

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Хорликов А.П., Саюшев Б.М. (*Приложение № 9*) на основании договоров с экспертами от 17.06.2024 №№ ИДГ-04-2025-ОМА/Э1, ИДГ-04-2025-ОМА /Э2, ИДГ-04-2025-ОМА /Э3 (*Приложение № 10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 июня 2025 года по 01 июля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Имидж Дизайн Групп» (ООО «ИДГ»). Юридический адрес: 119034, г. Москва, ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3. ИНН: 7704321885; ОГРН: 1157746608986.

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

- Председатель экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 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:

ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина), искусствовед, стаж работы 35 лет, место работы: Эксперт ООО «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 264 от 13.02.2024. 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- 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 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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 «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году, 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 «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанная ООО «ИДГ» в 2025 году.

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

- проектная документация: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанная ООО «ИДГ» в 2025 году;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 20.10.2009 №10–33 (Приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 18.07.2024 № 958-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» от 31.03.2023 № 210-рп (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 12.08.2021 № 07-19-422/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 5*);

- копия распоряжения КГИОП от 24.07.2023 № 204-об/23 «О признании утратившим силу распоряжения КГИОП от 08.04.2019 № 07-19-146/19» (*Приложение № 5*);

- копия распоряжения КГИОП от 23.08.2023 № 262-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.08.2021 № 07-19-422/21» в т.ч., копия паспорта объекта культурного наследия от 03.08.2023 (*Приложение № 5*);

- копия задания КГИОП 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 от 20.04.2023 № 01-21-1365/23-0-1 (*Приложение № 6*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» от 17.06.2022 №01-26-1103/22-0-1 (*Приложение № 6*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» от 13.10.2022 №01-26-2166/22-0-0 (*Приложение № 6*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» от 30.11.2022 №01-26-2461/22-0-1 (*Приложение № 6*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» от 03.07.2023 №01-26-1758/23-0-1 (*Приложение № 6*);

- документы технического учета (*Приложение № 8*): копии технических паспортов на помещения по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., д. 2, лит. А, пом. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, составленные по состоянию на 22.03.2023 ООО «ЦСКУ «Арсенал»;

- копия письма КГИОП от 22.06.2023 № 01-24-1107/23-0-1 (*Приложение № 12*);

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

По результатам визуального осмотра памятника, изучения и анализа представленной документации экспертами установлено, что на основании разрешений Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия (*Приложение № 6*) ведутся работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)»:

1. ООО «АрхитектПроект» проводились первоочередные противоаварийные работы по фасадам в период с 17 июня 2022 года по 31 декабря 2022 года (разрешение КГИОП

от 17.06.2022 №01-26-1103/22-0-1, работы велись в рамках договор подряда № 15/05 -2022 от 16.05.2022), а именно:

- укрепление аварийных отделочных слоев фасада;
- удаление всех бухтящих, отстающих от кирпича отделочных слоев и окрасочных покрытий, а также разрушенных кладочные материалов (осыпь кирпича, кладочный раствор) на деструктированных участках кладки;
- расчистка штукатурной отделки всех элементов фасадов от ремонтных цементосодержащих строительных растворов и цементной обмазки, нанесенной на известковую или известково-гипсовую штукатурку или на кирпичную кладку;
- удаление удерживающей сетки с венчающего карниза с последующим удалением деструктированного штукатурного слоя венчающего карниза;
- расчистка поверхности сохраняемой штукатурной отделки от деструктированных красочных и подготовительных слоев до прочной структуры штукатурки или плотных слоев окраски;
- расчистка всех элементов фасадов от осыпающихся, деструктированных и, не имеющих сцепления с кирпичной основой, известковых и ремонтных штукатурных растворов всех периодов до крепкой плотной структуры или до кирпичной кладки;
- демонтаж разуплотненного штукатурного раствора на архитектурном декоре;
- консервация сохраняемой штукатурной отделки с целью повышения ее эксплуатационных характеристик путём ликвидации причин и последствий локального разрушения материала;
- ревизия водосливной системы с кровли для устранения замокания лицевых фасадов.

2. ООО «АрхитектПроект» велись работы по ремонту помещений в период с 13 октября 2022 года по 19 декабря 2023 года (разрешение КГИОП от 13.10.2022 №01-26-2166/22-0-0, работы велись в рамках договор подряда № 27/08-2022 от 18.08.2022), а именно:

- восстановление кирпичной кладки в местах ее деструкции;
- вычинка и восстановление кладки в местах с наличием трещин с шириной раскрытия более 5 мм;
- расширение и затирка трещин с шириной раскрытия до 1 мм, расширение с последующим инъецированием трещин с шириной раскрытия более 1 мм;
- демонтаж поздних самовозведенных перегородок;
- демонтаж декораций и сценических конструкций, возведенных в 2018-2021 гг. во время нахождения в здании иммерсивного театра «Вернувшиеся»;
- уборка и очистка здания от мебели, строительного и бытового мусора.

3. ООО «АрхитектПроект» велись работы по ремонту фасадов в период с 30 ноября 2022 года по 31 декабря 2023 года (разрешение КГИОП от 30.11.2022 №01-26-2461/22-0-1, работы велись в рамках договор подряда 09/04-2022 от 05.04.2022), а именно:

- монтаж инвентарных лесов с защитной сеткой, защитными навесами, временных пешеходных галерей, устройство временной защиты оконных блоков, с последующей их разборкой, вывозом и утилизацией мусора после реализации работ по ремонту фасадов;
- демонтаж водосточных труб, разборка мелких окрытий;
- расчистка поверхностей от окраски и подготовительных слоев, разборка участков деструктированного штукатурного слоя, с последующим его ремонтом (русты, гладкий фасад, карнизы, пилястры, наличники, замковые камни, откосы, и т.д.);
- очистка кирпичной кладки от биопоражений, расчистка деструктированных швов и ее просушка, с последующим ремонтом трещин кирпичной кладки и подготовкой

- поверхностей кирпичной кладки фасадов под оштукатуривание;
- ремонт перемычек оконных и дверных проемов;
 - окраска фасадов, включая его металлические элементы;
 - промывка и очистка каменного цоколя от загрязнений, с последующей его докомпановкой и ремонтом участков и обработкой от биопоражений;
 - ремонт и герметизация примыкания цоколя к тротуару;
 - монтаж водосточных труб и мелких покрытий.

Вышеуказанные работы велись в рамках договоров подряда, заключенных между ООО «Дворцовая панорама» и ООО «АрхитектПроект» (лицензия ООО «АрхитектПроект» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 01082 от 05.09.2013 (переоформлена приказом от 11.10.2022 № 1904).

В 2023 году Обществом с ограниченной ответственностью «Имидж Дизайн Групп ИНН: 7704321885) была разработана проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, д. 2, литера А: «Ремонт, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия» (шифр: ИДГ-04-2022-ОМА), получившая положительное заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, а также согласование КГИОП согласно письму от 22.06.2023 № 01-24-1107/23-0-1 (*Приложение № 12*).

В настоящее время работы по ранее согласованному проекту находятся на заключительном этапе и проводятся на основании разрешения КГИОП №01-26-1758/23-0-1 от 03.07.2023 (срок разрешения до 03.07.2025), выданного ООО «АрхитектПроект» (*Приложение № 6*).

Настоящая проектная документация: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанная ООО «ИДГ» в 2025 году, является корректировкой ранее согласованной проектной документации, обусловленной необходимостью внесения изменения в отдельные проектные решения.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной 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 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (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 «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк

З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, 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 объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды, фасады и интерьеры объекта.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды архивов: Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российский государственный исторический архив (РГИА), Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. 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 № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «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 натурального, 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 объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году, 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 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. №10–33 объект культурного наследия «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения. Адрес согласно данному распоряжению: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А (*Приложение № 1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» утверждены распоряжением КГИОП от 18.07.2024 № 958-рп (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 31.03.2023 № 210-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)». Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение здания, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение, декоративно-художественная отделка интерьеров (*Приложение № 3*).

Согласно распоряжению КГИОП от 12.08.2021 № 07-19-422/21 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение № 5*).

На основании распоряжения КГИОП от 24.07.2023 № 204-об/23 «О признании утратившим силу распоряжения КГИОП от 08.04.2019 № 07-19-146/19» распоряжение КГИОП от 08.04.2019 № 07-19-146/19 признано утратившим силу с 12.08.2021 (*Приложение № 5*).

Распоряжением КГИОП от 23.08.2023 № 262-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.08.2021 № 07-19-422/21» внесены изменения в распоряжение КГИОП от 12.08.2021 № 07-19-422/21 в части Приложения № 3 к охранному обязательству «Паспорт объекта культурного наследия от 03.08.2023» (*Приложение № 5*).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости и зарегистрированных правах (далее – ЕГРН) здание с кадастровыми номером 78:31:0001018:2029 по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А, а также земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001018:1 по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., д. 2, лит. А, находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью "ДВОРЦОВАЯ ПАНОРАМА", ИНН: 7841095532 и сданы в аренду Обществу с ограниченной ответственностью "ЕБВ СПб", ИНН: 7841065094. Копии выписок из ЕГРН представлены в *Приложении № 7* к настоящему Акту.

В *Приложении № 8* собраны документы технического учета, а именно: копии технических паспортов на помещения по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., д. 2, лит. А, пом. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, составленные по состоянию на 22.03.2023 ООО «ЦСКУ

«Арсенал».

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

Рассматриваемый объект состоит из лицевого корпуса по Дворцовой набережной (исторического главного дома), лицевого флигеля по Мошкову переулку с арочным проездом и двух дворовых флигелей (восточного и южного).

Исследуемый объект имеет богатую строительную историю и ее условно можно разделить на несколько этапов:

1. Период до 1738-1773 гг. – жилой дом впервые зафиксирован на плане Зигхейма и на обмерном чертеже фасада из коллекции Берхгольца. Согласно чертежу из коллекции Берхгольца и плану Зигхейма, на момент составления плана на участке по Дворцовой наб., 20/Мошкову пер., 2 существует каменный лицевой дом на 7 осей по фасаду, двухэтажный, на высоком полуподвале, в типичном для петровского времени стиле. Согласно аксонометрии со стороны Миллионной улицы боковой фасад лицевого дома со стороны Мошкова переулка был решен в четыре оси. К лицевому дому примыкает одноэтажный на высоком полуподвале флигель, также под высокой двухскатной кровлей, напротив него по восточной границе участка - двухэтажный дворовый корпус, с крыльцом по крайней оси с севера. Межевая граница участков проходит по продольной оси флигеля, так что вся его восточная часть от конька кровли обращена на соседний участок. Далее со стороны Мошкова переулка - ограда с воротным проездом, по оси которого у восточной границы расположен одноэтажный каретник. С южной стороны участок также отделен от соседнего домовладения постройкой под скатной кровлей. В этот период произошло окончательное размежевание участка и сформировано его планировочное решение участка с полностью отгороженным от соседних домовладений двором.

2. Период до 1827-середина XIX в. – перестройка здания, полное переформление лицевых фасадов главного дома в стиле классицизма, включающее в себя устройство балкона во втором этаже по трем центральным осям и разборку высокого крыльца с переустройством главного входа в здание с переносом его в уровень цокольного этажа (оконные проемы сохранили габариты и местоположение, за исключением нового окна над входом). На чертеже 1827 года у лицевой фасад главного дома, выходящий на Мошков переулок выполнен уже в пять осей. Лицевой дом был подведен под единую крышу с перестроенным флигелем по Мошкову переулку, который продлен до южной границы участка и встроен в два этажа на высоком полуподвале, как и лицевой дом. Проезд во двор устроен на месте бывших ворот в ограде участка. При реконструкции дворовых флигелей и подведении флигеля по Мошкову переулку под одну кровлю с лицевым домом в пятой оси был устроен дополнительный вход и лестница, расположенная точно напротив входа с высоким крыльцом в восточный флигель. Велось строительство новых дворовых флигелей и их последующая перестройка.

3. Период 1857 – 1918 гг. – устройство галереи с эркером в уровне второго этажа, со стороны двора, соединяющей помещения главного дома и западного флигеля;

4. 1930-е гг. – приспособление дома под жилые квартиры путем установки некапитальных перегородок, печей, переустройства лестницы у дворового фасада лицевого корпуса по Дворцовой наб., ведущей на первый этаж. Галерея с эркером в уровне второго этажа сохранена;

5. Вторая половина XX века-начало XXI – расселение квартир и передача дома новое функциональное назначение с приспособлением здания под него, строительные работы

носили ремонтный характер.

6. Период 2001 - 2023 гг. –дом включён в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», в 2009 г. здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры №10-33 от 20.10.2009 г. В рамках программы «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2007» были проведены ремонтно-реставрационные работы по лицевым фасадам здания. В настоящее время собственником здания является ООО «Дворцовая Панорама», ранее в здании располагался иммерсивный театр «Вернувшиеся».

В настоящее время здание не эксплуатируется, на работе ведутся работы по сохранению объекта культурного наследия на основании разрешений КГИОП от 17.06.2022 №01-26-1103/22-0-1, работы ведутся в рамках договор подряда № 15/05 -2022 от 16.05.2022); от 13.10.2022 №01-26-2166/22-0-0, от 30.11.2022 №01-26-2461/22-0-1 (первоочередные противоаварийные работы по фасадам, ремонт помещений, ремонт фасадов).

Подробная историческая справка и альбом исторической иконографии представлены в *Приложениях № 11* к настоящему Акту экспертизы.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А. Участок находится в исторической части Санкт-Петербурга, имеет прямоугольную в плане форму, расположен на пересечении Мошкова пер. и Дворцовой наб., с востока граничит с объектом культурного наследия федерального значения «Дворец Великого князя Михаила Николаевича (Ново-Михайловский)», и севера ограничен проездом во внутренний двор соседнего здания.

Обследуемое здание прямоугольной в плане конфигурации образовано 4-мя флигелями: приближенный к квадрату в плане лицевой корпус по Дворцовой наб. (исторический главный дом), прямоугольный в плане лицевой флигель по Мошкову пер. с арочным проездом и два дворовых флигеля (восточный и южный). Лицевой фасад, выходящего на Дворцовую набережную, решен в 7 световых осей, лицевой фасад вдоль Мошкова переулка – в 18 световых осей. Проезд во внутренний двор расположен по 13-й световой оси фасада, выходящего на Мошков пер., воротный проезд имеет лучковое завершение. Внутренний двор имеет форму вытянутого прямоугольника, заасфальтирован.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, образованная наружными и внутренними продольными и поперечными несущими стенами. Фундаменты для осмотра недоступны. Чердачное перекрытие по металлическим балкам с бетонным заполнением, а также по деревянным балкам. Перекрытие между 1-ым и цокольным этажом из кирпичных сводов (коробовые сложные с распалубками, цилиндрические) с опиранием на кирпичные столбы и стены, а также по деревянным балкам. Покрытие здания решено в виде деревянной стропильной системы, состоящей из стропильных ног, местами с подкосами. Крыша двускатная над лицевым корпусом по Дворцовой наб. и лицевым флигелем по Мошкову пер., односкатная над дворовыми флигелями, окрыта металлом. Фасады оштукатурены и окрашены, цоколь отделан известняком.

Лицевые фасады здания выполнены в приемах классицизма. Согласно

Распоряжением КГИОП от 31.03.2023 № 210-рп ценными элементами архитектурно-художественного оформления фасадов являются: гладкий руст и веерный над окнами с гладким замком в уровне 1-го этажа; междуэтажные профилированные тяги; прямоугольный в плане балкон на 4-х литых, орнаментированных консолях с шишками и масками и ограждением в виде круглых прутьев с растительным декором и орнаментированных столбиков; оформление дверного проема балконного входа в виде пилястр с лучковым сандриком; исторические оконные и дверные проемы с заполнениями и оформлением в виде клинчатых перемычек с замковым камнем, профилированными наличниками, линейными сандриками и перспективными нишами в простенках; венчающий карниз.

Дворовые фасады практически не имеют архитектурно-художественной отделки. Стены гладко оштукатурены и окрашены, здание завершается венчающим профилированным карнизом. В объеме лицевого флигеля по Мошкову пер. со стороны восточного дворового фасада сохранилось историческое воротное деревянное двустворчатое заполнение с широкой обвязкой, дверные полотна которого оформлены прямоугольными филенками с бриллиантовым рустом.

Парадная лестница – трехмаршевая, на сводах, ступени и площадки отделаны известняком, ограждение металлическое, выполнено в виде прутьев с растительным декором и орнаментированных столбиков, поручень профилированный деревянный. Стены парадной лестничной клетки в уровне 1-го этажа на $\frac{1}{4}$ высоты оформлены гладким рустом, в оформлении стен также присутствует профилированный карниз большого выноса с фризом с кронштейнами в виде листа аканта, розетками и поясом из ионик. Завершается парадная лестничная клетка прямоугольным световым фонарем. Историческое дверное заполнение входа, ведущего из вестибюля на парадную лестницу – двустворчатое полусветлое заполнение с резными филенчатыми дверьми. Остальные помещения в уровне 1-го этажа имеют современную отделку.

В уровне 2-го этажа особую ценность представляют парадные помещения лицевого корпуса по Дворцовой наб. (пом. 83, 85, 86).

В декоре стены помещения № 83 присутствует разбивка на зеркала лепными гирляндами из листьев лавра, перевитых лентами и пилястрами в простенках, стены украшены капителями в виде волют с женскими масками, розетками над филенками, угловыми лепными орнаментами растительного характера. Дверные проемы оформлены орнаментированными наличниками, десюдепортами с овальным медальоном с гирляндами и лентами.

В декоре стены помещения № 83 также присутствует разбивка на зеркала штукатурными профилированными тягами с лепными вставками растительного характера, дверные проемы оформлены орнаментированными наличниками с десюдепортами в виде лучкового сандрика с картушем.

Помещение № 86 имеет богатое украшение стен и потолка. Стены оформлены разбивкой на зеркала штукатурными профилированными тягами с лепными вставками растительного характера, дверные проемы декорированы орнаментированными наличниками с десюдепортами в виде лучкового сандрика, для оформления потолка применена лепная розетка с растительным орнаментом.

В интерьерах помещений в настоящее время ведутся ремонтно-реставрационные работы.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 17 июня 2025 года (*Приложение № 4*).

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 7*):

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 20.06.2025 г. № КУВИ-001/2025-126581757 на здание с кадастровыми номером 78:31:0001018:2029 по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 20.06.2025 г. № КУВИ-001/2025-126582219 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001018:1 по адресу: г. Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А;

- историческая справка и иконография (*Приложение № 11*).

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «ИДГ» (лицензия на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 03276 от 02.03.2016; переоформлена приказом от 28.05.2018 № 809) (*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 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

- 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 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.

Архивные материалы:

- ЦГИАСПб. Ф. 19. Оп. 112. Д. 6; Ф. 256. Оп. 3. Д. 1466; Ф. 513. Оп. 102. Д. 93; Ф. 921. Оп. 19. Д. 301; Ф. 921. Оп. 12. Д. 244;

- ЦГАКФФД СПб: Фотодокумент Ар 211635; фотодокумент Гр 75137; фотодокумент Ар 248863;

РГИА: Ф. 834, Оп. 4, Д. 748;

Библиографические и литературные источники:

- Башмаков А.И. Панорама Миллионной улицы. – Нева, 2003, № 11;

- Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. СПб., 1997;

- Морозова А.А., Гербель Н.Н. СПб., 2004;

- Петров П.Н. История СПб. С основания города. 1703-1782. СПб., 1884.

Полный перечень библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, использованных в процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы, перечислен в *Приложении № 11* к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанная ООО «ИДГ» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование	Шифр
Раздел 1. Предварительные работы		
Том 1.1 Часть 1	Исходно-разрешительная документация	ИДГ-04-2025-ОМА/ПР
Том 1.1 Часть 2	Предварительные исследования	
Том 1.1 Часть 3	Фотофиксация существующего состояния объекта	
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Том 2.1	Историко-архивные и библиографические исследования	ИДГ-04-2025-ОМА/КНИ
Том 2.2	Историко-архитектурные натурные исследования	
Том 2.3	Инженерно-технические исследования	

Том 2.4.1	Часть 1. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов	
Том 2.4.2	Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам интерьеров	
Том 2.4.3	Часть 3. Технологические рекомендации по реставрации фасадов	
Том 2.4.4	Часть 4. Технологические рекомендации по реставрации интерьеров	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
Том 3.1	Пояснительная записка	ИДГ-04-2025-ОМА/ПЗ
Том 3.2	Архитектурные решения	ИДГ-04-2025-ОМА/АР
Том 3.3	Конструктивные решения	ИДГ-04-2025-ОМА/КР
Том 3.4.1	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 1. Система электроснабжения	ИДГ-04-2025-ОМА/ИОС1
Том 3.4.2	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 2. Система водоснабжения	ИДГ-04-2025-ОМА/ИОС2
Том 3.4.3	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 3. Система водоотведения	ИДГ-04-2025-ОМА/ИОС3
Том 3.4.4	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ИДГ-04-2025-ОМА/ИОС4
Том 3.4.5	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 5. Сети связи	ИДГ-04-2025-ОМА/ИОС5
Том 3.5	Проект организации строительства	ИДГ-04-2025-ОМА/ПОС
Том 3.6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ИДГ-04-2025-ОМА/ООС
Том 3.7	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	ИДГ-04-2025-ОМА/ПБ
Том 3.8	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия	ИДГ-04-2025-ОМА/ОДИ
Том 3.9	Ведомость работ	ИДГ-04-2025-ОМА/ВР

Проектная документация разработана с целью ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «ИДГ» (ООО «ИДГ») в 2025 году.

Право проектной деятельности ООО «ИДГ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 02.03.2016 № МКРФ 03276 (лицензия переоформлена на основании приказа от 28.05.2018 № 809) (Приложение № 12).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные

и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.1. Части 1. Исходно-разрешительная документация. (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ПР)*, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 20.04.2023 № 01-21-1365/23-0-1.

В *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.1. Части 2. Предварительные исследования. (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ПР)* проектной организацией дано заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования и разработана программа научно-исследовательских и проектных работ.

Также в вышеуказанном разделе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 05 мая 2025 г.

В Акте влияния содержатся общие сведения и описание состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия, в части реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А.

Актом определения влияния рассмотрены следующие виды работ:

- ремонт и укрепление фундаментов здания;
- восстановление системы защиты здания от атмосферных воздействий;
- капитальный ремонт кровли с заменой аварийных деревянных конструкций на металлические и устройство эксплуатируемых помещений в габаритах чердачного этажа, с утеплением кровли и организацией остекления в скатах кровли;
- капитальный ремонт с заменой кровельных свесов и линейных покрытий;
- восстановление водоотводящей системы с полной заменой труб и воронок;
- капитальный ремонт перекрытий здания с заменой аварийных на монолитные железобетонные перекрытия;
- полная замена систем инженерного обеспечения здания;
- восстановление гидроизоляции, отмостки и вертикальной планировки по периметру здания;
- реставрация цоколя из известняка;
- устройство двух светопрозрачных лифтовых шахт в объеме внутреннего двора;
- благоустройство внутреннего двора с понижением уровня до исторических отметок;
- ремонт и реставрация кирпичной кладки;
- реставрация штукатурной отделки;
- реставрация элементов архитектурного декора фасадов (в том числе восполнение утрат);
- раскрытие ранее заложенных исторических оконных и дверных проемов по фасадам здания;
- замена оконных и дверных заполнений (в соответствии с утвержденным предметом охраны);
- реставрация дверных и других элементов, выполненных из твердых пород древесины;
- ремонт и реставрация металлических конструкций балкона;

- приспособление здания для современного использования, в том числе ремонтно-реставрационные работы интерьеров здания и элементов, входящих в предмет охраны.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» 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».

При этом, к настоящему времени на основании разрешения КГИОП №01-26-1758/23-0-1 от 03.07.2023 основная часть работ по ранее согласованному проекту находится на заключительном этапе. В представленной на экспертизу настоящей проектной документации основные корректировки внесены в части объемно-планировочных решений, а также раскрытия заложенного исторического проема на дворовом юго-восточном фасаде, обнаруженного в ходе производства строительных работ.

Материалы подробной фотофиксации, выполненной проектной организацией до начала проведения работ, фиксирующей состояние объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», в том числе фотографии общих видов, фасадов, отдельных архитектурных и конструктивных элементов, интерьеров зданий, а также схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в **Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.1. Части 3. Фотофиксация существующего состояния объекта (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ПР).**

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/КНИ) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» и иконографию, отражающую этапы строительства, использования и его основных изменений.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/КНИ).**

Результаты инженерно-технических исследований по состоянию на 2022 год, проведенные в целях определения технического состояния конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А, представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.3 Инженерно-технические исследования (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/КНИ).**

Пространственная жесткость здания обеспечивается взаимной работой продольных и поперечных стен, с горизонтальными дисками перекрытия, образуя геометрически неизменяемую систему. Обследованием установлено следующее:

Фундаменты здания - ленточные, выполнены из бутовых камней или Путиловского плитняка, на естественном основании.

Выявлено, что максимальные осадки фундаментов не превышают предельное допустимое значение. Техническое состояние фундаментов признано работоспособным.

Наружные и внутренние несущие стены здания выполнены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Наружные стены оштукатурены и окрашены. Цоколь здания выполнен из известняковой скобы. Переемы оконных и дверных проемов имеют преимущественно клинчатое исполнение.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стен:

- наружные стены: в осях 1/Л-А вертикальная трещина с шириной раскрытия до 10-15мм; сквозная вертикальная трещина в теле кирпичной кладки с шириной раскрытия до 10 мм по оси Б/21-11; множественные хаотично направленные трещины с шириной раскрытия до 23 мм.; сеть наклонных трещин шириной раскрытия до 5-6 мм по оси 21/И-Б; в осях А\1-22) выявлены близкие к вертикальным трещины с шириной раскрытия до 2-3 мм; вертикальные трещины с шириной раскрытия до 5÷7мм на фасаде по оси Д/10-21;

- внутренние стены: участки с выпадением отдельных кирпичей из тела кладки, наклонные трещины в клинчатых оконных пересячках; участки с заложеными проемами и разнородной кладкой стен, наклонные трещины в дверных пересячках с шириной раскрытия до 4-5 мм; вывалы кирпичей из тела кладки, вертикальная трещина на участке стены в осях 7-9\Л с шириной раскрытия до 20-30мм, полная деструкция штукатурного слоя на отдельных участках; участки с вертикальными и наклонными трещинами в местах опирания на стены дверных пересячек с шириной раскрытия до 4-8мм; вертикальные трещины в стенах длиной во весь этаж и шириной раскрытия до 6-7мм; участки с заложеными проемами стен, а также множественные наклонные и вертикальные трещины.

Техническое состояние несущих стен в осях Б/(10-21), Ж/(10-21), И/(18-21), 21/(А-Л), 22/(А-Л), 11/(Б-Д) наружных и внутренних стен - аварийное, а на остальных участках - ограниченно-работоспособное.

Перекрытия. В результате обследования было выявлено наличие в здании различных конструктивных видов перекрытий, что связано как с разными годами постройки флигелей здания, так и с проводившимися в них заменами непригодных для дальнейшей эксплуатации конструкций перекрытия на новые (в ходе проводившейся реконструкции здания часть перекрытий была заменена на стальные балки с уложенными на нижние полки жб плитами БПР, в помещении в осях 1-3\А-Д произведен снос несущей стены в осях Б/1-3 с последующей ее заменой на ригель). Выявлены перекрытия в виде кирпичных сводов, а также перекрытия по деревянным и стальным балкам.

Кирпичные своды находятся в работоспособном состоянии, визуальные повреждения и трещины отсутствуют.

В ходе обследования перекрытий было обнаружено наличие продольных усадочных трещин в деревянных балках перекрытия над цокольным этажом с шириной раскрытия до 10-20мм.

Исходя из результатов обследования, а также результатов поверочных расчетов техническое состояние междуэтажных перекрытий здания признано аварийным на следующих участках: в осях 10-13\А-Б (перекрытие над цокольным этажом); в осях 13-15\А-Б (перекрытие над цокольным этажом); в осях 15-17\А-Б (перекрытие над цокольным

этажом); в осях 21-22\Л-Г (перекрытие над 1-м этажом); в осях 10-15\А-Б (перекрытие над 1-м этажом); в осях 21-22\А-Б (перекрытие над 2-м этажом); в осях 15-19\А-Б (перекрытие над 2-м этажом); в осях 14-16\Д-Л (перекрытие над 2-м этажом); в осях 21-22\Г-Л (перекрытие над 3-м этажом). На остальных участках техническое состояние перекрытия работоспособное.

Стропильная система, кровля. Стропильная система на участках 1-10/А-Л, 10-21/А-Б, 21-22/А-Б состоит из стропильных ног, прогонов, мауэрлата, подкосов и обрешетки.

В процессе обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- на участке 1-10/А-Л повсеместные следы увлажнения, гниения деревянной обрешетки и стропильных ног вследствие протечки кровли; продольные усушечные трещины в деревянных прогонах и стропилах с шириной раскрытия до 2-4см; наличие отверстий и ослаблений в несущих элементах стропильной системы;

- на участке 10-21/А-Б продольные усушечные трещины в деревянном прогоне с шириной раскрытия до 3-4см; следы увлажнения, гниения деревянной обрешетки и стропильных ног вследствие протечки кровли;

- на участке 21-22/А-Б продольные усушечные трещины в деревянном прогоне с шириной раскрытия до 3-4см.

Стропильная система на участке 21-22/Б-Л состоит из стропильных ног, мауэрлата, и обрешетки. В процессе визуального и детально-инструментального обследования стропильной системы на данном участке было выявлено наличие значительных прогибов на многих стропильных ногах.

Стропильная система на участке 18-21/Д-Л состоит из стропильных ног, мауэрлата и обрешетки. В процессе визуального и детально-инструментального обследования стропильной системы на данном участке дефектов и повреждений не выявлено.

Стропильная система на участке 9-12/Д-Л состоит из стропильных ног, мауэрлата, стоек. В процессе визуального и детально-инструментального обследования стропильной системы на данном участке дефектов и повреждений не выявлено.

Исходя из результатов обследования, а также результатов поверочных расчетов техническое состояние конструкций стропильной системы аварийное на следующих участках: в осях 1-10/А-Л; в осях 10-21/А-Б; в осях 21-22/Б-Л. На остальных участках техническое состояние стропильной системы признано ограниченно-работоспособным.

Кровля здания устроена из кровельного железа по деревянной обрешетке с организованным наружным водостоком. Выявлены дефекты и повреждения, наиболее значительные из которых следующие: повсеместная коррозия кровельного железа; коррозия труб наружного водостока; следы систематических протечек кровли, выявленные в ходе осмотра несущих элементов стропильной системы. Техническое состояние кровли – неудовлетворительное.

Кроме того, в рассматриваемом томе представлена ведомость дефектов и повреждений и необходимые графические материалы с результатами обследования, а также результаты испытания материалов кирпичной кладки и поверочные расчеты несущих конструкций здания.

К настоящему времени, по результатам проведенных согласованных строительно-монтажных, ремонтных и восстановительных работ, основные несущие и ограждающие конструкции здания приведены полностью в работоспособное техническое состояние, соответствующее действующим нормативным требованиям.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2,

лит. А, представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.4.1. Части 1. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/КНИ).*

Штукатурная отделка. Фасады исследуемого здания оштукатурены и окрашены. В ходе проведения исследований были выявлены следующие дефекты штукатурной отделки фасадов: комплексное атмосферное загрязнение; бухтящие при простукивании участки штукатурного слоя, наличие зон отслоения; трещины в отделочных слоях в местах утраты сцепления с основанием; переувлажнение отделочных слоев в местах систематического замокания; образование белесости на поверхности отделки; крупные и мелкие утраты штукатурной отделки; выполнена окраска поверх дефектов; поверхностная деструкция отделочных слоев в местах переувлажнения; многочисленные ремонтные слои различных по составу; ремонтные окраски без учета цветового решения фасада; шелушение окрасочных слоев.

Архитектурный декор. Исходя из результатов обследования состояния отделки элементов архитектурного декора фасадов, зафиксированы следующие дефекты: комплексные загрязнения на поверхности фасадной отделки; отслоение окрасочных и отделочных слоев; протяженные трещины с раскрытием более 1 мм; крупные утраты в местах механического воздействия и трассировки коммуникаций; разуплотнение и трещинообразование раствора архитектурного декора вследствие переувлажнения.

Цокольная часть здания. Состояние известняковой облицовки цоколя здания характеризуется наличием следующих дефектов: комплексное атмосферное загрязнение поверхности; эрозия лицевого части природного камня; переувлажнение известняка; крупные утраты в местах механического воздействия при устройстве дверного проема; вымывание глинистых минералов в прослой.

Металлические элементы. Металлический декор и элементы фасада представлены в виде балкона с ограждением и кронштейнами, а также линейные покрытия и водосточные трубы. В состоянии металлических элементов выявлены следующие дефекты: комплексное атмосферное загрязнение поверхности; утрата защитного слоя; коррозия металла; нарушена геометрия линейного покрытия.

Оконные и дверные заполнения. Состояние деревянных заполнений оконных проемов, выполненных из сосны, оценивается как неудовлетворительное. Рамы многослойно окрашены, имеются мелкие и крупные утраты древесины, деструкция столярных сопряжений, трещины и загрязнение остекления. На лицевом фасаде (Дворцовая наб.) установлены современные металлопластиковые окна.

Таким образом, состояние фасадов здания оценивается как неудовлетворительное, что связано с отсутствием надлежащей эксплуатации здания и негативными воздействиями температурно-влажностных деформаций материалов в условиях атмосферной среды.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам интерьеров здания представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.4.2. Части 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам интерьеров (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/КНИ).*

Отделка стен и потолка помещения. Несущие и ограждающие стены здания выполнены в виде кирпичной кладки из полнотелого керамического кирпича и известкового кладочного раствора. Стены оштукатурены и окрашены. Состояние отделки характеризуется наличием следующих дефектов: комплексное загрязнение поверхности; отслоение и шелушение окрасочного слоя; наличие бухтящих при простукивании участков

штукатурного слоя, наличие зон отслоения; трещины в отделочных слоях идущие от снования; трещины в отделочных слоях в местах утраты сцепления с основанием; крупные и мелкие утраты штукатурной отделки; многослойные окраски стен и потолка; утрата пластики рустованной отделки; выполнение сплошной окраски светового фонаря.

Элементы лепного и архитектурного декора выполнены из гипсового раствора. Наблюдаются следующие дефекты: комплексное грязе-пылевое загрязнение поверхности; крупные и мелкие утраты, трещины на поверхности декора; искажение геометрии профилированного декора, нарушение рисунка элементов лепного декора вследствие многослойных окрасок. Состояние лепного и архитектурного декора неудовлетворительное, требуется проведения реставрационных работ.

Заполнения дверных проемов выполнены из древесины с покрытием лакокрасочными составами и многослойными последующими окрасками. Наблюдается высокая степень износа дверных заполнений помещений: деструкция столярных сопряжений, усушка и коробление древесины, многослойные ремонтные окраски, сколы, царапины и плотные сажистые загрязнения. Состояние деревянных элементов оценивается как неудовлетворительное.

Лестницы. Напольные покрытия лестничных площадок и коридоров первого этажа выполнены из плит известняка. Имеются следующие дефекты: локальные участки с утратами и сколами, потертости и царапины на поверхности известняка.

При обследовании ограждения парадной лестницы выявлены следующие дефекты: утрата отдельных элементов лестничного ограждения, плотные саже-пылевые загрязнения поверхности металла; у деревянного поручня наблюдаются потертости, царапины, утрата лакокрасочного покрытия.

Таким образом, материалы отделки интерьеров находятся, в основном, в неудовлетворительном состоянии, что связано с отсутствием надлежащей эксплуатации здания и некачественно выполненными ранее ремонтными работами.

Технологические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ на фасадах объекта культурного наследия представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.4.3. Части 3. Технологические рекомендации по реставрации фасадов (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/КНИ)*, проектом предусматривают следующие мероприятия:

- реставрация кирпичной кладки под штукатурный раствор: механическая расчистка поверхности от ремонтных цементных растворов и деструктированных фрагментов кладки; очистка поверхности от загрязнений; удаление окрасочных слоев; удаление биопоражений; удаление или стабилизация солей в кладке; инъектирование стабильных трещин в кладке; удаление продуктов деструкции кирпича и шовного раствора механически с помощью скarpели и молотка; укрепление поверхности кирпича после расчистки разрушенных участков кладки;

- реставрация штукатурной отделки фасадов: расчистка сохраняемой известковой штукатурки от старых красочных покрытий и цементных штукатурных слоев до несущей штукатурки; полное удаление деструктированной, засоленной, разуплотненной и «бухтящей» штукатурки; реставрация (консервация) сохраняемой оригинальной штукатурной отделки; воссоздание штукатурной отделки на участках, где она отсутствует, штукатурными растворами, близкими к оригинальным по составу и свойствам; реставрация архитектурного декора с восполнением утрат и восстановлением профилированных элементов.

- реставрация известняка: очистка поверхности камня, удаление инородных вставок, очистка от биопоражений и биоцидная обработка; структурное укрепление камня;

восполнение утрат камня; защитная обработка камня;

- реставрация элементов из черного металла: разборка металлической конструкции, рихтовка поврежденных деталей, а также замена утраченных элементов; подготовка поверхности для нанесения защитного покрытия; нанесение защитно-декоративного покрытия; монтаж металлических конструкций;

- ремонт линейных покрытий и водосточных труб: замена дефектных элементов покрытия на новые; обработка фальцев фальцы водоотводящих устройств и рядового покрытия герметиком; организация водосточных воронок; окраска оцинкованных поверхностей, выдержанных в атмосферных условиях более года.

Также в рассматриваемом томе даны методические рекомендации по окраске фасадов и декора фасадов.

Технологические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ в интерьерах здания представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.4.4. Части 4. Технологические рекомендации по реставрации интерьеров (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/КНИ)*, проектом предусматривают следующие мероприятия:

- реставрации кирпичной кладки: механическая расчистка поверхности от ремонтных цементных растворов и разрушенных фрагментов кладки; высушивание кладки до оптимальной влажности; удаление и стабилизация солей в кладке; биоцидная защита поверхности кладки; восполнение утрат кладки; укрепление разрушенных участков кладки; восполнение шовного раствора;

- реставрации штукатурной отделки стен и потолков: очистка штукатурной отделки; удаление ремонтных вставок, разрушенной и засоленной штукатурки; реставрация участков с трещинами в штукатурном слое; реставрация участков штукатурного слоя в зоне трещин в кладке; восполнение утрат штукатурного слоя; восполнение дефектов и утрат архитектурного декора; воссоздание слоя краски на штукатурных поверхностях;

- реставрация лепного декора: удаление слоев краски; восполнение утрат; окраска поверхности гипсового декора;

- реставрация дверных и других элементов, выполненных из твердых пород древесины (проведение реставрационных работ в условиях мастерской): удаление металлических элементов крепления, находящихся на поверхности декора; расчистка поверхностей от красочных наслоений; устранение дефектов отделки; удаление пятен на поверхности древесины; тонирование древесины; нанесение защитно-декоративного покрытия; окраска дверных заполнений;

- реставрация позолоты: подготовительные процессы; приготовление клея и прокаливание; левкас и шпаклевка; покрытие поверхности специальными лаками; золочение и накладка золота; приемка позолоты; придание золоту матового оттенка;

- реставрация известняка: очистка камня от загрязнений; удаление цементных и других инородных вставок; структурное укрепление камня; восполнение мелких и крупных утрат камня; восстановление шовного раствора; защитная обработка поверхности камня;

- реставрация элементов из черного металла: расчистка поверхности металла; исправление деформаций элементов; воссоздание утраченных деталей; выравнивание, грунтование поверхностей и окраска;

- реставрация изделий из мрамора: расчистка поверхности мрамора; промывка поверхности мрамора; механическая расчистка поверхности мрамора; восполнение утрат мрамора; вставки камня; восполнение утрат шовного раствора; окончательная механическая обработка мрамора; контроль качества работ.

Технологические рекомендации выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия. При разработке технологических рекомендаций по реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывающих изменений в сохраняемом материале. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление утраченных элементов фасадов и интерьеров помещений по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.1. Пояснительная записка (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ПЗ) содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия, а также описание принятых проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/АР) содержит основные решения по приспособлению объекта для современного использования для размещения в здании гостиницы, ресторана и бара с кухней, а также вспомогательных помещений.

Комплекс работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия предусматривает сохранение и реставрацию элементов предмета охраны, проведение ремонта и реставрации интерьеров, лицевых и дворовых фасадов, включая восстановление ценных элементов художественной отделки различных помещений, элементов лицевых и дворовых фасадов.

Во внутреннем дворе предполагается переустройство двух существующих подъемников в лифтовые шахты, облицованные стеклопакетами. Лифтовые шахты примыкают к стенам здания, не изменяя их местоположение и не нарушая визуальное восприятие объемно-пространственного решения внутреннего двора.

В рамках приспособления под современное использование проектными решениями предлагается перепланировка эксплуатируемых помещений на всех этажах здания, включая помещения в габаритах мансардного этажа. Объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен и помещений с ценной декоративно-художественной отделкой, включая объем парадной лестницы Л-1 с вестибюлем лицевого корпуса по Дворцовой наб. сохраняются.

Проект также предусматривает монтаж необходимого инженерного оборудования, обеспечивающего комфортные условия пребывания и отвечающего современным эксплуатационным нормативам. Данное инженерное обеспечение не затрагивает элементы предмета охраны.

Лицевые фасады по Дворцовой набережной и Мошкову переулку подлежат ремонту, реставрации и восстановлению. Проектом предусматриваются следующие виды работ:

- демонтаж с поверхности фасадов электропроводки и другого закреплённого на поверхности бездействующего оборудования;
- расчистка от окраски и подготовительных слоев и разборка участков разрушенного штукатурного слоя поверхностей и элементов фасадов (русты, карнизы, пилястры, наличники, замковые камни, откосы, балконная плита, балконные кронштейны и

декоративные штучные элементы);

- очистка кирпичной кладки от биопоражений, расчистка разрушенных швов кладки, ремонт трещин кирпичной кладки, перемычек (деревянных, стальных, кирпичных) оконных и дверных проемов;

- раскрытие ранее заложенных исторических оконных и дверных проемов по фасадам здания (раскрытие проема исторической входной двери и окна в подвал со стороны Мошкова переулка);

- реставрация сохраняемой оригинальной штукатурной отделки, воссоздание штукатурной отделки на участках, где она отсутствует на поверхностях и элементах фасадов (русты, карнизы, пилястры, наличники, замковые камни, откосы, балконная плита, балконные кронштейны и декоративные штучные элементы);

- восполнение утрат профилированных фрагментов архитектурного декора путем протяжки штукатурного раствора шаблонами по месту;

- окраска штукатурной поверхности и архитектурных элементов фасадов;

- промывка и очистка каменного цоколя из известняка с последующей его обработкой от биопоражений, докомпановкой и реставрацией участков каменного цоколя;

- замена оконных заполнений с учетом их исторического цвета и расстекловки;

- замена дверных заполнений из дуба на фасадах с учетом исторической расстекловки, в том числе устройство дверного заполнения раскрываемого исторического дверного проема со стороны Мошкова переулка, выполненного в единой стилистике с историческим дверным заполнением парадного входа по Дворцовой набережной;

- устройство слуховых и мансардных окон в кровле;

- устройство кованых козырьков входов с финишной отделкой;

- расчистка и окраска металлических элементов фасада, реставрация элементов балкона и связанных с ним элементов, нанесение защитного покрытия металлических конструкций балкона;

- устройство кованого воротного заполнения арки с комплектом открываний и финишной отделкой;

- восстановление системы защиты здания от атмосферных воздействий, замена кровельных свесов и линейных покрытий, восстановление водоотводящей системы с полной заменой труб и воронок.

Проектными решениями в части ремонта, реставрации и восстановления дворовых фасадов предусмотрены следующие виды работ:

- демонтаж с поверхности фасадов электропроводки и другого закреплённого на поверхности бездействующего оборудования;

- расчистка от окраски и подготовительных слоев и разборка участков разрушенного штукатурного слоя поверхностей и архитектурно-художественных элементов фасадов;

- очистка кирпичной кладки от биопоражений, расчистка разрушенных швов кладки, ремонт трещин кирпичной кладки, перемычек (деревянных, стальных, кирпичных) оконных и дверных проемов;

- раскрытие оконных и дверных проемов от поздних зашивок, организация новых и изменение габаритов существующих оконных и дверных проемов;

- реставрация сохраняемой оригинальной штукатурной отделки, воссоздание штукатурной отделки на участках, где она отсутствует на поверхностях и элементах фасадов;

- окраска штукатурной поверхности и архитектурных элементов фасадов;

- промывка и очистка каменного цоколя из известняка с последующей его обработкой от

биопоражений, докомпановкой и реставрацией участков каменного цоколя;

- замена оконных и дверных заполнений с учетом их исторического цвета и расстекловки (при наличии);

- реставрация деревянных воротных заполнений «бриллиантовый руст»;

- устройство на месте подъемников для декораций двух светопрозрачных лифтовых шахт в объеме внутреннего двора;

- восстановление системы защиты здания от атмосферных воздействий, замена кровельных свесов и линейных покрытий, восстановление водоотводящей системы с полной заменой труб и воронок.

В интерьерах здания проектными решениями предусмотрена разборка декораций, ветхих перегородок, поздней советской отделки (разборка производится на участках, не являющихся предметами охраны) и демонтаж трасс и приборов внутренней инженерии; устройство перегородок в соответствии с принятыми проектными решениями; очистка, обеспыливание и устройство подготовительных под чистовую отделку слоев полов с последующим устройством покрытий полов из керамогранита, натурального камня; устройство подготовительных конструкций и слоев потолков с последующей их окраской; устройство подготовительных конструкций и слоев стен с последующей их окраской; замена дверных заполнений; замена оконных заполнений с последующим монтажом подоконников; отделка участков лифтовых входов и порталов.

Проектом предусматривается реставрация интерьеров помещений, имеющих историческую отделку:

1. В вестибюле и в уровне 1-го этажа парадной лестницы предусмотрена реставрация и восстановление рустованной отделки стен, реставрация деревянных филенчатых дверей с наличниками, реставрация покрытий полов и лестниц из натурального камня.

2. В парадной лестнице (1ЛК) реставрируются и восстанавливаются металлические ограждения с деревянным профилированным поручнем, дверные филенчатые заполнения, профилированный карниз, рустованная поверхность стены, покрытие ступеней и межэтажных площадок, световой фонарь (с заменой остекления).

Проектом предлагается продление парадной лестницы до уровня мансардного этажа в конфигурации идентичной исторической. Для визуального отделения исторической и более поздней планировки проектными решениями предусмотрено использование материала исполнения нового лестничного марша отличного от характера исторической отделки парадной лестницы. Между новыми маршами лестницы и стеной оставлены одинаковые зазоры с целью сохранения профилированного исторического карниза в отделке стен лестничной клетки.

3. На 2-м этаже располагаются три помещения с исторической отделкой: пом. 83, 85, 86. В пом.86 реставрируется декоративная штукатурная отделка и лепной декор стен, дверные штукатурные наличники, лепные элементы отделки потолков (розетка). В пом. 83, 85 реставрируется декоративная штукатурная и лепной декор отделка стен, дверные штукатурные наличники. Также реставрируются сохранившиеся мраморные подоконники.

Кроме того, проектом предусматривается благоустройство внутреннего двора, восстановление отмостки и вертикальной планировки по периметру здания, ремонт существующего покрытия двора и арки, участков примыканий к стенам, лифтовым шахтам, лестницам, входам, въездам. ремонт бордюров.

Подробные текстовые и графические материалы, отражающие основные конструктивные и технические решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления.**

Томе 3.3. Конструктивные решения (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/КР). В разделе выполнены все необходимые расчеты несущих конструкций здания. Проектными решениями предусмотрено:

- ремонт и укрепление инъектированием фундаментов здания;
- устройство фундаментных плит, плит оснований полов уровней цокольного этажа и участков первого этажа в соответствии с проектом и устройство прижимных стенок и участков фундаментных стен;
- капитальный ремонт перекрытий здания с заменой аварийных участков на монолитные железобетонные перекрытия;
- устройство в приспособляемых частях здания участков несущих железобетонных конструкций (колонн, лестниц);
- реставрация оснований и конструкций лестницы вестибюля и парадной лестницы;
- ремонт и вычинка ветхих и разрушенных участков кирпичной кладки;
- капитальный ремонт кровли с заменой аварийных деревянных конструкций на металлические и обустройством эксплуатируемых помещений в габаритах чердачного этажа, с утеплением кровли и устройством покрытия из окрашенной оцинкованной стали;
- противопожарная и биоцидная обработка деревянных конструкций кровли;
- обустройство на кровле дымовых труб, выходов коммуникаций, ограждений оборудования, декоративных выходов, устройство площадок для размещения технологического оборудования, монтаж водосточной системы кровли с элементами ее обустройства (мостки, лестницы, ограждения в соответствии с проектом);
- защитная обработка и окраска металлоконструкций лифтовых шахт, каркаса кровли, каркаса перекрытий и иных участков в соответствии с проектом;
- переустройство двух существующих подъемников в лифтовые шахты во внутреннем дворе здания для вертикального сообщения. Лифтовые шахты располагаются на независимых фундаментах, и примыкают к стенам здания, не изменяя их местоположение, облицованы стеклопакетами.

Решения по организации в здании системы электроснабжения в соответствие с действующими техническими и пожарными нормами представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.4.1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Части 1. Система электроснабжения (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ИОС1).**

Основными потребителями электроэнергии здания являются электроприемники рабочего и аварийного электрического освещения, слаботочные системы, системы вентиляции и кондиционирования, силовое электрооборудование, офисное оборудование (компьютеры, принтеры, МФУ и т.д.), относящиеся к I и III категориям по надежности.

Оборудование здания относится к третьей категории по надежности электроснабжения.

Для распределения электроэнергии в здании предусмотрена установка отдельных щитов к электроосветительному оборудованию; к аварийному электроосветительному оборудованию; к технологическому оборудованию и розеточным группам; к вентиляционному и слаботочному оборудованию.

В здании запроектированы общее (рабочее) и аварийное (эвакуационное) виды освещения.

Распределительные и групповые сети, а также сети рабочего освещения выполняются медными проводами и кабелями с медными жилами, в изоляции, не распространяющей горение, с низким дымо- и газовыделением.

Кабельная разводка электрических сетей выполняется открыто по стенам и потолку в гофрированной ПВХ трубе; в бетонной стяжке пола в ПНД трубе; в пластиковых коробах, проложенных по стенам; по коридорам в металлических перфорированных лотках с крышкой.

Электросети к оборудованию противопожарной защиты и аварийного освещения выполняются огнестойкими кабелями и прокладываются в самостоятельных лотках, коробах, шахтах, строительных каналах. В местах прохода кабельных трасс через строительные конструкции предусмотрены проходки с соответствующим пределом огнестойкости (не ниже пересекаемой конструкции).

Эвакуационное освещение путей эвакуации предусматривается в тамбуре, перед эвакуационным выходом, в места размещения первичных средств пожаротушения.

Уровни освещенности и осветительная арматура принимаются в соответствии с назначением помещений и характером окружающей среды.

В целях экономии электроэнергии для рабочего и аварийного освещения здания применяются светодиодные или люминесцентные светильники. Светильники аварийного эвакуационного освещения, снабженные аккумуляторными батареями, подключаются к сетям аварийного освещения и помечаются специальными знаками.

Управление рабочим освещением выполняется выключателями, установленными по месту.

В качестве дополнительных источников электроэнергии используются ИБП (РИП).

Для защиты от поражения электрическим током здание присоединяется к существующей системе заземления.

В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.4.2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Части 2. Система водоснабжения (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ИОС2) содержатся проектные материалы по организации на объекте системы внутреннего хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения.

Источником водоснабжения здания служит существующий водопроводный ввод. Источником горячего водоснабжения является встроенная газовая теплогенераторная. Наружное пожаротушение осуществляется от существующих пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой сети водопровода.

Вода из городского водопровода обеспечивает в здании потребности на хозяйственно-питьевые нужды и нужды предприятия общественного питания объекта.

Система хозяйственно-питьевого и производственного водопровода однозонная. Вода подается к санитарно-техническим приборам и технологическому оборудованию. Система водоснабжения запроектирована тупиковой, с вводом в здание и установкой запорной арматуры. Опорожнение стояков системы водоснабжения осуществляется через спускные краны, устанавливаемые у основания стояков.

Для контроля и поддержания требуемого напора в системе холодного водоснабжения проектом предусмотрена установка повышения давления с частотным преобразователем. Учет холодной воды осуществляется при помощи водомерного узла с многоструйным счетчиком.

Система горячего водоснабжения запроектирована с циркуляцией в магистральных трубопроводах и стояках. Горячая вода подготавливается в емкостный водоподогревателях.

На стояках и ответвлениях предусматривается установка запорной арматура. На подводках к приборам устанавливаются отключающие краны. Опорожнение стояков

системы горячего водоснабжения осуществляется через спускные краны или через запорные краны с возможностью слива.

Трубопроводы, стояки и подводки к санитарно-техническим приборам хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения монтируются из полипропиленовых труб и изолируются.

Принятые технические решения по устройству системы водоотведения в здании отражены в материалах *Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.4.3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Части 3. Система водоотведения (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ИОСЗ).*

В здании предусматриваются хозяйственно-бытовая самотечная канализация надземной части, хозяйственно-бытовая напорная канализация и дренажная канализация подвальной части, производственная канализация.

Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов, трапов и технического оборудования здания предусматривается в существующую внутриплощадочную сеть наружной бытовой канализации.

Стоки бытовой канализации от санитарно-технических приборов подвального этажа отводятся при помощи бытовых канализационных насосов.

Стоки от трапов в подвальном этаже собираются в приемки и отводятся дренажными насосами в сети хозяйственно-бытовой канализации.

Для отвода воды от инженерного оборудования здания в помещении теплогенераторной, предусматриваются трапы и водосборные приемки. Отвод воды из приемков предусматривается дренажными насосами с установкой обратных клапанов и запорной арматуры, с подключением к выпускам хозяйственно-бытовой канализации.

Для удаления сточных вод из тех. помещения предусмотрен сборный дренажный лоток с установкой пескоуловителя и выпуском в существующую сеть ливневой канализации.

Отвод дренажных вод от системы кондиционирования предусматривается с разрывом струи через сифоны с сухим затвором с подключением к стоякам хозяйственно-бытовой канализации.

Подключение производственных моек к отводным трубопроводам канализации предусматривается с разрывом струи. В начале участков перед мойками и т.п. устанавливаются прочистки. Для удаления из сточных вод растительных и животных жиров на выпуске из здания на наружной сети предусматривается жируловитель.

Отводные трубопроводы от сантехприборов, производственных моек и стояки канализации принимаются из полипропиленовых труб. Стояки и сборные трубопроводы (в т.ч. магистральные) прокладываются из чугунных безраструбных труб. Прокладка стояков и сборных магистральных трубопроводов предусматривается по возможности скрытно в коробах, в стенах, в штрабах, за подвесным потолком. Трубопроводы от сантехприборов до стояков в пределах помещений открыто.

Система канализации оборудуется ревизиями, прочистками, гидравлическими затворами, сифонами с сухим затвором для присоединения дренажа от систем кондиционирования, отводящими трубопроводами, вентилируемыми и не вентилируемые стояками. Вентиляционные участки канализационных стояков при возможности объединяются в группы и выводятся выше кровли здания.

Отвод поверхностных вод с кровли здания осуществляется по наружным водосточным трубам со сбросом на рельеф в существующую сеть ливневой канализации.

Отвод поверхностных ливневых стоков осуществляется по спланированному рельефу в существующие дождеприемные решетки.

Обоснование принятых систем и принципиальных решений по организации систем отопления, вентиляции и кондиционированию воздуха, а также тепловой сети в здании представлены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.4.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Части 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ИОС4)* и включает в себя текстовые и графические материалы, спецификации устанавливаемого оборудования.

Здание подключено к городским тепловым сетям, в которых осуществляется качественное регулирование отпуска тепловой энергии.

Проектом предусматриваются: центральное отопление, горячее водоснабжение с циркуляционным трубопроводом, приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением и кондиционирование воздуха системами с переменным расходом хладагента.

Здание имеет два источника теплоснабжения. Снабжение теплом системы отопления здания осуществляется от существующего узла ввода тепловых сетей, находящегося за стенкой в соседнем здании и оснащенного узлом учета. Теплоносителем служит вода. Схема теплоснабжения – зависимая.

Снабжение теплом системы теплоснабжения вентиляции осуществляется от встроенной газовой теплогенераторной.

Источником теплоснабжения системы горячего водоснабжения служат емкостные водонагреватели теплогенераторной.

Проектом предусмотрена 2-х трубная система отопления с нижней разводкой подающей и обратной магистралей, с тупиковым движением теплоносителя в ветках. Разводящие магистрали прокладываются под потолком подвала. Подводки к отопительным приборам осуществляются в штробах и в стяжке.

Установка приборов отопления - открытая. В качестве нагревательных приборов приняты: стальные трубчатые радиаторы с нижним подключением и со встроенными термостатическими вентилями; панельные радиаторы с боковым подключением и со встроенными термостатическими вентилями; внутривольные конвекторы; электрический конвектор. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов предусмотрено с помощью установки термостатических головок. Удаление воздуха из системы отопления осуществляется через автоматические воздухоотводчики в верхней части системы, а также кранами Маевского установленными в отопительных приборах. Для опорожнения систем отопления предусматриваются шаровые краны, устанавливаемые в нижних точках отопительных приборов подвала, а также у основания стояков.

Магистральные трубопроводы системы отопления приняты из водогазопроводных и электросварных труб из черной стали. Стояки и подводки к отопительным приборам выполняются из медных нетоженных труб на паяных соединениях. В местах пересечения перекрытий, стен и перегородок трубопроводы прокладываются в гильзах. Кольцевые зазоры между гильзой и трубопроводом закладываются несгораемым материалом. Подающие и обратные магистральные трубопроводы отопления покрываются изоляцией.

Компенсация температурных удлинений предусматривается естественными углами поворотов трубопроводов, повторяющими контуры здания.

Для увязки и регулирования перепада давления для обеспечения работы терморегуляторов на стояках предусмотрена установка ручных балансировочных

клапанов, а также ручных балансировочных клапанах на ветках.

В здании запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Для обеспечения вентиляции в помещениях здания предусмотрены различные приточно-вытяжные установки, канальные вытяжные вентиляторы, а также индивидуальные вытяжные каналы с канальным вентилятором. Вентиляционное оборудование устанавливается в зависимости от функционального назначения помещения. Для притока воздуха предусмотрен подмес наружного воздуха в канальные внутренние блоки систем кондиционирования. Установки размещаются на кровле и под потолком обслуживаемых помещений.

Для вентиляции теплогенераторной предусмотрена естественная вытяжная система, рассчитанная на трехкратный воздухообмен.

Для предотвращения распространения продуктов горения при пожаре в помещения различных этажей по воздуховодам систем общеобменной вентиляции предусмотрены индивидуальные вентиляционные каналы из помещений каждого этажа с нормируемым пределом огнестойкости.

Воздухозабор приточных систем и выбросы воздуха из вытяжной венткамеры кровли разнесены воздуховодами.

Воздуховоды систем приточно-вытяжной вентиляции прокладываются вдоль наружных ограждающих конструкций и под потолком. Раздача и удаление воздуха равномерно распределены по их площади с помощью потолочных диффузоров и решеток.

Кондиционирование воздуха запроектировано на базе мультизональной системы. Внутренние блоки канального и кассетного типов, а также напольно-потолочного типа скрытого монтажа.

Разводка фреоновых трубопроводов осуществляется в теплоизоляции и крепится к стенам и потолку. Дренажная система самотечная, из полипропиленовых трубопроводов, в местах, где невозможно отводить дренаж самотеком его удаляют дренажные насосы. В местах подключения дренажа от системы кондиционирования к канализационному стояку устраиваются гидрозатворы с «разрывом струи». Наружные блоки систем кондиционирования размещаются на кровле здания.

Воздуховоды систем вентиляции и кондиционирования круглые и прямоугольные приняты из тонколистовой оцинкованной стали. Транзитные участки воздуховодов систем вентиляции выполняются из оцинкованной стали.

Принятые в проекте технические решения обеспечивают взрыво- и пожаробезопасность систем внутреннего теплоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей на начальной стадии пожара запроектирована система противодымной вентиляции, оснащенная функцией автоматического отключения всех систем общеобменной и технологической вентиляции и кондиционирования.

В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.4.5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Части 5. Сети связи (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ИОС5) предусмотрены решения по подключению здания к сети передачи данных оператора связи. Перечень услуг связи, предоставляемый оператором связи, включает интернет и телефонию. Проектируемое сетевое оборудование размещается в телекоммуникационных шкафах здания и коммутируется патч-кордами в соответствии с принципиальной схемой. Линии распределительной телефонной сети к телефонным

розеткам – «витой парой». Трассы линий связи к установленным техническими условиями точкам присоединения являются внутренними и прокладываются внутри помещений с помощью существующих и проектируемых кабельных конструкций (лотков, коробов и т.п.).

Радиофикация осуществляется при помощи УКВ-приемников. Цифровой УКВ-радиоприемник настраивается на радиоволну ГО и ЧС, с приемника сигнал приходит на усилитель, откуда расходится на громкоговорители при помощи микрофона, установленного в комнате охраны.

Для обнаружения очага пожара с выдачей тревожного извещения о месте его возникновения в диспетчерскую и для запуска систем противопожарной защиты проектом предусматривается оснащение объекта системой автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре.

Управление и контроль за состоянием приборов пожарной сигнализации осуществляется с автоматизированного рабочего места в диспетчерской.

Автоматическая пожарная сигнализация помещений выполняется на базе адресных дымовых и ручных пожарных извещателей. Ручные пожарные извещатели устанавливаются на путях эвакуации, у входов в лестничные клетки. В составе системы входят звуковые оповещатели и световые указатели «ВЫХОД».

Системой автоматической пожарной сигнализацией защищаются все помещения здания кроме помещений с мокрыми процессами, помещений для инженерного оборудования здания в которых отсутствуют горючие материалы (насосных, венткамер и т.д.).

Электропитание устанавливаемых приборов выполняется через резервированный источник питания с аккумуляторными батареями.

Кабель прокладывается в гофрированной трубе по стенам и потолку.

Проектом автоматизации систем противопожарной защиты предусматривается автоматическое формирование сигналов на управление инженерным оборудованием при пожаре (включение систем дымоудаления, отключение систем общеобменной вентиляции и кондиционирования, закрытие огнезадерживающих клапанов). Система обеспечивает непрерывное диагностирование элементов, устройств и шлейфов сигнализации с определением вида неисправности.

Приборы подключаются системы автоматической пожарной сигнализации здания. Питание оборудования осуществляется от отдельной группы электрического щитка.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.5. Проект организации строительства (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ПОС) разработан в целях подготовки строительного производства в соответствии с техническими регламентами, государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации, а также обоснования потребности в материальных ресурсах.

В материалах тома даны общие характеристики объекта проектирования и земельного участка, оценка развитости транспортной инфраструктуры, описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, разработана организационно-технологическая схема последовательности производства работ, а также даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов работ.

В рамках проекта организации работ выполнены основные расчеты потребности в кадрах, необходимых ресурсах, основных строительных машинах и механизмах, временных зданиях и сооружениях, обоснование размеров и оснащения складских площадок. Том включает описание мероприятий по организации службы геодезического и лабораторного контроля; охране труда, окружающей среды и объектов в период производства строительных работ; предложения по обеспечению соблюдения контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемого на площадку и монтируемого оборудования, конструкций и материалов, обоснование принятой продолжительности строительства. В графической части разработан строительный генеральный план земельного участка.

Организационно-технологическая схема предусматривает проведение строительных работ в два этапа:

- подготовительный период, связанный с работами по подготовке строительной площадки, оформлением разрешительной документации и назначением ответственных лиц;
- основной период, предусматривающий проведение ремонтно-реставрационных работ здания и работ по благоустройству территории.

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

Оценка последствий негативного воздействия на окружающую среду в результате проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и его эксплуатации, а также мероприятия по их предотвращению, содержащиеся в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ООС)*, рассмотрены экспертной комиссией и учтены при анализе проектных решений по сохранению объекта культурного наследия. Согласно выводам и выполненным расчетам установлено, что при соблюдении экологических решений, заложенных при проектировании объекта, как в период строительства, так и в период эксплуатации, антропогенное воздействие на окружающую среду будет незначительным, а существенный и необратимый вред окружающей среде нанесён не будет.

Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность здания, разработанный с учетом специфики функциональной пожарной опасности и противопожарной защиты, представлены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ПБ)*.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, а также комплекс организационно-технических мероприятий.

Здание имеет объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей при пожаре. Для обеспечения безопасной эвакуации людей установлены необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов, обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы, организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового оповещения).

Противопожарная защита объекта также обеспечивается за счет применения строительных конструкций и материалов с регламентированными пределами огнестойкости и классами пожарной опасности и при необходимости, их огнезащитой;

оснащения здания автоматическими установками пожарной сигнализации, систем противодымной защиты; применения электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной зоны; применения в конструкции электрооборудования и в электрических сетях быстродействующих средств защитного отключения электроустановок, исключающих появление источников зажигания от тепловых проявлений электрического тока; применения средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники; использования наиболее безопасных способов размещения и хранения горючих веществ и материалов; своевременного удаления из помещений технологического и инженерного оборудования и коммуникаций пожароопасных отходов, отложений.

Ограничение распространения пожара за пределы очага горения обеспечивается устройством противопожарных преград; установлением предельно допустимых площадей пожарных отсеков; устройством аварийного отключения и переключения установок и коммуникаций.

Для противодымной защиты здания запроектирована система вытяжной противодымной вентиляции.

В целях обеспечения безопасной деятельности пожарных подразделений на площадке строительства предусмотрены пожарные проезды и подъездные пути к зданию для пожарной техники, а также наружные системы противопожарного водопровода с необходимым количеством гидрантов, установленных на кольцевом водопроводе.

Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

К основным эвакуационным выходам, пожарным гидрантам, местам подключения пожарной техники обеспечены свободные подъезды пожарной техники.

На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием не предусмотрено размещение ограждения, воздушных линий электропередач, не осуществляется рядовая посадка деревьев и не устанавливаются иные конструкции, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

Для обнаружения очага пожара с выдачей тревожного извещения на приемно-контрольный прибор и запуска системы оповещения людей о пожаре в здании предусмотрено устройство системы автоматической пожарной сигнализации.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия. (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ОДИ). Проектом предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по объекту.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию. Входы в здание со стороны лицевых фасадов в уровне 1 этажа приспособлены для доступа МГН. Доступ в здание осуществляется непосредственно с уровня поверхности земли. Входы в здание оборудованы навесом и водоотводом.

Безбарьерные входы доступны инвалидам во все помещения за исключением технических помещений, подсобных и вспомогательных помещений обслуживания. Рабочие места для инвалидов не предусмотрены. Пути движения внутри здания проектируются в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания, в том числе для МГН.

Система средств информации зон и помещений, доступных для посещения групп МГН, предусматривает возможность получения информации о размещении и назначении функциональных элементов, расположении путей эвакуации и предупреждение об опасности

в экстремальных ситуациях.

Ведомость объемов работ, представленная в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.9. Ведомость работ. (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА/ВР)*, рассмотрена экспертной комиссией и учтена при анализе проектных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Принятые проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» сохраняют материал и характер отделки фасадов и интерьеров, направлены на сохранение исторической достоверности и исторического вида зданий, а также на улучшение эксплуатационных характеристик конструкций и повышение долговечности объекта.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей, все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта культурного наследия и его историко-культурной ценности.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году, 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 заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.04.2023 № 01-21-1365/23-0-1, выданным 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 содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73 ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А, утвержденные распоряжениями КГИОП от 31.03.2023 № 210-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)» 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 в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанная ООО «ИДГ» в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (с Приложениями); копия решения органа государственной власти о признании утратившим силу решения об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (с Приложением).

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 8. Документы технического учета: копии технических паспортов на помещения.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

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

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 01 июля 2025 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>	Хорликов А.П.
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 «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫРАСПОРЯЖЕНИЕ
от 20 октября 2009 г. N 10-33О ВКЛЮЧЕНИИ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В соответствии с заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно [приложению](#) к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в [приложении](#) к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в [приложении](#) к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении](#) к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в [приложении](#) к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
В.А.Дементьева

ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению КГИОП
от 20.10.2009 N 10-33

ПЕРЕЧЕНЬ
ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В КАЧЕСТВЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит. А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит. А

3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит. А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит. А
5	Дом П.Т.Бадаева	Восстания ул., 19, лит. А
6	Особняк Л.Н.Симонова (Стольпиных)	Гагаринская ул., 5, лит. А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит. А
8	Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит. А
9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит. А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)	Загородный пр., 24, лит. А
11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит. А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит. А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит. А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит. А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб. кан. Грибоедова, 6/2, лит. А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит. Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит. А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит. А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит. А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит. А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит. А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит. Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит. А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит. А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит. А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит. А
28	Дом Г.Г.Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит. А
29	Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит. А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит. А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им. С.П.Боткина)	Миргородская ул., 3, лит. А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит. В

31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит. У
31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит. Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит. А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит. Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит. Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит. З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит. Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит. Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит. Е, Д, С
31.12	Дом К.И.Шмита (Торговый дом "Штоль и Шмит")	Малая Морская ул., 11, лит. А
32	Особняк Н.С.Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит. А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит. А
34	Дом Протасовых (М.В.Воейковой)	Невский пр., 72, лит. А
35	Конторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит. З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. Б, Обводного кан. наб., 5, лит. В, Обводного кан. наб., 5а, лит. А
37	Дом Ф.Ф.Лумберга	Перекупной пер., 9, лит. А
38	Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит. А
39	Дом Я.В.Ротькова-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит. А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит. Б
42	Дом М.В.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит. А
43	Дом Г.А.Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит. А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит. А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит. Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит. В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М.Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит. А
47	Дом М.Н.Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит. А

48	Дом А.С.Хренова	Таврическая ул., 5, лит. А
49	Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит. А
50	Дом И.И.Дернова	Таврическая ул., 35, лит. А
51	Здание гимназии им. Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит. А
52	Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит. А
52.1	Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит. А
53	Дом Г.Г.Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит. А
54	Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит. А
55	Особняк А.С.Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит. А
56	Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит. А
57	Дом В.Ф.Краевского	Чехова ул., 3, лит. А
58	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит. Б, В, Г
58.1	Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит. Б
58.2	Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазинского двора Гофф-Интендантской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит. В
58.3	Прачечно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит. Г

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ
и режима использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

18.07.2024№ 958-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 16.08.2023 рег. № 01-43-19936/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», утвержденный КГИОП 26.10.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

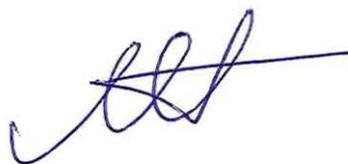
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**

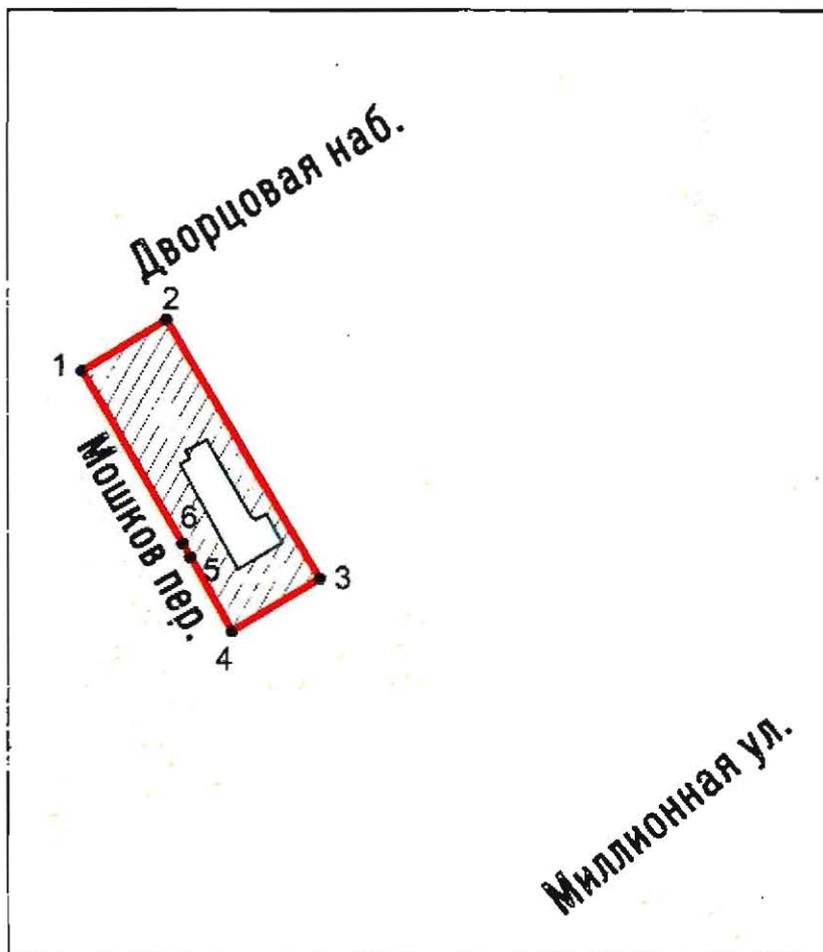


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 18.07.2024 № 958-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

	граница территории объекта культурного наследия
	характерная точка границы территории объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95172.14	114012.90	Геодезический метод	0.10	–
2	95181.04	114027.47	Геодезический метод	0.10	–
3	95136.07	114054.03	Геодезический метод	0.10	–
4	95126.85	114038.79	Геодезический метод	0.10	–
5	95139.77	114031.64	Геодезический метод	0.10	–
6	95142.16	114030.29	Геодезический метод	0.10	–
1	95172.14	114012.90	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 18.07.2024 № 958-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Мошков пер., 2, лит. А

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

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

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

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

**Копия решения органа государственной власти
об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

31.03.2023№ 210-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)»**

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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 01.07.2021 № 72-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» 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.

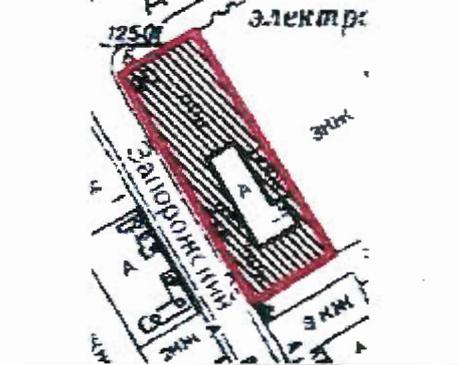
Заместитель председателя КГИОП

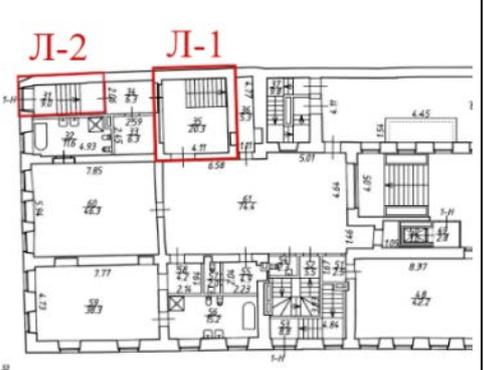
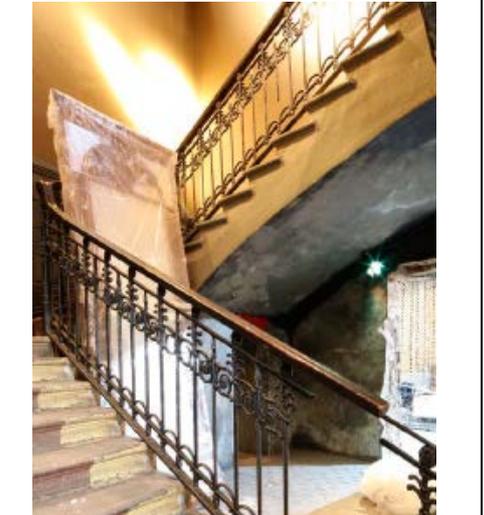
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 31.03.2023 № 210-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории объекта;</p> <p>местоположение воротного арочного проезда со стороны Мошкова переулка.</p>	
2.	Объемно-пространственное решение здания:	<p>объемно-пространственное решение лицевого корпуса по Дворцовой наб. (исторического главного дома) (1), лицевого флигеля по Мошкову пер. с арочным проездом (2) и объемно-пространственное решение до верхней отметки карнизов двух дворовых флигелей – восточного (4) и южного (3);</p> <p>крыша - конфигурация: двускатная над лицевым корпусом по Дворцовой наб. и лицевым флигелем по Мошкову пер., односкатная над дворовыми флигелями; отметки карниза и конька кровли лицевых фасадов: по Дворцовой наб. и Мошкову пер.;</p> <p>конфигурация и габариты кирпичных дымовых труб.</p>	

3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные кирпичные капитальные стены – местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия лицевого корпуса по Дворцовой наб. – местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия (цокольный этаж) - коробовые сложные с распалубками, цилиндрические;</p> <p><u>исторические лестницы лицевого корпуса по Дворцовой наб.:</u></p> <p>местоположение, тип и конфигурация (трехмаршевая), конструкция (на сводах) исторической парадной лестницы Л-1;</p>	   
----	--------------------------------	---	--

		<p>местоположение, тип (междустенная) и конфигурация, материал (известняк) исторической лестницы вестибюля Л-2.</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 6 настоящего предмета охраны, включая объем парадной лестницы Л-1 с вестибюлем лицевого корпуса по Дворцовой наб.</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>В приемах классицизма;</p> <p><u>Лицевой корпус по Дворцовой набережной.</u></p> <p>Лицевой фасад по Дворцовой набережной (7 оконных осей):</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняковая скоба; материал и характер отделки фасада (гладкая штукатурка):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 этаж - гладкий руст, веерный над окнами с гладким замком; - 2-й этаж - гладкая штукатурка; <p>междуэтажные тяги (тип, материал, местоположение) - штукатурные профилированные, с металлическим покрытием;</p>	

оформление портала балконного входа по центральной оси фасада пилястрами с лучковым сандриком;

балкон в уровне 2-го этажа: прямоугольный в плане, на 4-х литых, орнаментированных консолях с шишками и масками, ограждение - круглый прут с растительным декором, столбики орнаментированные;

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки, цвет;

оформление окон:

1-й этаж - перемычка клинчатая с замковым камнем (бриллиантовый руст);

2-й этаж – наличники профилированные, линейные сандрики с креповками под ними, простенки - перспективные ниши;

венчающий карниз - штукатурный профилированный.

Лицевой фасад по Мошкову пер. (1-5-я световые оси):

материал и характер отделки цоколя - известняковая скоба;

материал и характер отделки фасада (гладкая штукатурка):

- 1 этаж - гладкий руст веерный над окнами с гладким замком;

2-й этаж - гладкая штукатурка;

исторические оконные проемы (кроме оконного проема в уровне 1-го этажа по 5-й световой оси) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оконные заполнения (кроме оконного проема в уровне 1-го этажа по 5-й световой оси) - исторический рисунок расстекловки, цвет;



исторический дверной проем по 5-й световой оси* - местоположение, конфигурация (прямоугольная);

заполнение дверного проема по 5-й световой оси* в единой стилистике с историческим дверным заполнением парадного входа по Дворцовой набережной;

*дверной проем и его заполнение утрачены

оформление окон:

1-й этаж - перемычка клинчатая с замковым камнем (бриллиантовый руст);

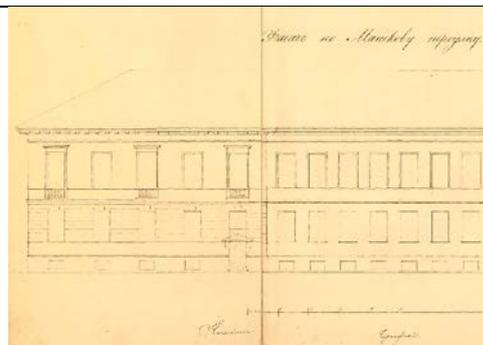
2-й этаж – наличники профилированные, линейные сандрики с креповками под ними, простенки - перспективные ниши;

венчающий карниз - штукатурный профилированный.

материал и характер отделки цоколя - известняковая скоба;

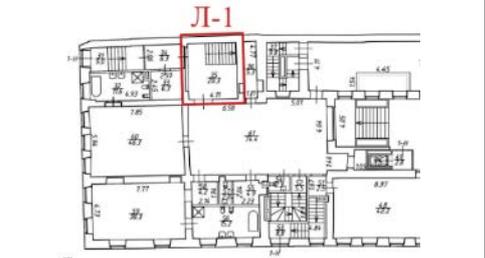
материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;

междуэтажные тяги (тип, материал, местоположение) - штукатурные профилированные, с металлическим покрытием;



Архивный чертеж 1857 г.



		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты (верхние отметки высоты и габариты ширины для оконных проемов в уровне 1-го этажа), конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки, цвет;</p> <p>оформление окон 2- го этажа- наличники профилированные;</p> <p>арочный проезд - местоположение (по 13-й оси), конфигурация (с лучковым завершением);</p> <p>венчающий карниз - штукатурный профилированный.</p> <p><u>Дворовые фасады:</u></p> <p>материал характер отделки - гладкая штукатурка;</p> <p>воротное заполнение: деревянное двустворное, с широкой обвязкой филленчатое (бриллиантовый руст), с кованой клепаной фурнитурой;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
6.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p><u>Лицевой корпус по Дворцовой набережной:</u></p> <p><u>Парадная лестница Л-1.</u></p> <p>материал отделки ступеней и площадок - известняк;</p>	

ограждение - материал, техника исполнения, рисунок ограждения (прут с растительным декором металлический круглый, столбики орнаментированные), профилированный деревянных поручень;



исторические дверные деревянные заполнения проемов;



оформление стен в уровне 1-го этажа - гладкий руст (1/4 высоты стен);



профилированный карниз большого выноса, фриз с кронштейнами в виде листа аканта с розетками, пояс из иоников;

световой фонарь с прямоугольными стеклами;

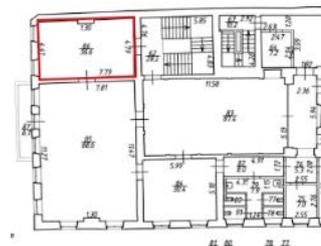
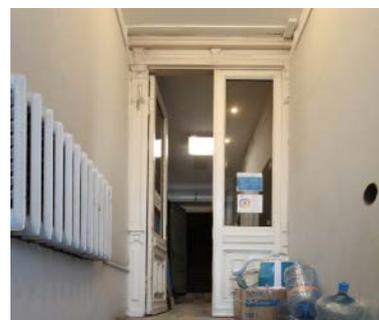
вестибюль парадной лестницы - полусветлые деревянные резные филенчатые двери с наличниками.

Второй этаж.

Пом. 86 (36,6)

оформление стен - разбивка на зеркала штукатурными профилированными тягами с лепными вставками растительного характера;

орнаментированные наличники дверей с десюдепортом в виде лучкового сандрика;



потолочная розетка - лепная, растительного орнамента;



Пом. 85 (88,6)

оформление стен - разбивка на зеркала штукатурными профилированными тягами с лепными вставками растительного характера;



орнаментированные наличники дверей с десюдепортом в виде лучкового сандрика с картушем с растительными элементами;



Пом. 83 (87,4)

оформление стен - разбивка на зеркала лепными гирляндами из листьев лавра, перевитых лентами и пилястрами в простенках (канеллированные в верхней части, гладкие с лепной порезкой в нижней), капители в виде волнот с женскими масками, розетки над филенками, угловые лепные орнаменты растительного характера;



дверные наличники орнаментированные,
в десюдепорте овалный медальон с
гирляндами и лентами;



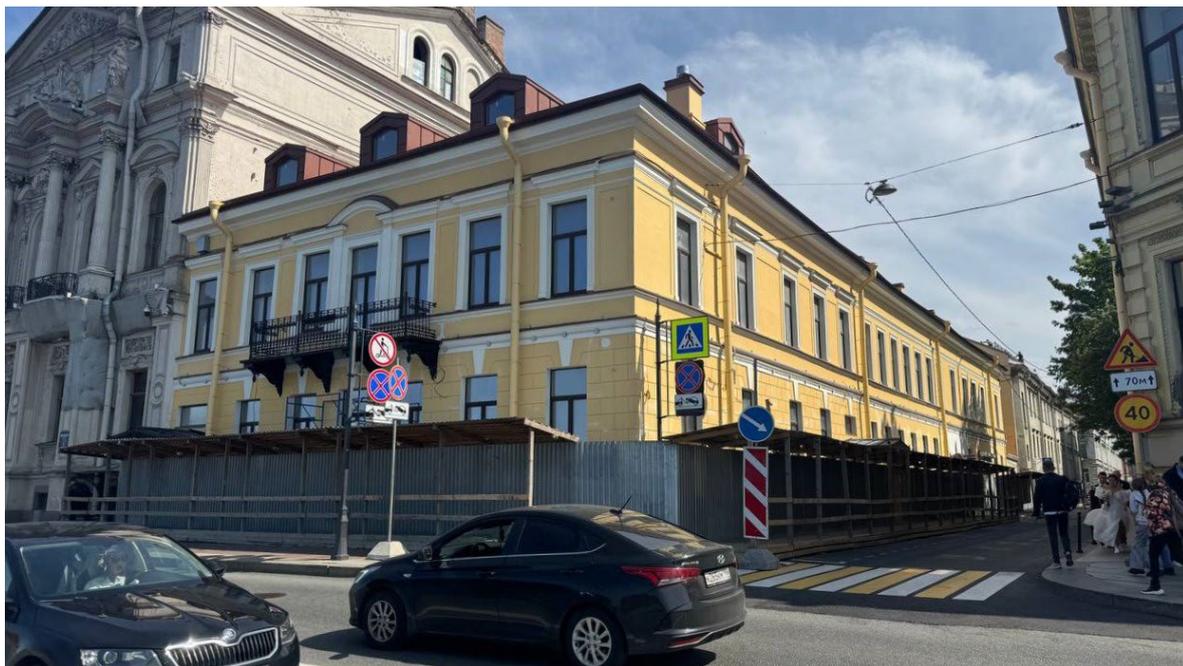
мраморные подоконники (4).



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А. Общий вид с северо-запада. Дата съемки: 17.06.2025г.





2. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Общий вид с запада. Дата съемки: 17.06.2025г.





3. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А. Внутренний двор. Дата съемки: 17.06.2025г.

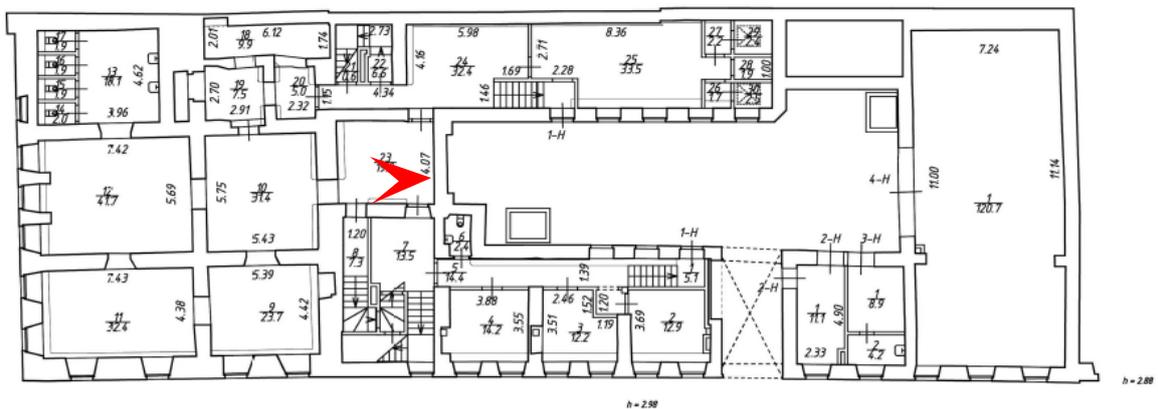




4. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План цокольного этажа

План 1 этажа

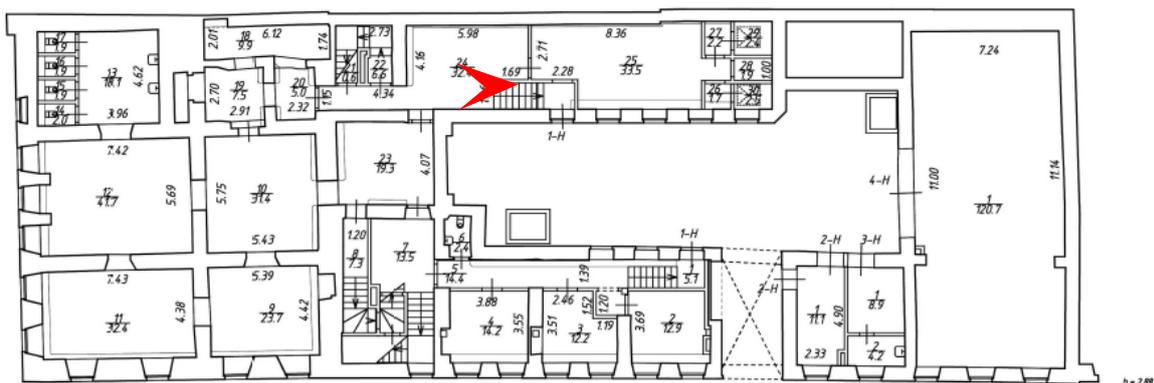




5. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

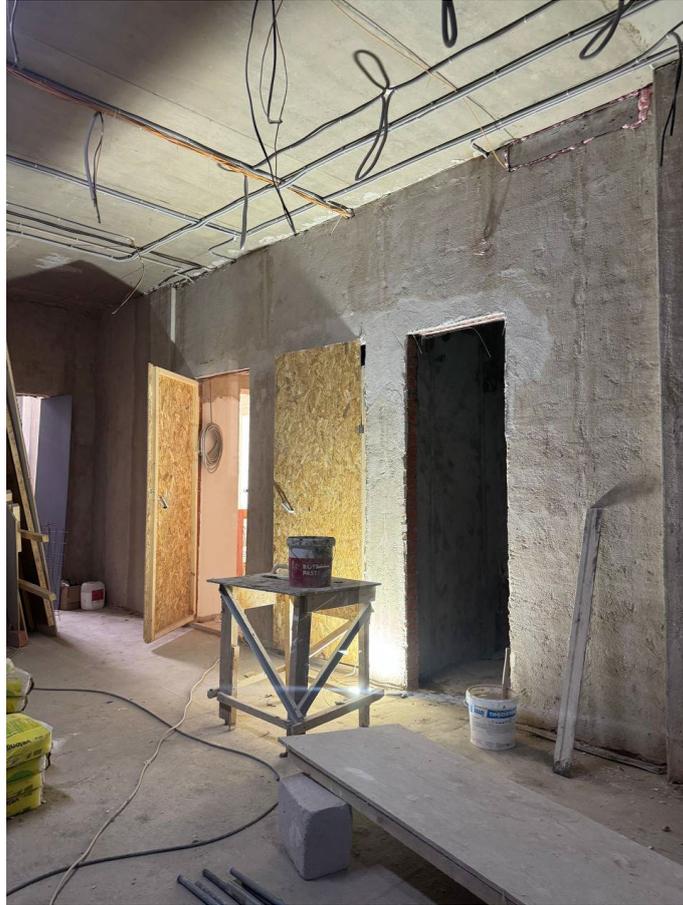
План цокольного этажа

План 1 этажа



h = 2.98

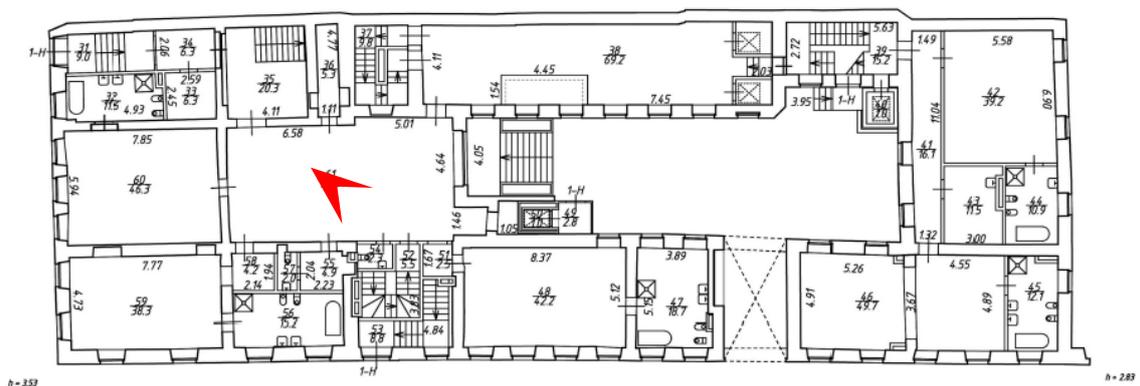
h = 2.98

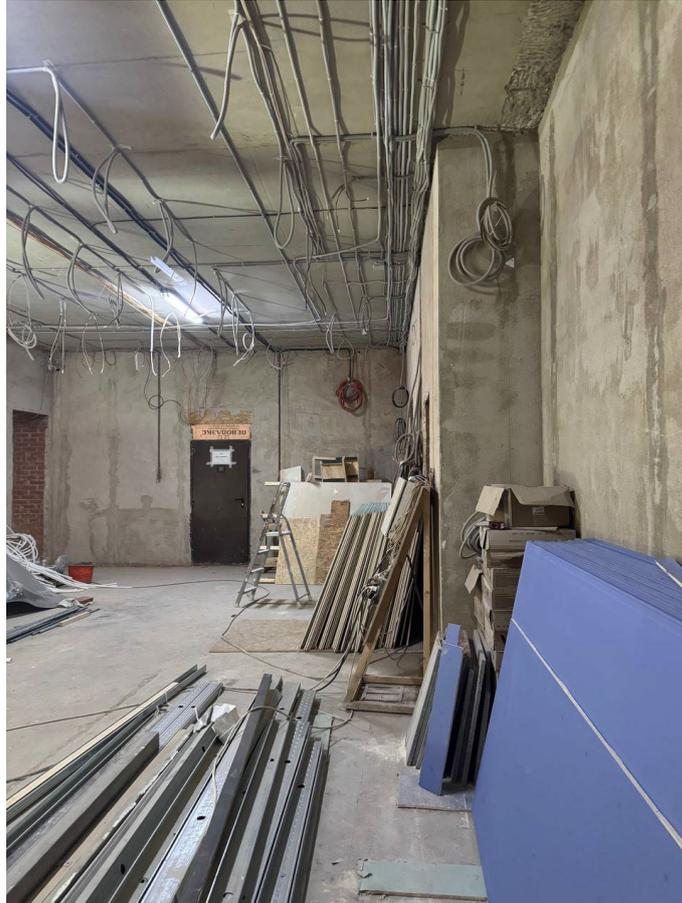


6. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 1 этажа

План 2 этажа

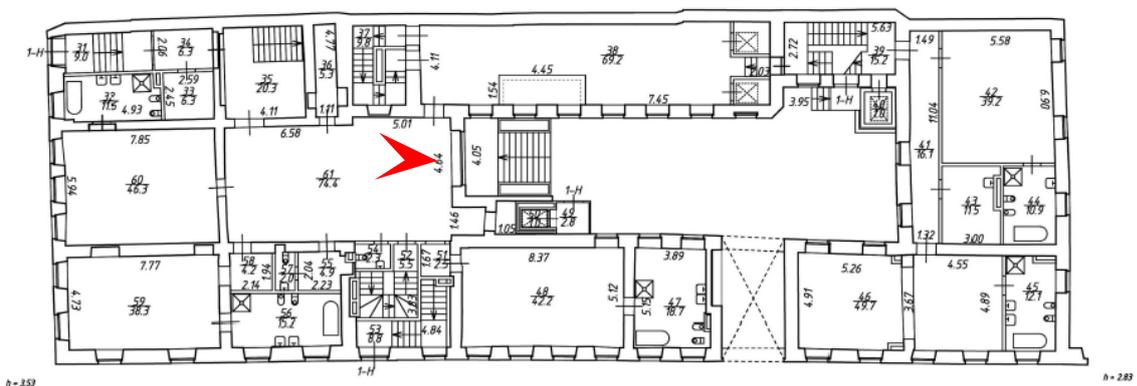




7. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

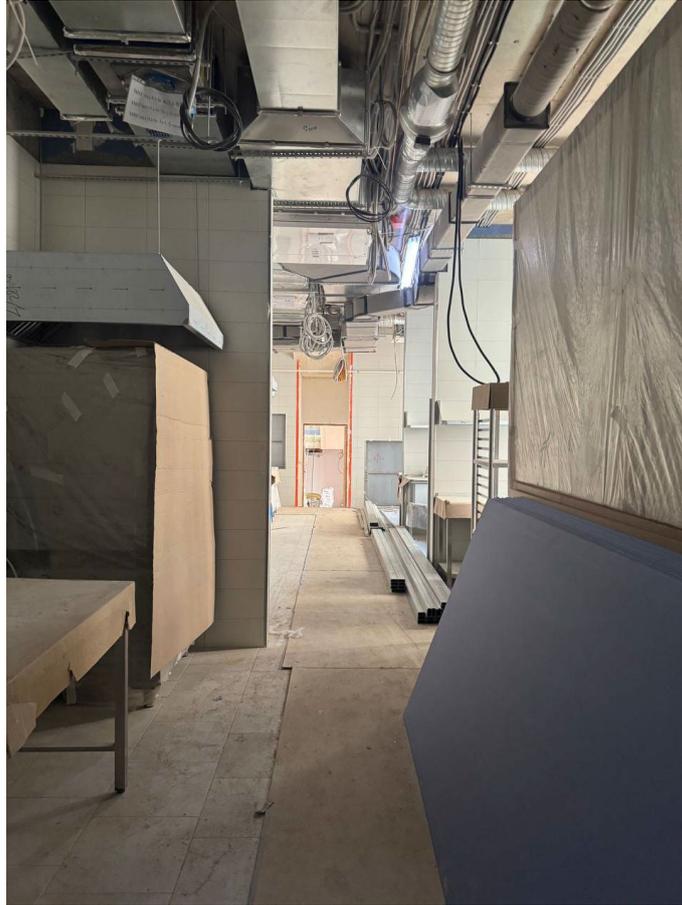
План 1 этажа

План 2 этажа



н - 159

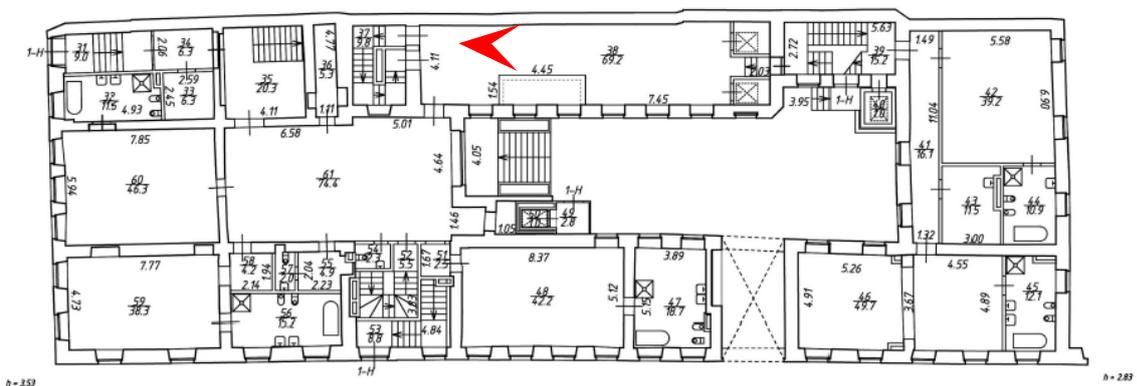
н - 283



8. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 1 этажа

План 2 этажа



л - 159

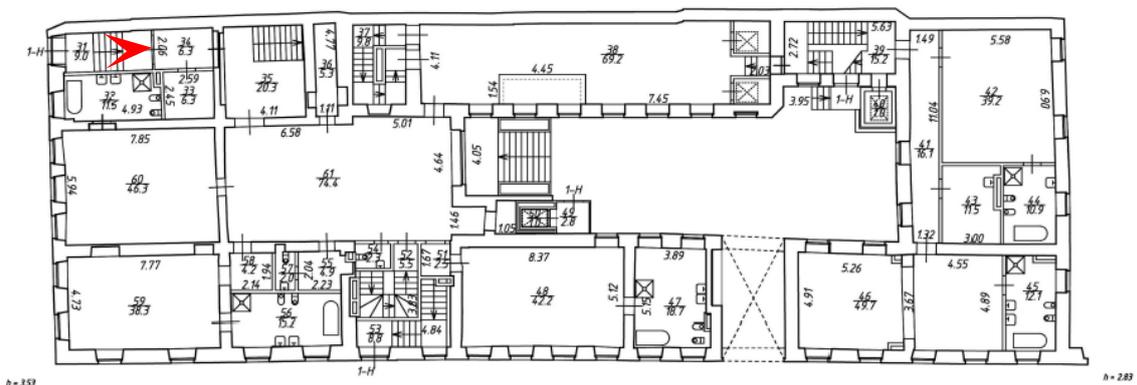
л - 283

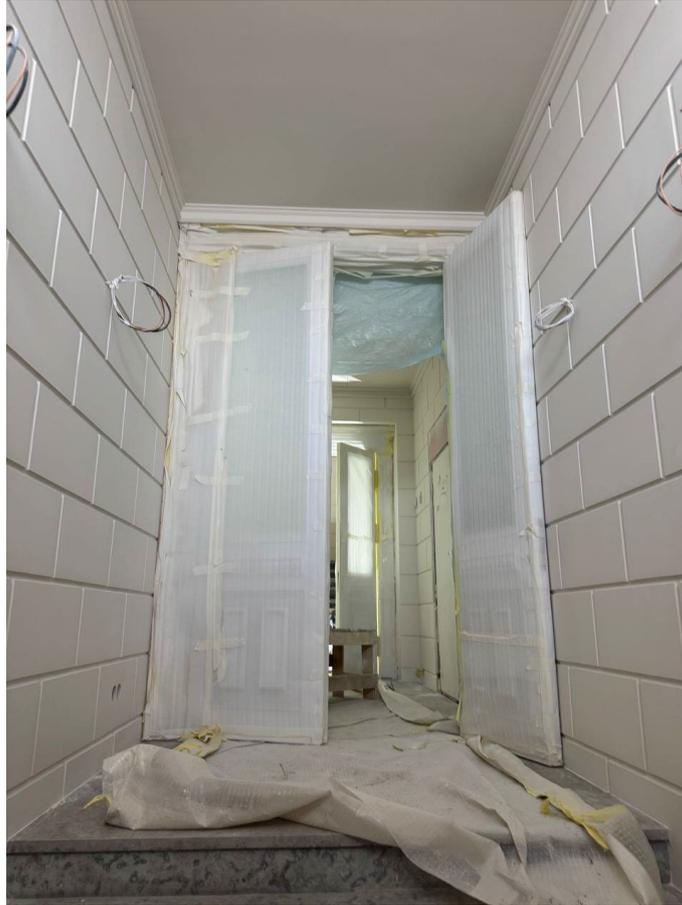


9. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 1 этажа

План 2 этажа

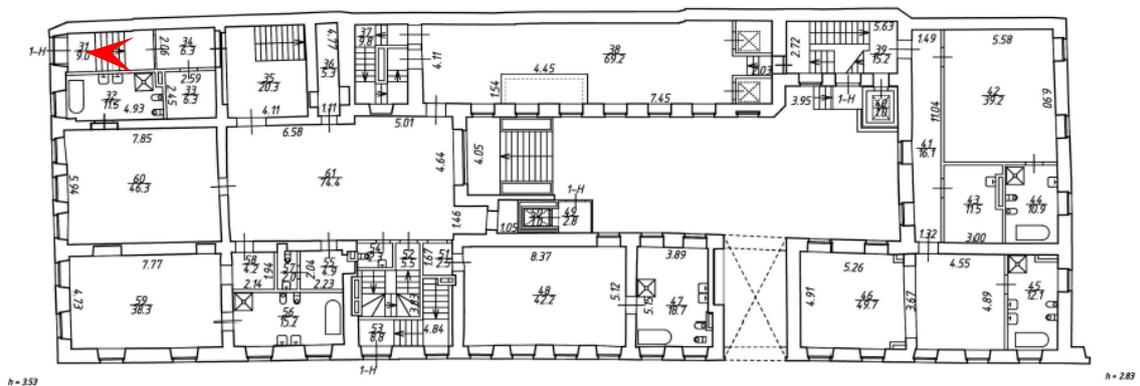




10. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

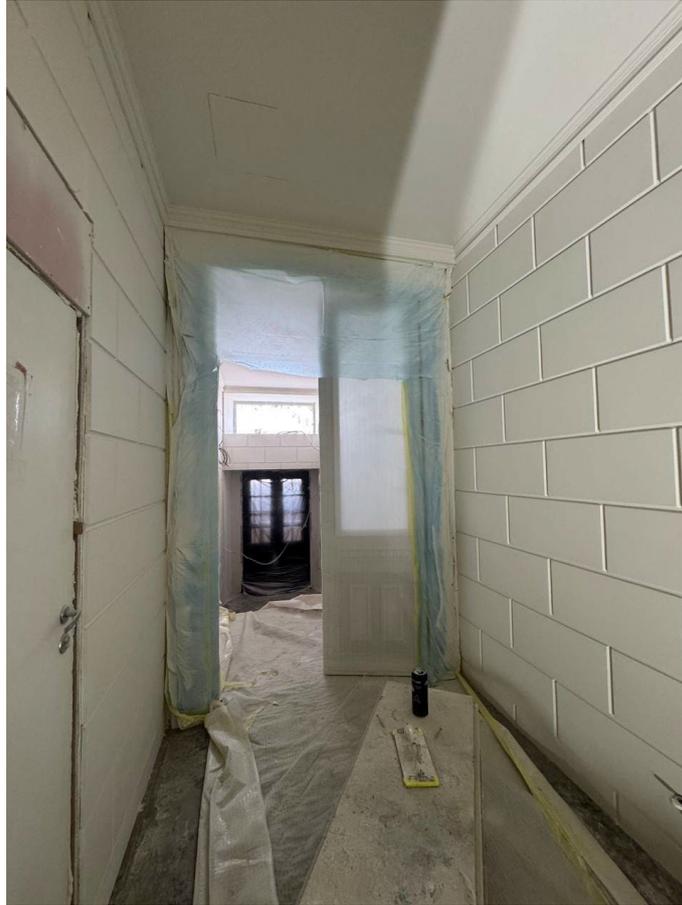
План 1 этажа

План 2 этажа



л - 259

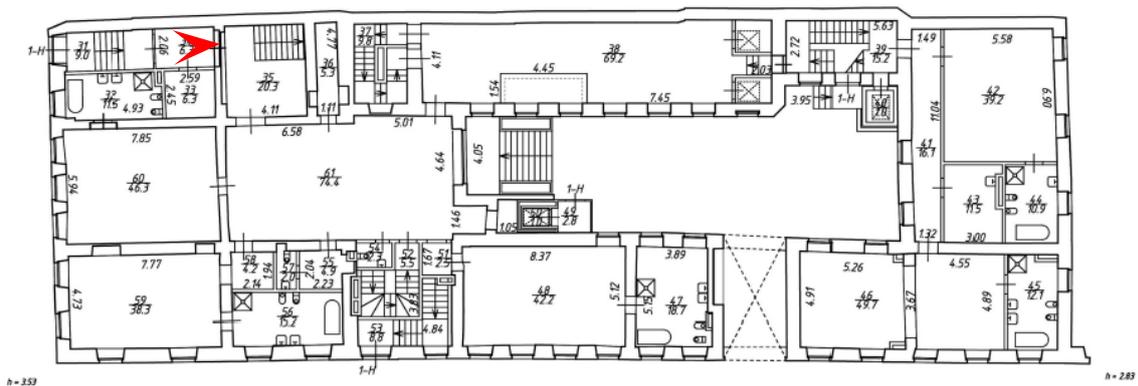
л - 283



11. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 1 этажа

План 2 этажа



л - 153

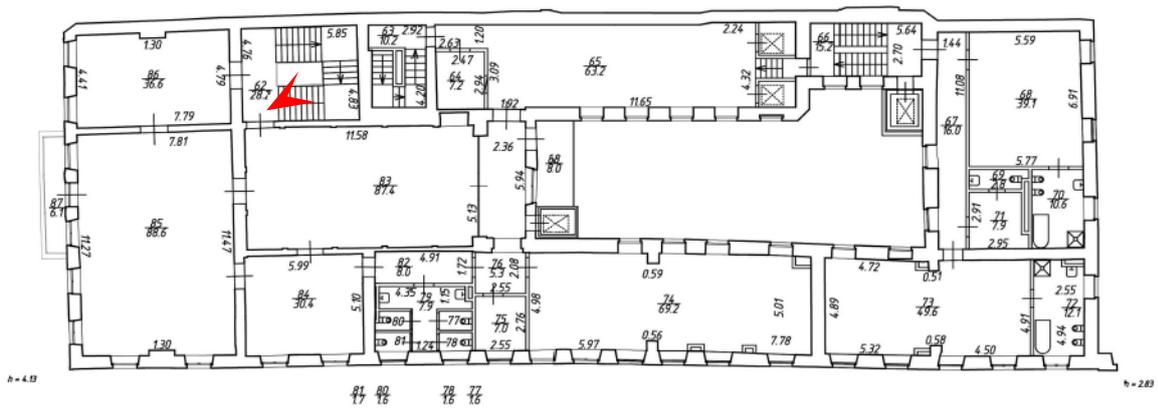
л - 283

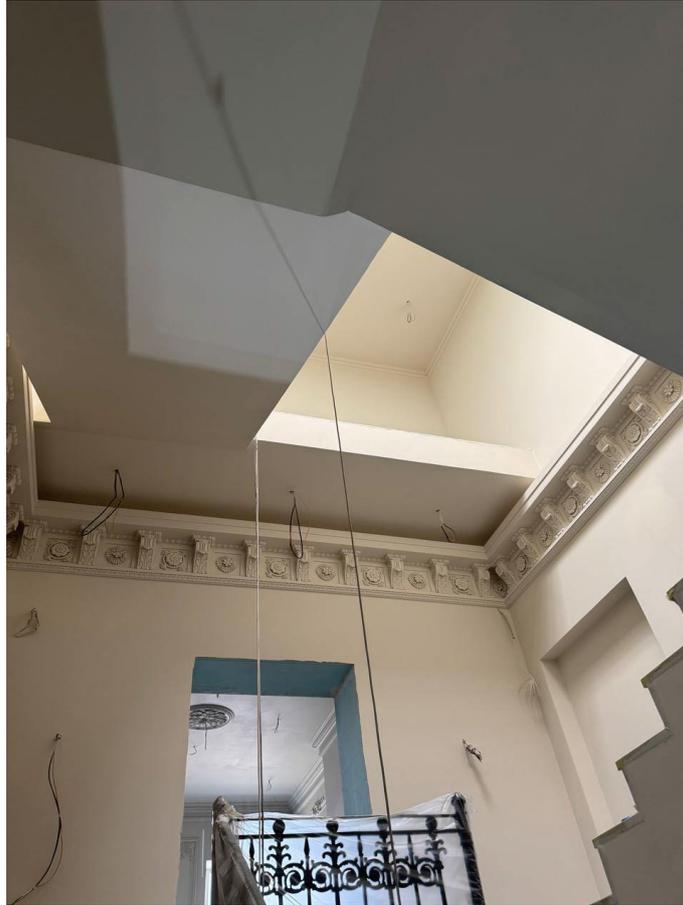


12. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 2 этажа

План 3 этажа

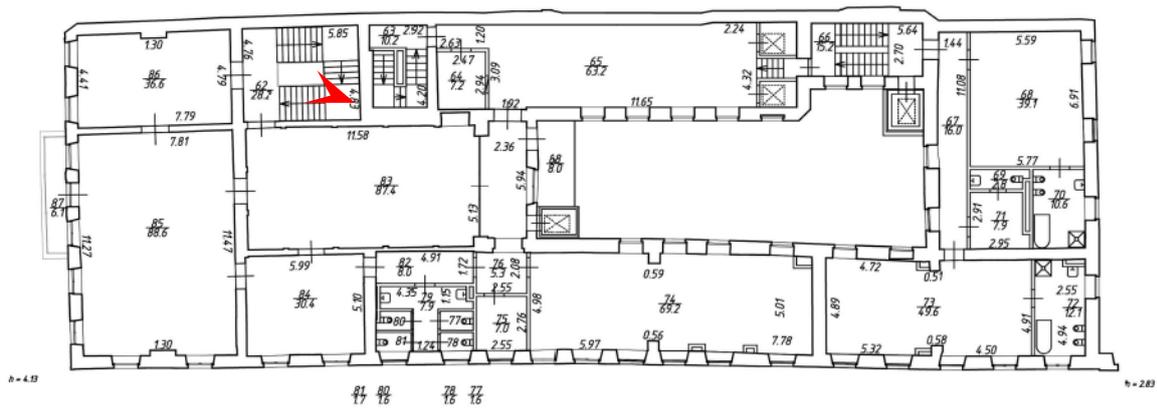




13. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 2 этажа

План 3 этажа

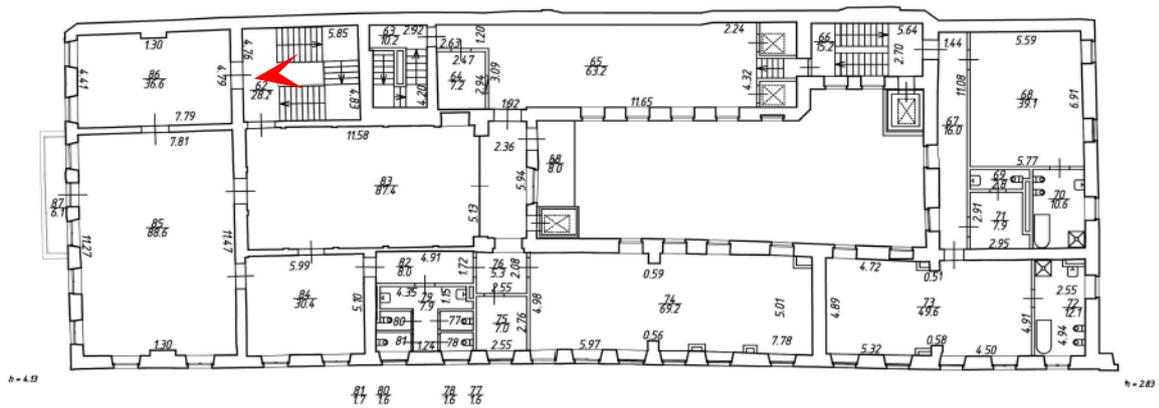




14. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 2 этажа

План 3 этажа

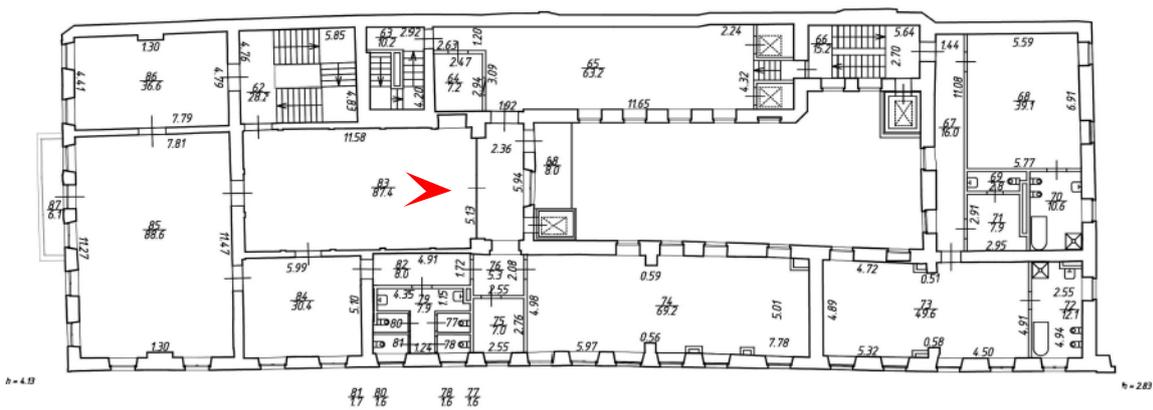




15. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 2 этажа

План 3 этажа

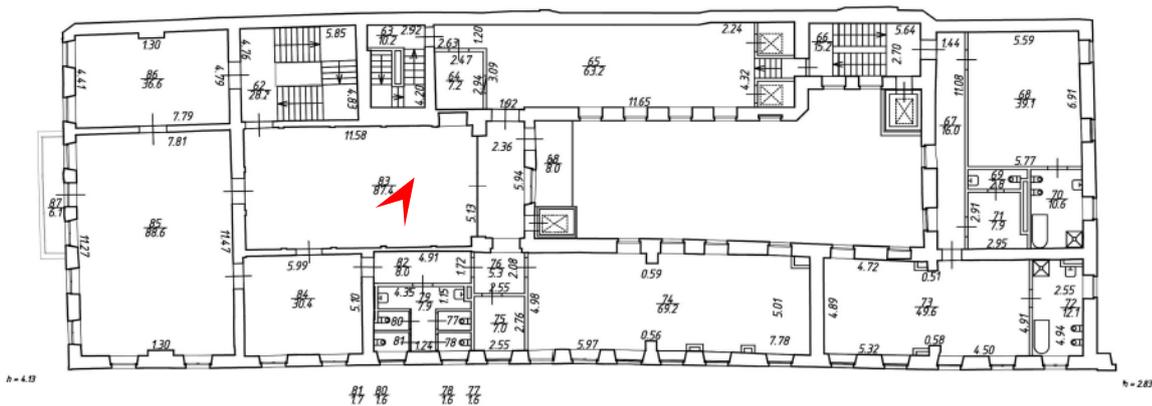




16. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 2 этажа

План 3 этажа

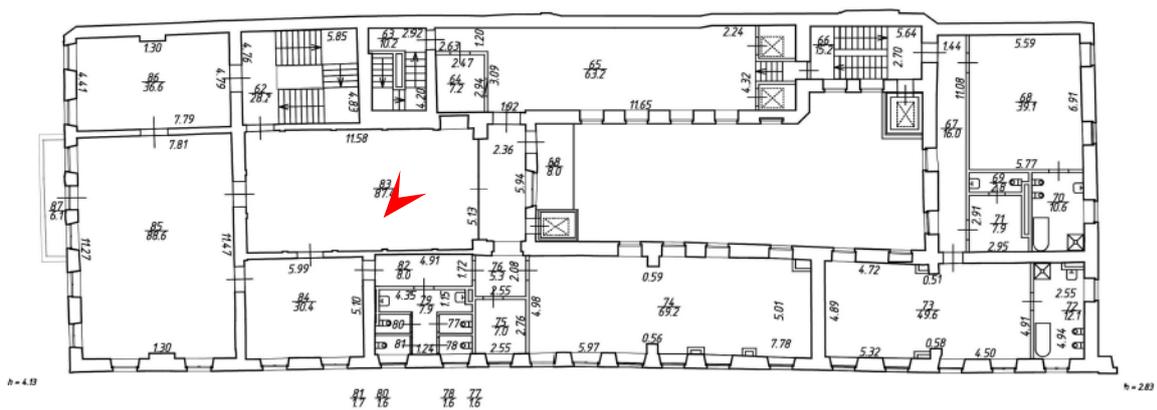




17. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

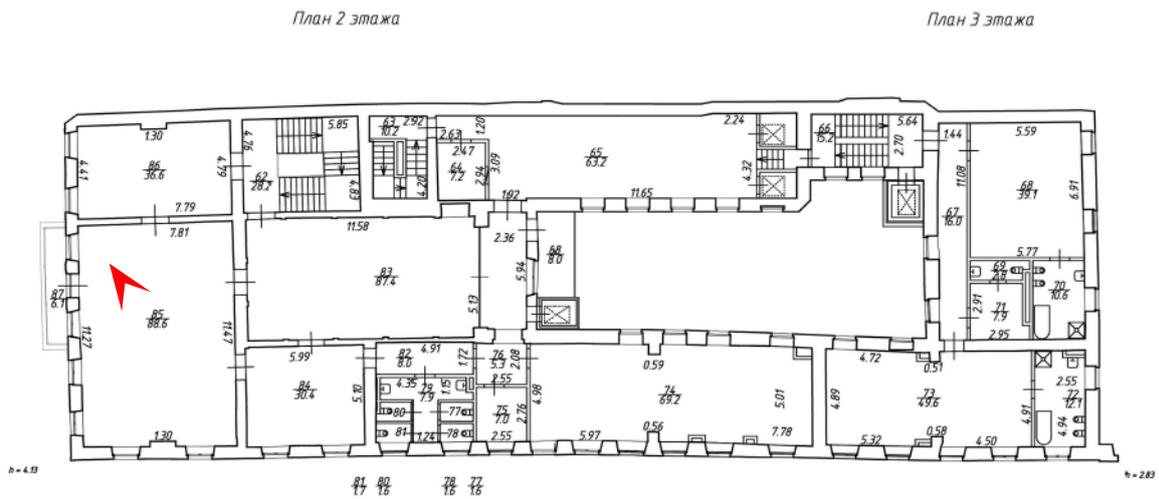
План 2 этажа

План 3 этажа





18. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

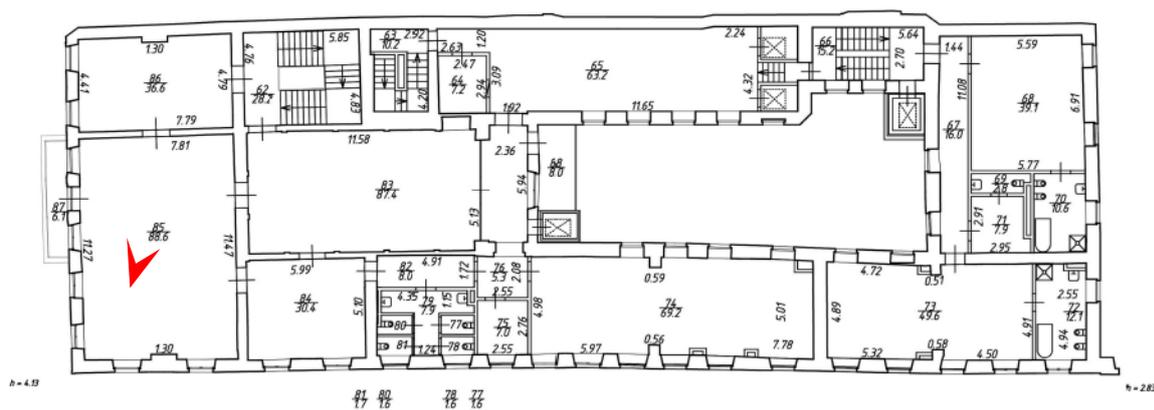




19. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 2 этажа

План 3 этажа

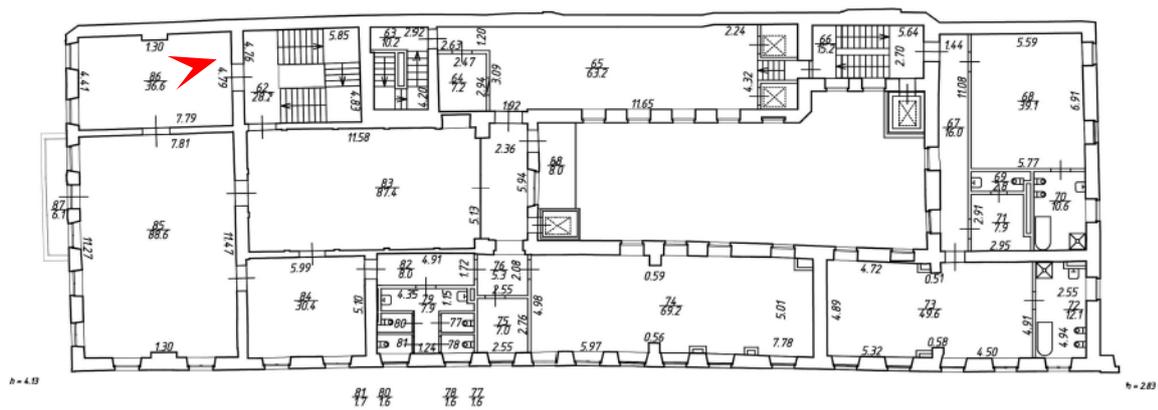




20. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 2 этажа

План 3 этажа

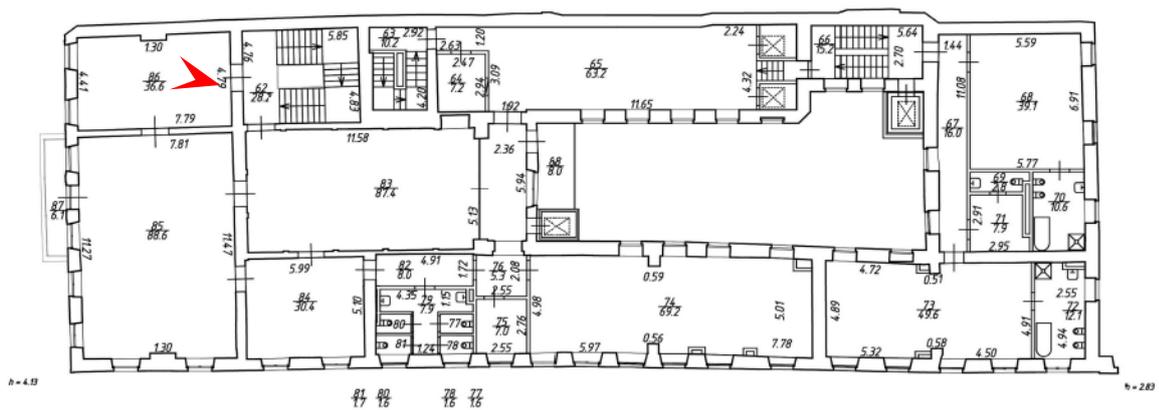




21. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 2 этажа

План 3 этажа

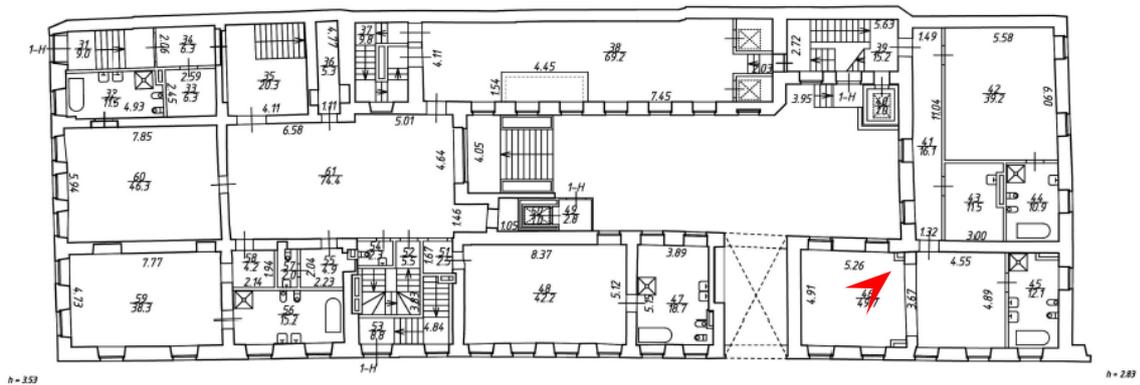


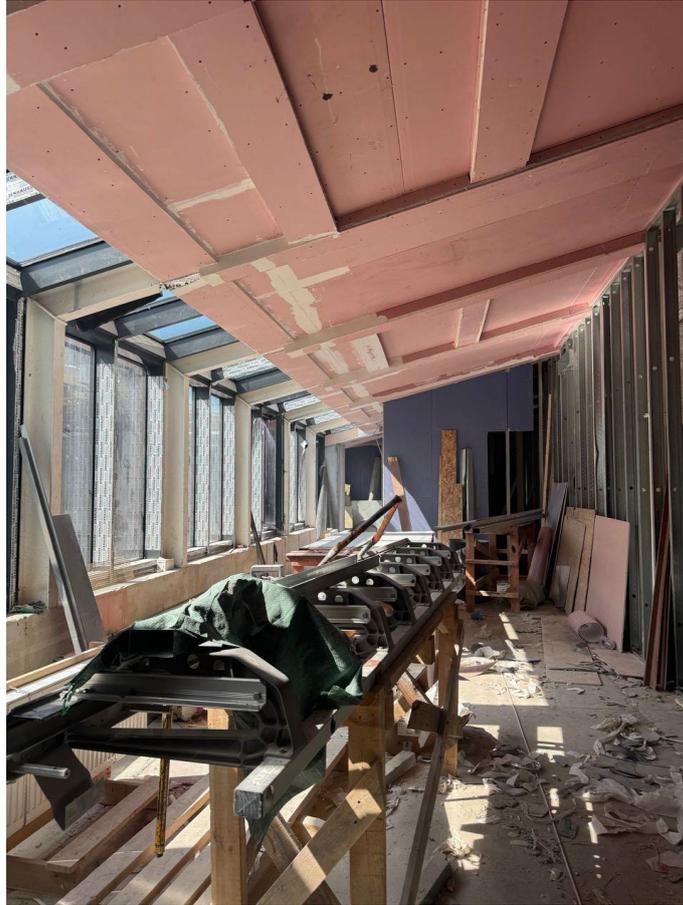


22. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План 1 этажа

План 2 этажа



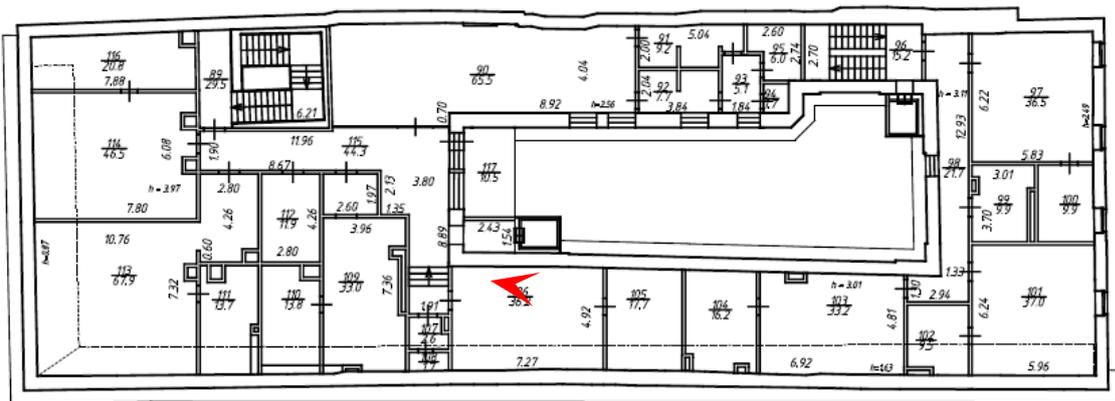


23. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План мансарды

План 3 этажа

План 4 этажа



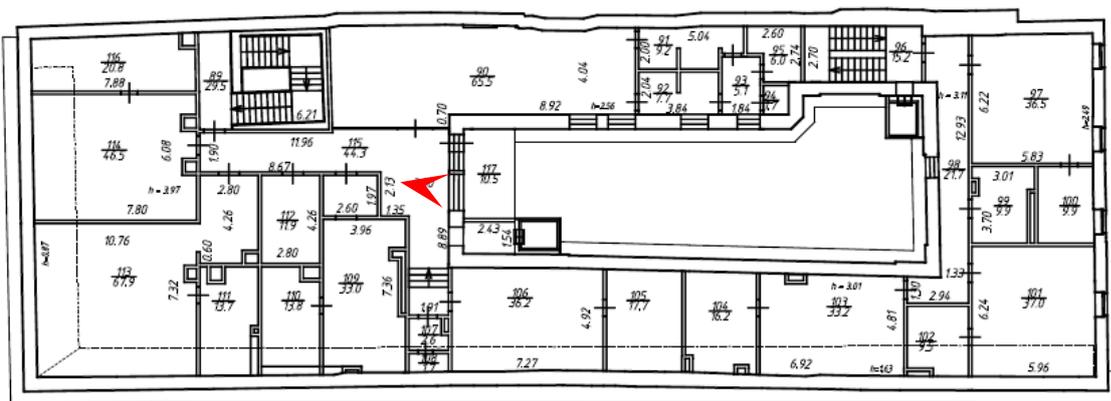


24. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек акционерного общества «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
Дата съемки: 17.06.2025г.

План мансарды

План 3 этажа

План 4 этажа



Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (с Приложениями); копия решения органа государственной власти о признании утратившим силу решения об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (с Приложением)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 АВГ 2021

№ 04.19-422/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», 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 «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., дом 2, лит. А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «12» августа 2021 г. № 04-19-422/21

**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**

Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	9	1	4	1	0	0	2	8	9	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)¹:

имеется

 V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 10.08.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 22.07.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж несогласованных с КГИОП непрозрачных пленок и наклеек оконного остекления, дополнительного оборудования (в том числе камер видеонаблюдения, коробов, вентиляционных трубопроводов), поздних деревянных и металлических конструкций (в том числе обшивки, деревянных щитов, террас, стоек) с фасадов объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-44399/2020.	1. Акт технического состояния от 09.08.2021 №01-25-17536/21-0-2. 2. Письмо КГИОП от 09.08.2021 №01-25-17536/21-0-3. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 09.08.2021 №01-25-20107/21-0-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 09.08.2021 №01-25-17536/21-0-2. 2. Письмо КГИОП от 09.08.2021 №01-25-17536/21-0-3. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 09.08.2021 №01-25-20107/21-0-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письмо КГИОП от 09.08.2021 №01-25-17536/21-0-3. 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 09.08.2021 №01-25-20107/21-0-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.04.2023

№ 204-05/23

**О признании утратившим силу распоряжения
КГИОП от 08.04.2019 № 07-19-146/19**

1. Признать распоряжение КГИОП от 08.04.2019 № 07-19-146/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации» утратившим силу с 12.08.2021.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта культурного наследия указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23.08.2023

№ 262-об/23

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 12.08.2021 № 07-19-422/21**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 12.08.2021 № 07-19-422/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Паспорт объекта культурного наследия от 03.08.2023;».

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 23.08.2023 № 262-08/23

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

Экземпляр № 1

791410028990005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



08.02.2021

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)

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

1730-е гг., первая четверть XIX в., 1857 г., арх. Х.И. Грейфан

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А

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

- План границ территории № б/н от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории объекта; местоположение воротного арочного проезда со стороны Мошкова переулка. Объемно-пространственное решение здания: Конструктивная система: объемно-пространственное решение здания, состоящего из лицевого корпуса по Дворцовой наб. (исторического главного дома) (1), лицевого флигеля по Мошкову пер. с арочным проездом (2)

и двух дворовых флигелей - восточного (4) и южного (3); исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса по Дворцовой наб. и лицевого флигеля по Мошкову пер.; исторические габариты (до верхней отметки карнизов) дворовых флигелей (восточного и южного); крыша – исторические габариты, конфигурация: двускатная над лицевым корпусом по Дворцовой наб. и лицевым флигелем по Мошкову пер., односкатная над дворовыми флигелями; исторические отметки карниза и конька кровли лицевого корпуса по Дворцовой наб. и лицевого флигеля по Мошкову пер., конфигурация и габариты кирпичных дымовых труб; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены лицевого корпуса по Дворцовой наб., наружные капитальные стены лицевого флигеля по Мошкову пер. и дворовых флигелей – местоположение; междуэтажные перекрытия лицевого корпуса по Дворцовой наб. – местоположение; сводчатые перекрытия (цокольный этаж) – коробовые сложные с распалубками, цилиндрические, крестовые; парадная лестница (по Дворцовой наб.) – тип и конфигурация (трехмаршевая), конструкция (на сводах), габариты, лещадные ступени и площадки (известняк), ограждение (материал, техника исполнения) – прут с растительным декором металлический круглый, столбики орнаментированные, профилированный деревянных поручень; лестница вестибюля – местоположение (по Дворцовой наб.), конфигурация и тип (междустенная), габариты, материал (известняк). Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лицевого корпуса по Дворцовой наб. в габаритах капитальных стен, включая объем парадной лестницы 1ЛК с вестибюлем и помещениями с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 6 настоящего предмета охраны; Архитектурно- художественное решение: В приемах классицизма; Лицевой корпус по Дворцовой набережной. Лицевой фасад по Дворцовой набережной (7 оконных осей): материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада (гладкая штукатурка): - 1 этаж – гладкий руст, веерный над окнами с гладким замком; - 2-й этаж – гладкая штукатурка; междуэтажные тяги (тип, материал, местоположение) – штукатурные профилированные, с металлическим окрытием; оформление портала балконного входа по центральной оси фасада пилястрами с лучковым сандриком; балкон в уровне 2-го этажа: прямоугольный в плане, на 4-х литых, орнаментированных консолях с шишками и масками, ограждение – круглый прут с растительным декором, столбики орнаментированные; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, цвет; оформление окон: 1-й этаж – прямоугольные, перемычка клинчатая с замковым камнем (бриллиантовый руст); 2-й этаж – наличники профилированные, линейные сандрики с креповками под ними, простенки – перспективные ниши; венчающий карниз – штукатурный профилированный. Лицевой фасад по Мошкову пер. (5 оконных осей): материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада (гладкая штукатурка): - 1 этаж (1 -5-я оси) – гладкий руст веерный над окнами с гладким замком; - 2-й этаж – гладкая штукатурка; оформление окон: 1-й этаж (1-5-я оси) – прямоугольные, перемычка клинчатая с замковым камнем (бриллиантовый руст); 2-й этаж (1-5-я оси) – наличники профилированные, линейные сандрики с креповками под ними, простенки – перспективные ниши; венчающий карниз – штукатурный профилированный. Лицевой флигель по Мошкову пер. Лицевой фасад (13 оконных осей): 1 – 2 этажи (6 -18-я оси) – гладкая штукатурка; междуэтажные тяги (тип, материал, местоположение) – штукатурные профилированные, с металлическим окрытием; исторические оконные проемы – местоположение, отметки высоты, габариты ширины, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, цвет; 1-й этаж (6-18-й оси) – прямоугольные; 2-й этаж – наличники профилированные; арочный проезд (местоположение, конфигурация) фасада по Мошкову пер. (по 13-й оси); венчающий карниз – штукатурный профилированный. Дворовые фасады: материал характер отделки -гладкая штукатурка; исторические оконные проемы дворового фасада лицевого корпуса по Дворцовой наб., местоположение, габариты, конфигурация; воротное заполнение: деревянное двустворное, с широкой обвязкой филенчатое (бриллиантовый руст), с кованой клепаной фурнитурой; венчающий профилированный карниз. Декоративно- художественная отделка интерьеров: Лицевой корпус по Дворцовой набережной. Лестница 1ЛК: исторические дверные деревянные заполнения проемов; стены: гладкий руст (1/4 высоты стен); профилированный карниз большого выноса, фриз с кронштейнами в виде листа аканта с розетками, пояс из иоников; световой фонарь с прямоугольными стеклами; вестибюль парадной лестницы – полусветлые деревянные резные филенчатые двери с наличниками. Второй этаж (4-Н). Пом. 1 (37,2) оформление стен – разбивка на зеркала штукатурными профилированными тягами с лепными вставками растительного характера; орнаментированные наличники дверей с десюдепортом в виде лучкового сандрика; потолочная розетка – лепная, растительного орнамента; камин средистенный белого мрамора, прямоугольный в плане, с профилированной полочкой;

топочный проем прямоугольной формы, обрамлен по периметру чугунной рамкой с рельефным цветочно-растительным орнаментом и двумя полосами из иоников с вмонтированным в топку чугунным таганом; фриз, обработанный фигурными филенками различного размера; по бокам лицевого фасада лопатки, обработанные филенкой и окружностью; подтопочная плита из трех плиток белого мрамора; Пом. 2 (46,3); 3(37,7) оформление стен - разбивка на зеркала штукатурными профилированными тягами с лепными вставками растительного характера; орнаментированные наличники дверей с десюдепортом в виде лучкового сандрика с картушем с растительными элементами; Пом. 12 (87,7) оформление стен – разбивка на зеркала лепными гирляндами из листьев лавра, перевитых лентами и пилястрами в простенках (канеллированные в верхней части, гладкие с лепной порезкой в нижней), капители в виде волют с женскими масками, розетки над филенками, угловые лепные орнаменты растительного характера; дверные наличники орнаментированные, в десюдепорте овальный медальон с гирляндами и лентами; Мраморные подоконники (4): Второй этаж (4-Н), пом. 4 (16,0); 5 (13,0); 9 (17,3); Первый этаж (3-Н), пом. 9 (13,1).

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» № 210-рп от 31.03.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

03 . 08 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ООО «ДВОРЦОВАЯ ПАНОРАМА»

**Мошков переулок, дом 2, пом. 17-Н,
ли. А, Санкт-Петербург, 191186**

№ _____
Per. № 01-21-1365/23-0-0 от 20.04.2023

КГИОПСНО

№ 01-21-1365/23-0-1

от 20.04.2023



КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: 191065, Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования).

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

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

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

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

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

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

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

Е.Е. Ломакина

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Дворцовая панорама»
Е.В. Романова
(подпись) (Ф.И.О.)
« 21 апреля » 20 23 г.
М.П.



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
(подпись) (Ф.И.О.)
20 23 г.
М.П.



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
01-21-1365/23-0-1
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 «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» (Основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

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.	Мошков переулок	д.	2	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ООО «ДВОРЦОВАЯ ПАНОРАМА»

(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.	Мошков				д.	2	лит.	А	офис/кв.				17-Н
ИНН	7	8	4	1	0	9	5	5	3	2			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	1	7	8	0	0	1	2	6	4	1	lv
Ответственный представитель:					Сергеева Н.В.								
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:					+79219524288								
Адрес электронной почты:													

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

Дата	08.04.2019
Номер	07-19-146
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 «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» утвержден КГИОП 29.10.2009

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 «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» утвержден распоряжением КГИОП от 31.03.2023 №210-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 выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект (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.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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 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).

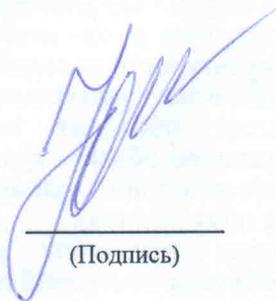
Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления 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)



(Подпись)

**Пуляева Юлия
Викторовна**

(Ф.И.О. полностью)

**Ведущий специалист отдела
историко-культурных
ландшафтов Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)



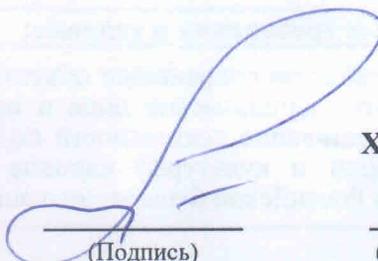
(Подпись)

**Дементьева Анастасия
Андреевна**

(Ф.И.О. полностью)

**Начальник отдела
гидротехнических сооружений
Управление историко-
культурных ландшафтов и
гидротехнических сооружений
КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Харчилава Юлия
Михайловна**

(Ф.И.О. полностью)



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

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

№ _____
 Исх. № _____
 Рег. № 01-26-1103/22-0-0 от 06.06.2022
 №01-26-1103/22-0-1 от 17.06.2022

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 "АрхитектПроект"
<small>(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или</small>

--

 Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	7	2	4	8	7	8	7	9	4	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	7	4	6	4	9	0	8	6	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения (места жительства)

119034	Москва
<small>(индекс)</small>	<small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3, пом. II, комн. 1
<small>(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)</small>

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана

№ МКРФ 01082	05.09.2013
<small>(№ лицензии)</small>	<small>(дата выдачи лицензии)</small>

Виды работ

Первоочередные противоаварийные работы по фасадам

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения "Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)" (основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г.Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор подряда № 15/05 -2022 от 16.05.2022

(дата и №)

Заключенный с:

ООО «Дворцовая панорама»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	1	0	9	5	5	3	2	-	-				
1	2	1	7	8	0	0	1	2	6	4	1	1	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

191186

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Мошков ул., д. 2, лит. А, пом. 17-Н, ком. 1

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 20.05.2022 № 01-21-1147/22-0-1;
- акт определения влияния предполагаемых
к проведению видов работ на конструктивные и другие
характеристики надежности и безопасности Объекта от
20.05.2022 № б/н;
- рабочая документация на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия «Проект
первоочередных и противоаварийных мероприятий по
фасадам», Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/АР-Р-Ф, 2022 г.

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью

"Имидж Дизайн Групп"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	7	0	4	3	2	1	8	8	5	-	-				
1	1	5	7	7	4	6	6	0	8	9	8	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 03276

(№ лицензии)

02.03.2016

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

119034

(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

Яхнин А.Л.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью "Имидж Дизайн Групп"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	7	0	4	3	2	1	8	8	5	-	-				
1	1	5	7	7	4	6	6	0	8	9	8	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 03276

(№ лицензии)

02.03.2016

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

119034 (индекс)	Москва (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Приказ от 16.05.2022 № 1605/22-ОД
Приказ от 16.05.2022 № 1605/24-ОД
(дата и №)

Научное руководство:	Яхнин А.Л. (должность, Ф.И.О.)
	 (наименование документа, дата и №)

Технический надзор:	Гузанов А.И. (должность, Ф.И.О.)
---------------------	-------------------------------------

Общество с ограниченной ответственностью "Имидж Дизайн Групп"
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор № 12/22 – ТН от 16.05.2022
Приказ от 16.05.2022 № 1605/23-ОД
(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	7	0	4	3	2	1	8	8	5	-	-			
1	1	5	7	7	4	6	6	0	8	9	8	6	-	-

Адрес места нахождения
организации

119034 (индекс)	Москва (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «31» декабря 2022 года**

**Начальник отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 022CA6680091AD028443CEB5DBC6D64FC2
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022

А. Баталова

(Подпись)

М.П.

(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.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

Ю.В. Пуляева

8(812)571-25-10

(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) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, <http://kgiop.ru>

№ _____

Исх. №

Рег. № 01-26-2166/22-0-0 от 13.10.2022

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 "АрхитектПроект"
 (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	7	2	4	8	7	8	7	9	4	-	-		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	7	4	6	4	9	0	8	6	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

119034

(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3, пом. II, комн. 1

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01082

(№ лицензии)

05.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Ремонт помещений

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения "Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)" (основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г.Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор подряда № 27/08-2022 от 18.08.2022

(дата и №)

Заключенный с:

Общество с ограниченной ответственностью
«Дворцовая панорама»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	1	0	9	5	5	3	2	-	-				
1	2	1	7	8	0	0	1	2	6	4	1	1	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

191186

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Мошков ул., д. 2, лит. А, пом. 17-Н, ком. 1

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 27.06.2022 № 01-21-1620/22-0-1
- акт определения влияния предполагаемых
к проведению видов работ на конструктивные и другие
характеристики надежности и безопасности Объекта от
27 июля 2022 г. (не оказывают влияние);
- рабочая документация на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова
(М.И. Алексеевой)» «Ремонтные работы в
помещениях»:
- Книга 1. Предварительные работы. Исходно-
разрешительная документация. Фотофиксация.
- Книга 2. Архитектурно-строительные решения.

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«Имидж Дизайн Групп»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	7	0	4	3	2	1	8	8	5	-	-				
1	1	5	7	7	4	6	6	0	8	9	8	6	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 03276

(№ лицензии)

02.03.2016

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

119034

(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

Яхнин А.Л.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью "Имидж Дизайн Групп"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	7	0	4	3	2	1	8	8	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	5	7	7	4	6	6	0	8	9	8	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 03276

02.03.2016

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

119034

(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор № 18/22-АН от 18.08.2022

Приказ 1808/22-ОД от 18.08.2022

Приказ 1808/23-ОД от 18.08.2022

(дата и №)

Научное руководство:

Яхнин А.Л.

(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Гузанов А.И.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью "Имидж Дизайн Групп"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор № 19/22-ТН от 18.08.2022

Приказ 1808/24-ОД от 18.08.2022

(дата и №)

ИНН

7	7	0	4	3	2	1	8	8	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	5	7	7	4	6	6	0	8	9	8	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
организации

119034

(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «19» декабря 2023 года**

**Начальник отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП

Место для подписи

(Подпись)

М.П.

О.А. Баталова

(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.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

Ю.В. Пуляева

8(812)571-25-10

(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) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru <https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№ _____
Исх. № _____
Рег. № 01-26-2461/22-0-0 от 25.11.2022
№01-26-2461/22-0-1 от 30.11.2022

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 "АрхитектПроект"
(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	7	2	4	8	7	8	7	9	4	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	7	4	6	4	9	0	8	6	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения (места жительства) 119034 Москва
(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3, пом. II, комн. 1
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № МКРФ 01082 05.09.2013
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Виды работ Ремонт фасадов

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения "Особняк З.Д. Мишукова
(М.И. Алексеевой)" (основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)
г. Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Договор подряда № 09/04-2022 от 05.04.2022
(дата и №)

Заключенный с:

Общество с ограниченной ответственностью
«Дворцовая панорама»

ИНН

7	8	4	1	0	9	5	5	3	2	-	-				
1	2	1	7	8	0	0	1	2	6	4	1	1	-	-	

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения
(места жительства)

191186	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Мошков ул., д. 2, лит. А, пом. 17-Н, ком. 1
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 05.05.2022 № 01-21-1134/22-0-1;
 - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 17.10.2022 (не оказывают влияние);
 - рабочая документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)" по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А, работы по ремонту фасадов. Книга 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ПР-Р-Ф; Книга 2. Архитектурно-строительные решения. Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/АР-Р-Ф; Книга 3. Технология производства работ по ремонту фасадов. Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ТР-Р-Ф; Книга 4. Проект организации работ. Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ПОР-Р-Ф.

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
"Имидж Дизайн Групп"(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

7	7	0	4	3	2	1	8	8	5	-	-				
1	1	5	7	7	4	6	6	0	8	9	8	6	-	-	

ОГРН/ОГРНИП

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 03276

02.03.2016

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

119034

Москва

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

Яхнин Андрей Леонидович

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью "Имидж Дизайн Групп"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	7	0	4	3	2	1	8	8	5	-	-				
1	1	5	7	7	4	6	6	0	8	9	8	6	-	-	

ОГРН/ОГРНИП

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 03276

(№ лицензии)

02.03.2016

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

119034

(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор № 07/22-АН от 05.04.2022

Приказ 0504/22-ОД от 05.04.2022

Приказ 0504-1/22-ОД от 05.04.2022

(дата и №)

Научное руководство:

Яхнин Андрей Леонидович

(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Гузанов А.И.

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью "Имидж Дизайн Групп"

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Приказ № 0504/24-ОД от 05.04.2022

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	7	0	4	3	2	1	8	8	5	-	-			
1	1	5	7	7	4	6	6	0	8	9	8	6	-	-

Адрес места нахождения
организации

119034

(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «31» декабря 2023 года**

**Начальник отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00F58352FA9ACC911FB7A72119346F8275

Владелец Баталова Ольга Александровна

Действителен с 02.09.2022 по 26.11.2023

О.А. Баталова

(Подпись)

М.П.

(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.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

Ю.В. Пуляева

8 (812) 571-25-10

(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

№ _____
 Исх. № 55237669 от 23.06.2023
 Рег. № 01-26-1758/23-0-0 от 26.06.2023
 №01-26-1758/23-0-1 от 03.07.2023

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 «АрхитектПроект»
(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	7	2	4	8	7	8	7	9	4	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	7	4	6	4	9	0	8	6	0	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
 (места жительства)

119034

(индекс)

Москва

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3, пом. II, комн. 1

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01082

(№ лицензии)

05.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» (основание: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

191186, Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
 выполнение работ:

от 18.02.2022 № 05/02-2022

(дата и №)

Заклученный с: Общество с ограниченной ответственностью «Дворцовая панорама»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	1	0	9	5	5	3	2	-	-				
1	2	1	7	8	0	0	1	2	6	4	1	1	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

191186 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

Мошков переулок, дом 2, литера А (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	<ul style="list-style-type: none"> - Задание КГИОП от 20.04.2023 № 01-21-1365/23-0-1. - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 21.04.2023 не оказывают влияние. - Акт ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА; с положительным заключением комиссии аттестованных экспертов в составе: Варакина Е.П., Терской И.В., Сахновского В.А. - Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА, рег. № 01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023, в составе: <ul style="list-style-type: none"> - Раздел 1 Предварительные работы в составе: Часть 1. Исходно-разрешительная документация; Часть 2. Предварительные исследования, Часть 3. Фотофиксация существующего состояния (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ПР); - Раздел 2. Комплексные научные исследования в составе: Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования, Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования, Том 2.3. Инженерно-технические исследования; Том 2.4. Часть 1. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов, Том 2.4. Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам интерьеров, Том 2.4. Часть 3. Технологические рекомендации по реставрации фасадов, Том 2.4. Часть 4. Технологические рекомендации по реставрации интерьеров. (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/КНИ); - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления в составе: Том 3.1. Пояснительная записка (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ПЗ), Том 3.2. Архитектурные решения (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/АР), Том 3.3. Конструктивные решения (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/КР), Том 3.4.1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 1. Система электроснабжения (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ИОС1), Том 3.4.2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 2. Система водоснабжения (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ИОС2). Том 3.4.3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 3. Система водоотведения (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ИОС3), Том 3.4.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 4. Отопление, вентиляция и
----------	--

	<p>кондиционирование воздуха, тепловые сети (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ИОС4), Том 3.4.2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 5. Сети связи (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ИОС5); Том 3.5. Проект организации строительства (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ПОС); Том 3.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ООС); Том 3.7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ПБ); Том 3.8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ОДИ); Том 3.9. Ведомость работ (Шифр: ИДГ-04-2022-ОМА/ВР).</p>
--	---

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Имидж Дизайн Групп»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	7	0	4	3	2	1	8	8	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	5	7	7	4	6	6	0	8	9	8	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 03276

02.03.2016

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

119034

Москва

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

Письмо КГИОП от 22.06.2023 № 01-24-1107/23-0-1

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория)

Яхнин Андрей Леонидович

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Имидж Дизайн Групп»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	7	0	4	3	2	1	8	8	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	5	7	7	4	6	6	0	8	9	8	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 03276

02.03.2016

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

119034

Москва

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 22.06.2023 № 11/23-АН;
Приказ н/р от 22.06.2023 № 2106-1/22-ОД;
Приказ а/н от 22.06.2023 № 2106/22-ОД

(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория) Яхнин Андрей Леонидович (должность, Ф.И.О.)
----------------------	---

№ 73 от 30.01.2018 (наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	архитектор Гасич Василий Георгиевич (должность, Ф.И.О.)
---------------------	---

Общество с ограниченной ответственностью «Имидж Дизайн Групп»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 22.06.2023 № 12/23-ТН;
Приказ н/р от 22.06.2023 № 2106/24-ОД
(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	7	0	4	3	2	1	8	8	5	-	-				
1	1	5	7	7	4	6	6	0	8	9	8	6	-	-	

Адрес места нахождения
организации

119034 (индекс)	Москва (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	---

ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «3» июля 2025 года**

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

Должность уполномоченного лица

КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

Е.Е. Ломакина
(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.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Исполнитель

Е.В. Петрушевская

8 (812) 571-25-10

(ФИО)

(телефон)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

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 20.06.2025, поступившего на рассмотрение 20.06.2025, 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: 8	Всего листов выписки: 24
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757			
Кадастровый номер:	78:31:0001018:2029		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001018		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1018:1:40		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А		
Площадь:	2440.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Учреждение		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1798		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	77565261.13		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001018:1		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001018:2597, 78:31:0001018:2598, 78:31:0001018:2599, 78:31:0001018:2600		
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:2029	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 791410028990005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой), 2009-10-20, 10-33 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		Пак Светлана Афанасьевна, дата завершения кадастровых работ: 28.03.2019 Лапухин-Демидов Иван Владимирович, СНИЛС 07182724264, договор на выполнение кадастровых работ от 14.10.2022 № 2427-1, дата завершения кадастровых работ: 23.11.2022 Лапухин-Демидов Иван Владимирович, СНИЛС 07182724264, договор на выполнение кадастровых работ от 14.10.2022 № 2427-1, дата завершения кадастровых работ: 16.03.2023	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757

Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ДВОРЦОВАЯ ПАНОРАМА", ИНН: 7841095532
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001018:2029-78/011/2021-37 26.08.2021 12:39:00
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:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	13.12.2017 15:46:28
		номер государственной регистрации:	78:31:0001018:2029-78/042/2017-9
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.12.2017 по 31.01.2022
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЕБВ СПБ", ИНН: 7841065094
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого здания и земельного участка, выдан 28.08.2017, дата государственной регистрации: 13.12.2017, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2017-8 Соглашение о замене стороны от 03.10.2017 по договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017, выдан 03.10.2017 Дополнительное соглашение №1 от 10.10.2017 к договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017, выдан 10.10.2017 Дополнительное соглашение №2 от 28.08.2018 к договору аренды, выдан 28.08.2017, дата государственной регистрации: 12.10.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2018-12



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757

Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029

		<p>Дополнительное соглашение №3 от 12.11.2018 к Договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка, выдан 28.08.2017, дата государственной регистрации: 20.12.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2018-13</p> <p>Дополнительное соглашение №4 от 27.12.2018 к Договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка, выдан 28.08.2017, дата государственной регистрации: 01.03.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2019-14</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды Договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017, № 5, выдан 02.10.2019, дата государственной регистрации: 16.10.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2019-24</p> <p>Дополнительное соглашение №6 от 17.02.2020 к договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка, выдан 28.08.2017, дата государственной регистрации: 28.02.2020, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2020-25</p> <p>Дополнительное соглашение № 7 к договору аренды нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017, выдан 01.03.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017 г., № 8, выдан 16.06.2021</p> <p>Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 25.08.2021 Документ нотариально удостоверен: 25.08.2021 Морозов Владимир Юрьевич, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга 78/169-н/78-2021-4-238</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017 г., № 9, выдан 21.09.2021, дата государственной регистрации: 22.10.2021, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/011/2021-38</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017, № 10, выдан 30.10.2021, дата государственной регистрации: 25.11.2021, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/011/2021-39</p>	
--	--	---	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757

Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029

	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:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	21.05.2019 10:01:34
	номер государственной регистрации:	78:31:0001018:2029-78/042/2019-19
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.05.2019 по 28.08.2022 с 21.05.2019 по 28.08.2022
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Занетти", ИНН: 7841080543
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды № 01/03 части нежилого здания, выдан 22.03.2019, дата государственной регистрации: 21.05.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2019-18
	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:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757

Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	30.04.2010 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0294/2010-261
	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:	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:	
	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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

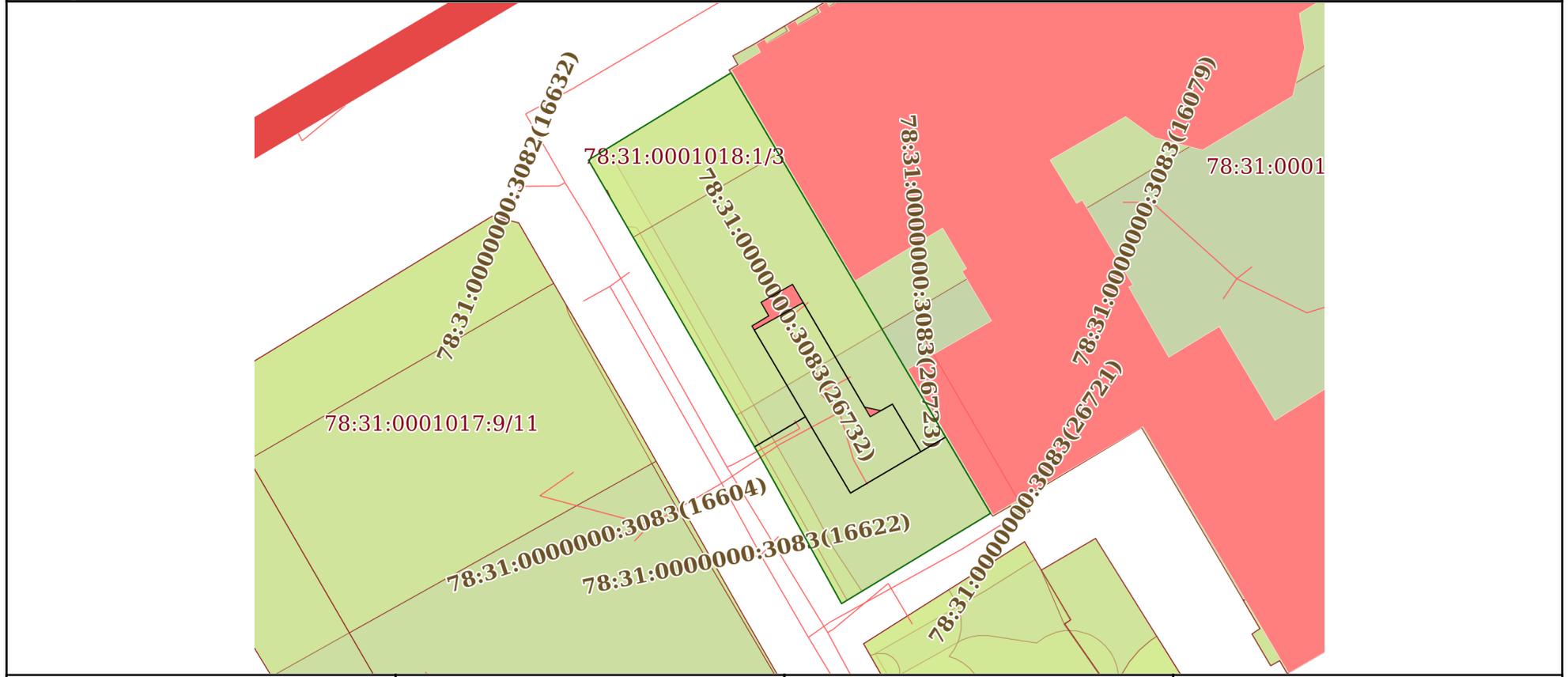
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 24	
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757	
Кадастровый номер:	78:31:0001018:2029
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют
	отсутствуют

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

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: 8	Всего листов выписки: 24
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:2029	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:600 Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:2029	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	95142.86	114029.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	95145.93	114035.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	95138.14	114039.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	95143.85	114049.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	95136.07	114054.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	95126.85	114038.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	95139.77	114031.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	95142.16	114030.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	95142.86	114029.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	95172.14	114012.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	95181.04	114027.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	95136.07	114054.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757

Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029

4	95126.85	114038.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	95139.77	114031.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	95142.16	114030.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	95172.14	114012.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	95154.79	114029.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	95157.59	114034.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	95146.92	114041.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	95146.55	114042.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	95147.22	114043.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	95142.36	114046.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	95138.14	114039.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	95154.79	114029.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	95172.14	114012.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	95181.04	114027.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	95143.85	114049.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	95142.36	114046.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	95147.22	114043.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 24	
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757							
Кадастровый номер:				78:31:0001018:2029			
6	95145.93	114041.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	95159.45	114033.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	95157.61	114030.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	95156.23	114031.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	95155.2	114029.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	95145.93	114035.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
12	95142.86	114029.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	95172.14	114012.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757

Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат СК-1964

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

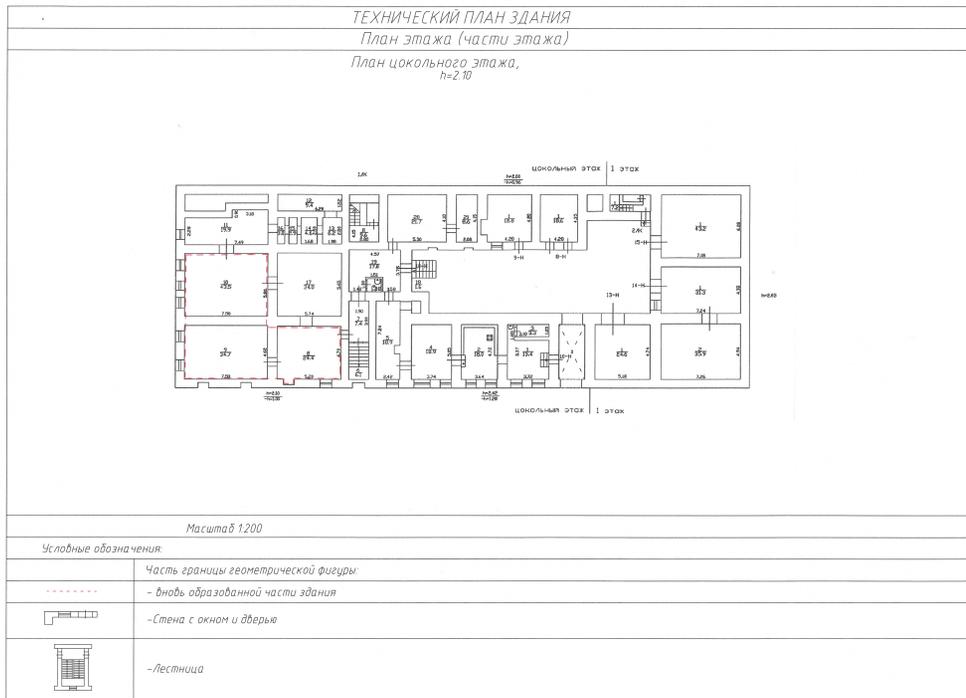
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757

Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости) Учетный номер части: 1



Масштаб 1 Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757

Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029

Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	102.6	в квадратных метрах	ЧЗ1 в составе ч.п.8, 9,10 помещения 10-Н, расположенных на цокольном этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:2029	

№ 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	78:31:0001018:2597	Цокольный, 1, 2, 3, 4, Мансарда	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2182.6
2	78:31:0001018:2598	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	11.1
3	78:31:0001018:2599	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.1
4	78:31:0001018:2600	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	120.7

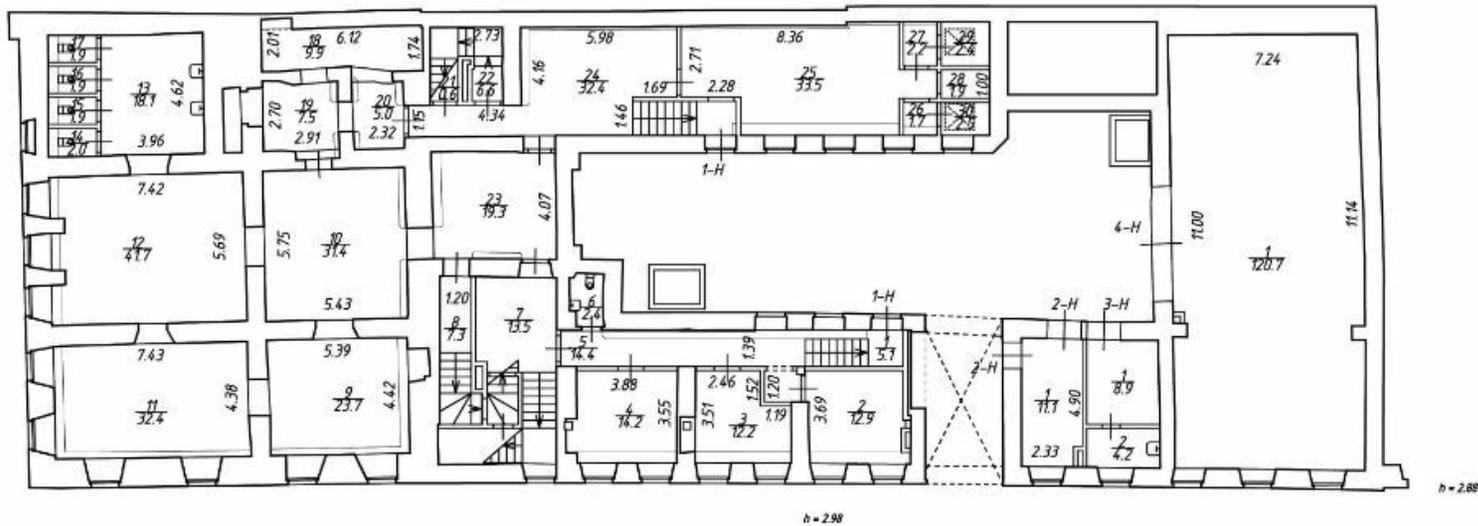
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757			
Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029		Номер этажа (этажей): Цокольный	

План цокольного этажа

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

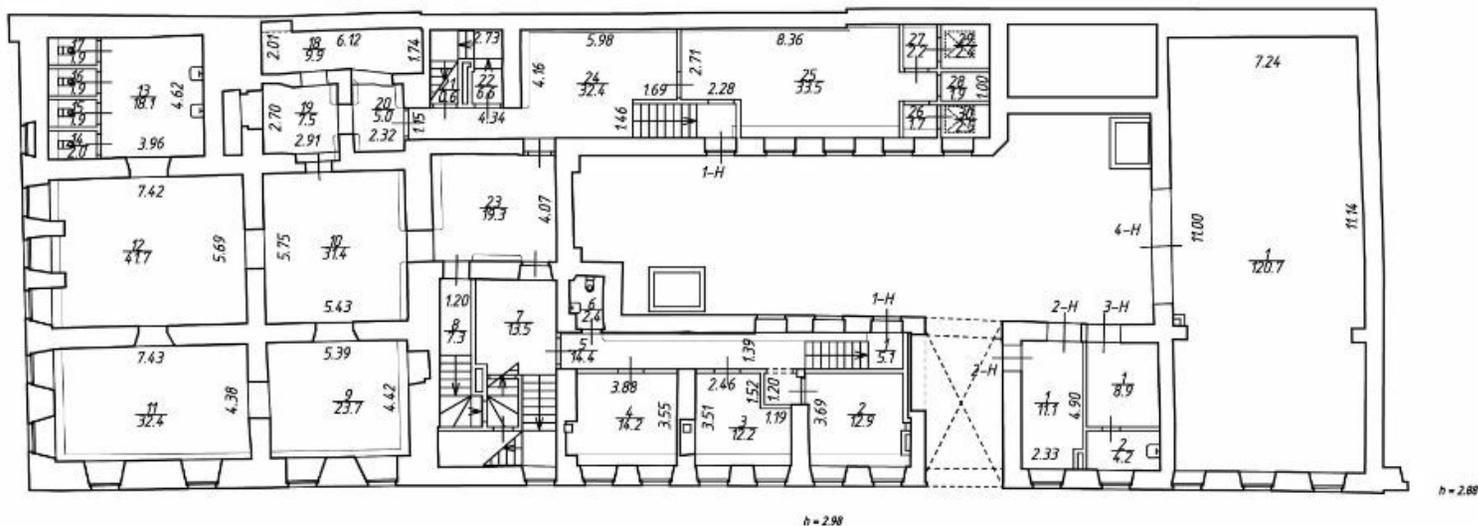
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757			
Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029		Номер этажа (этажей): 1	

План цокольного этажа

План 1 этажа



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

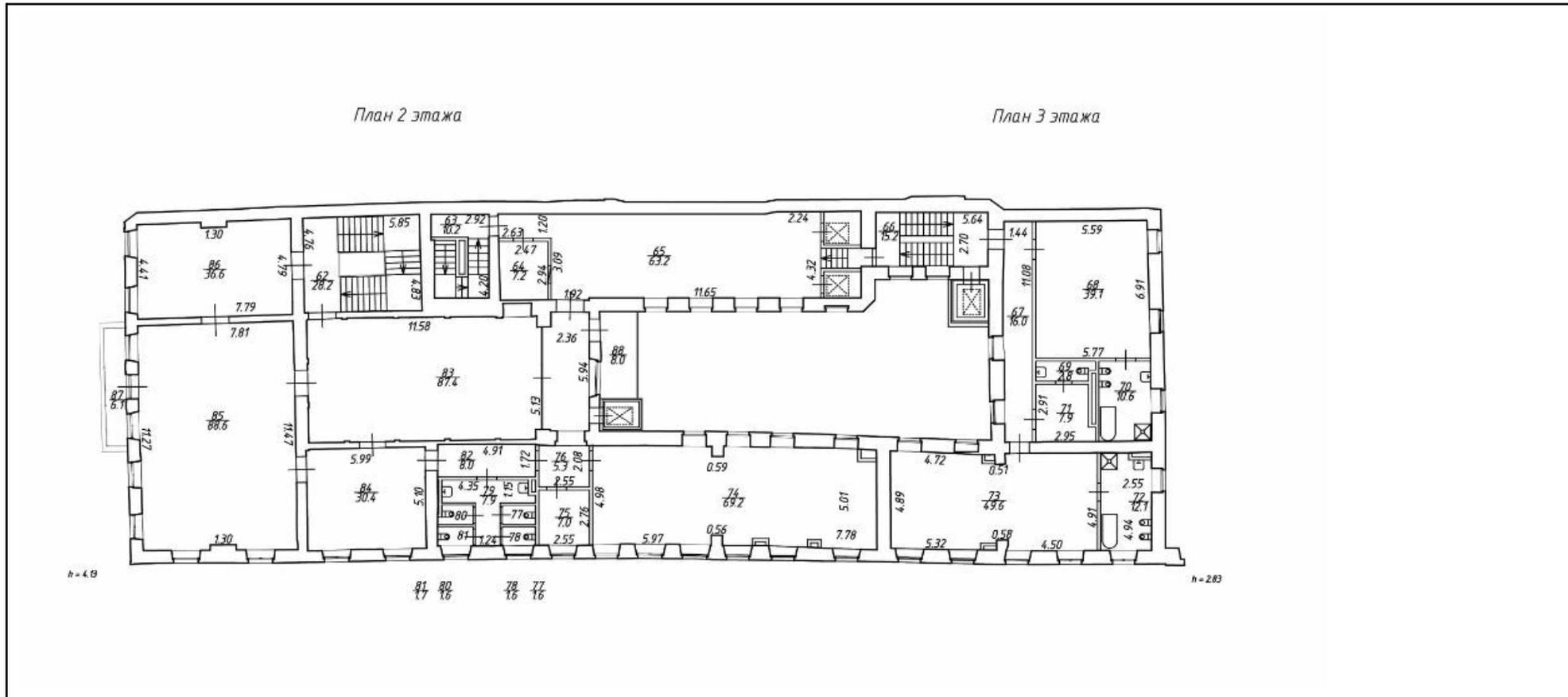
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757
 Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029 Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

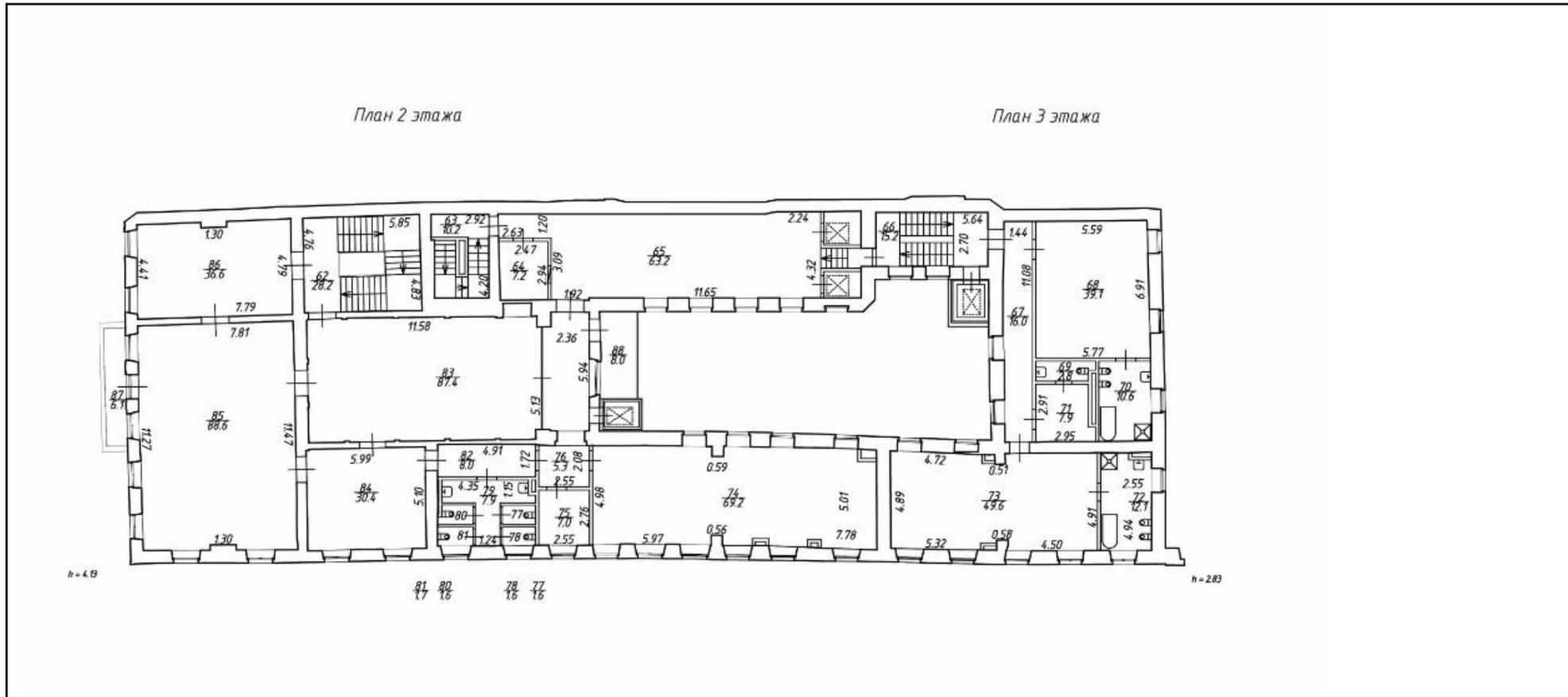
полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757

Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029	Номер этажа (этажей): 3
---------------------------------------	-------------------------



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

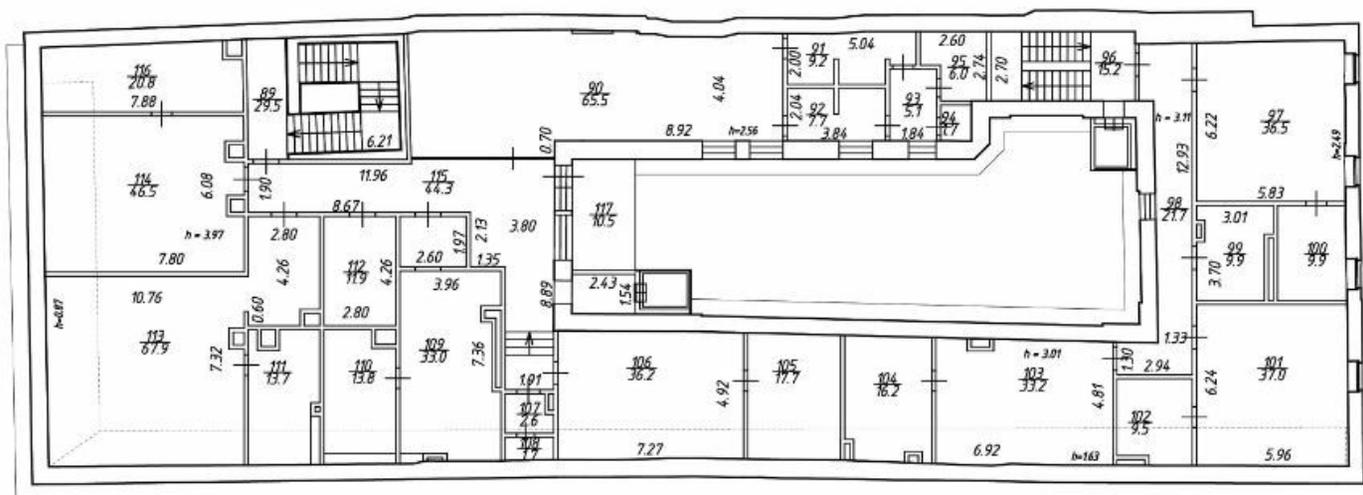
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757			
Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029		Номер этажа (этажей): 4	

План мансарды

План 3 этажа

План 4 этажа



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8 Всего листов раздела 8: 9 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 24

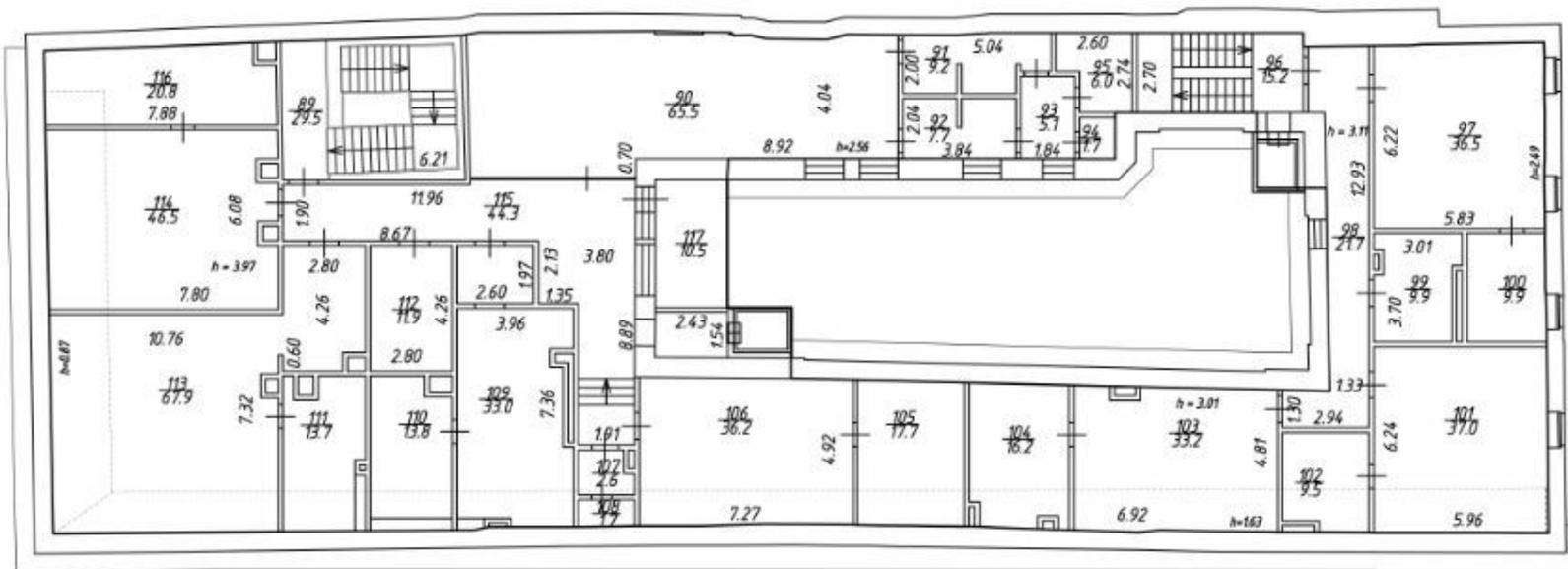
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757

Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029 Номер этажа (этажей): Мансарда

План мансарды

План 3 этажа

План 4 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

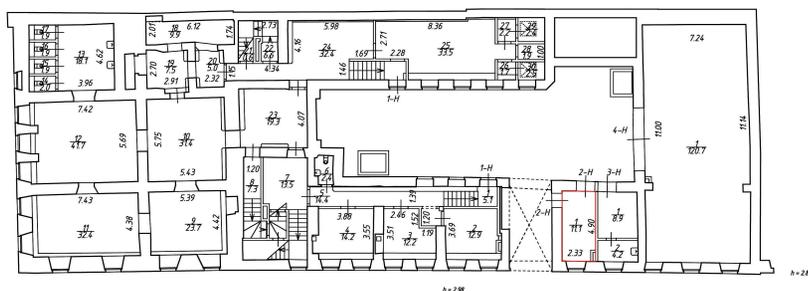
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757

Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029

Номер этажа (этажей): 1

План цокольного этажа

План 1 этажа



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

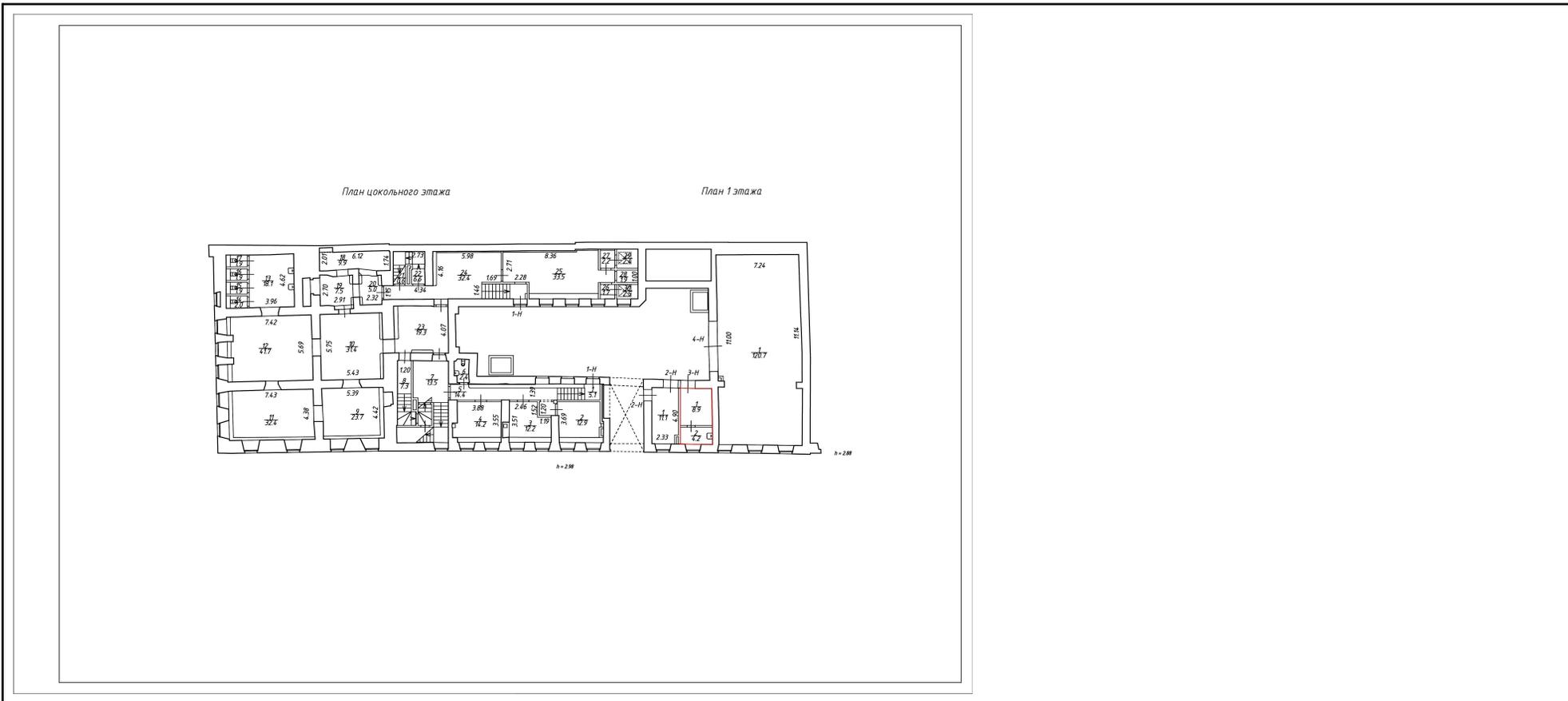
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 24
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757
 Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029 Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 24

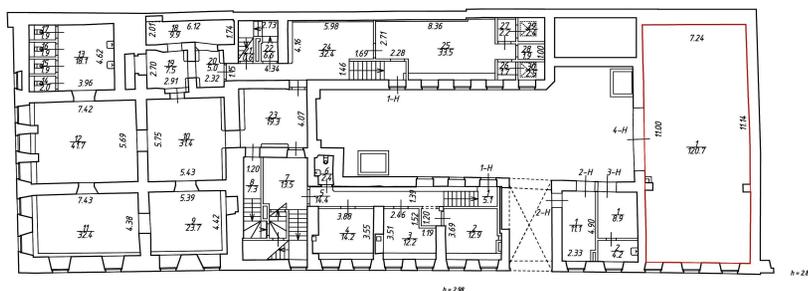
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126581757

Кадастровый номер: 78:31:0001018:2029

Номер этажа (этажей): 1

План цокольного этажа

План 1 этажа



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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 20.06.2025, поступившего на рассмотрение 20.06.2025, 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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:	78:31:0001018:1		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001018		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.06.2000		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А		
Площадь:	904 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб.:	7295285.7		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0000000:3082, 78:31:0000000:3083, 78:31:0001018:2029		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:1018:1		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов культуры и искусства		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.474 от 06.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"), вид/наименование: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241), тип: Водоохранная зона, дата решения: 21.06.2021, номер решения: 252-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:31-8.441 от 31.10.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта</p>	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия, вид/наименование: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)", тип: Иная зона, дата решения: 18.07.2024, номер решения: 958-рп, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга		
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		
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		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	
		<p>внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.06.2021; реквизиты документа-основания: постановление "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. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.10.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.07.2024 № 958-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.</p>	
Получатель выписки:		Бобров Вячеслав Сергеевич	

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

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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219	
Кадастровый номер:	78:31:0001018:1

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ДВОРЦОВАЯ ПАНОРАМА", ИНН: 7841095532
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001018:1-78/011/2021-32 26.08.2021 12:39:00
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:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	13.12.2017 16:11:50	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001018:1-78/042/2017-13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.12.2017 по 31.01.2022	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЕБВ СПБ", ИНН: 7841065094	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды нежилого здания и земельного участка, выдан 28.08.2017, дата государственной регистрации: 13.12.2017, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2017-8</p> <p>Соглашение о замене стороны от 03.10.2017 по договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017, выдан 03.10.2017</p> <p>Дополнительное соглашение №1 от 10.10.2017 к договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017, выдан 10.10.2017</p> <p>Дополнительное соглашение №2 от 28.08.2018 к договору аренды, выдан 28.08.2017, дата государственной регистрации: 12.10.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2018-12</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	
		<p>Дополнительное соглашение №3 от 12.11.2018 к Договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка, выдан 28.08.2017, дата государственной регистрации: 20.12.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2018-13</p> <p>Дополнительное соглашение №4 от 27.12.2018 к Договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка, выдан 28.08.2017, дата государственной регистрации: 01.03.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2019-14</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды Договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017, № 5, выдан 02.10.2019, дата государственной регистрации: 16.10.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2019-24</p> <p>Дополнительное соглашение №6 от 17.02.2020 к договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка, выдан 28.08.2017, дата государственной регистрации: 28.02.2020, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/042/2020-25</p> <p>Дополнительное соглашение № 7 к договору аренды нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017, выдан 01.03.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды б/н нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017 г., № 8, выдан 16.06.2021</p> <p>Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 25.08.2021 Документ нотариально удостоверен: 25.08.2021 Морозов Владимир Юрьевич, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга 78/169-н/78-2021-4-238</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017 г., № 9, выдан 21.09.2021, дата государственной регистрации: 22.10.2021, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/011/2021-38</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды нежилого здания и земельного участка от 28.08.2017, № 10, выдан 30.10.2021, дата государственной регистрации: 25.11.2021, номер государственной регистрации: 78:31:0001018:2029-78/011/2021-39</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 31		
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219		
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1
	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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

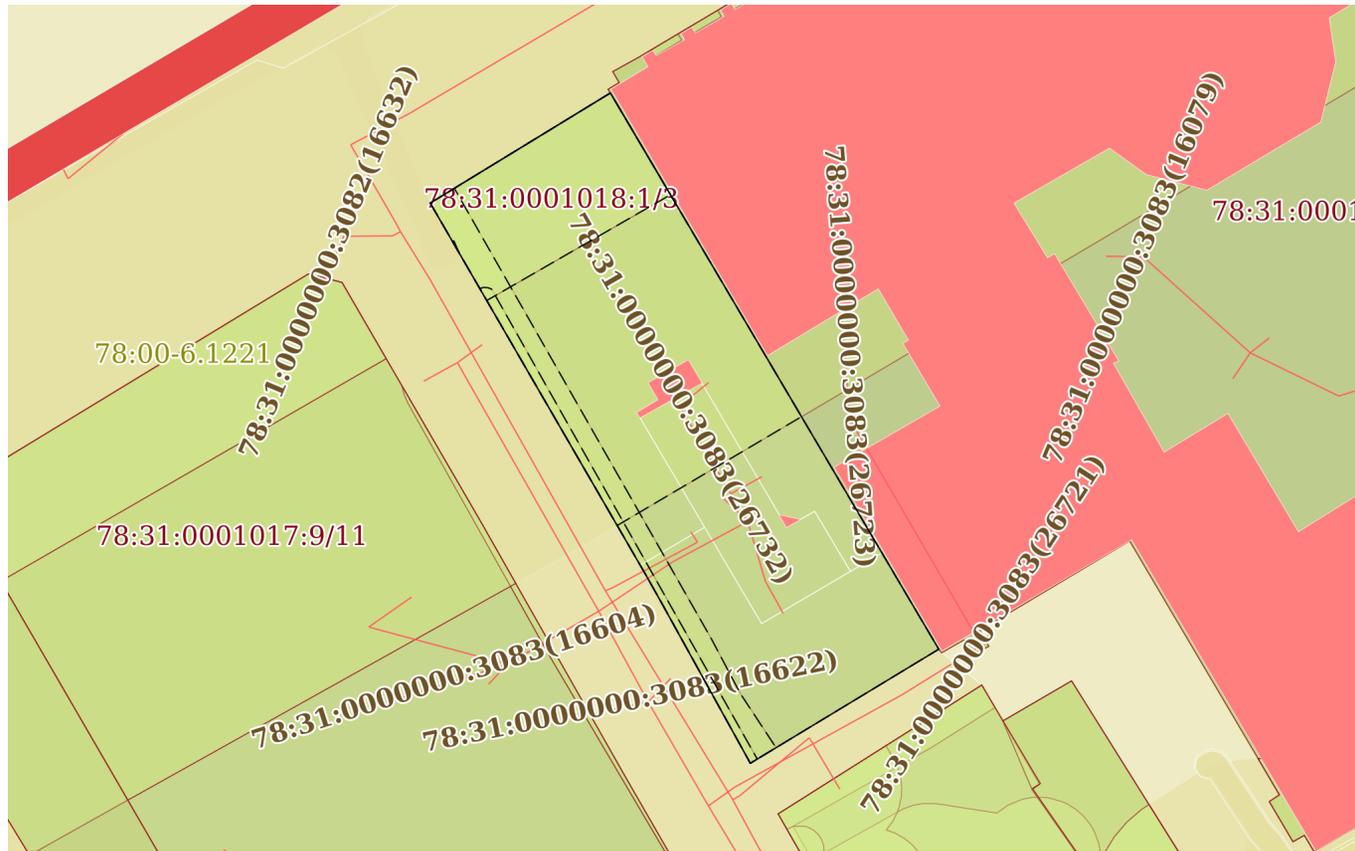
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600 Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	

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	58°34.9'	17.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	149°26.0'	52.23	данные отсутствуют	78:31:0001018:2(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	238°49.6'	17.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	331°2.4'	14.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	330°32.4'	2.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.1	329°53.0'	34.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
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: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	

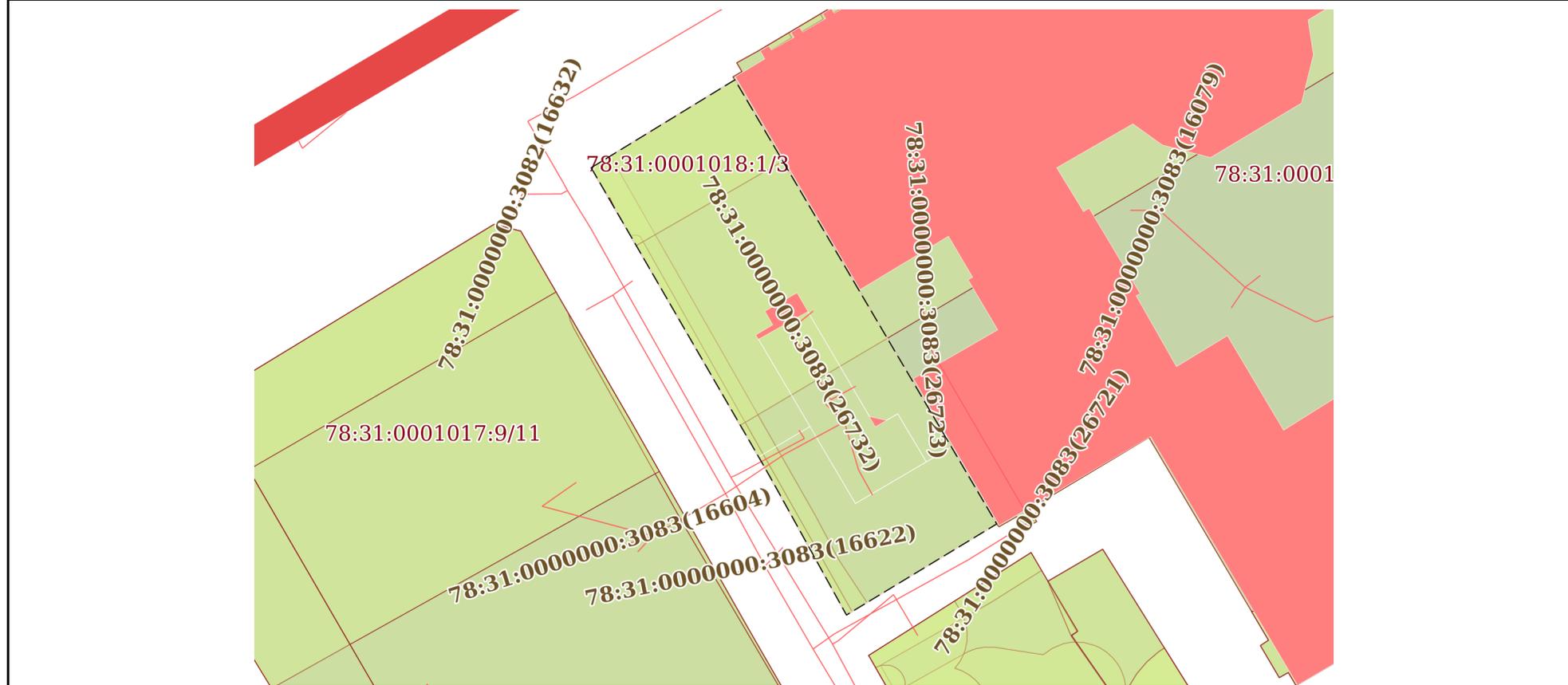
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95172.14	114012.9	-	-
2	95181.04	114027.47	-	-
3	95136.07	114054.03	-	-
4	95126.85	114038.79	-	-
5	95139.77	114031.64	-	-
6	95142.16	114030.29	-	-
1	95172.14	114012.9	-	-

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

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:31:0001018:1/2



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

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

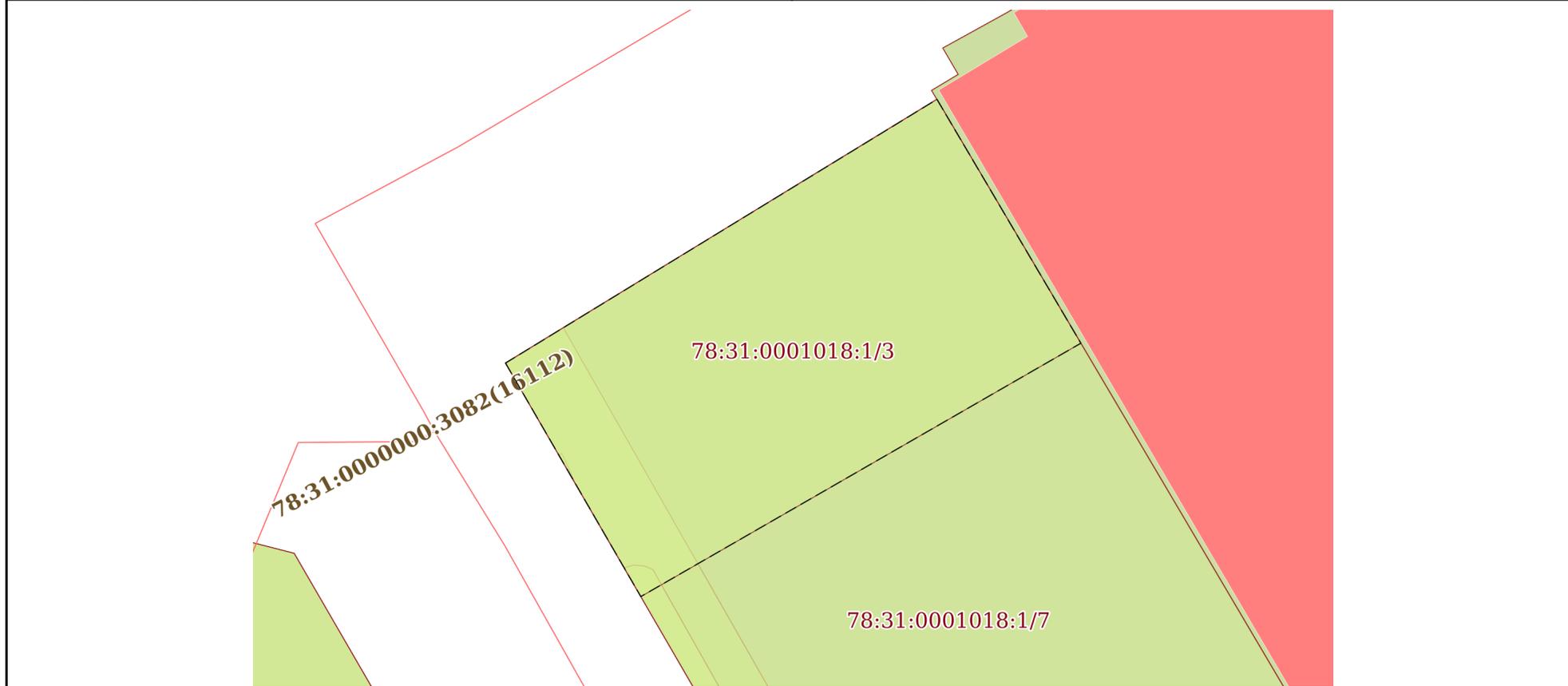
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4 Всего листов раздела 4: 7 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:31:0001018:1/3



Масштаб 1:200 Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

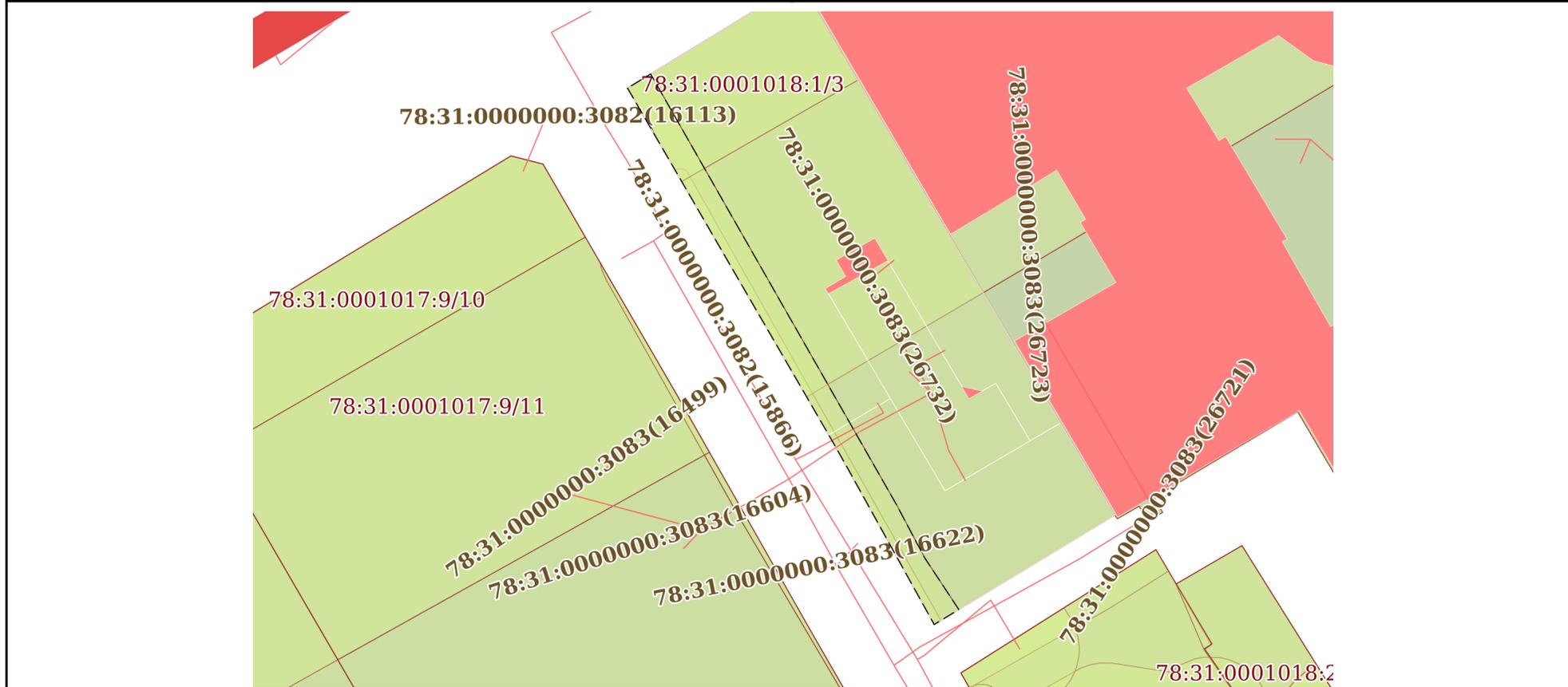
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4 Всего листов раздела 4: 7 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:31:0001018:1/4



Масштаб 1:500 Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

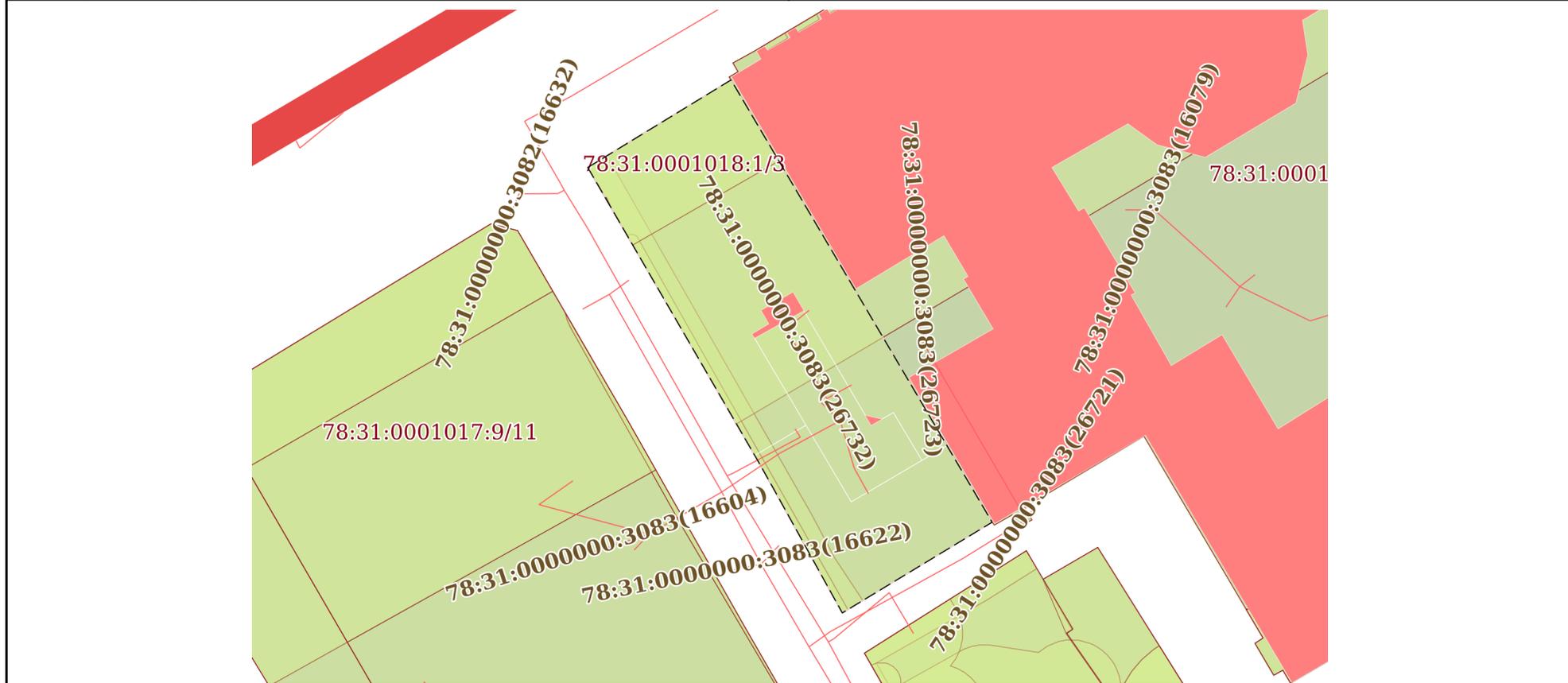
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4 Всего листов раздела 4: 7 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:31:0001018:1/5



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

полное наименование должности инициалы, фамилия


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4 Всего листов раздела 4: 7 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:31:0001018:1/6



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

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

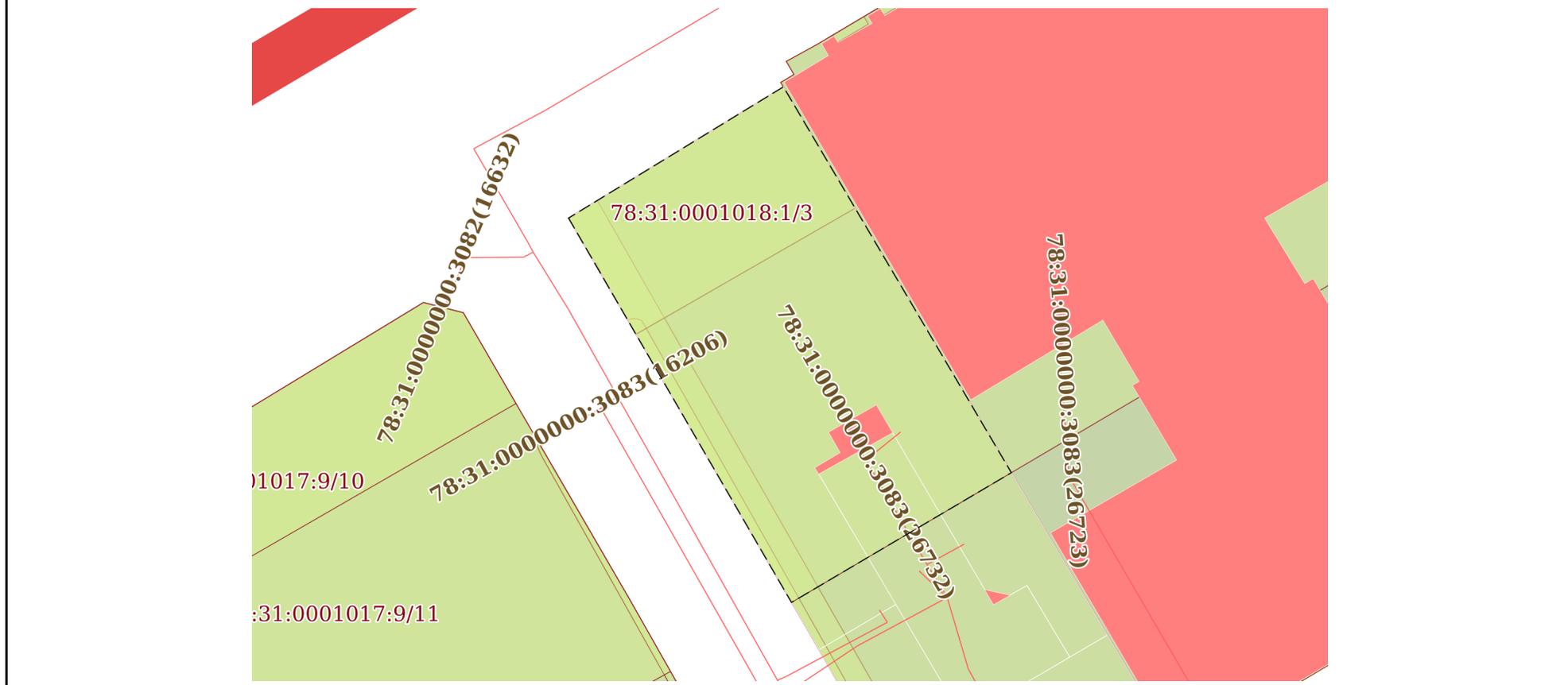
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4 Всего листов раздела 4: 7 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:31:0001018:1/7



Масштаб 1:400 Условные обозначения:


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4 Всего листов раздела 4: 7 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:31:0001018:1/8



Масштаб 1:40 Условные обозначения:

полное наименование должности инициалы, фамилия


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:31:0001018:1/2	904	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга
78:31:0001018:1/3	160	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:31:0001018:1/4	112	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранный зона водопроводных сетей
78:31:0001018:1/5	904	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона "Центр Петербурга петровского времени"
78:31:0001018:1/6	28	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранный зона канализационных сетей
78:31:0001018:1/7	520	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	
		<p>по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.473; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса</p>	
78:31:0001018:1/8	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 "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): 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 т.ч.: 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</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	

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 запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

		<p>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, 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: 78:31-6.57; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - кабельная сеть наружного освещения 0,4кВ – Дворцовая наб.; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	
		<p>полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.07.2024 № 958-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия; Реестровый номер границы: 78:31-8.441; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)"; Тип зоны: Иная зона</p>	

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

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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219			
Кадастровый номер:		78:31:0001018:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001018:1/2				
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	95172.14	114012.9	-	-
2	95181.04	114027.47	-	-
3	95136.07	114054.03	-	-
4	95126.85	114038.79	-	-
5	95139.77	114031.64	-	-
6	95142.16	114030.29	-	-
1	95172.14	114012.9	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001018:1/3				
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	95172.14	114012.9	-	-
2	95181.04	114027.47	-	-
3	95172.81	114032.33	-	-
4	95164.26	114017.47	-	-
1	95172.14	114012.9	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001018:1/4			
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	95172.14	114012.9	-	-
2	95173.33	114014.85	-	-
3	95136.87	114035.66	-	-
4	95132.47	114037.99	-	-
5	95128.11	114040.87	-	-
6	95126.85	114038.79	-	-
7	95139.77	114031.64	-	-
8	95142.16	114030.29	-	-
1	95172.14	114012.9	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001018:1/5				
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	95172.14	114012.9	-	-
2	95181.04	114027.47	-	-
3	95136.07	114054.03	-	-
4	95126.85	114038.79	-	-
5	95139.77	114031.64	-	-
6	95142.16	114030.29	-	-
1	95172.14	114012.9	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001018:1/6			
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	95126.85	114038.79	-	-
2	95139.77	114031.64	-	-
3	95142.16	114030.29	-	-
4	95165.23	114016.91	-	-
5	95165.32	114017.22	-	-
6	95165.3	114017.56	-	-
7	95165.18	114017.87	-	-
8	95127.19	114039.35	-	-
1	95126.85	114038.79	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001018:1/7				
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	95172.14	114012.9	-	-
2	95181.04	114027.47	-	-
3	95154.87	114042.93	-	-
4	95146.07	114028.02	-	-
1	95172.14	114012.9	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31

20.06.2025г. № КУВИ-001/2025-126582219

Кадастровый номер: 78:31:0001018:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001018:1/8			
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	95172.04	114012.96	-	-
2	95172.14	114012.9	-	-
3	95172.15	114012.91	-	-
1	95172.04	114012.96	-	-
1	95168.05	114015.27	-	-
2	95169.05	114014.69	-	-
3	95169.08	114014.81	-	-
1	95168.05	114015.27	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

Документы технического учета:
копии технических паспортов на помещения

ПАСПОРТ НА ПОМЕЩЕНИЕ

Адрес: г. Санкт-Петербург
 (наименование)

Переулок Мошков Дом 2 Корп. - Литера А Помещение 1-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1798 Год последнего капитального ремонта -

Этажность 4 (в т.ч. мансарда) цокольный -
 (надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий сводчатые перекрытия (цокольный этаж) - коробовые сложные с распалубками, цилиндрические, крестовые, междуэтажные - железобетонные

II. Характеристика помещения

Помещение расположено на этажах: цокольный, 1, 2, 3, 4, мансарда, общей площадью 2182,6 кв. м,

высота: 1,83; 2,00; 2,10; 2,50; 2,60; 2,77; 2,82; 2,83; 2,86; 2,90; 2,93; 2,98; 3,53; 4,13; 2,20/1,77; 2,90/2,20;

2,98/2,10; 2,98/2,67; 3,10/1,77; 3,10/2,67; 3,48/2,83; 3,65/1,15; 3,65/2,67; 3,65/2,90; 3,65/3,10; 4,00/3,50;

4,10/1,05; 4,10/1,15; 4,10/2,60; 4,10/3,70; 4,43/3,53; 4,53/5,53; 4,58/1,77; 4,58/3,50; 4,58/4,10 м.

Благоустройство здания:

отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита

III. Эxpликaция к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
цокольный	1Н	1	лестница	5,1		2,98/2,10	
		2	водомерный узел	12,9		2,98	
		3	служебное помещение	12,2		2,98	
		4	служебное помещение	14,2		2,98	
		5	коридор	14,4		2,98	
		6	санузел	2,4		2,98	
		7	лестница	13,5		2,98	
		8	лестница	7,3		2,98	
		9	бар	23,7		2,86	
		10	бар	31,4		2,90	

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
		11	бар	32,4		2,93	
		12	бар	41,7		2,77	
		13	умывальная	18,1		2,60	
		14	туалет	2,0		2,60	
		15	туалет	1,9		2,10	
		16	туалет	1,9		2,10	
		17	туалет	1,9		2,10	
		18	кухня	9,9		2,60	
		19	кухня	7,5		2,60	
		20	кухня	5,0		2,60	
		21	кладовая	0,6		1,83	
		22	лестница	6,6		2,98	
		23	холл	19,3		2,98	
		24	холл	32,4		2,98	
		25	кухня	33,5		2,98	
		26	тамбур	1,7		2,98	
		27	тамбур	2,2		2,98	
		28	тамбур	1,9		2,98	
		29	подъемник для декораций	2,4		2,50	
		30	подъемник для декораций	2,5		2,50	
1		31	холл	9,0		4,43/3,53	
		32	совмещенный санузел	11,6		3,53	
		33	служебное помещение	6,3		3,53	
		34	холл	6,3		3,53	
		35	лестница	20,3		3,53	
		36	служебное помещение	5,3		3,53	
		37	лестница	9,8		3,53	
		38	кухня	69,2		3,53	
2		39	лестница	15,2		2,83	
		40	подъемник для декораций	1,0		2,00	
		41	коридор	16,1		2,83	
		42	кабинет	39,2		2,83	
		43	служебное помещение	11,5		2,83	
		44	совмещенный санузел	10,9		2,83	
		45	совмещенный санузел	12,1		2,83	
		46	кабинет	49,7		2,83	
1		47	совмещенный санузел	18,7		3,53	
		48	номер	42,2		3,53	
		49	тамбур	2,8		2,50	
		50	подъемник для декораций	1,0		2,00	
		51	холл	2,5		3,53	
		52	лестница	5,5		3,53	
		53	лестница	8,8		4,53/5,53	
		54	санузел	2,3		3,53	
		55	служебное помещение	4,9		3,53	
		56	совмещенный санузел	15,2		3,53	
		57	санузел	2,0		3,53	
		58	холл	4,2		3,53	
		59	номер	38,3		3,53	
		60	номер	46,3		3,53	
		61	вестибюль	74,4		3,53	

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
2		62	лестница	28,2		4,13	
		63	лестница	10,2		4,13	
		64	кухня	7,2		4,13	
		65	кухня	63,2		4,13	
3		66	лестница	15,2		2,83	
		67	холл	16,0		2,83	
		68	номер	39,1		2,83	
		69	санузел	2,8		2,83	
		70	совмещенный санузел	10,6		2,83	
		71	служебное помещение	7,9		2,83	
		72	совмещенный санузел	12,1		2,83	
		73	номер	49,6		2,83	
2		74	банкетный зал	69,2		3,53	
		75	служебное помещение	7,0		3,53	
		76	холл	5,3		3,53	
		77	туалет	1,6		3,53	
		78	туалет	1,6		3,53	
		79	умывальная	7,9		3,53	
		80	туалет	1,6		3,53	
		81	туалет	1,7		3,53	
		82	тамбур	8,0		3,53	
		83	ресторан	87,4		4,13	
		84	ресторан	30,4		4,13	
		85	ресторан	88,6		4,13	
		86	ресторан	36,6		4,13	
		87	балкон	6,1		4,13	
		88	балкон	8,0		4,13	
мансарда		89	лестница	29,5		2,82	
3		90	фитнес-зал	65,5		3,65/2,67	
		91	раздевалка	9,2		3,65/3,10	
		92	раздевалка	7,7		3,10/2,67	
		93	коридор	5,1		3,10/2,67	
		94	санузел	1,7		2,98/2,67	
		95	сауна	6,0		3,65/2,90	
4		96	лестница	15,2		2,90	
		97	номер	36,5		4,58/3,50	
		98	коридор	21,7		3,48/2,83	
		99	служебное помещение	9,9		4,00/3,50	
		100	совмещенный санузел	9,9		4,58/4,10	
мансарда		101	номер	37,0		4,58/1,77	
		102	совмещенный санузел	9,5		3,10/1,77	
		103	номер	33,2		3,10/1,77	
		104	совмещенный санузел	16,2		3,10/1,77	
		105	совмещенный санузел	17,7		3,10/1,77	
		106	номер	36,2		3,10/1,77	
		107	служебное помещение	2,6		2,90/2,20	
		108	санузел	1,7		2,20/1,77	
		109	номер	33,0		4,10/1,15	
		110	совмещенный санузел	13,8		3,65/1,15	

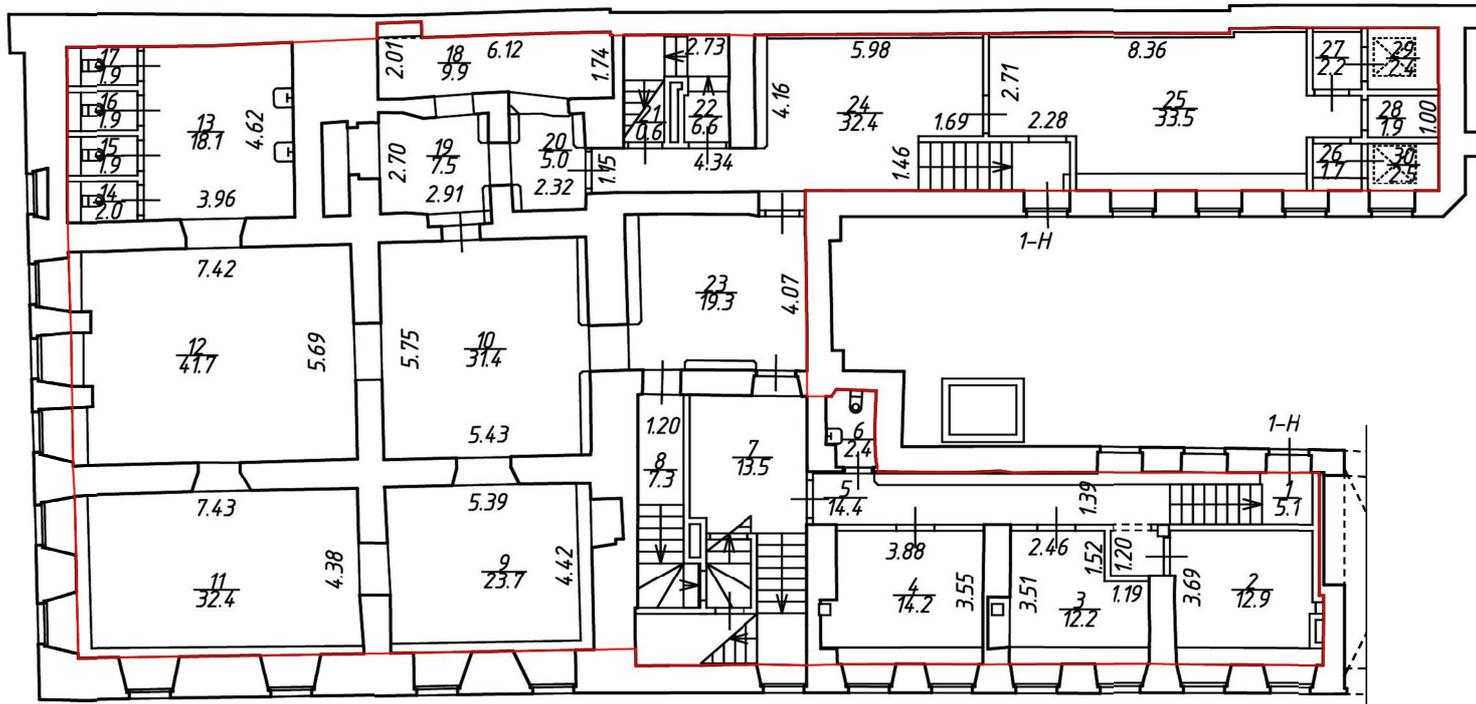
III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
		111	совмещенный санузел	13,7		3,65/1,15	
		112	служебное помещение	11,9		4,10/3,70	
		113	номер	67,9		4,10/1,15	
		114	номер	46,5		4,10/1,05	
		115	холл	44,3		4,10/2,60	
		116	совмещенный санузел	20,8		4,10/1,05	
		117	балкон	10,5			
Итого по помещению				2182,6			

IV. План помещения

План цокольного этажа

$h = 1,83; 2,10; 2,50; 2,60; 2,77; 2,86; 2,90; 2,93; 2,98; 2,98/2,10$ м

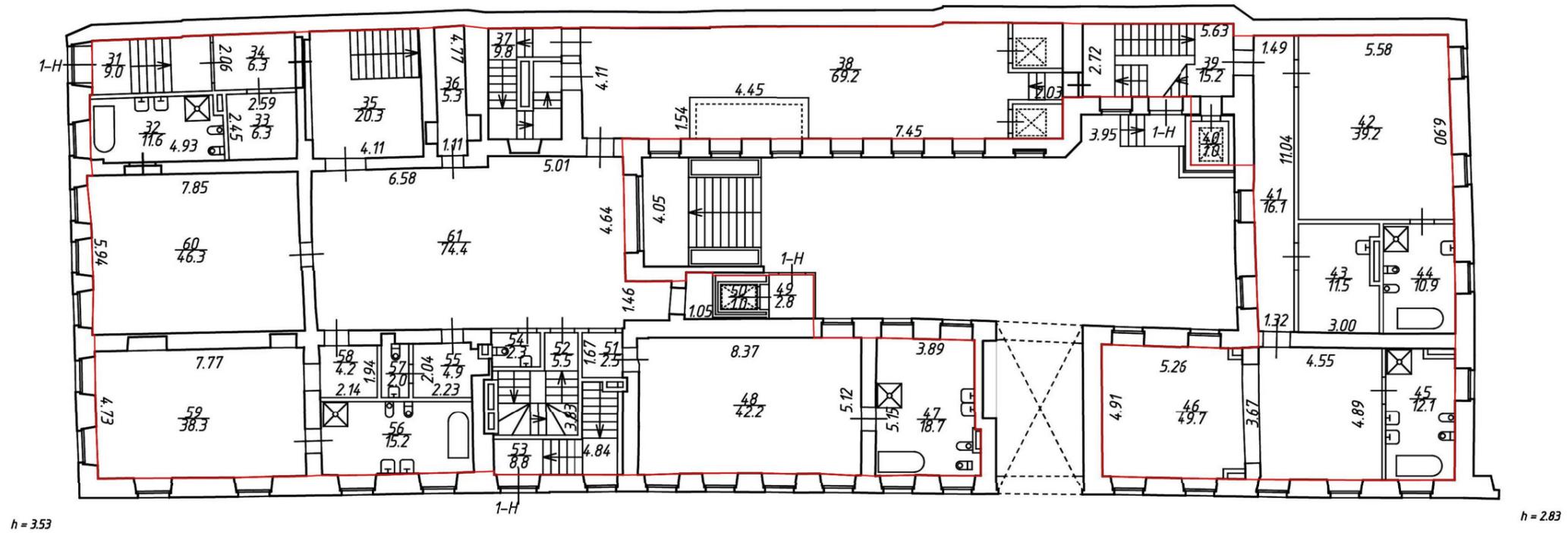


$h = 2,98$

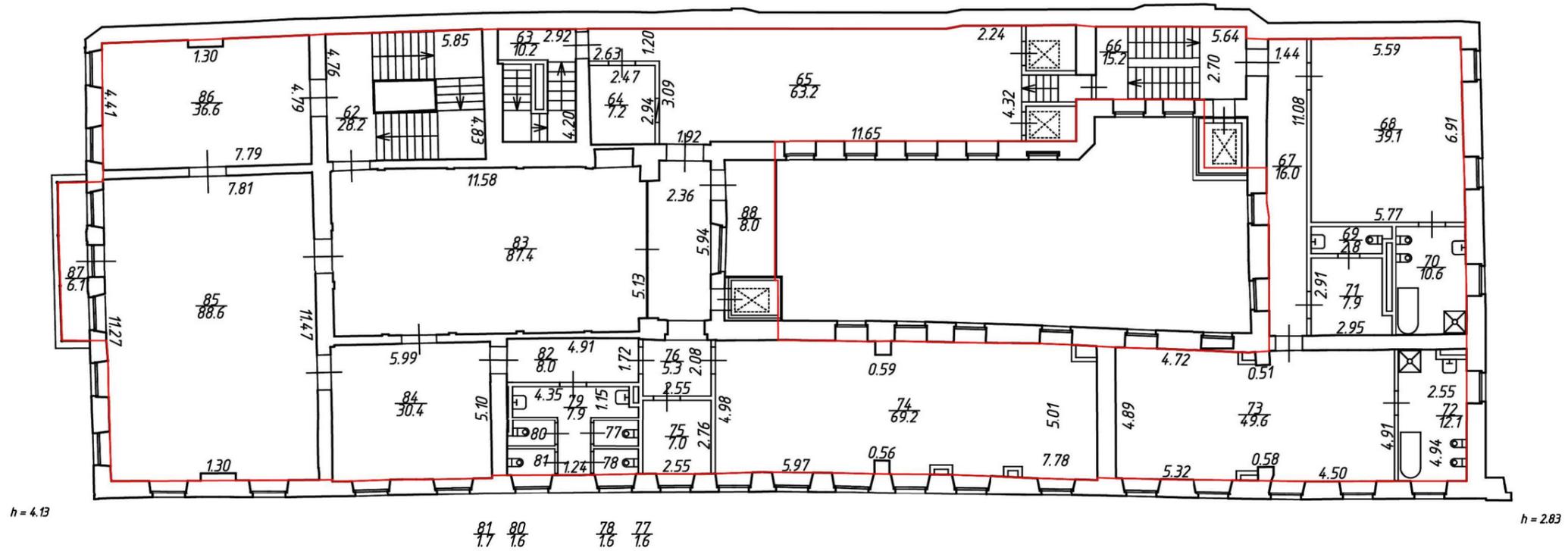
— - граница помещения

IV. План помещения

План 1 и 2 этажей
h = 2,00; 2,50; 2,83; 3,53; 4,43/2,53; 4,53/5,53 м



План 2 и 3 этажей
h = 2,83; 3,53; 4,13 м

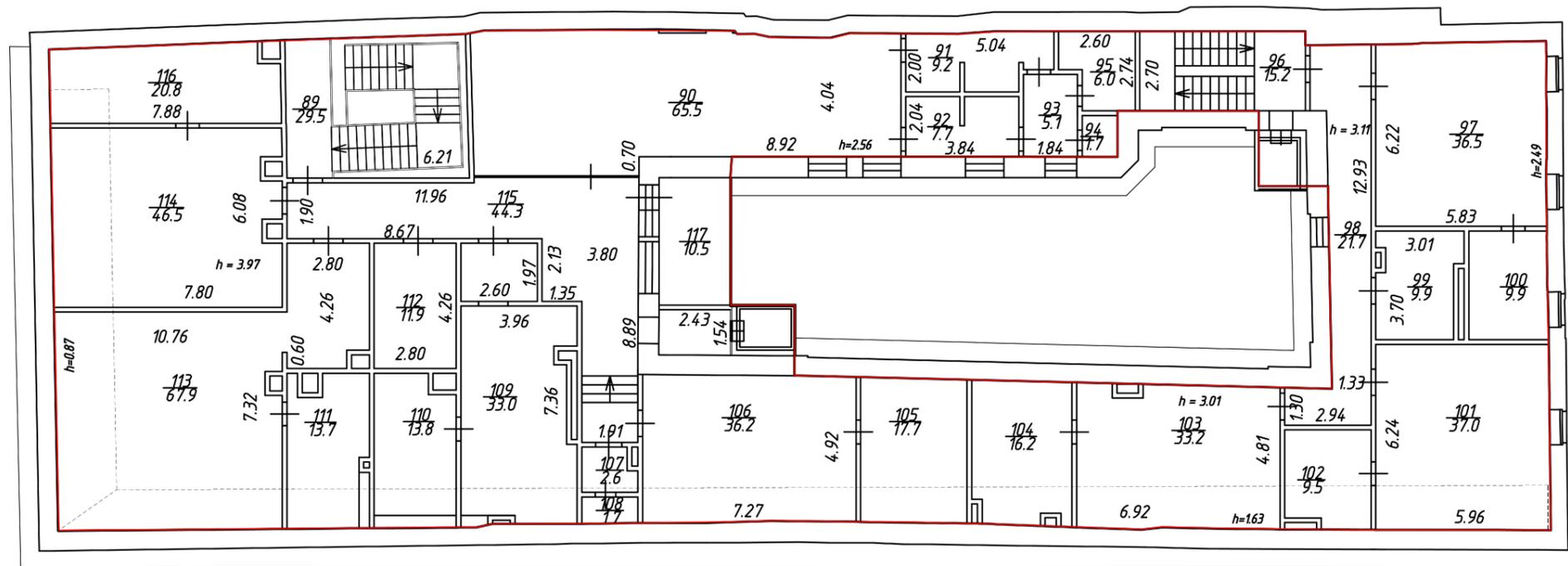


— - граница помещения

IV. План помещения

План мансарды, 3 и 4 этажей

h = 2,20/1,77; 2,82; 2,90; 2,90/2,20; 2,98/2,67; 3,10/1,77; 3,10/2,67; 3,48/2,83; 3,65/1,15; 3,65/2,67; 3,65/2,90; 3,65/3,10; 4,00/3,50; 4,10/1,05; 4,10/1,15; 4,10/2,60; 4,10/3,70; 4,58/1,77; 4,58/3,50; 4,58/4,10 м



— - граница помещения

Дополнительные сведения: -
Паспорт составлен по состоянию на: 22 марта 2023 г.

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В. 20 апреля 2023 г.



ПАСПОРТ НА ПОМЕЩЕНИЕ

Адрес: _____ *г. Санкт-Петербург* _____
 (наименование)

Переулок Мошков Дом 2 Корп. - Литера А Помещение 2Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1798 Год последнего капитального ремонта _____ -

Этажность 4 (в т.ч. мансарда) _____ цокольный _____ -
 (надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий сводчатые перекрытия (цокольный этаж) - коробовые сложные с распалубками, цилиндрические, крестовые, междуэтажные - железобетонные

II. Характеристика помещения

Помещение расположено на этаже, общей площадью кв. м, высота м.

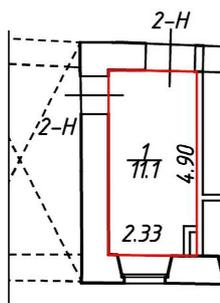
Благоустройство здания:

отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита

III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	2Н	1	теплогенераторная	11,1		2,88	
Итого по помещению 2Н:				11,1			

IV. План помещения

План 1 этажа $h = 2,88 \text{ м}$ 

— - граница помещения

Дополнительные сведения: -

Паспорт составлен по состоянию на: 22 марта 2023 г.

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В. 20 апреля 2023 г.



ПАСПОРТ НА ПОМЕЩЕНИЕ

Адрес: г. Санкт-Петербург
 (наименование)

Переулок Мошков Дом 2 Корп. - Литера А Помещение 3Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1798 Год последнего капитального ремонта -

Этажность 4 (в т.ч. мансарда) цокольный -
 (надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий сводчатые перекрытия (цокольный этаж) - коробовые сложные с распалубками, цилиндрические, крестовые, междуэтажные - железобетонные

II. Характеристика помещения

Помещение расположено на этаже, общей площадью кв. м, высота м.

Благоустройство здания:

отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита

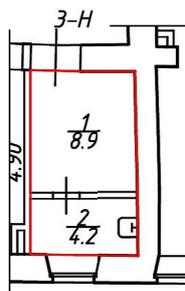
III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	3Н	1	мусоросборник	8,9		2,88	
		2	техническое помещение	4,2		2,88	
Итого по помещению 3Н:				13,1			

IV. План помещения

План 1 этажа

h = 2,88 м



— - граница помещения

Дополнительные сведения: -

Паспорт составлен по состоянию на: 22 марта 2023 г.

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В. 20 апреля 2023 г.



ПАСПОРТ НА ПОМЕЩЕНИЕ

Адрес: г. Санкт-Петербург
 (наименование)

Переулок Мошков Дом 2 Корп. - Литера А Помещение 4Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1798 Год последнего капитального ремонта -

Этажность 4 (в т.ч. мансарда) цокольный -
 (надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий сводчатые перекрытия (цокольный этаж) - коробовые сложные с распалубками, цилиндрические, крестовые, междуэтажные - железобетонные

II. Характеристика помещения

Помещение расположено на этаже, общей площадью кв. м, высота м.

Благоустройство здания:

отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита

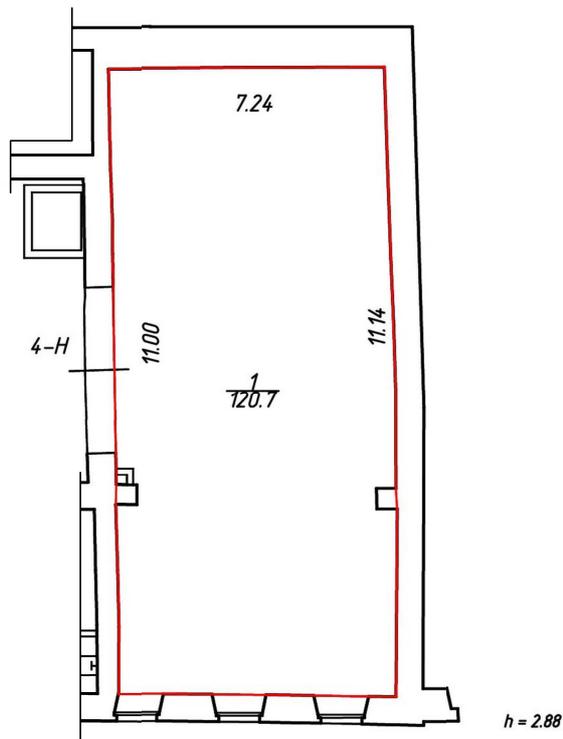
III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	4Н	1	парковка	120,7		2,88	
Итого по помещению 4Н:				120,7			

IV. План помещения

План 1 этажа

h = 2,88 м



— - граница помещения

Дополнительные сведения: -

Паспорт составлен по состоянию на: 22 марта 2023 г.

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В. 20 апреля 2023 г.



Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

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 «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

17 июня 2025 г.

Присутствовали:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 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.

ХОРЛИКОВ АЛЕКСЕЙ ПЕТРОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина), искусствовед, стаж работы 35 лет, место работы: Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 264 от 13.02.2024. 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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30

Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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.;
- Хорликов А.П.;
- 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 – Хорликова А.П.;

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 «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году.

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, 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.
- Хорликов А.П. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; 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.
- Саюшев Б.М. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Визуальное изучение 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 17 июня 2025 г. по 01 июля 2025 г.

- 17 июня 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 18 июня 2025 г. – 20 июня 2025 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;
- 21 июня 2025 г. – 30 июня 2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 01 июля 2025 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: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанная ООО «ИДГ» в 2025 году;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 20.10.2009 №10–33;
- копия распоряжения КГИОП от 18.07.2024 № 958-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)»;
- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» от 31.03.2023 № 210-рп;
- копия распоряжения КГИОП от 12.08.2021 № 07-19-422/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 24.07.2023 № 204-об/23 «О признании утратившим силу распоряжения КГИОП от 08.04.2019 № 07-19-146/19»;
- копия распоряжения КГИОП от 23.08.2023 № 262-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.08.2021 № 07-19-422/21» в т.ч., копия паспорта объекта культурного наследия от 03.08.2023;
- копия задания КГИОП 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 от 20.04.2023 № 01-21-1365/23-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

- регионального значения «Обособняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» от 17.06.2022 №01-26-1103/22-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» от 13.10.2022 №01-26-2166/22-0-0;
 - копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» от 30.11.2022 №01-26-2461/22-0-1;
 - копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)» от 03.07.2023 №01-26-1758/23-0-1;
 - документы технического учета: копии технических паспортов на помещения по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., д. 2, лит. А, пом. 1Н, 2Н, 3Н, 4Н, составленные по состоянию на 22.03.2023, составленных ООО «ЦСКУ «Арсенал»;
 - копия письма КГИОП от 22.06.2023 № 01-24-1107/23-0-1;
- 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: запросить у Заказчика дополнительную документацию для проведения государственной историко-культурной экспертизы, а именно:

- копию выписки из ЕГРН на здание с кадастровыми номером 78:31:0001018:2029 по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А;
- копию выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001018:1 по адресу: г. Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А.
- копию выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «ИДГ».

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна



Подпись:

17 июня 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович



Подпись:

17 июня 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

17 июня 2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

Санкт-Петербург

30 июня 2025 года

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:

Хорликов Алексей Петрович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 264 от 13.02.2024)

Член Экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Повестка дня:

О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В. - уведомила членов экспертной комиссии о получении от Заказчика запрашиваемых документов, необходимых для проведения государственной историко-культурной экспертизы, а именно:

- копия выписки из ЕГРН от 20.06.2025 г. № КУВИ-001/2025-126581757 на здание с кадастровыми номером 78:31:0001018:2029 по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А;

- копия выписки из ЕГРН от 20.06.2025 г. № КУВИ-001/2025-126582219 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001018:1 по адресу: г. Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «ИДГ» (лицензия на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 03276 от 02.03.2016; переоформлена приказом от 28.05.2018 № 809).

Постановили:

Принять от Заказчика копии выписок из ЕГРН и копию выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, учесть предоставленные документы при рассмотрении проектной документации и приобщить к материалам настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно

Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна



Подпись:

30 июня 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Хорликов Алексей Петрович



Подпись:

30 июня 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

30 июня 2025 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

01 июля 2025 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:

Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 264 от 13.02.2024).

Член экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году.
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., Хорликов А.П., Саюшев Б.М.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк

З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанная ООО «ИДГ» в 2025 году, 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 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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:

01 июля 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Хорликов Алексей Петрович



Подпись:

01 июля 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

01 июля 2025 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

**Копии договоров с экспертами на проведение
государственной историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № ИДГ-04-2025-ОМА/Э1

Санкт-Петербург

«17» июня 2025 года

ООО «ИДГ» в лице генерального директора Яхнина Андрея Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Герская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году.*

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 «17» июня 2025 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: ООО «ИДГ»

Адрес: 119034, г. Москва, ул. Льва Толстого,
д. 23, стр. 3

ОГРН 1157746608986; ИНН 7704321885;

КПП 770401001

р/с 40702810801480001699

в ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНК

"ФК ОТКРЫТИЕ" БИК 044525297,

к/с 30101810945250000297

Адрес электронной почты: pomoshnik@i-d-g.ru

Тел.: 8 (495) 645-00-89

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор

«___» _____ 2025 г.



«___» _____ 2025 г.

 И.В. Герская

ДОГОВОР № ИДГ-04-2025-ОМА/Э2

Санкт-Петербург

«17» июня 2025 года

ООО «ИДГ» в лице генерального директора Яхнина Андрея Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин Хорликов Алексей Петрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году.*

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 «17» июня 2025 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: ООО «ИДГ»

Адрес: 119034, г. Москва, ул. Льва Толстого,
д. 23, стр. 3

ОГРН 1157746608986; ИНН 7704321885;

КПП 770401001

р/с 40702810801480001699

в ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНК

"ФК ОТКРЫТИЕ" БИК 044525297,

к/с 30101810945250000297

Адрес электронной почты: pomoshnik@i-d-g.ru

Тел.: 8 (495) 645-00-89

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор

« _____ » _____ 2025 г.
А.Л. Яхнин
«ИМДГ Дизайн Групп»
ИНН 7704321885 * 98080999
ОГРН 1157746608986 * МОСКВА *

« _____ » _____ 2025 г.
А.П. Хорликов

ДОГОВОР № ИДГ-04-2025-ОМА/ЭЗ

Санкт-Петербург

«17» июня 2025 года

ООО «ИДГ» в лице генерального директора Яхнина Андрея Леонидовича, 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 следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году.*

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 «17» июня 2025 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: ООО «ИДГ»

Адрес: 119034, г. Москва, ул. Льва Толстого,
д. 23, стр. 3

ОГРН 1157746608986; ИНН 7704321885;

КПП 770401001

р/с 40702810801480001699

в ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНК

"ФК ОТКРЫТИЕ" БИК 044525297,

к/с 30101810945250000297

Адрес электронной почты: pomoshnik@i-d-g.ru

Тел.: 8 (495) 645-00-89

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Генеральный директор

«___» _____ 2025 г.

А.Л. Яхин



«___» _____ 2025 г.

Б.М. Саюшев

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Введение

В настоящем исследовании рассматривается объект культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А. Исследуемый объект поставлен на государственную охрану на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

ОКН(Р) «Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)» находится в Центральном районе Санкт-Петербурга, располагается на пересечении Дворцовой набережной и Мошкова пер., в квартале, ограниченном с севера Дворцовой набережной, с запада - Мошковым пер., с юга – Миллионной ул., с востока – Мраморным пер.

С целью изучения особенностей развития застройки территории в целом и участка, на котором сформировался указанный объект, конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, владельческая история участка, основные этапы формирования исследуемой постройки.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах РНБ (Российской национальной библиотеки), Центрального государственного исторического архива (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кино-, фото- и фотодокументов (ЦГА КФФД СПб), Петербурга (ЦГИА СПб), Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП (Архив КГИОП).

Основными источниками данных для настоящего исследования стали картографические материалы, а также корпус ходатайств владельца участка и распоряжений Городской управы Санкт-Петербурга, планы участка и проектные чертежи, отложившиеся в ЦГИА СПб. Корпус документов по истории объекта после 1917 г. скуден и представлен, в основном, разрозненными фотоматериалами, на которых исследуемый здание запечатлено фрагментарно, и архивными планами Филиала ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационного бюро Центрального района.

Историческая справка

Застройка Дворцовой набережной начала формироваться одновременно с застройкой Миллионной улицы. В начале XVIII века, до проведения работ по укреплению берега Невы, линия Почтовой набережной проходила ближе к Миллионной ул., примерно между современными трассами улиц.

В 1716 году началось укрепление невского берега, были забиты сваи, выровнена береговая линия. Трасса современной Дворцовой набережной соответствует трассе вновь обустроенной после 1716 года.

Отвод участков под застройку регламентировался указом 1707 года, зависел от служебного и имущественного положения застройщиков. Тем же указом устанавливались размеры земельных наделов. Все участки по Дворцовой набережной выходили на Неву узкой стороной (длиной от 5 до 12 саженей) и предоставлялись просителям, имеющим отношение к Адмиралтейскому ведомству. Первоначально отводились небольшие участки, которые могли потом покупаться и объединяться богатыми владельцами.¹

Участок по современному адресу Дворцовая наб., 20, Мошков пер., 2 в Первой Адмиралтейской части на углу набережной и переулка, получившего позже имя П.И. Мошкова, владевшего несколькими участками, прилегающими к набережной, переулку и Миллионной улице, был отведен Захару Даниловичу Мишукову, выпускнику Навигацкой школы, который несколько лет был денщиком Петра I, в 1713 году был зачислен во флот унтер-лейтенантом, в 1714 году участвовал в Гангутском сражении. Впоследствии З.Д. Мишуков дослужился до чина контр-адмирала (1732 г.) и советника Адмиралтейств-коллегии, вице-адмирала (1742 г.). В 1742-1745 г.г. был главным командиром Кронштадтского порта, несколько раз в разные годы командовал Балтийским флотом.

Планировка участка Мишукова и прилегающих к нему со стороны набережной и Миллионной улицы участков Мошкова впервые четко показаны на плане 1738 года - «План Зигхейма» (см. Илл. 1, 5).

Подробный план Санкт-Петербурга был выполнен группой геодезистов под руководством лейб-гвардии капитан-поручика И. фон Зигхейма. Существует мнение, что план был выполнен для построения большого парадного изображения новой столицы объемно, как бы сверху и что обмерные чертежи фасадов из известной коллекции Берхгольца, хранящийся в Национальном музее Стокгольма, также были исполнены для изготовления аксонометрического плана города² (см. Илл. 3).

На плане Зигхейма постройки на участке Мишукова и соседнем по набережной участке Мошкова показаны, как единое целое, с боковыми флигелями, образующими каре, с общим двором и постройкой по межевой границе с участком по Миллионной улице, также принадлежавшем Мошкову, но экспликация к плану указывает на разных владельцев - Мишукова по угловому участку и Мошкова по участку, ныне являющегося частью

¹ РГАВМФ, ф. 176, оп. 1, д. 62, л. 296-315

² Башмаков А.И. Панорама Миллионной улицы. – Нева, 2003, № 11

прилегающего дома 18 по Дворцовой набережной. Связанные с планом Зигхейма изображения фасадов показывают два различных строения. Согласно чертежу из коллекции Берхгольца и плану Зигхейма, на момент составления плана на участке по Дворцовой наб., 20/Мошкову пер., 2 существует каменный лицевой дом на 7 осей по фасаду, двухэтажный, на высоком полуподвале, в типичном для петровского времени стиле. Крыша высокая, скатная с чердачным окном – дормером по центральной оси. Вход с высоким крыльцом, ведущий в первый этаж, расположен по крайней левой оси. Фасад декорирован плоскими лопатками, разделяющими его на центральную часть в три окна и по две в одно окно справа и слева и междуэтажным карнизом. Окна обрамлены плоскими профилированными наличниками. Аналогичное типовое архитектурно-художественное решение фасада имеет и соседний дом Мошкова (см. Илл. 1, 3, 5).

На плане Трускотта-Махаева 1753 г. участки уже разделены межевой границей и отделены дворовыми постройками. (см. Илл. 2). Въезд во двор сохраняется со стороны переулка, что также хорошо читается на плане Сент-Илера 1765-1773 гг.

Участок показан в аксонометрии со стороны Миллионной улицы, что позволяет полностью видеть планировочное решение застройки участка и объемно-пространственное решение построек. Показанный объем и габариты лицевого дома позволяют сделать вывод о соответствии их чертежам из коллекции Берхгольца. Виден боковой фасад на четыре оси со стороны Мошкова переулка, завершение в виде треугольного фронтона, аналогичное, показанному у Берхгольца, лицевому фасаду разделение этажей междуэтажными карнизами, чердачные дормеры в скатах крыши. К лицевому дому примыкает одноэтажный на высоком полуподвале флигель, также под высокой двухскатной кровлей, напротив него по восточной границе участка - двухэтажный дворовый корпус, с крыльцом по крайней оси с севера. Межевая граница участков проходит по продольной оси флигеля, так что вся его восточная часть от конька кровли обращена на соседний участок. Далее со стороны Мошкова переулка - ограда с воротным проездом, по оси которого у восточной границы расположен одноэтажный каретник. С южной стороны участок также отделен от соседнего домовладения постройкой под скатной кровлей. Произошло разделение дворового пространства двух прилегающих домов по Дворцовой набережной на два отдельных участка. Сформировано планировочное решение участка с полностью отгороженным от соседних домовладений дворов (см. Илл. 3).

В течение второй половины XVIII и в начале XIX века особняк Мишукова несколько раз меняет владельцев. В 1810-х годах в нем проживала семья графа А.И. Соллогуба, отца писателя В.А. Соллогуба, который упоминает этот дом в своих мемуарах.

Документальных сведений о перестройках, произведенных в этот период, и об их авторстве, не найдено.

В 1827 году дом принадлежит гофмаршалу К.А. Нарышкину, дальнему родственнику Соллогубов. К этому году относятся фиксационные чертежи плана и фасадов дома, выполненные в связи с предстоящей постройкой нового каменного трехэтажного флигеля во дворе на том месте, где на плане Сент-Илера помещался каретник. Чертежи подписаны Н. Базеном (см. Илл. 6, 7).

К этому моменту, согласно плану и чертежам фасада, помимо переоформления фасада в стиле классицизма, устройства балкона во втором этаже по трем центральным осям и разборки высокого крыльца с переустройством входа, было выполнено увеличение пятна застройки лицевого дома за счет пристройки объема со стороны двора. Если на аксонометрии Сент-Илера, фасад по Мошкову переулку насчитывает четыре оси, то на чертеже 1827 года этих осей уже пять. Треугольный фронтон исчез. Лицевой дом подведен под единую крышу с перестроенным флигелем по Мошкову переулку, который продлен до южной границы участка и имеет два этажа на высоком полуподвале, как и лицевой дом. Проезд во двор устроен на месте бывших ворот в ограде участка.

Полностью изменилось архитектурно-художественное решение фасадов лицевого дома: вместо вертикальных лопаток и плоских профилированных наличников - в первом этаже штукатурная отделка под руст, замковые камни над оконными проемами и полуциркульное окно над входом, во втором – балкон на три центральных оси по фасаду со стороны Невы, узкие профилированные наличники окон по нечетным осям, прямоугольные сандрики и подоконные балюстрады окон по четным осям и венчающий профилированный карниз. Оконные проемы сохранили габариты и местоположение, за исключением нового окна над входом. Вход со стороны набережной перенесен в уровень цокольного этажа, с разборкой высокого крыльца, ведущего в первый этаж. Фасад флигеля по Мошкову переулку имеет скромную отделку с междуэтажной тягой. Примечательно, что конные проемы в старой, ранее одноэтажной части, и новой, возведенной на месте ограды, расположены с разными промежутками.

При рассмотрении поэтажных планов, сохранившихся с середины XIX в., становится очевиден характер изменений внутренней планировки. Первоначально в здании имелось два ряда помещений, разделенных продольной капитальной стеной, один из которых выходил окнами на набережную, а второй – во двор. Угловые помещения имели по два окна на Мошков переулку. При реконструкции дворовых флигелей и подведении флигеля по Мошкову переулку под одну кровлю с лицевым домом в пятой оси был устроен дополнительный вход и лестница, расположенная точно напротив входа с высоким

крыльцом в восточный флигель, показанного на плане Сент-Илера. Крыльцо лицевого дома было разобрано, пространство между лестницами превращено во внутренние помещения дома и устроен новый вход со двора. Таким образом образовался третий ряд помещений, обращенный во двор. Сравнение исторических поэтажных планов и современных позволяет предположить, что здание сохранило основные капитальные стены XVIII в., но бывшая наружная стена со стороны двора превратилась во внутреннюю.

В 1842 году Комитетом для строений и гидравлических работ утвержден проект надстройки возведенного ранее дворового трехэтажного флигеля, выполненный архитектором Р. Буржуа и подписанный начальником чертежной Габерцеттелем (см. Илл. 8).

В 1845 году, согласно архивным документам, дом принадлежит графине Анне Алексеевне Орловой-Чесменской, дочери графа А. Орлова. Правление I округа путей сообщения, в ведении которого находились вопросы переустройства, рассматривает проект арх. Л.Я. Тиблена по устройству нового входного деревянного тамбура. Планировочное решение участка и внешний вид фасадов остались без изменения (см. Илл. 9 - 11).

К середине века домовладение вновь меняет хозяина. В проекте, помеченном 1849 годом, предполагающем прокладку в дом водопровода, владельцем числится титулярный советник В.Г. Алексеев. Проект заверен Г. А. Боссе, но это не позволяет сделать вывод о том, что архитектор выполнил в доме какие-либо перестройки, так как в этот период он служил архитектором в Главном управлении путей сообщения и публичных зданий, в чертежной которого был выполнен этот план и в котором согласовывались работы. Кроме того, есть некоторое несовпадение по датам. Согласно данным исследователей творчества архитектора, Гаральд Андреевич служил в этом ведомстве с 1851 года, а на плане стоит дата 1849 год. Г.А. Боссе руководил практикой учащихся строительного училища и мог заверить чертеж, как должностное лицо (см. Илл. 12).

На плане прокладки в дом водопровода показана небольшая деревянная постройка, примыкающая к восточному трехэтажному флигелю.

В 1856 году новой хозяйкой, вдовой титулярного советника М.И. Алексеевой запрашивалось разрешение на переустройство окон и пробитие дверей в подвальное помещений дворового флигеля, что и было разрешено. План заверил архитектор Х.И. Грейфан. Строительство каменного сарая на месте деревянного у восточной границы участка не разрешено (см. Илл. 13 - 14).

В 1857 году арх. Х.И. Грейфаном был создан проект изменения архитектурно-художественного решения фасадов, согласно которому переделывался только внешний штукатурный декор, менялся рисунок балконного ограждения и входная группа.

Этажность, расположение и габариты проемов не менялись. Проект был согласован комиссией, среди членов которой были Л.Кракау и Л.Бенуа, но не был осуществлен. Отметим, что рисунок ограждения балкона на фиксационном чертеже 1857 г. соответствует сохранившемуся до наших дней и рисунку сохранившегося ограждения парадной лестницы. Кроме того, на чертеже лицевой фасада, выходящего на Мошков пер., зафиксировано существование дверного проема по 5-й световой оси и оконного проема над ним прямоугольной формы. Вход был оформлен при помощи навеса (см. Илл. 15 - 18).

Вероятнее всего, вопрос с переделками во дворовых постройках затянулся на несколько лет, так как в 1863 году поверенный М.И. Алексеевой вновь подает прошение о разрешении на них.³

В вышеупомянутых документах 1863 года имеются сведения о существовании деревянной галереи с эркером в уровне второго этажа, со стороны двора, соединяющей помещения главного дома и западного флигеля. На более ранних планах она не показана, возможно потому, что считалась некапитальной пристройкой. Во всяком случае, в 1863 году встал вопрос о ее разборке, по предписанию властей, в целях пожарной безопасности, и поверенный Кочетов просил разрешения ее сохранить, упоминая крепость ее конструкции и удобство перемещения по ней прислуги в квартиры.

Переделки во флигеле были разрешены, но сарай строить разрешения получено не было, как и разрешения сохранить галерею. Решением комиссии было предписано деревянную галерею разобрать или заменить на металлическую.

В документах планового архива городской управы сохранились планы и разрезы, составленные в 1863 году Э.Г. Юргенсом. На плане второго этажа и разрезе по поперечной линии обозначена упоминаемая галерея, с эркером со стороны дворового фасада главного дома, возможно, как вновь проектируемая в пожаробезопасном материале, так как нет пометок о ее сносе. Поэтажные планы сохранили авторские пометки по внутренней перепланировке помещений - устройству дополнительных некапитальных перегородок, переносу печей и т.п. Следует отметить, что существующая в настоящее время планировка помещений, особенно второго этажа, практически полностью соответствует этим планам (см. Илл. 19, 22 - 26).

Документы, позволяющие определить время исполнения и автора проекта, по которому фасады дома по Дворцовой набережной приобрели облик, существующий в настоящее время, не найдены. Нет и проектов отделки интерьеров, позволяющих определить их авторство. Исходя из существующей планировки помещений, сохранивших

³ ЦГИА СПб, ф. 921, оп. 19, д. 301

элементы отделки, их стилистические особенности, единую манеру исполнения, можно предположить, что она выполнена во второй половине XIX века, возможно Э.Г. Юргенсом. Исключение составляет парадная лестница, декор которой можно отнести к более раннему (до 1857 г.) времени.

В 1890-х г.г. дом вновь принадлежал представительнице семьи Нарышкиных - Александре Николаевне. В 1918 году она скончалась. Сведений о судьбе дома после 1918 года не найдено.

В 1924 году в здании по Дворцовая наб., 20 находилось Генеральное консульство Эстонии ("Спутник по Петрограду и его окрестностям", изд-во "Жизнь искусства", Пг., 1924, С. 22), а в 1925 году оно уже переехало на Б. Морскую ул., 59.

По сохранившемся планам 1931-1934 г.г. в ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района можно установить, что в здании находились жилые квартиры, были установлены некапитальные перегородки, печи, перестроена лестница у дворового фасада лицевого корпуса по Дворцовой наб., ведущая на первый этаж. Сохранились галерея с эркером в уровне второго этажа. (см. Илл. 37 - 41).

Документы, подтверждающие проведение работ в соответствии с Архитектурно-реставрационным заданием, в секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП отсутствуют.

В связи с изменением функционального назначения здания, квартиры были расселены и здание передано в пользование дирекции Ленинградского балета на льду.

С 2005 года арендатором здания является ООО «БАЛТМОРСЕРВИС» (Договор аренды от 12.12.2005 г. № 03-А081177).

В 2004 году Государственной инспекцией по охране памятников было выдано Архитектурно-реставрационное задание на разработку научно-проектной документации и выполнение реставрационного ремонта на памятнике истории и культуре по лицевым фасадам выявленного объекта культурного наследия «Особняк З.Д. Мишукова» (№ 2-10367-4 от 24.12.2004). Заказчиком работ было ГУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры».

В 2005 году были разработаны «Методические рекомендации по ведению реставрационных работ на фасадах здания дома 20 по Дворцовой набережной» ООО «РЕСТ-АРТ-ПРОЕКТ», согласованные в КГИОП в 2005 году. Ремонтно-реставрационные работы по лицевым фасадам были проведены в рамках Программы "Фасады Санкт-Петербурга 2005-2007".

В 2006 году, по заказу пользователя здания ООО «БАЛТМОРСЕРВИС» было проведено техническое обследование строительных конструкций здания специалистами

ООО «СтройПроектКАМО» и выдано «Заключение о техническом состоянии строительных конструкций здания по адресу: СПб, Мошков пер., д.2, Литер А», согласованное в КГИОП 31.07.2006 года. Документы, подтверждающие разработку проекта капитального ремонта конструкций здания, в соответствии с рекомендациями Заключения о техническом состоянии строительных конструкций, согласованного в КГИОП, в секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП отсутствуют.

В настоящее время собственник здания ООО «Дворцовая Панорама», ранее в здании располагался иммерсивный театр «Вернувшиеся».

В 2009 году, Распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», «Особняк З. Д. Мишукова (М. И. Алексеевой)» по адресу: Мошков пер., 2, лит. А, был включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объект культурного наследия регионального значения.

Список литературы и источников

Библиография:

1. Башмаков А.И. Панорама Миллионной улицы. – Нева, 2003, № 11.
2. Весь Петербург. 1900.
3. Весь Петербург. 1915.
4. Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. СПб., 1997.
5. Морозова А.А., Гербель Н.Н. СПб., 2004.
6. Петров П.Н. История СПб. С основания города. 1703-1782. СПб., 1884.
7. Соловьева Т.А. Дворцовая набережная. СПб., 2005.
8. Соллогуб В.А. Повести. Воспоминания. Л., 1988.
9. Чернышев А.А. Российский парусный флот. Справочник. М., 2002..

Архивные источники:

- ЦГИА СПб, Ф. 19. Оп. 112. Д. 6.
- ЦГИА СПб, Ф. 256. Оп. 3. Д. 1466.
- ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 93.
- ЦГИА СПб, Ф. 921. Оп. 19. Д. 301.
- ЦГИА СПб, Ф. 921. Оп. 12. Д. 244.
- ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211635.
- ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75137.
- ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 248863.
- РГИА, Ф. 834, Оп. 4, Д. 748.
- РГАИВФ, Ф. 176, Оп. 1, Д. 62.

Материалы отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП (Архив КГИОП).

Электронные ресурсы:

- Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области: <http://www.etomesto.ru/>
- Старые карты городов России и зарубежья: <http://retromap.ru>
- Ретроспектива среды обитания человечества: <http://www.pastvu.ru>
- Архивы Санкт-Петербурга: <https://spbarchives.ru/>
- Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга: <https://www.gov.spb.ru/>

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций:

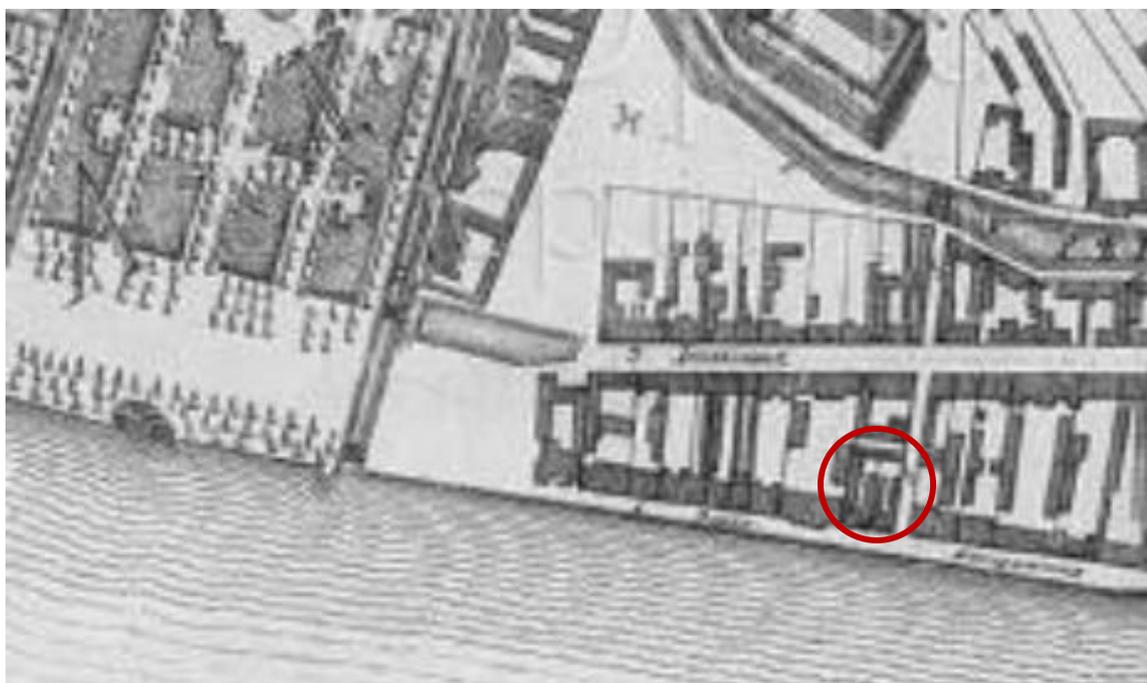
- Илл. 1. «Санктпетербургской план 1738 году». Фрагмент. Составлен И.Б. Зихгеймом, опубликован П.Н. Петровым в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. РНБ. Шифр хранения: К 3-Пб 24/262.
- Илл. 1. «Санктпетербургской план 1738 году». Фрагмент. Составлен И.Б. Зихгеймом, опубликован П.Н. Петровым в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. РНБ. Шифр хранения: К 3-Пб 24/262.
- Илл. 2. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге 1753 года». Фрагмент. Составлен И.Ф. Трускоттом. РНБ. Шифр хранения: К 4-Л 28/443.
- Илл. 3. План территории 1-й Адмиралтейской части в границах наб. р. Невы – Миллионная ул.; Мошков переулок – Бестужев (Мраморный) переулок. «Аксонметрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.» Фрагмент. План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др. СПб: Изд. Крига, 2003 г.
- Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга». Фрагмент. 1828 г. Составлен генерал-майором Шубертом. РНБ. Шифр хранения: ОК 2-Пб/58 3.
- Илл. 5. Чертежи из коллекции Берхгольца. Дома Мишукова и Мошкова по Дворцовой наб. Санкт-Петербурга. 1738 г. Национальный музей Стокгольма.
- Илл. 6. 1827 г. План и Фасады дома Господина Гофмаршала Нарышкина, в 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 01-03
- Илл. 7. 1827 г. План и Фасад дома Господина Гофмаршала Нарышкина, в 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 02-04
- Илл. 8. 1842 г. План и Фасад дома Господина Гофмаршала Нарышкина, в 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 05-08
- Илл. 9. 1845 г. План и Фасад, по 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 1/7 дома Графини Орловой-Чесменской. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 09а
- Илл. 10. 1845 г. Разрешение на устройство входного тамбура со стороны Дворцовой наб. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 09об
- Илл. 11. 1845 г. Проект фасадов тамбура. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 10
- Илл. 12. 1849 г. План дома Титулярного Советника Владимира Григорьевича Алексева 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала под № 7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 11-12
- Илл. 13. 1856 г. План двора дома вдовы Титулярного Советника Марьи Ивановны Алексеевой 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала под № 1/7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 13об
- Илл. 14. 1856 г. Фасад предполагаемого к исправлению внутри двора дома вдовы Титулярного Советника Марьи Ивановны Алексеевой 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала под № 1/7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 14-15
- Илл. 15. 1857 г. Фасад дома в настоящем виде наследников Алексеевых состоящий 1-й Адмиралтейской ч. кв. № 1/7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 16-17
- Илл. 16. 1857 г. Фасад дома в настоящем виде наследников Титулярного Советника Алексева состоящий 1-й Адмиралтейской части 1 кварт. под № 1/7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 18-20

- Илл. 17. 1857 г. Фасад дома во вновь предполагаемом виде наследников Титулярного Советника Алексева состоящий 1-й Адмиралтейской ч. 1 кварт. под № 1/7. Фасад по Мошкову переулку. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 21-23
- Илл. 18. 1857 г. Фасад дома во вновь предполагаемом виде наследников Титулярного Советника Алексева состоящий 1-й Адмиралтейской ч. 1 кварт. под № 1/7. Фасад по Неве. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 24-25
- Илл. 19. 1863 г. Поперечные разрезы и фасад каменного дома и флигеля Госпожи Алексевой. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 26-27
- Илл. 20. 1857 г. План двора со строениями наследников Титулярного Советника Алексева состоящий 1-й Адмиралтейской Части 1 Квартала под № 1-м и 7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 28
- Илл. 21. 1857 г. Согласование проекта переустройства фасадов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 28об
- Илл. 22. 1863 г. План подвального этажа каменного дома Госпожи Алексевой. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 29-30
- Илл. 23. 1863 г. План первого этажа каменного дома Госпожи Алексевой ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 31-32
- Илл. 24. 1863 г. План второго этажа каменного дома Госпожи Алексевой ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 33-34
- Илл. 25. 1863 г. План второго этажа каменного дома Госпожи Алексевой ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 33-35
- Илл. 26. 1863 г. План двора и фасад каменного 3-х этажного на подвалах флигеля, принадлежащего вдове Титулярного Советника Марии Ивановне Алексевой 1-й Адмиралтейской части I-го квартала под № 2-22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 36об-37
- Илл. 27. 1960 г. Фасад по Дворцовый наб. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211635.
- Илл. 28. 1960 г. Общий вид особняка З.Д. Мишукова. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75137.
- Илл. 29. 1979 г. Вид Дворцовой наб. с Ново-Михайловским дворцом и фрагментом фасада особняка З.Д. Мишукова. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 248863
- Илл. 30. Фото 1870-80-х гг. Вид на дворец Великого князя Михаила Николаевича (Ново-Михайловский). Справа фрагмент лицевого фасада по Дворцовой набережной особняка З.Д. Мишукова. <https://pastvu.com/p/1174004>
- Илл. 31. Фото 1918 г. Фрагмент лицевого фасада по Дворцовой набережной особняка З.Д. Мишукова (М.И. Алексевой). <https://pastvu.com/p/474232>
- Илл. 32. 1942 г. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён Великой Отечественной войны.
- Илл. 33. Фото 1968-69 гг. Вид на Петропавловский собор с Мошкова переулка. Справа фрагмент фасада особняка З.Д. Мишукова (М.И. Алексевой). <https://pastvu.com/p/1217230>
- Илл. 34. Фото 1972 г. Вид на Дворцовую набережную от Мошкова переулка. Справа фрагмент лицевого фасада особняка З.Д. Мишукова (М.И. Алексевой). <https://pastvu.com/p/986080>
- Илл. 35. Фото 1980-х гг. Вид на Мошков переулоч с Дворцовой набережной. Слева фрагмент лицевого фасада особняка З.Д. Мишукова (М.И. Алексевой). <https://pastvu.com/p/117138>

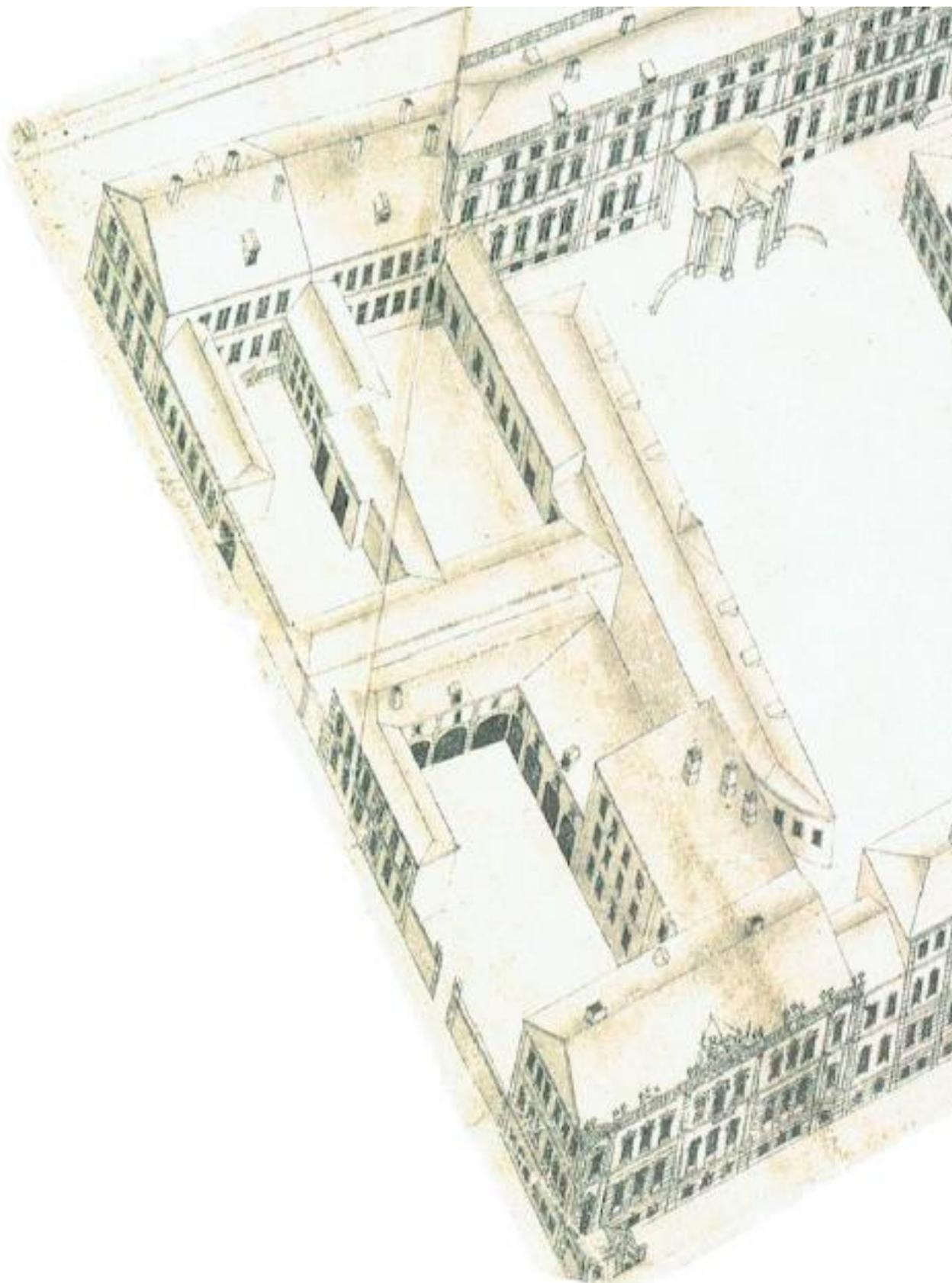
- Илл. 36. Фото 1985 г. Вид на Мошков переулок от перекрестка с Миллионной улицей. Вид в сторону Невы. <https://pastvu.com/p/1142762>
- Илл. 37. 1931-1932 гг. План подвала и 1-го этажа. ПИБ Смольнинского района.
- Илл. 38. 1931-1932 гг. План 1-го и 2-го этажей. ПИБ Смольнинского района.
- Илл. 39. 1931-1932 гг. План 2-го и 3-го этажей. ПИБ Смольнинского района.
- Илл. 40. 1933 г. План 1-го этажа. Проект приспособления под жилые квартиры.
- Илл. 41. 1933 г. План II-го этажа. Проект приспособления под жилые квартиры.
- Илл. 42. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля. 87-88 тома ф.950.XVII Н-12308
- Илл. 43. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля. 87-88 тома ф.950.XVII Н-12308
- Илл. 44. 2/XI-1972 г. План эвакуации детского сада № 1а (межрайонного лесокombината) гор. Ленинград, Дворцовая наб. № 20. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.



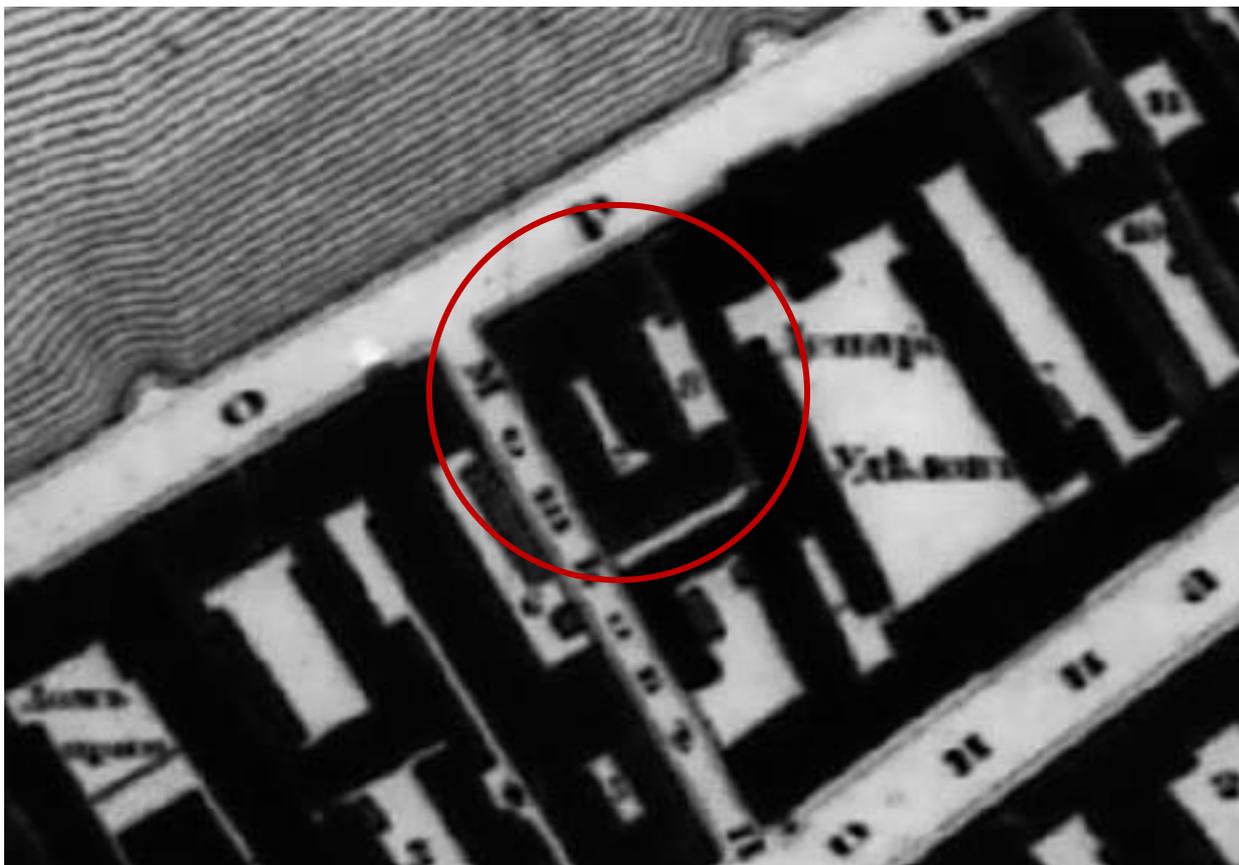
Илл. 1. «Санктпетербургской план 1738 году». Фрагмент. Составлен И.Б. Зихгеймом, опубликован П.Н. Петровым в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. РНБ. Шифр хранения: К 3-Пб 24/262.



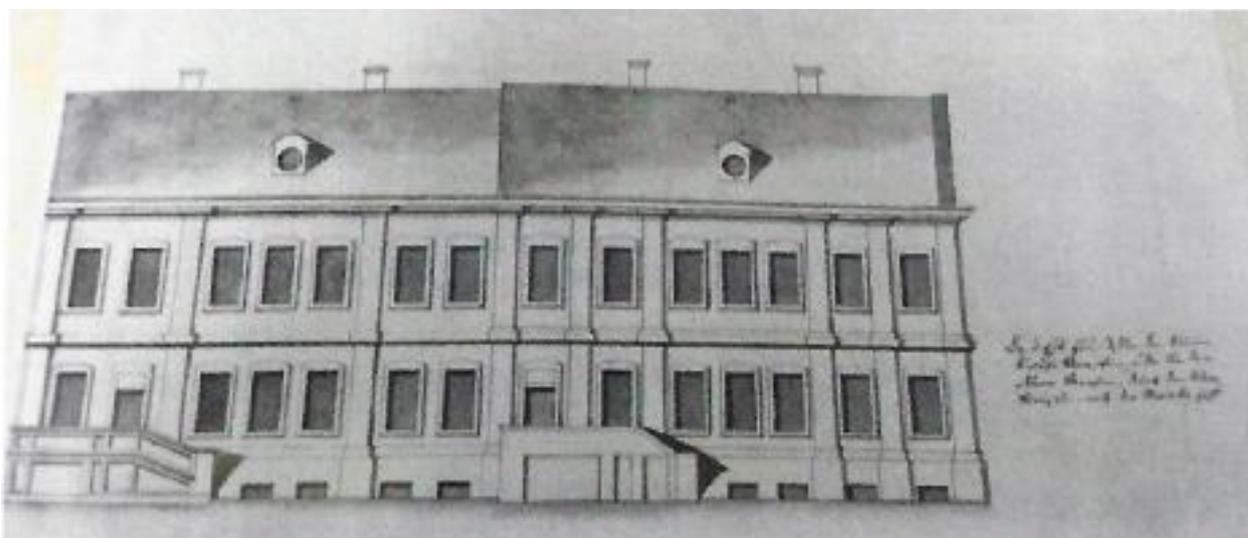
Илл. 2. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге 1753 года». Фрагмент. Составлен И.Ф. Трускоттом. РНБ. Шифр хранения: К 4-Л 28/443.



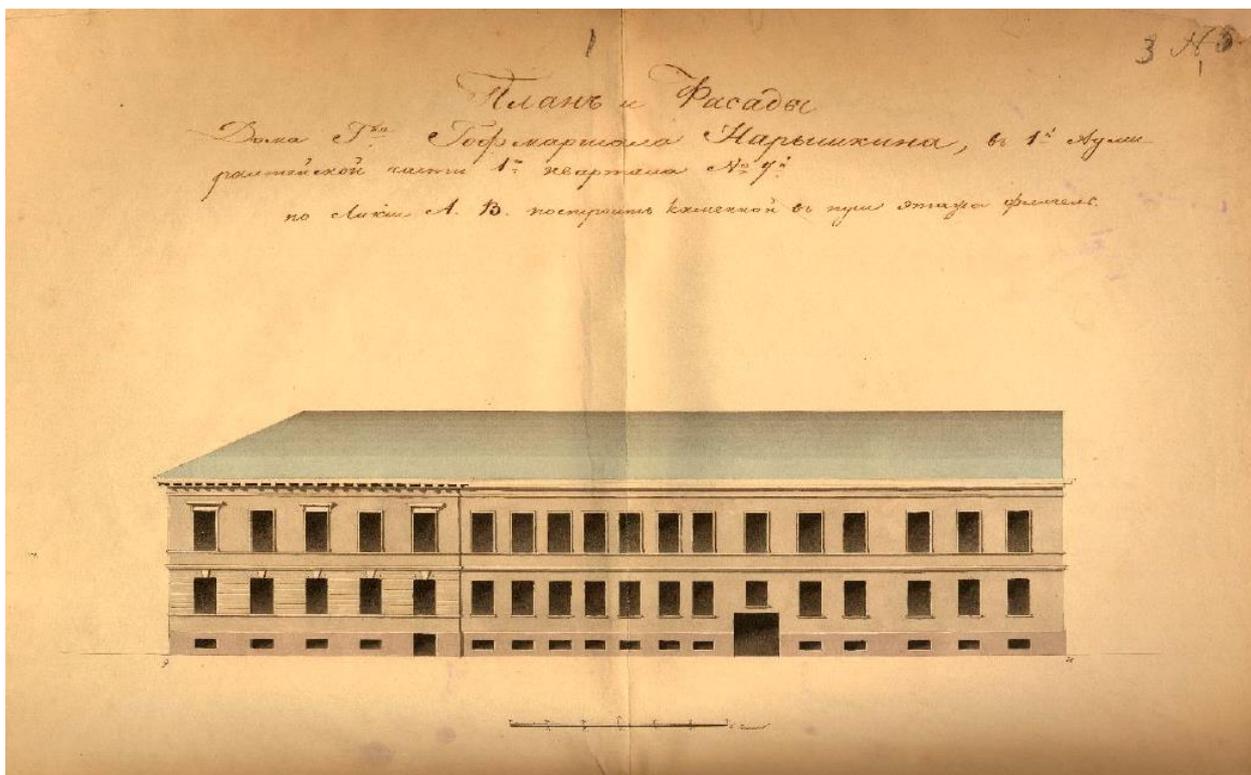
Илл. 3. План территории 1-й Адмиралтейской части в границах наб. р. Невы –
Миллионная ул.; Мошков переулок – Бестужев (Мраморный) переулок.
«Аксонметрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.» Фрагмент. План П. де
Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др. СПб: Изд. Крига, 2003 г.



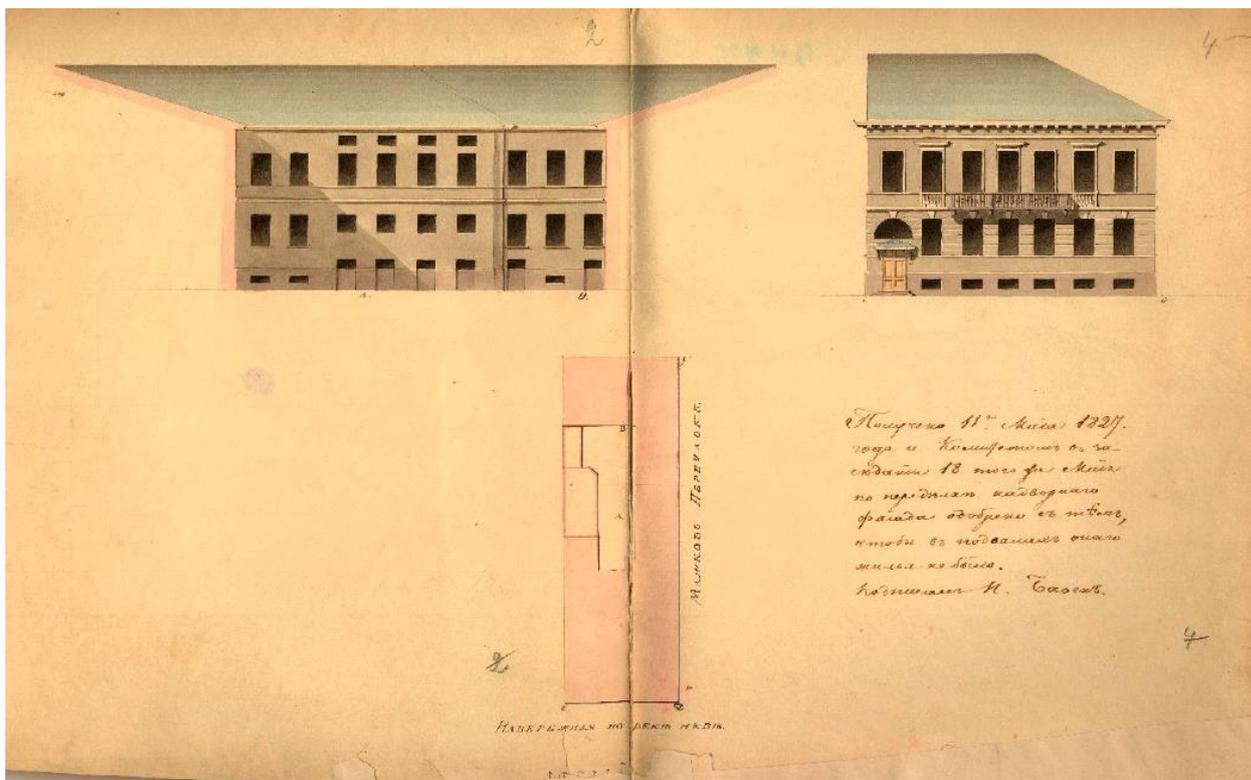
Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга». Фрагмент. 1828 г.
Составлен генерал-майором Шубертом. РНБ. Шифр хранения: ОК 2-Пб/58 3.



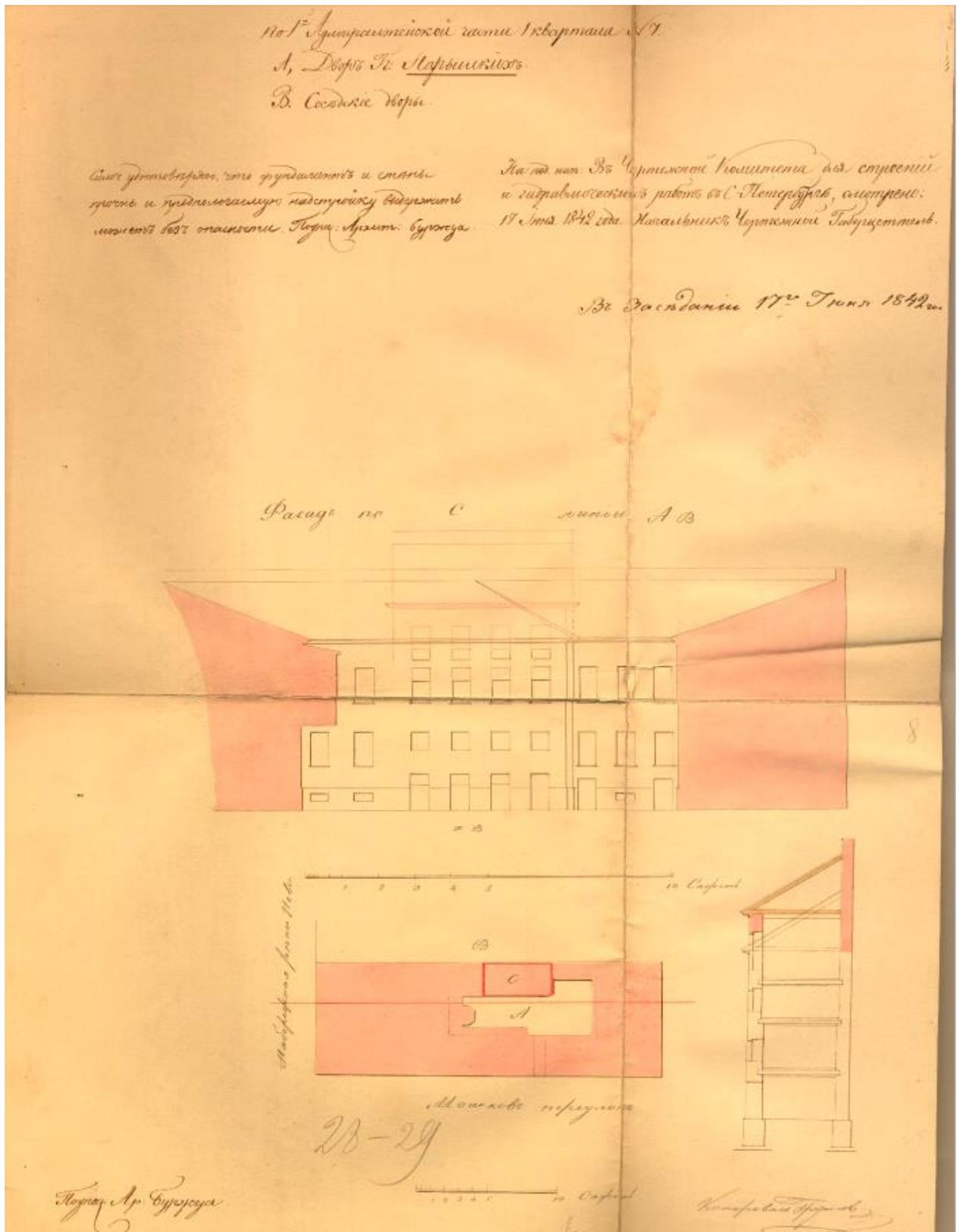
Илл. 5. Чертежи из коллекции Берхгольца. Дома Мишукова и Мошкова по
Дворцовой наб. Санкт-Петербурга. 1738 г. Национальный музей Стокгольма.



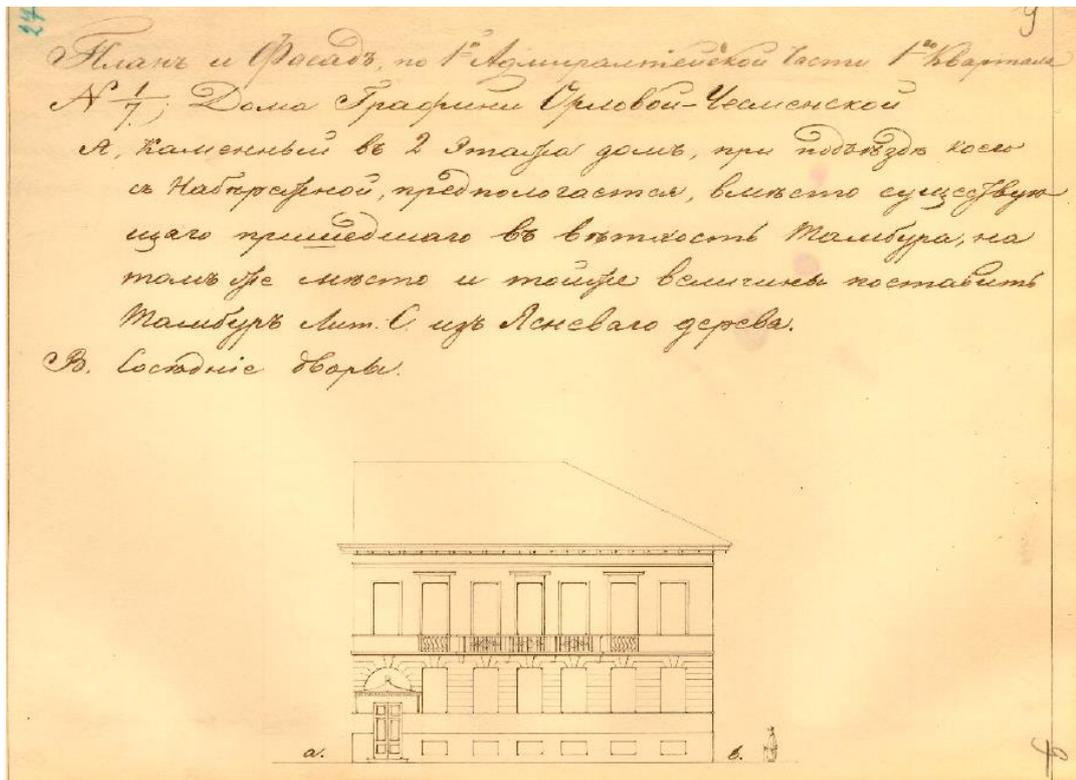
Илл. 6. 1827 г. План и Фасады дома Господина Гофмаршала Нарышкина, в 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 01-03



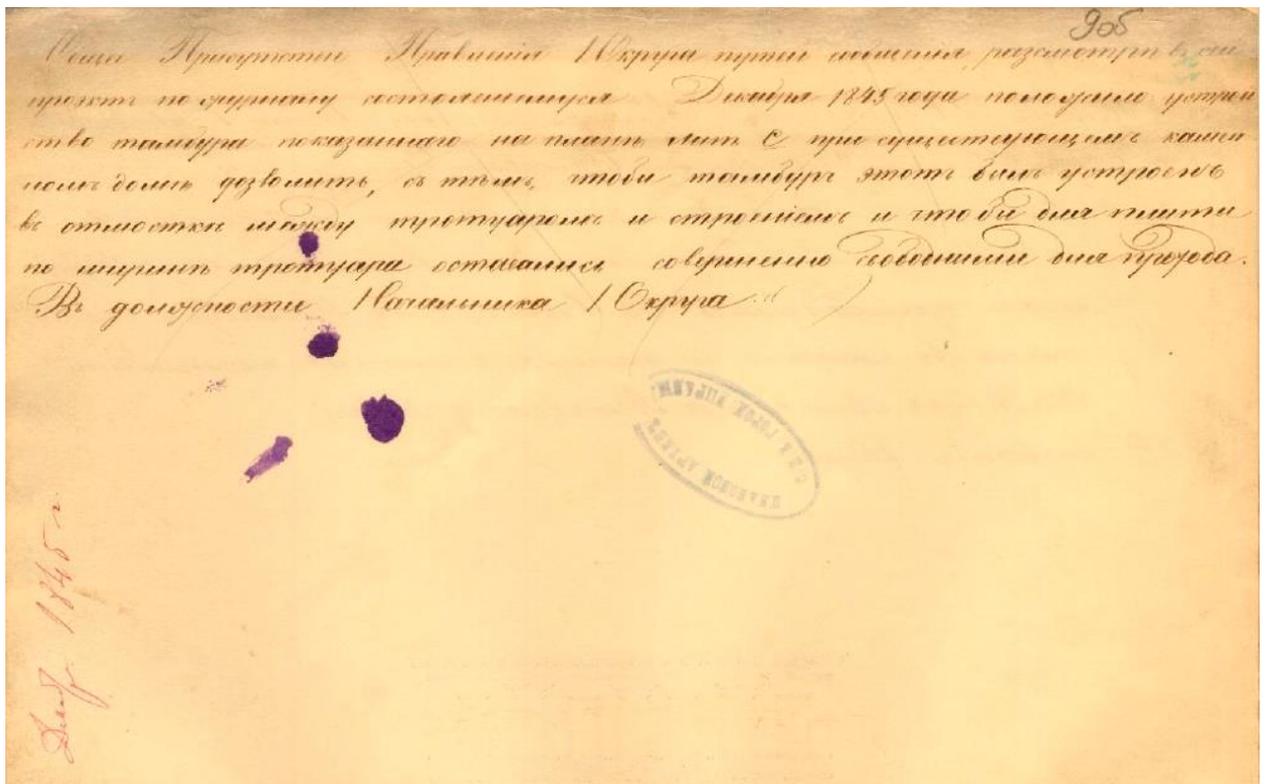
Илл. 7. 1827 г. План и Фасад дома Господина Гофмаршала Нарышкина, в 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 02-04



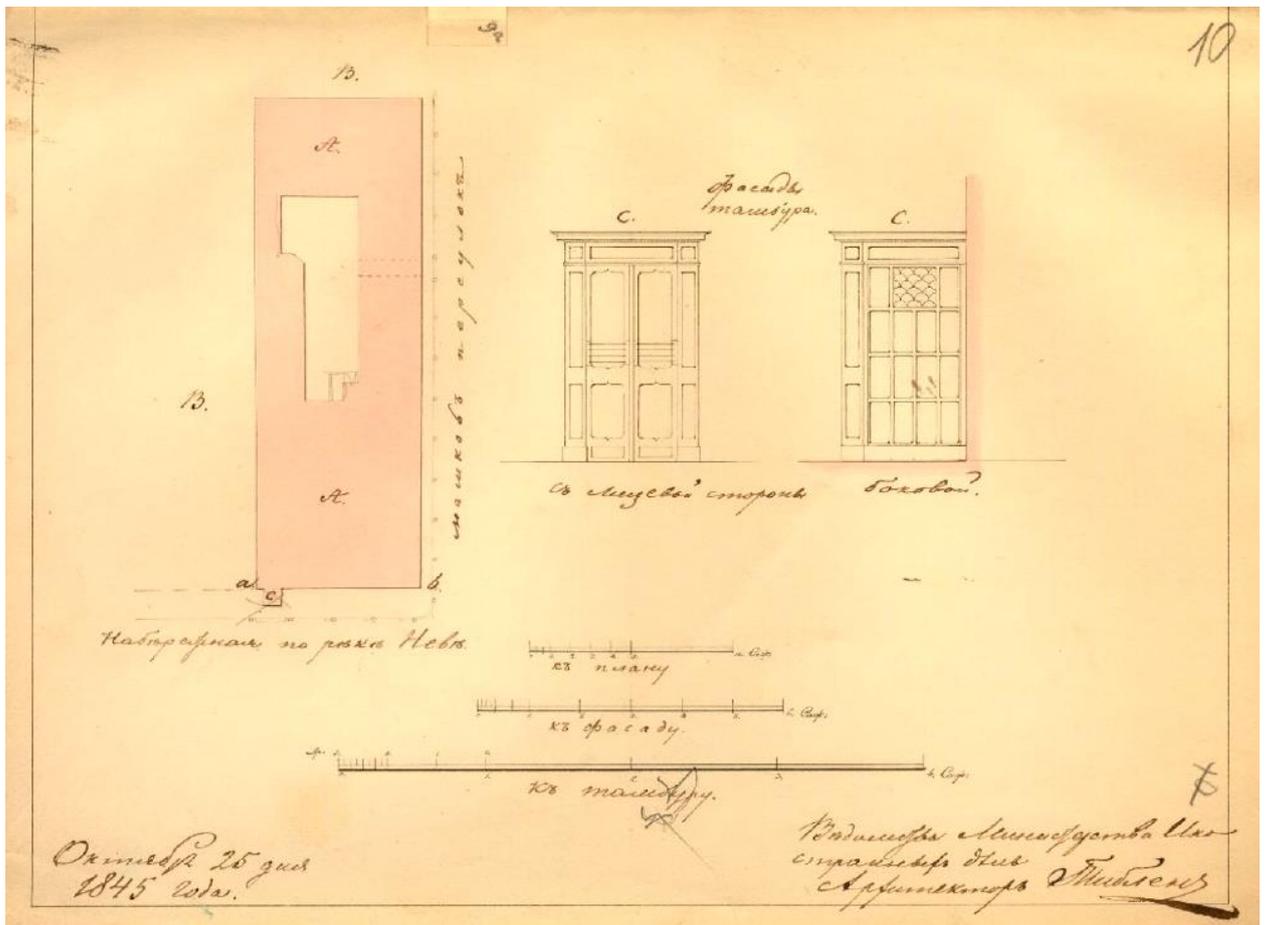
Илл. 8. 1842 г. План и Фасад дома Господина Гофмаршала Нарышкина, в 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 05-08



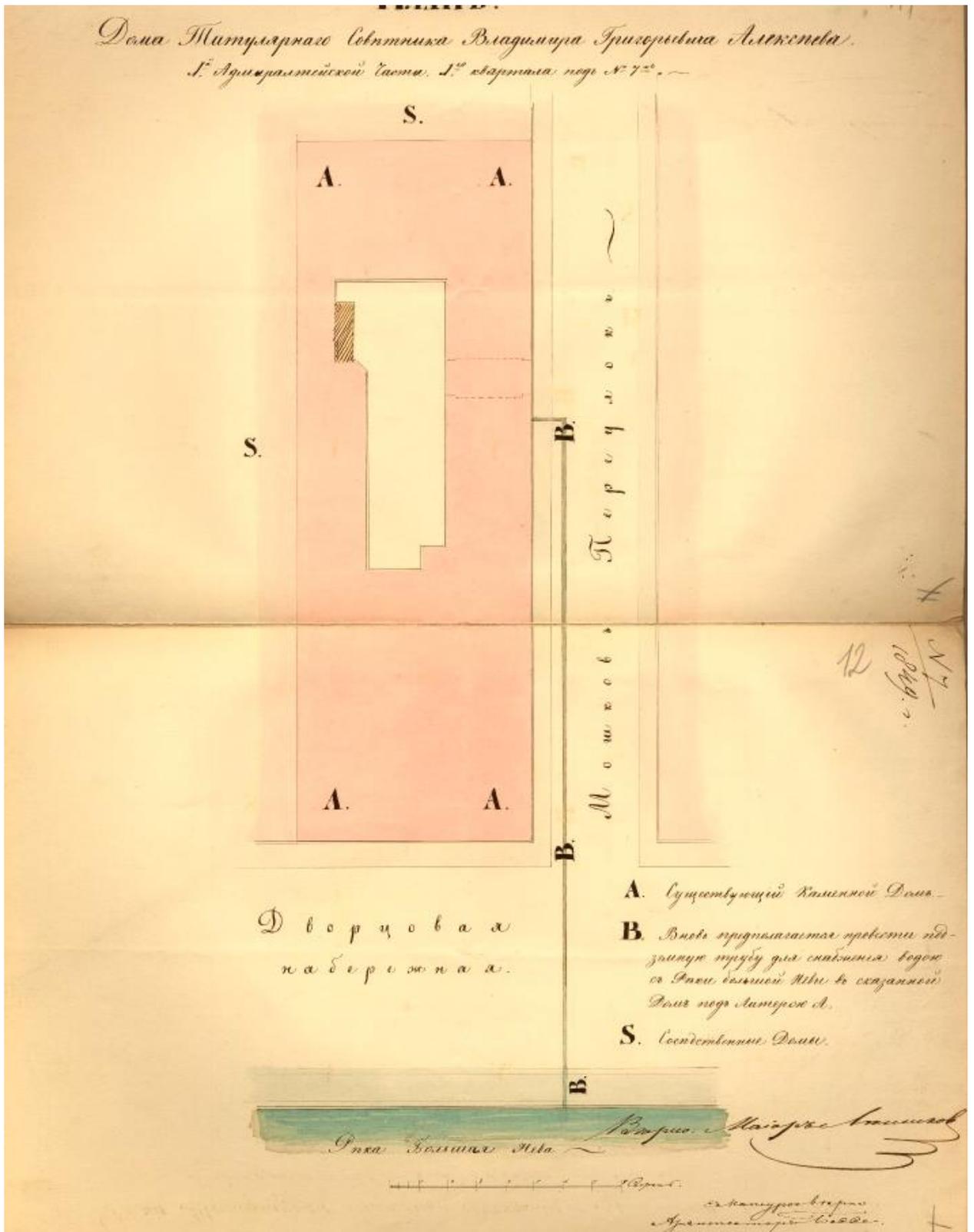
Илл. 9. 1845 г. План и Фасад, по 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 1/7
 дома Графини Орловой-Чесменской. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 09а



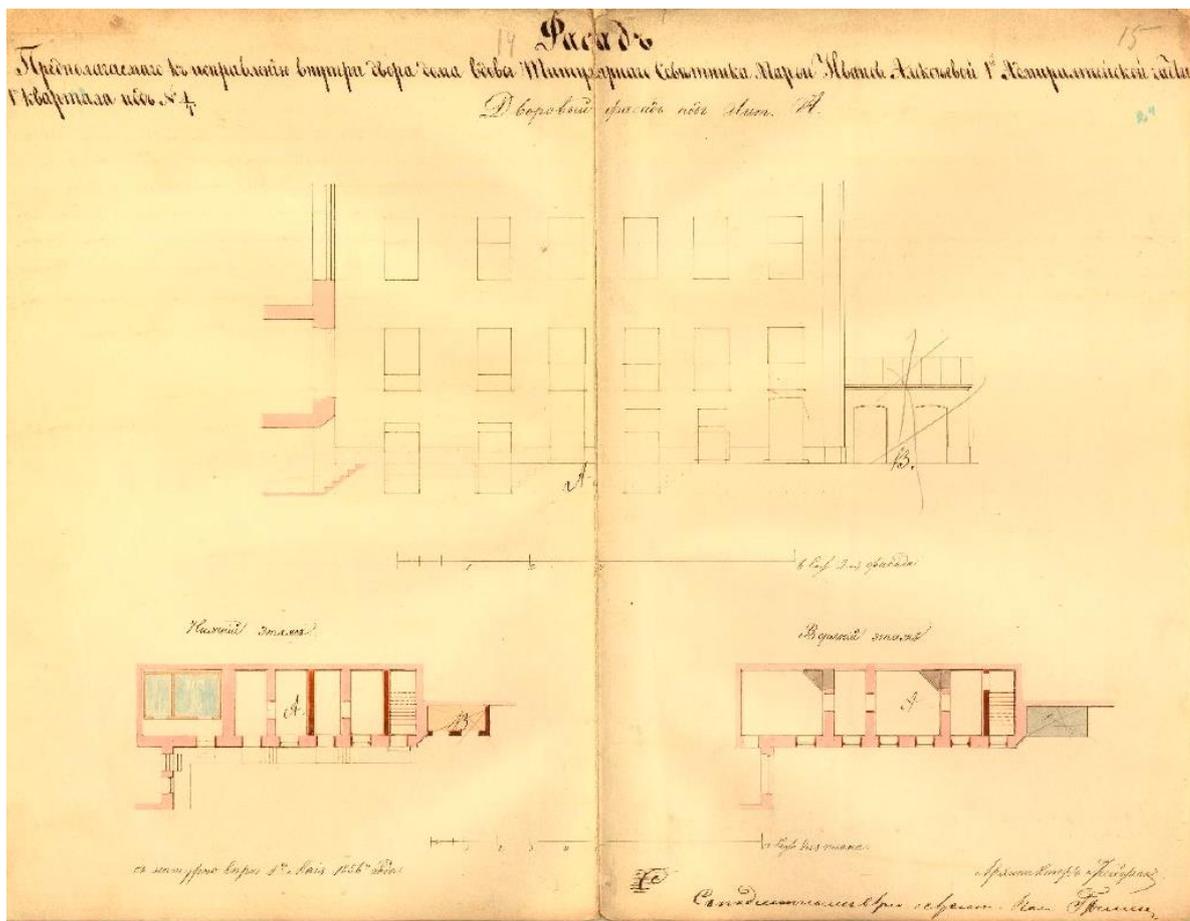
Илл. 10. 1845 г. Разрешение на устройство входного тамбура со стороны Дворцовой
 наб. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 09об



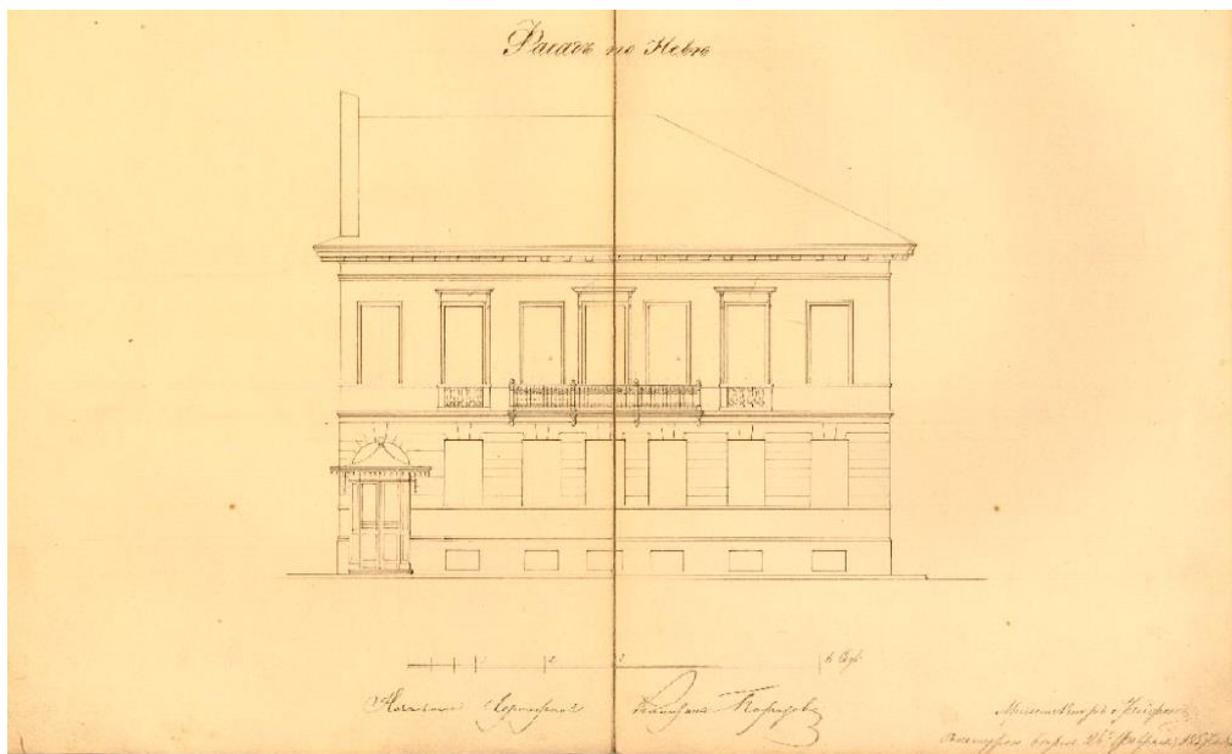
Илл. 11. 1845 г. Проект фасадов тамбура. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 10



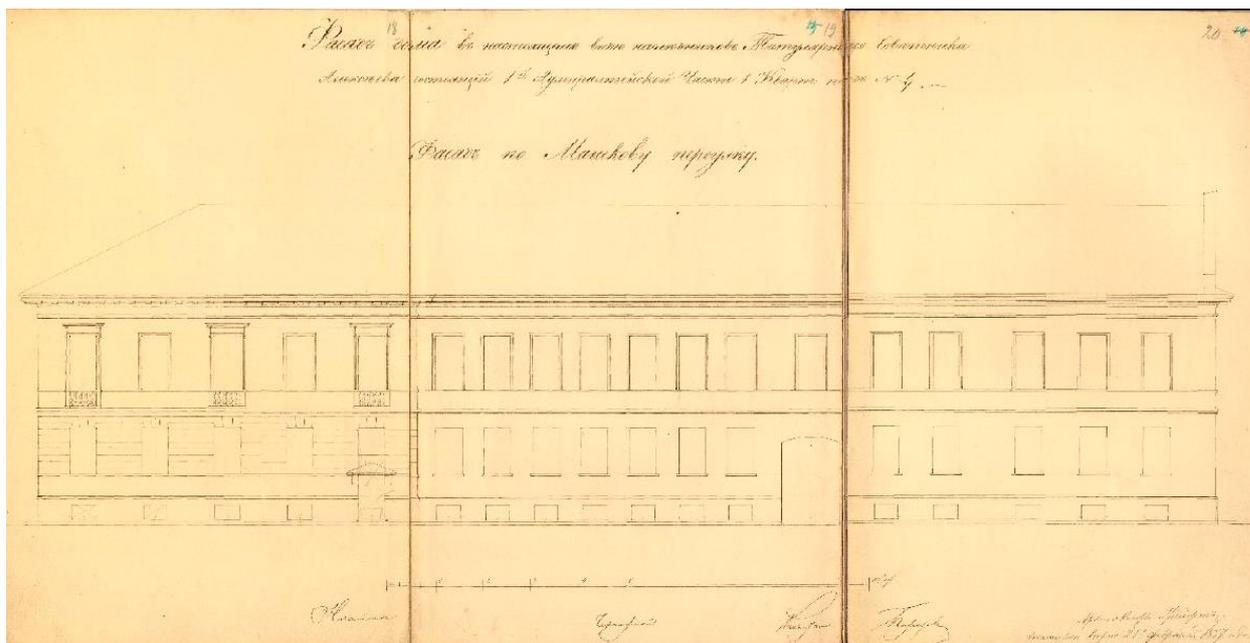
Илл. 12. 1849 г. План дома Титулярного Советника Владимира Григорьевича Алексева 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала под № 7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 11-12



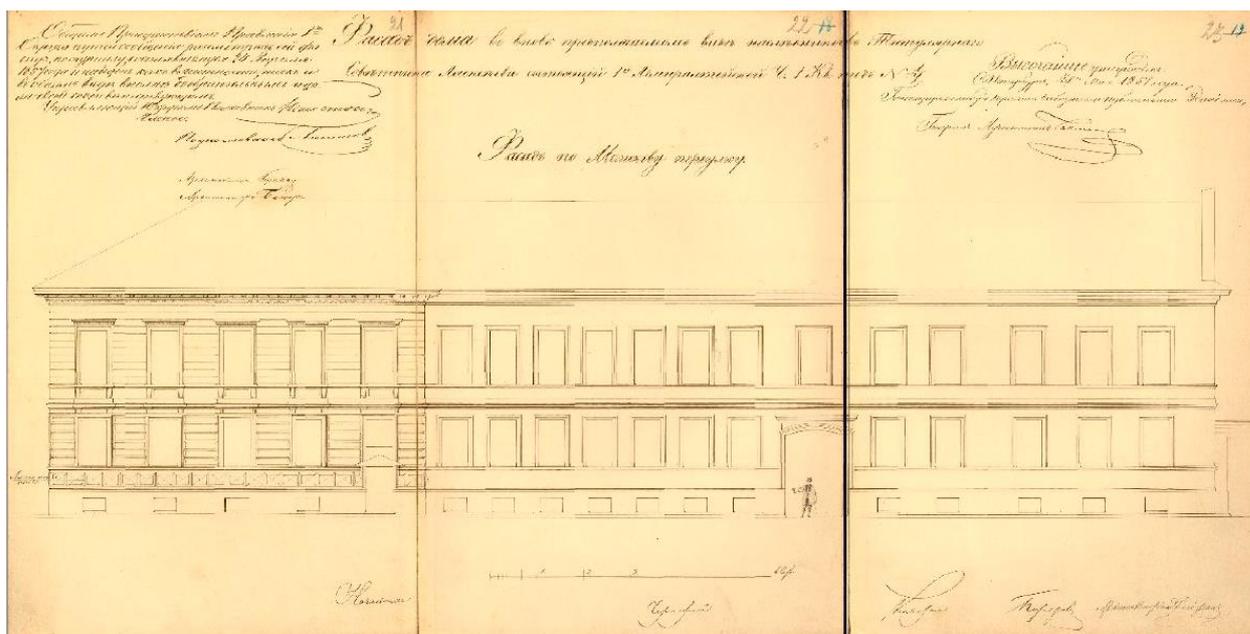
Илл. 14. 1856 г. Фасад предполагаемого к исправлению внутри двора дома вдовы Титулярного Советника Марьи Ивановны Алексеевой 1-й Адмиралтейской части 1-го квартала под № 1/7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 14-15



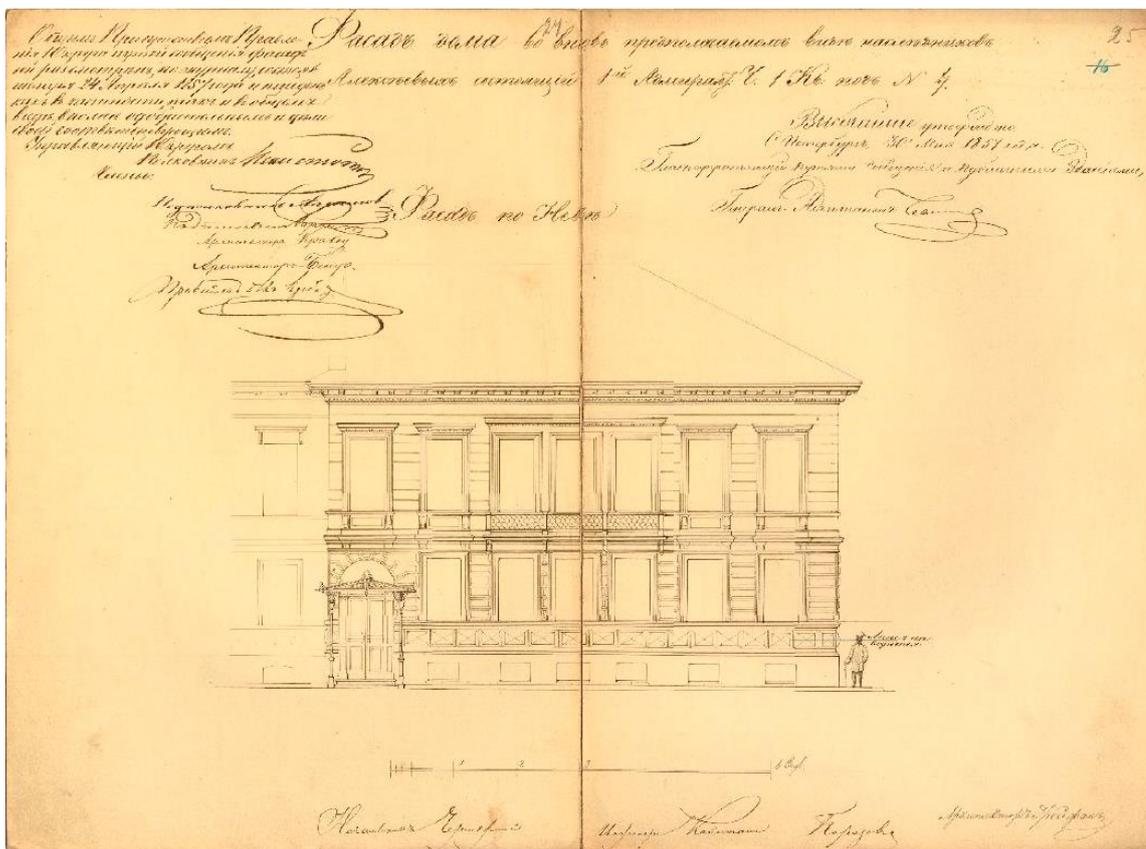
Илл. 15. 1857 г. Фасад дома в настоящем виде наследников Алексеевых состоящий 1-й Адмиралтейской ч. кв. № 1/7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 16-17



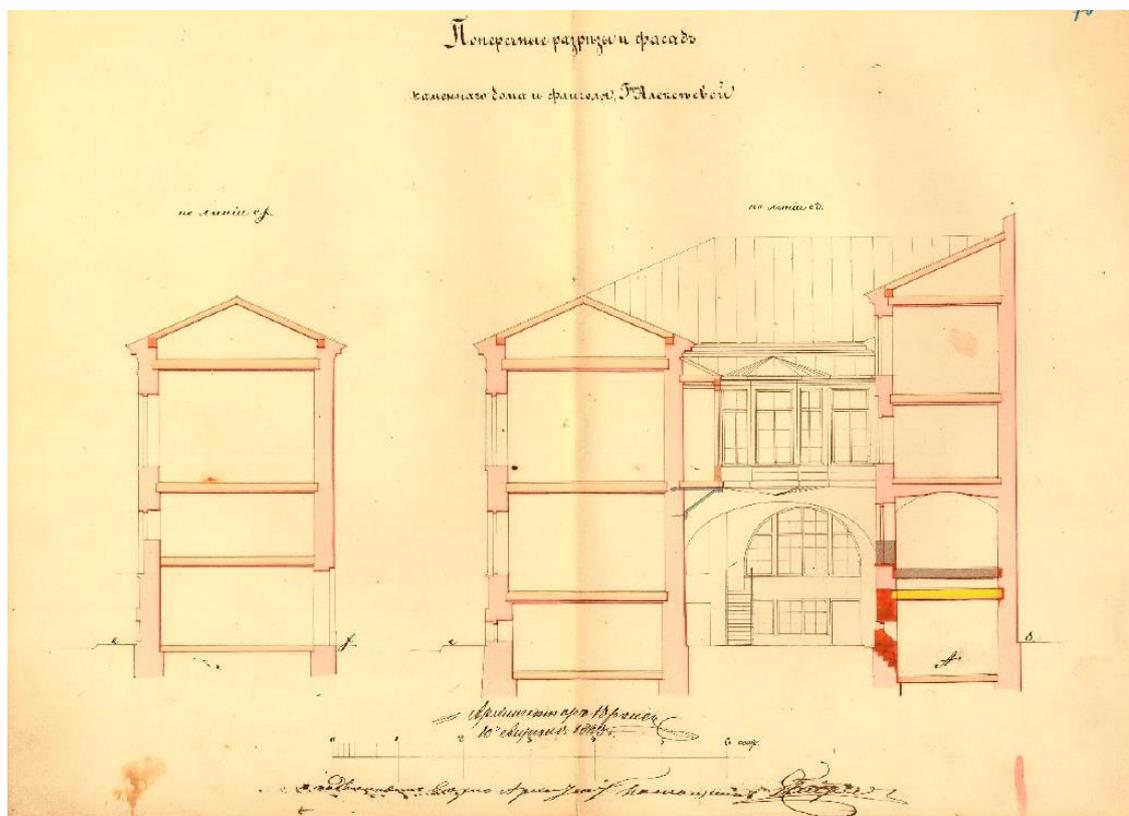
Илл. 16. 1857 г. Фасад дома в настоящем виде наследников Титулярного Советника Алексеева состоящий 1-й Адмиралтейской части 1 кварт. под № 1/7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 18-20



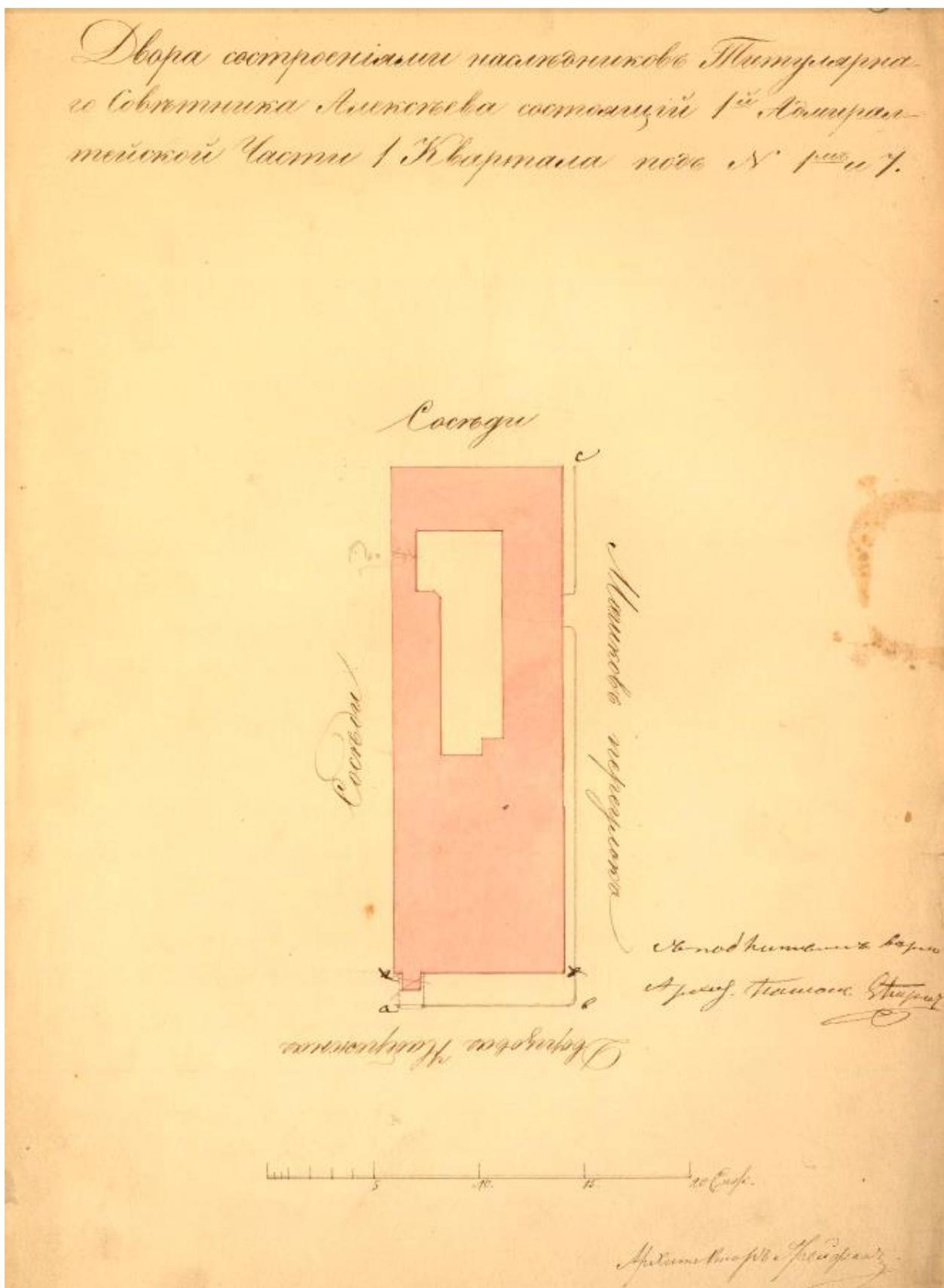
Илл. 17. 1857 г. Фасад дома во вновь предполагаемом виде наследников Титулярного Советника Алексеева состоящий 1-й Адмиралтейской ч. 1 кварт. под № 1/7. Фасад по Мошкову переулку. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 21-23



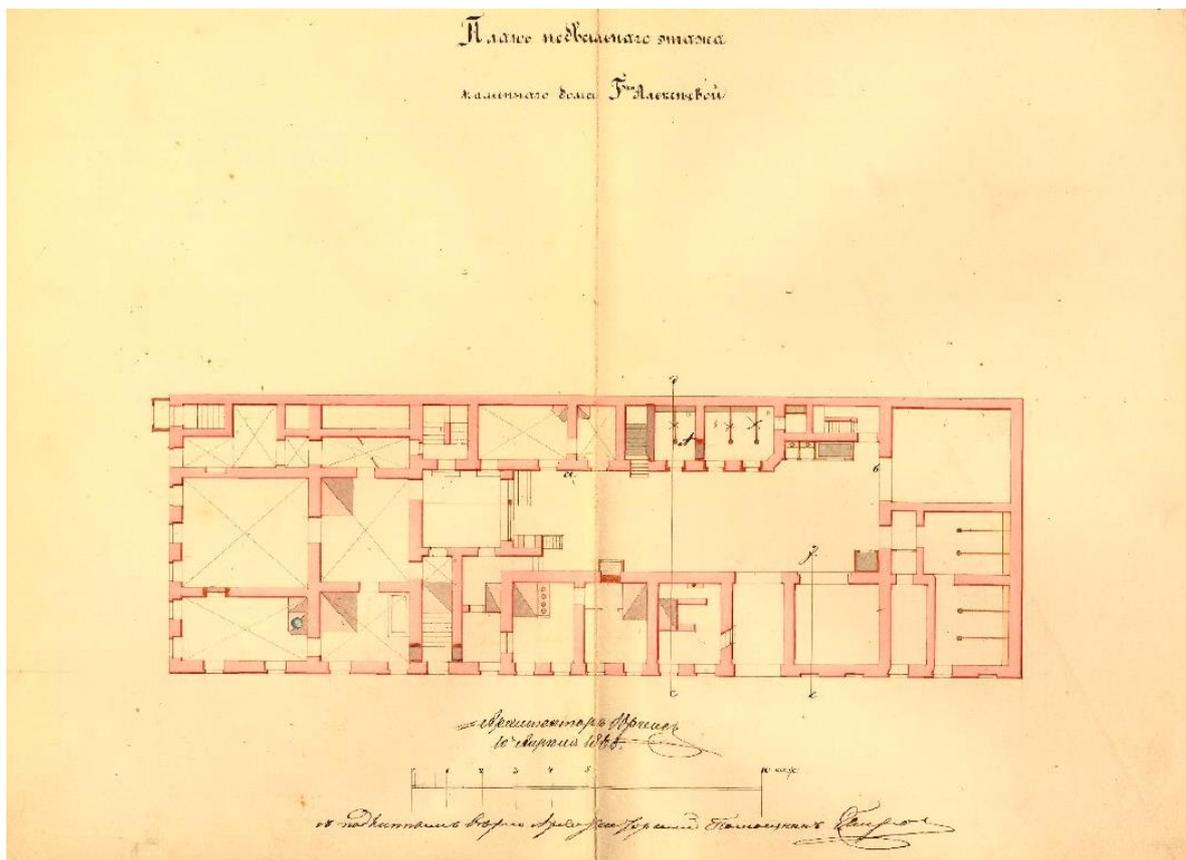
Илл. 18. 1857 г. Фасад дома во вновь предполагаемом виде наследников Титулярного Советника Алексеева состоящий 1-й Адмиралтейской ч. 1 кварт. под № 1/7. Фасад по Неве. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 24-25



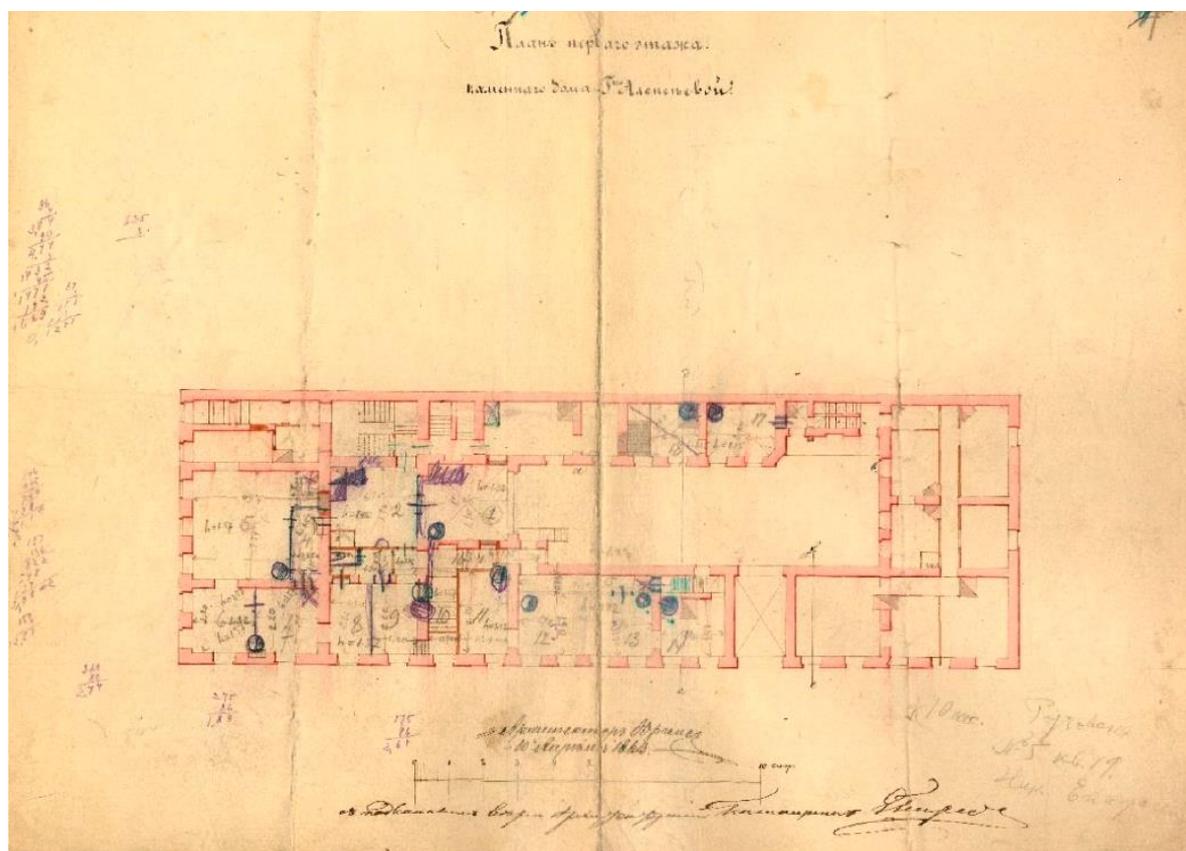
Илл. 19. 1863 г. Поперечные разрезы и фасад каменного дома и флигеля Госпожи Алексеевой. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 26-27



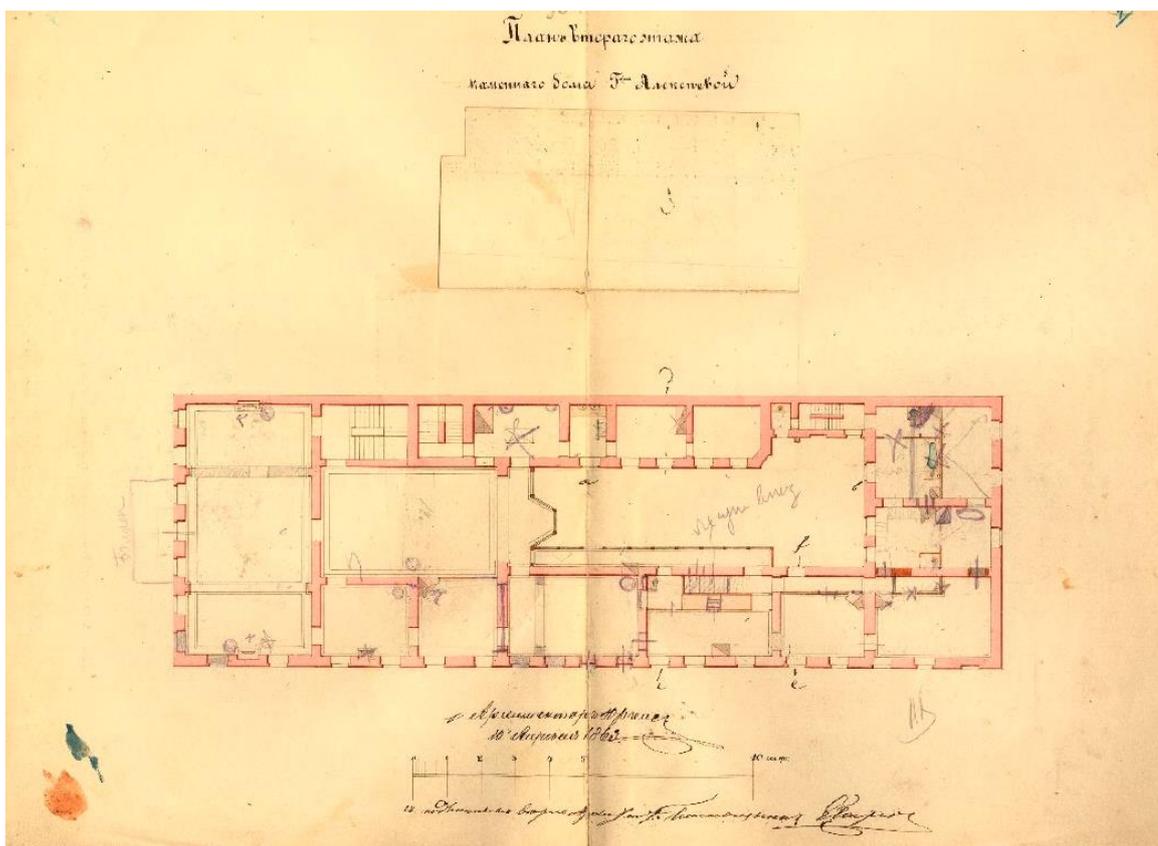
Илл. 20. 1857 г. План двора со строениями наследников Титулярного Советника Алексеева состоящий 1-й Адмиралтейской Части 1 Квартала под № 1-м и 7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 28



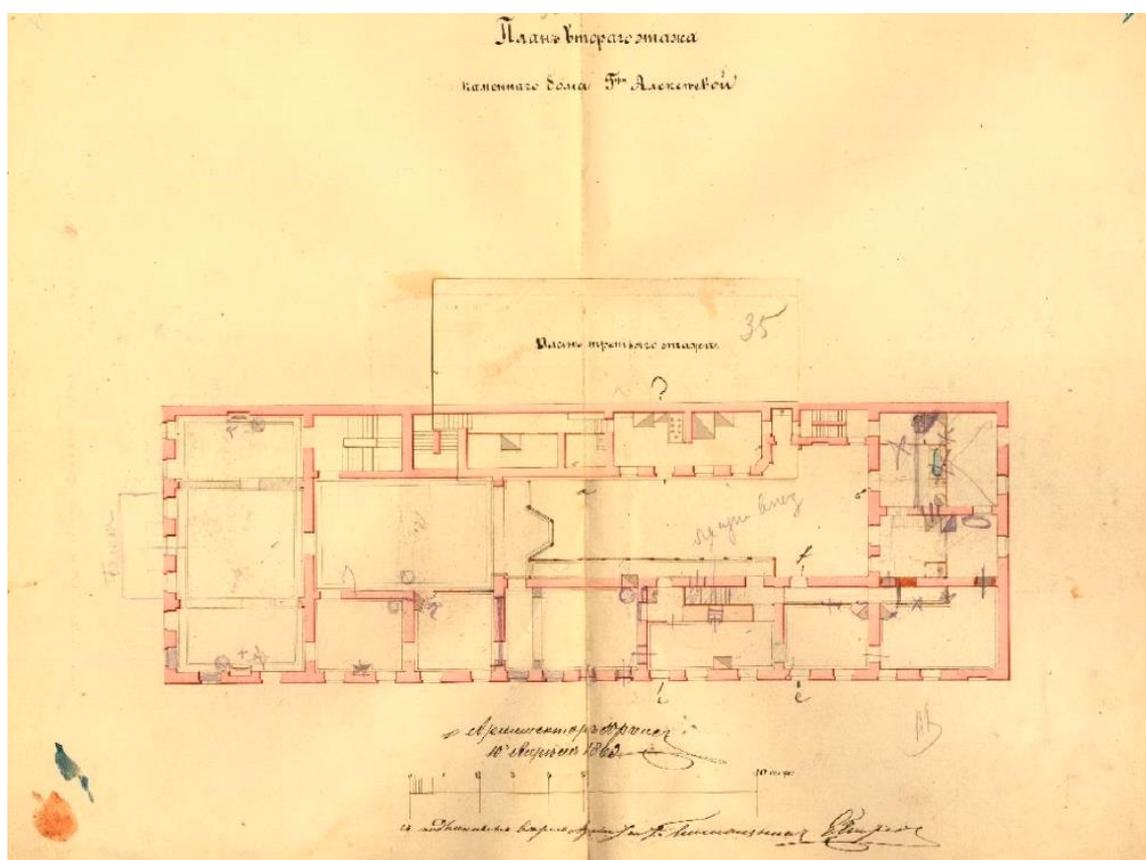
Илл. 22. 1863 г. План подвального этажа каменного дома Госпожи Алексеевой. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 29-30



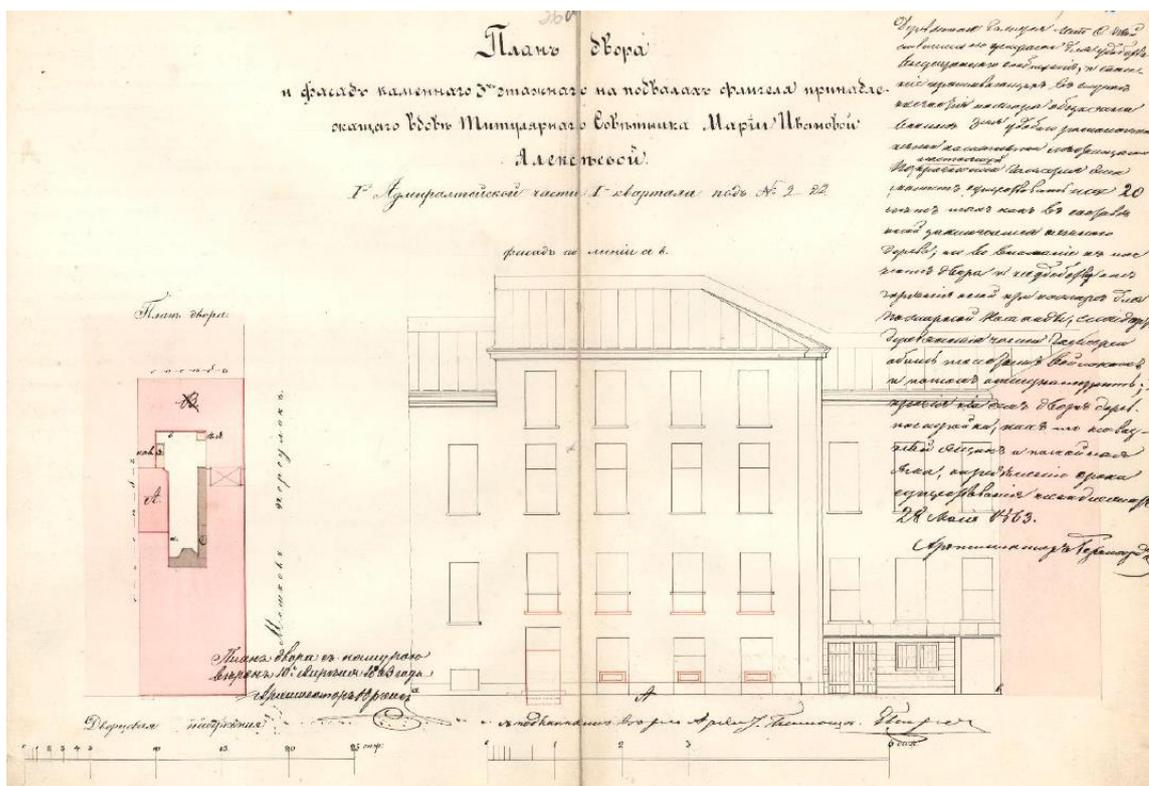
Илл. 23. 1863 г. План первого этажа каменного дома Госпожи Алексеевой ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 31-32



Илл. 24. 1863 г. План второго этажа каменного дома Госпожи Алексеевой ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 33-34



Илл. 25. 1863 г. План второго этажа каменного дома Госпожи Алексеевой ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 33-35



Илл. 26. 1863 г. План двора и фасад каменного 3-х этажного на подвалах флигеля, принадлежащего вдове Титулярного Советника Марии Ивановне Алексеевой I-й Адмиралтейской части I-го квартала под № 2-22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 93. Л. 36об-37



Илл. 27. 1960 г. Фасад по Дворцовый наб. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 211635.



Илл. 28. 1960 г. Общий вид особняка З.Д. Мишукова. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75137.



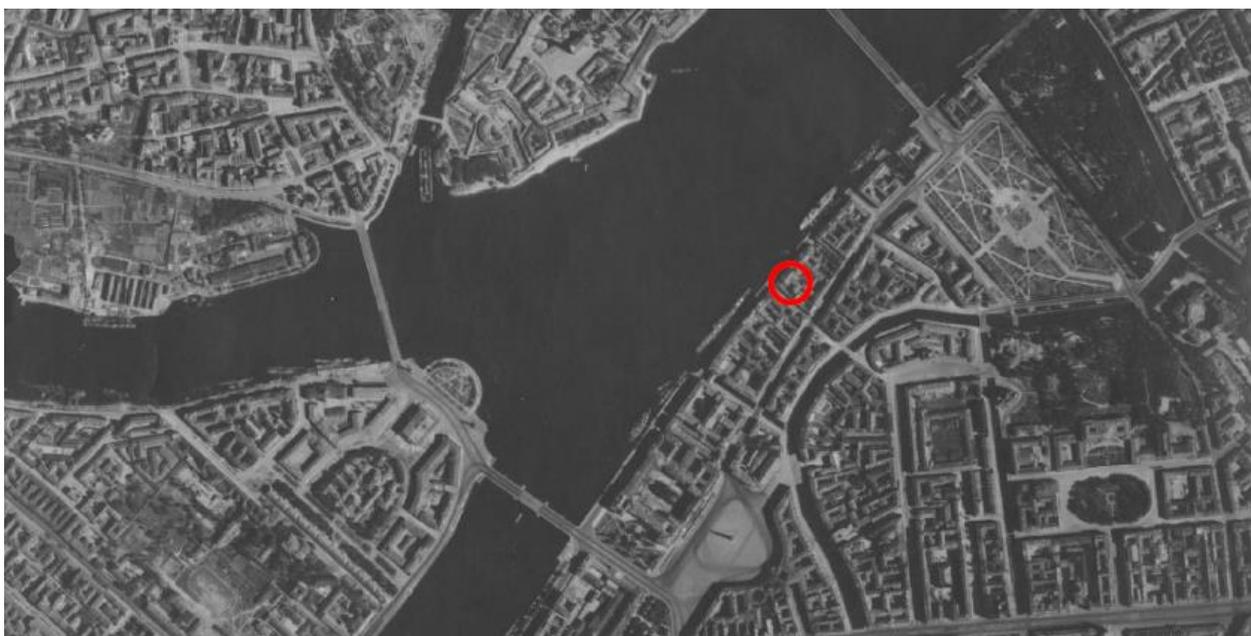
Илл. 29. 1979 г. Вид Дворцовой наб. с Ново-Михайловским дворцом и фрагментом фасада особняка З.Д. Мишукова. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 248863



Илл. 30. Фото 1870-80-х гг. Вид на дворец Великого князя Михаила Николаевича (Ново-Михайловский). Справа фрагмент лицевого фасада по Дворцовой набережной особняка З.Д. Мишукова. <https://pastvu.com/p/1174004>



Илл. 31. Фото 1918 г. Фрагмент лицевого фасада по Дворцовой набережной особняка З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой). <https://pastvu.com/p/474232>



Илл. 32. 1942 г. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён Великой Отечественной войны.



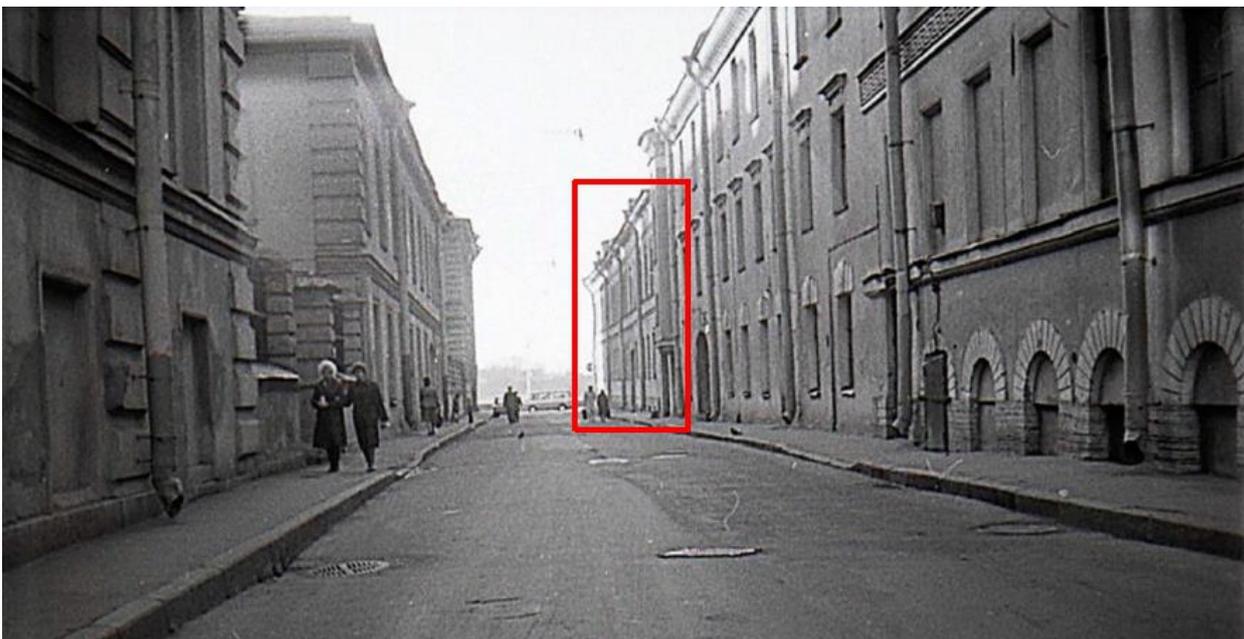
Илл. 33. Фото 1968-69 гг. Вид на Петропавловский собор с Мошкова переулка. Справа фрагмент фасада особняка З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой).
<https://pastvu.com/p/1217230>



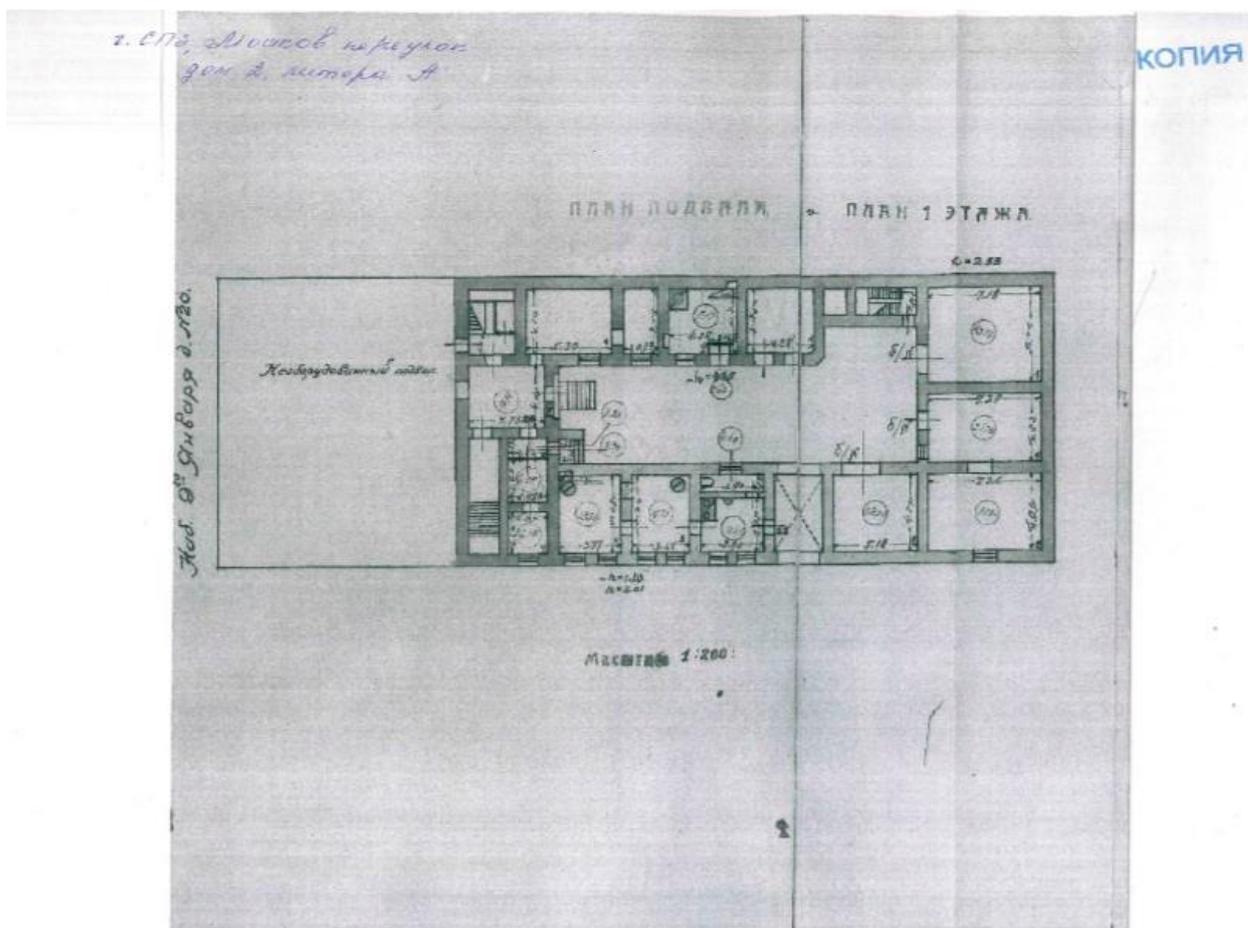
Илл. 34. Фото 1972 г. Вид на Дворцовую набережную от Мошкова переулка. Справа фрагмент лицевого фасада особняка З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой).
<https://pastvu.com/p/986080>



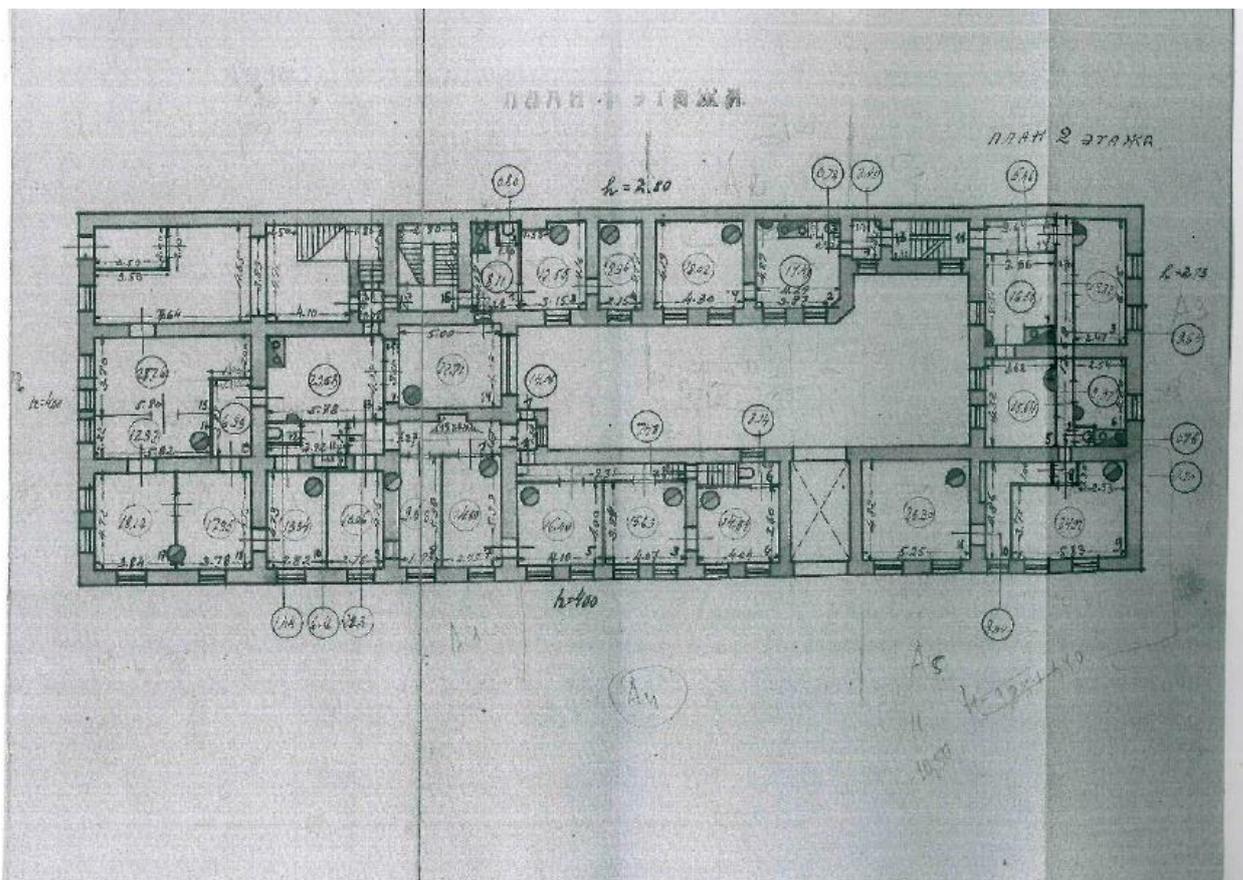
Илл. 35. Фото 1980-х гг. Вид на Мошков переулок с Дворцовой набережной. Слева фрагмент лицевого фасада особняка З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой).
<https://pastvu.com/p/117138>



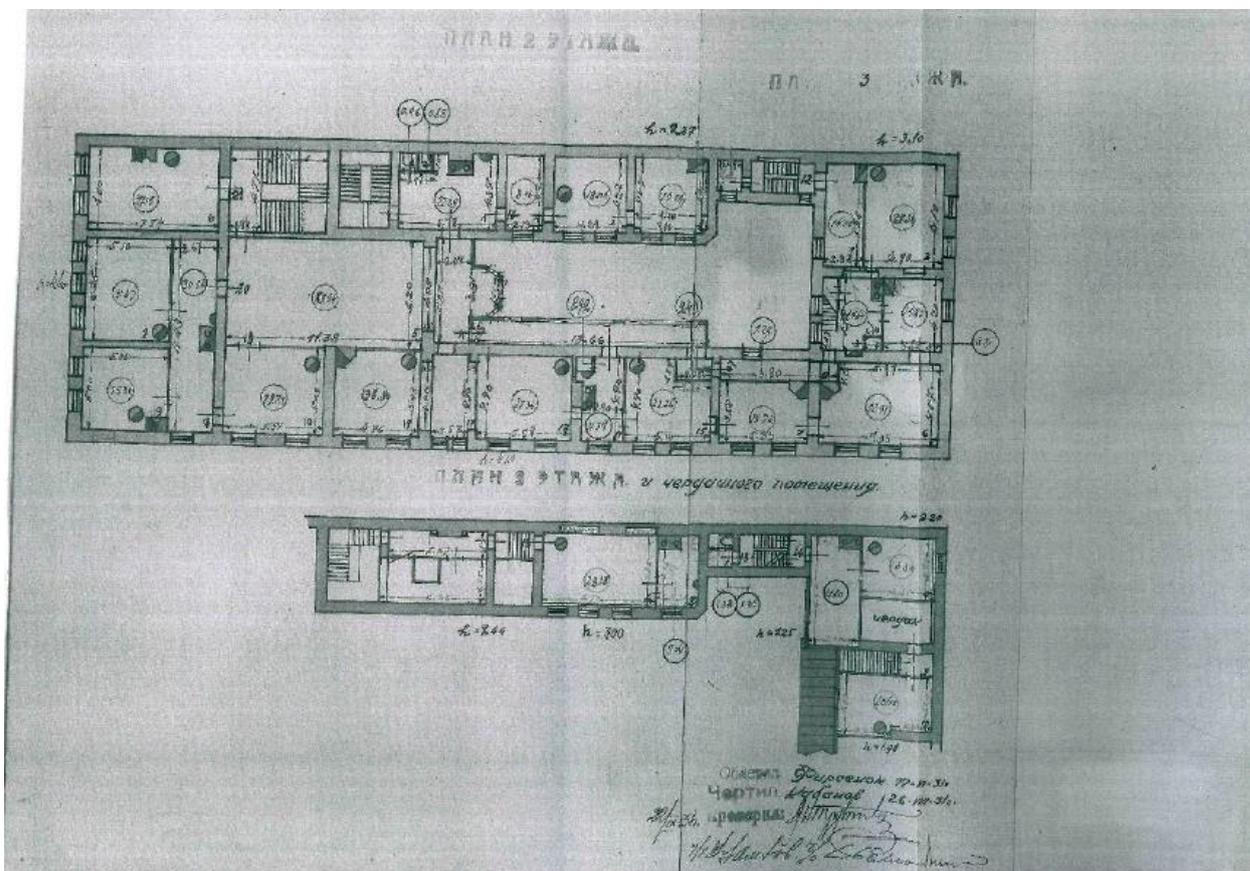
Илл. 36. Фото 1985 г. Вид на Мошков переулок от перекрестка с Миллионной улицей. Вид в сторону Невы. <https://pastvu.com/p/1142762>



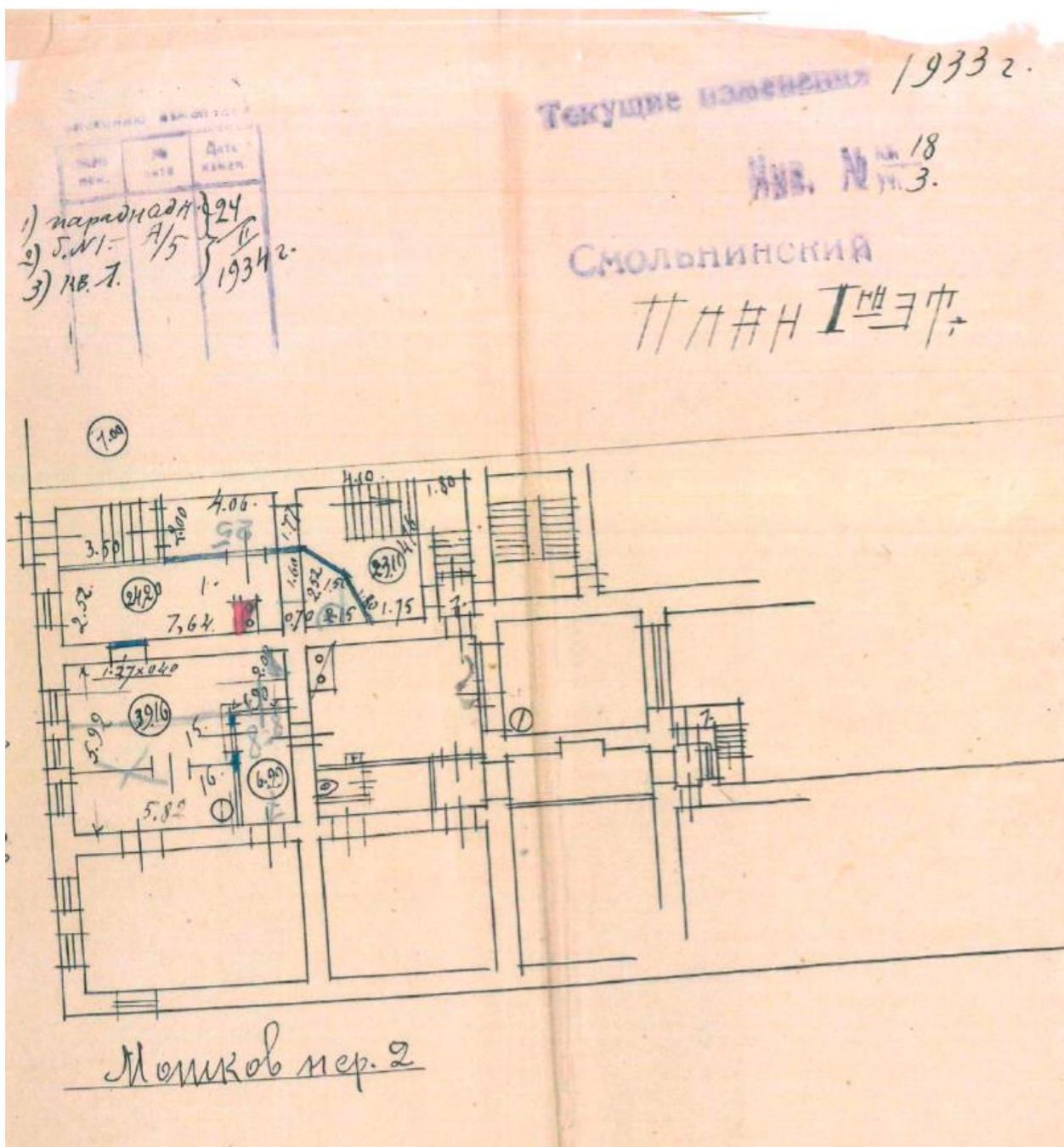
Илл. 37. 1931-1932 гг. План подвала и 1-го этажа. ПИБ Смольнинского района.



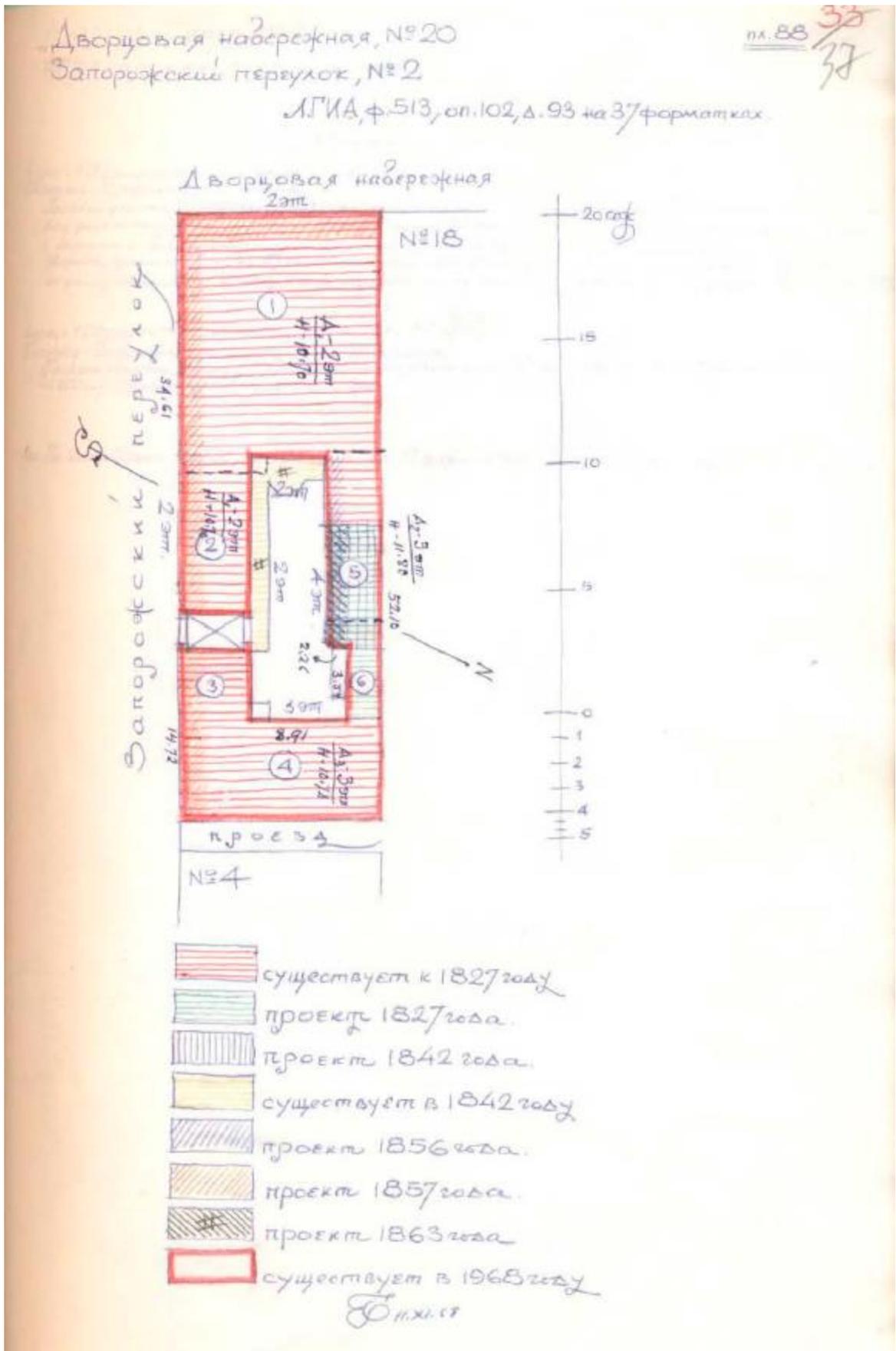
Илл. 38. 1931-1932 гг. План 1-го и 2-го этажей. ПИБ Смольнинского района.



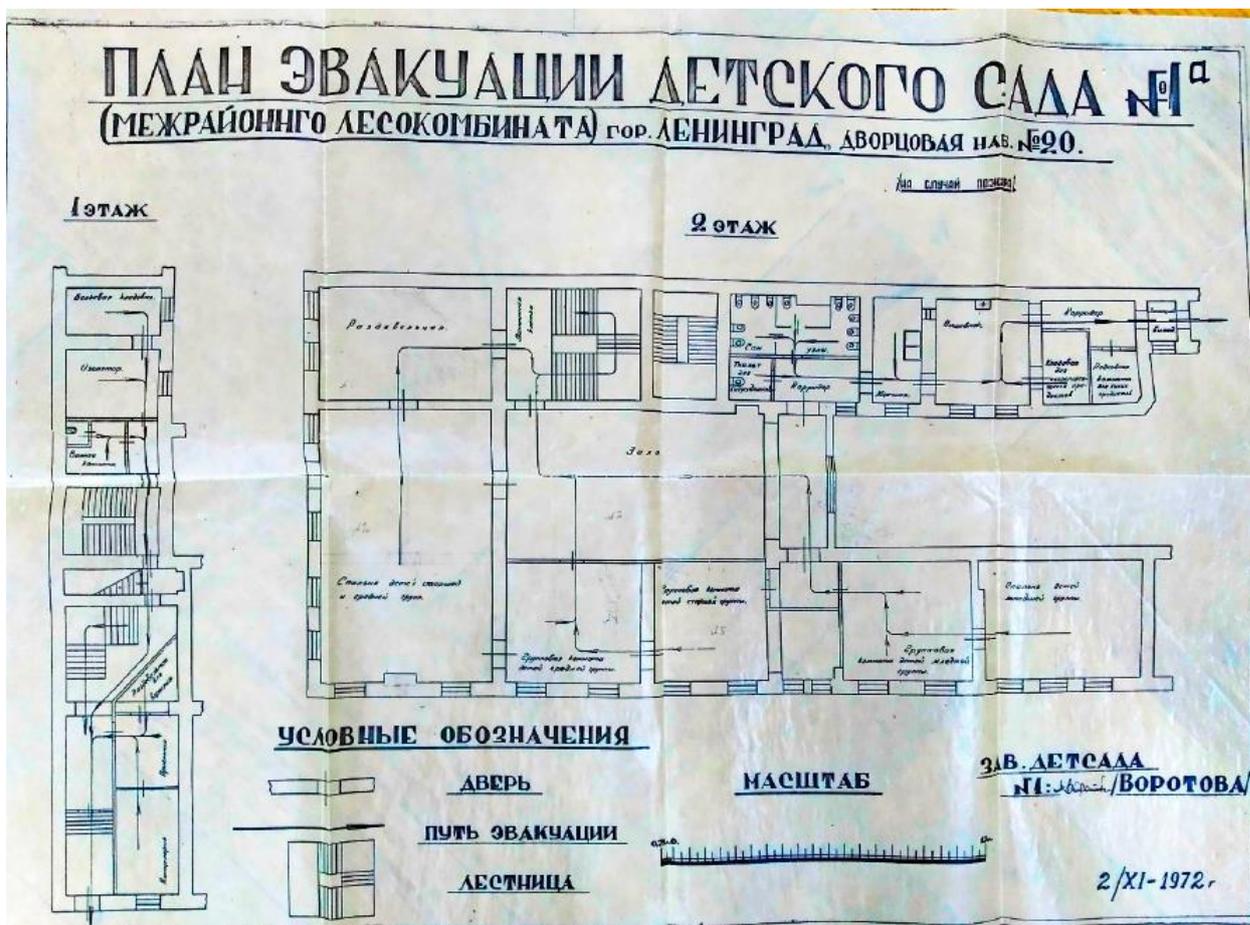
Илл. 39. 1931-1932 гг. План 2-го и 3-го этажей. ПИБ Смольнинского района.



Илл. 40. 1933 г. План 1-го этажа. Проект приспособления под жилые квартиры.



Илл. 43. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля. 87-88 тома ф.950.XVII Н-12308



Илл. 44. 2/XI-1972 г. План эвакуации детского сада № 1а (межрайонного лесокомбината) гор. Ленинград, Дворцовая наб. № 20. КГИОП, сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля.

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, дом 2, литера А» (шифр: ИДГ-04-2025-ОМА), разработанной ООО «ИДГ» в 2025 году

Иная документация



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>

**Общество с ограниченной
 ответственностью
 «Дворцовая панорама»**

Мошков пер., д.2, литера А,
 пом. 17-Н, ком. 1,
 Санкт-Петербург, 191186



КГИОП уведомляет о предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)», по адресу: Санкт-Петербург, Мошков переулок, д. 2 Литера А, «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия», шифр: ИДГ-04-2022-ОМА (Таблица 1).

Задание на проведение работ по сохранению Объекта от 20.04.2023 рег. № КГИОП 01-21-1365/23-0-1.

Заказчиком разработки проектной документации является Общество с ограниченной ответственностью «Дворцовая панорама» (ИНН 7841095532, КПП 784101001, 191186, Санкт-Петербург, пер. Мошков, д.2, литера А, пом. 17-Н, ком. 1).

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Имидж Дизайн Групп» (ИНН 7704321885, КПП 770401001, 119034, Москва, ул. Льва Толстого, дом 23, стр. 3, лицензия № МКРФ 03276 от 02.03.2016 г., переоформлена 28.05.2018 г.).

В соответствии с выводами Акта от 21.04.2023 предполагаемые к проведению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации).

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, оформленное Актом, подготовленным аттестованными экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Варакиным Евгением Павловичем, Терской Ириной Владимировной, Сахновским Виктором Александровичем.

Таблица 1

№	Обозначение	Наименование	Шифр	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы				
1	Том 1.1 Часть 1	Исходно-разрешительная документация	ИДГ-04-2022-ОМА/ПР	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т1
	Том 1.1 Часть 2	Предварительные исследования		
	Том 1.1 Часть 3	Фотофиксация существующего состояния объекта		
Раздел 2. Комплексные научные исследования				
2	Том 2.1	Историко-архивные и библиографические исследования	ИДГ-04-2022-ОМА/КНИ	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т2
3	Том 2.2	Историко-архитектурные натурные исследования		01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т3
4	Том 2.3	Инженерно-технические исследования		01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т4
5	Том 2.4.1	Часть 1. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов		01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т5
6	Том 2.4.2	Часть 2. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам интерьеров		01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т6
7	Том 2.4.3	Часть 3. ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по реставрации фасадов		01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т7
8	Том 2.4.4	Часть 4. ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по реставрации интерьеров		01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т8
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления				
9	Том 3.1	Пояснительная записка	ИДГ-04-2022-ОМА/ПЗ	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т9
10	Том 3.2	Архитектурные решения	ИДГ-04-2022-ОМА/АР	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т10
11	Том 3.3	Конструктивные решения	ИДГ-04-2022-ОМА/КР	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т11
12	Том 3.4.1	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 1. Система электроснабжения	ИДГ-04-2022-ОМА/ИОС1	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т12
13	Том 3.4.2	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 2. Система водоснабжения	ИДГ-04-2022-ОМА/ИОС2	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 –Т13

14	Том 3.4.3	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 3. Система водоотведения	ИДГ-04-2022-ОМА/ИОС3	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 – Т14
15	Том 3.4.4	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	ИДГ-04-2022-ОМА/ИОС4	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 – Т15
16	том 3.4.5	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения. Часть 5. Сети связи	ИДГ-04-2022-ОМА/ИОС5	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 – Т16
17	Том 3.5	Проект организации строительства	ИДГ-04-2022-ОМА/ПОС	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 – Т17
18	Том 3.6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	ИДГ-04-2022-ОМА/ООС	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 – Т18
19	Том 3.7	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	ИДГ-04-2022-ОМА/ПБ	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 – Т19
20	Том 3.8	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия	ИДГ-04-2022-ОМА/ОДИ	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 – Т20
21	Том 3.9	Ведомость работ	ИДГ-04-2022-ОМА/ВР	01-24-1107/23-0-0 от 27.04.2023 – Т21

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



Е.Е.Ломакина

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 30.06.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 03276; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404209

3. Дата предоставления лицензии: 02.03.2016

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 «Имидж Дизайн Групп»; ООО «ИДГ»;
 119034, г. Москва, ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3; +7(495) 645-00-89; pomoshnik@i-d-g.ru;
 ОГРН: 1157746608986

(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:

7704321885

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

119034, г. Москва, ул. Льва Толстого, д. 23, стр. 3

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 02.03.2016 № 503

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 28.05.2018 № 809

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

от 13.12.2022 № 2546

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.