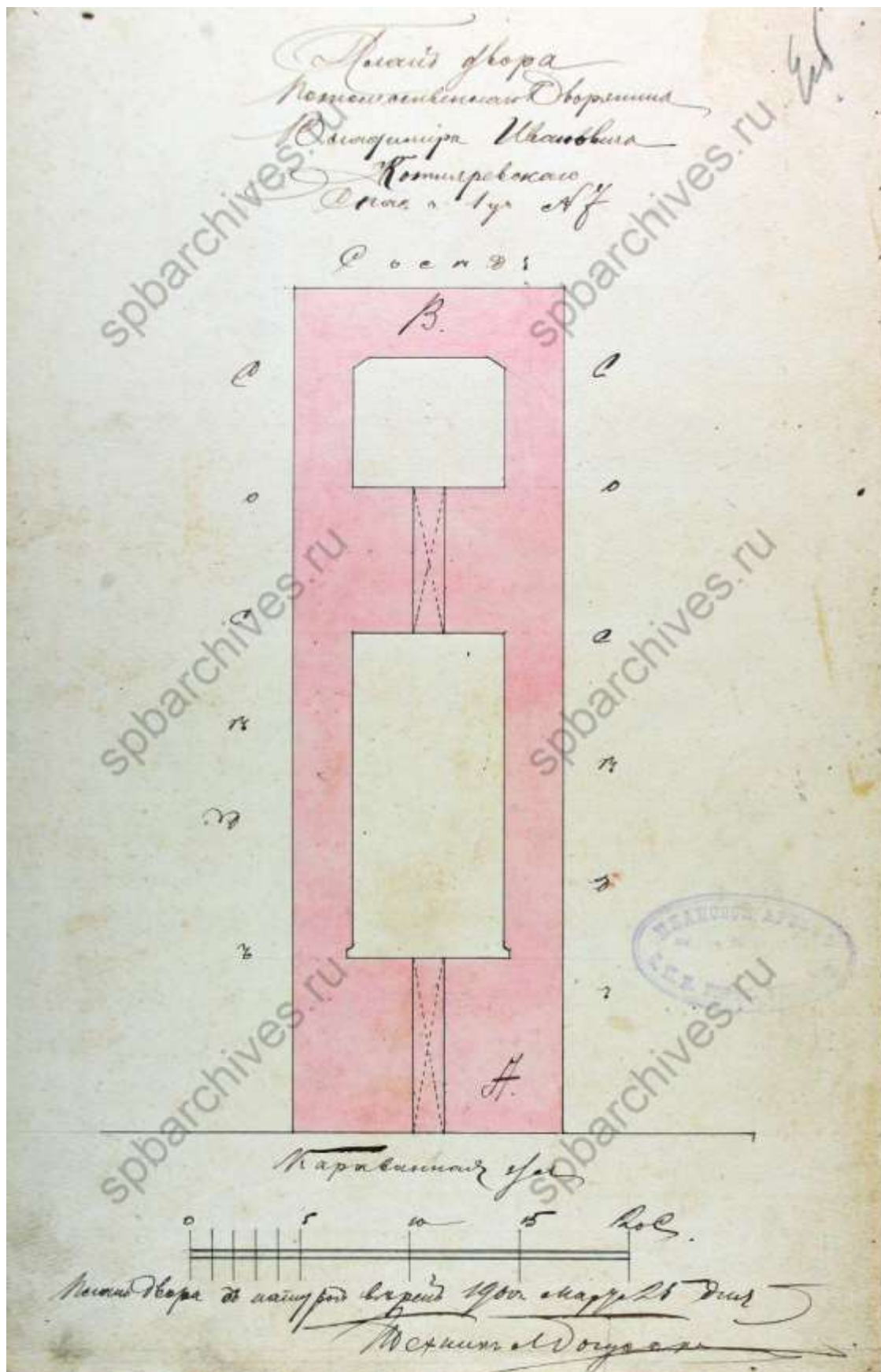


176. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 9. Северная часть западного дворового флигеля (помещения 14 Н, 1 Н, 3 Н, 4 Н). Фото 11.11.2023 г.

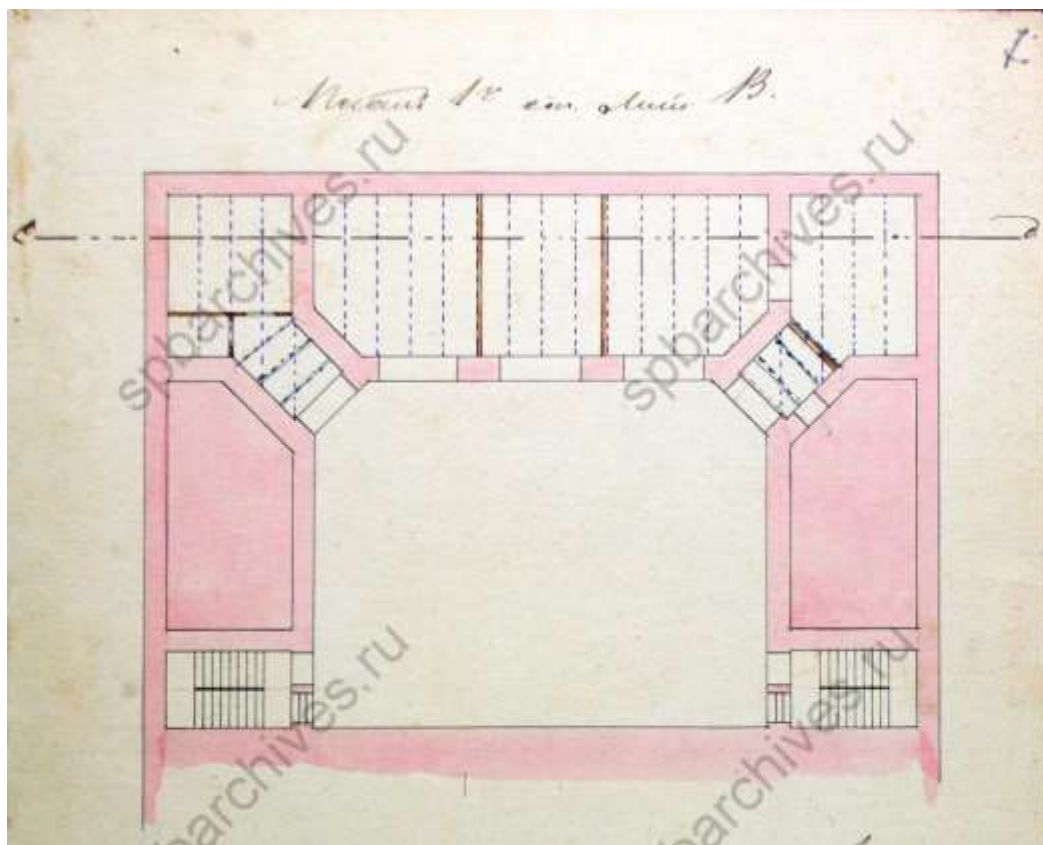


177. План двора дома наследников умершего Капитана Ивана Ивановича Котляревского. Спасской части 1-го участка под №7 /по Караванной улице/. 1888 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Л. 1 об.

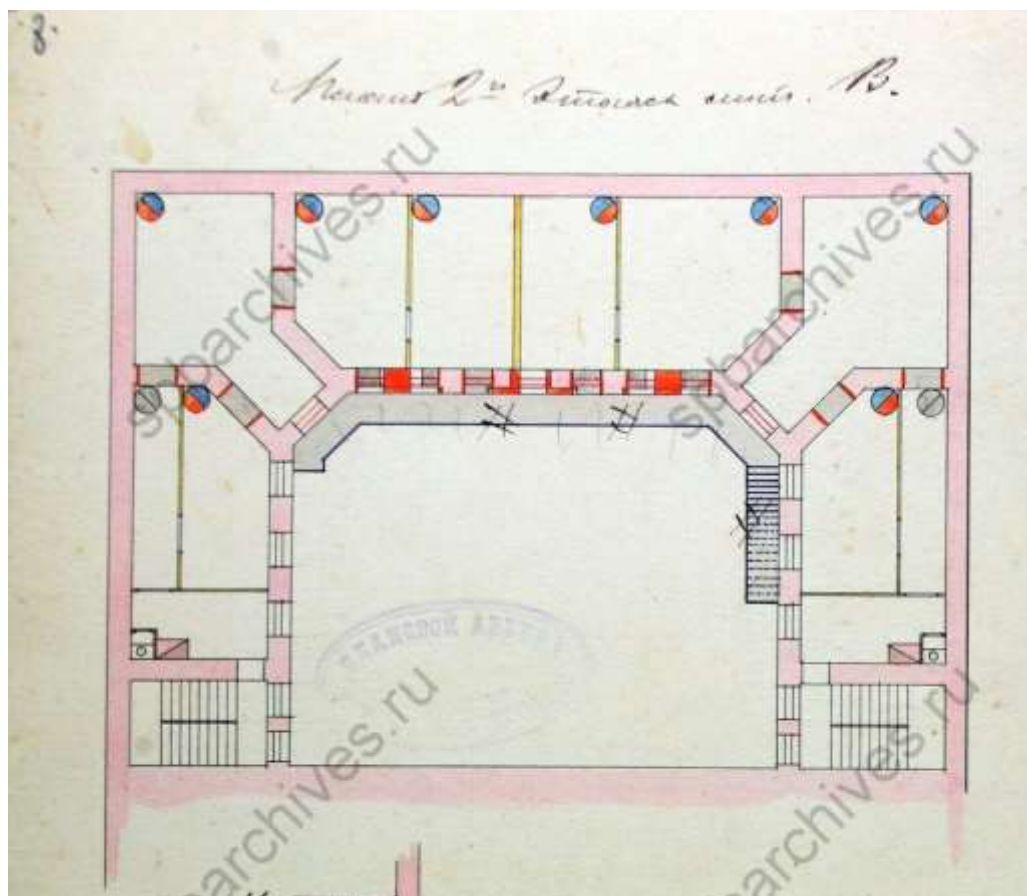




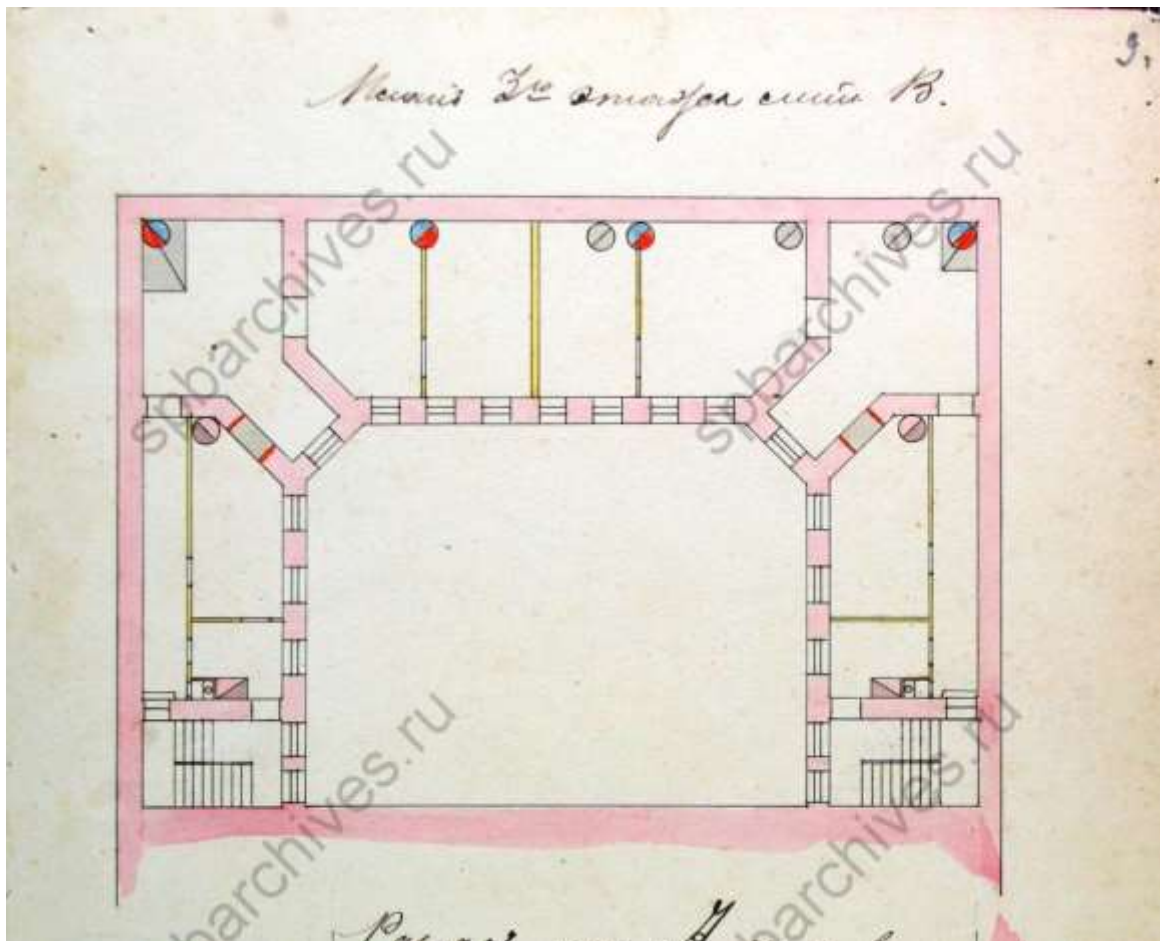
178. План двора потомственного дворянина Владимира Ивановича Котляревского. Спас. ч. 1 уч. №7 /по Караванной улице/. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Л. 4 об.



179. План 1-го этажа литер В. /Караванная ул., 7/. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Л. 7.

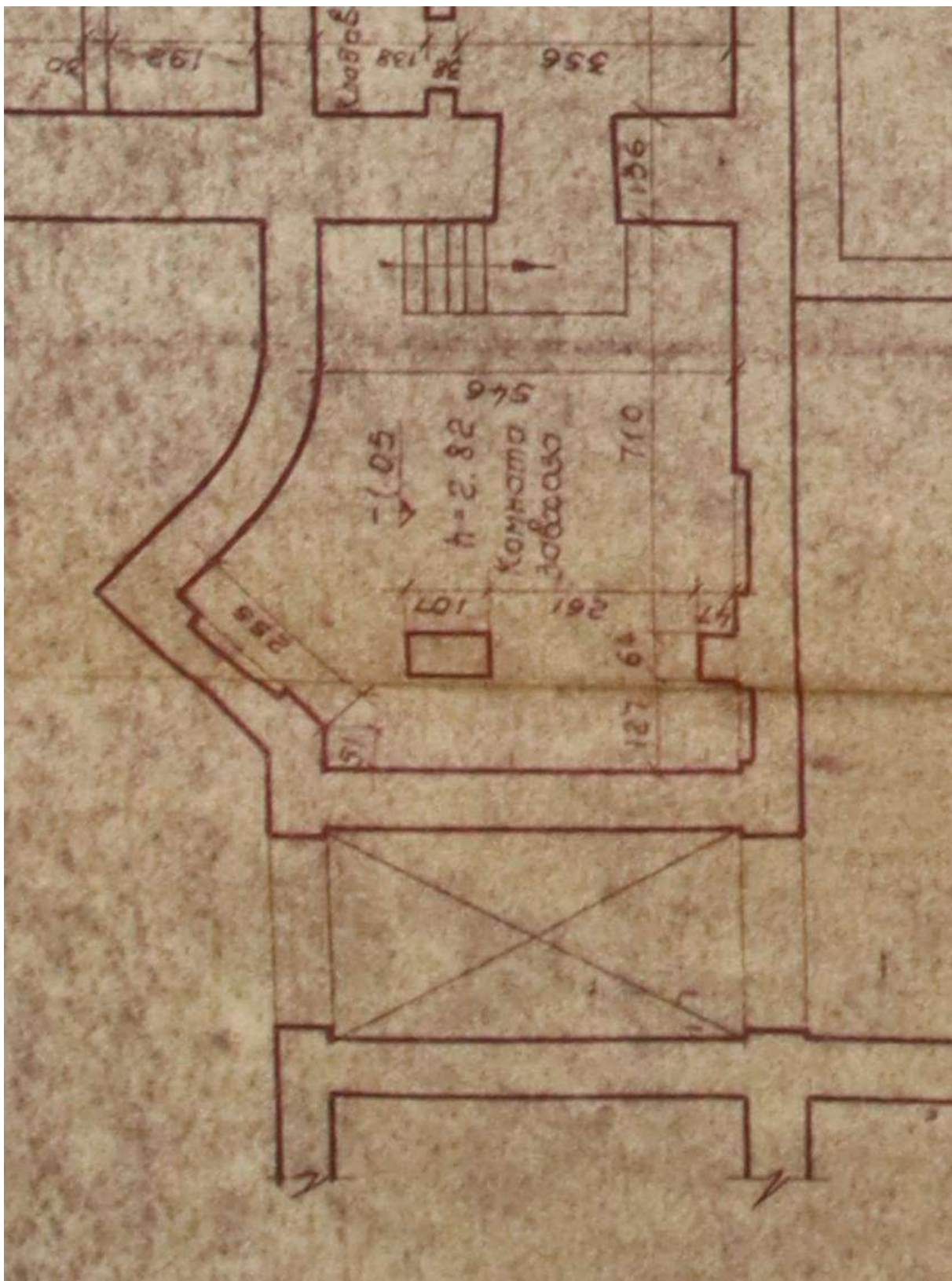


180. План 2-го этажа литер В. /Караванная ул., 7/. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Л. 8.

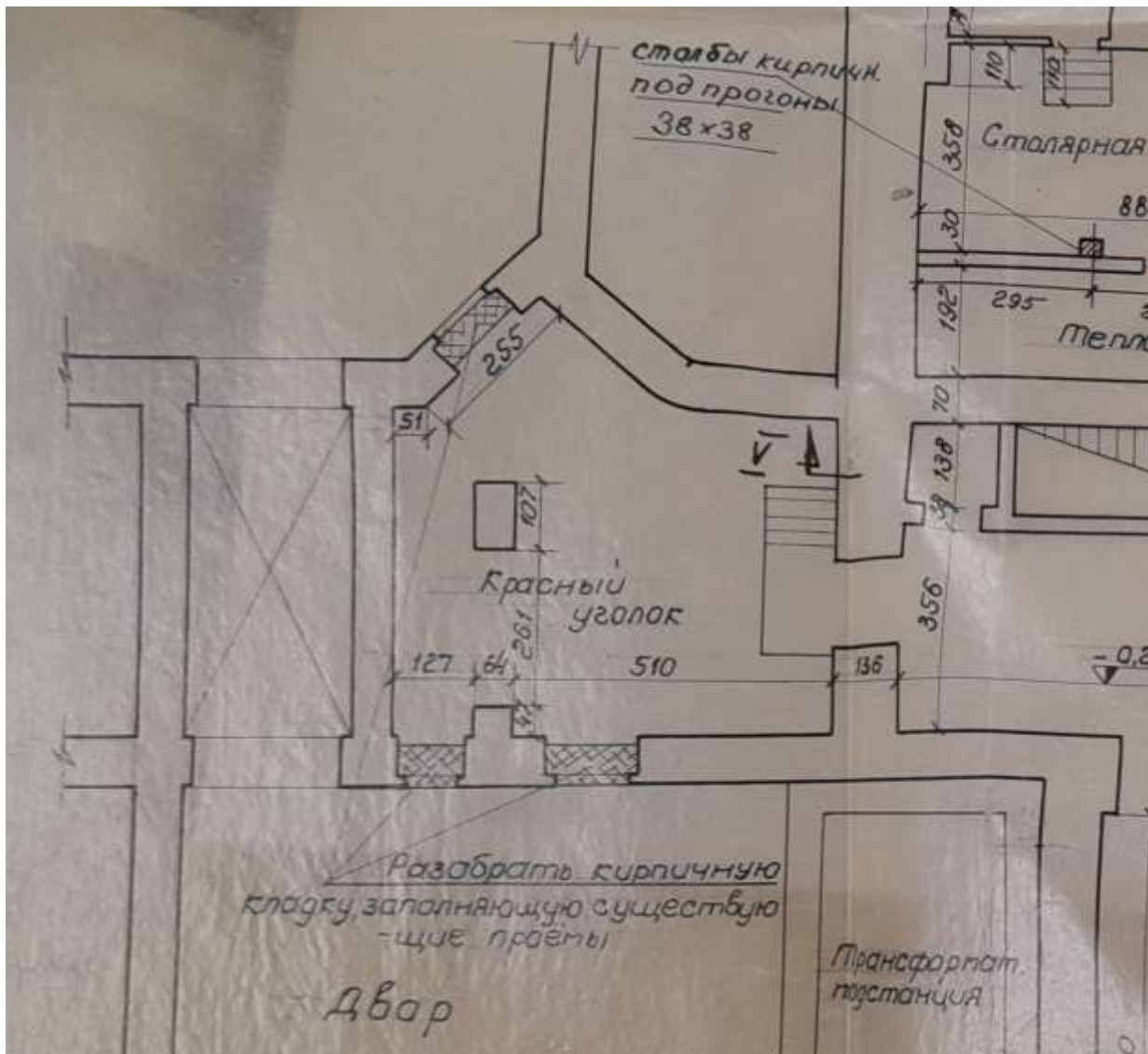


181. План 3-го этажа лит. В. /Караванная ул., 7/. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9781. Л. 9.





182. План 1-го этажа кинотеатра «Аврора». Обмер. 1961 г. Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. Фрагмент с помещениями кинотеатра в западном флигеле по Караванной улице, №7. /Материал предоставлен заказчиком/.



183. Проект капитального ремонта кинотеатра. План 1-го этажа. / Управление культуры Ленгорисполкома. Проектно-сметная контора. 1963 г. Фрагмент с помещениями кинотеатра в доме по Караванной ул., 7. // ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-18. Д. 22.







185. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 7. Западный дворовый флигель  
Западный фасад. Фото 11.11.2023 г.



186. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Караванная ул., 7. Западный дворовый флигель  
Помещение 1 Н в юго-западной части двора. Фото 11.11.2023 г.

**Приложение № 13 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 60, литеры А, И, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества "Саламандра и др."», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Глазуновых» по адресу: Невский пр. д., 60 лит. И и объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой страхового общества «Саламандра и др.» по адресу: Караванная ул., д. 9 (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования)» (шифр: 1-НЕВ-60), разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик: ООО «Рест-Арт») в 2023-2024 годах

**Иная документация**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 18.04.2023\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 02602; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409696

3. Дата предоставления лицензии: 15.06.2015

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ  
Спецреставрация»; ООО «НИиПИ Спецреставрация»;  
195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2;  
ОГРН: 1047833018793

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7838023922

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- 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.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1783 от 15.06.2015

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1187 от 12.07.2018

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.



**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 30.06.2023\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00627; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409611

3. Дата предоставления лицензии: 05.04.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Рест-Арт»; ООО «Рест-Арт»;  
191186, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, наб. канала Грибоедова,  
д. 25, литера А, помещ. 10-Н, каб. 20; +7(904) 649-57-67; info@rest-art.spb.ru;  
ОГРН: 1089847011737

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7801458437

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191186, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, наб. канала Грибоедова,

д. 25, литера А, помещ. 10-Н, каб. 20

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- 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.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 321 от 05.04.2013

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1896 от 17.08.2016

№ 1961 от 09.11.2018

№ 1910 от 22.11.2021

№ 1911 от 29.06.2023

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.