Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 в составе: Блинов Олег Алексеевич – председатель экспертной комиссии, Аверьянова Александра Евгеньевна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Иванов Григорий Владиславович - член экспертной комиссии, на основании договоров № б/н от 14.10.2025, № б/н от 14.10.2025, № б/н от 14.10.2025 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.
- дата начала проведения экспертизы: 14.10.2025 г.,
- дата окончания проведения экспертизы: 27.10.2025 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ООО «Анфилада», 196240, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный Округ Пулковский Меридиан, пл Победы, д. 1, литера А, помещ. 2-Н, помещ. 229,230,231,242, ИНН 7839479468, ОГРН 1137847190447.

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

Фамилия, имя, отчество	**Блинов Олег Алексеевич**
Образование	Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД)
Специальность	Инженер
Стаж работы по специальности	17 лет
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – главный инженер проекта.

Фамилия, имя, отчество	**Аверьянова Александра Евгеньевна**

Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	45 лет
Место работы и должность	пенсионер, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	**Иванов Григорий Владиславович**
Образование	Образование высшее, Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	23 года
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность генеральный директор.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Блинов О.А., Аверьянова А.Е., Иванов Г.В. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы
17/06-2024-ИРД Часть 1. Исходно-разрешительная документация
17/06-2024-ФФ Часть 2. Фотофиксация до начала работ
17/06-2024-ПИ Часть 3. Предварительные исследования
Раздел 2. Комплексные научные исследования
17/06-2024-ИАБИ Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
17/06-2024-ИТИ Часть 2. Инженерно-техническое исследование
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления
17/06-2024-ПЗ Часть 1. Пояснительная записка
17/06-2024-АР Часть 2. Архитектурные решения
17/06-2024-КР Часть 3. Конструктивные решения
17/06-2024-ЭОМ Часть 4. Система электроснабжения, электроосвещения
17/06-2024-ВОВ Часть 5. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения
17/06-2024-СО Часть 6. Система отопления
17/06-2024-ОПС Часть 7. Система пожарной сигнализации
17/06-2024-ПОР Часть 8. Проект организации работ
17/06-2024-СД Часть 9. Сметная документация

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

Перечень документов, представленных заказчиком:
- копия задания 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 № 01-21-104/24 от 22.02.2024 г., выданного Комитетом по

государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- закон Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. N 174-27 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения (выдержка);
- копия приказа Министерства культуры РФ от 20.11.2017 № 123269-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», 1859–1861 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.03.2013 №10-115;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 28.02.2024 № 231-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-462/17 от 07.12.2017 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 254-об/25 от 08.04.2025 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.12.2017 № 07-19-462/17»;
- паспорт объекта культурного наследия, выдан Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.12.2024;
- акт технического состояния объекта культурного наследия от 28.11.2024 г.;
- поэтажные планы с приложением ведомости помещений и их площадей, выполненные ООО «Кадастр.Недвижимость.Право» 14.03.2022;
- выписка ЕГРН от 25.09.2025г. № КУВИ-001/2025-180814758 ;
- проектная документация «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненная ООО «Анфилада» в 2025 году.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):
Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127,

128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного

использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году.

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

10.1 Исторические сведения

Официантский дом был построен в 1859-1861 гг. на Правленской ул. к востоку от кавалерских домов по проекту Н.Л. Бенуа[1]. Императорские приёмы в Петергофе были многолюдными, требовали тщательной подготовки. Здание предназначалось для приготовления закусок, хранения запасов, напитков, сервизов, скатертей при организации императорских приёмов в Петергофе[2]. Построенное по проекту Бенуа здание в плане напоминает букву “Г”. Цокольная часть здания предназначалась для кладовых, солдатской кухни и для размещения кухонных рабочих. Первый этаж получил название «Большой расходной кухни», а верхний этаж отводился под проживания ливрейных слуг, официантов и хранения запасного белья. Утилитарное назначение здания определило объемно-планировочное решение, получившее коридорную планировку с широкими коридорами, фланкированными комнатами[3]. Фасад, обращенный к проспекту, расчленен широкими лопатками. Однотипные арочные окна второго этажа имеют полуциркульное завершение и наличники с веерными замками. Пластика фасада достигается ступенчато нарастающими креповками, идущими от рустованных углов здания к его центральной части, увенчанной треугольным фронтоном. Фасад, обращенный к Верхнему парку, имеет аналогичное построение, а два симметрично расположенных акцента выделены дощатым рустом и треугольными фронтонами. Противоположный ему фасад имеет в центре разрыв для проезда в хозяйственный двор.

После 1917 г. в здание была открыта гостиница «Интернационал». В годы Великой Отечественной войны здание сильно пострадало от немецких бомбардировок. После войны здание было решено восстановить и передать Дому Советов. «..На днях строители приступили к работам. Для разборки поврежденных конструкций - чердачного перекрытия, сводов, стен - требовалось построить коренные леса 15-метровой высоты. Опытные бригадиры тт. Юлипов и Тюрин вместе с главным инженером тов. Соколовым нашли более рациональный способ разборки конструкций. Они пустили в дело пятитонную и трёхтонную лебёдки и лишь в местах рубки перемычек соорудили лёгкие леса. Это сэкономило много лесоматериалов и дало возможность с большим эффектом использовать труд рабочих. Строители взяли на себя социалистическое обязательство закончить возведение новых кирпичных стен Дома Советов к XXVIII годовщине Великой Октябрьской социалистической революции. К этому же сроку намечено полностью восстановить крышу. Работа будет производиться и в зимнее время..» (Ленинградская правда. - № 231 (9266). 03.10.1945. С. 3). В 1973 г. в здании разместился Петродворцовый райсовет, в 1988 г. - Петродворцовый районный совет народных депутатов. Петродворцовый районный комитет КПСС и Петродворцовый районный комитет ВЛКСМ.

---

[1] Николай Леонтьевич Бенуа (Великие архитекторы. Том 61). 2017. С. 55-56

[2] Горбатенко, С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. - СПб. 2001.

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

В настоящее время здесь находится администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга.

10.2 Современное состояние объекта

В целом, по визуальному осмотру, состояние исследуемого объекта культурного наследия удовлетворительное. Объект представляет собой трехэтажное (включая цокольный) здание, Е-образной конфигурации. Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича. В здании устроены две исторические внутренние лестницы (главная - четырёхмаршевая с галереей, служебная - двухмаршевая), ступени облицованы известняком, ограждения лестниц выполнено из вертикальных металлических прутьев. Состояние фасадов по визуальному осмотру удовлетворительное.

Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма. Характер фактурной поверхности фасадов: гладкая штукатурка. Характер отделки поверхности стен цокольного этажа - фактурная штукатурка «под шубу». Материал и характер отделки цоколя: известняковая скоба. Стены ризалитов западного фасада оформлены дощатым рустом н штукатурными лопатками на высоту 1-ого и 2-ого этажей. Углы здания оформлены штукатурными рустованными лопатками - на высоту 2-ого и 3-ого этажей. Историческое объемно-планировочное решение коридорного типа. Состояние внутренних помещений удовлетворительное. Перекрытия первого (цокольного) и второго этажа сводчатые, стены оштукатурены и окрашены. Ценная декоративно-художественная отделка интерьеров отсутствует.

10.3 Общие сведения об объекте

Законом Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» объекта культурного наследия «Официантский дом» по адресу: Санкт- Петербург, Петергоф, Калининская улица д.7 отнесен к объектам регионального значения. Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за номером 781711205210005. Дата создания объекта 1859-1861 г.г, автор - арх. Бенуа Н.Л., вид объекта: памятник, общая видовая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры, дата создания1859-1861 гг.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.03.2013 №10-115 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом» определен предмет охраны объекта.

Охраняется: 1. Объёмно-пространственное и планировочное решение территории: - местоположение границ территории; - расположение здания с отступом от красной линии Калининской ул.; -исторические габариты и конфигурация внутреннего двора; 2. Объемно-пространственное решение: - объёмно-пространственное решение 2-х этажного на полуподвале Е-образного здания, включая фронтоны и крыльцо восточного фасада; - исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, двускатная), высотные отметки коньков, печные трубы, материал кровли (листовой металл); 3. Конструктивная система здания: -фундамент; -исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; -своды кирпичные (цокольный, 1-й, 2-й этажи), габариты, конфигурация (цилиндрическая, цилиндрическая с распалубками, крестовая); -высотные отметки и местоположение междуэтажных перекрытий; -две исторические внутренние лестницы (главная - 4-х

маршевая с галереей, служебная – 2х-маршевая), конструктивные элементы (пилон – цокольный этаж прямоугольный в плане, 1-й и 2-й этажи круглый в плане, косоуры маршей, арки площадок), материал ступеней (известняк), ограждения лестниц - материал (металл), рисунок (вертикальные прутья); -тип конструкций крыши-стропильная система; Главная лестница Своды коридора первого этажа Своды цокольного этажа 4. Объемно-планировочное решение:- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен 5. Архитектурно-художественное решение(композиция) фасадов. - архитектурно-художественное решение в приёмах классицизма; -характер фактурной поверхности фасадов (гладкая штукатурка); -исторические оконные и дверные проемы (историческое местоположение, габариты, высотные отметки, конфигурация-прямоугольная, (завершения - арочное, полуциркульное, лучковое), круглая; -заполнения оконных и дверных проёмов (утрачены): исторические материал (дерево), цвет, профили, рисунок; -материал и характер отделки цоколя (известняк в скобу); -характер отделки поверхности стен цокольного этажа – фактурная штукатурка (под шубу); - историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами ленточных расчисток фасадной поверхности); Южный фасад Западный фасад – элементы архитектурно-декоративной отделки фасадов: - оформление стен рустом на высоту 1-ого и 2-ого этажей ризалитов западного фасада, габариты, рисунок (дощатый); - оформление фасадов здания штукатурными лопатками на высоту 1-гои 2-го этажей, габариты (на высоту 1-ого и 2-ого этажей), фактура (гладкая), профиль сечения; - оформление здания угловыми штукатурными лопатками –на высоту 1-ого и 2-ого этажей, рисунок (дощатый руст), фактура (гладкая), профиль сечения; - оформление оконных и дверных проёмов штукатурными профилированными наличниками - местоположение (все фасады кроме курдонёра восточного фасада), габариты, конфигурация, замковые камни (цокольный и 1-й этажи), подоконные доски (1-й и 2-й этажи), профиль сечения; - профилированная тяга - местоположение (между цокольными 1-м этажами), габариты, профиль сечения; - оформление печных труб штукатурными филёнками – габариты, конфигурация(прямоугольная с угловыми выкружками); - гладкий фриз – местоположение (под венчающим карнизом); - в центре фронтона южного фасада установлено скульптурное раскрашенное изображение ордена «Знак Почёта» (в связи с 250-летием дворцово-паркового ансамбля ГМЗ «Петергоф» Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26 ноября 1973 года город Петродворец награжден орденом "Знак Почета"); - венчающий профилированный карниз – профиль сечения.

Границы и режим использования территории объекта утверждены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 28.02.2024 № 231-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», включают в себя Официантский дом и сад.

Ограничения (обременения) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объект культурного наследия регионального значения «официантский дом», установлены пунктами 1 - 3 статьи 47.3 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также охранным обязательством, утвержденным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-462/17 от 07.12.2017 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного

наследия регионального значения «Официантский дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с изменениями, внесенными распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 254-об/25 от 08.04.2025 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.12.2017 № 07-19-462/17.

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», 1859-1861, арх. Бенуа Н.Л., находится в оперативном управлении Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга. Здание учтено в Едином государственном реестре недвижимости за кадастровым номером 78:40:1922501:1021 по адресу Санкт-Петербург, город Петергоф, Калининская улица, дом 7, литера А.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (приложение 4).;

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87

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

Библиографические и архивные источники, использованные при проведении экспертизы:

Библиографические источники:

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

Великие архитекторы. Том 61. Николай Леонтьевич Бенуа. 2017. С. 55-56

Горбатенко, С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. - СПб. 2001.

Весь Петроград. - Пд. 1917.

Архивные источники:

РНБ ОК К 2-ЗАП/90-3.

РНБ ОК К 2-ЗАП/13-2

РНБ ОК К 2-ЗАП/44-2.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга. Ф. Р-8557. Оп. 9. Д. 34. Л. 1.

Интернет-ресурсы:

https://pastvu.com/p/751523
https://pastvu.com/p/140075

12. Обоснования вывода экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»).

Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания № 01-21-104/24 от 22.02.2024 г., 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 выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью "Анфилада", ИНН 7839479468, ОГРН 1137847190447. Номер лицензии ЕРУЛ Л040-00103-00/00404440, дата регистрации лицензии 19-10-2016, приказ № 2314.

Перечень видов работ лицензионной 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;- Реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем; - реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей; - р; -реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора; - реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней; - реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства; - реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой); - реставрация, консервация и воссоздание исторического

ландшафта и произведений садово-паркового искусства; - ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

Проектом предлагается приспособление объекта культурного наследия для современного использования, в части помещений 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160

помещения 1-Н за счет разделения, объединения помещений. Путем переноса ненесущих перегородок и устройства новых образуются новые помещения (в габаритах капитальных стен), функциональное назначение помещений сохраняется (туалеты). Выполняется отделка помещений современными материалами, обеспечение помещений инженерными сетями.

Раздел 1. Предварительные работы
17/06- 2024-ИРД Часть 1. Исходно-разрешительная документация
17/06-2024-ФФ Часть 2. Фотофиксация до начала работ
17/06-2024-ПИ Часть 3. Предварительные исследования

Раздел включает исходно-разрешительную документацию в необходимом объеме, представлена фотофиксация до начала работ, сопровожденная схемой, программа исследований, заключение о возможности приспособления.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 06.08.2025 г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с которым работы по приспособлению объекта культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документацией на проведение работ по сохранению по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А: приспособление для современного использования:

1. Демонтаж существующей отделки стен: керамическая плитка, штукатурка, каркас на деревянном каркасе;

2. Демонтаж деревянных перегородок. В настоящий момент туалеты на 1-ом и 2-ом этаже разделены деревянными перегородками и делятся на мужской и женский на каждом этаже. Проектом предусматривается демонтаж деревянных перегородок для объединения соседних помещений, 1-ый этаж (ч.п. 125, 126, 127, 128 пом. 1-Н) предполагается для женского туалета, 2-ой (ч.п. 157, 158, 159, 160 пом. 1-Н) этаж предполагается для мужского туалета;

3. Демонтаж напольного покрытия из керамогранитной плитки и стяжки пола с последующим устройством новой армированной стяжки, замена фанеры и напольногопокрытия;

4. Демонтаж потолка типа Армстронг со встроенными лампами освещения;

5. Демонтаж туалетных перегородок ГКЛ;

6. Демонтаж существующих сетей инженерного оборудования;

7. Демонтаж дверных заполнений;

8. Демонтаж оконных заполнений;

9. Восстановление стен: биоцидная обработка, восстановление штукатурки стен, выравнивание стен, шпаклевка, облицовка плиткой на высоту 2,5 м, окраска оштукатуренных поверхностей;

10. Расчистка потолков от строй краски, ремонт штукатурки потолков в местах демонтажа деструктивной штукатурной отделки потолка, шпаклевка и окраска потолка;

11. Устройство новой армированной стяжки, напольного покрытия из керамогранита;

12. Устройство ГКЛ перегородки на металлическом каркасе с последующей грунтовкой и облицовкой плиткой для разделения санузлов;

13. Монтаж сантехнических туалетных перегородок;

14. Монтаж сантехнического оборудования;

15. Монтаж электрополотенец, водонагревателей;

16. Монтаж новых деревянных дверных заполнений из МДФ;

17. Монтаж деревянных оконных заполнений в 2 нитки с расстекловкой на 6 частей;

18. Огнебиозащитная обработка деревянных балок пола;

19. Устройство керамзитной засыпки для выравнивания;

20. Огрунтовка металлических балок;

21. Замена системы отопления: замена стальных труб отопления на полипропиленовые;

22. Замена чугунного стояка канализации на полипропиленовый, прокладка сетей водоснабжения и канализации. Монтаж новых унитазов и умывальников;

23. Замена системы электроснабжения помещений: замена розеток и выключателей. Прокладка сетей предусмотрена в штробе вдоль стен;

24. Замена осветительных приборов, встроенных в потолок типа Грильятто. Проводка для освещения и сетей электроснабжения прокладывается над потолком типа Грильятто;

25. Замена системы пожарной сигнализации в помещениях

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; - не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия, в частности: конструктивная система здания: -фундамент; -исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; - высотные отметки и местоположение междуэтажных перекрытий; - историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А, 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.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

17/06-2024-ИАБИ Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

17/06-2024-ИТИ Часть 2. Инженерно-техническое исследование

Раздел содержит результаты историко-библиографических и натурных исследований, представлены: историческая справка, иконографические материалы, материалы фотофиксации, обмерные чертежи, выполнена фотофиксация. Результаты проведенных исследований исследований обобщены в техническом отчете, сделаны выводы, даны рекомендации. Объем проведенных исследований достаточен для обоснования проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

17/06-2024-ПЗ Часть 1. Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит общие сведения об объекте проектирования, краткие исторические сведения, результаты обследования объекта с приведением необходимых планов, схем, расчетов, расчетов, описание проектных решений. Проектные решения обоснованы материалами предпроектных исследований и целями приспособления объекта культурного наследия для современного использования, разработаны подробно, не затрагивают предмет охраны объекта.

17/06-2024-АР Часть 2. Архитектурные решения

Раздел содержит общие данные, обоснование и описание проектных решений. Проектом предусмотрен демонтаж внутренних ненесущих перегородок, устройство перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с заполнением негорючим утеплителем, замена напольного покрытия, устройство подвесного потолка Армстронг, замена заполнений дверных проемов на современные конструкции, выполнение внутренних отделочных работ. Проектные решения показаны на плане, приведена спецификация заполнений. В графической части приведены планы ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н, картограмма работ по демонтажу существующих перегородок, схема раскладки плитки стен и полов. Решения разработаны подробно, обоснованы материалами предпроектных исследований, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

17/06-2024-КР Часть 3. Конструктивные решения

Раздел содержит общие данные, описание проектных решений. Конструктивные решения в проекте приняты: - на основании результатов обследования технического состояния конструкций и инженерных систем; - с учетом принятых архитектурно - планировочных решений. Проектом предусмотрено устройство перегородок из листов ГКЛВ по металлическому каркасу, замена покрытия полов. Суммарные расчетные нагрузки, воздействия от них на остальные существующие конструкции здания не превышают расчетные нагрузки в существующем состоянии конструкций. Проектные решения показаны в графической части раздела на планах, разрезах, узлах. Решения разработаны подробно, обоснованы материалами предпроектных исследований, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

17/06-2024-ЭОМ Часть 4. Система электроснабжения, электроосвещения

Раздел содержит общие данные, описание проектных решений. Электроснабжение потребителей здания осуществляется по III категории. Для питания проектируемых потребителей проектом предусмотрена модернизация двух силовых распределительных щитов, ЩС-3 на 2 этаже и ЩС-5 на 3 этаже. Электроснабжение каждого щита осуществляется по III категории надежности от ГРЩ. Технический учет потребленной

электроэнергии осуществляется на вводах силовых щитов на каждом индивидуально. Распределительная и групповая сети выполняется трехжильным кабелем ВВГнг(А)- LS, проложенным открыто по потолку за подвесными потолками в ПВХ трубах, скрыто - в стенах, в ПВХ трубах. В графической части раздела приведены принципиальные схемы сетей, спецификация оборудования. Решения разработаны подробно, обоснованы материалами предпроектных исследований, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

17/06-2024-ВОВ Часть 5. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения

Раздел содержит общие данные, описание проектных решений. Проектом предусматривается изменение трассировки инженерных сетей в связи с перепланировкой помещений туалетов на 2-ом и 3-ем этаже. В здании есть система ХВС и отсутствует ГВС. Горячее водоснабжение обеспечивается за счет водонагревателей на каждом этаже. Трубопроводы существующие – полипропиленовые ⌀32мм. Проектом не предусматривается изменение положения стояка ХВС. Все трубы ХВС системы заменяются на новые полипропиленовые с уровня перекрытия между 1-ым и 2-ым этажом и до уровня потолка 3-его этажа. Прокладка сетей водоснабжения, проектом предполагается в стяжке пола с использованием жесткой изоляции труб на 2-ом этаже, и в воздушной прослойке со строительным мусором с использованием мягкой теплоизоляции на 3-ем этаже. Места прохода стояков через перекрытия заделать цементным раствором на всю толщину перекрытия, предварительно трубы обернуть рулонным гидроизоляционным материалом без зазора. По стенам трубы прокладываются открытым способом. Стояк ХВС проектируемый – полипропиленовый ⌀32 мм;Разводки ХВС от стояка отопления проектируемые – полипропиленовые ⌀32 мм;Подводки к сан. приборам В1 и Т3 проектируемые – полипропиленовые ⌀20 мм. 2. Водоотведение: предусматривается следующая следующая система водоотведения: - К1 – система бытовой канализации. Бытовая канализация предназначена для отведения бытовых сточных вод от сантехнических приборов и оборудования, установленного в санитарных узлах. Проектом предполагается замена чугунных стояков канализации на один общий полипропиленовый с уровня перекрытия между 1-ым и 2-ым этажом и до уровня потолка 3-его этажа. Прокладка сетей водоотведения, проектом предполагается в стяжке пола на 2-ом этаже, и в воздушной прослойке со строительным мусором на 3-ем этаже. В местах прохода стояков через перекрытия предусматривается установка противопожарных муфт. В графической части раздела представлены план сети канализации, пространственная схема канализации, план сети водоснабжения, пространственная схема водоснабжения. Предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения обоснованы исследованиями, в целях приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

17/06-2024-СО Часть 6. Система отопления

Раздел содержит общие данные, описание проектных решений. Проектируемая система отопления: - однотрубная с верхней разводкой, водяная. Система соответствует требуемым расчетным параметрам и нормам. Теплоноситель – вода с параметрами 90/70С.Отопительные приборы проектируемые – стальные панельные радиаторы STI C 22-500-500 и STI C 22-500-800. Подводки к отопительным приборам – полипропиленовые ⌀32 мм. Стояки системы отопления – проектируемые, полипропиленовые, диаметром равным

⌀32 мм. В графической части приведен план системы отопления, спецификация оборудования, изделий и материалов. Предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения обоснованы исследованиями, в целях приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

17/06-2024-ОПС Часть 7. Система пожарной сигнализации

Раздел содержит общие данные, описание проектных решений. В качестве основного оборудования системы пожарной сигнализации приняты к использованию приборы производства ЗАО "НВП Болид". Система включает в себя следующие устройства: - извещатели пожарные дымовые ДИП-34А-03. Точечные пожарные дымовые извещатели следует устанавливаются под перекрытием/подвесным потолком. Монтаж кабельных трасс производится открыто по строительным конструкциям здания, в огнестойких кабельных линиях. Приведены план систем, спецификация оборудования, изделий и материалов. Предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения обоснованы исследованиями, в целях приспособления объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

17/06-2024-ПОР Часть 8. Проект организации работ

Раздел в указанной части содержит сведения об объекте приспособления, характеристику района по месту расположения объекта, описание транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы, характеристику земельного участка, организационно-технологическую схему последовательности работ, перечень строительно-монтажных работ, подлежащих освидетельствованию, описание технологической последовательности работ, мероприятия по контролю качества работ, обоснование продолжительности строительства, потребности строительства в кадрах, энергетических ресурсах, основных строительных машинах, транспортных средствах, обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве, требования безопасности и охраны труда, пожарной безопасности, мероприятия по охране окружающей среды и объектов в период строительства, календарный план строительства.

17/06-2024-СД Часть 9. Сметная документация

Объем работ, предусмотренных документацией, соответствует, принятым проектным решениям.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), сохраняется без изменения: -

местоположение и материал капитальных стен, историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненная ООО «Анфилада» в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 4. Фотографические изображения объекта.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной

экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 27.10.2025.

Подписи экспертов:

Блинов Олег Алексеевич 27.10.2025
(подписано электронной подписью)

Аверьянова Александра Евгеньевна 27.10.2025
(подписано электронной подписью)

Иванов Григорий Владиславович 27.10.2025
(подписано электронной подписью)

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Перечень копий документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- копия задания 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 № 01-21-104/24 от 22.02.2024 г., выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- закон Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. N 174-27 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения (выдержка);
- копия приказа Министерства культуры РФ от 20.11.2017 № 123269-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», 1859–1861 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.03.2013 №10-115;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 28.02.2024 № 231-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-462/17 от 07.12.2017 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 254-об/25 от 08.04.2025 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.12.2017 № 07-19-462/17»;
- паспорт объекта культурного наследия, выдан Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.12.2024;
- акт технического состояния объекта культурного наследия от 28.11.2024 г.;
- поэтажные планы с приложением ведомости помещений и их площадей, выполненные ООО «Кадастр.Недвижимость.Право» 14.03.2022;
- выписка ЕГРН от 25.09.2025г. № КУВИ-001/2025-180814758.

СОГЛАСОВАНО:

заместитель главы администрации
(должность)

Петродворцового р-на г. Санкт-Петербурга
(подпись) (Ф.И.О.)

"28" февраля 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)

"22" ФЕВ 2024 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

01-21-104/24

(ремонт и приспособление для современного использования ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-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:

Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом» (Основание: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27)

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)							
город Петергоф							
(населенный пункт)							
ул.	Калининская	д.	7	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):

Администрации Петродворцового района Санкт Петербурга (Свидетельство о государственной регистрации права от 07.08.2013 78-АЗ 064183)
(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)

г. Петергоф

(населенный пункт)

ул.	Калининская				д.	7		лит.		А		офис/кв.				
ИНН	7	8	1	9	0	0	0	9	9	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	1	0	0	0	6	4	7	-	-	-

Ответственный представитель:	Марков Андрей Станиславович
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8(931)326-0454; (812)576-9568
Адрес электронной почты:	-

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

Дата	07.12.2017
Номер	07-19-462
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Официантский дом» утвержден КГИОП от 18.01.2000

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 «Официантский дом» утвержден распоряжением КГИОП от 25.03.2013 №10-115

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по ремонту и приспособление для современного использования ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-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 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 окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

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

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 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 выдачи 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:

Главный специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП		**Пашенина Юлия Олеговна**
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга — 5 июля 1999 года

Статья 1

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

Статья 2

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

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года № 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.О.Губернатора Санкт-Петербурга В.Н.Щербаков

Законодательное собрание Санкт-Петербурга * Протокольный сектор

Санкт-Петербург
23 июля 1999 года
№ 174-27

Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и
культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
№ 174-27

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад. 1837-1843, архитекторы Садовников П.С., Боссе Г.Э.; 1947; ограда по Приморскому пр., середина XX в.	Академика Крылова ул., 4; Савушкина ул., 2, 4, 6, 8, 10. Приморский пр., 3
2.	Особняк Казалета Э.П. (Тенишевых), первая половина XVIII в.; 1865-1866, арх. Стуккей В.Е.; 1900, арх. Берзен Р.А.; 1911, арх. Геллерт Л.Ф.	Английская наб., 6; Галерная ул., 5
3.	Дом Тенишевых (Чаплиц М.К.), в том числе: корпус по Английской наб. - конец XVIII в.- начало XIX в.; 1870, арх.Эстеррейх В.Ф; 1909, арх. Красковский С.Ю.; корпус по Галерной ул. - конец XVIII в.-начало XIX в.; 1898, архитекторы Сабанеев Е.А., Гавеман А.Р.; служебный корпус - первая половина XIX в.; 1891, арх. Кондратьев С.П.	Английская наб., 14; Галерная ул., 13
4.	Особняк Дурново П.П., XVIII в.; 1872, арх. Фонтана Л.Ф.	Английская наб., 16; Галерная ул., 15
5.	Дом Майера Э.М., первая половина XVIII в.; 1857-1858, арх. Бернгард Р.Б.; 1869-1871, архитекторы Бернгард Р.Б., Рахау К.К.	Английская наб., 30; Галерная ул., 29
6.	Доходный дом Соловейчика М.М., первая половина XIX в.; 1874, 1883, арх. Жоффрио А.-И.; 1907, арх. Гиршович Б.И.	Большой пр. В.О., 3; Репина ул., 16
7.	Дом Юнкера А.Ф., 1854, арх. Гедике Р.А.; 1893, арх. Крюгер Ф.; 1898, арх. Габерцеттель В.Ф.; 1900, архитекторы Стоникель А.И., Фомин И.А.	Большой пр. В.О., 10
8.	Доходный дом Демидова Н.П., в том числе: главный дом, 1910-1911, архитекторы Косяков Вл.А., Косяков Г.А.; флигели, первая половина XIX в.; 1879, арх. Цим И.-А.	Большой пр. В.О., 50

Примечание:
Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проездов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

1	2	3
95.	Железнодорожная станция Парголово, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус, 1906, арх. Гранхольм Б.	Парголово пос., Вокзальная ул., 26
96.	Манеж Уланского полка, 1837-1840, восст. нач. Энден; 1862	Петергоф, Аврова ул., 22
97.	Офицерский дом, 1859-1861, арх. Бенуа Н.Л.	Петергоф, Калинкинская ул., 7
98.	Военный госпиталь, в том числе: штаб, 1830-е; аптека, поликлиника, хирургический корпус, фонтан и ворота, сад, начало XX в.	Петергоф, Петергофская ул., 17
99.	Дом начальника Петергофского дворцового правления, 1847	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 3
100.	Дом Пальгунова, 1830-е; 1997; 1998	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 6; Аврова ул., 6
101.	Жилой дом с флигелем, 1830-е	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврова ул., 9
102.	Дом командира Уланского полка, 1840-е	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13; Аврова ул., 7
103.	Дача Всеволожского Н.В. (магазин Гвардейского экономического общества), 1836-1838, арх. Фоссати Г. (?); 1903, восст. нач. Стацинко В.П.; 1937	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 49
104.	Женская гимназия Павловой, 1910-1911, арх. Минаев А.К.	Петергоф, Эрлеровский бульвар, 1; Аврова ул., 35
105.	Дворцовый госпиталь, в том числе: главное здание с церковью и амбулаторией, богадельня, прачечная, аптека, дом для служителей госпиталя, ограда с воротами, 1844-1852, архитекторы Ефимов Д.Е., Никитин Н.С.; 1890-1892, арх. Видов А.Ф.; 1908-1914, арх. Данини С.А.; сад, 1853-1854, садовый мастер Миллер В.И.; прозекторская с часовней, острозаразный павильон, лазарет для офицеров, 1907-1908, 1911, 1914, арх. Данини С.А.	Пушкин, Госпитальная ул., 7; Софийский бульвар, 22, 24, 26, 28
106.	Дом Савицкой М.А. с надворными и оградой, 1904-1905, архитекторы Васильев Н.В., Васильев А.В.; 1930-е	Пушкин, Московская ул., 15
107.	Дом Горностаевой-Монигетти В.И., 1860-е, арх. Монигетти И.А.	Пушкин, Октябрьский бульвар, 53
108.	Дом Гудовича В.В. со служебным флигелем, садом и оградой, 1900-е, арх. Данини С.А.	Пушкин, Парковая ул., 18
109.	Дворец фон Гогенфельзен О.В. (Палей), в том числе: дворец с оградой; 1911-1914, арх. Шмидт К.К.; 1930-е; сад, середина XIX в.	Пушкин, Пашков пер., 3
110.	Ансамбль привокзальной площади: вокзал, привокзальные павильоны (три), жилые дома (пять), пропилеи, фонтан, сквер, 1948-1950, архитекторы Грушке А.А., Левинсон Е.А., св. Маннер М.Г., скульпторы-монументалисты Семенов Л.Г., Громов А.Е.	Пушкин, Привокзальная пл., 2, 4, 6, 8; Широкая ул., 26
111.	Дом Пакуль М.А., 1854, арх. Монигетти И.А.	Пушкин, Средняя ул., 8
112.	Дом Малышева (жилой дом Дворцового управления), 1822-1825, арх. Стасов В.П.	Пушкин, Средняя ул., 17; Оранжерейная ул., 6 (прежний адрес - Коммунаров ул., 11)

32

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

20 ноября 2017 г. Москва № 123269-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», 1859–1861 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», 1859–1861 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Петергоф, Калининская ул., 7, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711205210005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Минкультуры России**
Кем выдан:
Номер: 00E1036E1B07E0D280E7115814F1AE26EC

О.В.Рыжков

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

25 МАР 2013 № 10-115

Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом, 1859-1861, арх. Бенуа Н.Л.»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом, 1859-1861, арх. Бенуа Н.Л.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петергоф, Калининская ул., д. 7 лит. А (Калининская ул., д.7), согласно приложению к настоящему распоряжению.

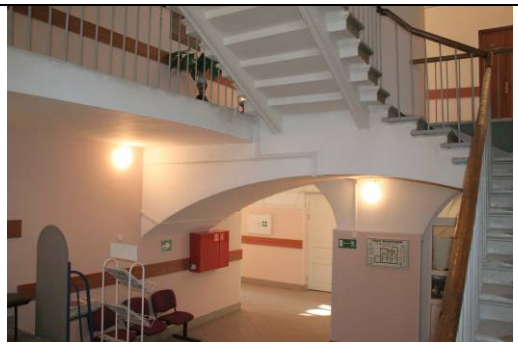
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП А.И. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП
от 25.03.2013 № 10-115

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом, 1859-1861, арх. Бенуа Н.Л.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петергоф, Калининская ул., д. 7 лит. А (Калининская ул., д. 7).

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное и планировочное решение территории:	- местоположение границ территории; - расположение здания с отступом от красной линии Калининской ул.; - исторические габариты и конфигурация внутреннего двора;	
2	Объемно-пространственное решение:	- объёмно-пространственное решение 2-х этажного на полуподвале Е-образного здания, включая фронтоны и крыльцо восточного фасада; -исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, двускатная), высотные отметки коньков, печные трубы, материал кровли (листовой металл);	
3	Конструктивная система здания:	- фундамент; - исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; - своды кирпичные (цокольный, 1-й,2-й этажи), габариты, конфигурация (цилиндрическая, цилиндрическая с распалубками, крестовая); - высотные отметки и местоположение междуэтажных перекрытий; - две исторические внутренние лестницы (главная - 4-х маршевая с галереей, служебная – 2х-маршевая), конструктивные элементы (пилон – цокольный этаж прямоугольный в плане, 1-й и 2-й этажи круглый в плане, косоуры маршей, арки площадок), материал ступеней (известняк), ограждения лестниц - материал (металл), рисунок (вертикальные прутья);	

		- тип конструкций крыши-стропильная система;	Главная лестница Своды коридора первого этажа Своды цокольного этажа
4	Объемно-планировочное решение:	- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов.	- архитектурно-художественное решение в приёмах классицизма; - характер фактурной поверхности фасадов (гладкая штукатурка); - исторические оконные и дверные проемы (историческое местоположение, габариты, высотные отметки, конфигурация-прямоугольная, (завершения - арочное, полуциркульное, лучковое), круглая; - заполнения оконных и дверных проёмов (утрачены): исторические материал (дерево), цвет, профили, рисунок; - материал и характер отделки цоколя (известняк в скобу); - характер отделки поверхности стен цокольного этажа – фактурная штукатурка (под шубу); - историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами ленточных расчисток фасадной поверхности);	 Южный фасад Западный фасад

		- элементы архитектурно-декоративной отделки фасадов: - оформление стен рустом на высоту 1-ого и 2-ого этажей ризалитов западного фасада, габариты, рисунок (дощатый); - оформление фасадов здания штукатурными лопатками на высоту 1-го и 2-го этажей, габариты (на высоту 1-ого и 2-ого этажей), фактура (гладкая), профиль сечения; - оформление здания угловыми штукатурными лопатками –на высоту 1-ого и 2-ого этажей, рисунок (дощатый руст), фактура (гладкая), профиль сечения; - оформление оконных и дверных проёмов штукатурными профилированными наличниками - местоположение (все фасады кроме курдонёра восточного фасада), габариты, конфигурация, замковые камни (цокольный и 1-й этажи), подоконные доски (1-й и 2-й этажи), профиль сечения; - профилированная тяга - местоположение (между цокольным и 1-м этажами), габариты, профиль сечения; - оформление печных труб штукатурными филёнками – габариты, конфигурация (прямоугольная с угловыми выкружками); - гладкий фриз – местоположение (под венчающим карнизом); - в центре фронтона южного фасада установлено скульптурное раскрашенное изображение ордена «Знак Почёта» (в связи с 250-летием дворцово-паркового ансамбля ГМЗ «Петергоф» Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26 ноября 1973 года город Петродворец награжден орденом "Знак Почета"); - венчающий профилированный карниз - профиль сечения.	Северный фасад Восточный фасад Фрагмент восточного фасада. Северная часть курдонёра. Фрагмент восточного фасада. Южная часть курдонёра. Крыльцо восточного фасада

			 Окно цокольного этажа. Фрагмент южного фасада. Главный вход в здание (южный фасад). Фронтон южного фасада. Скульптурное изображение ордена «Знак Почёта»

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

28.02.2024 № 231-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 14.09.2023 рег. № 01-43-22445/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Калининская ул., 7, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Калининская ул., 7, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ участка Официантского дома памятника истории и культуры местного значения, утвержденный КГИОП 18.01.2000, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

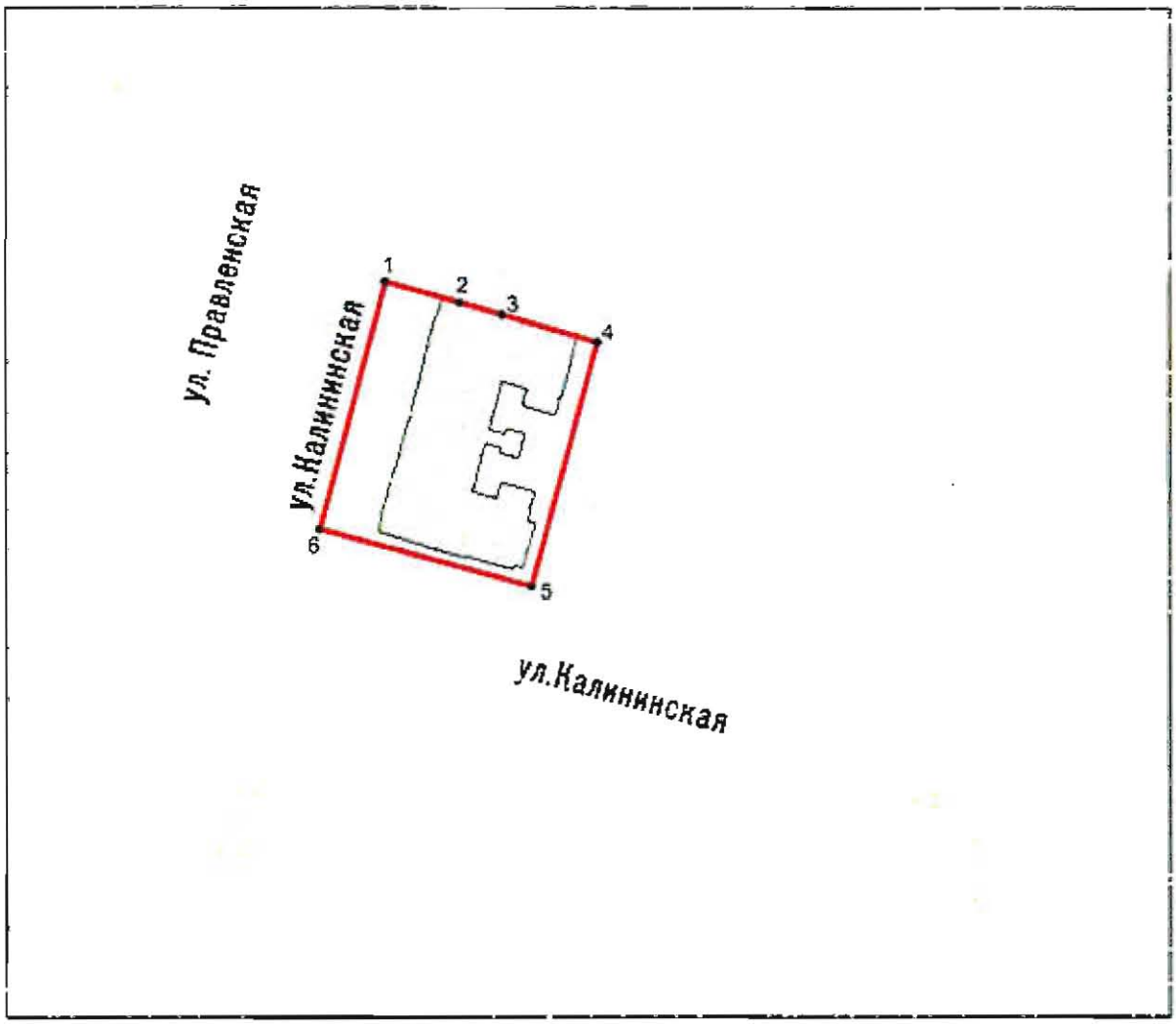
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 28.02.2024 № 231-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Калининская ул., 7

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наслсдия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	88266.01	91092.99	Геодезический метод	0.10	–
2	88260.99	91111.25	Геодезический метод	0.10	–
3	88258.08	91121.63	Геодезический метод	0.10	–
4	88251.09	91145.04	Геодезический метод	0.10	–
5	88191.41	91128.93	Геодезический метод	0.10	–
6	88205.44	91076.95	Геодезический метод	0.10	–
1	88266.01	91092.99	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 28.02.2024 № 231-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Калининская ул., 7

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

07 ДЕК 2017 № 07-19-462/17

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Калининская улица, дом 7, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Петергоф, Калининская ул., 7), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

5. 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 07 ДЕК 2017 № 04-19-462/17

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

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

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

7	8	1	7	1	1	2	0	5	2	1	0	0	0	5

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

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

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

имеется [ ] отсутствует [V]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Официантский дом

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

1859-1861 г., арх. Бенуа Н.Л.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] ансамбль [ ]
(нужное отметить знаком "V")

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

Закон Санкт-Петербурга №174-27 от «23» июля 1999 г.

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

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации)

г. Петергоф
(населенный пункт)

улица Калининская д. 7 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Калининская улица, дом 7, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.08.2017 № 99/2017/24860265)

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 18.01.2000, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 25.03.2013 № 10-115, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 21 изображение,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом

состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в

границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия

и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 18.01.2000
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 25.03.2013 № 10-115
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1

к охранному обязательству

ПЛАН
границ участка Официантского дома
памятника истории и культуры местного значения

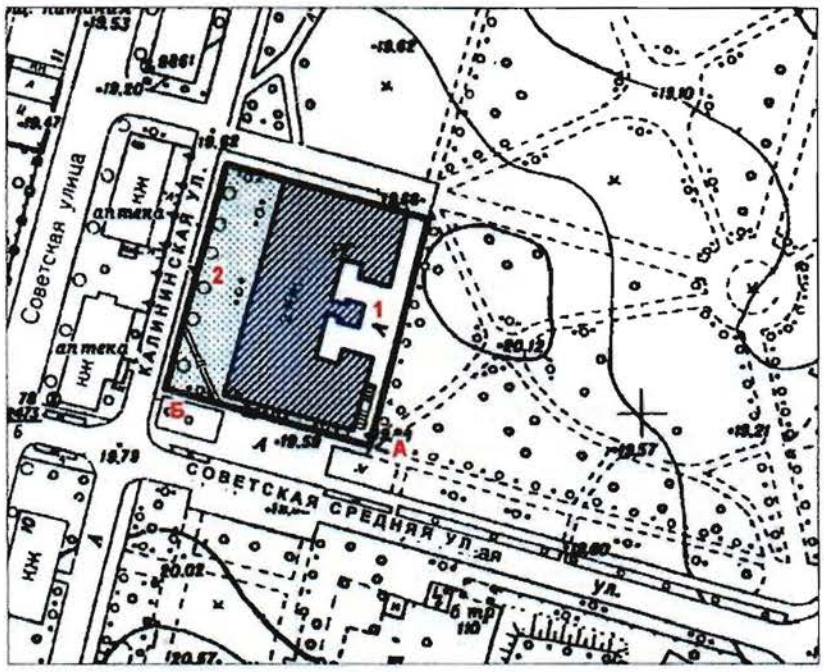
Петродворец. Калининская ул., 7
Масштаб 1:2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦА ПАМЯТНИКА

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖДЕНИЯ



СОСТАВ ПАМЯТНИКА

1. ОФИЦИАНТСКИЙ ДОМ

2. САД

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение №2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом, 1859-1861, арх. Бенуа Н.Л.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петергоф, Калининская ул., д. 7 лит. А (Калининская ул., д. 7).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное и планировочное решение территории:	- местоположение границ территории; - расположение здания с отступом от красной линии Калининской ул.; - исторические габариты и конфигурация внутреннего двора;	
2	Объемно-пространственное решение:	- объёмно-пространственное решение 2-х этажного на полуподвале Е-образного здания, включая фронтоны и крыльцо восточного фасада; -исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, двускатная), высотные отметки коньков, печные трубы, материал кровли (листовой металл);	
3	Конструктивная система здания:	- фундамент; - исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; - своды кирпичные (цокольный, 1-й,2-й этажи), габариты, конфигурация (цилиндрическая, цилиндрическая с распалубками, крестовая); - высотные отметки и местоположение междуэтажных перекрытий; - две исторические внутренние лестницы (главная - 4-х маршевая с галереей, служебная – 2х-маршевая), конструктивные элементы (пилон – цокольный этаж прямоугольный в плане, 1-й и 2-й этажи круглый в плане, косоуры маршей, арки площадок), материал ступеней (известняк), ограждения лестниц - материал (металл), рисунок (вертикальные прутья);	

		- элементы архитектурно-декоративной отделки фасадов: - оформление стен рустом на высоту 1-ого и 2-ого этажей ризалитов западного фасада, габариты, рисунок (дощатый); - оформление фасадов здания штукатурными лопатками на высоту 1-го и 2-го этажей, габариты (на высоту 1-ого и 2-ого этажей), фактура (гладкая), профиль сечения; - оформление здания угловыми штукатурными лопатками –на высоту 1-ого и 2-ого этажей, рисунок (дощатый руст), фактура (гладкая), профиль сечения; - оформление оконных и дверных проёмов штукатурными профилированными наличниками - местоположение (все фасады кроме курдонёра восточного фасада), габариты, конфигурация, замковые камни (цокольный и 1-й этажи), подоконные доски (1-й и 2-й этажи), профиль сечения; - профилированная тяга - местоположение (между цокольным и 1-м этажами), габариты, профиль сечения; - оформление печных труб штукатурными филёнками – габариты, конфигурация (прямоугольная с угловыми выкружками); - гладкий фриз – местоположение (под венчающим карнизом); - в центре фронтона южного фасада установлено скульптурное раскрашенное изображение ордена «Знак Почёта» (в связи с 250-летием дворцово-паркового ансамбля ГМЗ «Петергоф» Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26 ноября 1973 года город Петродворец награжден орденом "Знак Почета"); - венчающий профилированный карниз - профиль сечения.	Северный фасад Восточный фасад Фрагмент восточного фасада. Северная часть курдонёра. Фрагмент восточного фасада. Южная часть курдонёра. Крыльцо восточного фасада

Окно цокольного этажа. Фрагмент южного фасада.

Главный вход в здание (южный фасад).

Фронтон южного фасада. Скульптурное изображение ордена «Знак Почёта»

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Официантский дом»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Калининская улица,
д. 7, литера А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 №174-27:
Петергоф, Калининская ул.,7)

1. Официантский дом, южный фасад.

2. Северный фасад.

3. Фрагмент западного фасада.

4. Фрагмент западного фасада.

5. Фрагмент восточного фасада.

6. Крыльцо восточного фасада.

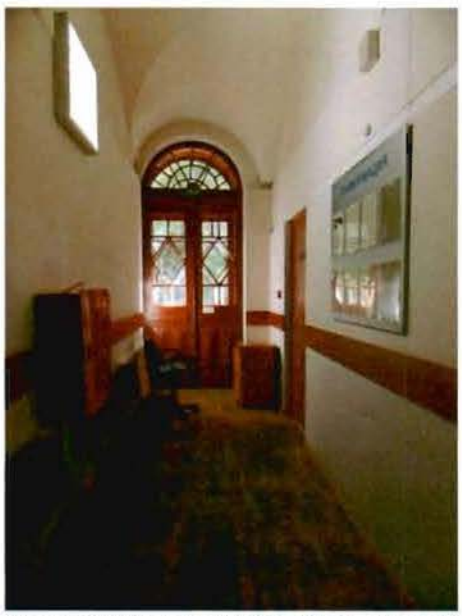
7. Входная группа на северном фасаде.

8. Внутренняя планировочная структура. Главная лестница.

9. Внутренняя планировочная структура. Главная лестница.

10. Внутренняя планировочная структура. Вестибюль главного входа.

11. Внутренняя планировочная структура. Коридор второго этажа.



12. Внутренняя планировочная структура. Коридор второго этажа.

13. Внутренняя планировочная структура. Кабинет второго этажа.

14. Внутренняя планировочная структура. Кабинет цокольного этажа.

15. Внутренняя планировочная структура. Чердачное помещение.

16. Территория объекта культурного наследия со стороны западного фасада.

17. Территория объекта культурного наследия со стороны южного фасада.

18. Территория объекта культурного наследия со стороны западного фасада.

19. Территория объекта культурного наследия со стороны западного фасада.

20. Территория объекта культурного наследия со стороны восточного фасада.

21. Территория объекта культурного. Отмостка из булыжного камня со стороны западного фасада.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

08.04.2025 № 254-05/25

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.12.2017 № 07-19-462/17

1. Внести в распоряжение КГИОП от 07.12.2017 № 07-19-462/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 18.01.2000, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами: «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 28.02.2024 № 231-рп, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 28.02.2024 № 231-рп».

1.3. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

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

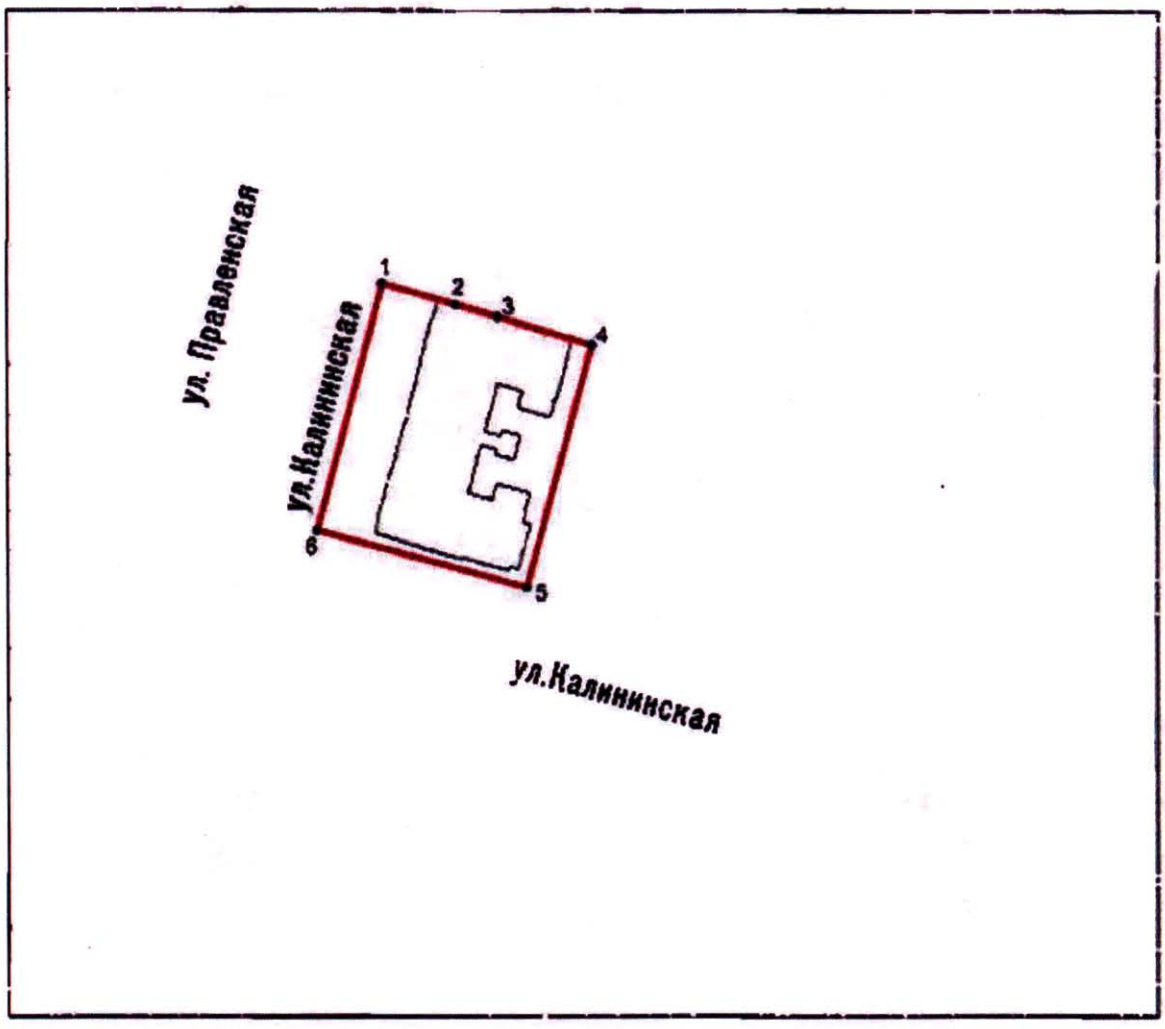
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 08.04.25 № 254-05/25

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Калининская ул., 7

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	88266.01	91092.99	Геодезический метод	0.10	–
2	88260.99	91111.25	Геодезический метод	0.10	–
3	88258.08	91121.63	Геодезический метод	0.10	–
4	88251.09	91145.04	Геодезический метод	0.10	–
5	88191.41	91128.93	Геодезический метод	0.10	–
6	88205.44	91076.95	Геодезический метод	0.10	–
1	88266.01	91092.99	Геодезический метод	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Калининская ул., 7

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781711205210005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

22.01.2017
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Официантский дом

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

1859-1861 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Петергоф, Калининская ул., 7

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Официантский дом" № 231-рп от 28.02.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объёмно-пространственное и планировочное решение территории: - местоположение границ территории; - расположение здания с отступом от красной линии Калининской ул.; - исторические габариты и конфигурация внутреннего двора; 2. Объемно-пространственное решение: - объёмно-пространственное решение 2-х этажного на полуподвале Е-образного здания, включая фронтоны и крыльцо восточного фасада; -исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, двускатная), высотные отметки коньков, печные трубы, материал кровли (листовой металл); 3. Конструктивная система здания: -фундамент; - исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; -своды кирпичные (цокольный, 1-й, 2-й этажи), габариты, конфигурация (цилиндрическая, цилиндрическая с распалубками, крестовая); -высотные отметки и местоположение междуэтажных перекрытий; - две исторические внутренние лестницы (главная - 4-х маршевая с галереей, служебная – 2х-маршевая), конструктивные элементы (пилон – цокольный этаж прямоугольный в плане, 1-й и 2-й этажи круглый в плане, косоуры маршей, арки площадок), материал ступеней (известняк), ограждения лестниц - материал (металл), рисунок (вертикальные прутья); -тип конструкций крыши-стропильная система; Главная лестница Своды коридора первого этажа Своды цокольного этажа 4. Объемно-планировочное решение:- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен 5. Архитектурно-художественное решение(композиция) фасадов. -архитектурно-художественное решение в приёмах классицизма; -характер фактурной поверхности фасадов (гладкая штукатурка); -исторические оконные и дверные проемы (историческое местоположение, габариты, высотные отметки, конфигурация-прямоугольная, (завершения - арочное, полуциркульное, лучковое), круглая; -заполнения оконных и дверных проёмов (утрачены): исторические материал (дерево), цвет, профили, рисунок; -материал и характер отделки цоколя (известняк в скобу); -характер отделки поверхности стен цокольного этажа – фактурная штукатурка (под шубу); - историческое колористическое решение фасадов (всоответствиисрезультатамиленточныхрасчистокфасаднойповерхности); Южный фасад Западный фасад 3 –элементы архитектурно-декоративной отделки фасадов: - оформление стен рустом на высоту 1-ого и 2-ого этажей ризалитов западного фасада, габариты, рисунок (дощатый); - оформление фасадов здания штукатурными лопатками на высоту 1-гои 2-го этажей, габариты (на высоту 1-ого и 2-ого этажей), фактура (гладкая), профиль сечения; - оформление здания угловыми штукатурными лопатками –на высоту 1-ого и 2-ого этажей, рисунок (дощатый руст), фактура(гладкая), профиль сечения; - оформлениеоконныхидверныхпроёмовштукатурнымипрофилированныминаличниками - местоположение (все фасады кроме курдонёра восточного фасада), габариты, конфигурация, замковые камни (цокольный и 1-й этажи), подоконные доски (1-й и 2-й этажи), профиль сечения; - профилированная тяга - местоположение (между цокольными 1-м этажами), габариты, профиль сечения; - оформление печных труб штукатурными филёнками – габариты, конфигурация(прямоугольная с угловыми выкружками); - гладкий фриз – местоположение (под венчающим карнизом); - в центре фронтона южного фасада установлено скульптурное раскрашенное изображение ордена «Знак Почёта» (в связи с 250-летием дворцово-паркового ансамбля ГМЗ «Петергоф» Указом Президиума Верховного Совета СССР от 26 ноября 1973 года город Петродворец награжден орденом "Знак Почета"); - венчающий профилированный карниз – профиль сечения.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом» № 10-115 от 25.03.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов | **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

03 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

№ п/п	Код ОКН
313	5843

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург «28» ноября 2024 г.

Представитель КГИОП, в лице главного специалиста отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Пашениной Ю.О., произвел визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Калининская ул., д. 7, и составил данный акт технического состояния (далее-акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор: по проекту Н. Л. Бенуа в 1859-1861 гг.

Двухэтажное здание поставлено на высокий подвал-цоколь с широкими окнами, украшенными веерными замковыми камнями. В подвале размещались кладовые и служебные помещения. Фасад, обращенный к проспекту, расчленен широкими лопатками. Однотипные арочные окна второго этажа имеют полуциркульное завершение и богатые наличники с веерными замками. Здесь находилась придворная кухня с сопутствующими ей помещениями. Второй этаж был отведен для ливрейных слуг и официантов. Стена его прорезана прямоугольными окнами с простыми наличниками. Некоторое усиление пластики довольно монотонного фасада достигается ступенчато нарастающими креповками, идущими от рустованных углов здания к его центральной части, увенчанной треугольным фронтоном. Фасад, обращенный к Верхнему парку, имеет аналогичное построение, а два симметрично расположенных акцента выделены дощатым рустом и треугольными фронтонами. Противоположный ему фасад имеет в центре разрыв для проезда в хозяйственный двор.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом» представлено в распоряжении КГИОП об утверждении предмета охраны от 25.03.2013 № 10-115.

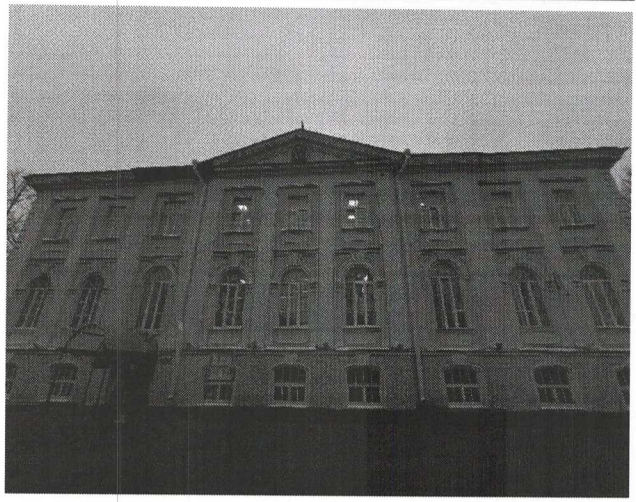
1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания: - фундамент: ленточный, бутовый, недоступно для осмотра; - цоколь: из известняковых блоков, состояние удовлетворительное; - отмостка: асфальтовое покрытие;

б) несущие конструкции: - стены: кирпичные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; - колонны, столбы: отсутствуют;
в) перекрытия: - межэтажные: плоские и сводчатые, недоступно для осмотра; - перемычки: прямоугольные и полуциркульные.
г) крыша: двускатная, недоступно для осмотра;

- стропила: деревянные, недоступно для осмотра; - обрешетка: древянная, недоступно для осмотра; - кровля: металлическая, окрашенная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
д) главы, шатры: отсутствуют;
е) наружные водоотводные конструкции: в удовлетворительном состоянии. - желоба: металлические, окрашенные; - трубы: металлические, окрашенные; - сливы: металлические, окрашенные.
ж) фасады: - облицовка стен: гладкая штукатурка, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; - окраска стен: по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; - монументальная живопись: отсутствует; - декоративные элементы: профилированные наличники оконных проемов, оформление угловыми штукатурными лопатками; профилированная тяга межу цокольным и первым этажами; гладкий фриз под венчающим карнизом, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; - карнизы: венчающий профилированный, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; - балконы, лоджии: отсутствуют; - крыльца: на восточном фасаде, из природного камня; - окна: оконные проемы с прямоугольным и полуциркульным завершением, оконные заполнения деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; - двери: дверной проем прямоугольной формы. дверные заполнения деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
з) интерьеры: недоступны для осмотра;
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
л) территория объекта культурного наследия: план границ территории объекта утвержден КГИОП 18.01.2000 г.
2. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): по визуальному осмотру Объект находится в удовлетворительном состоянии. Объект находится в удовлетворительном состоянии.

2. Фотофиксация:



Представитель КГИОП **Ю.О.Пашенина**

А.С.СОКОЛЬЦОВ

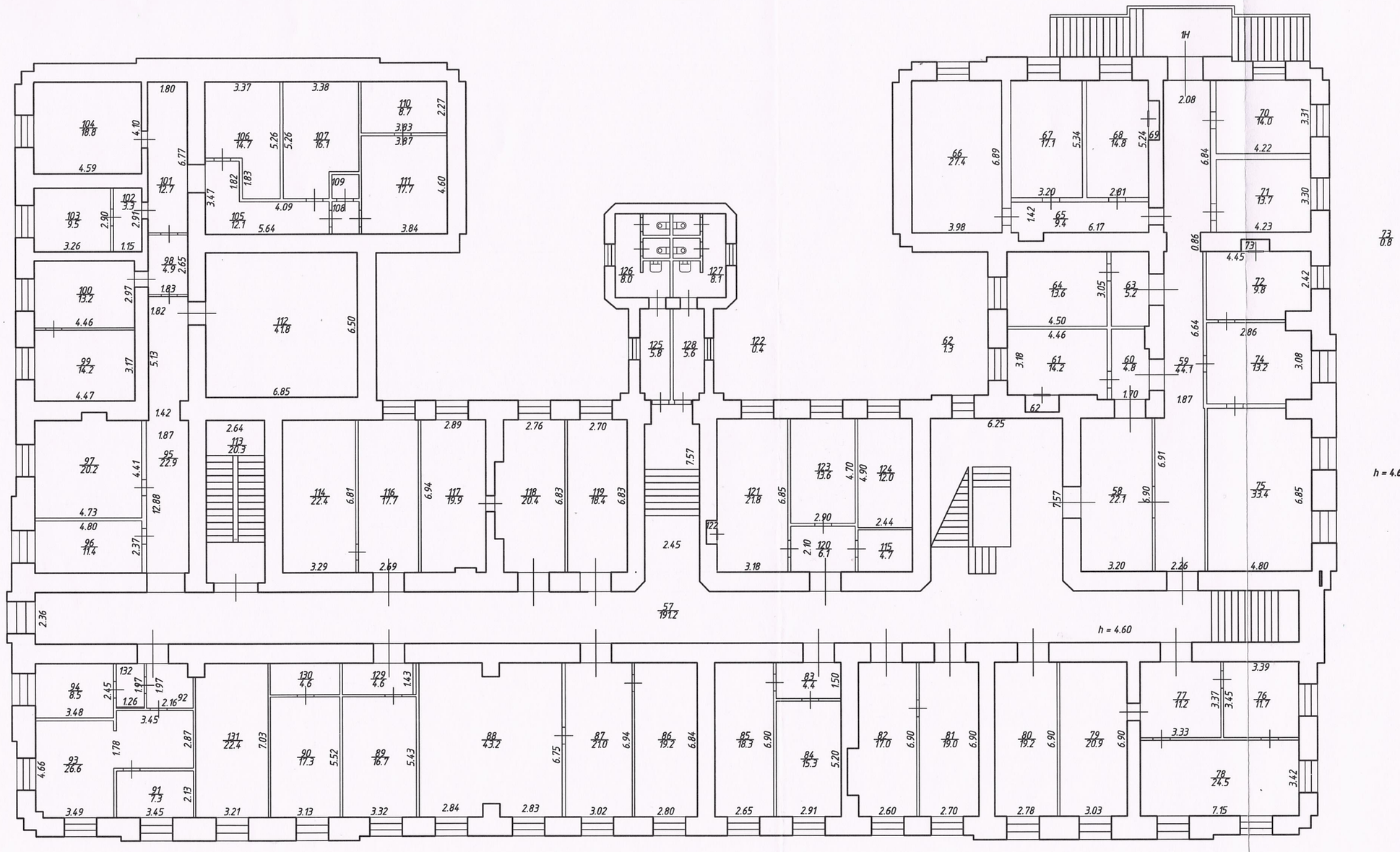
План цокольного этажа

h = 2.85
-h = 0.70

Общество с ограниченной ответственностью "Кадастр Недвижимость Право"				Инв.N
Лист №1	Санкт-Петербург, г.Петергоф Калининская улица, дом 7, литера А План цокольного этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
14.03.2022	Выполнил	Кадастровый инженер	Румянцева И.В.	
14.03.2022		Генеральный директор	Полуянова М.С.	

Общество с ограниченной ответственностью ОГРН 1167847448010 "Кадастр Недвижимость Право" ИНН 7810628237 Санкт-Петербург

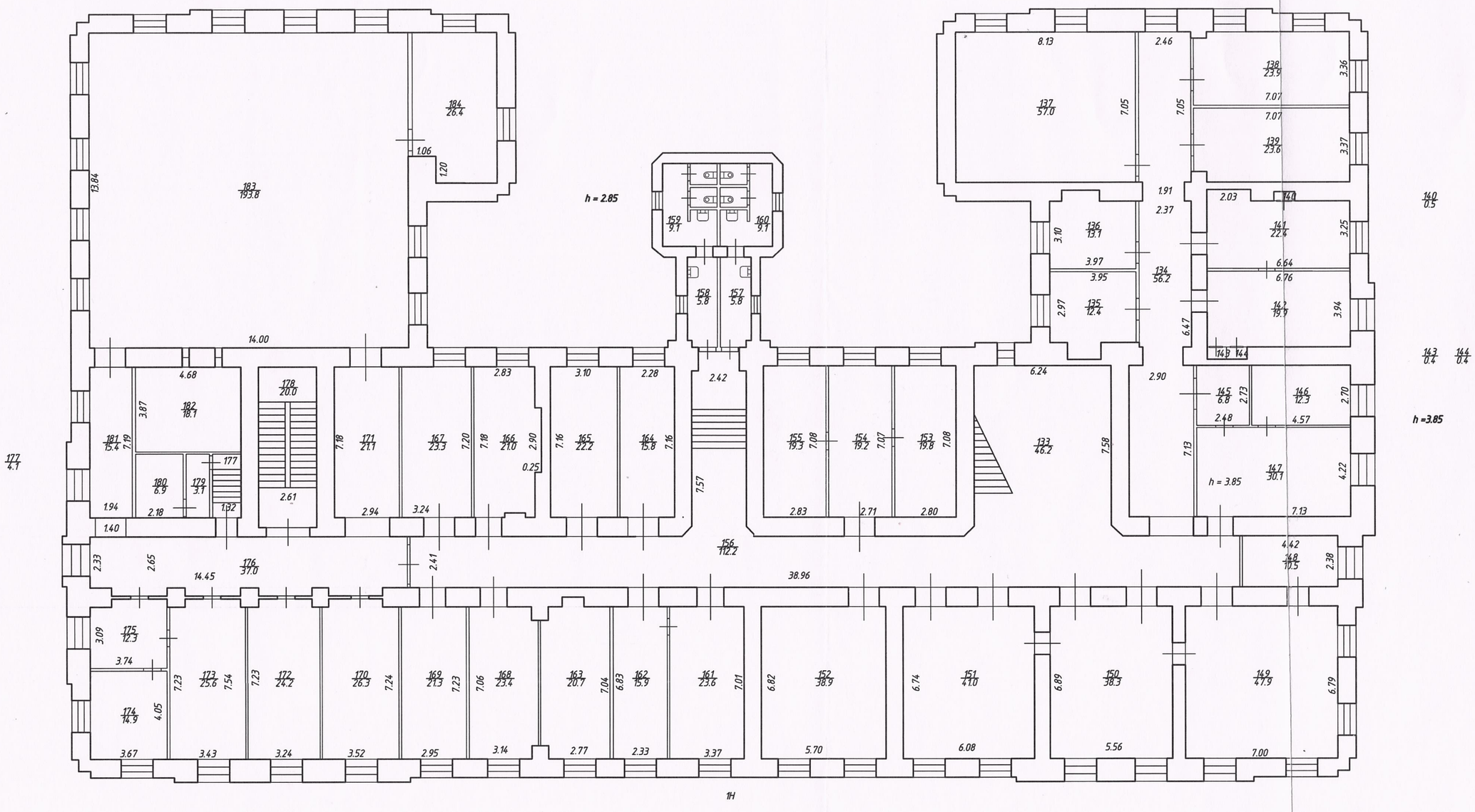
План 1 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "Кадастр Недвижимость Право"				Инв.N
Лист №2	Санкт-Петербург, г.Петергоф Калининская улица, дом 7, литера А План 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
14.03.2022	Выполнил	Кадастровый инженер	Румянцева И.В.	
14.03.2022		Генеральный директор	Полуянова М.С.	

Общество с ограниченной ответственностью ОГРН 1167847448070 "Кадастр Недвижимость Право" ИНН 7810628227 Санкт-Петербург

План 2 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "Кадастр Недвижимость Право"				
Лист №3	Санкт-Петербург, г.Петергоф Калининская улица, дом 7, литера А План 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
14.03.2022	Выполнил	Кадастровый инженер	Румянцева И.В.	
14.03.2022		Генеральный директор	Полуянова М.С.	

Общество с ограниченной ответственностью ОГРН 1167847448070 "Кадастр Недвижимость Право" ИНН 7810628237 Санкт-Петербург

Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: Санкт-Петербург, город Петергоф, Калининская улица, дом 7, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
Цокольный этаж	1-Н	1	Коридор	43,7		2,85	
		2	Гардеробная	26,4		2,85	
		3	Гардеробная	17,7		2,85	
		4	Помещение	38,1		2,85	
		5	Шкаф	0,4		2,85	
		6	Помещение	37,7		2,85	
		7	Помещение	39,8		2,85	
		8	Коридор	31,3		2,85	
		9	Кухня	38,2		2,85	
		10	Помещение	35,2		2,85	
		11	Коридор	12,2		2,85	
		12	Умывальная	1,4		2,85	
		13	Туалет	1,4		2,85	
		14	Коридор	5,9		2,85	
		15	Коридор	11,6		2,85	
		16	Венткамера	6,5		2,85	
		17	Венткамера	5,4		2,85	
		18	Помещение	59,8		2,85	
		19	Вестибюль	47,4		2,85	
		20	Кабинет	19,9		2,85	
		21	Кабинет	16,4		2,85	
		22	Кабинет	13,2		2,85	
		23	Кабинет	14,7		2,85	
		24	Коридор	36,6		2,85	
		25	Кабинет	9,2		2,85	
		26	Кабинет	22,6		2,85	
		27	Кабинет	17,0		2,85	
		28	Кладовая	16,8		2,85	
		29	Кабинет	5,5		2,85	
		30	Кабинет	11,6		2,85	
		31	Гардероб	4,7		2,85	
		32	Коридор	2,4		2,85	
		33	Коридор	2,3		2,85	
		34	Моечная	7,7		2,85	
		35	Туалет	3,0		2,85	
		36	Туалет	2,9		2,85	
		37	Коридор	3,1		2,85	
		38	Туалет	2,8		2,85	
		39	Подсобное помещение	1,3		2,85	
		40	Кухня	12,6		2,85	
		41	Подсобное помещение	2,0		2,85	
		42	Туалет	3,0		2,85	
		43	Кабинет	3,7		2,85	
		44	Подсобное помещение	4,3		2,85	
		45	Коридор	4,0		2,85	
		46	Теплоцентр	21,7		2,85	
		47	Кабинет	21,4		2,85	
		48	Кабинет	7,0		2,85	
		49	Кабинет	18,3		2,85	
		50	Коридор	16,3		2,85	
		51	Кабинет	20,6		2,85	
		52	Кабинет	14,2		2,85	
		53	Кабинет	13,6		2,85	
		54	Кабинет	28,8		2,85	
		55	Кабинет	29,9		2,85	
		56	Тамбур	4,3		2,85	
1		57	Коридор	191,2		4,6	
		58	Архив	22,1		4,6	

		59	Коридор	44,1		4,6	
		60	Коридор	4,8		4,6	
		61	Кабинет	14,2		4,6	
		62	Шкаф	1,3		4,6	
		63	Коридор	5,2		4,6	
		64	Кабинет	13,6		4,6	
		65	Коридор	9,4		4,6	
		66	Кабинет	27,4		4,6	
		67	Кабинет	17,1		4,6	
		68	Кабинет	14,8		4,6	
		69	Шкаф	0,7		4,6	
		70	Кабинет	14,0		4,6	
		71	Кабинет	13,7		4,6	
		72	Кабинет	9,8		4,6	
		73	Шкаф	0,8		4,6	
		74	Кабинет	13,2		4,6	
		75	Кабинет	33,4		4,6	
		76	Кабинет	11,7		4,6	
		77	Коридор	11,2		4,6	
		78	Кабинет	24,5		4,6	
		79	Кабинет	20,9		4,6	
		80	Кабинет	19,2		4,6	
		81	Кабинет	19,0		4,6	
		82	Кабинет	17,0		4,6	
		83	Коридор	4,4		4,6	
		84	Кабинет	15,3		4,6	
		85	Кабинет	18,3		4,6	
		86	Кабинет	19,2		4,6	
		87	Кабинет	21,0		4,6	
		88	Кабинет	43,2		4,6	
		89	Кабинет	16,7		4,6	
		90	Кабинет	17,3		4,6	
		91	Кабинет	7,3		4,6	
		92	Коридор	4,1		4,6	
		93	Кабинет	26,6		4,6	
		94	Кабинет	8,5		4,6	
		95	Коридор	22,9		4,6	
		96	Кабинет	11,4		4,6	
		97	Кабинет	20,2		4,6	
		98	Коридор	4,9		4,6	
		99	Кабинет	14,2		4,6	
		100	Кабинет	13,2		4,6	
		101	Коридор	12,7		4,6	
		102	Коридор	3,3		4,6	
		103	Кабинет	9,5		4,6	
		104	Кабинет	18,8		4,6	
		105	Коридор	12,1		4,6	
		106	Кабинет	14,7		4,6	
		107	Кабинет	16,1		4,6	
		108	Коридор	1,9		4,6	
		109	Шкаф	1,3		4,6	
		110	Кабинет	8,7		4,6	
		111	Кабинет	17,7		4,6	
		112	Кабинет	41,8		4,6	
		113	Лестница	20,3		4,6	
		114	Кабинет	22,4		4,6	
		115	Кабинет	4,7		4,6	
		116	Кабинет	17,7		4,6	
		117	Кабинет	19,9		4,6	
		118	Кабинет	20,4		4,6	
		119	Кабинет	18,4		4,6	
		120	Коридор	6,1		4,6	
		121	Кабинет	21,8		4,6	
		122	Шкаф	0,4		4,6	
		123	Кабинет	13,6		4,6	
		124	Кабинет	12,0		4,6	
		125	Коридор	5,8		4,6	
		126	Туалет	8,0		4,6	
		127	Туалет	8,1		4,6	
		128	Коридор	5,6		4,6	
		129	Коридор	4,6		4,6	

		130	Коридор	4,6		4,6	
		131	Кабинет	22,4		4,6	
		132	Коридор	2,5		4,6	
2		133	Лестница	46,2		3,85	
		134	Коридор	56,2		3,85	
		135	Кабинет	12,4		3,85	
		136	Кабинет	13,1		3,85	
		137	Зал	57,0		3,85	
		138	Кабинет	23,9		3,85	
		139	Кабинет	23,6		3,85	
		140	Кладовая	0,5		3,85	
		141	Кабинет	22,4		3,85	
		142	Кабинет	19,9		3,85	
		143	Шкаф	0,4		3,85	
		144	Шкаф	0,4		3,85	
		145	Коридор	6,8		3,85	
		146	Кабинет	12,3		3	
		147	Кабинет	30,1		3,85	
		148	Кабинет	10,5		3,85	
		149	Кабинет	47,9		3,85	
		150	Кабинет	38,3		3,85	
		151	Кабинет	41,0		3,85	
		152	Кабинет	38,9		3,85	
		153	Кабинет	19,8		3,85	
		154	Кабинет	19,2		3,85	
		155	Кабинет	19,3		3,85	
		156	Коридор	112,2		3,85	
		157	Коридор	5,8		3,85	
		158	Коридор	5,8		3,85	
		159	Туалет	9,1		3,85	
		160	Туалет	9,1		3,85	
		161	Кабинет	23,6		3,85	
		162	Кабинет	15,9		3,85	
		163	Кабинет	20,7		3,85	
		164	Кабинет	15,8		3,85	
		165	Кабинет	22,2		3,85	
		166	Кабинет	21,0		3,85	
		167	Кабинет	23,3		3,85	
		168	Кабинет	23,4		3,85	
		169	Кабинет	21,3		3,85	
		170	Кабинет	26,3		3,85	
		171	Коридор	21,1		3,85	
		172	Кабинет	24,2		3,85	
		173	Кабинет	25,6		3,85	
		174	Кабинет	14,9		3,85	
		175	Кабинет	12,3		3,85	
		176	Коридор	37,0		3,85	
		177	Коридор	4,1		3,85	
		178	Лестница	20,0		3,85	
		179	Коридор	3,1		3,85	
		180	Гардеробная	6,9		3,85	
		181	Коридор	15,4		3,85	
		182	Кинопроекционная	18,1		3,85	
		183	Зал актовый	193,8		3,85	
		184	Комната отдыха	26,4		3,85	
			Итого по помещению 1-Н:	3498,9	0,0		
Цокольный этаж	2-Н	1	Коридор	5,8		2,85	
		2	Коридор	9,2		2,85	
		3	Техническое помещение	22,0		2,85	
		4	Техническое помещение	11,0		2,85	
		5	Шкаф	0,5		2,85	
		6	Умывальная	3,4		2,85	
		7	Коридор	1,7		2,85	
		8	Коридор	1,7		2,85	
		9	Туалет	1,0		2,85	
		10	Туалет	1,1		2,85	
		11	Кладовая	7,2		2,85	
		12	Электрощитовая	2,4		2,85	
		13	Коридор	6,1		2,85	

		14	Кухня	15,1		2,85	
		15	Кабинет 80	38,7		2,85	
		16	Кабинет	19,1		2,85	
		17	Коридор	26,3		2,85	
		18	Кабинет	26,9		2,85	
		19	Кабинет	11,7		2,85	
		20	Кладовая	6,1		2,85	
		21	Кабинет	8,3		2,85	
		22	Приемная	6,4		2,85	
		23	Кабинет	19,5		2,85	
		24	Вестибюль	17,8		2,85	
			Итого по помещению 2-Н:	269,0	0,0		
Цокольный этаж	3-Н	1	Кладовая	11,5		2,85	
			Итого по помещению 3-Н:	11,5	0,0		
Цокольный этаж	4-Н	1	Коридор	20,1		2,85	
		2	Электрощитовая	7,2		2,85	
		3	Техническое помещение	23,0		2,85	
		4	Коридор	15,3		2,85	
			Итого по помещению 4-Н:	65,6	0,0		
Цокольный этаж	5-Н	1	Тамбур	3,8		2,85	
		2	Коридор	9,1		2,85	
		3	Венткамера	2,9		2,85	
			Итого по помещению 5-Н:	15,8	0,0		
			Итого по нежилым помещениям	3860,8	0,0		

Итого по строению: 3860,8

Общая площадь: 4672,6*

Кроме того:

площадь лоджий, балконов, террас с коэффициентами, кв.м: 0,0

необорудованная площадь, кв.м: 0,0

*Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом Росреестра от 23 октября 2020 г. N П0393

Исполнил: _____ / Румянцева И.В. /

Генеральный директор _____ / Полуянова М.С. /

14 марта 2022

Общество с ограниченной ответственностью "Кадастр Недвижимость Право" ОГРН 1167847440010 ИНН 7810628237 Санкт-Петербург

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.09.2025, поступившего на рассмотрение 25.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5

25.09.2025г. № КУВИ-001/2025-180814758	
Кадастровый номер:	78:40:1922501:1248
Номер кадастрового квартала:	78:40:1922501
Дата присвоения кадастрового номера:	08.04.2022

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, город Петергоф, Калининская улица, дом 7, литера А, помещение 1Н
Площадь:	3498.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный, Этаж № 1, Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	92679327.15
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:1922501:1021
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:40:1922501:1025; 78:40:1922501:1027; 78:40:1922501:1024; 78:40:1922501:1026; 78:40:1922501:1028; 78:40:1922501:1029; 78:40:1922501:1030; 78:40:1922501:1031; 78:40:1922501:1032; 78:40:1922501:1033
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Румянцева Ирина Валерьевна, СНИЛС 13173967165, договор на выполнение кадастровых работ от 10.03.2022 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 04.04.2022

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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5

25.09.2025г. № КУВИ-001/2025-180814758	
Кадастровый номер:	78:40:1922501:1248

Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
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:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Григорьева Алена Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОДВОРЦОВОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

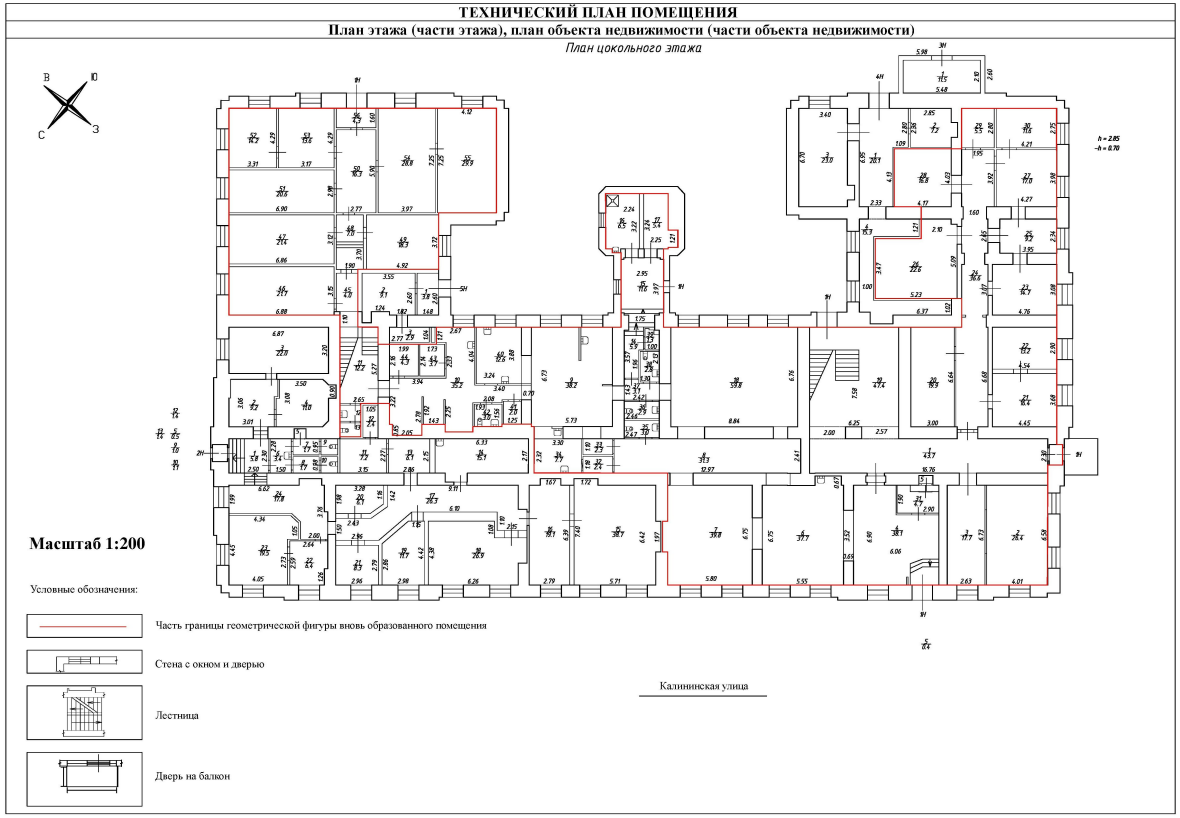
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5

25.09.2025г. № КУВИ-001/2025-180814758	
Кадастровый номер: 78:40:1922501:1248	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1:200

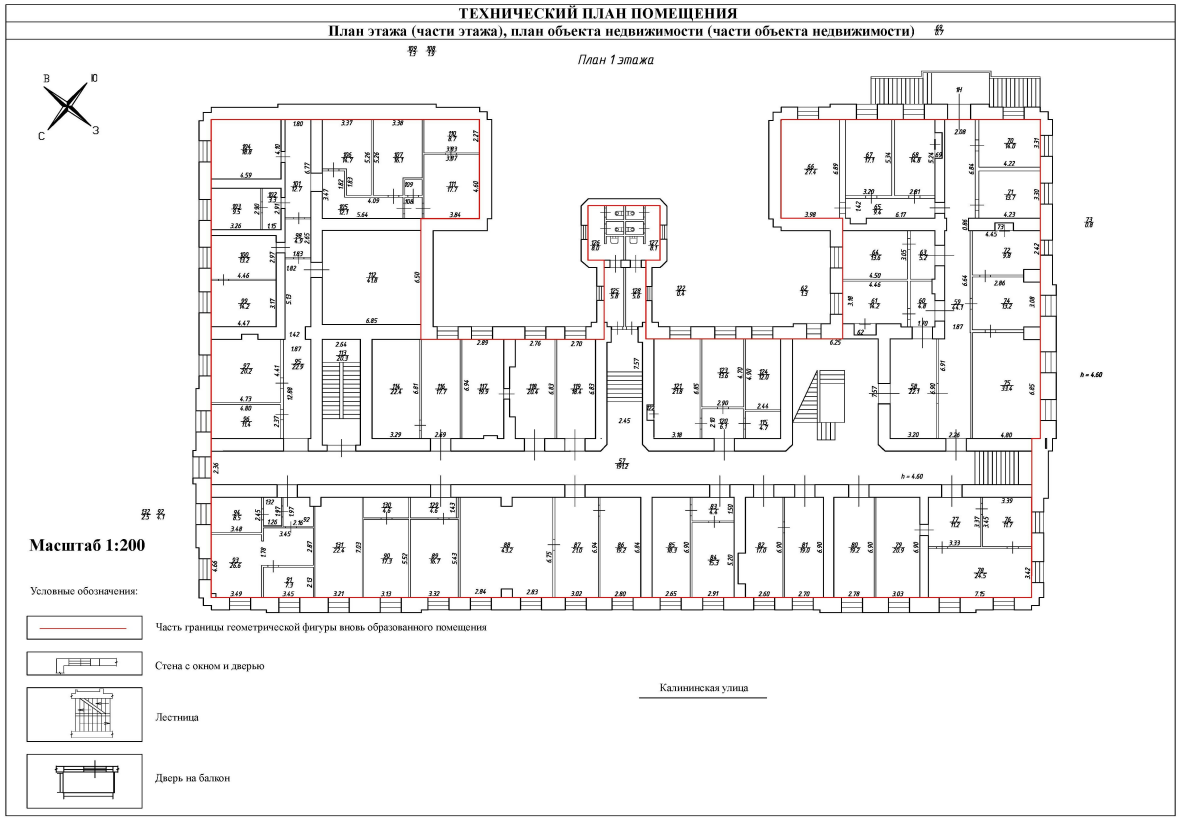
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5

25.09.2025г. № КУВИ-001/2025-180814758	
Кадастровый номер: 78:40:1922501:1248	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

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

Помещение
вид объекта недвижимости

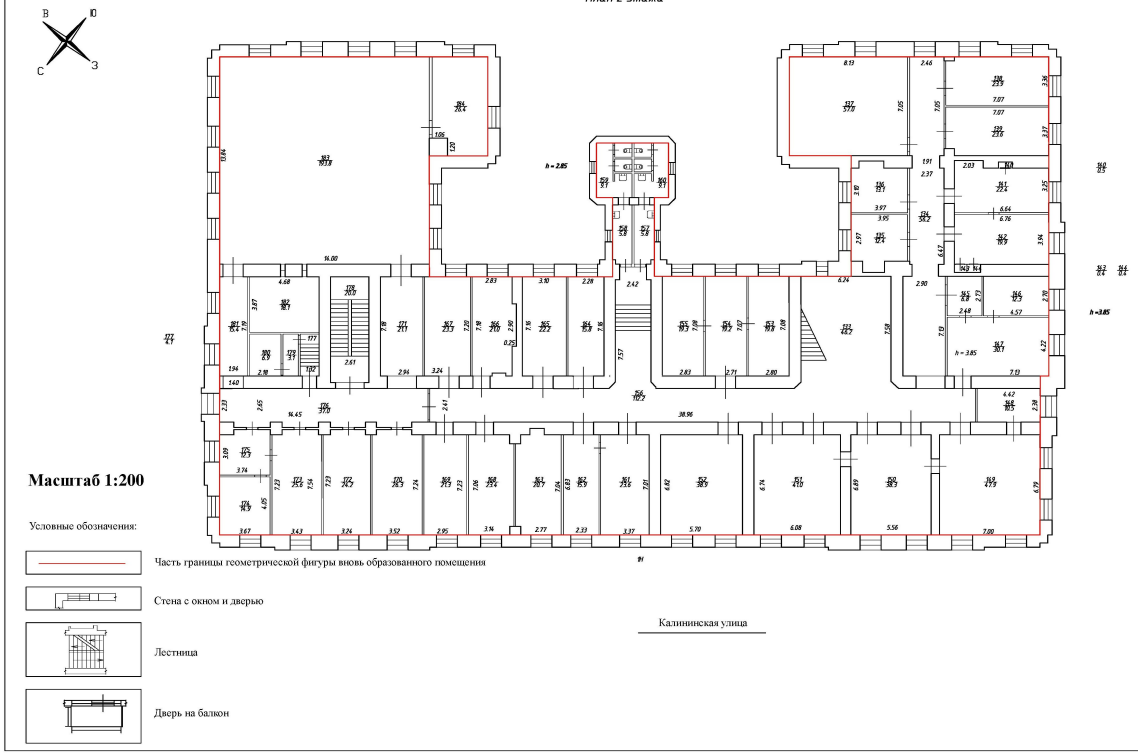
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5

25.09.2025г. № КУВИ-001/2025-180814758	
Кадастровый номер: 78:40:1922501:1248	Номер этажа (этажей): 2

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)

План 2 этажа



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

Часть границы геометрической фигуры вновь образованного помещения

Стена с окном и дверью

Лестница

Дверь на балкон

Масштаб 1:200

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

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

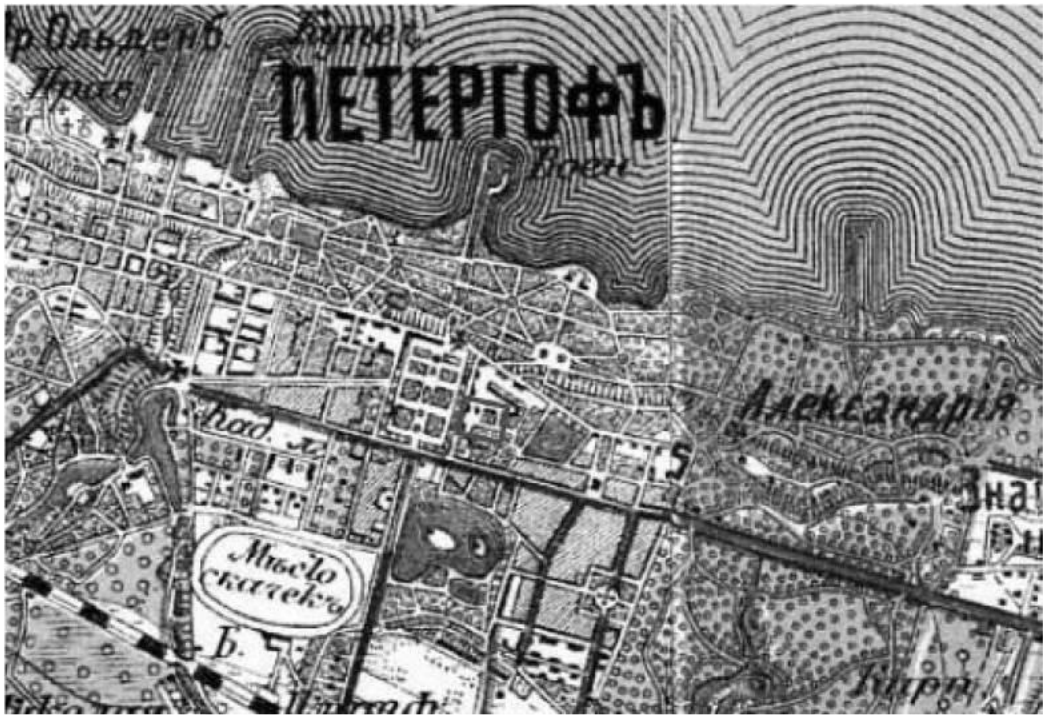
- историческая иконография.

Историческая иконография.

Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт- Петербург, Петергоф, Калининская улица д.7

Перечень иллюстраций.

1. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. 1890. Фрагмент // РНБ ОК К 2-ЗАП/90-3.
2. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1913. Фрагмент // РНБ ОК К 2-ЗАП/13-2
3. План Петергофа. Литография Козловской (способ Янова). Фрагмент. 1915 // Весь Петроград. - Пд. 1917.
4. План Петродворца и окрестностей. 1944. Фрагмент // РНБ ОК К 2-ЗАП/44-2.
5. Центральный государственный архив Санкт-Петербурга. Ф. Р-8557. Оп. 9. Д. 34. Л. 1.
6. Петродворец, Калининская улица, дом 7. 1958 - 1959. Автор: Сомов Владимир Сергеевич. Семейный архив Натальи Стариковой. https://pastvu.com/p/751523
7. Официантский дом. 1992. https://pastvu.com/p/140075



1. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870- 1890 годов. 1890. Фрагмент // РНБ ОК К 2-ЗАП/90-3.

2. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка. 1913. Фрагмент // РНБ ОК К 2-ЗАП/13-2

3. План Петергофа. Литография Козловской (способ Янова). Фрагмент. 1915 // Весь Петроград. - Пд. 1917.

4.План Петродворца и окрестностей. 1944. Фрагмент // РНБ ОК К 2-ЗАП/44-2

5. Больница и гостиница Интурист на Малой Советской улице, 1944 г. ЦГИА СПб. Ф. Р-8557. Оп. 9. Д. 34. Л. 1.

6.Петродворец, Калининская улица, дом 7. 1958 - 1959. Автор: Сомов Владимир Сергеевич. Семейный архив Натальи Стариковой. https://pastvu.com/p/751523

7. Официантский дом. 1992 г.. https://pastvu.com/p/140075

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году

Санкт-Петербург

14 октября 2025 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Блинов Олег Алексеевич - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 1493 от 21.08.2025,

Аверьянова Александра Евгеньевна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 3399 от 19.12.2023, виды экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Иванов Григорий Владиславович – аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 1392 от 31.07.2025.

Повестка дня:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. Об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Блинова О.А.: «На основании договоров с экспертами от 14.10.2025, от 14.10.2025, от 14.10.2025 к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Иванов Г.В., Блинов О.А., Аверьянова А.Е. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024 г. N 530). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не

поступили. Экспертной комиссией из трех экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно п.9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 25.04.2024г. N 530). Предлагаю утвердить следующий состав членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году - Иванов Г.В., Блинов О.А., Аверьянова А.Е.».

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году - Иванов Г.В., Блинов О.А., Аверьянова А.Е.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

2.Об избрании из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Слушали Иванова Г.В. – «предлагаю избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Блинова О.А., ответственного секретаря экспертной комиссии Аверьянову А.Е.».

Решили: избрать из состава членов экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Блинова О.А., ответственного секретаря экспертной комиссии Аверьянову А.Е.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали Блинова О.А.– «об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии».

Решили: утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: а) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; б) организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; в) организуют при необходимости выезды членов экспертной комиссии для исследования на месте объектов культурного наследия и объектов экспертизы; г) контролируют выполнение экспертами плана работы

экспертной комиссии и при необходимости совместно принимают решения о его изменении исходя из срока проведения экспертизы; д) при необходимости готовят и представляют для утверждения на заседаниях экспертной комиссии предложения об изменении состава ее членов, порядка работы и принятия решений; е) взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком по вопросам изменения при необходимости договоров, в том числе в части, касающейся изменения сроков проведения экспертизы, количества и состава привлекаемых экспертов; ж) разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; з) обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.
- при проведении экспертизы эксперты рассматривают полученные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагают в заключении экспертизы, заключение экспертизы оформляется в виде акта, заключение экспертизы подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью; при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность; - решения принимаются экспертной комиссией коллегиально, большинством голосов; член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение"; - дата окончания проведения экспертизы и дата оформления заключения экспертизы являются датой его подписания членами экспертной комиссии.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали: Блинова О.А. «об определении основных направлений работы экспертов».
Решили: основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, определить: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Блинова О.А. «об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии»
Решили: «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: - начало проведения экспертизы 14 октября 2025 года, окончание проведения экспертизы 27 октября 2025 года; - рассмотрение проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия с 14 октября 2025 года по 27 октября 2025 года; - натурный осмотр объекта культурного

наследия 24 октября 2025 года; - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований с 14 октября 2025 года по 27 октября 2025 года; обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику – 27 октября 2025 года.
Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Блинова О.А. «об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы».
Решили: принять у заказчика для проведения экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненную ООО «Анфилада» в 2025 году, а также следующие документы:
- копия задания 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 № 01-21-104/24 от 22.02.2024 г., выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- закон Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 г. N 174-27 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения (выдержка);
- копия приказа Министерства культуры РФ от 20.11.2017 № 123269-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», 1859–1861 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.03.2013 №10-115;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 28.02.2024 № 231-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-462/17 от 07.12.2017 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 254-об/25 от 08.04.2025 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.12.2017 № 07-19-462/17»;

- паспорт объекта культурного наследия, выдан Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 03.12.2024;
- акт технического состояния объекта культурного наследия от 28.11.2024 г.;
- поэтажные планы с приложением ведомости помещений и их площадей, выполненные ООО «Кадастр.Недвижимость.Право» 14.03.2022;
- выписка ЕГРН от 25.09.2025г. № КУВИ-001/2025-180814758.

Признать представленные документы достаточными, не запрашивать у заказчика иные документы.

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Блинов Олег Алексеевич 14 октября 2025 года
Председатель экспертной комиссии

Аверьянова Александра Евгеньевна 14 октября 2025 года
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Иванов Григорий Владиславович 14 октября 2025 года
Член экспертной комиссии

Протокол заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году

Санкт-Петербург

27 октября 2025 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Блинов Олег Алексеевич - аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 1493 от 21.08.2025,

Аверьянова Александра Евгеньевна - аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 3399 от 19.12.2023, виды экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Иванов Григорий Владиславович – аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 1392 от 31.07.2025.

Повестка дня.

1. Обобщение мнений и выводов экспертов.
2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.
3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1.Обобщение мнений и выводов экспертов.

Слушали: Иванова Г.В. – полагавшего, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненная ООО «Анфилада» в 2025 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшего вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Блинова О.А. – полагавшего, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненная ООО «Анфилада» в 2025 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Слушали: Аверьянову А.Е. – полагавшую, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненная ООО «Анфилада» в 2025 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавшую вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Решили: обобщить мнения и выводы экспертов и сформулировать вывод заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

2. Утверждение вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы.

Слушали: Блинова О.А. об утверждении вывода заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский

дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: утвердить вывод заключения по результатам проведения историко-культурной экспертизы о соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет

3. Подписание электронными подписями и передача заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Блинова О.А. «о подписании электронными подписями и передаче заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы».
Решили: подписать электронными подписями и передать заказчику акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году.
Голосовали: за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

Блинов Олег Алексеевич 27 октября 2025 года
Председатель экспертной комиссии

Аверьянова Александра Евгеньевна 27 октября 2025 года
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Иванов Григорий Владиславович 27 октября 2025 года
Член экспертной комиссии

Приложение 4 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул.Калининская, д. 7, лит. А (ч.п. 125, 126, 127, 128, 157, 158, 159, 160 помещения 1-Н), шифр 17/06-2024, выполненной ООО «Анфилада» в 2025 году

Фотографические изображения объекта

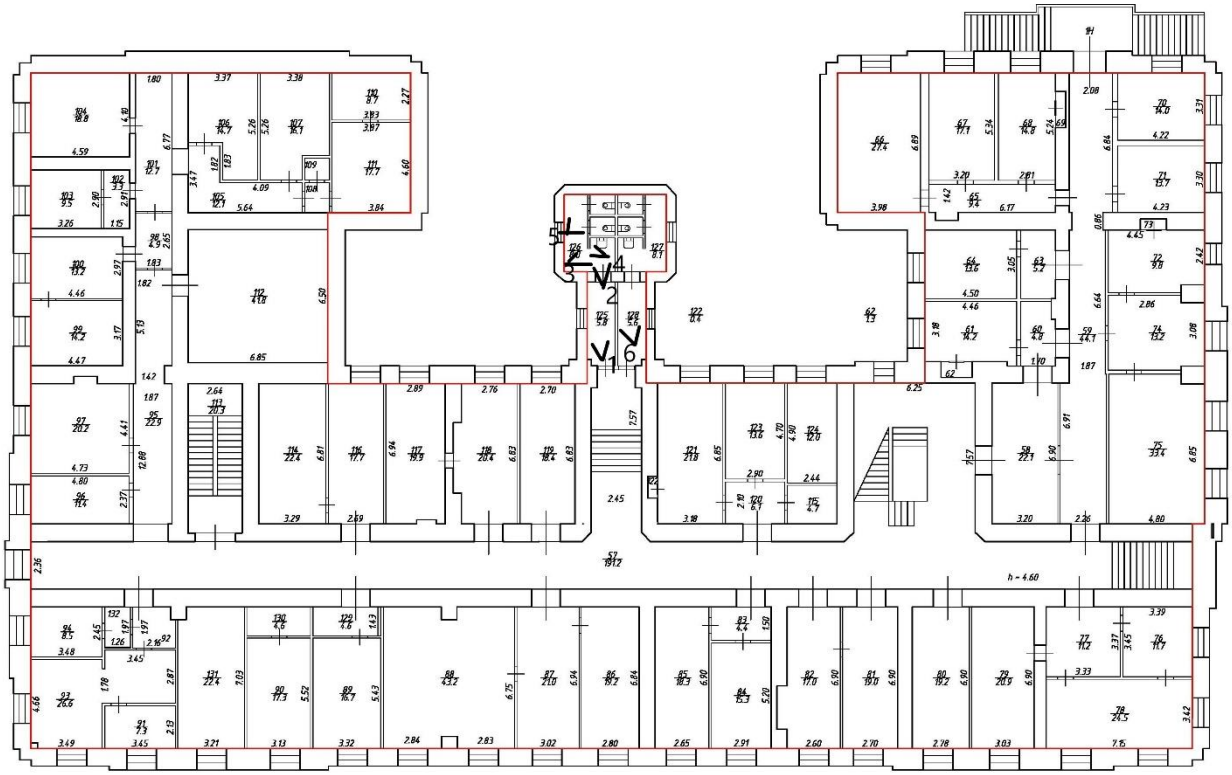
Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А
Фотофиксация выполнена 24.10.2025 Аверьяновой А.Е.

Перечень изображений.
Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (125).
Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (126).
Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (126).
Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (126). Заполнение оконного проема.
Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (126).
Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (127).
Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (242).
Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (158).
Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (159).
Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (157).
Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (159).
Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (159).
Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (160).

Схемы фотофиксации:

План 1 этажа



План 2 этажа

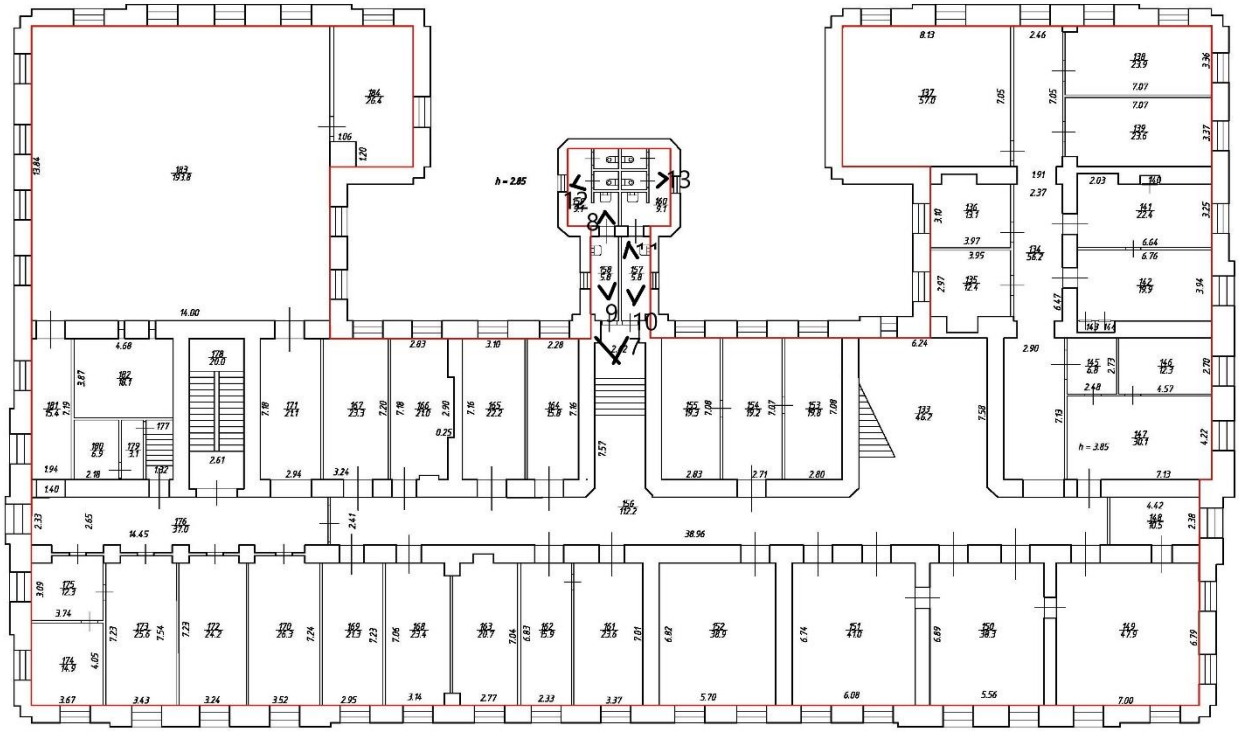


Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (125).

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (126).

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (126).

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (126). Заполнение оконного проема.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (126).

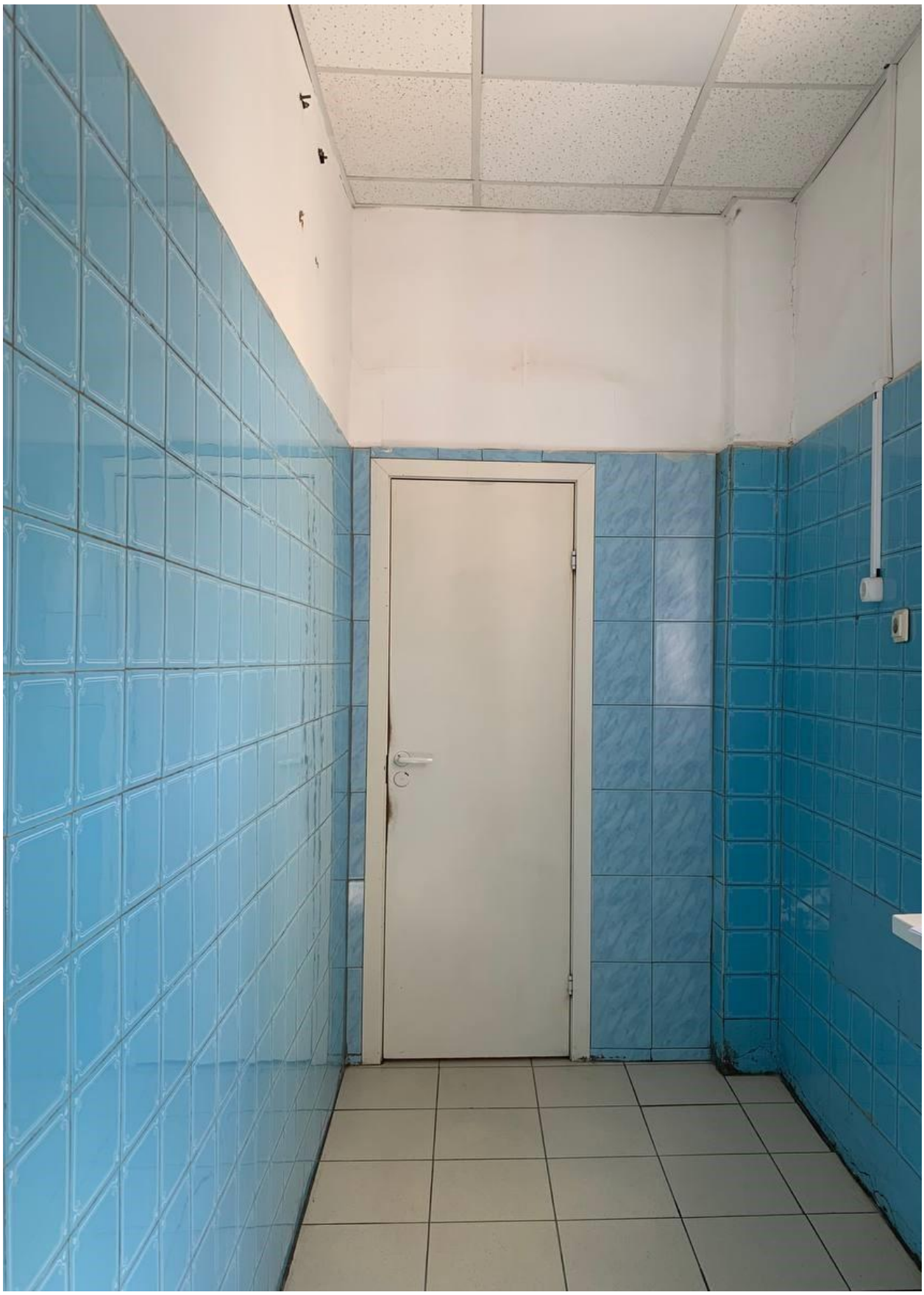


Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (127).

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (242).

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (158).

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (159).

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (157).

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (157).

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (159).

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Официантский дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Калининская, д. 7, лит. А. Помещение 1-Н (160).