

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Саюшев Б.М, Курленьиз Г.А. (*Приложение № 8. Протоколы заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 21.07.2025 №№ 78/2025-37/Э1, № 78/2025-37/Э2, № 78/2025-37/Э3 (*Приложение № 7*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 21 июля 2025 года по 23 июля 2025 года.

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (ООО «Петроградпроект»). Юридический адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д.4. ИНН: 7810899029; КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155.

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

#### *1) 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: № 105 от 24.01.2024. 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 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.

*2) Ответственный секретарь 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.

*3) Член Экспертной комиссии:*

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 16 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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.

**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.

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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной ООО «Петроградпроект» 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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

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

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», утвержденного КГИОП 24.04.2002 (*Приложение № 2*);
- копия распоряжения КГИОП от 02.08.2017 № 371-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» (*Приложение № 3*);
- 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 (ремонт и приспособление для современного использования пом.4-Н) от 06.06.2025 № 01-21-1418/25 (*Приложение № 5*);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.04.2025

№ КУВИ-001/2025-95899784 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001221:2791 по адресу: Российская Федерация, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Владимирский округ, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 4-Н (*Приложение № 6*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Петроградпроект» (лицензия № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487) (*Приложение № 10*);

- проектная документация: «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы проектной документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы работы по приспособлению помещения 4-Н под современное использование частично выполнены без получения соответствующих разрешений КГИОП. Работы по приспособлению помещения 4-Н под современное использование (в т.ч. устройство перегородок, пирога пола) проведены в соответствии с проектной документацией, представленной на государственную историко-культурную экспертизу, и не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия. Чистовая отделка в технических помещениях отсутствует, проектом предусмотрены работы по выполнению отделки.

В рамках обследования технического состояния конструкций, представленного в составе экспертируемой проектной документации, установлено, что конструкции находятся в работоспособном состоянии, что говорит о корректном выполнении работ по перепланировке. Выполненные работы не привели к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, а также к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного



наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной ООО «Петроградпроект» 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*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах и архивах. В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований был составлен альбом исторической иконографии (*Приложение № 9*).

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» (в действующей редакции), 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. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект на проведение

работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Общие данные:**

Объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» поставлен на государственную охрану на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в качестве выявленного объекта культурного наследия (*Приложение № 1*).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» в соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Марата ул., 11.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» утвержден КГИОП 24.04.2002 (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 02.08.2017 № 371-р утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)». Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия включают: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное решение интерьеров (*Приложение № 3*).

Охранное обязательство и паспорт на выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» не оформлены.

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах помещение с кадастровым номером 78:31:0001221:2791 по адресу: Российская Федерация, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Владимирский округ, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 4-Н, находятся в собственности гражданина Теймурханлы Юнис Юсиф оглы (*Приложение № 6*).

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

Улица Марата – крупная улица Центрального района Санкт-Петербурга, проходящая от Невского проспекта до Подъездного переуллка.

В 1739 году улица называлась Преображенской Полковой. Изначально предполагалось проложить магистраль от нынешней Кирочной улицы до Разъезжей. А поскольку близ Кирочной квартировал Преображенский полк, название было подходящим. Однако в реальности улица разделилась на две: нынешние Маяковского и Марата. Преображенской улицей стала именоваться вторая (наст. ул. Марата), хотя Преображенского полка на ней никогда не стояло.

Преображенская улица существовала вплоть до конца XVIII века. Но в это время

существовало и другое название — Грязная улица. Этимология этого названия неизвестна. Продержалось это название около шести десятилетий.

Именно в бытность Преображенской-Грязной улицы здесь появилось здание, которое на сегодняшний день является выявленным объектом культурного наследия — «Особняк (Петрова)». Первые упоминания о нём относятся к середине 1810-х годов, а владелицей обозначают вдову генерал-майора, члена Военной коллегии Ивана Павловича Христовского. Особняк представлял собой двухэтажное здание и существовал как доходный дом. О первоначальном облике особняка ничего неизвестно.

В 1815 г. в доме Христовской поселились братья Александр, Михаил и Николай Муравьевы, Павел и Петр Колошины, Иван Бурцов и образовали артель. В историю она вошла как "Священная артель" - одна из первых преддекабристских организаций. Артель посещали Иван Иванович Пущин, Антон Антонович Дельвиг, Вильгельм Карлович Кюхельбекер, а также братья Матвей Иванович и Сергей Иванович Муравьевы-Апостолы.

В октябре 1856 года было принято решение о переименовании улицы: с тех пор в справочниках и адресных книгах она фигурирует как Николаевская улица (в честь императора Российской Империи Николая I).

На Николаевской улице в основном проживали купцы, чиновники, адвокаты, врачи, творческая интеллигенция. В те времена Николаевская улица была окраиной Санкт-Петербурга.

В 1850-е года особняк был перестроен и приобрёл современный облик. Автор проекта - академик архитектуры Август Иванович Ланге. Не занимая престижной должности при дворе, А. И. Ланге в большинстве случаев выполнял заказы петербуржцев «средней руки». Несмотря на это, список спроектированных им зданий весьма внушительный. В Санкт-Петербурге он построил более 40 зданий и был представлен к ряду орденов.

В 1837 году Академия Художеств присвоила А. И. Ланге звание свободного художника.

Архитектурное образование Август Иванович Ланге получил у Андрея Ивановича Штакеншнейдера, а впоследствии с 1839 по 1862 год был его «ближайшим и неразлучным сотрудником». Можно с уверенностью утверждать, что творчество А. И. Штакеншнейдера оказало на А. И. Ланге несомненное влияние. В качестве младшего помощника он занимался работами на интерьерах Зимнего дворца, а также «возобновлением» апартаментов Петергофского дворца и строительством Собственной дачи в Петергофе.

Одной из первых самостоятельных работ Августа Ивановича Ланге как раз и является дом вдовы генерал-майора И. П. Христовского, располагавшийся по адресу: Николаевская улица, дом 11.

Как представитель поколения учеников первых эклектиков, А. И. Ланге уже менее осторожно относился к соблюдению стилевых архитектурных особенностей и не боялся смешивать мотивы разных исторических стилей.

В результате перестройки особняк Петрова стал представлять собой трехэтажное здание в стиле необарокко.

В композиции и отделке главного фасада дома Христовской (на существующий момент – Особняк (Петровой)) обнаруживается весьма своеобразная трактовка барочных мотивов и форм. Находя недостаточным ризалит, незначительно выступающий за плоскость стены, Август Иванович Ланге разместил по центральной оси дополнительный выступ, увенчанный полукруглым фронтоном, и украсил его над карнизом цокольного

этажа выпуклым наличником. Это обрамление объединяет по вертикали два расширенных оконных проема и сложно профилируется над полуциркульным завершением окна. Контуры этого сандрика повторяются над четырьмя окнами ризалита на втором этаже и, в несколько измененном варианте, в наличниках верхних окон в боковых частях дома. Эта сложная архитектурно-декоративная композиция встречается примерно в тех же основных элементах, что и у Франческо-Бартоломео Растрелли (фасады Строгановского дома, где окна по центральной оси также фланкированы рельефными кариатидами). Однако её буквальное воспроизведение было затруднительно. Этому препятствовали совершенно другие размеры здания, иной пропорциональный строй фасада и желание заказчика иметь в парадных помещениях большие окна.

Владельцы дома явно не располагали средствами достаточными для оплаты столь богатого устройства для всего здания. Поэтому Август Иванович Ланге не использовал модифицированного барочного декора для отделки дворовых фасадов, оформленных, судя по сохранившимся фрагментам, в стиле неогрек.

Позже, в 1875-1876 годах при возведении во дворе дома на месте ранее существовавших построек каменного четырёхэтажного флигеля архитектор П. Дмитриев использовал в его планировке отдельные формы, близкие введённым А. И. Ланге, - в частности, лучковый фронтон и небольшой ризалит.

Как уже было сказано ранее, именно после перестройки здание приобрело современный внешний облик, однако продолжало своё бытование, как доходный дом.

В 1880–1881 годах в доме жил Николай Евгеньевич Суханов (1851-1882), руководитель Военной организации партии «Народная воля». Здесь же находилась штаб-квартира военной организации "Народная воля".

В 1891-1894 годах в доме жил архитектор Егор (Георгий-Иван) Иванович Винтергальтер.

В 1901 году для капитана И.К. Ченгери по проекту Н.А. Виташевского был капитально перестроен служебный корпус, замыкающий второй двор.

В 1917 году особая комиссия Временного правительства приняла решение убрать с карты города имя Николая I и переименовать Николаевскую улицу в проспект Двадцать Седьмого Февраля в честь победившей революции.

В октябре 1918 года, когда власти обновляли городскую топонимику, проспект стал улицей Марата, в честь французского революционера Жана Поля Марата, имя которого носит и на сегодняшний день.

В 1972 году здание было реконструировано. В ходе работ по перепланировке помещений и замене исторических перекрытий железобетонными плитами была полностью утрачена историческая отделка интерьеров. Были разобраны объёмы чёрных лестниц, находившихся между крыльями лицевого дома и поперечным дворовым флигелем, а сам поперечный флигель надстроен пятым этажом. Утрачена историческая отделка первого этажа лицевого фасада и аттиковой стенки. Не сохранились декоративные элементы исторической отделки дворовых фасадов, заменены оконные и дверные заполнения.

На момент составления охранного обязательства (2012 год) стены оштукатурены, окрашены или обшиты современными отделочными материалами, монументальная живопись, лепные, скульптурные и другие декоративные изделия отсутствуют, карнизы отсутствуют.

В 2022 году по разрешению КГИОП в рамках разработанной рабочей документации

были выполнены работы по ремонту крыши лицевого корпуса (литера А). Работы выполнены в полном объеме и приняты КГИОП.

В 2022-2023 годах была разработана и согласована проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: «Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Работы выполнены в полном объеме и приняты КГИОП.

В настоящее время в здании располагается гостиница «Гельвеция».

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

Рассматриваемое здание расположено в Центральном районе Санкт-Петербурга, в квартале ограниченным с севера Стремянной улицей, с юга Колокольной улицей, с запада Поварским переулком, с востока – улицей Марата.

«Особняк (Петрова)» представляет собой П-образное в плане строение и имеет три полноценных этажа. Решение лицевого фасада симметричное и оформлено в стиле неobarocko. По центральной оси проходит раскрепованный ризалит, визуально отделённый от боковых частей пилястрами в высоту второго и третьего этажей. Лопатки и часть простенков рустованы. Венчающий карниз украшен сухариками. Лучковый фронтон по центральной оси вписан в аттик сложного очертания. Центральная ось ризалита выделена порталом воротного проезда в уровне первого этажа и окнами второго и третьего этажей, обрамлёнными единым барочным наличником с горельефами атлантов и сандриком. На расположенном по центральной оси окне в уровне третьего этажа имеется французский балкон с коваными металлическими ограждениями. Окна лицевого фасада в уровне первого этажа прямоугольные, в уровне второго этажа – прямоугольные по боковым частям и арочные по ризалиту и в уровне третьего этажа арочные по всему фас

Нежилое помещение 4-Н расположено в подвальном этаже лицевого флигеля. Вход в помещение предусмотрен со стороны двора, оконных проемов нет. Архитектурно-художественные элементы интерьера в помещении отсутствуют.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*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*);
- Историческая иконография (*Приложение № 9*).

### **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 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

- 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.

- Адресная и справочная книга «Весь Петербург» на 1905 год: СПб, 1905 – с. 750.

- Барабанова А.И., Ямщикова Е.А.: «Народовольцы в Петербурге», 1984 – с. 223.

- Шерих Д.Ю.: «Улица Марата и окрестности». Издательство «Центрполиграф», 2012 – с. 1-16.

- Бурдяло А.В.: «Необарокко в архитектуре Петербурга». Издательство «Искусство-СПб», 2002.

- ЦГАКФФД СПб: Фотодокумент Ар 119977, Ар 222400, Гр 71995, Гр 44333

- Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области – Это Место [Электронный доступ] - <http://www.etomesto.ru/peterburg/>.

- Старые карты Санкт-Петербурга – Ленинграда – Петрограда - Ретромап [Электронный доступ] - <http://retromap.ru/>.

- Фотографии прошлого [Электронный доступ] – <https://pastvu.com/>.

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

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1	78/2025-37-ПР	Раздел 1. Предварительные работы
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
2	78/2025-37-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования
		Раздел 3. Проект приспособления для современного использования
3	78/2025-37-ПЗ	Том 1. Пояснительная записка
4	78/2025-37-АР	Том 2. Архитектурные решения
5	78/2025-37-ИОС	Том 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
6	78/2025-37-ПОР	Том 4. Проект организации работ

Проектная документация разработана ООО «Петроградпроект» в 2025 году с целью проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37.

Право проектной деятельности ООО «Петроградпроект» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487 (Приложение № 9)).

#### ***Проектная документация.***

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.06.2025 № 01-21-1418/25, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 02.08.2017 № 371-р.

***Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 78/2025-37-ПР)*** содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП 06.06.2025 № 01-21-1418/25, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан 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) 17.06.2025 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия: приспособление помещения 4-Н для современного использования.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется объемно-пространственная и объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)».

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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Также в разделе представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту с подробной фотофиксацией внутренних помещений объекта в границах проведения работ.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 78/2025-37-КНИ).** Раздел содержит результаты проведенных комплексных научно-исследовательских работ в границах проведения работ, а именно:

- результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об выявленном объекте культурного наследия «Особняк (Петрова)» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

- результаты фотофиксации объекта в границах проектирования

- натурные архитектурные исследования: были выполнены архитектурные обмеры внутренних помещений пом. 4-Н. В разделе даны основные планировочные решения, основной разрез.

- визуальное обследование. По результатам проведенных исследований в границах



помещения 4-Н установлено:

Фундаменты здания ленточные, бутовые. При осмотре помещения подвала установлено, что в уровне пола подвала выполнена конструкция железобетонного кессона. Со стороны интерьеров выполнены конструкции полов с отделкой в зависимости от назначений помещений: наливной пол, плитка, ламинат. При осмотре помещений не зафиксированы какие-либо дефекты и повреждения конструкций кессона. На момент проведения обследования намоканий конструкций изнутри помещения также не было выявлено. Косвенных признаков неравномерной осадки фундаментов и оснований в результате обследования не обнаружено. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Стены здания выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Перегородки кирпичные, из листов гипсокартона. В ходе обследования были осмотрены стены в уровне подвала, а также фасады здания. Со стороны интерьеров стены отделаны в зависимости от назначений помещений: штукатурка с окраской, плитка, панели. Фасады здания оштукатурены и окрашены. В результате обследования не зафиксировано критических дефектов и повреждений, снижающих несущую способность конструкций стен и влияющих на конструктивную безопасность здания. В помещении повала не зафиксировано каких-либо следов намоканий конструкций, при осмотре цокольной части стен со стороны фасада также не отмечено следов намоканий. Техническое состояние стен оценивается как работоспособное.

Перекрытия в здании выполнены из сборных железобетонных плит. Со стороны интерьеров перекрытие подвала преимущественно скрыто отделочными слоями. В доступных для осмотра местах не выявлено каких-либо дефектов и повреждений перекрытий. Техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Особняк (Петрова)». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.*

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 1. Пояснительная записка (шифр: 78/2025-37-ПЗ)** содержит перечень исходных данных и документов, послуживших основанием для проектирования, а также общие сведения и описание объекта, краткое описание принятых решений по приспособлению для современного использования помещения 4-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Особняк (Петрова)».

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 2. Архитектурные решения (шифр: 78/2025-37-АР).** содержит материалы, отражающие принятые проектные решения по приспособлению для современного использования помещения 4-Н. Помещение 4-Н предлагается проектом приспособить под спортзал со спа-зоной, для этого предусмотрены следующие работы:

1. Устройство перегородок из ГКЛВО по металлическому каркасу.
2. Устройство перегородок стеклянных, фальш-окон с подсветкой в спа-зоне и душевой.
3. Устройство пирога пола по существующему основанию (монолитная плита

кессона), выполнение чистовых покрытий пола (см. экспликацию полов, -АР).

4. Облицовка монолитной лестницы входной группы (тамбура) гранитными плитами.

5. Выполнение чистовой отделки помещений, включая устройство зеркальных поверхностей на стенах.

6. Устройство внутренних дверных заполнений.

7. Устройство сетей инженерного обеспечения.

*Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственные решения, конструктивная система здания; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров.*

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования Том 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (шифр: 78/2025-37-ИОС).**

Электроснабжение объекта культурного наследия предусмотрено от существующей трансформаторной подстанции по существующим кабельным линиям. Питание помещения 4-Н осуществляется от щита ЩР-0.1 установленного в пом. 0.8. Основными потребителями электроэнергии являются: рабочее освещение; розеточная сеть бытовых розеток; розетки уборочных механизмов; инженерные системы помещений. Проектом предусмотрено использование светодиодных светильников. Экономия электроэнергии достигается путем использования для освещения энергосберегающих источников света.

Водоснабжение объекта предусматривается по одному вводу. Подключение к системе коммунальной сети выполняется в соответствии с условиями подключения. На вводе в здание в водомерном узле установлен водосчетчик. Водопровод хозяйственно-питьевой воды предназначен для подачи воды на хозяйственно-питьевые нужды, на принятие душа и хозяйственные нужды. Приготовление горячей воды на хозяйственно-бытовые нужды предусматривается в бойлере косвенного нагрева.

В систему бытовой канализации отводятся стоки от санитарно-технических приборов. Схема бытовой канализации самотечная. Трубопроводы канализации оборудуются ревизиями и прочистками. В местах пересечения стояков с перекрытиями предусмотрена установка противопожарных муфт. Отвод стоков от приборов, расположенных ниже уровня магистрали канализации, производится с помощью канализационных установок и напорной канализации.

Подключение объекта к системе отопления осуществляется от существующей тепловой сети. Теплоноситель на нужды системы отопления и вентиляции – вода.

В соответствии с архитектурно-планировочными чертежами и исходными данными, предоставленными заказчиком, необходимые санитарно-гигиенические условия пребывания людей в здании достигаются путем организации воздухообмена, обеспечивающегося системами механической вентиляции.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования Том 4. Проект организации работ (шифр: 78/2025-37-ПОР)** разработан на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», предусмотренных настоящей проектной документацией.

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Подъезд к участку осуществляется с улицы Марата. Складирование материалов предусмотрено во

внутренних помещениях объекта.

Проведение работ осуществляется в соответствии с календарным планом, представленном в графической части данного раздела. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями.

Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 02.08.2017 № 371-р (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанная ООО «Петроградпроект» 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 06.06.2025 № 01-21-1418/25 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;

- 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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», утвержденные распоряжением КГИОП от 02.08.2017 № 371-р. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» 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. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

**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 РФ от 25.04.2024 № 530:**

*Приложение № 1.* Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

*Приложение № 2.* Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ 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 задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.*

*Приложение № 6. Правоустанавливающие документы.*

*Приложение № 7. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.*

*Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.*

*Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.*

*Приложение № 10. Иная документация.*

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

23 июля 2025 года.

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>	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Обособленный объект (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера  
А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Обособленный объект (Петрова)»: приспособление для  
современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной  
ООО «Петроградпроект» в 2025 году

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

**Администрация Санкт-Петербурга**  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,**  
**ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ**  
**ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,**  
**представляющих историческую, научную,**  
**художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн



УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 23 сентября 2022 года)

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

Выборгский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
	Особняк (Петрова)	1-я четверть XIX века; 1850-е годы	автор не установлен арх. А.И.Ланге (?)	Марата ул., 11	среднее	"-"
	Дом Л.Л., С.Л., и Д.Л.Фуфаевских	1855-1856; 1899 надстройка	гражд. Инж. Е.Е.Аникин арх. Л.Л.Фуфаевский	Марата ул., 12	среднее	"-"
	Дом Беляевых	1874, строительство правой части; 1889-1890, строительство с включением части дома	арх. Н.А.Газельмайер гражд. Инж. П.А.Виноградов	Марата ул., 15	среднее	"-"

Приложение № 2 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Обособленный объект (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера  
А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Обособленный объект (Петрова)»: приспособление для  
современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной  
ООО «Петроградпроект» в 2025 году

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

ЦТ-В-1831

УТВЕРЖДАЮ:

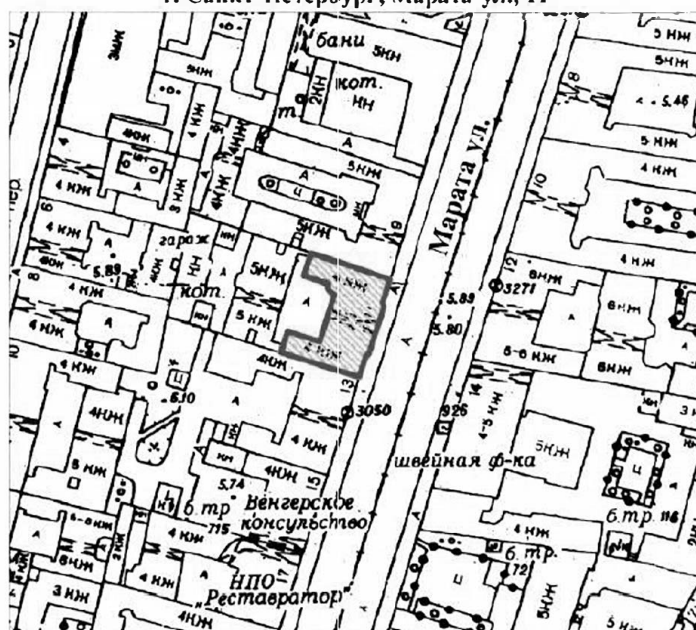
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников

  
Б.М. Кириков  
М.П.

" 24 " августа 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Особняк (Петрова)"**

г. Санкт-Петербург, Марата ул., 11



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

 граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГНОИ  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Приложение № 3 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Обособленный объект (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера  
А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Обособленный объект (Петрова)»: приспособление для  
современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной  
ООО «Петроградпроект» 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

02.08.2017№ 341-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк (Петрова)»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, 11, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

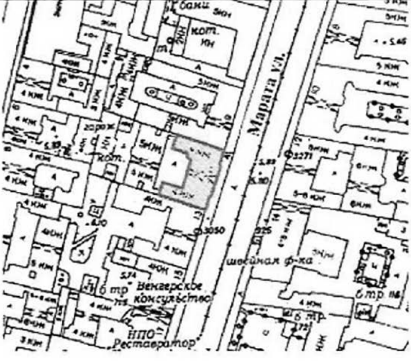


Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 02.08.2017 № 371-р

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, ул. Марата, 11, лит. А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания, П-образного в плане; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька со стороны лицевого фасада; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда;	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческая лестница: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), конфигурация (маршевая), профиль ступеней; отметки плоских межэтажных перекрытий; свод воротного проезда;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах необарокко; материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка (в уровне первого этажа гладкая, в уровне второго этажа частично литейный руст);	

цоколь, облицованный известняковыми плитами (воротный проезд);  
тяга с валиком и профилем в уровне первого этажа;

оконные проемы — конфигурация, габариты, местоположение, оформление (наличники и рокайли, лепные композиции в подоконном пространстве, у окон первого этажа по центральной оси балюстрады в подоконном пространстве);

заполнения оконных проемов: исторический материал (под дерево), исторический цвет, рисунок;



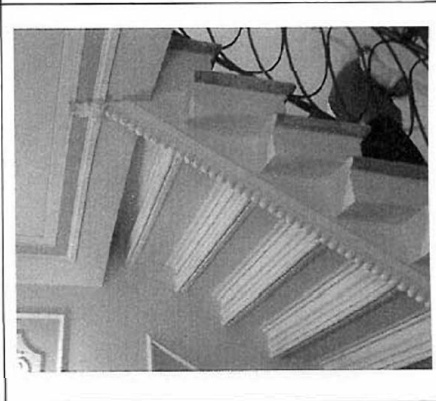
креповка центральной части фасада, выделенной пилястрами в уровне 2-3 этажей;

центральная лепная композиция, объединяющая 2 и 3 этажи, балкон в уровне третьего этажа, горельефные изображения атлантов, ограждение балкона (конфигурация, материал (металл), ковка, рисунок);

профилированные межэтажные тяги;

оформление проема воротного проезда — веерный руст, лепная композиция с годом постройки «1828», лепной пояс с иониками, профилированный лепной карниз;



		<p>проем воротного проезда: конфигурация, местоположение;</p> <p>профилированный карниз с зубчиками; аттик сложной формы с локарной и архивольтом с зубчиками</p>	  
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров;</p>	<p>помещение лестницы: покрытие полов лестничных площадок шугиловской плитой;</p> <p>поле подшивки лестничных маршей – лепной декор (профилированные ступени, по косоурам пояс из бус, завершенный акантовым листом);</p>	

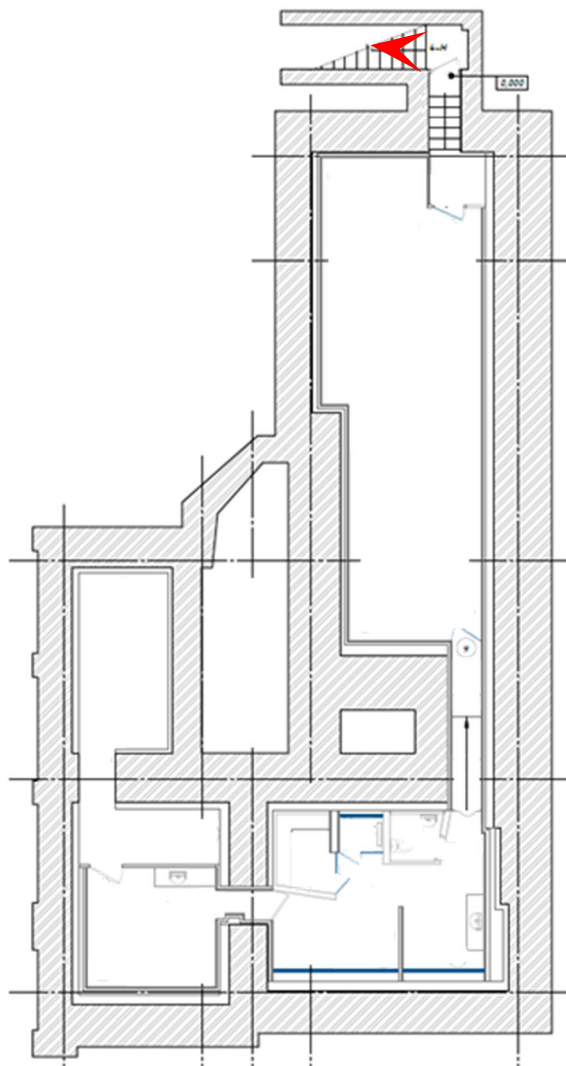


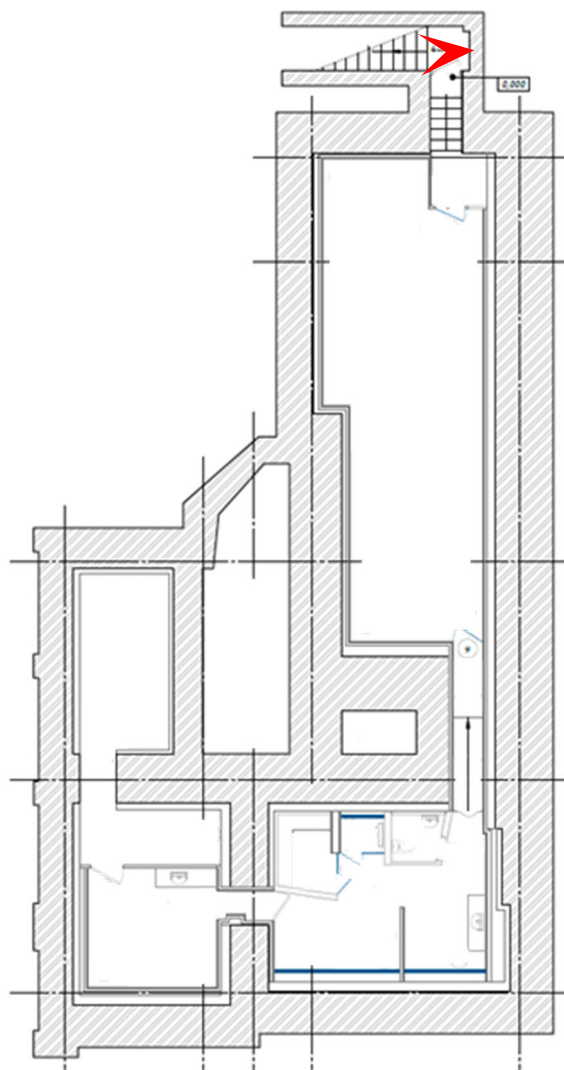
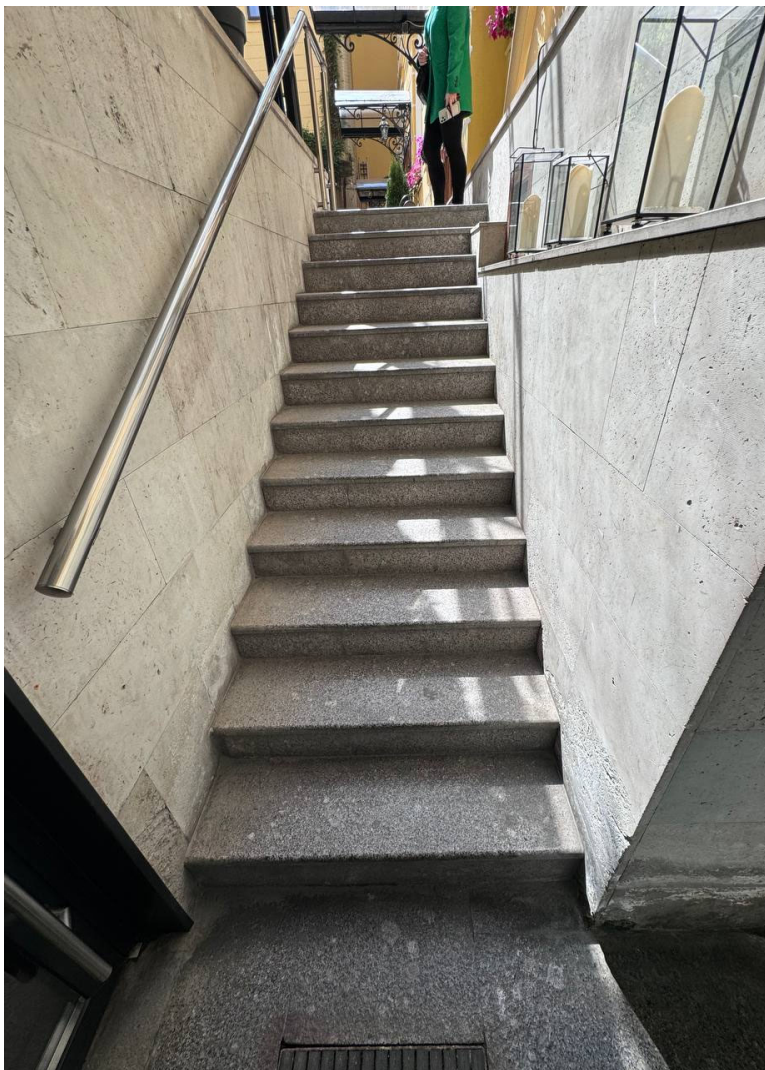
Приложение № 4 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Обособленный объект (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера  
А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Обособленный объект (Петрова)»: приспособление для  
современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной  
ООО «Петроградпроект» в 2025 году

### **Материалы фотофиксации**



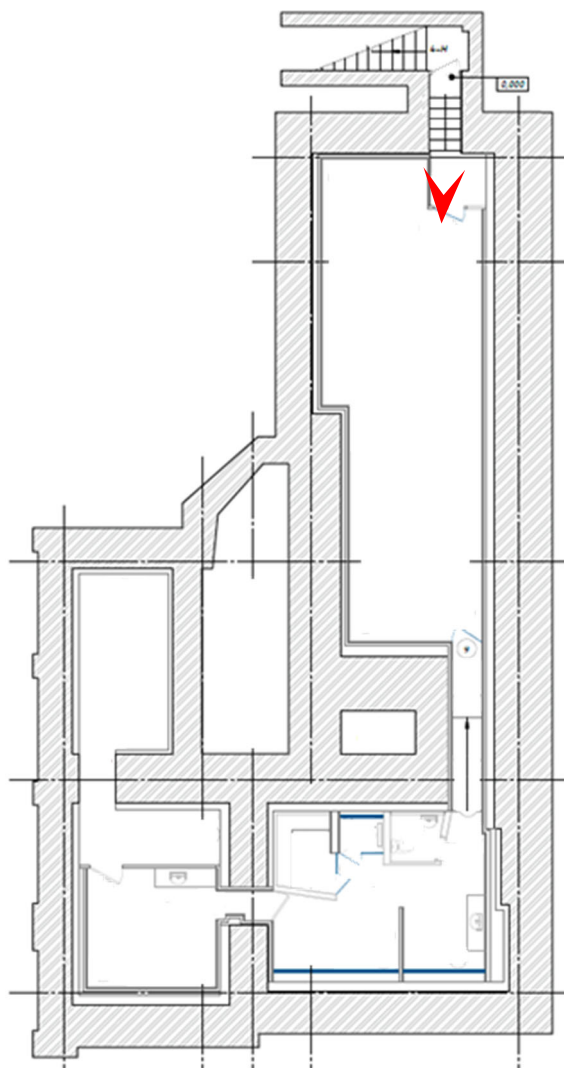
1. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н. Вид на вход  
Дата съемки: 21.07.2025



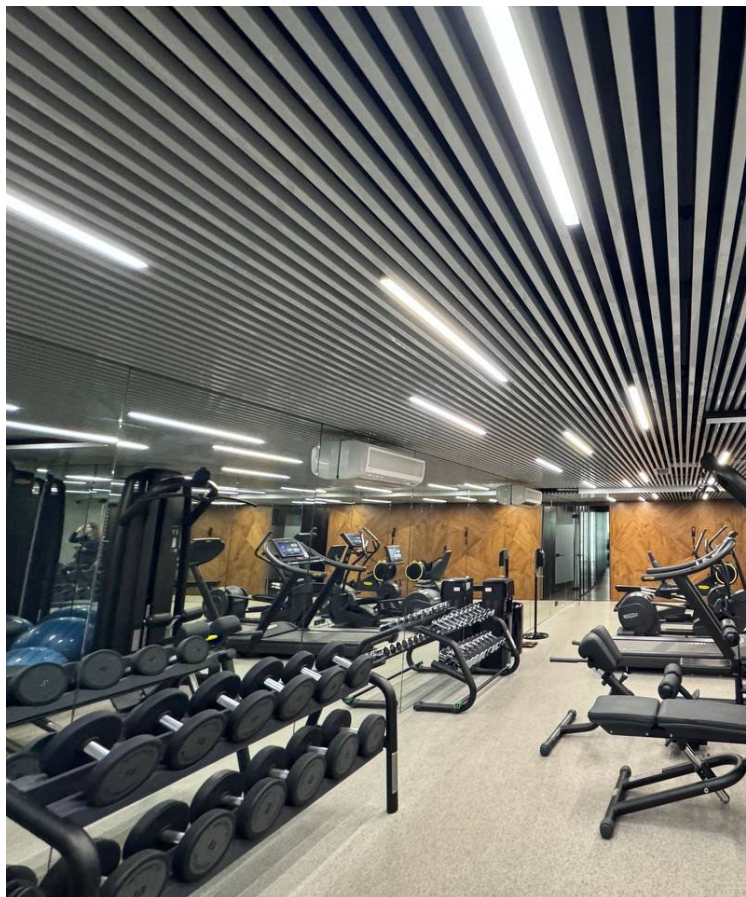


2. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025

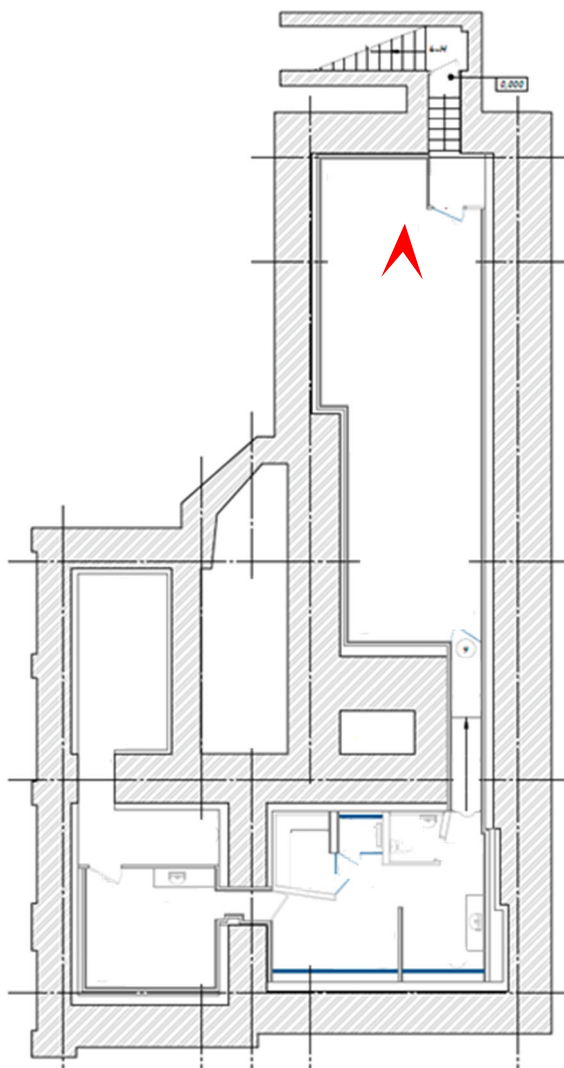




3. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н. Вид на вход изнутри  
Дата съемки: 21.07.2025

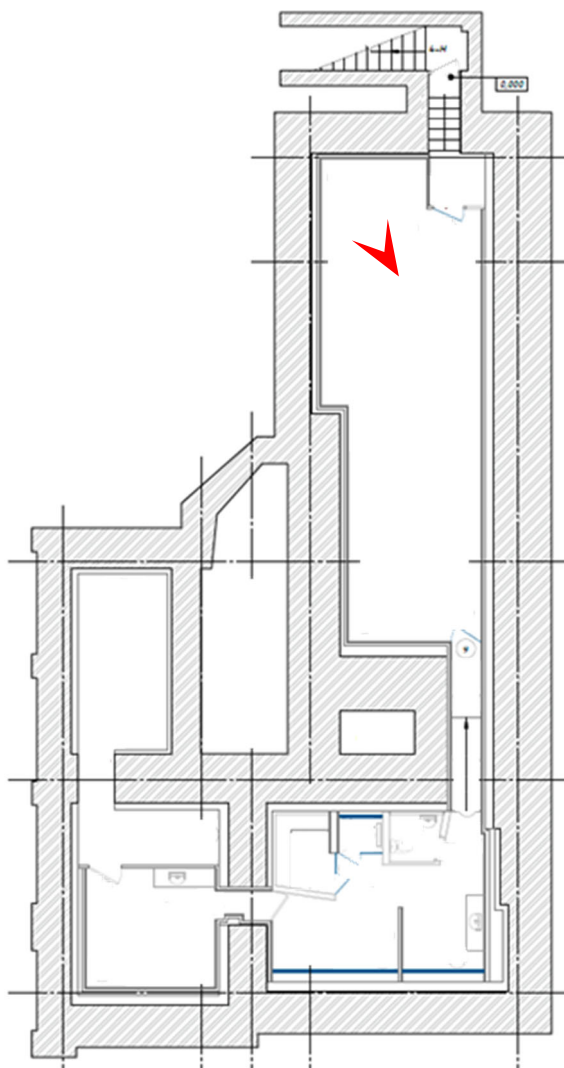


4. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025

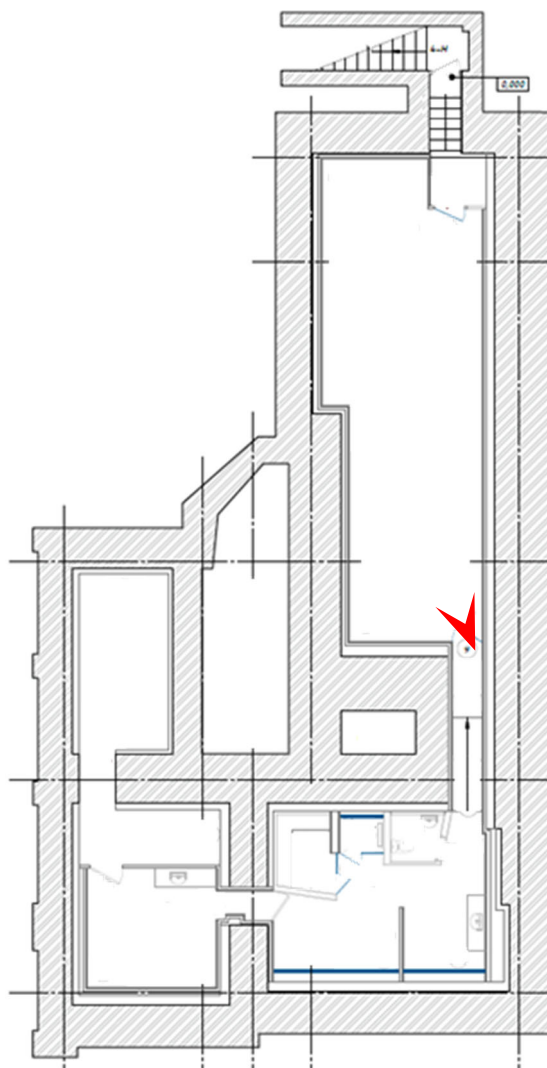
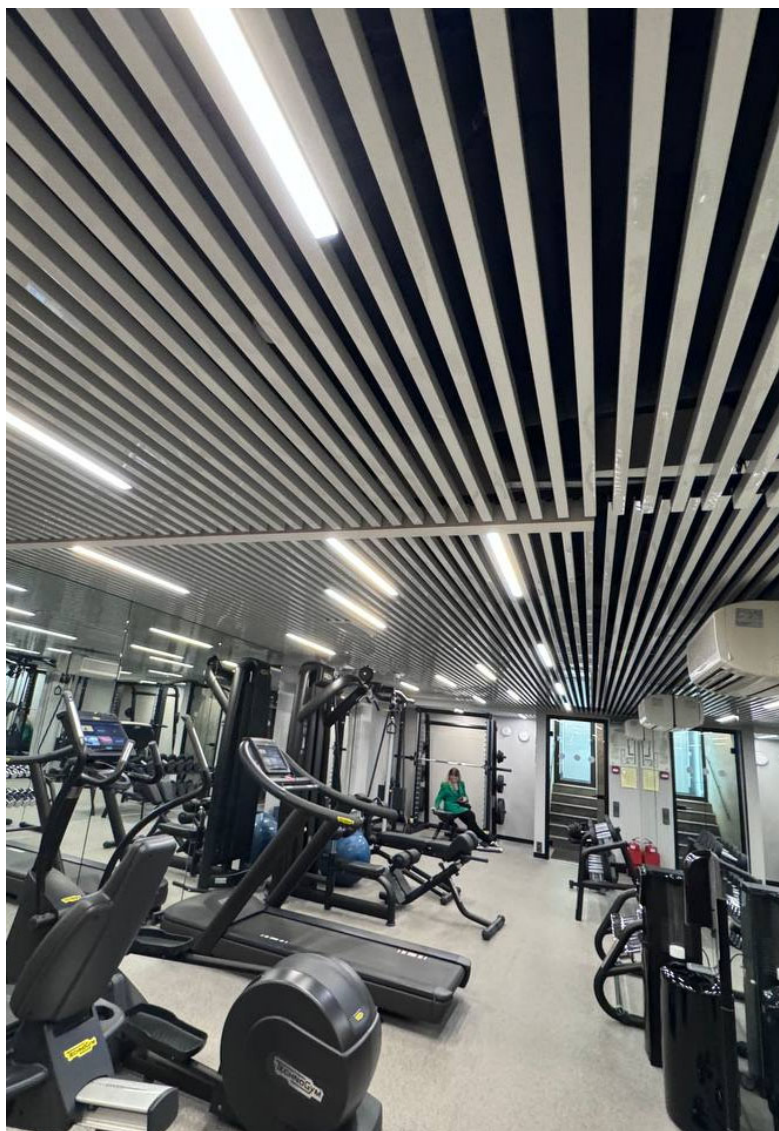




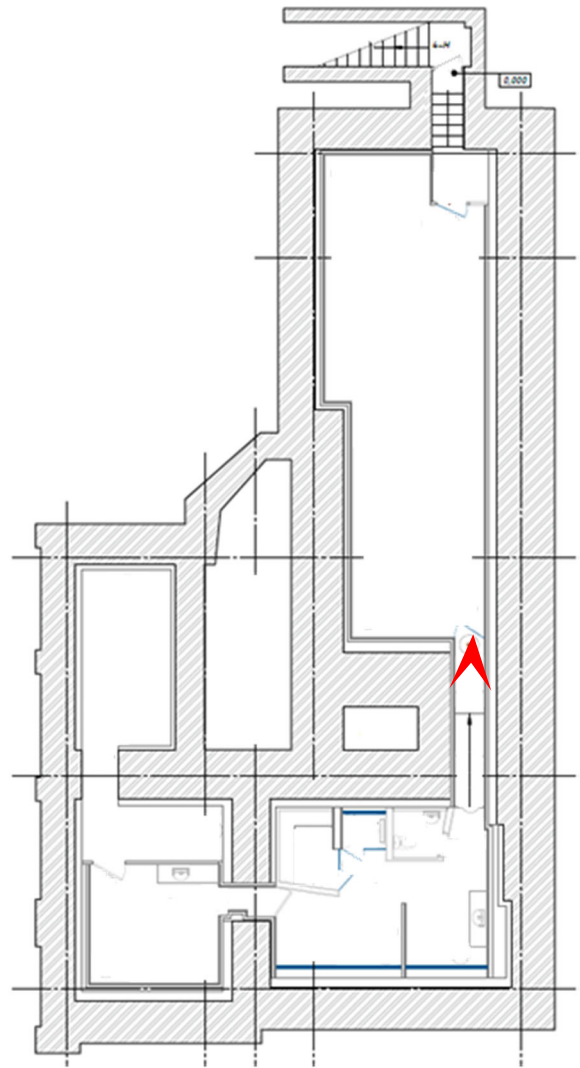
5. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025





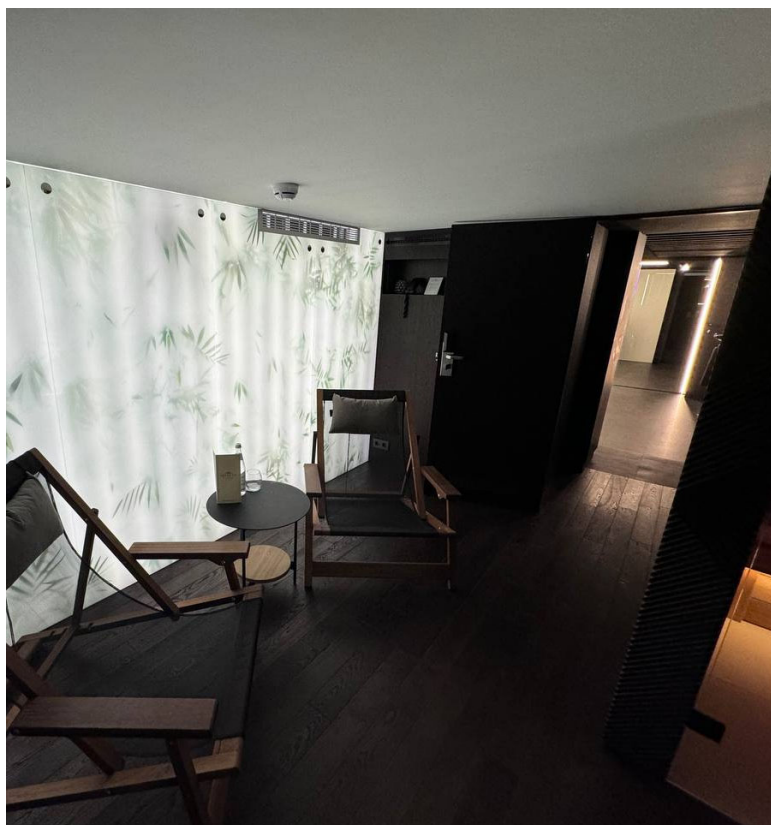


6. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025

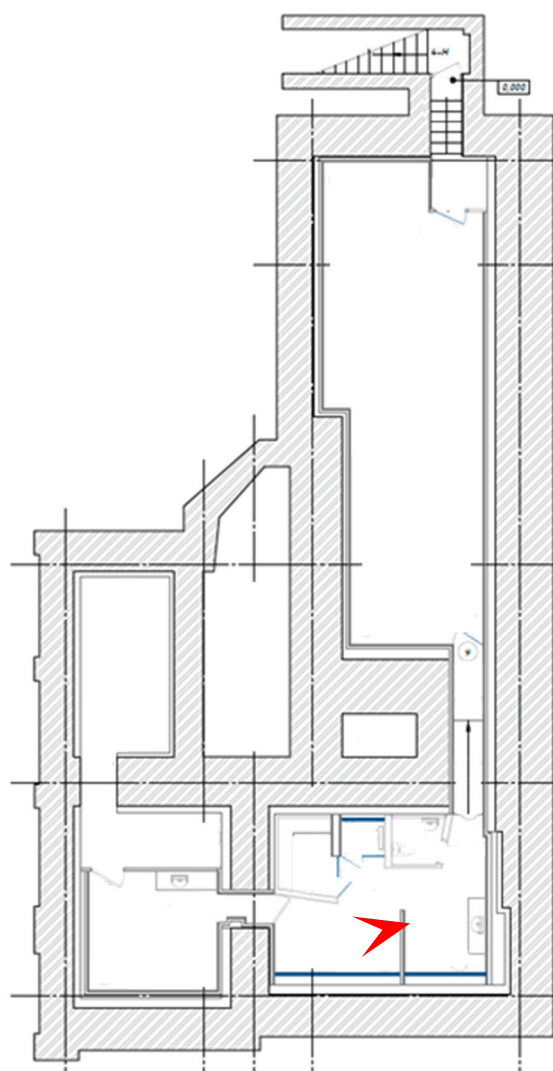


7. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025



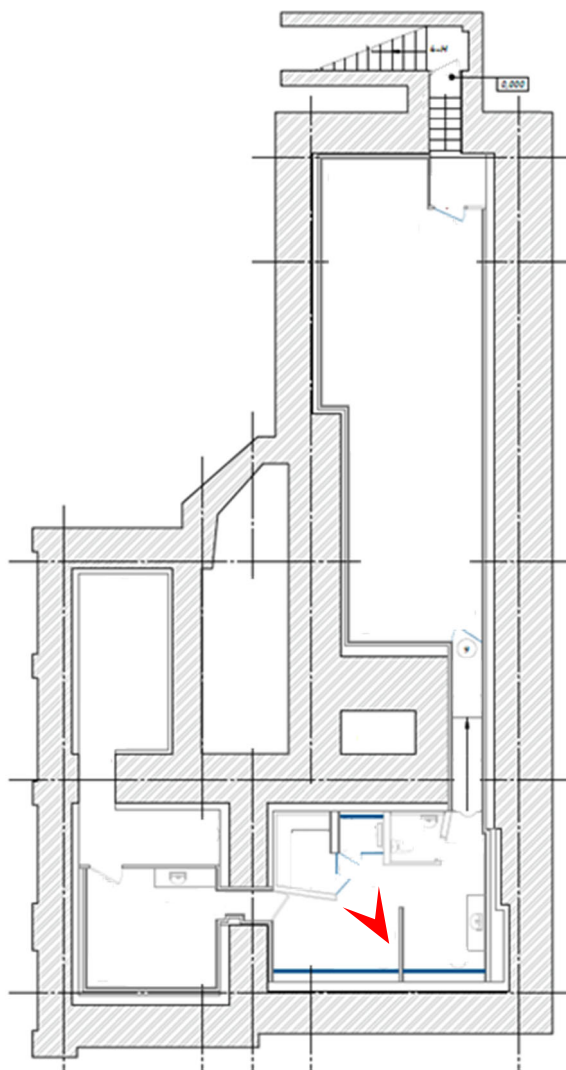


8. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025



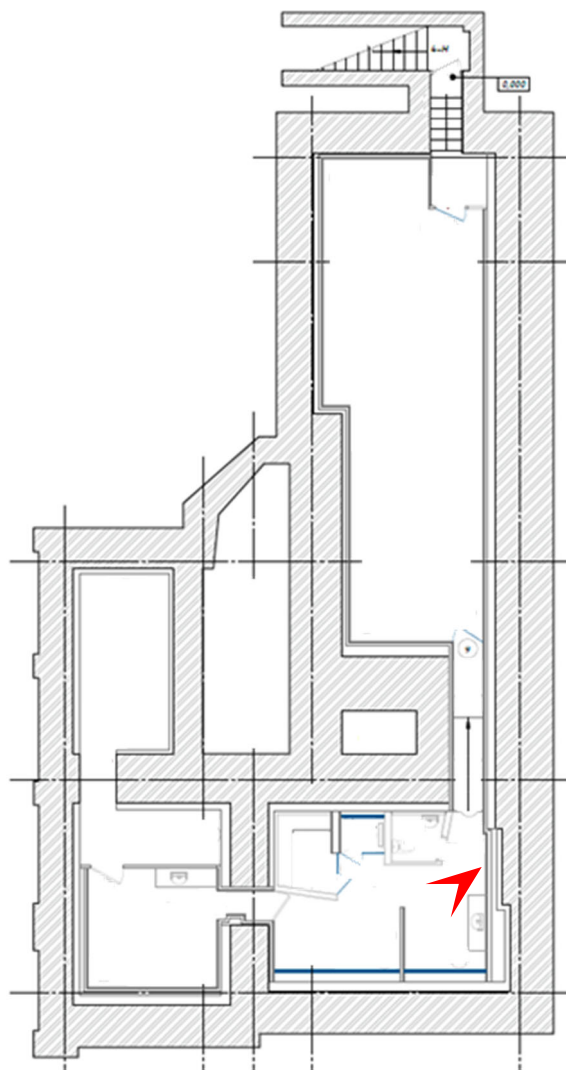


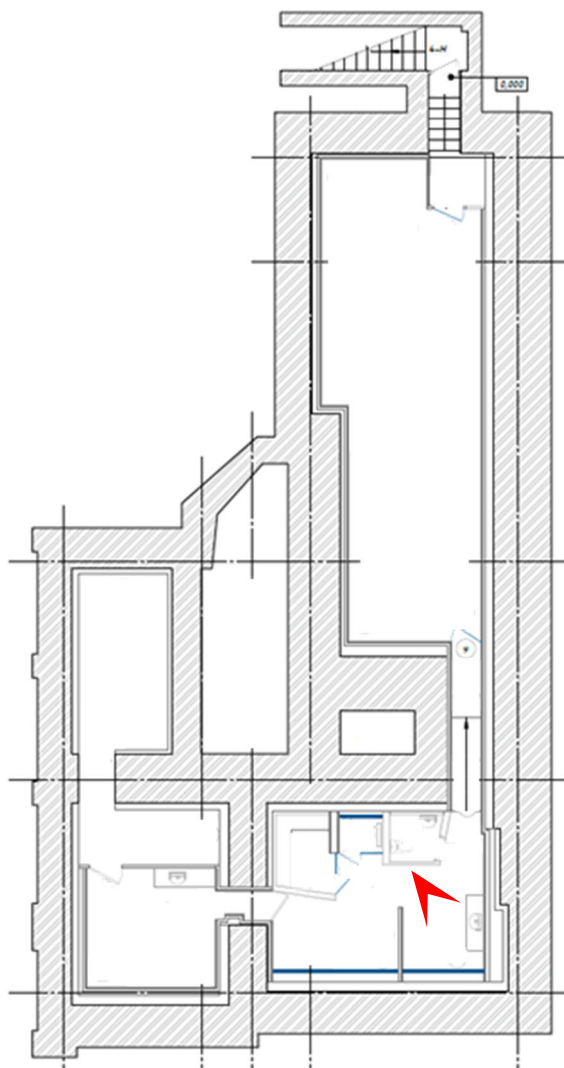
9. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025





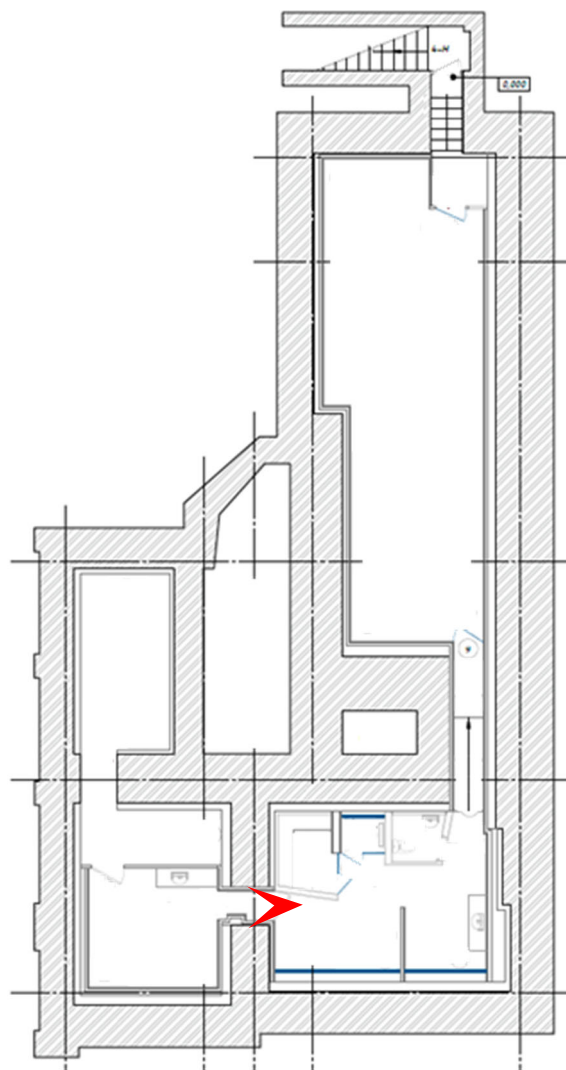
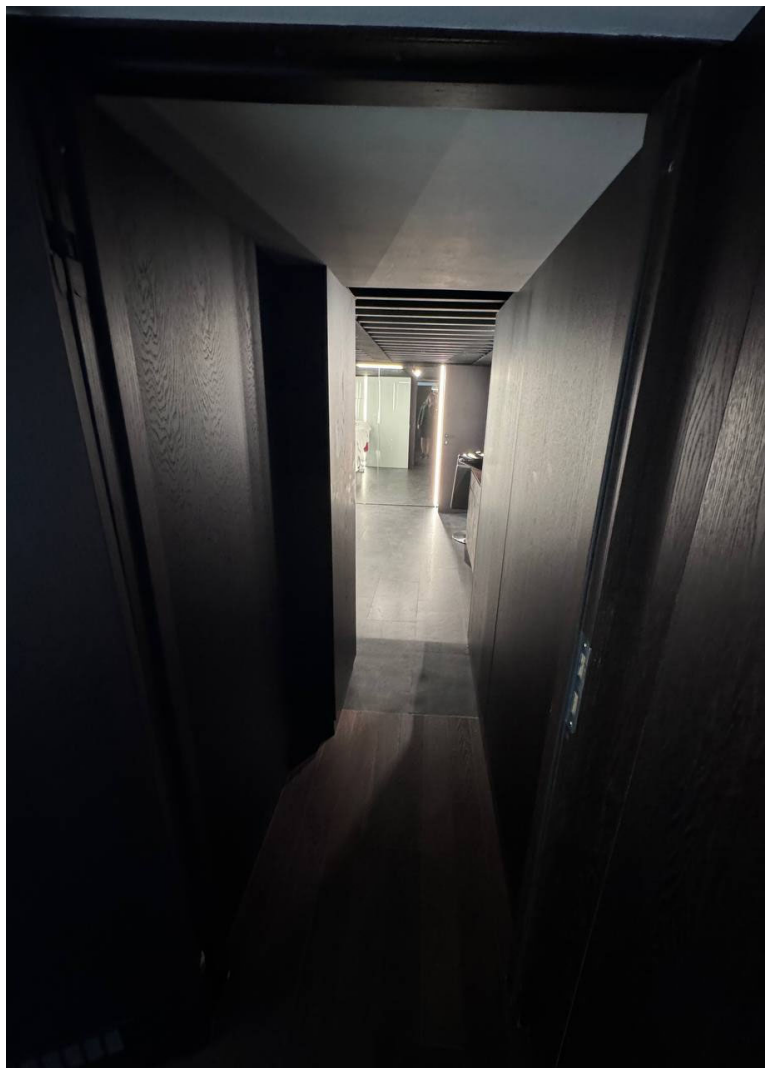
10. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025





11. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025

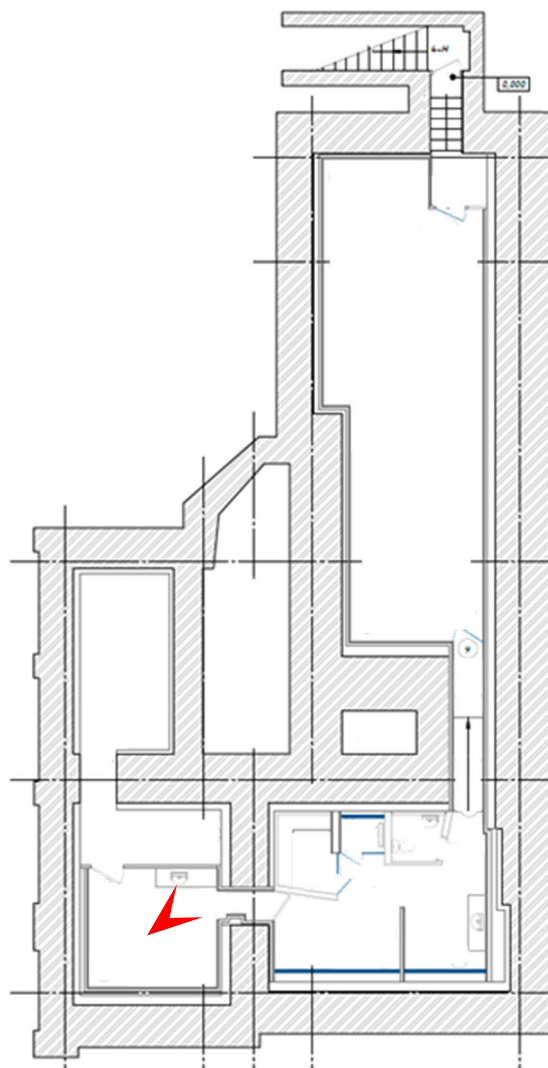




12. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025

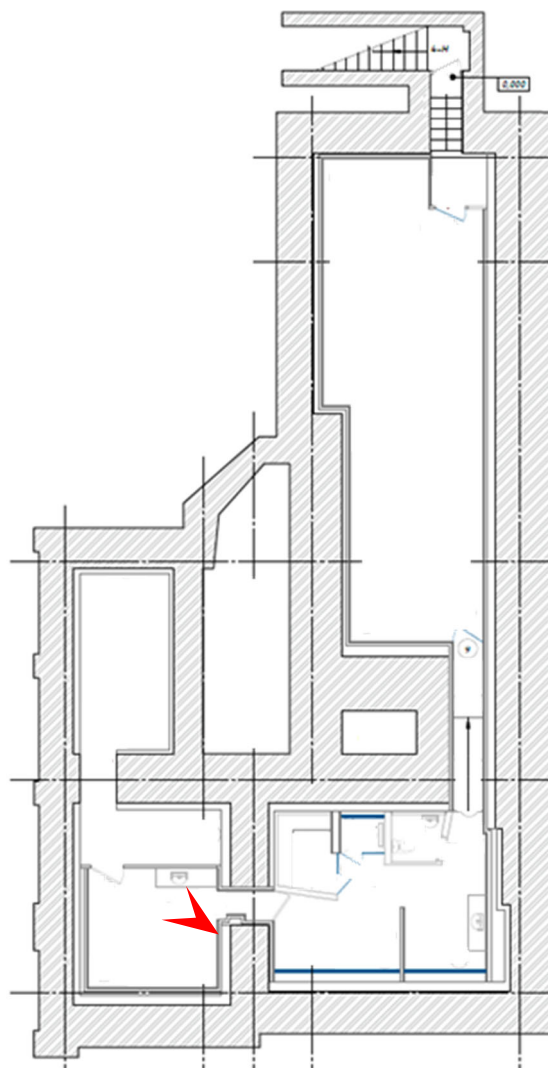


13. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025



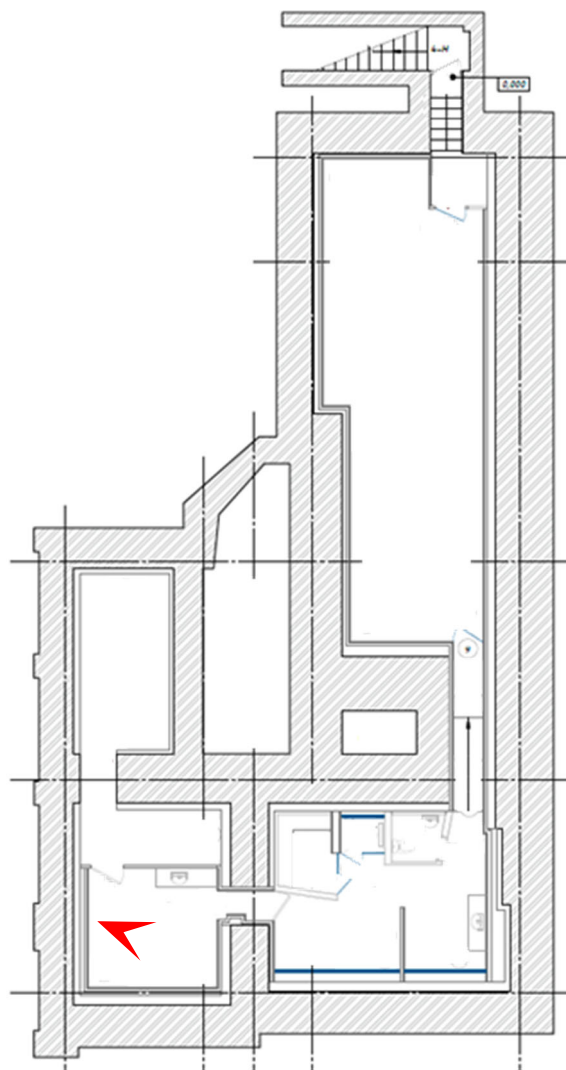


14. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025

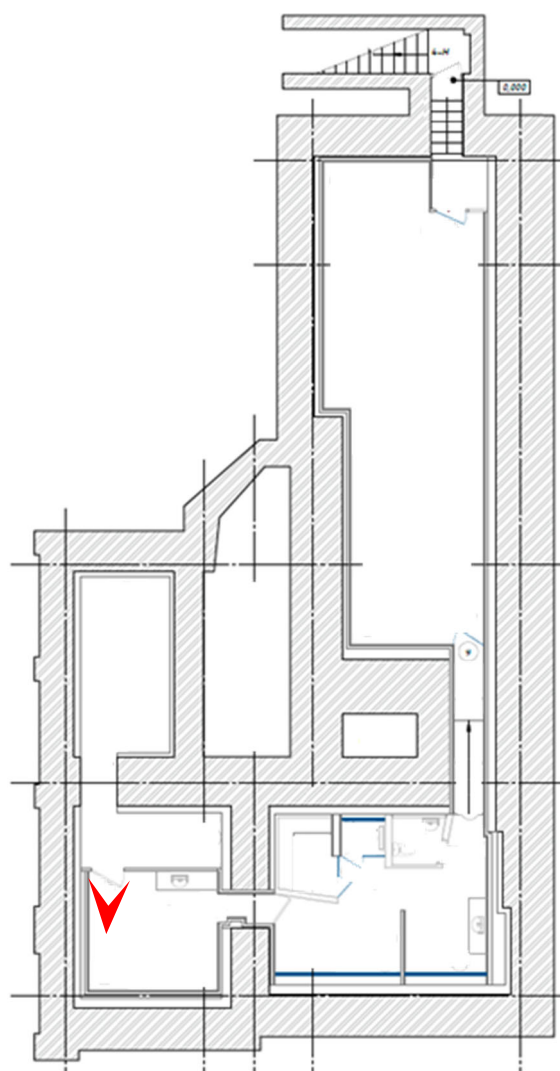




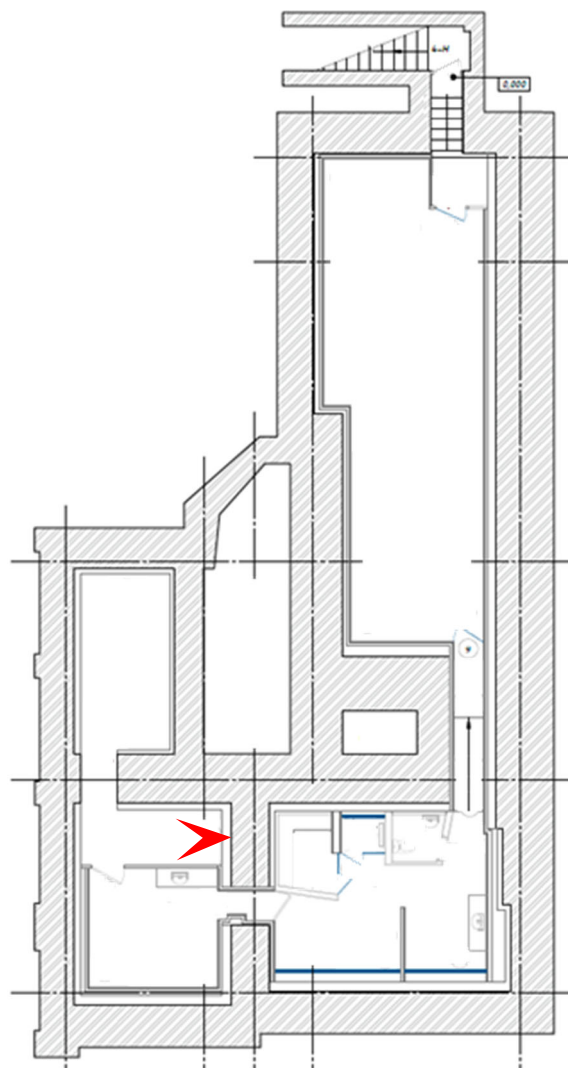
15. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025



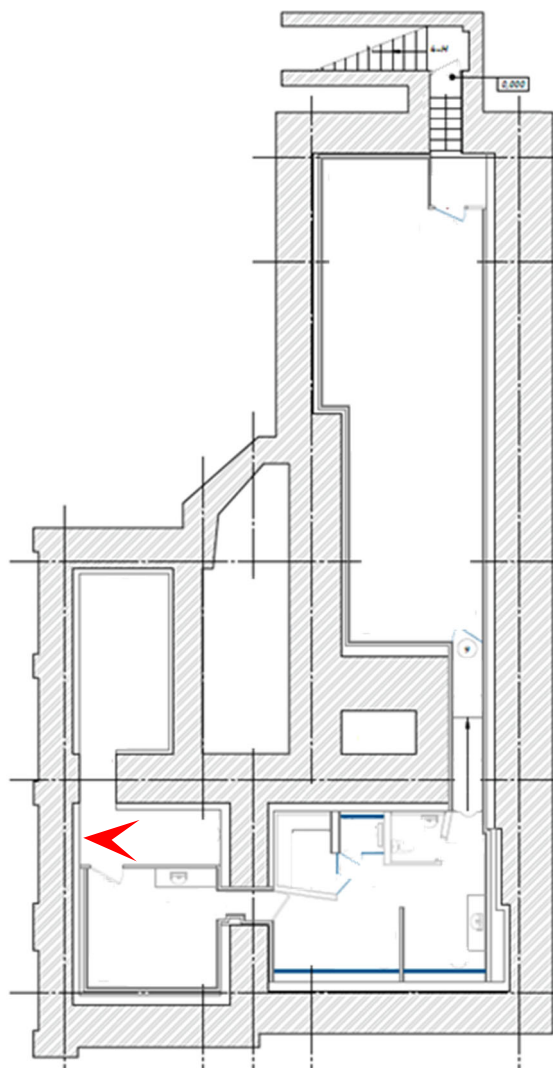




16. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025

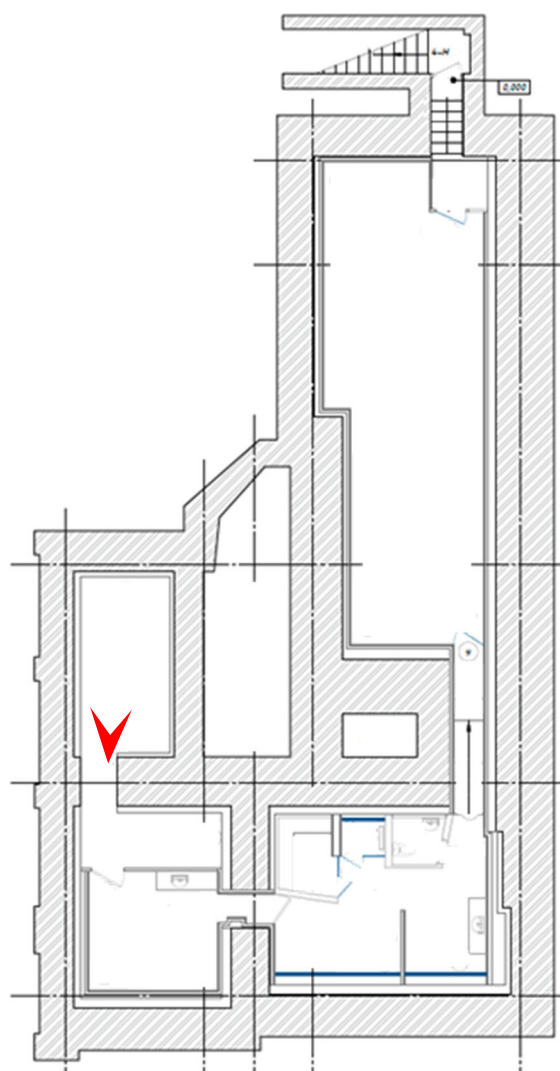


17. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025

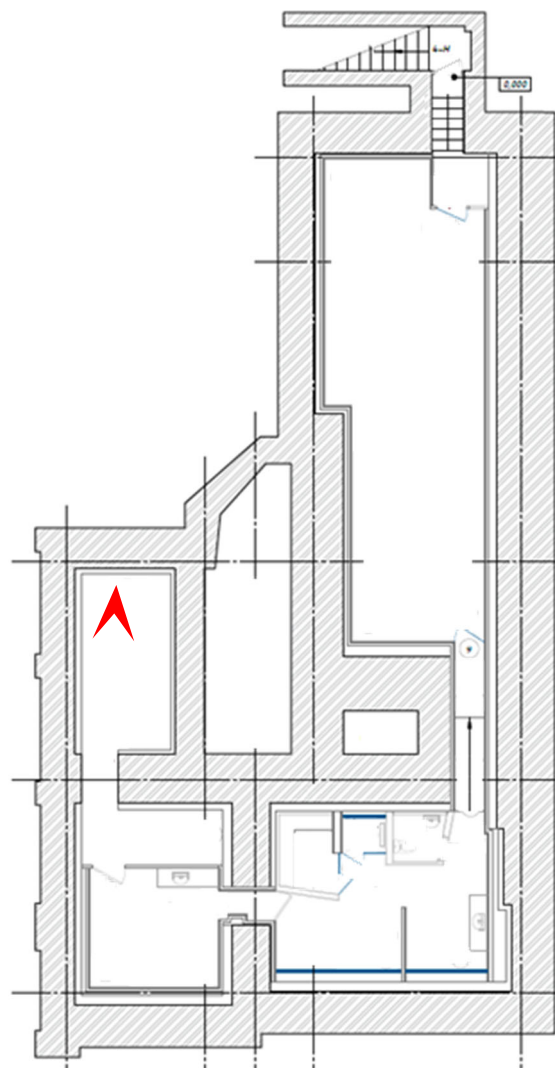


18. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025





19. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025



20. Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,  
улица Марата, дом 11, литера А  
Помещение 4-Н  
Дата съемки: 21.07.2025

Приложение № 5 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Обособленный объект (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера  
А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Обособленный объект (Петрова)»: приспособление для  
современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной  
ООО «Петроградпроект» в 2025 году

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

  
(подпись)Теймурханлы Ю.Ю.  
(Ф.И.О.)

"12" 06

2025 г.

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

"

06 ИЮН 2025

М.П.

20

г.

## ЗАДАНИЕ

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

01-21-1418/25

Ремонт и приспособление для современного использования пом. 4-Н

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:

Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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.	Марата	д.	11	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):

Теймурханлы Юнис Юсиф оглы (основание: выписка из ЕГРН от 12.12.2024)

(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.	Вознесенская наб.			д.	4	лит.				офис/кв.	91		
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
СНИЛС	0	4	9	-	4	9	1	-	6	4	1	9	4
Ответственный представитель:	Загретдинова Наталия Геннадьевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	+7 (921) 332-06-76												
Адрес электронной почты:	-												

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

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

**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 (Петрова)» утвержден КГИОП 24.04.2002

**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 (Петрова)» утвержден распоряжением КГИОП от 02.08.2017 №371-р

**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 13 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 13 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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 4-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

#### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).
---

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

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный 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).</p> <p>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</p>
--

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:

**Специалист 1-й категории отдела  
Центрального района Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия  
КГИОП**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Яковлев Денис  
Алексеевич**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

**Горячев Дмитрий  
Николаевич**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Обособленный объект (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера  
А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Обособленный объект (Петрова)»: приспособление для  
современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной  
ООО «Петроградпроект» в 2025 году

**Правоустанавливающие документы.**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.04.2025, поступившего на рассмотрение 24.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95899784			
Кадастровый номер:		78:31:0001221:2791	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001221
Дата присвоения кадастрового номера:	11.12.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Владимирский округ, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 4-Н
Площадь, м2:	116.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № Подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	3084180.85
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001221:2012
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Шлык Наталья Викторовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Теймурханлы Юниса Юсиф оглы



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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95899784			
Кадастровый номер:		78:31:0001221:2791	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Теймурханлы Юнис Юсиф оглы, 10.11.1971, гор. Баку Азербайджанской ССР, Российская Федерация, СНИЛС 049-491-641 94 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 16 №665119, выдан 15.11.2016, ТП №83 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга referent@swisscenter.ru, г. Санкт-Петербург, наб. Воскресенская, д. 4, кв. 91
	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 78:31:0001221:2791-78/011/2024-1 11.12.2024 17:24:21
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0575/2024-619872-1, выдан 05.12.2024  Технический план помещения, выдан 24.10.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	



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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95899784	
Кадастровый номер:	78:31:0001221:2791
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

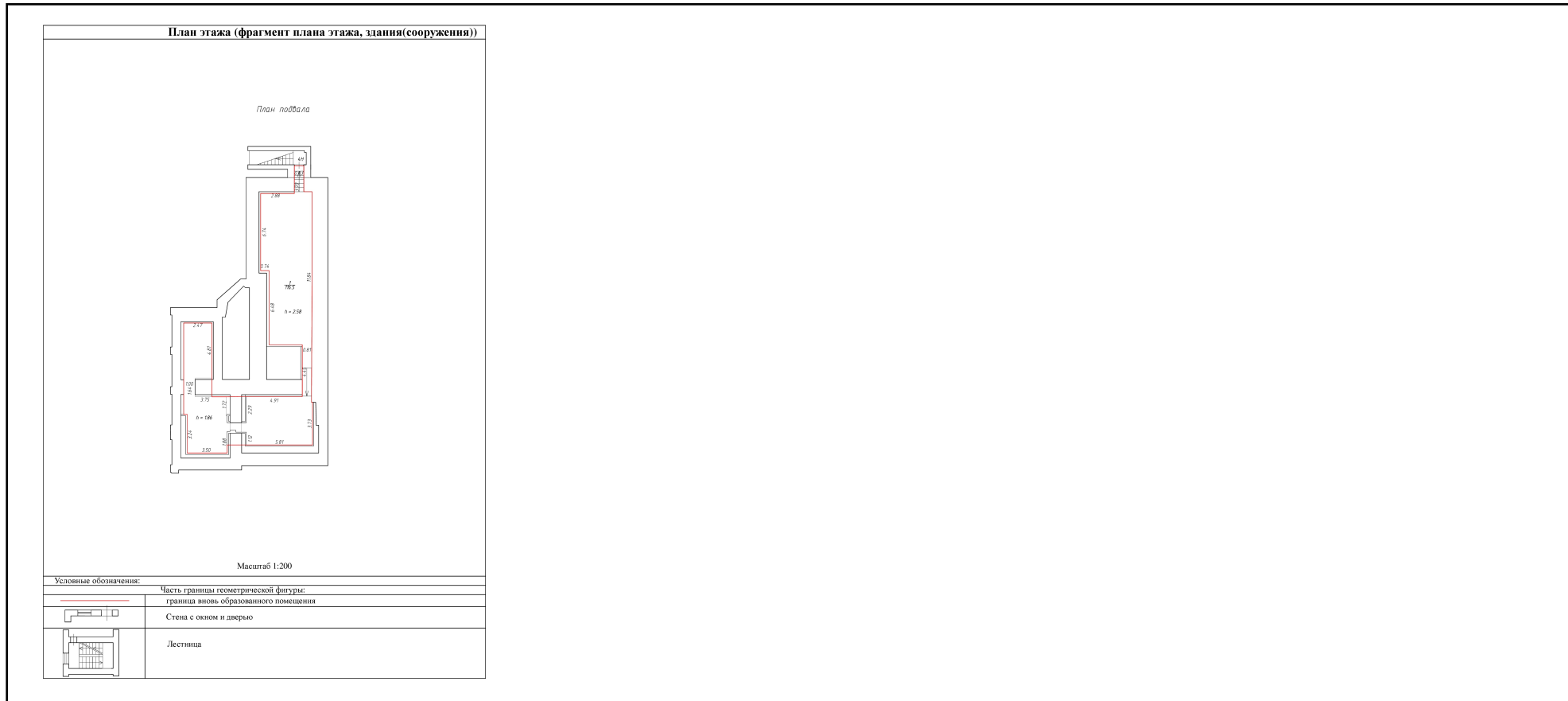
полное наименование должности

инициалы, фамилия




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28.04.2025г. № КУВИ-001/2025-95899784			
Кадастровый номер: 78:31:0001221:2791		Номер этажа (этажей): Подвал	



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

Приложение № 7 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Обособленный объект (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера  
А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Обособленный объект (Петрова)»: приспособление для  
современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной  
ООО «Петроградпроект» в 2025 году

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной  
экспертизы**

## ДОГОВОР №78/2025-37/Э1

г Санкт-Петербург

«21» июля 2025 года

ООО «Петроградпроект» в лице генерального директора Шишманяна Тиграна Мироновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

*Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Обособляк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Обособляк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанный ООО «Петроградпроект» 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 «21» июля 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



/подпись/

ООО «Петроградпроект»  
196084, Санкт-Петербург, ул.  
Новорощинская, д.4,  
ИНН 7810899029,  
ОГРН 1137847030155  
akd@pgproekt.com

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Терская Ирина Владимировна

## ДОГОВОР №78/2025-37/Э2

г Санкт-Петербург

«21» июля 2025 года

ООО «Петроградпроект» в лице генерального директора Шишманяна Тиграна Мироновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

**Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Обособляк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Обособляк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанный ООО «Петроградпроект» 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 «21» июля 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



ИСПОЛНИТЕЛЬ

*Борис Саюшев*  
/подпись/

ООО «Петроградпроект»  
196084, Санкт-Петербург, ул.  
Новорощинская, д.4,  
ИНН 7810899029,  
ОГРН 1137847030155  
akd@pgproekt.com

Саюшев Борис Михайлович

## ДОГОВОР №78/2025-37/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«21» июля 2025 года

ООО «Петроградпроект» в лице генерального директора Шишманяна Тиграна Мироновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

**Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанный ООО «Петроградпроект» 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 «21» июля 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



/подпись/

ООО «Петроградпроект»  
196084, Санкт-Петербург, ул.  
Новорощинская, д.4,  
ИНН 7810899029,  
ОГРН 1137847030155  
akd@pgproekt.com

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 8 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Обособленный объект (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера  
А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Обособленный объект (Петрова)»: приспособление для  
современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной  
ООО «Петроградпроект» 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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.**

Санкт-Петербург

21 июля 2025 года

**Присутствовали:**

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

**Саюшев Борис Михайлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025)

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

**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. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения 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, Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

**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 – Терская И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;

**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:** определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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 выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной ООО «Петроградпроект» 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:

1. Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Саюшев Б.М. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.



## **5. Утверждение 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 21 июля 2025 г. по 23 июля 2025 г.

- 21 июля 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 22 июля 2025 года - 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;
- 23 июля 2025 года - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; 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:

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «О утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», утвержденного КГИОП 24.04.2002;

- копия распоряжения КГИОП от 02.08.2017 № 371-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»;

- 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 (ремонт и приспособление для современного использования пом.4-Н) от 06.06.2025 № 01-21-1418/25;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.04.2025 № КУВИ-001/2025-95899784 на помещение с кадастровым номером 78:31:0001221:2791 по адресу: Российская Федерация, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Владимирский округ, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 4-Н;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Петроградпроект» (лицензия № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487);

- проектная документация: «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного

использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

21 июля 2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

21 июля 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

21 июля 2025 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта**  
**культурного наследия «Обособляк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург,**  
**улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на**  
**проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия**  
**«Обособляк (Петрова)»: приспособление для современного использования**  
**помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной ООО «Петроградпроект» в**  
**2025 году**

Санкт-Петербург

23 июля 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:***

**Саюшев Борис Михайлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025)

***Член Экспертной комиссии:***

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Обособляк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Обособляк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной ООО «Петроградпроект» 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., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Обособляк (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А (Санкт-Петербург, Марата ул.,

11): «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)»: приспособление для современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанная ООО «Петроградпроект» 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.

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.

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:

23 июля 2025 г

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

23 июля 2025 г.

Член экспертной комиссии:  
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

23 июля 2025 г.

Приложение № 9 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Обособленный объект (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера  
А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Обособленный объект (Петрова)»: приспособление для  
современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной  
ООО «Петроградпроект» 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**

### Иконографический и иллюстративный материал.

Список иллюстраций:

Рис. 1. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1744 год.

Рис. 2. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1791 год.

Рис. 3. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1804 год.

Рис. 4. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1821 год.

Рис. 5. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1852 год.

Рис. 6. План Московской части Управления полицейских участков (с Николаевской улицей, дом 11).

Рис. 7. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1936 год.

Рис. 8. Фасад дома №11 по улице Марата (особняк Петрова). 1934 год.

Рис. 9. Фасад дома №11 по улице Марата (особняк Петрова). 1967 год.

Рис. 10. Фасад дома №11 по улице Марата (особняк Петрова). 1980-1984 года.

Рис. 11. Вид на горельефную фигуру атланта сандрика на центральном ризалите дома №11 на улице Марата. 1981 год.

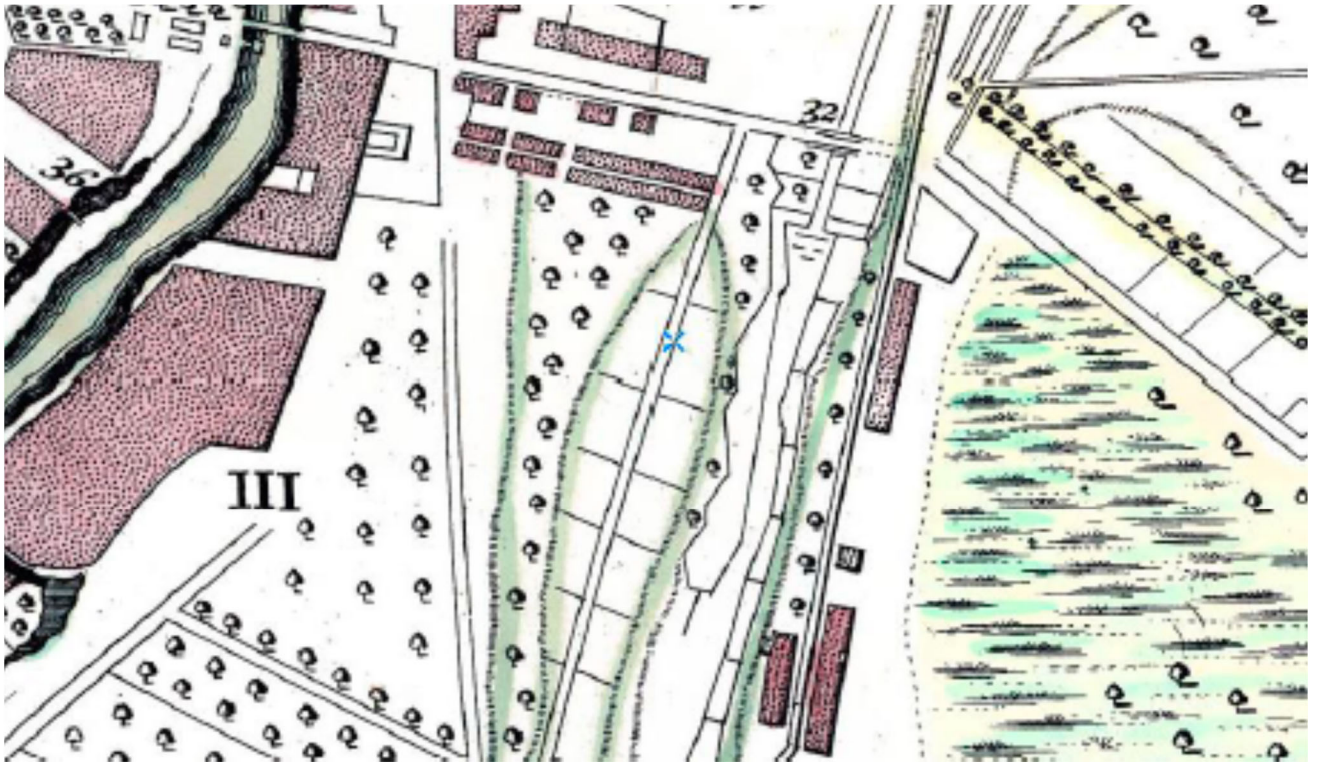


Рис. 1. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1744 год.





Рис. 2. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1791 год.



Рис. 3. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1804 год.



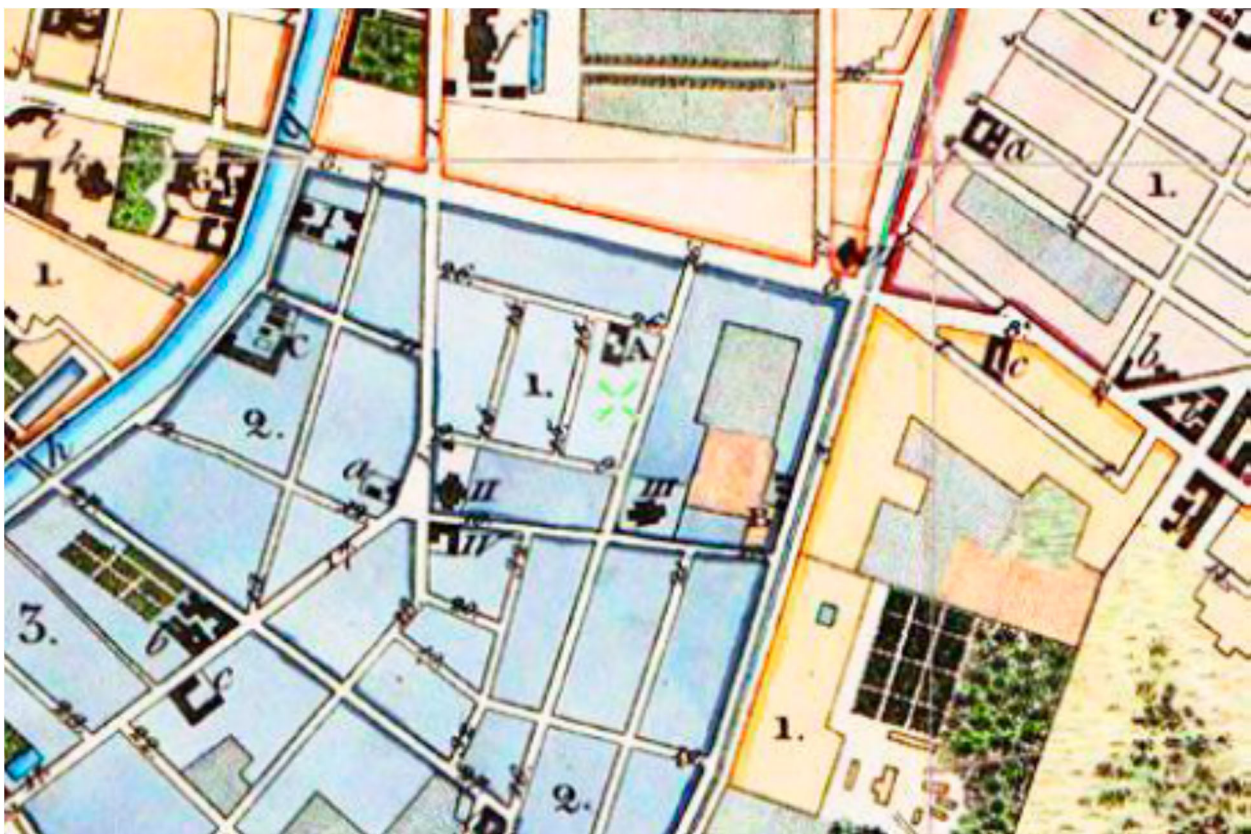


Рис. 4. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1821 год.

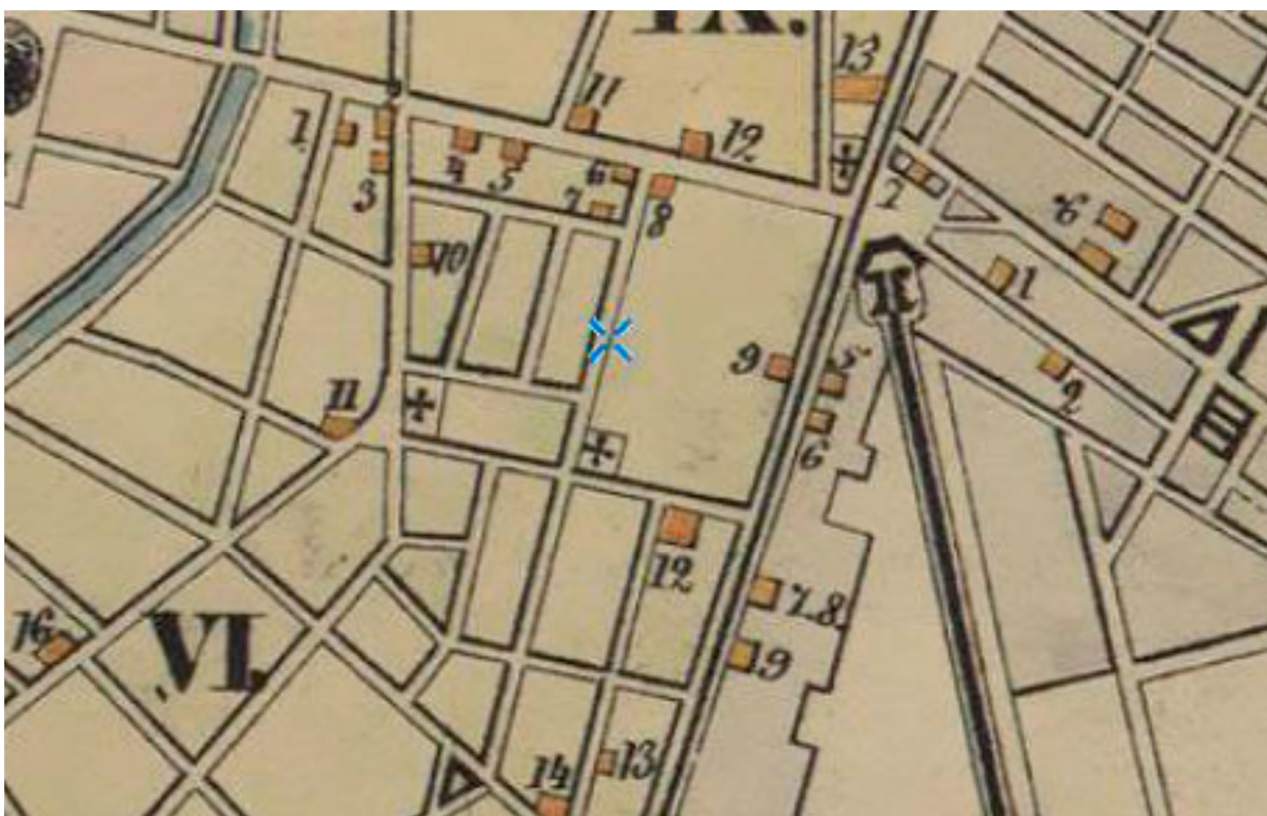


Рис. 5. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1852 год.



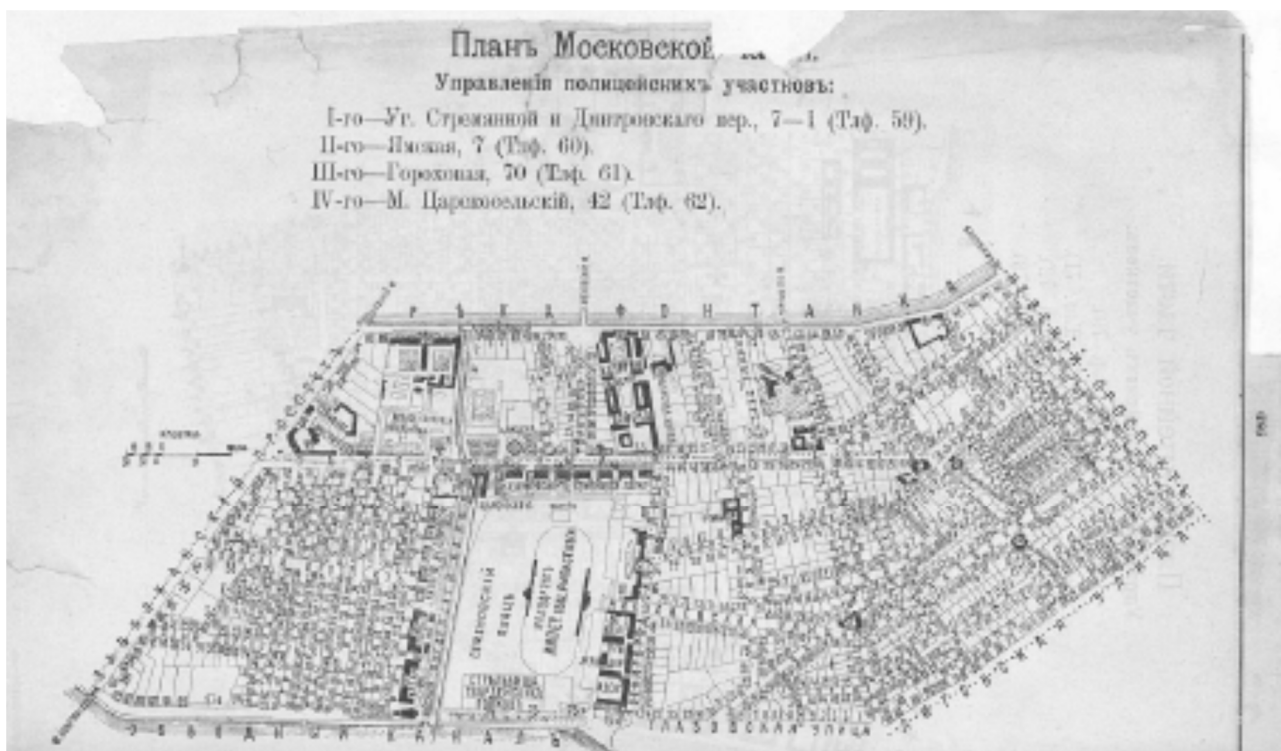


Рис. 6. План Московской части Управления полицейских участков (с Николаевской улицей, дом 11).

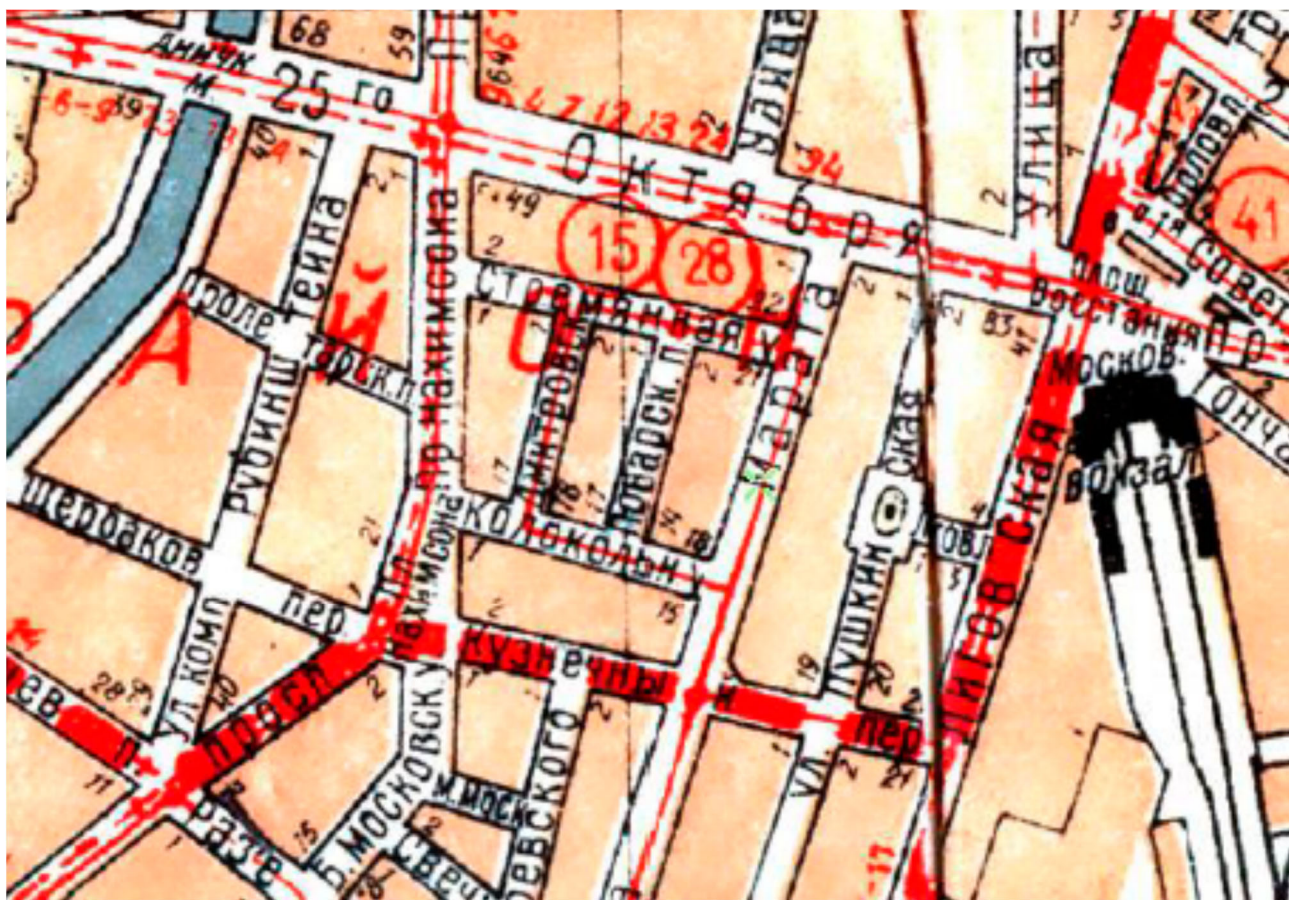


Рис. 7. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1936 год.





Рис. 8. Фасад дома №11 по улице Марата (особняк Петрова). 1934 год.



Рис. 9. Фасад дома №11 по улице Марата (особняк Петрова). 1967 год.

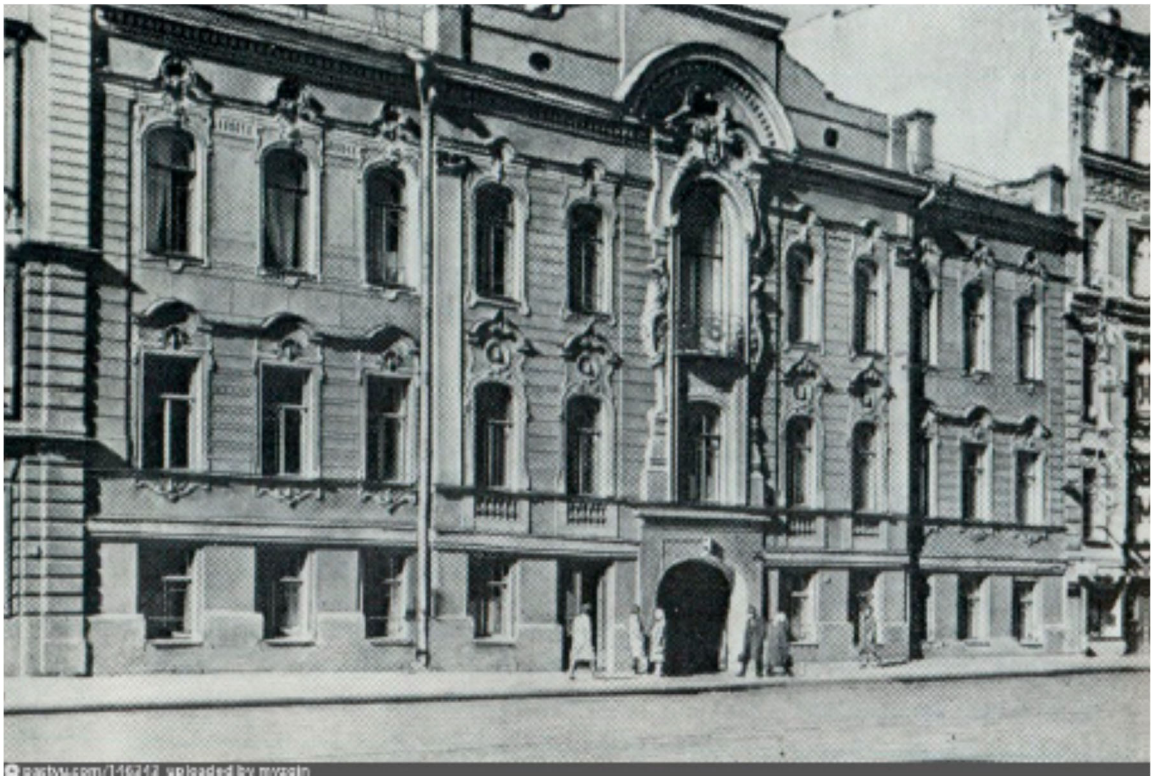


Рис. 10. Фасад дома №11 по улице Марата (особняк Петрова). 1980-1984 года.



Рис. 11. Вид на горельефную фигуру атланта сандрика на центральном ризалите дома №11 на улице Марата. 1981 год.

Приложение № 10 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Обособленный объект (Петрова)» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера  
А (Санкт-Петербург, Марата ул., 11): «Проект на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Обособленный объект (Петрова)»: приспособление для  
современного использования помещения 4-Н» шифр: 78/2025-37, разработанной  
ООО «Петроградпроект» в 2025 году

**Иная документация**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 29.10.2024\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 01001; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402980

3. Дата предоставления лицензии: 07.08.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»; ООО «Петроградпроект»;  
196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит А;  
ОГРН: 1137847030155

---

(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:

7810899029

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, лит А



---

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:

№ 1104 от 07.08.2013

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 487 от 22.04.2019

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.