

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2025 года

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 октября 2025 года по 24 октября 2025 года.

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

### 4. Сведения об экспертах:

#### 4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение №5).

#### 4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

|             |                                               |
|-------------|-----------------------------------------------|
| ФИО         | Штиглиц Маргарита Сергеевна                   |
| Образование | Высшее – Ленинградский инженерно-строительный |

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                           | институт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Специальность                                                                                                                             | Архитектор                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ученая степень (звание)<br>(при наличии)                                                                                                  | Доктор архитектуры                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Стаж работы                                                                                                                               | 51 год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Место работы и<br>должность                                                                                                               | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Реквизиты решения<br>уполномоченного органа<br>по аттестации экспертов<br>на проведение<br>экспертизы с указанием<br>объектов экспертизы) | <p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 29.03.2023 № 776:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul> <p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 15.10.2025 №1838:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в</li> </ul> |



|  |                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ФИО                                                                                                                       | Бревдо Наталья Ивановна                                                                                                                                                                                                            |
| Образование                                                                                                               | Высшее – СПбГУ                                                                                                                                                                                                                     |
| Специальность                                                                                                             | Химия                                                                                                                                                                                                                              |
| Ученая степень (звание) (при наличии)                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                  |
| Стаж работы                                                                                                               | 45 лет                                                                                                                                                                                                                             |
| Место работы и должность                                                                                                  | ИП Бревдо Н.И.                                                                                                                                                                                                                     |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы | Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493:<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

3) Член Экспертной комиссии:

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ФИО                                                                                                                        | Поддубная Нина Георгиевна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Образование                                                                                                                | Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Специальность                                                                                                              | архитектор                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ученая степень (звание) (при наличии)                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Стаж работы                                                                                                                | 38 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Место работы и должность                                                                                                   | ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы) | Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534.<br>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534:<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной  
комиссии

Штиглиц М.С.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Член экспертной  
комиссии:

Поддубная Н.Г.

(подписано усиленной электронной  
подписью)

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., в составе:

| Номера<br>тома                          | Обозначение         | Наименование                                     |
|-----------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Раздел 1. Предварительные работы</b> |                     |                                                  |
| 1                                       | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИРД | Часть 1. Исходно-разрешительная документация     |
| 2                                       | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ФФ  | Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ |

| <b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b> |                      |                                                                                                     |
|---------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИАИ  | Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования                                         |
| 4                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ОЧ   | Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)                        |
| 5                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИТИ  | Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания |
| 6                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИХТИ | Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам     |
| 7                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-КНИ  | Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям                                                 |
| <b>Раздел 3. Проектная документация</b>           |                      |                                                                                                     |
| 8                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ПЗ   | Часть 1. Пояснительная записка                                                                      |
| 9                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-АР   | Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения                                              |
| 10                                                | 588/24-ФЗ223/ЕИ-КР   | Часть 3. Конструктивные решения                                                                     |
| 11                                                | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ПОР  | Часть 4. Проект организации работ                                                                   |
| 12                                                | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ТРР  | Часть 10. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов          |

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

### **7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:**

- проектная документация: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.;

- распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1);

- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2014 г. №2009 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1);

- распоряжение КГИОП №277-рп от 10.10.2025 г. «Об утверждении

предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров» (Приложение № 1);

- распоряжение КГИОП №135-рп от 17.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров» (Приложение № 1);

- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 и от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933 (Приложение № 1);

- документы технического и кадастрового учета: технический паспорт на художественно-производственные мастерские Мариинского театра по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 20, литера А с поэтажными планами (Приложение № 1);

- распоряжение КГИОП №07-19-594/21 от 08.12.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1);

- задание КГИОП от 04.10.2024 №01-21-2403/24-0-1 (Приложение № 1);

- акт технического осмотра объекта №588/24-Ф3223/ЕИ от 17.10.2024 г. (Приложение № 1);

- разрешение КГИОП от 16.12.2024 №01-26-2696/24-0-1 (Приложение № 1).

## **7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:**

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации», положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее - архив КГИОП), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Н.И. 16 октября 2025 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

На основании распоряжения КГИОП 21.07.2009 г. №10-22 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», объект по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, отнесен к объектам культурного наследия регионального значения (Приложение № 4). Объект культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В.

Объект культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 791420028610005.

Объект культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 791410028610015.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, утвержден распоряжением №277-рп от 10.10.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания

Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров» (Приложение №1).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, утверждены распоряжением КГИОП №135-рп от 17.02.2022 г. (Приложение №1).

На объект культурного наследия «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» распоряжением КГИОП №07-19-594/21 от 08.12.2021 г. (Приложение №1) утверждено охранное обязательство.

На здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А составлен технический паспорт по состоянию на 2009 г. (Приложение №1).

### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с выпиской из ЕГРН 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 здание с кадастровым номером 78:00:0000000:15271 находится в собственности Российской Федерации, оперативное управление осуществляет Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный академический Мариинский театр». Здание расположено на участке с кадастровым номером 78:32:0001151:16. Участок находится в собственности Российской Федерации, предоставлен в бессрочное пользование собственности Российской Федерации, оперативное управление осуществляет Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры «Государственный академический Мариинский театр».

Вышеуказанные выписки из ЕГРН представлены в приложении № 1.

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

Здание расположено по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А. Объект расположен в квартале, ограниченном Вознесенским проспектом и проспектом Римского-Корсакова, Садовой и Большой Подъяческой улицами. Лицевой фасад здания выходит на Большую Подъяческую улицу.

Большая Подъяческая улица — улица, расположенная в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Проходит от набережной канала Грибоедова до набережной реки Фонтанки и Никольского переуллка.

Улица была проложена в первой половине XVIII века. 20 августа 1739 года ей было присвоено название Морская Мастерская улица, так как здесь предполагали строить дома для мастеровых Адмиралтейской верфи. С 1756 года существуют название Подъяческая улица или 1-я Подъяческая улица по проживавшим в этой части города людям малого сословия, в том числе



подьячих. Дьяки и подьячие, то есть делопроизводители, нужны были молодому городу в большом количестве: они состояли и при гарнизонной канцелярии, и при важных персонах, а впоследствии и в государственных учреждениях. С 1760 года параллельно появляется название Большая Подьяческая улица, которое и сохранилось до настоящего времени.<sup>1</sup>

Большую часть зданий Подьяческих улиц составляет рядовая застройка XIX века, но есть и примеры модерна, эклектики и неоренессанса.

Одним из ярких образцов неоренессанса является Декорационный зал Дирекции Императорских театров.

Первоначальное здание было построено по проекту, составленному А.К.Кавосом в 1839 г.<sup>2</sup>

Альберт Катеринович Кавос (итал. Alberto Cavos; 12 [24] декабря 1800, Санкт-Петербург — 22 мая [3 июня] 1863, Петергоф) — русский архитектор итальянского происхождения, академик архитектуры Императорской Академии художеств, известный главным образом как строитель театров.

Альберто Кавос, родившийся в Петербурге 12 (24) декабря 1800 года, окончил в 1823 году математическое отделение университета в Падуе. В 1820—1823 годах практиковался в качестве помощника инженера-гидравлика по регулированию итальянских рек Фрассине и Адидже; вероятно, за этот труд получил пармский орден Святого Людовика 1-й степени<sup>3</sup>.

Вернувшись в Россию, поступил на русскую службу и был сначала определён в строительную комиссию при строениях Александринского театра и на Александровский чугуно-литейный завод.<sup>4</sup> В 1829 году был направлен в помощь К.И. Росси «к строению дома для Департамента Министерства внутренних дел».<sup>5</sup>

С 12 июля 1830 года А. К. Кавос стал архитектором Пажеского корпуса; в 1832 году, дополнительно занял должности архитектора Общества благородных девиц и Екатерининского училища; затем, в 1834 году стал ещё и архитектором Почтового ведомства, а в 1838 году — архитектором Департамента государственных имуществ. Кроме того, исполнял частные заказы, например, в 1836 году отделал фасад дома Пашковых на набережной Фонтанки, 18.<sup>6</sup>

14 января 1847 года А. К. Кавос был избран академиком Академии художеств. В 1859 году принял российское подданство.<sup>7</sup>

<sup>1</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002. — С. 292

<sup>2</sup> ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663

<sup>3</sup> Антонов В. В. Кавосы // Московский журнал. — 2012. — № 1. — С. 8—17

<sup>4</sup> Антонов В. В. Петербург: вы это знали? Личности, события, архитектура

<sup>5</sup> Антонов В. В. Кавосы // Московский журнал. — 2012. — № 1. — С. 8—17

<sup>6</sup> Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998

<sup>7</sup> Антонов В. В. Кавосы // Московский журнал. — 2012. — № 1. — С. 8—17

Самой известной его работой в Петербурге стал Мариинский театр, построенный в 1860 году. В 1853—1856 годах Кавос руководил восстановлением московского Большого театра.

Незадолго до смерти Кавос составил проект нового здания парижской Оперы. «Едва ли Гранд-Опера дедушки была бы столь же эффектной, как знаменитое произведение Шарля Гарнье, но можно быть уверенным, что его театр лучше отвечал бы требованиям удобства и акустики»<sup>8</sup>.

Скончался 22 мая (3 июня) 1863 года в Петергофе и похоронен на Волковском лютеранском кладбище Санкт-Петербурга.

Согласно проекту здание размещалось на участке, выходящем на Большую Подъяческую улицу и Вознесенский проспект. Для строительства нового здания был сломан стоявший на этом месте деревянный дом.<sup>9</sup>

Проектируемое здание имело четыре этажа, пять световых осей с проходом вдоль него вглубь участка. Все проемы по первому этажу проектировали дверными, над ними располагались полуциркульные и прямоугольные оконные проемы второго этажа. Оконные проемы в уровне третьего этажа были прямоугольными, а четвертого – полуциркульными. Дверные проемы первого этажа оформлены профилированными наличниками и прямыми сандриками. В уровне первого-второго этажей фасадная поверхность здания была оформлена линейным рустом. Крыша здания по проекту Кавоса была вальмовая. Оно возвышалось над окружающей застройкой и просматривалось с набережной канала Грибоедова.<sup>10</sup>

В 1884-1885 гг. В. А. Шретер полностью перестроил здание внутри, а отделку фасадов А.К. Кавоса оставил практически без изменений в уровне первого-третьего этажей. Здание было надстроено до пяти этажей и над ним была возведена металлическая полуциркульная в плане крыша декорационной мастерской с окном с витражным заполнением.

Материалы о строительстве здания в 1884 - 1885 гг. содержатся в трех номерах журнала «Зодчий» за 1886 г.: в №3-4 - статья, написанная самим В.А. Шретером, а в №№ 7-8 и 9-10 - чертежи здания.

Выдержки из статьи В. А. Шретера «Декорационный зал и магазин Дирекции Императорских театров в Большой Подъяческой ул.»:

«Существовавший на месте нынешнего здания сарай для хранения театральных декораций, построенный, судя по типу его, по конструкции и прочему, быть может, одновременно с Большим театром, пришел к 1883 г. в такую ветхость, что представлял серьезную опасность и не мог служить более своему назначению. <...>

<sup>8</sup> Бенуа А. Жизнь художника. 1955

<sup>9</sup> ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663

<sup>10</sup> Перро, Фердинанд-Виктор. Вид Николо-Богоявленского кафедрального собора. Фрагмент. 1841 г. Инвентарный номер: ЭРГ-20124

В 4-м этаже существовал некогда декорационный зал, уничтоженный, должно быть, очень давно, вероятно тогда, когда потребовалась поддержка стропил стойками. <...>

Помещения утилизировались <...> очень невыгодно; уборка и выноска были крайне затруднительны, соблюдение порядка и поверка почти невозможны, сильная порча вещей неизбежна.

Ввиду всех этих обстоятельств было решено перестроить здание заново, переменив при этом и самую систему хранения. <...>

Большая правая сторона магазина занята отделением, равняющимся по высоте трем этажам, для "кулис", хранящихся в пряслах стоя, по обе стороны среднего прохода. Кулисы имеют вышины до 15 арш. при ширине около 4 1/2 аршин.

В левой, меньшей половине сарая хранятся в 1-м этаже так называемые "сборки", бережки и проч. (Versetztstücke), т.е. мелкие декорации, натянутые на деревянные рамки.

Пространство 2-го и 3-го этажей левой стороны занято стеллажами для "навесных декораций", завесов, паддуг и арок, свернутых и имеющих длину до 10 саж. К этому отделению ведут снизу две стремянки.

Так как магазины отопления не имеют, а пол находящегося наверху декорационного зала должен быть безусловно теплый, чтоб не стыла на нем краска (декорации пишутся, как известно, на полу), то пришлось устроить промежуточный, 4-й, этаж, в котором сшивается и подготавливается полотно, производится починка и подделка декораций на рамки.

В 5-м этаже, наконец, помещается зал для писания декораций, длина 19 саж. ширина 8,5 саж. <...>

Кроме вышеупомянутых помещений в здании имеется еще таковое для приборов отопления и освещения и 2 жилые комнаты для сторожей, истопника и машиниста. При зале отгорожены кабинеты для декоратора и его помощника и несколько кладовых для материалов.

К стропилам зала подвешена с боку по направленно длинной, обращенной на запад стены, галерея для обозревания письма декораций.

Работы начались 2-го апреля 1884 года, а через год, т. е. 14 апреля 1885 года последовало торжественное освящение зала. <...>

Помощником при описанной постройке состоял гражданский инженер А. П. Афанасьев.»<sup>11</sup>

Также о здании вышла статья в журнале «Всемирная иллюстрация»:

«Долгое время в Петербурге не было никакого удобного помещения, ни специальной мастерской, где бы писались декорации, спрос на которые возрастает с каждым годом все более и более. В императорских театрах декорации обыкновенно писались в помещениях над зрительными залами, где

---

<sup>11</sup> Журнал «Зодчий», 1886, №3-4, С. 26, 27

от духоты и жара работать было весьма тяжело. Теперь администрация театров позаботилась выстроить специальное помещение для декорационной мастерской, снабженное всеми удобствами. Эта мастерская находится в Большой Подъяческой и помещается в высоком трехэтажном здании. В нижнем этаже устроен склад декораций. В среднем - производят подготовительные работы к подклейке декораций и укреплению их на рамки: в верхнем - в декорационной зале - пишутся самые декорации. Как видно из рисунка, эта зала весьма обширна. В ней около 18-ти сажен длины и 9-ти ширины. Огромные окна дают днем много света, а по вечерам мастерская освещается электричеством. Декорации расстилают по полу и пишут клеевыми красками, а для наблюдения общего эффекта устроена висячая галерея. Мастерская официально открыта 14-го апреля 1885 года с приличным случаю торжеством. На открытии присутствовали директор театров И.А. Всеволожский и другие представители администрации театров, многие артисты и журналисты. Мастерской заведует известный декоратор Матвей Андреевич Шишков, состоящий на службе дирекции театров с 1849 года и немало послуживший делу образования в России художников-декораторов.»<sup>12</sup>

В 1924 году был составлен проект приспособления декорационной мастерской.<sup>13</sup> Согласно ему здание предполагалось использовать под кинотеатр, используя хранящиеся в нем декорации и костюмы. Согласно проекту местоположение оконных и дверных проемов сохранялось.

В 1930-40-х годах в здании размещалась промысловая производственная артель «Швейница», занимающаяся пошивом дамского, мужского, детского и постельного белья.<sup>14</sup>

На фотографии 1949 года<sup>15</sup> видно, что лицевой фасад претерпел изменения в отношении дверных проемов – историческое местоположение сохранил только крайний дверной проем. В нем в 1949 году установлено двустворчатое деревянное дверное заполнение с филёнками в нижней части и фрамугой с мелкими прямоугольными элементами. Рядом с ним устроено два новых дверных проема, исторический дверной проем заложен, проемы по 3 и 5 световым осям переоборудованы в окна и заложены, дверной проем по 4-ой световой оси изменен в габаритах.

К 1988-1990 годам все дверные заполнения заменены на металлические.

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

<sup>12</sup> Декорационная мастерская в Петербурге//Журнал "Всемирная иллюстрация", 1886, №922, С. 203

<sup>13</sup> ЦГАНТД СПб, фонд Р-192, опись 31, дело 76

<sup>14</sup> ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-260. Опись 1. Дело 1501. Переписка с Облисполкомом по делу с артелью "Швейница" и об аренде дома по Большой Подъяческой № 20

<sup>15</sup> ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.76781

В 2006 году был произведен капитальный ремонт здания, включающий устройство бетонной лестницы и лифта, выполненный по согласованному КГИОП от 17.05.2006 № 3-1495 проекту комплексного капитального ремонта здания ХПМ ГАМТ, по адресу Большая Подъяческая, 20.

Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры №10-22 от 21.07.2009 г.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» располагается по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А.

Здание прямоугольное в плане, расположено по красной линии Большой Подъяческой улице.

Крыша выполнена в виде циркульного свода, окрытого металлом. Конструкции покрытия устроены в виде несущих арочных ферм с параллельными поясами со стальным покрытием крыши по металлической обрешетке.

Лицевой фасад пятиэтажный симметричный, в приемах неоренессанса. Материал и характер отделки цоколя - путиловская плита. Материал отделки фасада – окрашенная штукатурка. Линейный руст и штукатурка «шуба» в уровне 1-2-го этажей, в оформлении крайних осей фасада. Гладкая штукатурка в уровне 3-4-го этажей. Металлический лист по металлическому фахверку в уровне 5-го этажа.

Исторические дверные проемы оформлены профилированными наличниками и линейными сандриками. Исторические оконные заполнения деревянные. Оконные заполнения декорационного зала металлические. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками, линейными сандриками на кронштейнах, лепными композициями из лавровых гирлянд, ложными балюстрадами в уровне 3-го этажа. Лицевой фасад оформлен междуэтажными тягами и венчающим карнизом. Междуэтажный карниз в уровне 4-го этажа разорван.

Над дверным проемом по крайней правой оси прямоугольная ниша с табличкой с высеченными буквами «ВОЗОБНОВЛЕНЬ \*1884\*».

Со стороны дворовых фасадов исторический известняковый цоколь частично скрыт отмосткой. Отмостка выполнена по периметру фасадов здания, совмещенная с асфальтовым покрытием прилегающей территории и тротуаров.

Материал и характер отделки дворовых фасадов - окрашенный кирпич, металлический лист по металлическому фахверку в уровне 5-го этажа. Исторические оконные и дверные проемы прямоугольные, полуциркульные и с полуциркульным завершением. Оконные заполнения декорационного зала металлические. Дворовой фасад оформлен профилированным межэтажным карнизом.

Со стороны дворового фасада в уровне 2-4 этажей выполнена наружная шахта лифта, стенки со стороны фасадов обшиты облицовочными панелями.

Стены здания выполнены из кирпича.

Объемно-планировочное решение - трехсветное пространство южной части магазина, разделенное на отсеки кирпичными поперечными стенами.

Конструктивное решение декорационного зала - ограждающие металлические конструкции северной и южной смен, фермы из клепаных деталей, конструкция перекрытий с циркульным сводом. Для обозрения декораций вдоль южной стены. Выполнена галерея из металлических конструкций.

Промежуточный этаж под залом с деревянным покрытием - настил, балки и прогоны, опирающиеся на деревянные стойки с раскосами и металлическими элементами крепежа на долтах.

Междуэтажные перекрытия между магазином и залом - кирпичные своды по металлическим балкам на деревянных стойках и кирпичных пилонах.

В помещении 1-го этажа расположено историческое оборудование с люками и подъемными механизмами для занавеса и декораций.

Историческая лестница в северо-западном углу здания - двухмаршевая, с известняковыми ступенями и площадками. Лестница в северо-восточном углу здания - двухмаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и металлическим поручнем, с площадками по коробовым сводам.

Лестница в юго-восточном углу здания - трехмаршевая, с бетонными ступенями по металлическим косоурам, обеспечивает доступ с 1 по 3 этажи здания. Покрытие площадок выполнено керамической плиткой. Ограждение лестницы выполнено в виде металлических прутьев с деревянным поручнем.

Также в здании расположены металлические лестницы для доступа в части помещений.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 16.10.2025 (приложение № 4).

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

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

- 1) ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663 (приложение №2, илл. 7-15).
- 2) ЦГАНТД СПб, фонд Р-192, опись 31, дело 76 (приложение №2, илл. 21-22).
- 3) Государственный Эрмитаж. Инвентарный номер: ЭРГ-20124 (приложение №2, илл. 22).
- 4) Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге:34545904. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 232938. Инвентарный номер:ГМИ СПб Инв.№-II-A-2908 ф (приложение №2, илл. 25).
- 5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.76781 (приложение №2, илл. 26).
- 6) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-30. Ед.хр.40185 (приложение №2, илл. 27).
- 7) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-161. Ед.хр.236183 (приложение №2, илл. 29).
- 8) Материалы фотофиксации от 16.10.2025 (приложение № 4).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (приложение № 1).
- 4) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1).
- 5) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 6) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 7) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на

объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

8) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

9) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

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

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

14) ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-260. Опись 1. Дело 1501. Переписка с Облисполкомом по делу с артелью "Швейница" и об аренде дома по Большой Подъяческой № 20

15) Антонов В. В. Кавосы // Московский журнал. — 2012. — № 1. — С. 8—17

16) Антонов В. В. Петербург: вы это знали? Личности, события, архитектура

17) Бенуа А. Жизнь художника. 1955

18) Журнал «Всемирная иллюстрация», 1886, №922

19) Журнал «Зодчий», 1886, №3-4, №7-8, №9-10

20) Журнал «Неделя строителя», 1894, №39

21) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998

22) Николаева Т.И. Виктор Шретер. Л., 1991

23) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002. — С. 292

24) Электронный портал Etomesto.ru

25) Электронный портал Citywalls.ru

26) Электронный портал Pastvu.com

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

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Проектными решениями предусматривается ремонт, реставрация и



приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ.

Представленная проектная документация разработана в 2025 г. обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее - ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № Л040-00103-00/00403015 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 № 1134).

Исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в разделе 1. Предварительные работы. Части 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИРД), и включают в себя задания и разрешение КГИОП, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН.

В рассматриваемом разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А от 17.10.2024 (далее – Акты влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (реставрация лицевого и дворовых фасадов, реставрация деревянных оконных заполнений лицевого фасада и металлических оконных заполнений декорационного зала, ремонт с частичной заменой деревянных оконных заполнений дворовых фасадов, ремонт

металлических оконных заполнений дворовых фасадов, реставрация северо-восточной лестницы, ремонт, замена, реставрация, усиление конструкций крыши, восстановление отделки помещений в границах проектирования, замена отделки лифта на фасадное остекление с утеплением нижнего уровня):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объектах культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров».

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» до начала проведения работ, включая схему фотофиксации, представлены в разделе 1. Предварительные работы. Части 2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ-ФФ). Материалы в полной мере отражают состояние проектируемого здания, в отношении которого планируется проведение работ по сохранению, до начала проведения работ.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия, собраны в разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИАИ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) (шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ-ОЧ) содержит результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров».

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания (шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИТИ) представлены результаты инженерного обследования технического состояния конструкций здания.

В рамках определения материалов и типов конструкций выполнены шурфы и зондажи, представлены поверочные расчеты, даны выводы и рекомендации по результатам обследования.

В результате проведенного инженерно-технического исследования

технического состояния основных несущих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» установлено следующее:

Фундаменты под несущие стены – ленточные бутовые на естественном основании. Техническое состояние фундаментов – работоспособное.

Стены здания кирпичные, выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического формования на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем. Стены в уровне 5 этажа выполнены с окрытием стальными листами по металлическому фахверку. Стены со стороны главного фасада оштукатурены, и окрашены, со стороны дворовых фасадов – окрашены. Со стороны фасадов отмечено наличие металлических тяжей для дополнительного раскрепления стен и увеличения жесткости конструкций. Цоколь выполнен из плит Путиловского известняка. Вследствие повышения уровня культурного слоя цоколь доступен для осмотра со стороны главного фасада, со стороны дворовых фасадов только частично.

Техническое состояние стен – ограниченно-работоспособное. Архитектурный декор фасадов находится в неудовлетворительном состоянии.

Перемычки со стороны главного фасада оштукатурены, со стороны дворовых фасадов - кирпичные клинчатые, полуциркульные, лучковые. Техническое состояние перемычек – работоспособное.

Лестница Л-1 - трехмаршевая, с бетонными ступенями по металлическим косоурам, обеспечивает доступ с 1 по 3 этажи здания. Покрытие площадок выполнено керамической плиткой. Низ лестничных маршей и площадок оштукатурен и подшит подвесными потолками, детальный осмотр конструкций невозможен. Ограждение лестницы выполнено в виде металлических прутьев с деревянным поручнем.

Лестница Л-2 - двухмаршевая, обеспечивает доступ с 1 по 5 этажи здания. Конструкции лестницы в уровне 1-4 этажей – двухмаршевая с известняковыми ступенями консольно заделанными одним краем в кирпичные стены, площадки – известняковые плиты по коробовым сводам. Ограждение выполнено в виде заделанных в ступени металлических прутьев с металлическим поручнем. Лестница в уровне 4-5 этажей – трехмаршевая, с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, площадка из известняковых плит по крайней металлической балке и кирпичном своду. Ограждение в виде металлических прутьев с деревянными поручнями. На момент обследования под отдельный лестничный марш в уровне 3-4 этажей подведены конструкции усиления из деревянных стоек с подкосами, прогонов и брусков под каждую отдельную ступень.

Лестница Л-3 - двухмаршевая, с известняковыми ступенями, заделанными в кирпичную кладку стен, площадки выполнены из известняковых плит по кирпичным сводам. Лестница обеспечивает доступ с 1 по 5 этажи здания.

Техническое состояние лестниц – работоспособное.

Напольные покрытия в здании нескольких видов – преимущественно керамическая плитка и стальные рифленые листы, также на отдельных участках линолеум, цементные полы, деревянные. Техническое состояние напольных полов – работоспособное.

Заполнение оконных проемов 1-4 этажей, а также в кирпичной кладке стен 5 этажа выполнено двойными и одинарными деревянными рамами.

Отдельные оконные проемы со стороны главного фасада в уровне 1-2 этажей и значительная часть оконных проемов со стороны дворовых фасадов в уровне 1-3 этажей заложены кирпичной кладкой.

Заполнение оконных проемов 5 этажа в уровне стен, обшитых стальными листами, выполнено металлическими рамами прямоугольного очертания в продольных стенах и коробового очертания в торцевых стенах, с расстекловкой с металлическими профилями.

Заполнение дверных проемов в фасадных стенах выполнено металлическими дверными блоками и полотнами.

Техническое состояние элементов заполнений оконных и внутренних дверных проемов — удовлетворительное, заполнений дверных проемов в фасадных стенах неудовлетворительное.

Со стороны дворового фасада в уровне 2-4 этажей выполнена наружная шахта лифта. Стенки лифтовой шахты со стороны фасада защиты облицовочными панелями. В ходе обследования со стороны фасадов дефектов и повреждений по лифтовой шахте не отмечено.

Наружный водоотвод - организован через систему желобов, водосточных воронок и труб. Крепление труб к фасадам выполнено стальными хомутами. Окрытие подоконных отливов, а также межэтажных тяг выполнено листами кровельной стали. Состояние водосточной системы оценивается как удовлетворительное.

Отмостка выполнена по периметру фасадов здания, совмещена с асфальтовым покрытием прилегающей территории и тротуаров. Состояние отмостки - удовлетворительное.

В качестве приложений представлены: картограмма дефектов и повреждений на чертежах фасадов и планах этажей, фотофиксация, ведомость дефектов, результаты лабораторных исследований, поверочные расчеты.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 588/24-Ф3223/ЕИ-ИХТИ) содержит результаты натурных и лабораторных исследований строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров». В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное обследование материалов отделки фасадов и лестниц, с фотофиксацией и описанием выявленных дефектов и повреждений.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб и

образцов растворных материалов, природного камня, красочных покрытий. Для определения состава образцов строительных растворов были использованы петрографический и гранулометрический методы анализа. Выполнен стратиграфический анализ проб красочных покрытий с определением типа связующего. Химические исследования выполнялись микрохимическим методом по стандартным методикам. Идентификация колера покраски проводилась согласно альбому колеров системы NCS.

По результатам обследования определен состав основных реставрационных работ, отраженных в проектных решениях части 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения и части 4. Конструктивные решения раздела 3. Проектная документация.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ-КНИ) представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, включая выводы и рекомендации.

В разделе 3. Проектная документация. Части 1. Пояснительная записка (шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ-ПЗ) перечислены принятые проектные решения.

К архитектурным решениям в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» относится:

- реставрация штукатурной отделки лицевого фасада;
- реставрация лепного и штукатурного декора лицевого фасада;
- ремонт металлической обшивки в уровне 5-го этажа;
- замена таблички «ВОЗОБНОВЛЕНЬ \*1884\*» на лицевом фасаде на мраморную согласно Предмету охраны;
- восстановление исторического оформления оконного проема декорационного зала с надписью «ДЕКОРАЦИОННЫЙ МАГАЗИНЪ» согласно Предмету охраны;
- реставрация окрашенного кирпича дворовых фасадов;
- реставрация и восстановление известнякового цоколя;
- устройство известняковых ступеней перед дверными проемами лицевого фасада;
- реставрация металлических оконных заполнений декорационного зала на лицевом и дворовых фасадах;
- реставрация деревянных оконных заполнений лицевого фасада;
- ремонт с частичной заменой деревянных оконных заполнений по

образцу сохранившихся на дворовых фасадах;

- ремонт металлических оконных заполнений дворовых фасадов;
- замена линейных окрытий на выполненные из оцинкованной стали с полимерным покрытием;
- восстановление дверных заполнений по лицевому фасаду по аналогу исторических дверных заполнений;
- замена металлических дверных заполнений дворовых фасадов;
- замена металлической обшивки карниза дворовых фасадов;
- ремонт лещадной плиты карниза дворовых фасадов;
- ремонт и замена дверных заполнений и решеток во встроенную электроподстанцию на лицевом и дворовом фасадах;
- ремонт элементов стяжных винтов на дворовых фасадах;
- ремонт деревянных элементов перемычек дворовых фасадов;
- восстановление отделки сводов в местах инъектирования трещин;
- демонтаж инженерных сетей на время производства работ;
- реставрация северо-восточной лестницы, включая реставрацию металлического ограждения;
- ремонт штукатурного слоя стен, сводов северо-восточной лестничной клетки;
- усиление, реставрация ферм декорационного зала;
- замена кровельного окрытия на кровельную сталь с полимерным покрытием;
- устройство крыши с утеплением минеральной ватой;
- ремонт, восстановление кирпичной трубы, замена колпака и окрытия на оцинкованную сталь с полимерным покрытием;
- ремонт металлических площадок, ограждений и лестниц кровли;
- замена водосточной системы на аналогичную;
- демонтаж существующих сэндвич-панелей конструкции лифта;
- устройство фасадного остекления лифта;
- утепление лифтовой шахты в нижнем уровне;
- замена окрытия шахты лифта на кровельную сталь с полимерным покрытием;

К конструктивным решениям в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» относится:

- усиление металлических конструкций покрытия;
- усиление стен в зоне трещин с помощью инъектирования;
- усиление перекрытий с помощью инъектирования;
- устройство отсечной гидроизоляции кирпичных стен;
- устройство подпорных конструкций для замены ступеней северо-восточной лестницы.

В разделе 3. Проектная документация. Части 2. Объемно-планировочные

и архитектурные решения (шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ-АР) содержится обоснование принятых проектных архитектурных решений, проиллюстрированных графическими материалами: поэтажные планы, планы конструкций, план кровли, разрезы, фасады, детали, фрагменты и шаблоны, схема установки цоколя, чертежи лестниц и лифта, спецификация оконных и дверных заполнений, чертежи окон и дверей, узлы.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ-КР) содержит информацию о принятых конструктивных решениях и отражающие их графические материалы: схемы расположения трещин, схема расположения отсечной гидроизоляции, схема усиления ферм покрытия, схема устройства подпорных конструкций для замены ступеней.

В настоящей экспертизе конструктивные решения рассматриваются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объектов культурного наследия.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 4. Проект организации работ (шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ-ПОР) содержит краткую характеристику объекта и условий строительства, рекомендации по производству основных строительно-монтажных работ, обоснование принятой продолжительности строительства объекта, предложения по выбору транспортных средств. Работы проводятся в три периода – подготовительный, основной и заключительный.

Графическая часть представлена ситуационным планом, строительным генеральным планом, графиком производства работ.

Раздел 3. Проектная документация. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов (шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ-ТРР) содержит методические рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасада, кирпичной кладки, лепного декора, известнякового цоколя, металлических оконных переплетов, ограждения из черного металла, оконных заполнений из древесины.

Разработанные проектной организацией методические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают существующее состояние материалов конструкций и отделки объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров».

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального

значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-Ф3223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. По результатам оценки выводов Актов 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 «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», 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.

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» в границах исследования и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В, утвержденного распоряжением КГИОП №277-рп от 10.10.2025 г. «Об



утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров» (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственное и планировочное решение территории;
- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система здания;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов.

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, выявления и сохранности историко-культурной ценности, создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 04.10.2024 №01-21-2403/24-0-1, разрешения КГИОП от 16.12.2024 №01-26-2696/24-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая,

дом 20, литера А», шифр: 588/24-Ф3223/ЕИ, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

**14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).**

14.1.1. Распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.2. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2014 г. №2009 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.3. Распоряжение КГИОП №277-рп от 10.10.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров».

14.1.4. Распоряжение КГИОП №135-рп от 17.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров».

14.1.5. Распоряжение КГИОП №07-19-594/21 от 08.12.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.6. Задание КГИОП от 04.10.2024 №01-21-2403/24-0-1.

14.1.7. Акт технического осмотра объекта №588/24-Ф3223/ЕИ от 17.10.2024 г.

14.1.8. Разрешение КГИОП от 16.12.2024 №01-26-2696/24-0-1.

14.1.9. Документы технического и кадастрового учета: технический

паспорт на художественно-производственные мастерские Мариинского театра по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 20, литера А с поэтажными планами.

14.1.10. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 и от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933.

**14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).**

14.2.1. Материалы иконографии.

**14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).**

**14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).**

**14.5. Копии договоров с экспертами (приложение № 5).**

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

**Председатель экспертной  
комиссии:**

24.10.2025

Штиглиц М.С.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:**

24.10.2025

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Член экспертной комиссии:**

24.10.2025

Поддубная Н.Г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.**

**Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно**

1.1. Распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.2. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2014 г. №2009 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.3. Распоряжение КГИОП №277-рп от 10.10.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров».

1.4. Распоряжение КГИОП №135-рп от 17.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров».

1.5. Распоряжение КГИОП №07-19-594/21 от 08.12.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.6. Задание КГИОП от 04.10.2024 №01-21-2403/24-0-1.

1.7. Акт технического осмотра объекта №588/24-Ф3223/ЕИ от 17.10.2024 г.

1.8. Разрешение КГИОП от 16.12.2024 №01-26-2696/24-0-1.

1.9. Документы технического и кадастрового учета: технический паспорт на художественно-производственные мастерские Мариинского театра по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 20, литера А с поэтажными планами.

1.10. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 и от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933.

# Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21 июля 2009 г. N 10-22 "О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1,2,4-64,66-75,77-187,189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

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

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

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

Председатель КГИОП В.А.Дементьева

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 21 июля 2009 г. N 10-22

# Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения

| №<br>п/п | Наименование объекта                  | Местонахождение                                                                                        |
|----------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 3_*                                   | 4                                                                                                      |
| 1        | Дом В.П.Орлова - Давыдова             | Галерная ул., 19, литера А(описательный адрес; Галерная ул., 19, Английская наб., 20; Замятин пер., 2) |
| 2        | Дом О.Н.Варгуниной (В.В.Скаржинского) | Галерная ул., 23, литера А(описательный адрес: Галерная ул., 23; Английская наб., 24)                  |

|     |                                          |                                                                                                                           |
|-----|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3   | Дом А.Ф.Кларка (здание общества "Мазут") | Английская наб., 38, литера А(описательный адрес: Английская наб., 38;Галерная ул., 39; Труда пл., 1)                     |
| 4   | Дом Г.Томсена (В.И.Асташева)             | Галерная ул., 41, литера А(описательный адрес: Галерная ул., 41;Английская наб., 40)                                      |
| 5   | Особняк и дом А.В.Полежаева              | Галерная ул., 43, литера А(описательный адрес: Галерная ул., 43;Английская наб., 42)                                      |
| 5.1 | Особняк                                  | Галерная ул., 43, литера А(описательный адрес: Английская наб., 42; Галерная ул., 43)                                     |
| 5.2 | Доходный дом с двумя флигелями           | Галерная ул., 43, литера А<br>Галерная ул., 43                                                                            |
| 6   | Особняк и дом И.Булычева (С.Б.Кафталя)   | Галерная ул., 47, литера А(описательный адрес: Галерная ул., 47;Английская наб., 46)                                      |
| 6.1 | Особняк                                  | Галерная ул., 47, литера А(описательный адрес: Галерная ул., 47;Английская наб., 46)                                      |
| 6.2 | Доходный дом                             | Галерная ул., 47, литера А                                                                                                |
| 7   | Особняк А.К.Пампеля                      | Английский пр., 4-6, литера А                                                                                             |
| 8   | Дом Е.М.Орлова                           | Вознесенский пр., 18, литера А                                                                                            |
| 9   | Дом Л.Р.Шредер                           | ул.Володи Ермака, 2/34б                                                                                                   |
| 10  | Жилой дом                                | Гражданская ул., 21, литера А                                                                                             |
| 11  | Дом В.А.Ратькова-Рожнова                 | Казначейская ул., 6/13, литера А(описательный адрес; Казначейская ул., 6/13; наб.кан.Грибоедова, 71)                      |
| 12  | Дом С.О.Китнера                          | наб.кан.Грибоедова, 79/23, литера А                                                                                       |
| 13  | Дом Сутугиных                            | наб.кан.Грибоедова, 106, литера А(описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 106;пр.Римского-Корсакова, 12)                  |
| 14  | Дом Ф.Моровица                           | Никольская пл., 6, литера А(описательный адрес: Никольская пл., 6;наб.кан. Грибоедова, 125)                               |
| 15  | Жилой дом с флигелем                     | наб.кан.Грибоедова, 174, литера А                                                                                         |
| 16  | Дом Д.Г.Демидова (К.К.Шмидта)            | пер.Гривцова,3,литера А                                                                                                   |
| 17  | Дом Е.Н.Сухомлиной (П.П.Баранова)        | ул.Егорова, 18, литера А(описательный адрес: ул.Егорова, 18;5-я Красноармейская ул., 12-14;6-я Красноармейская ул., 9-13) |



|    |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                        |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | Здание Попечительства Императорского человеколюбивого общества для сбора пожертвований на ремесленное образование бедных детей                                  | ул.Егорова, 26, литеры А, Б                                                                                                            |
| 19 | Дом А.Н.Штальман                                                                                                                                                | Загородный пр., 45, литера А(описательный адрес: Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)                                         |
| 20 | Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка бывший дом М .А. Гарновского)                                                                               | Измайловский пр., 2, литера А(описательный адрес; Измайловский пр., 2; наб.р.Фонтанки, 120)                                            |
| 21 | Дом И.Штрауха                                                                                                                                                   | Гороховая ул., 25, литера А(описательный адрес: Гороховая ул., 25;Казанская ул., 21)                                                   |
| 22 | Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом                                                                                                    | Казанская ул., 27, литера А(описательный адрес: Казанская ул., 27;пер.Гривцова, 12)                                                    |
| 23 | Здание Пробирной палаты и Пробирного училища                                                                                                                    | наб.кан.Грибоедова, 51, литера Б(описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 51;Казанская ул., 28)                                         |
| 24 | Дом И.Иохима                                                                                                                                                    | Казанская ул., 39, литера А                                                                                                            |
| 25 | Дом Н.П.Семенова                                                                                                                                                | Большой Казачий пер., 4, литера А                                                                                                      |
| 26 | Дом Зайцева (Ф.И.Кривдина)                                                                                                                                      | Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г(описательный адрес: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/н)                             |
| 27 | Жилой дом                                                                                                                                                       | Канонерская ул., 13                                                                                                                    |
| 28 | Здание Консисторского управления Могилевской Римско-католической архиепархии с костелом Успения Девы Марии (Духовная семинария Римско-католической архиепархии) | 1-я Красноармейская ул., 11, литеры А, Б                                                                                               |
| 29 | Дом А.Н.Бебутовой                                                                                                                                               | наб.Крюкова кан., 27, литера А;пер.Макаренко, 10, литера А                                                                             |
| 30 | Здание солодовни Пивоваренного завода И.А.Дурдина                                                                                                               | Курляндская ул., 28, литера Б                                                                                                          |
| 31 | Городской училищный дом им.М.Ю.Лермонтова                                                                                                                       | Лермонтовский пр., 52, литера А(описательный адрес: Лермонтовский пр., 52; 11 -я Красноармейская ул., 30;12-я Красноармейская ул., 27) |
| 32 | Здание администрации Адмиралтейского судостроительного завода                                                                                                   | Лоцманская ул., 3, литера А                                                                                                            |
| 33 | Дом Е.А.Рыбиной                                                                                                                                                 | Люблинский пер., 2/5, литера А                                                                                                         |

|      |                                                                                  |                                                                                                                                                         |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34   | Жилой дом Государственного контролера                                            | наб.р.Мойки, 74, литера А (за исключением помещений: 4-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 13-Н, 14-Н; квартир NN 56, 60, 62, 64, 65, 67,68, 69, 70, 75) |
| 35   | Больница для душевнобольных св.Николая Чудотворца (с садом)                      | наб.р.Мойки, 126, литеры А, Б, Д                                                                                                                        |
| 35.1 | Главное здание (бывший Смирительный и работный дом)                              | наб.р.Мойки, 126, литера А                                                                                                                              |
| 35.2 | Кухонный корпус                                                                  | наб.р.Мойки, 126, литера Б                                                                                                                              |
| 35.3 | Никольская часовня для панихид                                                   | наб.р.Мойки, 126, литера Д                                                                                                                              |
| 36   | Особняк Л.С.Заешниковой                                                          | Большая Морская ул., 57, литера А                                                                                                                       |
| 37   | Особняк Г.П.Митусова (Э.Ф.Юнкера)                                                | Большая Морская ул., 59, литера А                                                                                                                       |
| 38   | Дом К.Я.Маевского                                                                | наб.р.Фонтанки, 110, литеры А, Б(описательный адрес: наб.р.Фонтанки, 110; Московский пр., 16)                                                           |
| 39   | Здание Фрунзенского универмага                                                   | Московский пр., 60/129, литеры А, Б                                                                                                                     |
| 40   | Здание Балтийского вокзала                                                       | наб.Обводного кан., 120, литера Б                                                                                                                       |
| 41   | Станция метро "Балтийская" (с перронным залом)                                   | пл.Балтийского вокзала, 1, литера А                                                                                                                     |
| 42   | Особняк П.П.Михеева                                                              | наб.Обводного кан., 151                                                                                                                                 |
| 43   | Особняк Т.Дылева (с палисадником)                                                | наб.Обводного кан., 155, литера А                                                                                                                       |
| 44   | Дом просветительных учреждений в память 19 февраля 1861 года                     | наб.Обводного кан., 181, литера А                                                                                                                       |
| 45   | Главное производственное здание Российской бумагопрядильной мануфактуры          | наб.Обводного кан., 223-225, литера С                                                                                                                   |
| 46   | Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"                                        | Английский пр., 16, литера Б(описательный адрес: Английский пр., 16; ул.Писарева, 3)                                                                    |
| 47   | Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров | Большая Подъяческая ул., 20, литера А;Вознесенский пр., 39, литера В                                                                                    |
| 47.1 | Декорационный зал Дирекции Императорских театров                                 | Большая Подъяческая ул., 20, литера А                                                                                                                   |
| 47.2 | Здание Экипажного заведения                                                      | Вознесенский пр., 39, литера В                                                                                                                          |
| 48   | Главное здание военно-автомобильной школы                                        | Подъездной пер., 4, литера А                                                                                                                            |
| 49   | Здание Управления городского телефона и телеграфа                                | Почтамтская ул., 15, литера А(описательный адрес: Почтамтская ул., 15;ул.Якубовича, 18)                                                                 |

|      |                                                                                   |                                                                                                                  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50   | Съезжий дом 4-й Адмиралтейской (Коломенской) части                                | пл.Репина,1/201, литера А(описательный адрес: пл.Репина, 1/201; наб.кан.Грибоедова, 139)                         |
| 51   | Церковь св.Исидора Юрьевского с церковным домом Эстонского православного братства | пр.Римского-Корсакова, 24, литера А(описательный адрес: пр.Римского-Корсакова, 24; Лермонтовский пр., 11)        |
| 52   | Дом Н.Семенова (статс-секретариата Великого княжества Финляндского)               | пр.Римского-Корсакова, 39, литера А                                                                              |
| 53   | Дом Н.Семенова                                                                    | наб.кан.Грибоедова, 62, литера А(описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 62; Садовая ул., 45; Кокушкин пер., 2)  |
| 54   | Съезжий дом 3-й Адмиралтейской части                                              | Садовая ул., 58; литеры А, Б, В(описательный адрес: Садовая ул., 58;Большая Подъяческая ул., 26)                 |
| 54.1 | Канцелярия, паспортное отделение и арестантские камеры                            | Садовая ул., 58, литера В                                                                                        |
| 54.2 | Пожарное отделение                                                                | Садовая ул., 58, литера Б                                                                                        |
| 54.3 | Флигели (три)                                                                     | Садовая ул., 58, литера А(описательный адрес: Садовая ул., 58;Большая Подъяческая ул., 26)                       |
| 55   | Дом Общества гражданских инженеров (клуб и гостиница)                             | Серпуховская ул., 10, литера А                                                                                   |
| 56   | Здание мастерских Н.Е.Фрейберга (Глебовой)                                        | Троицкий пр., 6, литера А(описательный адрес: Троицкий пр., 6;13-я Красноармейская ул., б/н)                     |
| 57   | Калинкинский морской госпиталь                                                    | Старо-Петергофский пр., 9а, литеры А, Н(описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а; наб.р.Фонтанки, 162)     |
| 57.1 | Здание госпиталя                                                                  | Старо-Петергофский пр., 9а, литера А(описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а; наб. р. Фонтана, 162)       |
| 57.2 | Служебная постройка (2-этажная, деревянная)                                       | Старо-Петергофский пр., 9а, литера Н                                                                             |
| 57.3 | Сад                                                                               | (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а; наб.р.Фонтанки, 162)                                            |
| 58   | Комплекс зданий Калинкинской городской больницы (бывший Прядильный дом)           | Рижский пр., 41, литеры А, Б, В, Г(описательный адрес: Рижский пр., 41; наб.р.Фонтанки, 166;Либавский пер., б/н) |

|      |                                                                                                 |                                                                                                                                                    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 58.1 | Корпус по набережной Фонтанки<br>(бывший корпус прядильной фабрики)                             | Рижский пр., 41, литера<br>А(описательный адрес: Рижский<br>пр., 41;наб.р.Фонтанки,<br>166;Либавскийпер.,б/н)                                      |
| 58.2 | Главный корпус                                                                                  | Рижский пр., 41, литера<br>Г(описательный адрес: Рижский<br>пр., 41;наб. р.Фонтанки,<br>166;Либавский пер., б/н)                                   |
| 58.3 | Родильно-гинекологический корпус<br>(бывший Полицейский корпус)                                 | Рижский пр., 41, литера<br>Б(описательный адрес: Рижский<br>пр., 41;наб. р.Фонтанки,<br>166;Либавский пер., б/н)                                   |
| 58.4 | Старый аптечный корпус                                                                          | Рижский пр., 41, литера<br>В(описательный адрес: Рижский<br>пр., 41;наб.р.Фонтанки, 166;<br>Либавский пер., б/н)                                   |
| 58.5 | Сад                                                                                             | Рижский пр., 41;наб. р.Фонтанки,<br>166;Либавский пер., б/н                                                                                        |
| 59   | Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818<br>годах жил А.С.Грибоедов                                  | наб.кан, Грибоедова, 104, литера<br>А(описательный адрес:<br>наб.кан.Грибоедова, 104;<br>пр.Римского-Корсакова,<br>25;Средняя Подьяческая ул., 15) |
| 60   | Дом Н.И.Олонкина, в котором в 1864-<br>1867 годах жил Ф.М. Достоевский                          | Казначейская ул., 7, литера<br>А(описательный адрес;<br>Казначейская ул., 7; Столярный<br>пер., 14)                                                |
| 61   | Дом Клокачева, в котором жили<br>А.С.Пушкин (в 1817-1820 годах) и<br>К.И.Росси (в 1840-х годах) | ул.Лабутина, 36, литера<br>А(описательный адрес:<br>ул.Лабутина, 36; наб.р.Фонтанки,<br>185)                                                       |

---

\* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание редакции.



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)

**ПРИКАЗ**

25 ноября 2011

Москва

№ 2269

**О регистрации объектов культурного наследия регионального значения  
(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 объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить им регистрационные номера согласно приложению.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение сведений об объектах культурного наследия 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

Г.У.Пирумов

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 45 мая 2014 г. № 211/9

**Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге,  
зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

| №<br>п/п | Регистрационный<br>номер в едином<br>государственном<br>реестре объектов<br>культурного<br>наследия | Наименование<br>объекта культурного наследия  | Местонахождение объекта<br>культурного наследия                                                                                   | Вид объекта<br>культурного<br>наследия |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1        | 791410028150005                                                                                     | «Дом В.П.Орлова-Давыдова»                     | Санкт-Петербург, Галерная ул., 19,<br>литера А (описательный адрес:<br>Галерная ул., 19; Английская наб., 20;<br>Замятин пер., 2) | памятник                               |
| 2        | 791410028160005                                                                                     | «Дом О.Н.Варгуниной<br>(В.В.Скаржинского)»    | Санкт-Петербург, Галерная ул., 23,<br>литера А (описательный адрес:<br>Галерная ул., 23; Английская наб., 24)                     | памятник                               |
| 3        | 791410028170005                                                                                     | «Дом А.Ф.Кларка (здание общества<br>«Мазут»)» | Санкт-Петербург, Английская наб., 38,<br>литера А (описательный адрес:<br>Английская наб., 38; Галерная ул., 39;<br>Труда пл., 1) | памятник                               |
| 4        | 791410028180005                                                                                     | «Дом Г.Томсена (В.И.Асташева)»                | Санкт-Петербург, Галерная ул., 41,<br>литера А (описательный адрес:<br>Галерная ул., 41; Английская наб., 40)                     | памятник                               |

|     |                 |                                                                                                        |                                                                                                               |          |
|-----|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 5   | 791420028190005 | «Особняк и дом А.В.Полежаева»                                                                          | Санкт-Петербург, Галерная ул., 43,<br>литера А (описательный адрес:<br>Галерная ул., 43; Английская наб., 42) | ансамбль |
| 5.1 | 791410028190015 | «Особняк»                                                                                              | Санкт-Петербург, Галерная ул., 43,<br>литера А (описательный адрес:<br>Английская наб., 42; Галерная ул., 43) | памятник |
| 5.2 | 791410028190025 | «Доходный дом с двумя флигелями»                                                                       | Санкт-Петербург, Галерная ул., 43,<br>литера А,<br>Галерная ул., 43                                           | памятник |
| 6   | 791420028200005 | «Особняк и дом И.Булычева<br>(С.Б.Кафтая)»                                                             | Санкт-Петербург, Галерная ул., 47,<br>литера А (описательный адрес:<br>Галерная ул., 47; Английская наб., 46) | ансамбль |
| 6.1 | 791410028200015 | «Особняк»                                                                                              | Санкт-Петербург, Галерная ул., 47,<br>литера А (описательный адрес:<br>Галерная ул., 47; Английская наб., 46) | памятник |
| 6.2 | 791410028200025 | «Доходный дом»                                                                                         | Санкт-Петербург, Галерная ул., 47,<br>литера А                                                                | памятник |
| 7   | 791410028210005 | «Особняк А.К.Пампеля»                                                                                  | Санкт-Петербург, Английский пр., 4-6,<br>литера А                                                             | памятник |
| 8   | 791410028220005 | «Дом Е.М.Орлова»                                                                                       | Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 18,<br>литера А                                                            | памятник |
| 9   | 791410028230005 | «Жилые и административные здания<br>сооружений Второй очереди<br>Петроградского городского<br>трамвая» | Санкт-Петербург, Барочная ул.,<br>д. 12/76, литера Б                                                          | памятник |

|    |                 |                                     |                                                                                                                                                 |          |
|----|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 10 | 791410028240005 | «Жилой дом»                         | Санкт-Петербург, Гражданская ул., 21, литера А                                                                                                  | памятник |
| 11 | 791410028250005 | «Дом В.А.Ратькова-Рожнова»          | Санкт-Петербург, Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71)                        | памятник |
| 12 | 791410028260005 | «Дом С.О.Китнера»                   | Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 79/23, литера А                                                                                          | памятник |
| 13 | 791410028270005 | «Дом Сутутиных»                     | Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 106, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 106; пр. Римского-Корсакова, 12)                | памятник |
| 14 | 791410028280005 | «Дом Ф.Моровица»                    | Санкт-Петербург, Никольская пл., 6, литера А (описательный адрес: Никольская пл., 6; наб. кан. Грибоедова, 125)                                 | памятник |
| 15 | 791410028290005 | «Жилой дом с флигелем»              | Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 174, литера А                                                                                            | памятник |
| 16 | 791410028300005 | «Дом А.Г.Демидова (К.К.Шмидта)»     | Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 3, литера А                                                                                                     | памятник |
| 17 | 791410028310005 | «Дом Е.Н.Сухомлиной (П.П.Баранова)» | Санкт-Петербург, ул. Егорова, 18, литера А (описательный адрес: ул. Егорова, 18; 5-я Красноармейская ул., 12-14; 6-я Красноармейская ул., 9-13) | памятник |



|    |                 |                                                                                                                                  |                                                                                                                       |          |
|----|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 18 | 791410028320005 | «Здание Попечительства Императорского человеколюбивого общества для сбора пожертвований на ремесленное образование бедных детей» | Санкт-Петербург, ул. Егорова, 26, литеры А, Б                                                                         | памятник |
| 19 | 791410028330005 | «Дом А.Н.Штальман»                                                                                                               | Санкт-Петербург, Загородный пр., 45, литера А (описательный адрес: Загородный пр., 45; Большой Казачий пер., 13)      | памятник |
| 20 | 791410028340005 | «Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А.Гарновского)»                                               | Санкт-Петербург, Измайловский пр., 2, литера А (описательный адрес: Измайловский пр., 2; наб. р. Фонтанки, 120)       | памятник |
| 21 | 791410028350005 | «Дом И.Штрауха»                                                                                                                  | Санкт-Петербург, Гороховая ул., 25, литера А (описательный адрес: Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21)               | памятник |
| 22 | 791410028360005 | «Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом»                                                                   | Санкт-Петербург, Казанская ул., 27, литера А (описательный адрес: Казанская ул., 27; пер. Гривцова, 12)               | памятник |
| 23 | 791410028370005 | «Здание Пробирной палаты и Пробирного училища»                                                                                   | Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 51, литера Б (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 51; Казанская ул., 28) | памятник |

|    |                 |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   |          |
|----|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 24 | 791410028380005 | «Дом И.Иохима»                                                                                                                                                    | Санкт-Петербург, Казанская ул., 39, литера А                                                                                                                      | памятник |
| 25 | 791410028390005 | «Дом Н.П.Семенова»                                                                                                                                                | Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4, литера А                                                                                                                | памятник |
| 26 | 791410028400005 | «Дом Зайцева (Ф.И.Кривдина)»                                                                                                                                      | Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, литеры А, Г<br>(описательный адрес:<br>Большой Казачий пер., 9;<br>Малый Казачий пер., 6/и)                             | памятник |
| 27 | 791410028410005 | «Жилой дом Степанова В.Ф.»                                                                                                                                        | Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, 8, лит. А, за исключением помещений Л-1(1, 4, 18), 2-Н(1), 3-Н(1, 2, 24)                                              | памятник |
| 28 | 791410028420005 | «Здание Консistorского управления Могилевской Римско-католической архиепархии с костелом Успения Девы Марии (Духовная семинария Римско-католической архиепархии)» | Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская ул., 11, литеры А, Б                                                                                                         | памятник |
| 29 | 791410028430005 | «Дом А.Н.Бебутовой»                                                                                                                                               | Санкт-Петербург, наб. Крюкова кан., 27, литера А; пер. Макаренко, 10, литера А                                                                                    | памятник |
| 30 | 791410028440005 | «Здание солодовни Пивоваренного завода И.А.Дурдина»                                                                                                               | Санкт-Петербург, Курляндская ул., 28, литера Б                                                                                                                    | памятник |
| 31 | 791410028450005 | «Городской училищный дом им. М.Ю.Лермонтова»                                                                                                                      | Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 52, литера А (описательный адрес:<br>Лермонтовский пр., 52;<br>11-я Красноармейская ул., 30;<br>12-я Красноармейская ул., 27) | памятник |

|      |                 |                                                                 |                                                                                                                                                                             |          |
|------|-----------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 32   | 791410028460005 | «Здание администрации Адмиралтейского судостроительного завода» | Санкт-Петербург, Лодманская ул., 3, литера А                                                                                                                                | памятник |
| 33   | 791410028470005 | «Дом Е.А.Рыбиной»                                               | Санкт-Петербург, Люблинский пер., 2/5, литера А                                                                                                                             | памятник |
| 34   | 791410028480005 | «Жилой дом Государственного контролера»                         | Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 74, литера А (за исключением помещений: 4-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 13-Н, 14-Н; квартир №№ 56, 60, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 75) | памятник |
| 35   | 791420028490005 | «Больница для душевнобольных св. Николая Чудотворца (с садом)»  | Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 126, литеры А, Б, Д                                                                                                                         | ансамбль |
| 35.1 | 791410028490015 | «Главное здание (бывший Смирительный и рабочий дом)»            | Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 126, литера А                                                                                                                               | памятник |
| 35.2 | 791410028490025 | «Кухонный корпус»                                               | Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 126, литера Б                                                                                                                               | памятник |
| 35.3 | 791410028490035 | «Никольская часовня для панихид»                                | Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 126, литера Д                                                                                                                               | памятник |
| 36   | 791410028500005 | «Особняк Л.С.Заепниковой»                                       | Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 57, литера А                                                                                                                          | памятник |
| 37   | 791410028510005 | «Особняк Г.П.Митусова (Э.Ф.Юнкера)»                             | Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 59, литера А                                                                                                                          | памятник |

|    |                 |                                                                                    |                                                                                                                     |          |
|----|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 38 | 791410028520005 | «Дом К.Я.Маевского»                                                                | Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 110, литеры А, Б (описательный адрес: наб. р. Фонтанки, 110; Московский пр., 16) | памятник |
| 39 | 791410028530005 | «Здание Фрунзенского универмага»                                                   | Санкт-Петербург, Московский пр., 60/129, литеры А, Б                                                                | памятник |
| 40 | 791410028540005 | «Здание Балтийского вокзала»                                                       | Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 120, литера Б                                                                 | памятник |
| 41 | 791410028550005 | «Станция метро «Балтийская» (с перронным залом)»                                   | Санкт-Петербург, пл. Балтийского вокзала, 1, литера А                                                               | памятник |
| 42 | 791410028560005 | «Особняк П.П.Михеева»                                                              | Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 151                                                                           | памятник |
| 43 | 791410028570005 | «Особняк Т.Дылева (с палисадником)»                                                | Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 155, литера А                                                                 | памятник |
| 44 | 791410028580005 | «Дом просветительных учреждений в память 19 февраля 1861 года»                     | Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 181, литера А                                                                 | памятник |
| 45 | 791410028590005 | «Главное производственное здание Российской бумагопрядильной мануфактуры»          | Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 223-225, литера С                                                             | памятник |
| 46 | 791410028600005 | «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»                                         | Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул. Писарева, 3)             | памятник |
| 47 | 791420028610005 | «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров» | Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В                              | ансамбль |

|      |                 |                                                                                      |                                                                                                                                       |          |
|------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 47.1 | 791410028610015 | «Декорационный зал Дирекции Императорских театров»                                   | Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А                                                                                | памятник |
| 47.2 | 791410028610025 | «Здание Экипажного заведения»                                                        | Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 39, литера В                                                                                       | памятник |
| 48   | 791410028620005 | «Главное здание военно-автомобильной школы»                                          | Санкт-Петербург, Подъездной пер., 4, литера А                                                                                         | памятник |
| 49   | 791410028630005 | «Здание Управления городского телефона и телеграфа»                                  | Санкт-Петербург, Почтамтская ул., 15, литера А (описательный адрес: Почтамтская ул., 15; ул. Якубовича, 18)                           | памятник |
| 50   | 791410028640005 | «Съезжий дом 4-й Адмиралтейской (Коломенской) части»                                 | Санкт-Петербург, пл. Репина, 1/201, литера А (описательный адрес: пл. Репина, 1/201; наб. кан. Грибоедова, 139)                       | памятник |
| 51   | 791410028650005 | «Церковь св. Исидора Юрьевского с церковным домом Эстонского православного братства» | Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, 24, литера А (описательный адрес: пр. Римского-Корсакова, 24; Лермонтовский пр., 11)         | памятник |
| 52   | 791410028660005 | «Дом Н.Семенова (статс-секретариата Великого княжества Финляндского)»                | Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, 39, литера А                                                                                 | памятник |
| 53   | 791410028670005 | «Дом Н.Семенова»                                                                     | Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 62, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 62; Садовая ул., 45; Кокушкин пер., 2) | памятник |

|      |                 |                                                          |                                                                                                                                  |          |
|------|-----------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 54   | 791420028680005 | «Съезжий дом 3-й Адмиралтейской части»                   | Санкт-Петербург, Садовая ул., 58; литеры А, Б, В (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подъяческая ул., 26)              | ансамбль |
| 54.1 | 791410028680015 | «Канцелярия, паспортное отделение и арестантские камеры» | Санкт-Петербург, Садовая ул., 58, литера В                                                                                       | памятник |
| 54.2 | 791410028680025 | «Пожарное отделение»                                     | Санкт-Петербург, Садовая ул., 58, литера Б                                                                                       | памятник |
| 54.3 | 791410028680035 | «Флигели (три)»                                          | Санкт-Петербург, Садовая ул., 58, литера А (описательный адрес: Садовая ул., 58; Большая Подъяческая ул., 26)                    | памятник |
| 55   | 791410028690005 | «Дом Общества гражданских инженеров (клуб и гостиница)»  | Санкт-Петербург, Серлуховская ул., 10, литера А                                                                                  | памятник |
| 56   | 791410028700005 | «Здание мастерских Н.Е.Фрейберга (Глебовой)»             | Санкт-Петербург, Троицкий пр., 6, литера А (описательный адрес: Троицкий пр., 6; 13-я Красноармейская ул., 6/н)                  | памятник |
| 57   | 791420028710005 | «Калинкинский морской госпиталь»                         | Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 9а, литеры А, Н (описательный адрес: Старо-Петергофский пр., 9а; наб. р. Фонтайки, 162) | ансамбль |

|      |                 |                                                                                |                                                                                                                                                   |          |
|------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 57.1 | 791410028710015 | «Здание госпиталя»                                                             | Санкт-Петербург,<br>Старо-Петергофский пр., 9а, литера А<br>(описательный адрес:<br>Старо-Петергофский пр., 9а;<br>наб. р. Фонтанки, 162)         | памятник |
| 57.2 | 791410028710025 | «Служебная постройка (2-этажная,<br>деревянная)»                               | Санкт-Петербург,<br>Старо-Петергофский пр., 9а, литера Н                                                                                          | памятник |
| 57.3 | 791420028710035 | «Сад»                                                                          | Санкт-Петербург, (описательный<br>адрес: Старо-Петергофский пр., 9а;<br>наб. р. Фонтанки, 162)                                                    | ансамбль |
| 58   | 791420028720005 | «Комплекс зданий Калининской<br>городской больницы (бывший<br>Прядильный дом)» | Санкт-Петербург, Рижский пр., 41,<br>литеры А, Б, В, Г (описательный адрес:<br>Рижский пр., 41;<br>наб. р. Фонтанки, 166;<br>Либавский пер., б/н) | ансамбль |
| 58.1 | 791410028720015 | «Корпус по набережной Фонтанки<br>(бывший корпус прядильной<br>фабрики)»       | Санкт-Петербург, Рижский пр., 41,<br>литера А (описательный адрес:<br>Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166;<br>Либавский пер., б/н)             | памятник |
| 58.2 | 791410028720025 | «Главный корпус»                                                               | Санкт-Петербург, Рижский пр., 41,<br>литера Г (описательный адрес:<br>Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166;<br>Либавский пер., б/н)             | памятник |
| 58.3 | 791410028720035 | «Родильно-гинекологический<br>корпус (бывший Полицейский<br>корпус)»           | Санкт-Петербург, Рижский пр., 41,<br>литера Б (описательный адрес:<br>Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166;<br>Либавский пер., б/н)             | памятник |

|      |                 |                                                                                             |                                                                                                                                                               |          |
|------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 58.4 | 791410028720045 | «Старый аптечный корпус»                                                                    | Санкт-Петербург, Рижский пр., 41, литера В (описательный адрес: Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либаковский пер., б/н)                                | памятник |
| 58.5 | 791420028720055 | «Сад»                                                                                       | Санкт-Петербург, Рижский пр., 41; наб. р. Фонтанки, 166; Либаковский пер., б/н                                                                                | ансамбль |
| 59   | 791410028730005 | «Дом И.Вальха, в котором в 1816-1818 годах жил А.С.Грибоедов»                               | Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 104, литера А (описательный адрес: наб. кан. Грибоедова, 104; пр. Римского-Корсакова, 25; Средняя Подъяческая ул., 15) | памятник |
| 60   | 791410028740005 | «Дом Н.И.Олонкина, в котором в 1864-1867 годах жил Ф.М.Достоевский»                         | Санкт-Петербург, Казначейская ул., 7, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 7; Столярный пер., 14)                                                  | памятник |
| 61   | 791410028750005 | «Дом Клокачева, в котором жили А.С.Пушкин (в 1817-1820 годах) и К.И.Росси (в 1840-х годах)» | Санкт-Петербург, ул. Лабутина, 36, литера А (описательный адрес: ул. Лабутина, 36; наб. р. Фонтанки, 185)                                                     | памятник |
| 62   | 791410028760005 | «Дом Ф.Н.Челищева (М.В.Кольбе)»                                                             | Санкт-Петербург, Вознесенский пр., д. 36, литера А                                                                                                            | памятник |
| 63   | 791420028770005 | «Николаевская академия Генерального штаба»                                                  | Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 32а, литера А, д. 32б, лит. А                                                                                            | ансамбль |
| 63.1 | 791410028770015 | «Главное здание»                                                                            | Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 32а, литера А                                                                                                            | памятник |



|      |                 |                                                                                                            |                                                                       |          |
|------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------|
| 63.2 | 791410028770025 | «Дом жилой для служащих»                                                                                   | Санкт-Петербург, Суворовский пр., д. 32б, литера А                    | памятник |
| 63.3 | 791410028770035 | «Ограда»                                                                                                   | Санкт-Петербург, расположена по Суворовскому проспекту                | памятник |
| 63.4 | 791410028770045 | «Ограда»                                                                                                   | Санкт-Петербург, расположена по Таврической улице                     | памятник |
| 63.5 | 791420028770055 | «Сад парадного двора»                                                                                      | Санкт-Петербург, расположен по Суворовскому проспекту                 | ансамбль |
| 63.6 | 791420028770065 | «Сад»                                                                                                      | Санкт-Петербург, расположен по Таврической улице и Госпитальной улице | ансамбль |
| 64   | 791410028780005 | «Офицерское собрание лейб-гвардии Финляндского полка»                                                      | Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., д. 5, литера А                      | памятник |
| 65   | 791420028790005 | «Рождественский парк второй очереди городского трамвая»                                                    | Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А, д. 5, литера А       | ансамбль |
| 65.1 | 791410028790015 | «Административный дом»                                                                                     | Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 3, литера А                       | памятник |
| 65.2 | 791410028790025 | «Трансформаторная подстанция»                                                                              | Санкт-Петербург, Дегтярный пер., д. 5, литера А                       | памятник |
| 66   | 791420028800005 | «Комплекс зданий Военной Коллегии (Главного военно-судного управления и Николаевского кадетского корпуса)» | Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96; ул. Декабристов, д. 23         | ансамбль |

|      |                 |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
|------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 66.1 | 791410028800015 | «Здание Военной Коллегии (Главного военно-судного управления и Николаевского кадетского корпуса)» | Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96, литера А, за исключением помещений 31-Н, 13-Н, 21-Н в границах капитальных стен                                                                                                                                                                                                                       | памятник |
| 66.2 | 791410028800025 | «Здание Архива Военной Коллегии»                                                                  | Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96, литера Д                                                                                                                                                                                                                                                                                              | памятник |
| 66.3 | 791410028800035 | «Жилой дом для чиновников Военной Коллегии (Аудиторское училище, Николаевский кадетский корпус)»  | Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 96, литера В, помещения Л-2 и Л-3 в уровнях 1, 2 и 3 этажей; помещения 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н (1-8, 17-19), 25-Н, 26-Н (1, 7-12, 13 (восточная часть), 15-17), 29-Н (7-9, 10 (западная часть), 11-17) в границах капитальных стен                                                                  | памятник |
| 67   | 791410028810005 | «Здание Главного Кригс-Комиссариата (Интендантские склады)»                                       | Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 2, литера А в капитальных конструкциях 1, 2 и 3 этажей, за исключением помещений 14-Н – 21-Н, 22-Н (7-12), 13-Н (6); 26-Н (1-13, 22 (в части, примыкающей к ч.п. 7-12)), 27-Н, 28-Н, 47-Н (9-11), 32-Н, 31-Н (1-12, 18 (в части, примыкающей к ч.п. 12)), 33-Н (7-15, 16 (в части, примыкающей к ч.п. 7-13)) | памятник |
| 68   | 791420028820005 | «Комплекс картонажно-переплетной фабрики товарищества «Отто Кирхнер»                              | Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литеры А9, А17, А19                                                                                                                                                                                                                                                                          | ансамбль |

|      |                 |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
|------|-----------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 68.1 | 791410028820015 | «Особняк и контора О.Ф.Кирхнера»                         | Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А17, помещения 8-Н (10, 12, 27, 72, 76, 77, 79), 16-Н (21, 22, 23) в границах капитальных стен                                                                                                                                                                                                                                                                                        | памятник |
| 68.2 | 791410028820025 | «Производственное здание (главная контора и типография)» | Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., 10, литера А9, помещение 14-Н (2); помещение 56-Н (1-5); помещение 16-Н; помещение 17-Н (1); помещение 19-Н (1-2); помещение 8-Н (71); помещение 22-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9, 10); помещение 25-Н (8 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 9-12); помещение 28-Н (6 (по 1-6 оконным осям восточной капитальной стены), 7) в границах капитальных стен | памятник |
| 68.3 | 791410028820035 | «Производственное здание»                                | Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 10, литера А19, помещения 8-Н (1, 10-12, 31-33, южная часть 57); 11-Н (9 (южная часть по 1-6 осям)); 15-Н (4-9); 67-Н (7 (южная часть, примыкающая к ч.п. 8), 8) в границах капитальных стен                                                                                                                                                                                                     | памятник |
| 69   | 791420028830005 | «Комплекс построек Бумажной фабрики Варгуниных»          | Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ансамбль |

|      |                 |                                                                     |                                                                                                                                                                         |          |
|------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 69.1 | 791410028830015 | «Дом директора и контора»                                           | Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера В                                                                                                                      | памятник |
| 69.2 | 791410028830025 | «Производственный корпус (окончательное и паковочное отделения)»    | Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера Б, помещения 1-Н (1-17, 20, 21, 24-27), 2-Н (1-10), 3-Н (1-20)                                                         | памятник |
| 69.3 | 791410028830035 | «Главный фабричный корпус (отделение для бумажных машин № 2 и № 3)» | Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера Б, помещение 1-Н (34)                                                                                                  | памятник |
| 69.4 | 791410028830045 | «Водонапорная башня»                                                | Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера С, помещения 1-Н (35), 2-Н (8 (в части, примыкающей к ч.п. 2, 7, 10)), 5-Н (29), 6-Н (западная часть со вторым светом) | памятник |
| 69.5 | 791410028830055 | «Дымовая труба котельной»                                           | Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, восточная часть литеры Д                                                                                                      | памятник |
| 69.6 | 791410028830065 | «Бутовая кладовая»                                                  | Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литеры О, П                                                                                                                   | памятник |
| 69.7 | 791410028830075 | «Пожарный сарай»                                                    | Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 54, литера И, 4-Н (1, 2, 11-14), 5-Н (1-3)                                                                                        | памятник |
| 70   | 791410028840005 | «Дом Корозаевой»                                                    | Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 68, литера А                                                                                                                        | памятник |
| 71   | 791410028850005 | «Дом Потираловской (Истоминных)»                                    | Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 70, литера С                                                                                                                        | памятник |
| 72   | 791410028860005 | «Старый Гостиный двор»                                              | Санкт-Петербург, Биржевая линия, д. 1/1, литера О                                                                                                                       | памятник |

|      |                 |                                                                                                        |                                                                                                                           |          |
|------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 73   | 791420028870005 | «Комплекс построек бывшей Больницы сестер милосердия св. Георгия Российского общества красного креста» | Санкт-Петербург, Оренбургская ул., д. 4, Пироговская наб., д. 7                                                           | ансамбль |
| 73.1 | 791410028870015 | «Хирургический корпус с металлической оградой и палисадником»                                          | Санкт-Петербург, Оренбургская ул., д. 4, литера И                                                                         | памятник |
| 73.2 | 791410028870025 | «Здание для научных исследований (водолечебница)»                                                      | Санкт-Петербург, Пироговская наб., д. 7, литера А                                                                         | памятник |
| 73.3 | 791420028870035 | «Сад»                                                                                                  | Санкт-Петербург, расположен между зданиями по адресу: Оренбургская ул., д. 4, литера И и Пироговская наб., д. 7, литера А | ансамбль |



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окул

10.10.2025№ 244-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здания Декорационного зала и Экипажного заведения  
Дирекции Императорских театров»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного с целью корректировки предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров» ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (Рег. № 01-24-2411/25-0-0 от 02.09.2025):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 25.10.2021 № 263-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», от 27.12.2017 № 587-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Экипажного заведения», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров» признать утратившими силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

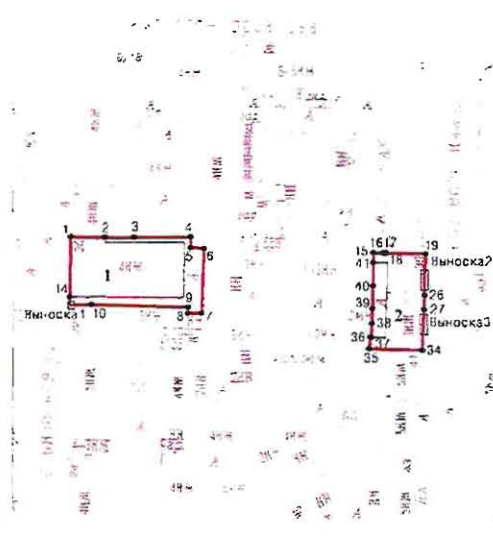
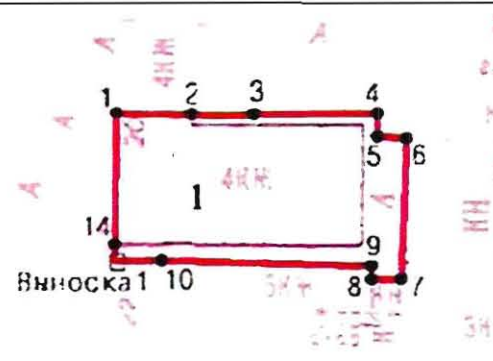
A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**Ю.О. Богачева**



Приложение к распоряжению КГИОП  
от 10.10.2025 № 277-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Здания Декорационного зала и Экипажного заведения  
Дирекции Императорских театров»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А;  
Вознесенский пр., 39, литера В

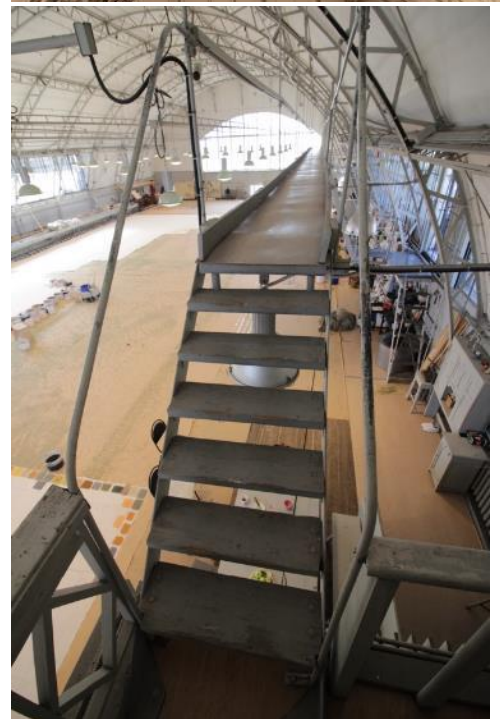
| №<br>пп                                                                                                | Видовая<br>принадлежность<br>предмета охраны                 | Предмет охраны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Фотофиксация                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                      | 2                                                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4                                                                                     |
| 1                                                                                                      | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период до 1917 года) местоположение и градостроительные характеристики зданий, входящих в состав ансамбля:<br>1.«Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: Большая Подьяческая ул., 20, литера А;<br>2.«Здание Экипажного заведения», по адресу: Вознесенский пр., 39, литера В |   |
| I.«Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: Большая Подьяческая ул., 20, литера А |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |
| 1                                                                                                      | Объемно-пространственное решение:                            | габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане;<br><br>историческое использование здания;                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |



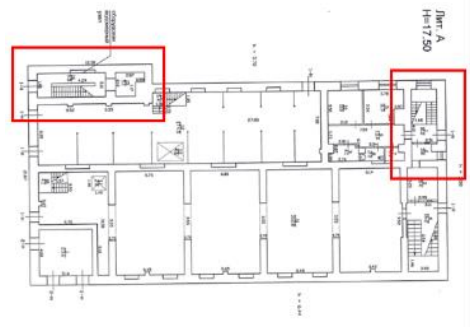
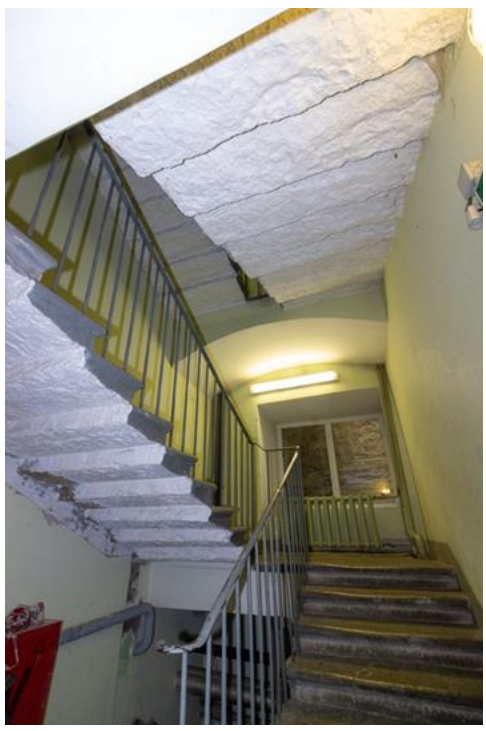
|   |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                         | <p>объемно-пространственное решение декорационного зала - б. мастерской декоратора М.А. Шишкова;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (цилиндрический свод), высотные отметки конька, материал окрытия (металл).</p>                                                              |    |
| 2 | Конструктивная система: | <p>наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич);</p> <p>конструктивное решение декорационного зала ограждающие металлические конструкции северной и южной стен, фермы из клепанных деталей;</p> <p>конструкция перекрытия с циркульным сводом;</p> |                                                                                                                                                                           |

конструкция металлической галереи с лестницей для обозрения декораций вдоль южной стены;

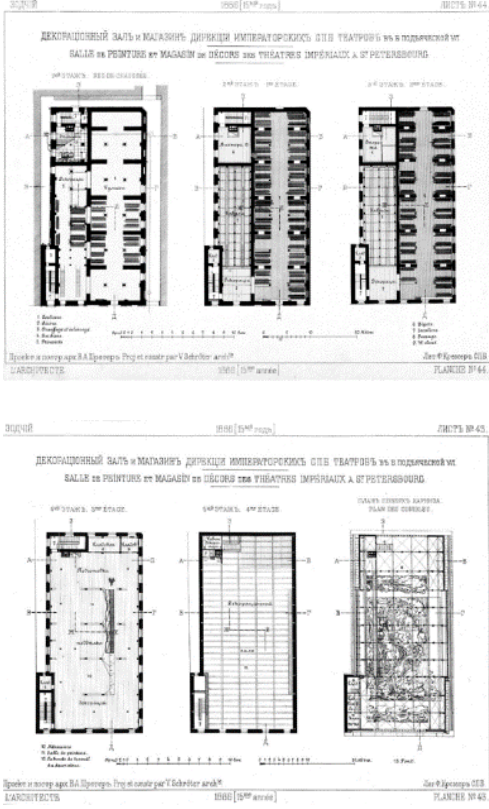
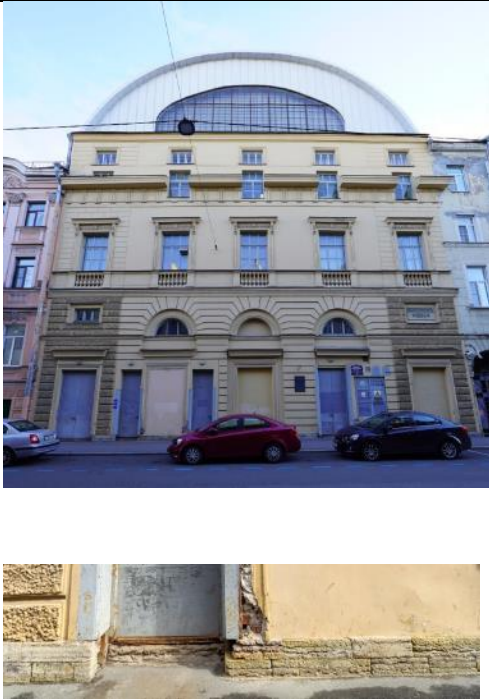
промежуточный этаж под залом с деревянным перекрытием - настил, балки и прогоны, опирающиеся на деревянные стойки с раскосами и металлическими элементами крепежа на болтах;



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>междуэтажные перекрытия<br/>между магазином и залом - кирпичные<br/>своды по металлическим балкам на<br/>деревянных стойках и кирпичных<br/>пилонах;</p> <p>опорные пилоны - 1-го этажа;</p> <p>историческое оборудование с люками и<br/>подъемными механизмами для занавеса<br/>и декораций;</p> |    |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>исторические<br/>местоположение,<br/>конфигурация, включая:</p> <p>лестницы<br/>габариты,</p> <p>лестницу в северо-западном углу здания:<br/>известняковая средистенная лестница</p> <p>лестницу в северо-восточном углу<br/>здания - двухмаршевую, на косоурах, с<br/>известняковыми ступенями и<br/>площадками, с металлическим<br/>ограждением в виде вертикальных<br/>прутьев и металлическим поручнем; с<br/>площадками по сводам (коробовые);</p> |    |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|   |                                              |                                                                                                                                                                                             |                                                                                       |
|---|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Объемно-планировочное решение:               | <p>историческое объемно-планировочное решение: трехсветное пространство южной части магазина, разделенное на отсеки кирпичными поперечными стенами ;</p> <p>объем декорационного зала .</p> |   |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад: симметричный, в приемах неоренессанса:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - путиловская плита;</p>                                                                 |  |

материал и характер отделки фасада  
окрашенная штукатурка (линейный руст  
и штукатурка «шуба» - в уровне 1-2-го  
этажей, в оформлении крайних осей  
фасада; гладкая штукатурка - в уровне 3-  
4-го этажей;



исторические дверные проемы -  
местоположение, габариты,  
конфигурация (прямоугольные),  
оформление (профилированные  
наличники, линейные сандрики);



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>исторические оконные проемы, включая полуциркульные второго света, с коробовой перемычкой декорационного зала местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>исторический материал (металл), рисунок расстекловки и цвет оконного заполнения декорационного зала;</p> <p>историческое оформление оконного проема декорационного зала с надписью «ДЕКОРАЦИОННЫЙ МАГАЗИНЪ»;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники полуциркульных проемов;</p> |    |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах, лепные композиции из лавровых гирлянд, ложные балюстрады в уровне 3-го этажа;</p> |    |
|  |  | <p>профилированные наличники - в уровне 4-го этажа;</p>                                                                                           |   |
|  |  | <p>профилированные междуэтажные тяги и карнизы, включая венчающий;</p> <p>междуэтажный, разорванный - в уровне 4-го этажа;</p>                    |  |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>пояс с триглифами и метопами под карнизом в уровне четвертого этажа;</p> <p>над дверным проемом по крайней правой оси прямоугольная ниша с мраморной табличкой с высеченными буквами «ВОЗОБНОВЛЕНЬ *1884*»</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада - окрашенный кирпич;</p> <p>историческое оформление оконного проема декорационного зала, материал (металл), рисунок расстекловки и цвет оконного заполнения декорационного зала;</p> |     |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

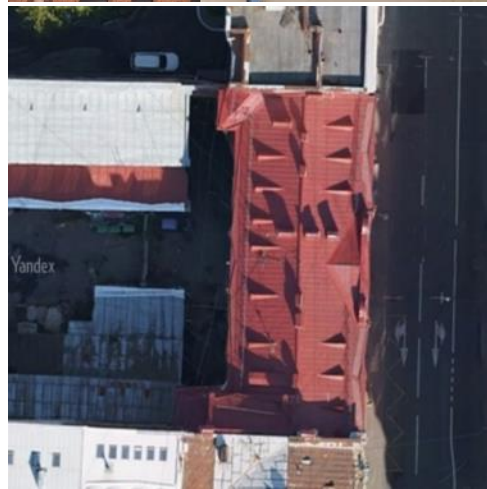
оконные и дверные проемы  
местоположение, габариты,  
конфигурация (прямоугольные,  
полуциркульные и с полуциркульным  
завершением);

исторический рисунок расстекловки и  
цвет оконных заполнений;



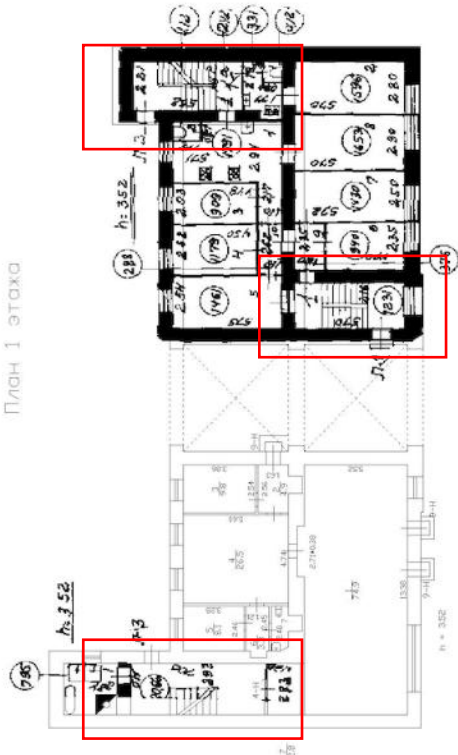
профилированный межэтажный карниз.



| II. «Здание Экипажного заведения», по адресу: Вознесенский пр., 39, литера В |                                   |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                            | Объемно-пространственное решение: | исторические габариты конфигурация здания, расположенного по красной линии Вознесенского проспекта, включая воротный проезд; |                                                                                          |
|                                                                              |                                   | объемно-планировочное решение дворового пространства;                                                                        |                                                                                         |
|                                                                              |                                   | исторические конфигурация, габариты и высотные отметки крыши, материал кровли (листовой металл).                             |   |

|   |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
|---|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Конструктивная система: | <p>наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич);</p> <p>местоположение плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p> <p>прусский по металлическим балкам на подпружных арках – воротного проезда;</p> <p>пруссские по металлическим балкам – верхней площадки лестницы Л-3;</p> <p>цилиндрический с распалубкой – верхних площадок лестниц Л-1, Л-2;</p> |  |
|---|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                       |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>исторические лестницы —<br/>местоположение, габариты,<br/>конфигурация, архитектурно-<br/>художественное оформление, включая:</p>                                                                                                                       |    |
|  |  | <p>лестницы Л-1, Л-3: двухмаршевые, с маршами консольно заделанными в стены, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированными деревянными поручнями, с площадками по сводам (цилиндрические);</p> |  |

|   |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                | <p>лестницу Л-2:<br/> двухмаршевую, с маршами консольно<br/> заделанными в стены, с известняковыми<br/> ступенями и площадками, с<br/> металлическим ограждением из<br/> чередующихся стоек, гладких и<br/> завершенных шарами, с<br/> профилированным деревянным<br/> поручнем, с площадками по сводам<br/> (цилиндрические).</p> |    |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение исторических лестниц.                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |

|   |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой фасад: трехэтажный, на полуподвале, в приемах «кирпичного» стиля:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич (красный, желтый), с выделением цветом декоративных элементов;</p> <p>воротный проезд – местоположение (по центральным световым осям), габариты, конфигурация (с коробовым завершением, со скошенными углами с лицевого фасада), оформление (лучковая перемычка, штукатурный трехчастный замковый камень, на импостах в виде стилизованных штукатурных кронштейнов);</p> |     |
|---|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



раскреповка – местоположение (по центральным световым осям), габариты, конфигурация, оформление (полуциркулярная ниша, с всеерным рустом и замковыми камнями – в уровне 2-3-го этажей);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением, включая окна «витринного типа» в уровне 1-го этажа; трехчастное – в уровне 2-го этажа по центральной оси, тройное, с коробовым завершением – в уровне 3-го этажа по центральной оси);

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

оформление оконных проемов:

лучковые перемычки – в уровне 1-го этажа;

уплощенные замковые камни, кронштейны – в оформлении «витринных» окон;





|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                      |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>лучковые сандрики с дентикулами – в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов по центральной оси раскреповки: стилизованный сандрик всерным рустом, кирпичный орнамент с мотивом «шахматы» над оконным проемом – в уровне 2-го этажа;</p> <p>оконный проем заглублен в полуциркульную нишу, орнаментированную всерным рустом – в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные подоконные тяги и карнизы, окрытые металлом, с мотивами геометрического рисунка, пояс из известняка;</p> |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>профилированный венчающий раскрепованный карниз, с мотивами геометрического рисунка;</p> <p>аттик – местоположение (в завершении раскреповки), габариты, конфигурация, оформление (аркатурный пояс, по бокам фланкирован полуциркульными арочными нишами, повышенного объема, оформленных профилированными архивольтами, на импостах в виде пилястр);</p> <p>металлодекор: кованые флагодержатели (2) – местоположение, габариты, конфигурация (в виде волутообразных завитков);</p> <p>фигурные анкеры – в уровне между 2-3-м этажами;</p> <p>дворовый фасад:<br/>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> |      |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |  |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>материал и характер фасадной поверхности – лицевой кирпич;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> |    |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>оформление воротного проезда и южной части фасада – лопатки – в уровне 1-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов:<br/>лучковые перемычки – в уровне 1-го этажа;</p> <p>лучковые перемычки с «выпущенными ребрами» кирпичной кладки – в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>три окна над воротным проездом объединены стилизованным лучковым сандриком;</p> <p>подоконные доски с дентикулами – в уровне 3-го этажа;</p> |     |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                          |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая известняковый пояс – под окнами 1-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз с модульонами.</p> |   |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





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

окуд

14.02.2022№ 135-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здания Декорационного зала и Экипажного заведения  
Дирекции Императорских театров»**

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 «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29588/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения 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.

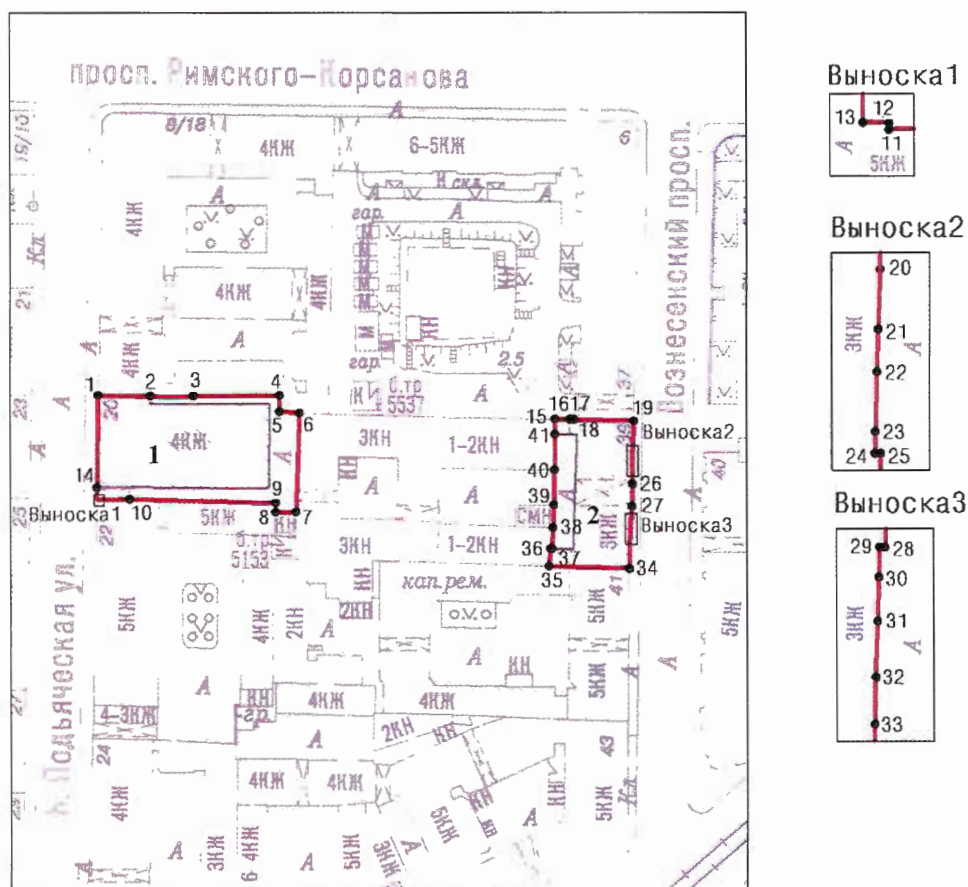
**Председатель КГИОП**



**С.В. Макаров**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров»  
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

1. Декорационный зал Дирекции Императорских театров;
2. Здание Экипажного заведения.



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<br>характерных<br>точек границ      | Координаты, м |           | Метод определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения | Описание<br>обозначения точки<br>на местности (при<br>наличии) |
|                                                 | X             | Y         |                                                     |                                                       |                                                                |
| 1                                               | 2             | 3         | 4                                                   | 5                                                     | 6                                                              |
| 1                                               | 92922.65      | 113155.64 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 2                                               | 92922.47      | 113168.15 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 3                                               | 92922.50      | 113178.46 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 4                                               | 92922.58      | 113199.16 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 5                                               | 92918.68      | 113199.13 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 6                                               | 92918.35      | 113203.94 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 7                                               | 92894.72      | 113203.07 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 8                                               | 92894.67      | 113198.13 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 9                                               | 92896.93      | 113198.12 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 10                                              | 92897.85      | 113163.11 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 11                                              | 92897.74      | 113156.10 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |
| 12                                              | 92897.94      | 113156.10 | Метод спутниковых<br>геодезических измерений        | 0.10                                                  | —                                                              |

|    |          |           |                                           |      |   |
|----|----------|-----------|-------------------------------------------|------|---|
| 13 | 92897.97 | 113155.26 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 14 | 92900.64 | 113155.29 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 1  | 92922.65 | 113155.64 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 15 | 92916.92 | 113265.55 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 16 | 92916.83 | 113269.04 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 17 | 92916.82 | 113269.60 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 18 | 92916.81 | 113269.76 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 19 | 92916.38 | 113284.48 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 20 | 92909.31 | 113284.25 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 21 | 92907.73 | 113284.20 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 22 | 92906.61 | 113284.17 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 23 | 92905.01 | 113284.12 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 24 | 92904.44 | 113284.10 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 25 | 92904.43 | 113284.24 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 26 | 92901.38 | 113284.17 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |

|    |          |           |                                           |      |   |
|----|----------|-----------|-------------------------------------------|------|---|
| 27 | 92895.97 | 113283.98 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 28 | 92892.87 | 113283.84 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 29 | 92892.88 | 113283.70 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 30 | 92892.08 | 113283.68 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 31 | 92890.90 | 113283.64 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 32 | 92889.40 | 113283.59 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 33 | 92888.15 | 113283.56 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 34 | 92880.97 | 113283.34 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 35 | 92881.59 | 113264.08 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 36 | 92885.78 | 113264.42 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 37 | 92885.75 | 113264.74 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 38 | 92890.89 | 113264.96 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 39 | 92896.39 | 113265.20 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 40 | 92904.75 | 113265.41 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 41 | 92913.23 | 113265.51 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |
| 15 | 92916.92 | 113265.55 | Метод спутниковых геодезических измерений | 0.10 | — |

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 14.02.2022 № 135-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А;  
Вознесенский пр., 39, литера В

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

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

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





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08 ДЕК 2021

№ 04-19-594/21

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», 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 «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 20, литера А (далее — объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении  
охранного обязательства собственника  
или иного законного владельца объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Декорационный зал Дирекции  
Императорских театров», включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации»

от «08» декабря 2021 г. № 04-19-5.94/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Декорационный зал Дирекции Императорских театров

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

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

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>1</sup>:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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



## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального  
значения

☐

регионального  
значения

☐

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)



1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

| № | Наименование<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Адрес объекта<br>или<br>местоположение | Границы<br>территории<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Предмет<br>охраны<br>объекта<br>культурного<br>наследия | Зоны<br>охраны<br>объекта<br>культурного<br>наследия |
|---|----------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|   |                                                    |                                        |                                                             |                                                         |                                                      |

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

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

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной



деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

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

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

|                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование |
|---------------------------------------------------------------------|

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице



как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Установлена(ы) на западном фасаде объекта культурного наследия.  
Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.  
Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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

| № п/п | Состав (перечень) видов работ                                                                                                                               | Сроки (периодичность) проведения работ | Примечание |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|
| 1     | На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена. |                                        |            |

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

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

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

его территории или его буферной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 30.11.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 15.09.2021).



Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

| №<br>п/п | Состав (перечень) видов работ                                                                                                                      | Сроки<br>(периодичность)<br>проведения работ                                | Примечание <sup>2</sup>                                                                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации помещения лестницы 1-Н (1, 20, 30, 55, 80) объекта культурного наследия. | В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | 1. Акт технического состояния от 14.10.2021 № 07-20-241/18-21-0.<br>2. Письма КГИОП от 14.10.2021: № 07-20-241/18-22-0, № 07-20-241/18-23-0. |
| 2        | В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия.                                    | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | 1. Акт технического состояния от 14.10.2021 № 07-20-241/18-21-0.<br>2. Письма КГИОП от 14.10.2021: № 07-20-241/18-22-0, № 07-20-241/18-23-0. |

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

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



Приложение № 2  
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

| №<br>п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание <sup>4</sup>                                               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1        | Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. | Письма КГИОП от 14.10.2021: № 07-20-241/18-22-0, № 07-20-241/18-23-0. |

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

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

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

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

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

Экземпляр №

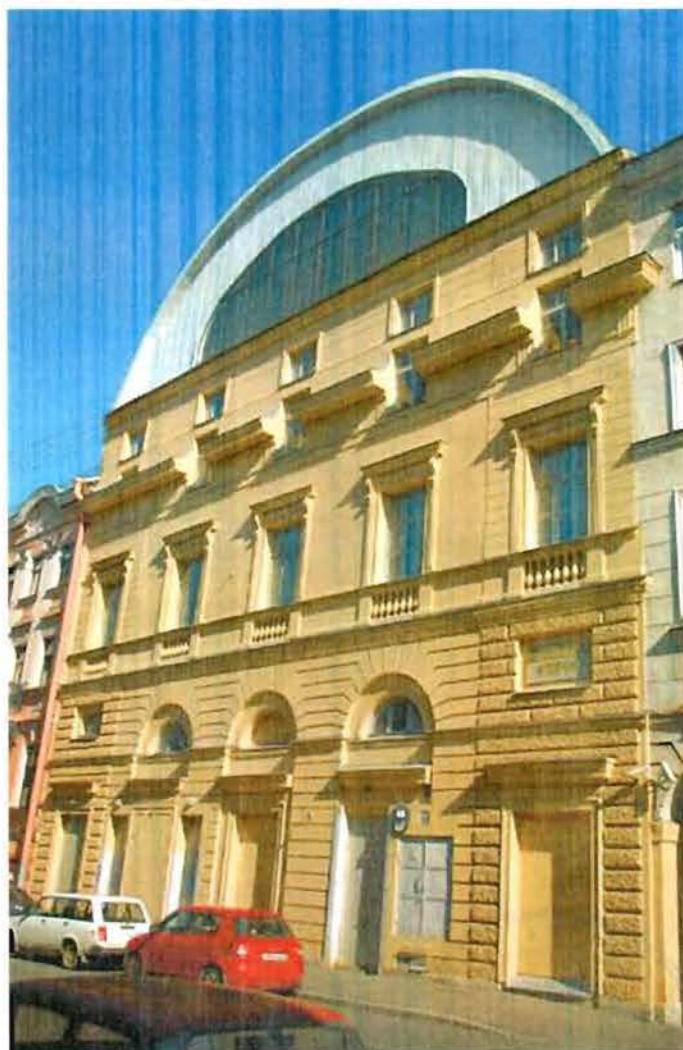
1

791410028610015

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



25.07.2018

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Декорационный зал Дирекции Императорских театров

## 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

1839; 1884-1885

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- Распоряжение КГИОП № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 20, литера А

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

- План границ территории от 22.07.2009 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного по красной линии Большой Подьяческой улицы; историческое



использование здания; объемно-пространственное решение декорационного зала – б. мастерской декоратора М.А. Шишкова; конфигурация и габариты крыши (циркульный свод), высотные отметки конька, материал окрытия (металл). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); конструктивное решение декорационного зала – ограждающие металлические конструкции северной и южной стен, фермы из клепаных деталей; конструкция перекрытия с циркульным сводом; конструкция металлической галереи с лестницей для обозрения декораций вдоль южной стены; промежуточный этаж под залом с деревянным перекрытием – настил, балки и прогоны, опирающиеся на деревянные стойки с раскосами и металлическими элементами крепежа на болтах; междуэтажные перекрытия между магазином и залом – кирпичные своды по металлическим балкам на деревянных стойках и кирпичных пилонах; опорные пилоны – 1-го этажа; историческое оборудование с люками и подъемными механизмами для занавеса и декораций; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: лестницу в юго-восточном углу здания – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, лестницу в северо-западном углу здания – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и металлическим поручнем; с площадками по сводам (коробовые); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение: трехсветное пространство южной части магазина, разделенное на отсеки кирпичными поперечными стенами; объем декорационного зала. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: пятиэтажный, симметричный, в приемах неоренессанса: материал и характер отделки цоколя – путиловская плита; материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-2-го этажей, в оформлении крайних осей фасада; гладкая штукатурка – в уровне 3-4-го этажей; металлический лист по металлическому фахверку – в уровне 5-го этажа); исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники, линейные сандрики); исторические оконные проемы, включая полуциркульные второго света, с коробовой перемычкой декорационного зала – местоположение, габариты, конфигурация; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цветовое единообразие оконных заполнений; исторический материал (металл), рисунок расстекловки оконного заполнения проема декорационного зала; оформление оконных проемов: профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах, лепные композиции из лавровых гирлянд, ложные балюстрады – в уровне 3-го этажа; профилированные наличники – в уровне 4-го этажа; профилированные междуэтажные тяги и карнизы, включая венчающий; междуэтажный, разорванный – в уровне 4-го этажа; над дверным проемом по крайней правой оси прямоугольная ниша с мраморной табличкой с высеченными буквами «ВОЗОБНОВЛЕН \*1884\*» дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – окрашенный лицевой кирпич; металлический лист по металлическому фахверку – в уровне 5-го этажа; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок расстекловки и цветовое единообразие оконных заполнений; исторический материал (металл), рисунок расстекловки оконного заполнения проема декорационного зала; профилированный межэтажный карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Декорационный зал Дирекции Императорских театров", входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров» № 263-рп от 25.10.2021 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |         |                        |
|-----------------------------------|---------|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |         | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | подпись | инициалы, фамилия      |

М.П.



30 . 11 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
**«Декорационный зал Дирекции Императорских театров»**,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Большая Подьяческая улица, дом 20, литера А,  
входящего в состав объекта культурного наследия  
регионального значения «Здания Декорационного зала  
и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров»  
(фотофиксация выполнена 15.09.2021)



1. Вид на западный фасад объекта культурного наследия



2. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия



3. Фрагмент западного фасада объекта культурного наследия





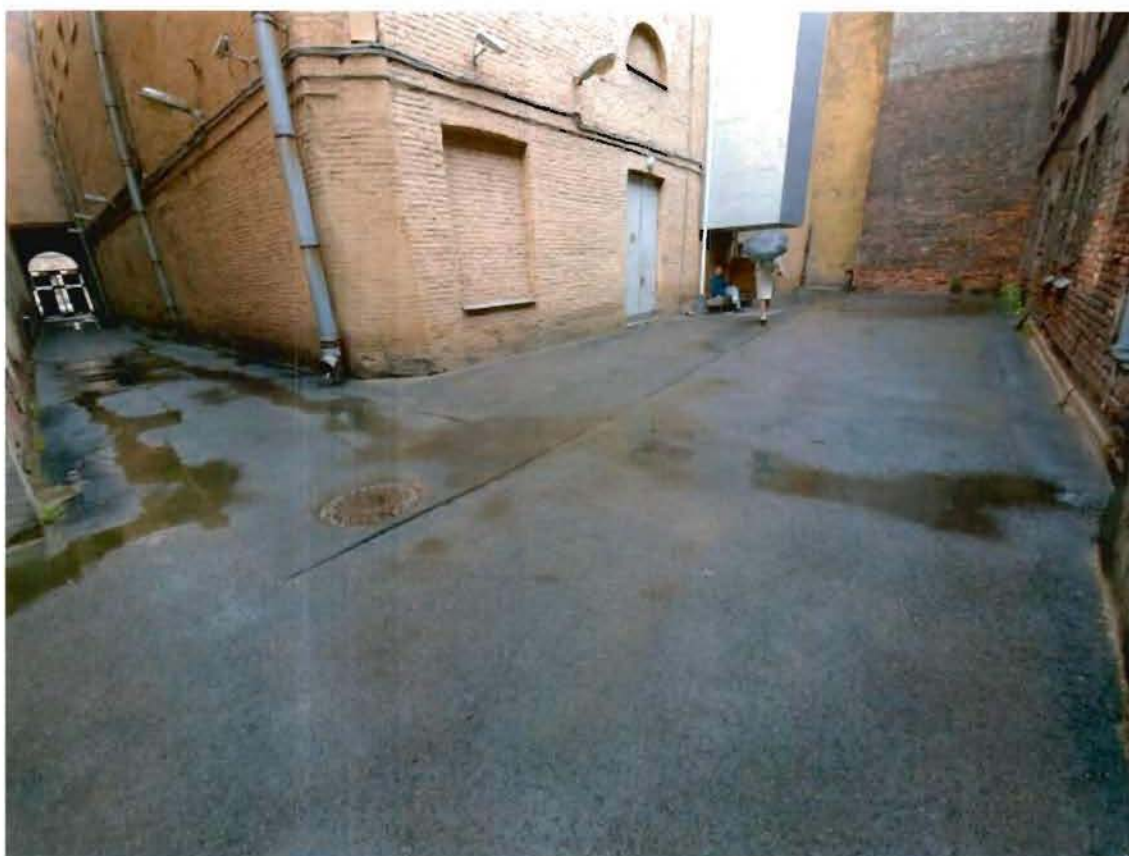
4. Интерьеры объекта культурного наследия, 3 этаж



5. Интерьеры объекта культурного наследия, 4 этаж



6. Интерьеры объекта культурного наследия, 5 этаж



7. Территория объекта культурного наследия, вид с южной стороны



**СОГЛАСОВАНО:**

Начальник Службы капитального строительства,  
реконструкции, капитального и текущего  
ремонта Мариинского театра

(подпись) (Лукьянов В.А.)

(подпись) (Ф.И.О.) 20 24 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**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  
№01-21-2403/24-0-1 от 04.10.2024

ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для  
современного использования

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» (в составе «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров»)  
(Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

|                                |                        |    |    |      |   |       |   |
|--------------------------------|------------------------|----|----|------|---|-------|---|
| Санкт-Петербург                |                        |    |    |      |   |       |   |
| (субъект Российской Федерации) |                        |    |    |      |   |       |   |
| Санкт-Петербург                |                        |    |    |      |   |       |   |
| (населенный пункт)             |                        |    |    |      |   |       |   |
| ул..                           | Большая<br>Подъяческая | д. | 20 | 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):



|                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры<br>«Государственный академический Мариинский театр» - собственник на основании выписки<br>ЕГРН от 29.08.2024 № КУВИ-001/2024-218073791 |
| (указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с<br>учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)       |

**Адрес места нахождения:**

|                 |
|-----------------|
| Санкт-Петербург |
|-----------------|

(субъект Российской Федерации)

|                 |
|-----------------|
| Санкт-Петербург |
|-----------------|

(населенный пункт)

|                                        |             |   |   |   |                             |   |      |   |   |          |   |   |   |
|----------------------------------------|-------------|---|---|---|-----------------------------|---|------|---|---|----------|---|---|---|
| пл.                                    | Театральная |   |   |   | д.                          | 1 | лит. | А |   | офис/кв. |   | - |   |
| ИНН                                    | 7           | 8 | 1 | 2 | 0                           | 2 | 4    | 6 | 0 | 0        |   |   |   |
| ОГРН/ОГРНИП                            | 1           | 0 | 2 | 7 | 8                           | 1 | 0    | 2 | 5 | 1        | 0 | 0 | 6 |
| Ответственный представитель:           |             |   |   |   | Почуева Кристина Викторовна |   |      |   |   |          |   |   |   |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |             |   |   |   |                             |   |      |   |   |          |   |   |   |
| Контактный телефон:                    |             |   |   |   | +79213279952                |   |      |   |   |          |   |   |   |
| Адрес электронной почты:               |             |   |   |   | neemixt@mail.ru             |   |      |   |   |          |   |   |   |

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

|                                                               |                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Дата                                                          | 08.12.2021                                                                                 |
| Номер                                                         | 07-19-594/21                                                                               |
| 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 «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» утвержден КГИОП от 17.02.2022 №135-рп |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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 «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» утвержден распоряжением КГИОП от 25.10.2021 №263-рп |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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



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

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

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

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

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

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

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



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований. |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

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

### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

### Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Заинчковская Антонина  
Николаевна**

(Ф.И.О. полностью)



Утверждаю:

Мариинский театр  
Начальник службы по капитальному строительству,  
реконструкции, капитальному и текущему ремонту



### Акт технического осмотра объекта №588/24-Ф3223/ЕИ

Комиссия в составе:

председателя комиссии

(должность)

Трофимов Г.А.

(инициалы, фамилия)

членов комиссии

(должность)

Переверзева М.А.

(инициалы, фамилия)

(должность)

Переверзева М.А.

(инициалы, фамилия)

составила настоящий акт в том, что в результате обследования объекта: объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая, дом 20, литера А. (основание: Распоряжения КГИОП № 10-22 от 21.07.2009.)

#### Общие сведения по объекту:

Год постройки: 1839, 1884-1885

Серия:

нет

#### Этажность, общая высота, площадь, протяженность, наличие оборудования и др.:

Площадь застройки составляет 3086,4 кв.м, общая площадь здания - 846,9 кв.м, объем здания – 14423 м3.

Группа капитальности – II.

Объект обследования - здание по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А. Здание расположено в Адмиралтейском районе города, построено на прямоугольном участке, вытянутым вглубь квартала,

лицевой фасад выходит на Большую Подьяческую улицу.

Здание прямоугольное в плане, расположено по красной линии Большой Подьяческой улицы. Крыша выполнена в виде циркульного свода, открытого металлом.

Лицевой фасад пятиэтажный симметричный, в приемах неоренессанса. Материал и характер отделки цоколя - путиловская плита. Материал отделки фасада – окрашенная штукатурка. Линейный руст в уровне 1-2-го этажей, в оформлении крайних осей фасада, гладкая. Гладкая штукатурка в уровне 3-4-го этажей. Металлический лист по металлическому фахверку в уровне 5-го этажа.

Исторические дверные проемы оформлены профилированными наличниками и линейными сандриками.

Исторические оконные заполнения деревянные. Оконные заполнения декорационного зала металлические.

Оконные проемы оформлены профилированными наличниками, линейными сандриками на кронштейнах, лепными композициями из лавровых гирлянд, ложными балюстрадами в уровне 3-го этажа. Лицевой фасад оформлен междуэтажными тягами и венчающим карнизом. Междуэтажный карниз в уровне 4-го этажа разорван.

Над дверным проемом по крайней правой оси прямоугольная ниша с мраморной табличкой с высеченными буквами «ВОЗОБНОВЛЕНЪ \*1884\*».

Материал и характер отделки дворовых фасадов – окрашенный лицевой кирпич, металлический лист по металлическому фахверку в уровне 5-го этажа. Исторические оконные и дверные проемы прямоугольные. Оконные заполнения декорационного зала металлические. Дворовой фасад оформлен профилированным междуэтажным карнизом.

Объемно-планировочное решение – трехсветное пространство южной части магазина, разделенное на отсеки кирпичными поперечными стенами.

Конструктивное решение декорационного зала – ограждающие металлические конструкции северной и южной стен, фермы из клепаных деталей, конструкция перекрытий с циркульным сводом. Для обозрения декораций вдоль южной стены выполнена галерея из металлических конструкций.

Промежуточный этаж под залом с деревянным покрытием – настил, балки и прогоны, опирающиеся на деревянные стойки с раскосами и металлическими элементами крепежа на болтах.

Междуэтажные перекрытия между магазином и залом – кирпичные своды по металлическим балкам на деревянных стойках и кирпичных пилонах.

В помещении 1-го этажа расположено историческое оборудование с люками и подъемными механизмами для занавеса и декораций.

Историческая лестница в юго-восточном углу здания – двухмаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками. Лестница в северо-западном углу здания – двухмаршевая, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и металлическим поручнем, с площадками по коробовым сводам.

**Подробное описание конструкций (с указанием материала), оборудования и технического состояния объекта (основания, фундаменты, стены, колонны, перекрытия, лестницы, балконы, кровли, фасады и др.) - при необходимости:**

**Фундаменты** - тип фундамента – ленточный бутовый на известково-песчаном растворе,

Дефектов и повреждений,

Техническое состояние фундаментов - работоспособное

### **Цоколь и отмостка**

Цоколь – известняковый. Со стороны дворовых фасадов исторический цоколь расположен в грунте. Отмостка выполнена по периметру фасадов здания, совмещенная с асфальтовым покрытием прилегающей территории и тротуаров. Состояние цоколя оценивается как удовлетворительное. Состояние отмостки – удовлетворительное.

### **Стены наружные**

Стены – из полнотелого глиняного кирпича пластического формования, на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем.

Стены лицевого фасада – оштукатурены. Кирпичная кладка стен дворовых фасадов окрашена.

Значительная деструкция кладки фасадных стен – в местах избыточного увлажнения (нарушения линейных окрытий, повреждения водосточных труб и т.п.), сопровождающаяся локальными вывалами, обильным образованием высолов, биообрастанием. Имеется ряд трещин по перемычкам проемов, обусловленных механическими повреждениями. □

Для дополнительного раскрепления стен и увеличения жесткости конструкций на дворовых фасадах выполнены металлические тяжи.

Техническое состояние стен - ограничено работоспособное.

### **Крыша**

Крыша здания выполнена в виде циркульного свода. Конструкции покрытия устроены в виде несущих арочных ферм с параллельными поясами со стальным покрытием крыши по металлической обрешетке.

Техническое состояние – ограничено работоспособное.

### **Отделка фасадов**

Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад пятиэтажный, симметричный, в приемах неоренессанса. Материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка: линейный руст – в уровне 1-2 этажей, фактурный руст «под шубу» в оформлении крайних осей фасада; гладкая штукатурка – в уровне 3-4-го этажей; металлический лист по металлическому фахверку – в уровне 5-го этажа. Исторические дверные проемы оформлены профилированными наличниками, линейными сандриками. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками, в уровне 3-го этажа - линейными сандриками на кронштейнах, лепными композициями из лавровых гирлянд. В уровне 3-го этажа фасад декорирован балясинами ложных балюстрад. Над дверным проемом по крайней правой оси прямоугольная шиша с мраморной табличкой с высеченными буквами «ВОЗОБНОВЛЕНЪ\*1884\*».

Лицевой фасад оформлен междуэтажными тягами и венчающим карнизом. Междуэтажный карниз в уровне 4-го этажа разорван.

Материал и характер отделки стен дворовых фасадов – окрашенный лицевой кирпич; металлический лист по металлическому фахверку – в уровне 5-го этажа.

Разорванный карниз в уровне 4 этажа выполнен из металлического листа, гнутого по заданному профилю.

Имеются участки повреждений и утрат отделочных слоев архитектурного декора фасадов.

Архитектурный декор фасадов находится в неудовлетворительном состоянии.

**Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:**

Объемно-планировочное решение - трехсветное пространство южной части магазина, разделенное на отсеки кирпичными поперечными стенами.

Часть здания в осях "4-7/А-М" представляет собой некогда трехсветное, а на момент обследования разделенное на двухсветное в уровне 1-2 этажей и помещение 3-го этажа, пространство, разделенное на отсеки кирпичными поперечными стенами и пилонами.

В осях "6-7/В-Л" в перекрытиях устроены технологические проемы, выполненные для хранения кулис.

В части здания в осях "5-7/А-В" в уровне 1 этажа расположена внутренняя трансформаторная подстанция.

В уровне 5 этажа устроено большое светлое пространство декорационного зала, в котором расстилаются на полу полотна и пишутся декорации. Вдоль продольной стены зала устроены конструкции металлической галереи с лестницей для обозрения декораций сверху.

Для сообщения между этажами здание обслуживается тремя лестничными клетками в осях "5-7/М-Н", "2-4/М-Н", "1-3/А-В".

### **Перекрытия**

Междуэтажные перекрытия в здании - различных типов: по металлическим двутавровым балкам, кирпичные своды по металлическим балкам, кирпичные своды, деревянные балки по прогонам и системе деревянных стоек с раскосами.

Перекрытия над 1 и 2 этажами в части здания в осях «2-4/А-К» преимущественно из металлических двутавровых балок. Перекрытие над двухсветным пространством в осях «4-7/А-М» выполнено по системе перекрестных металлических балок с межбалочным заполнением монолитными железобетонными плитами и листами профнастила. Перекрытия над 3 этажом в осях «2-4/А-К», «4-7/А-К» выполнено из кирпичных сводов по металлическим балкам.

Состояние перекрытий – ограниченно работоспособное.

### **Полы**

Напольные покрытия в здании нескольких видов – преимущественно керамическая плитка и стальные рифленые листы, также на отдельных участках линолеум, цементные полы, деревянные.

Состояние полов характеризуется как удовлетворительное.

### **Стены внутренние**

Внутренние стены - кладка из полнотелого глиняного кирпича пластического формования, на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем.

Отделка стен со стороны помещений – штукатурка с окрашиванием, керамическая плитка, рифленые стальные листы, окрашивание по кладке.

Перегородки в здании – гипсокартонные, гипсобетонные, в части здания в осях «2-4/А-К» - из профилированных листов по металлическому каркасу из стоек из прокатных труб квадратного сечения и направляющих из прокатных уголков.

Техническое состояние стен - ограниченно работоспособное.

### **Столбы, колонны**

Отсутствуют.

### **Дверные и оконные проемы и их заполнение**

Дверные проемы – прямоугольные с заполнением металлическими дверными блоками и полотнами.

Оконные проемы преимущественно прямоугольные, за исключением полуциркульных окон 2 этажа и окна с завершением коробового очертания в уровне 5 этажа. Оконные проемы в уровне 1 этажа, а также центральный оконный проем полуциркульного очертания в уровне 2 этажа – заложены с охранением откосов и последующим оштукатуриванием кладки со стороны фасадов.

Дефекты деревянных оконных заполнений: утраты защитно-декоративного красочного покрытия, изменение цвета открытой поверхности древесины, деструкция древесины, утраты фрагментов рам, развитие биопоражения, дефекты остекления.

Металлические переплеты витражных окон характеризуются разрушением и утратой защитного красочного покрытия, коррозией металла.

Состояние элементов заполнений оконных и внутренних дверных проемов – удовлетворительное, заполнение дверных проемов в фасадных стенах – неудовлетворительное.

### **Лестницы**

Лестница Л-1 в осях «5-7/М-Н» - трехмаршевая, с бетонными ступенями по металлическим косоурам, обеспечивает доступ с 1 по 3 этажи здания. Покрытие площадок выполнено керамической плиткой. Ограждение лестницы выполнено в виде металлических прутьев с деревянным поручнем.

Историческая лестница Л-2 в осях «2-4/М-Н» - двухмаршевая, обеспечивает доступ с 1 по 5 этажи здания. Конструкции лестницы в уровне 1-4 этажей – двухмаршевая с известняковыми ступенями консольно заделанными одним краем в кирпичные стены, площадки – известняковые плиты по коробовым сводам. Ограждение выполнено в виде заделанных в ступени металлических прутьев с металлическим поручнем.

Лестница в уровне 4-5 этажей – трехмаршевая, с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, площадка из известняковых плит по крайней металлической балке и кирпичном своде. Ограждение в виде металлических прутьев с деревянными поручнями.

Историческая лестница Л-3 в осях «1-3/А-В» - двухмаршевая, с известняковыми ступенями, заделанными в кирпичную кладку стен, площадки выполнены из известняковых плит по кирпичным сводам. Лестница обеспечивает доступ с 1 по 5 этажи здания.

Лестницы в осях «4-5/А-В», «2-3/1 /Г-Е», «2-3/1 /Е-И», - металлические, ступени и плитная часть площадок выполнены из стального рифленого листа, приваренных к прокатным двутаврам косоурам и площадок.

Лестница в осях «4-5/А-В» - двухмаршевая, обеспечивает доступ с 1 по 3 этажи здания. Ограждение и поручни выполнены из круглых металлических прутьев.

Лестница в осях «2-3/1 /Г-Е» - трехмаршевая, обеспечивает доступ с 1 на 2 этажи здания. Ограждение выполнено из круглых металлических прутьев, поручень из круглых труб.

Лестница в осях «2-3/1 /Е-И» - одномаршевая, обеспечивает доступ с 2 на 3 этажи здания. Ограждение выполнено из круглых металлических прутьев, поручень из круглых труб.

В уровне 5 этажа в осях «2-3/1 /И-М» устроены металлические лестницы для подъема на смотровую галерею декорационного зала. Ступени лестниц из листовой стали по металлическим уголкам и деревянные по металлическим уголкам, косоуры – из полосовой стали, ограждение из стальных стержней.

### **Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения интерьеров**

Лепной декор представлен лепными композициями из лавровых гирлянд и кронштейнами сандриков, балясинами ложных балюстрад в уровне 3-го этажа. Декор выполнен из гипса.

Над дверным проемом по крайней правой оси – памятная табличка с высеченными буквами "ВОЗОБНОВЛЕНЪ \*1884\*\*".

Состояние лепного декора удовлетворительное.

### **Монументальная живопись**

Отсутствует

### **Подробное описание имеющихся деформаций и повреждений; геологические и гидрологические условия площадки (при необходимости):**

#### **Выводы:**

**установлено, что** *необходимо выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного*

*(местонахождение и наименование ремонтных работ)*

*наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения»*

### **Комиссией установлено наличие/отсутствие стесненных и усложняющих условий производства работ, которые характеризуются следующими факторами:**

интенсивное движение городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости от места производства работ, наличие жилых или производственных зданий в непосредственной близости от места производства работ, стесненные условия складирования материалов на строительной площадке для нормального обеспечения материалами рабочих мест.

*(перечень факторов)*

*Предусмотреть вывоз строительного мусора с погрузкой, выгрузкой и утилизацией*

*(при необходимости) на полигон - ТБО "Северная Самарка"*

*дальность перевозки - 32 км*

Работы следует производить с применением следующих грузоподъемных механизмов:

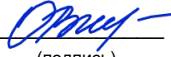
*грузоподъемные механизмы не применяются, ремонтно-строительные работы осуществляются*

*(грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)*

*вручную, либо с применением средств малой механизации*



Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ:

|                       |                            |                                                                                    |                     |
|-----------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Председатель комиссии | ГИП ООО                    |  | М.А. Переверзева    |
|                       | «М.Г.Прайват Реконстракшн» |                                                                                    |                     |
|                       | (должность)                | (подпись)                                                                          | (инициалы, фамилия) |
| Члены комиссии        | ГАП ООО                    |  | О.П. Владимирская   |
|                       | «М.Г.Прайват Реконстракшн» |                                                                                    |                     |
|                       | (должность)                | (подпись)                                                                          | (инициалы, фамилия) |
|                       | Ведущий архитектор ООО     |  | К.В. Почуева        |
|                       | «М.Г.Прайват Реконстракшн» |                                                                                    |                     |
|                       | (должность)                | (подпись)                                                                          | (инициалы, фамилия) |



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ \_\_\_\_\_

Исх. № 162707608 от 28.11.2024

Рег. № 01-26-2696/24-0-0 от 28.11.2024

№01-26-2696/24-0-1 от 16.12.2024

## РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-

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

ИНН

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 0 | 5 | 6 | 1 | 9 | 2 | 0 | 5 | - | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
(места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00403015

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках  
разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров») (основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

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

Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 20, литера А  
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор от 22.07.2024 № 588/24-ФЗ223/ЕИ

(дата и №)

Заклученный с:

Федеральным государственным бюджетным учреждением  
культуры «Государственный академический Мариинский театр»

ИИИ

ОГРН/ОГРНИП

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 2 | 0 | 2 | 4 | 6 | 0 | 0 | - | - |   |   |   |
| 1 | 0 | 2 | 7 | 8 | 1 | 0 | 2 | 5 | 1 | 0 | 0 | 6 | - | - |

Адрес места нахождения  
(места жительства)

|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                                       | Санкт-Петербург                       |
| (индекс)                              | (Субъект Российской Федерации, город) |
|                                       |                                       |
| (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.) |                                       |

Согласно

- Задание КГИОП от 04.10.2024 № 01-21-2403/24-0-1  
- «Программа научно-исследовательских работ»,  
(шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ-НИР)

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

Разработанной

Обществом с ограниченной ответственностью  
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИИИ

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

Л040-00103-  
00/00403015

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

|                                                                                               |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 190020<br>(индекс)                                                                            | Санкт-Петербург<br>(Субъект Российской Федерации, город) |
| наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н<br>(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.) |                                                          |

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИИИИ

ОГРН/ОГРНИП

[illegible]

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| -                                     | -                                     |
| (индекс)                              | (Субъект Российской Федерации, город) |
| -                                     |                                       |
| (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.) |                                       |

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

|            |
|------------|
| -          |
| (дата и №) |

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Научное руководство: | -                                  |
|                      | (должность, Ф.И.О.)                |
|                      | -                                  |
|                      | (наименование документа, дата и N) |

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

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

|            |
|------------|
| (дата и №) |
|------------|

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Адрес места нахождения  
организации

|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| -                                     | -                                     |
| (индекс)                              | (Субъект Российской Федерации, город) |
| -                                     |                                       |
| (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.) |                                       |

Разрешение выдано на срок **до «31» мая 2025 года**

**Временно исполняющий  
обязанности  
заместителя председателя  
КГИОП**

Должность уполномоченного лица КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

**Е.Е. Ломакина**  
(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.



3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

|                                             |                    |                   |
|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| _____<br>(должность получившего разрешение) | _____<br>(подпись) | _____<br>(Ф.И.О.) |
| "        "        20        г.<br>_____     |                    |                   |

Исполнитель

А.И. Юнусова

8 (931) 326-42-12

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

А.М. Смускина

8 (931) 326-42-12

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

Д.Н. Горячев

8 (812) 710-45-58

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

H

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

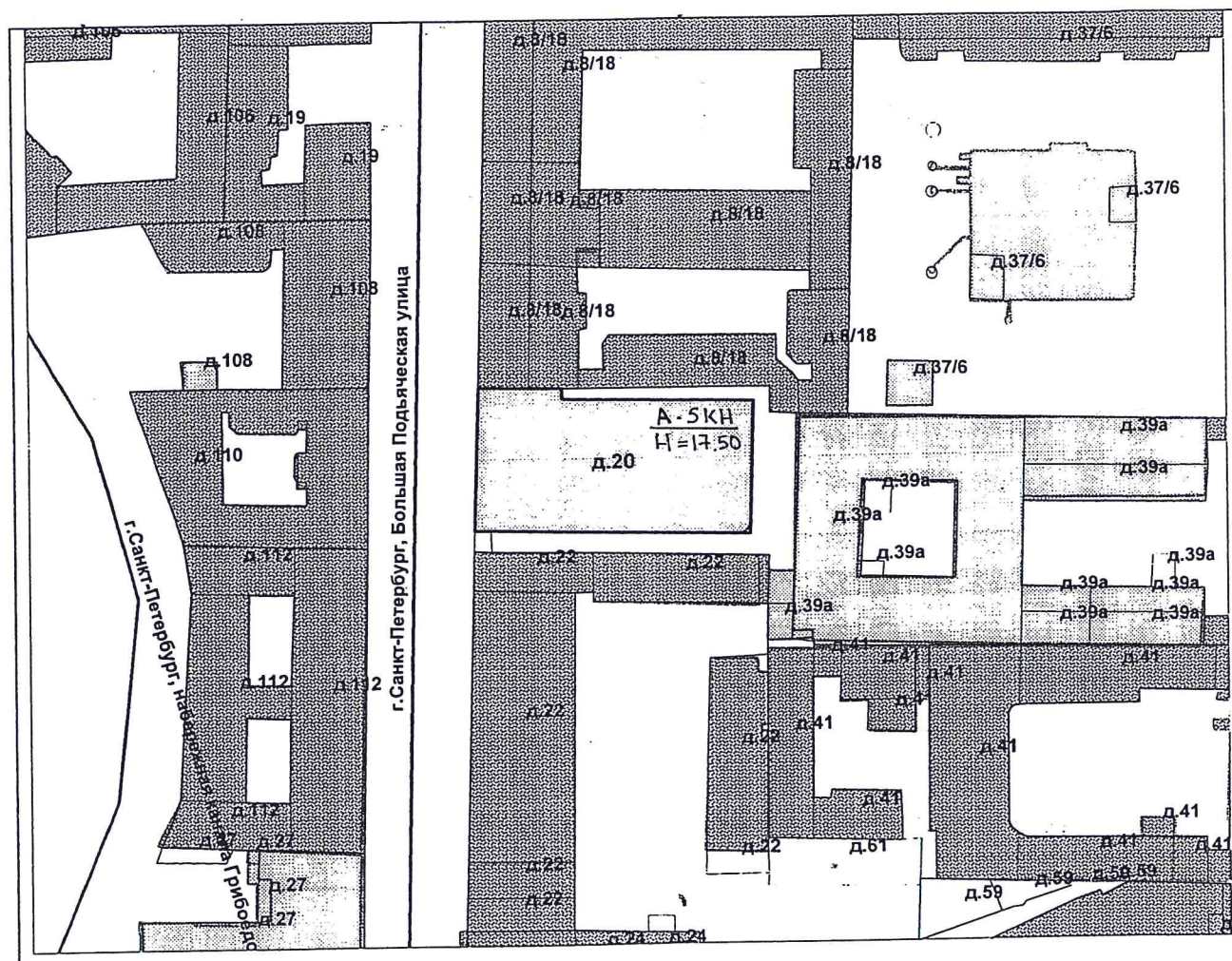
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

|              |                                                              |
|--------------|--------------------------------------------------------------|
| на здание    | Художественно-производственные мастерские Мариинского театра |
| район        | Адмиралтейский                                               |
| город        | Санкт-Петербург                                              |
| улица (пер.) | Большая Подъяческая улица, дом 20, литера А                  |

Квартал № 151  
Инвентарный № 3а

## ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:1000





Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Общая площадь 3086.4 кв.м

6)

B)

Г)

[illegible]



# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

126

Литера: А

Год постройки: 1839

Число этажей: 5

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: простой

| № п/п | Наименование конструктивных элементов                    | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)                                         | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен. % износа на уд. вес констр. элем. |
|-------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|
| 1     | 2                                                        | 3                                                                                                                    | 4                                                     | 5                                      | 6                                   | 7                                     | 8         | 9                                             |
| 1     | Фундаменты                                               | бутовый ленточный                                                                                                    | Хорошее                                               | 9                                      |                                     | 9                                     | 20        | 1.8                                           |
| 2     | а. Наружные<br>внутренние<br>капитальные<br>стены        | кирпичные                                                                                                            | Хорошее                                               | 21                                     |                                     | 21                                    | 20        | 4.2                                           |
|       | б. Перегородки                                           | гипсокартонные по<br>металлическому каркасу без<br>утеплителя                                                        | Хорошее                                               |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 3     | Перекрытия                                               | чердачное                                                                                                            | Хорошее                                               | 14                                     |                                     | 10                                    | 20        | 2.0                                           |
|       |                                                          | междуетажное                                                                                                         |                                                       |                                        | -4                                  |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | надподвальное                                                                                                        |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 4     | Крыша                                                    | из оцинкованного железа по<br>металлической обрешетке                                                                | Хорошее                                               | 4                                      |                                     | 4                                     | 20        | 0.8                                           |
| 5     | Полы                                                     | дощатые, окрашены;<br>цементные, подготовка<br>бетонная; Линолеумные; из<br>керамической плитки                      | Хорошее                                               | 8                                      |                                     | 8                                     | 20        | 1.6                                           |
| 6     | Проемы                                                   | Оконные                                                                                                              | деревянные; из<br>металлопластика                     | 10                                     |                                     | 10                                    | 10        | 1.0                                           |
|       |                                                          | Дверные                                                                                                              | из металлопластика;<br>металлические; деревянные      |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 7     | Наружн. отделка архитек.<br>оформ.<br>а.<br>б.<br>в.     | окраска стен фасада                                                                                                  | Хорошее                                               | 16                                     | +0.46                               | 16.5                                  | 10        | 1.65                                          |
|       | Внутр. отделка<br>а.<br>б.                               | облицовка стен глазурованной<br>плиткой; оклейка обоями стен,<br>потолков; подвесные потолки;<br>штукатурка; окраска | Хорошее                                               |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 8     | Санитарно-технические и<br>электротехнические устройства | Отопление                                                                                                            | от ТЭЦ                                                | 9                                      | 4.1; -<br>4.7                       | 9.9                                   | 10        | 0.99                                          |
|       |                                                          | Водопровод                                                                                                           | от городской центральной сети                         |                                        | +0.8                                |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Канализация                                                                                                          | сброс в городскую сеть                                |                                        | +0.7                                |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Горячее водоснабжение                                                                                                | централизованное                                      |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Ванны                                                                                                                |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Электроосвещение                                                                                                     | скрытая проводка                                      |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Радио                                                                                                                | скрытая проводка                                      |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Телефон                                                                                                              | скрытая проводка                                      |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Вентиляция                                                                                                           | естественная                                          |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Лифт                                                                                                                 | пассажирские                                          |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Электроплиты                                                                                                         |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Телевидение                                                                                                          |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Газоснабжение                                                                                                        |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Мусоропровод                                                                                                         |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
|       |                                                          | Смотровая яма                                                                                                        |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                               |
| 9     | Прочие работы                                            | отмостка; лестницы<br>металлические; лестницы<br>железобетонные по стальным<br>косоурам                              | Хорошее                                               | 9                                      |                                     | 9                                     | 15        | 1.35                                          |
|       |                                                          | Итого                                                                                                                |                                                       | 100.0                                  |                                     | 97.4                                  |           | 15.39                                         |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{15.39 \times 100}{97.4} = 16\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

| № п/п | Наименование конструктивных элементов                 | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % |
|-------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|
| 1     | 2                                                     | 3                                                                            | 4                                                     | 5                                      | 6                                   | 7                                     | 8         |
| 1     | Фундаменты                                            |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
| 2     | а. Наружные<br>внутренние<br>капитальные<br>стены     |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       | б. Перегородки                                        |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
| 3     | Перекрытия                                            | чердачное                                                                    |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | междуэтажное                                                                 |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | надподвальное                                                                |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
| 4     | Крыша                                                 |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
| 5     | Полы                                                  |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
| 6     | Проемы                                                | Оконные                                                                      |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Дверные                                                                      |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
| 7     | Наружн. отделка архитек. оформ.                       |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       | а.                                                    |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       | б.                                                    |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       | в.                                                    |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       | Внутр. отделка                                        |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       | а.                                                    |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       | б.                                                    |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
| 8     | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Отопление                                                                    |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Водопровод                                                                   |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Канализация                                                                  |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Горячее водоснабжение                                                        |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Ванны                                                                        |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Электроосвещение                                                             |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Радио                                                                        |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Телефон                                                                      |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Вентиляция                                                                   |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Лифт                                                                         |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Сигнализация                                                                 |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Электроплиты                                                                 |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Телевидение                                                                  |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Газоснабжение                                                                |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Мусоропровод                                                                 |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       | Смотровая яма                                                                |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
| 9     | Прочие работы                                         |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |
|       |                                                       |                                                                              | Итого                                                 | 100                                    |                                     | 100                                   |           |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} =$$

# VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

128

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

| № п/п | Наименование конструктивных элементов                 | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен. % износа на уд. вес констр. элем. тов |
|-------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                     | 3                                                                            | 4                                                     | 5                                      | 6                                   | 7                                     | 8         | 9                                                 |
| 1     | Фундаменты                                            |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
| 2     | а. Наружные<br>внутренние<br>капитальные<br>стены     |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | б. Перегородки                                        |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
| 3     | Перекрытия                                            |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | чердачное                                             |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | междуэтажное                                          |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | надподвальное                                         |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
| 4     | Крыша                                                 |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
| 5     | Полы                                                  |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
| 6     | Промышленные                                          |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Оконные                                               |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Дверные                                               |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
| 7     | Наружн. отделка архитек. оформ.                       |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | а.                                                    |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | б.                                                    |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | в.                                                    |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Внутр. отделка                                        |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | а.                                                    |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | б.                                                    |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
| 8     | Санитарно-технические и электротехнические устройства |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Отопление                                             |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Водопровод                                            |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Канализация                                           |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Горячее водоснабжение                                 |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Ванны                                                 |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Электроосвещение                                      |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Радио                                                 |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Телефон                                               |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Вентиляция                                            |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Лифт                                                  |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Сигнализация                                          |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Электроплиты                                          |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Телевидение                                           |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Газоснабжение                                         |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Мусоропровод                                          |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       | Смотровая яма                                         |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
| 9     | Прочие работы                                         |                                                                              |                                                       |                                        |                                     |                                       |           |                                                   |
|       |                                                       |                                                                              | Итого                                                 | 100                                    |                                     | 100                                   |           |                                                   |

%

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \%$$



# IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
| Фундаменты                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Стены и перегородки                   |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Перекрытия                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Крыша                                 |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Полы                                  |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Проемы                                |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Отделочные работы                     |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Электроосвещение                      |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Прочие работы                         |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| ИТОГО:                                |        | 100                     | x        |                           |        | 100                     | x        |                           |        | 100                     | x        |                           |

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
| Фундаменты                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Стены и перегородки                   |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Перекрытия                            |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Крыша                                 |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Полы                                  |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Проемы                                |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Отделочные работы                     |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Электроосвещение                      |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| Прочие работы                         |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |        |                         |          |                           |
| ИТОГО:                                |        | 100                     | x        |                           |        | 100                     | x        |                           |        | 100                     | x        |                           |

# X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

| Литера по плану                                                                                                                       | Наименов. здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф. |                     |                    |                      |                        |                       |              |             |    |    |    |    |    |    |                             | Стоимость ед. измер. с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------|-----------|------------|--------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|--------------|-------------|----|----|----|----|----|----|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|------|
|                                                                                                                                       |                               |            |           |            |                    | Удельный вес строения         | На высоту помещения | На среднюю площадь | На превышение объема | На окл. от группы кап. | На необорудов. подвал | На этажность | На мансарду |    |    |    |    |    |    | Удельный вес после поправок |                                   |                   |                             |          |      |
| 1                                                                                                                                     | 2                             | 3          | 4         | 5          | 6                  | 7                             | 8                   | 9                  | 10                   | 11                     | 12                    | 13           | 14          | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21                          | 22                                | 23                | 24                          | 25       | 26   |
| A                                                                                                                                     | Основное строение             | 28         | 85 а      | куб. м     | 19.10              | 0.97                          |                     |                    |                      |                        |                       |              |             |    |    |    |    |    |    | 0.97                        | 18.53                             | 10000             | 185300                      | 16       | 155  |
| A                                                                                                                                     | Основное строение             | 28         | 85 а      | куб. м     | 19.10              | 0.97                          |                     |                    | 0.95                 |                        |                       |              |             |    |    |    |    |    |    | 0.92                        | 17.57                             | 10099             | 177439                      | 16       | 149  |
|                                                                                                                                       |                               |            |           |            |                    |                               |                     |                    |                      |                        |                       |              |             |    |    |    |    |    |    |                             |                                   | Всего:            | 362739                      |          | 304  |
|                                                                                                                                       |                               |            |           |            |                    |                               |                     |                    |                      |                        |                       |              |             |    |    |    |    |    |    |                             |                                   |                   |                             |          |      |
| Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550 |                               |            |           |            |                    |                               |                     |                    |                      |                        |                       |              |             |    |    |    |    |    |    |                             |                                   |                   | 43807989                    |          | 3675 |

[illegible][illegible]

Действительная стоимость

|         |
|---------|
| 26      |
| 155652  |
| 149049  |
| 304701  |
|         |
|         |
|         |
| 3679874 |



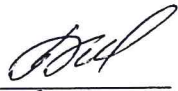
### ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

| литера | Наименование<br>ограждений и<br>сооружений | Материал, конструкция | Размеры   |                   | Площадь, кв.м | № сборника | Летаблицы | Измеритель | Стоимость измерителя<br>по таблице | Восстановительная<br>стоимость, руб | Процент износа | Действительная<br>стоимость, руб |
|--------|--------------------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------|---------------|------------|-----------|------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------------------------|
|        |                                            |                       | длина (м) | ширина высота (м) |               |            |           |            |                                    |                                     |                |                                  |
|        |                                            |                       |           |                   |               |            |           |            |                                    |                                     |                |                                  |
|        |                                            |                       |           |                   |               |            |           |            |                                    |                                     |                |                                  |
|        |                                            |                       |           |                   |               |            |           |            |                                    |                                     |                |                                  |
|        |                                            |                       |           |                   |               |            |           |            |                                    |                                     |                |                                  |
|        |                                            |                       |           |                   |               |            |           |            |                                    |                                     |                |                                  |
|        |                                            |                       |           |                   |               |            |           |            |                                    |                                     |                |                                  |
|        |                                            |                       |           |                   |               |            |           |            |                                    |                                     |                |                                  |
|        |                                            |                       |           |                   |               |            |           |            |                                    |                                     |                |                                  |

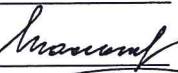
### ХІV. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах<br>какого<br>года | Основные строения       |                        | Служебные постр.        |                        | Сооружения              |                        | Всего                   |                        |
|---------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
|                           | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость | восстанов.<br>стоимость | действит.<br>стоимость |
| 1969                      | 362739                  | 304701                 |                         |                        |                         |                        | 362739                  | 304701                 |
| 2009                      | 43807989                | 36798740               |                         |                        |                         |                        | 43807989                | 36798740               |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |
|                           |                         |                        |                         |                        |                         |                        |                         |                        |

« 07 » 07 2009 г.

Исполнил  (Бондаренко П.К.)

« 14 » 07 2009 г.

Проверил  (Шальнова О.И.)

« 14 » 07 2009 г.

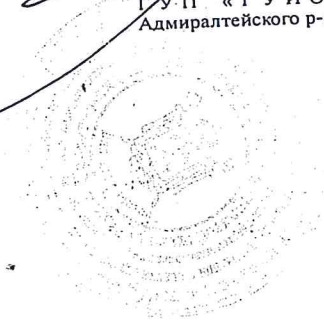
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Адмиралтейского района  (Титова В.В.)

### ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

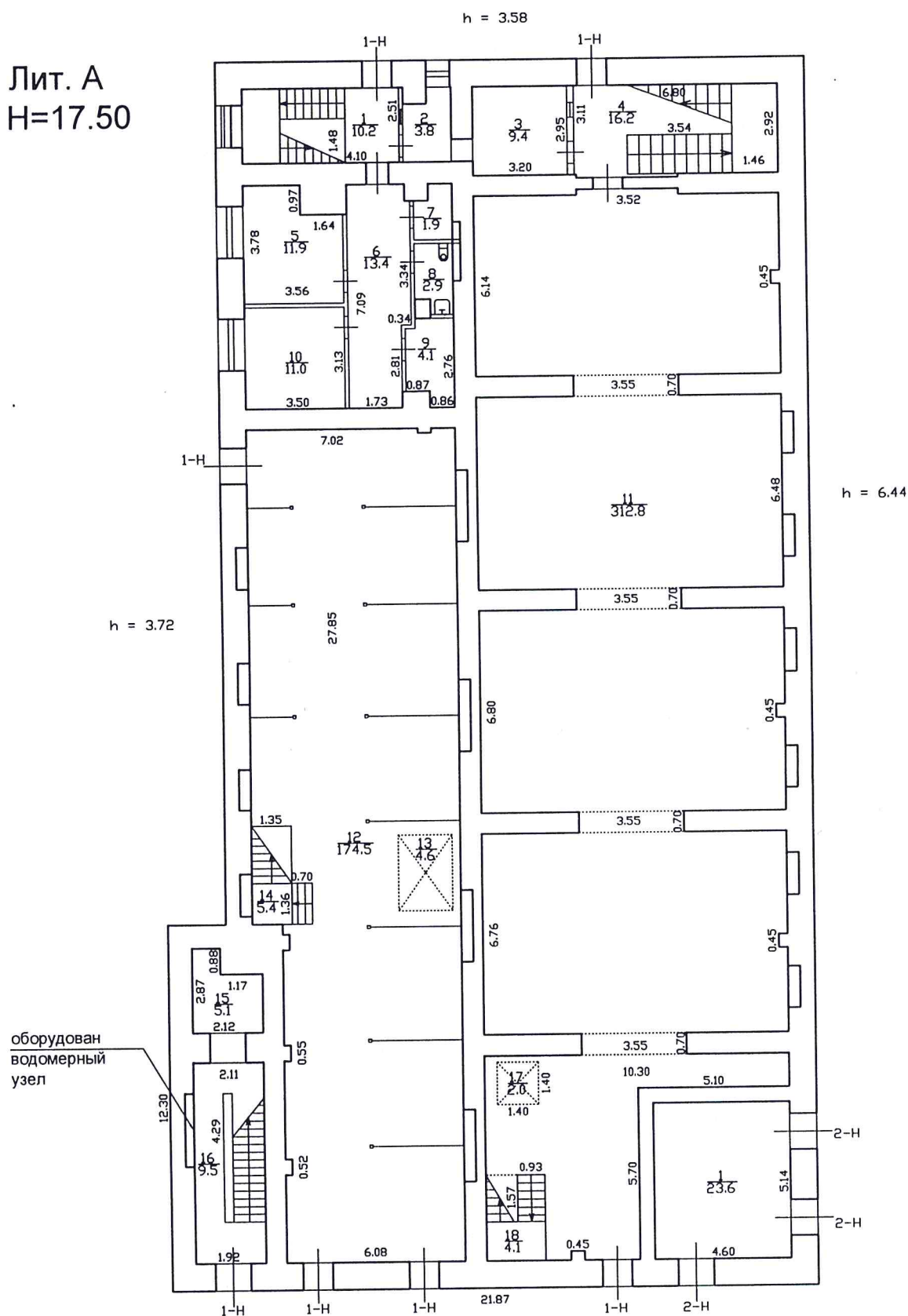
|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Дата обследования |  |  |  |
| Обследовал        |  |  |  |
| Проверил          |  |  |  |
| Начальник         |  |  |  |

Прошнуровано, пронумеровано  
6 (шести) листа(листов)

Начальник Филиала  
ГУП «ГУИОН» ПИБ  
Адмиралтейского р-на В.В.Титова



## План 1 этажа

Лит. А  
Н=17.50

| Текущие изменения |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| № пом. (части):   | 1/1                         |
| Основание:        | утвержденная перепланировка |
|                   | по предоставлен             |
|                   | (Акт МВК и пр.)             |
| « 25 »            | 06 2009 г.                  |
| Исполнитель:      | <i>[Signature]</i>          |

|                                                                                    |                                                                |                   |                 |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| Филиал ГУП "ГУИОН" -<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Адмиралтейского района |                                                                |                   |                 | Инв. N<br>151/3а   |
| Лист<br>N 1/5                                                                      | Большая Подъяческая улица<br>дом 20 литер А<br>Позэтажный план |                   |                 | Масштаб<br>1:200   |
| Дата                                                                               |                                                                | Должность         | Ф.И.О.          | Подпись            |
| 07.07.2009                                                                         | Исполнил                                                       | исполнитель       | Бондаренко П.К. | <i>[Signature]</i> |
| 14.07.09                                                                           | Проверил                                                       | бригадир          | Шальнова О.И.   | <i>[Signature]</i> |
| 14.07.09                                                                           |                                                                | начальник филиала | Титова В.В.     | <i>[Signature]</i> |

h = 3.05

h=1.71

второй свет

кровля т/п

20 19.1

21 6.8

22 23.4

23 4.3

24 24.1

25 17.3

26 17.3

27 17.3

28 14.2

29 7.4

1-H

1.42

5.04

10.34

4.88

3.20

1.49

1.45

0.96

1.67

0.44

6.13

7.12

3.66

3.38

7.19

1.38

16.56

1.35

4.25

3.47

27.93

1.83

2.52

1.00

0.42

0.70

0.75

5.94

2.03

2.9

7.4

Текущие изменения

№ пом. (части): 14

Основание: утвержденная перепланировка  
не предоставляли

(Лист МВК и пр.)

« 25 » 06 200 2 г.

Исполнитель: Г.И. Давыдов

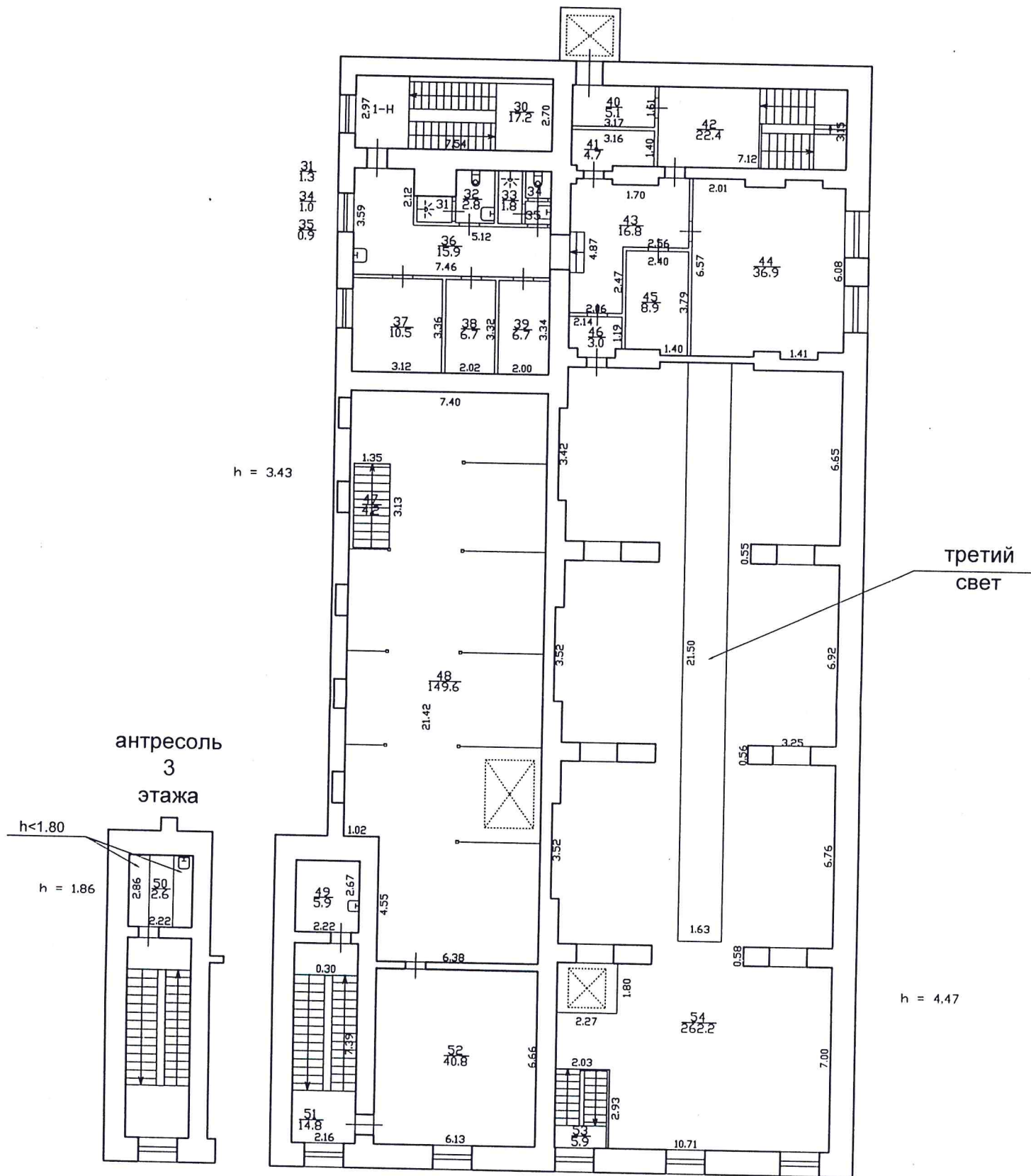
|                                                                                    |                                                                |                   |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Филиал ГУП "ГУИОН" –<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Адмиралтейского района |                                                                |                   | Инв. N<br>151/3а |
| Лист<br>N 2/5                                                                      | Большая Подъяческая улица<br>дом 20 литера А<br>поэтажный план |                   | Масштаб<br>1:200 |
| Дата                                                                               |                                                                | Должность         | Ф.И.О.           |
| 07.07.2009                                                                         | Исполнил                                                       | исполнитель       | Бондаренко П.К.  |
| 14.07.09                                                                           | Проверил                                                       | бригадир          | Шальнова О.И.    |
| 14.07.09                                                                           |                                                                | начальник филиала | Титова В.В.      |



Ротонда

110 м<sup>2</sup>

План 3 этажа



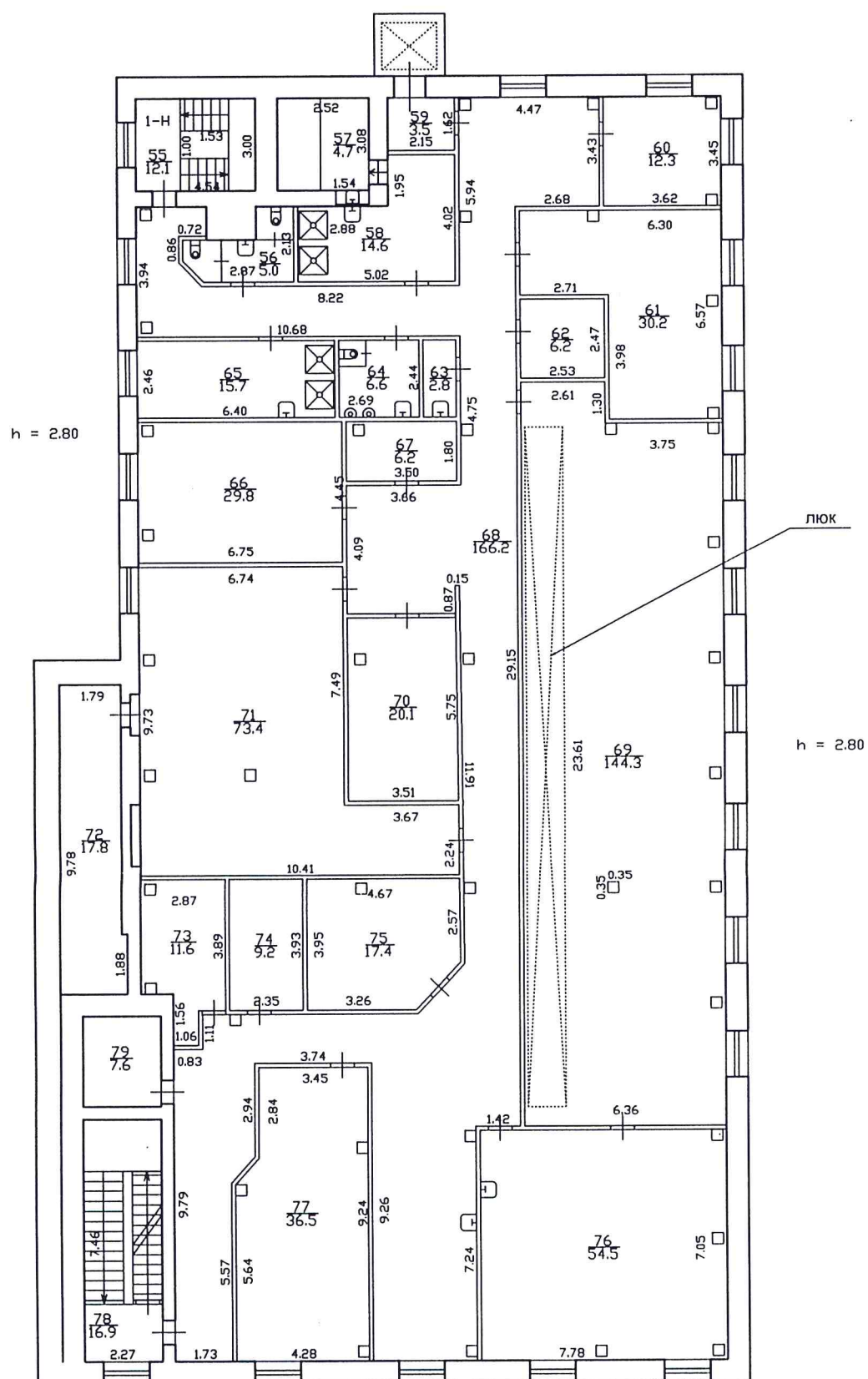
Текущие изменения

Э. ном. (части): 14  
 именование: утвержденная перепланировка  
 и предоставлен  
 (Акт МВК и пр.)  
 25.06.2009 г.  
 исполнитель: [подпись]

|                                                                                   |                                                                |                   |                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| Филиал ГУП "ГУИОН"-<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Адмиралтейского района |                                                                |                   |                 | Инв. N<br>151/3а |
| Лист<br>N 3/5                                                                     | Большая Подъяческая улица<br>дом 20 литера А<br>Поэтажный план |                   |                 | Масштаб<br>1:200 |
| Дата                                                                              | Должность                                                      | Ф.И.О.            | Подпись         |                  |
| 07.07.2009                                                                        | Исполнил                                                       | исполнитель       | Бондаренко П.К. | [подпись]        |
| 14.07.09                                                                          | Проверил                                                       | бригадир          | Шальнова О.И.   | [подпись]        |
| 14.07.09                                                                          |                                                                | начальник филиала | Титова В.В.     | [подпись]        |

Обувное производство  
- 304,86 м<sup>2</sup>

План 4 этажа



|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Текущие изменения |                             |
| № пом. (части):   | 14                          |
| Основание:        | утвержденная перепланировка |
|                   | не представлял              |
|                   | (Акт МВК и пр.)             |
| « 25 » 06         | 2009 г.                     |
| Исполнитель:      | В.В.Т.                      |

|                                                                                   |                                                                |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------|
| Филиал ГУП "ГУИОН"-<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Адмиралтейского района |                                                                | Инв.№<br>151/3а  |
| Лист<br>N 4/5                                                                     | Большая Подъяческая улица<br>дом 20 литера А<br>Поэтажный план | Масштаб<br>1:200 |
| Дата                                                                              | Должность                                                      | Ф.И.О.           |
| 07.07.2009                                                                        | Исполнил                                                       | исполнитель      |
| 14.07.09                                                                          | Проверил                                                       | Бригадир         |
| 14.07.09                                                                          | начальник филиала                                              | Титова В.В.      |
|                                                                                   |                                                                | Подпись          |
|                                                                                   |                                                                | Бондаренко П.К.  |
|                                                                                   |                                                                | Шальнова О.И.    |
|                                                                                   |                                                                | Титова В.В.      |

|                                                                                    |                                                                |                   |                 |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|
| Филиал ГУП "ГУИОН" –<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Адмиралтейского района |                                                                |                   |                 | Инв. N<br>151/3а       |
| Лист<br>N 5/5                                                                      | Большая Подъяческая улица<br>дом 20 литера А<br>поэтажный план |                   |                 | Масштаб<br>1:200       |
| Дата                                                                               |                                                                | Должность         | Ф.И.О.          | Подпись                |
| 07.07.2009                                                                         | Исполнил                                                       | исполнитель       | Бондаренко П.К. | <i>П.К. Бондаренко</i> |
| 14.07.09                                                                           | Проверил                                                       | бригадир          | Шальнова О.И.   | <i>О.И. Шальнова</i>   |
| 14.07.09                                                                           |                                                                | начальник филиала | Титова В.В.     | <i>В.В. Титова</i>     |



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2025, поступившего на рассмотрение 11.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                        |                           |                     |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Здание                                 |                           |                     |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                     |                         |
| Лист № 1 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 5 |
| 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 |                           |                     |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:00:0000000:15271 |                         |

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового квартала:                                                                                                                                                         | 78:00:0000000                                                                                                                    |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                                                                                                 | 29.03.2000                                                                                                                       |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                                                                                                     | Инвентарный номер б/н                                                                                                            |
| Местоположение:                                                                                                                                                                      | г.Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 20, литера А                                                                   |
| Площадь, м2:                                                                                                                                                                         | 2597.8                                                                                                                           |
| Назначение:                                                                                                                                                                          | Нежилое                                                                                                                          |
| Наименование:                                                                                                                                                                        | Нежилое здание                                                                                                                   |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:                                                                                                                                     | 5, в том числе подземных 0                                                                                                       |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:                                                                                                                                | 1839                                                                                                                             |
| Год завершения строительства:                                                                                                                                                        | данные отсутствуют                                                                                                               |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                                                                                                                          | 26903924.5                                                                                                                       |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:                                                                                    | 78:32:0001151:16                                                                                                                 |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружениях:                                                                                                   | данные отсутствуют                                                                                                               |
| Виды разрешенного использования:                                                                                                                                                     | данные отсутствуют                                                                                                               |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: | данные отсутствуют                                                                                                               |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                                                                                                               | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                       |
| Особые отметки:                                                                                                                                                                      | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют. |

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



|                                        |                           |                                                                                                                                                                                     |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Здание                                 |                           |                                                                                                                                                                                     |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                                                                                                                                                                                     |                         |
| Лист № 2 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3                                                                                                                                                                   | Всего листов выписки: 5 |
| 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 |                           |                                                                                                                                                                                     |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:00:0000000:15271                                                                                                                                                                 |                         |
| Получатель выписки:                    |                           | Кутузов Дмитрий Александрович, действующий(ая) на основании документа "" ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ "ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКАДЕМИЧЕСКИЙ МАРИИНСКИЙ ТЕАТР" |                         |

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

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

## Сведения о зарегистрированных правах

|                                        |                           |                     |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Здание                                 |                           |                     |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                     |                         |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 5 |
| 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 |                           |                     |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:00:0000000:15271 |                         |

|   |                                                                                                                                                       |                     |                                                                                                                                                  |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                 | Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный академический Мариинский театр", ИНН: 7812024600, ОГРН: 1027810251006 |
|   | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                             | 1.1.1               | данные отсутствуют                                                                                                                               |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.1                 | Оперативное управление<br>78-78-30/0074/2010-255<br>13.04.2010 00:00:00                                                                          |
| 3 | Документы-основания                                                                                                                                   | 3.1                 | Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом, № 94-р, выдан 19.05.2008                                                               |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1                 | данные отсутствуют                                                                                                                               |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  | не зарегистрировано |                                                                                                                                                  |
| 1 | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.2                 | Российская Федерация                                                                                                                             |
|   | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                             | 1.2.1               | данные отсутствуют                                                                                                                               |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.2                 | Собственность<br>78-78-30/0021/2008-549<br>14.08.2008 00:00:00                                                                                   |
| 3 | Документы-основания                                                                                                                                   | 3.2                 | Распоряжение, № 45-р, выдан 30.01.2008<br><br>Акт передачи имущества, выдан 21.03.2008                                                           |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.2                 | данные отсутствуют                                                                                                                               |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  | не зарегистрировано |                                                                                                                                                  |

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

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                   |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Здание                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                   |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                   |
| Лист № 2 раздела 2                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 |
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                | Всего листов выписки: 5   |                   |
| 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                   |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:00:0000000:15271       |                   |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют        |                   |
| 7                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют        |                   |
| 8                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | данные отсутствуют        |                   |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           | данные отсутствуют        |                   |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      | данные отсутствуют        |                   |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют               |                   |

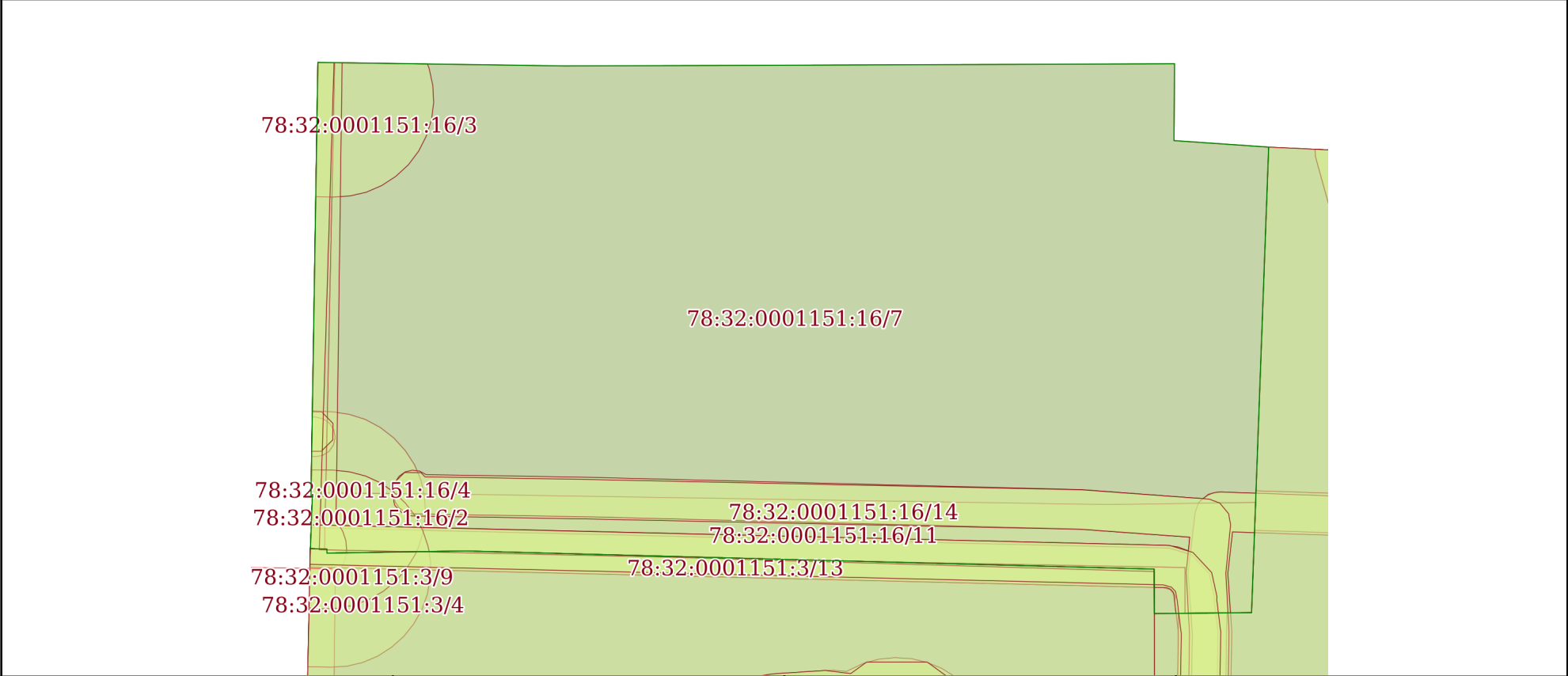
|                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                        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

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

Описание местоположения объекта недвижимости

|                                        |                           |                     |                         |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|
| Здание                                 |                           |                     |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                     |                         |
| Лист № 1 раздела 4                     | Всего листов раздела 4: 1 | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 5 |
| 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 |                           |                     |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:00:0000000:15271 |                         |

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



|               |                       |  |
|---------------|-----------------------|--|
| Масштаб 1:300 | Условные обозначения: |  |
|---------------|-----------------------|--|

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



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2025, поступившего на рассмотрение 11.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости: Раздел 1 Лист 1

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                                                                     |                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| вид объекта недвижимости                                                              |                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 1                                                                    | Всего листов раздела 1: 1                                                                                                                                                           | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 11 |
| 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933                                                |                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Кадастровый номер:                                                                    | 78:32:0001151:16                                                                                                                                                                    |                   |                          |
|                                                                                       |                                                                                                                                                                                     |                   |                          |
| Номер кадастрового квартала:                                                          | 78:32:0001151                                                                                                                                                                       |                   |                          |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                  | 13.12.2011                                                                                                                                                                          |                   |                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                                                  |                   |                          |
| Местоположение:                                                                       | г.Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 20, литера А                                                                                                                      |                   |                          |
| Площадь, м2:                                                                          | 1202 +/- 12                                                                                                                                                                         |                   |                          |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                           | 12555272.12                                                                                                                                                                         |                   |                          |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | 78:32:0000000:3110, 78:32:0000000:3111, 78:32:0001151:1010                                                                                                                          |                   |                          |
| Категория земель:                                                                     | Земли населенных пунктов                                                                                                                                                            |                   |                          |
| Виды разрешенного использования:                                                      | Для размещения объектов культуры и искусства                                                                                                                                        |                   |                          |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"                                                                                                                          |                   |                          |
| Особые отметки:                                                                       | данные отсутствуют                                                                                                                                                                  |                   |                          |
| Получатель выписки:                                                                   | Кутузов Дмитрий Александрович, действующий(ая) на основании документа "" ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ "ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКАДЕМИЧЕСКИЙ МАРИИНСКИЙ ТЕАТР" |                   |                          |

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

## Сведения о зарегистрированных правах

|                                        |                           |                   |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 11 |
| 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933 |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:32:0001151:16  |                          |

|     |                                                                                                                                                       |                                                            |                                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                                                        | Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный академический Мариинский театр", ИНН: 7812024600, ОГРН: 1027810251006              |
|     | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                             | 1.1.1                                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                            |
| 2   | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.1                                                        | Постоянное (бессрочное) пользование<br>78-78-58/001/2013-220<br>07.08.2013 00:00:00                                                                           |
| 3   | Документы-основания                                                                                                                                   | 3.1                                                        | Распоряжение территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге, № 192-р, выдан 27.05.2013 |
| 4   | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1                                                        | данные отсутствуют                                                                                                                                            |
| 5   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано                                                                              |                                                            |                                                                                                                                                               |
| 1   | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.2                                                        | Российская Федерация                                                                                                                                          |
|     | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                             | 1.2.1                                                      | данные отсутствуют                                                                                                                                            |
| 2   | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.2                                                        | Собственность<br>78-78-30/021/2012-438<br>01.06.2012 00:00:00                                                                                                 |
| 3   | Документы-основания                                                                                                                                   | 3.2                                                        | Распоряжение, № 45-р, выдан 30.01.2008<br><br>Акт передачи имущества, выдан 21.03.2008                                                                        |
| 4   | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.2                                                        | данные отсутствуют                                                                                                                                            |
| 5   | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  |                                                            |                                                                                                                                                               |
| 5.1 | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |                                                                                                                                                               |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                                        |                                                                                                                                                       |                                                              |                          |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                       |                                                              |                          |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                       |                                                              |                          |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 9                                                                                                                             | Всего разделов: 3                                            | Всего листов выписки: 11 |
| 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933 |                                                                                                                                                       |                                                              |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 78:32:0001151:16                                             |                          |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 01.06.2012 00:00:00                                          |                          |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-30/021/2012-438                                        |                          |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                           |                          |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                    |                          |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                           |                          |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка, № 358, выдан 13.12.2011 |                          |
|                                        | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                           |                          |
|                                        | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                           |                          |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                              |                          |
|                                        | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                              |                          |
| 5.2                                    | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости   |                          |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 01.06.2012 00:00:00                                          |                          |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-30/021/2012-438                                        |                          |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                           |                          |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                    |                          |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                           |                          |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка, № 358, выдан 13.12.2011 |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                          |                           |                   |                          |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                          |
| Лист № 3 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 11 |

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933

Кадастровый номер: 78:32:0001151:16

|     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     |                                                                                                                                                       | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
|     |                                                                                                                                                       | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют |
|     |                                                                                                                                                       | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                    |
|     |                                                                                                                                                       | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                    |
| 5.3 | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                                                            |                    |
|     | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 01.06.2012 00:00:00                                                                                                                                   |                    |
|     | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-30/021/2012-438                                                                                                                                 |                    |
|     | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                    |
|     | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                                                                                                             |                    |
|     | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                    |
|     | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка, № 358, выдан 13.12.2011                                                                                          |                    |
|     | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                    |
|     | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                    |
|     | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                                                       |                    |
|     | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                                                                                                                       |                    |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия



|                          |                           |                   |                          |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                          |
| Лист № 4 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 11 |

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933

Кадастровый номер: 78:32:0001151:16

|     |                                                                                                                                                       |                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 5.4 | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости   |
|     | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 01.06.2012 00:00:00                                          |
|     | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-30/021/2012-438                                        |
|     | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                           |
|     | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                    |
|     | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                           |
|     | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка, № 358, выдан 13.12.2011 |
|     | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                           |
|     | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                           |
|     | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                              |
|     | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                              |
| 5.5 | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости   |
|     | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 01.06.2012 00:00:00                                          |
|     | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-30/021/2012-438                                        |
|     | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                           |
|     | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                    |
|     | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                           |
|     | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка, № 358, выдан 13.12.2011 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                                        |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                          |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                          |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                          |
| Лист № 5 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 9                                                                                                                             | Всего разделов: 3                                                                                                                                     | Всего листов выписки: 11 |
| 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933 |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 78:32:0001151:16                                                                                                                                      |                          |
|                                        |                                                                                                                                                       | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют       |
|                                        |                                                                                                                                                       | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют       |
|                                        |                                                                                                                                                       | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                          |
|                                        |                                                                                                                                                       | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                          |
| 5.6                                    | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                                                            |                          |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 01.06.2012 00:00:00                                                                                                                                   |                          |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-30/021/2012-438                                                                                                                                 |                          |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                          |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                                                                                                             |                          |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                          |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка, № 358, выдан 13.12.2011                                                                                          |                          |
|                                        | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                          |
|                                        | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                          |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                                                       |                          |
|                                        | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                                                                                                                       |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                          |                           |                   |                          |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                          |
| Лист № 6 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 11 |

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933

Кадастровый номер: 78:32:0001151:16

|     |                                                                                                                                                       |                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 5.7 | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости   |
|     | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 01.06.2012 00:00:00                                          |
|     | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-30/021/2012-438                                        |
|     | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                           |
|     | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                    |
|     | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                           |
|     | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка, № 358, выдан 13.12.2011 |
|     | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                           |
|     | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                           |
|     | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                              |
|     | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                              |
| 5.8 | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости   |
|     | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 01.06.2012 00:00:00                                          |
|     | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-30/021/2012-438                                        |
|     | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                           |
|     | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                    |
|     | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                           |
|     | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка, № 358, выдан 13.12.2011 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                          |                           |                   |                          |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                          |
| Лист № 7 раздела 2       | Всего листов раздела 2: 9 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 11 |

11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933

Кадастровый номер: 78:32:0001151:16

|     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |                    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     |                                                                                                                                                       | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
|     |                                                                                                                                                       | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют |
|     |                                                                                                                                                       | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                    |
|     |                                                                                                                                                       | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                    |
| 5.9 | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости                                                                                            |                    |
|     | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 01.06.2012 00:00:00                                                                                                                                   |                    |
|     | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-30/021/2012-438                                                                                                                                 |                    |
|     | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                    |
|     | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                                                                                                             |                    |
|     | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                    |
|     | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка, № 358, выдан 13.12.2011                                                                                          |                    |
|     | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                    |
|     | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                                                                                                                    |                    |
|     | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                                                                                                                       |                    |
|     | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                                                                                                                       |                    |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                                        |                                                                                                                                                       |                                                              |  |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                       |                                                              |  |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                       |                                                              |  |
| Лист № 8 раздела 2                     |                                                                                                                                                       | Всего листов раздела 2: 9                                    |  |
|                                        |                                                                                                                                                       | Всего разделов: 3                                            |  |
|                                        |                                                                                                                                                       | Всего листов выписки: 11                                     |  |
| 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933 |                                                                                                                                                       |                                                              |  |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                       | 78:32:0001151:16                                             |  |
| 5.10                                   | вид:                                                                                                                                                  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости   |  |
|                                        | дата государственной регистрации:                                                                                                                     | 01.06.2012 00:00:00                                          |  |
|                                        | номер государственной регистрации:                                                                                                                    | 78-78-30/021/2012-438                                        |  |
|                                        | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                     | данные отсутствуют                                           |  |
|                                        | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                              | публичный                                                    |  |
|                                        | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют                                           |  |
|                                        | основание государственной регистрации:                                                                                                                | Кадастровый план земельного участка, № 358, выдан 13.12.2011 |  |
|                                        | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют                                           |  |
|                                        | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют                                           |  |
|                                        | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                |                                                              |  |
|                                        | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:                                                                      |                                                              |  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия



|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                          |
| Лист № 9 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 9                                                                                                                                                                                                                                      | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 11 |
| 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933 |                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                                                                                                                                                                                                                                                                | 78:32:0001151:16   |                          |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                                                                                                                                | данные отсутствуют |                          |
| 7                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:                                                                                                                                                                                                   | данные отсутствуют |                          |
| 8                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                                                                                                                                       | данные отсутствуют |                          |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                                                                                                                           | данные отсутствуют |                          |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                                                                                                                                      | данные отсутствуют |                          |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют        |                          |
| 12                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:                                                                                                 | данные отсутствуют |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

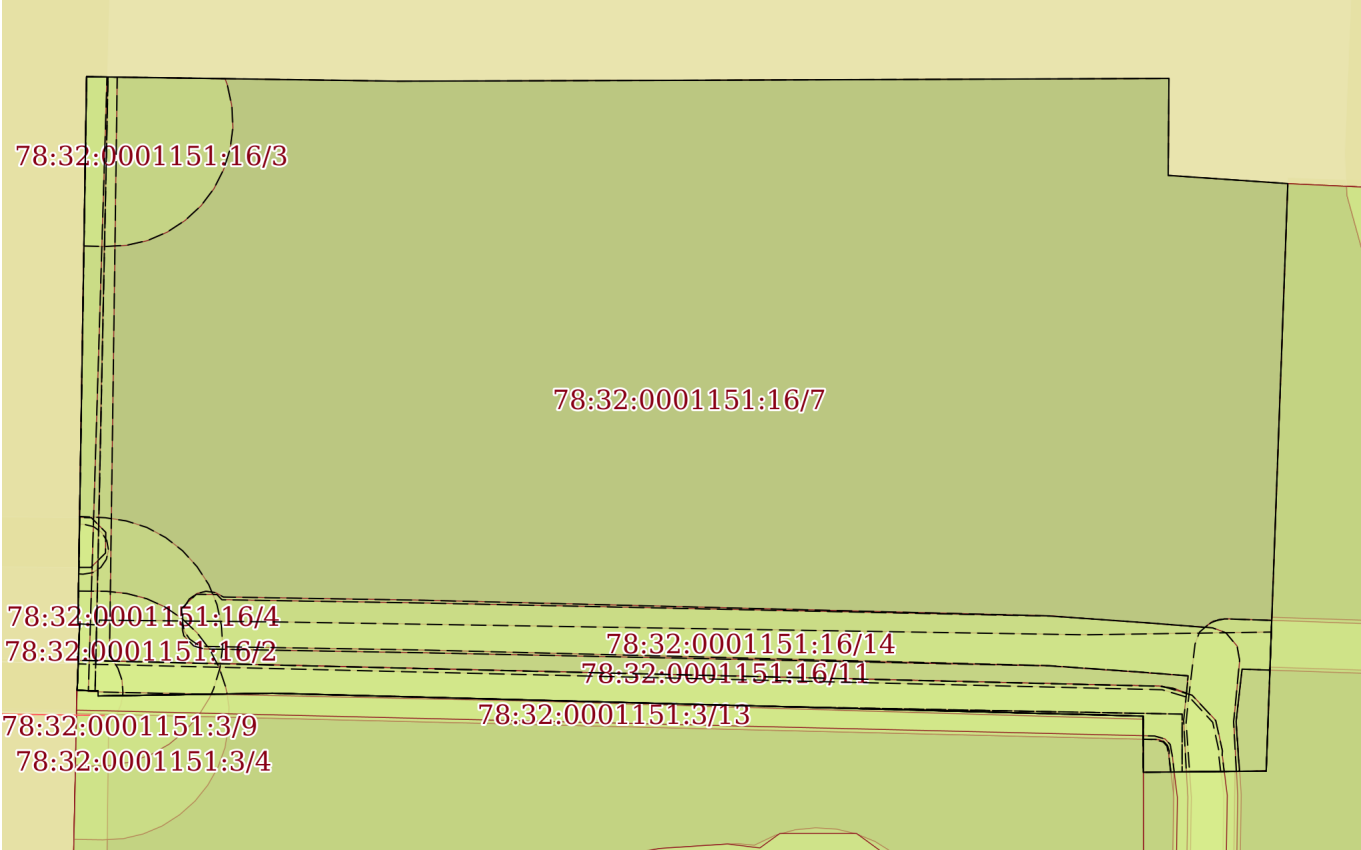
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

|                                        |                           |                   |                          |
|----------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3                     | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 11 |
| 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933 |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:32:0001151:16  |                          |

|                                                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| План (чертеж, схема) земельного участка                                             |                       |
|  |                       |
| Масштаб 1:300                                                                       | Условные обозначения: |

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

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.**

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

## 2.1. Материалы иконографии.

# Историческая иконография

## Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)
2. План Петербурга с показанием урегулирования улиц. 1880 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880/)
3. План Санкт-Петербурга 1901 года в горизонталях [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-horizontal-1901/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-horizontal-1901/)
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
5. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
6. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1984/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/)
7. План двора и фасад. 1837 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663
8. План двора и фасад. 1838 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663
9. План двора и фасад. 1839 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663
10. Фасад. 1839 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663
11. Разрез. 1839 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663
12. План нижнего этажа. 1839 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663
13. План второго и третьего этажа. 1839 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663
14. План четвертого этажа. 1839 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663
15. План двора. 1850 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663
16. Планы этажей. Журнал «Зодчий», 1886, №9-10, лист 44
17. Планы этажей. Журнал «Зодчий», 1886, №9-10, лист 43
18. Разрезы. Журнал «Зодчий», 1886, №9-10, лист 41-42
19. Разрез. Журнал «Зодчий», 1886, №7-8, лист 39-40
20. Фрагменты декорационной мастерской в Петербурге. Журнал «Всемирная иллюстрация», 1886, №922
21. Разрез. 1924 г. ЦГАНТД СПб, фонд Р-192, опись 31, дело 76
22. Планы этажей. 1924 г. ЦГАНТД СПб, фонд Р-192, опись 31, дело 76
23. Перро, Фердинанд-Виктор. Вид Николо-Богоявленского кафедрального собора. Фрагмент. 1841 г. Государственный Эрмитаж. Инвентарный номер: ЭРГ-20124



24. Наводнение на Большой Подъяческой. 1903 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/118429>
25. Большая Подъяческая улица. 1927 г. (?). Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в Госкаталоге:34545904. Номер по КП (ГИК):ГМИ СПб 232938. Инвентарный номер:ГМИ СПб Инв.№-II-A-2908 ф
26. Большая Подъяческая ул. Фасад дома №20. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.76781
27. Перспектива Большой Подъяческой улицы. 1950 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1БР-30. Ед.хр.40185
28. Большая Подъяческая. 1963–1966 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/632352>
29. Вид проспекта Майорова после сноса углового доходного дома № 37 (конца 19 века). 1984 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-161. Ед.хр.236183
30. Большая Подъяческая улица, дом 20. 1988–1990 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1595061>
31. Большая Подъяческая улица. 1989–1991 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1678504>

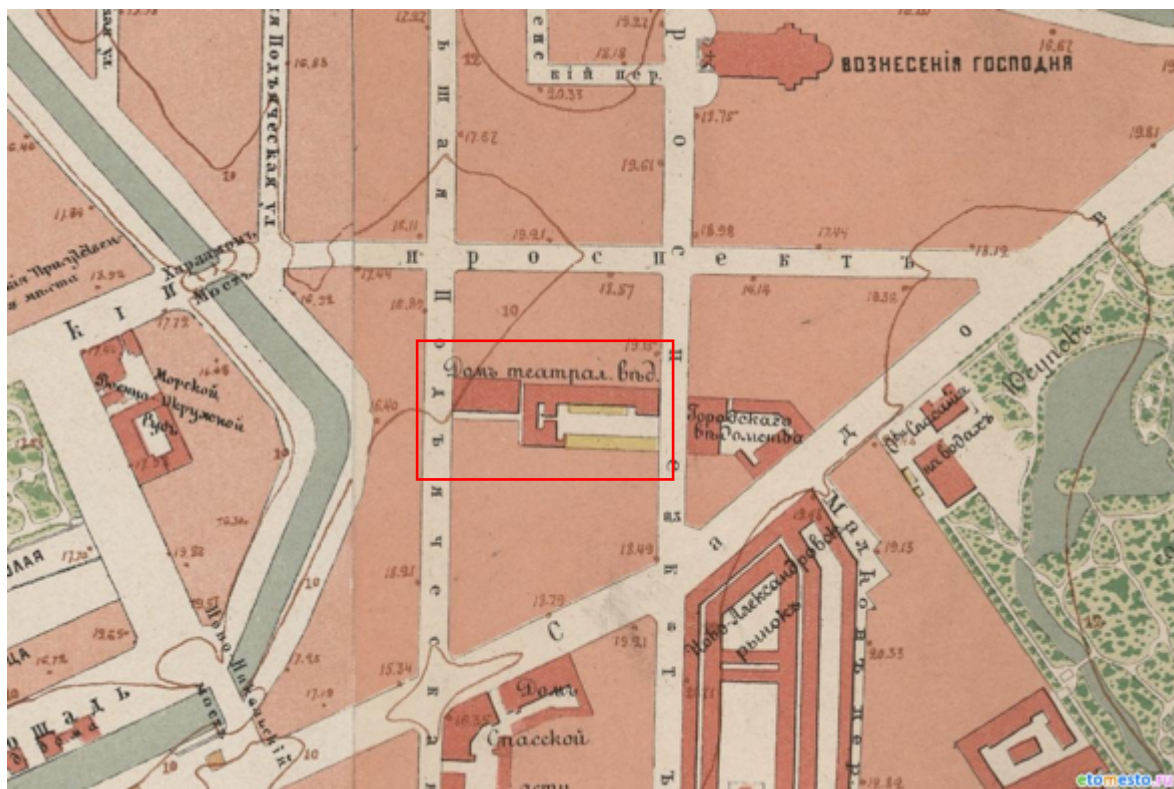


1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)

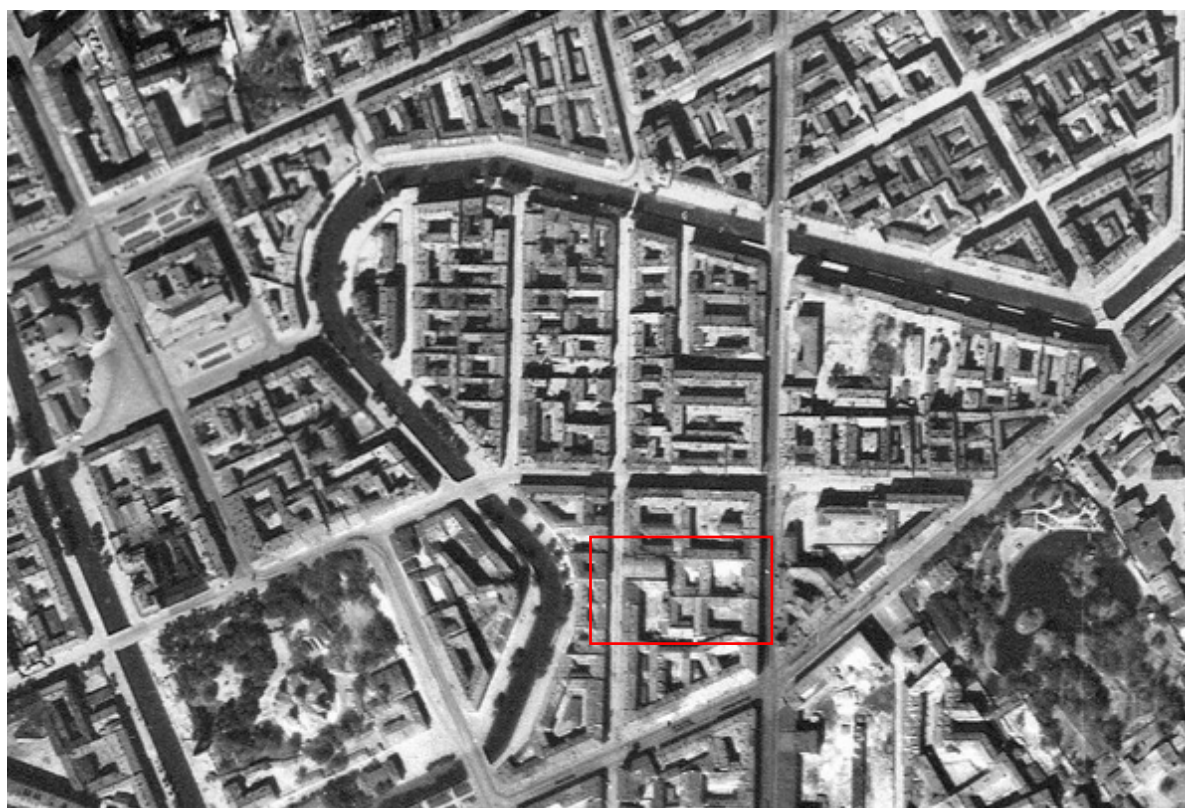


2. План Петербурга с показанием урегулирования улиц. 1880 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1880/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880/)





3. План Санкт-Петербурга 1901 года в горизонталях [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-horizontal-1901/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-horizontal-1901/)

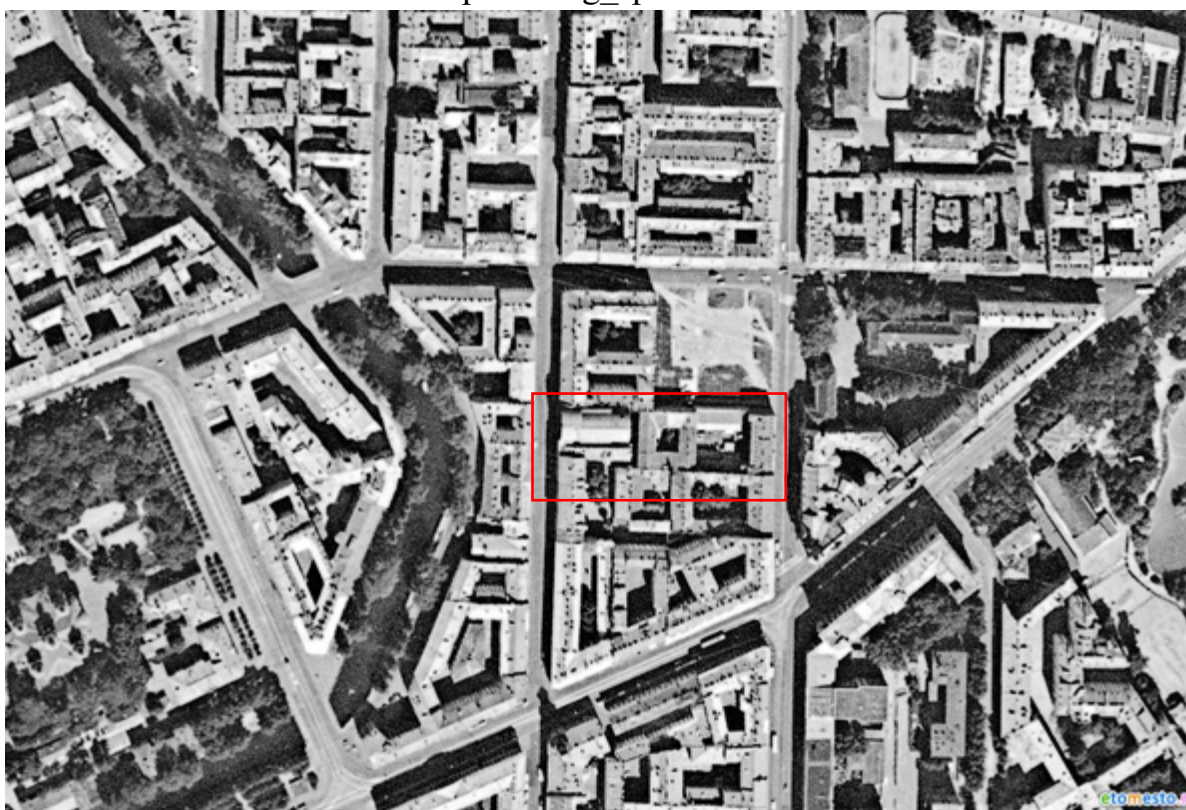


4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939 – 1942 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)

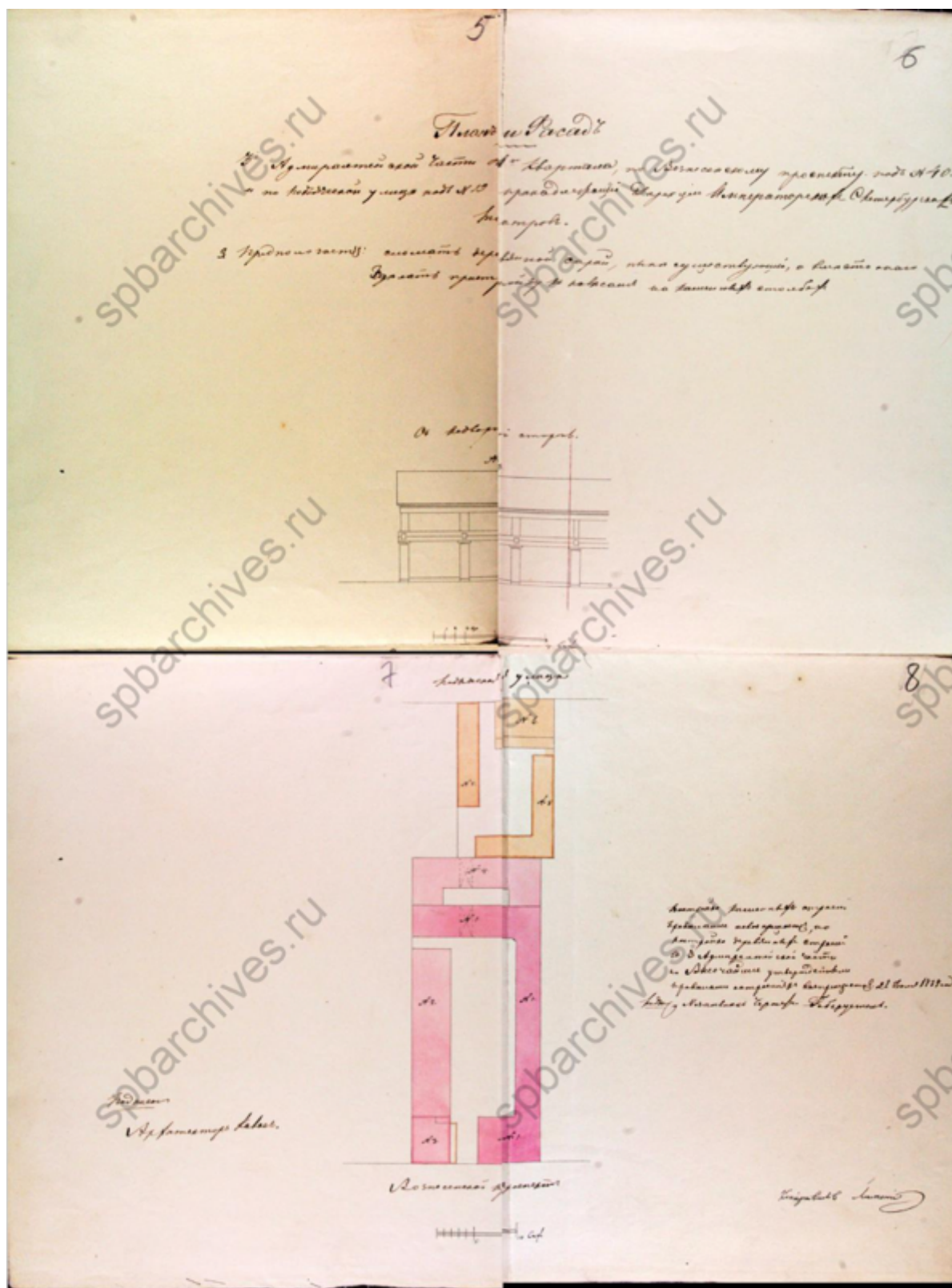




5. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)

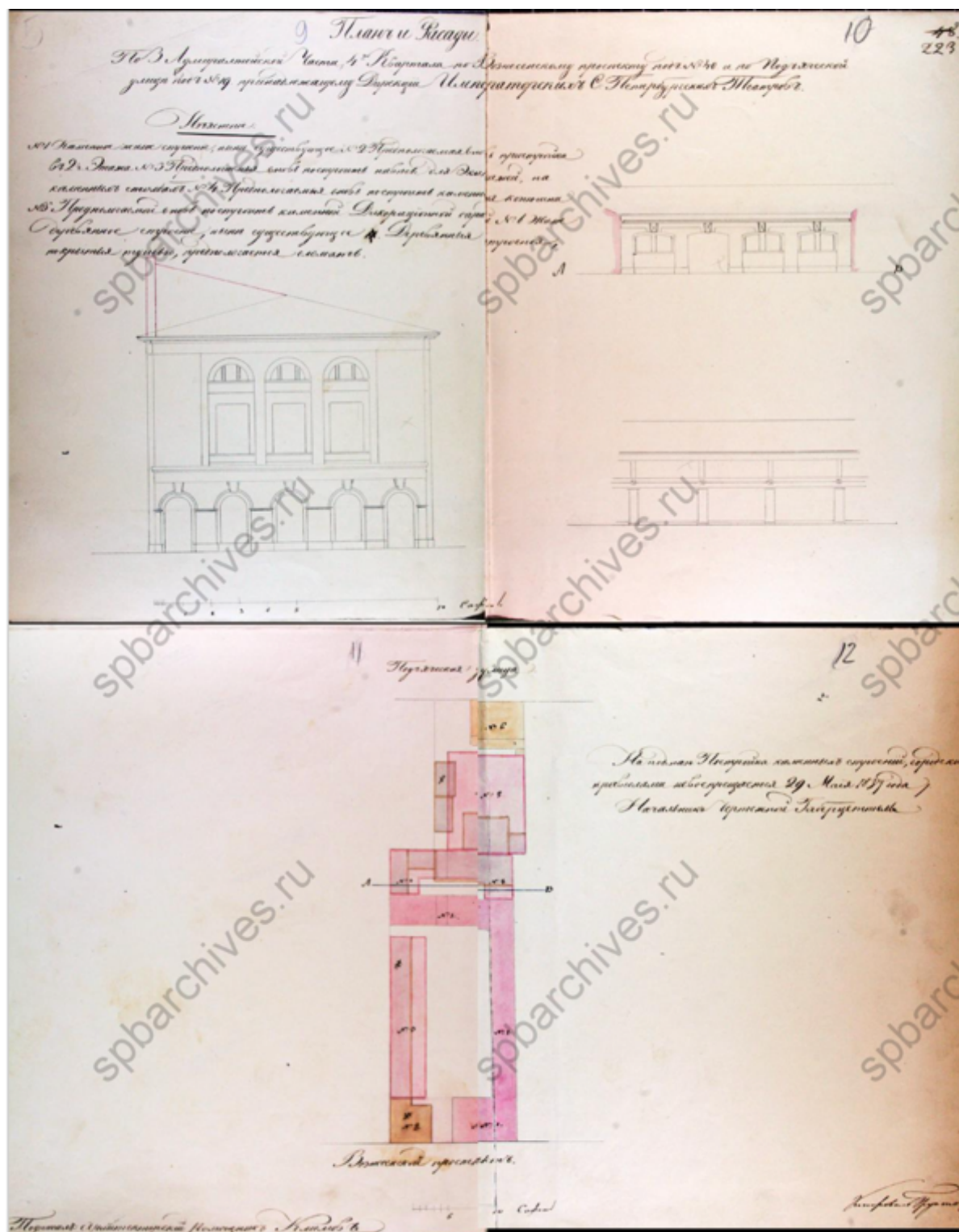


6. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1984/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1984/)

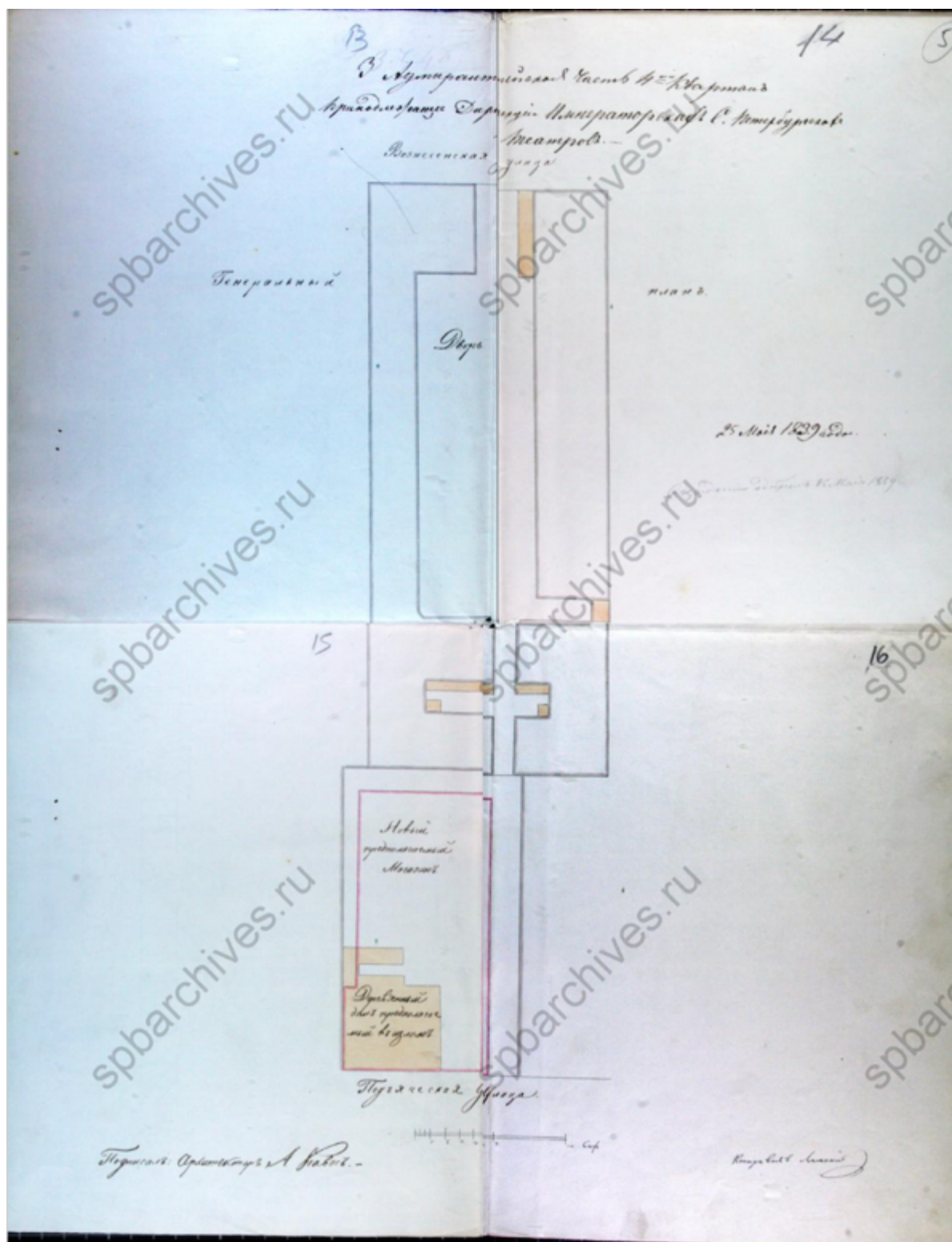


7. План двора и фасад. 1837 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663

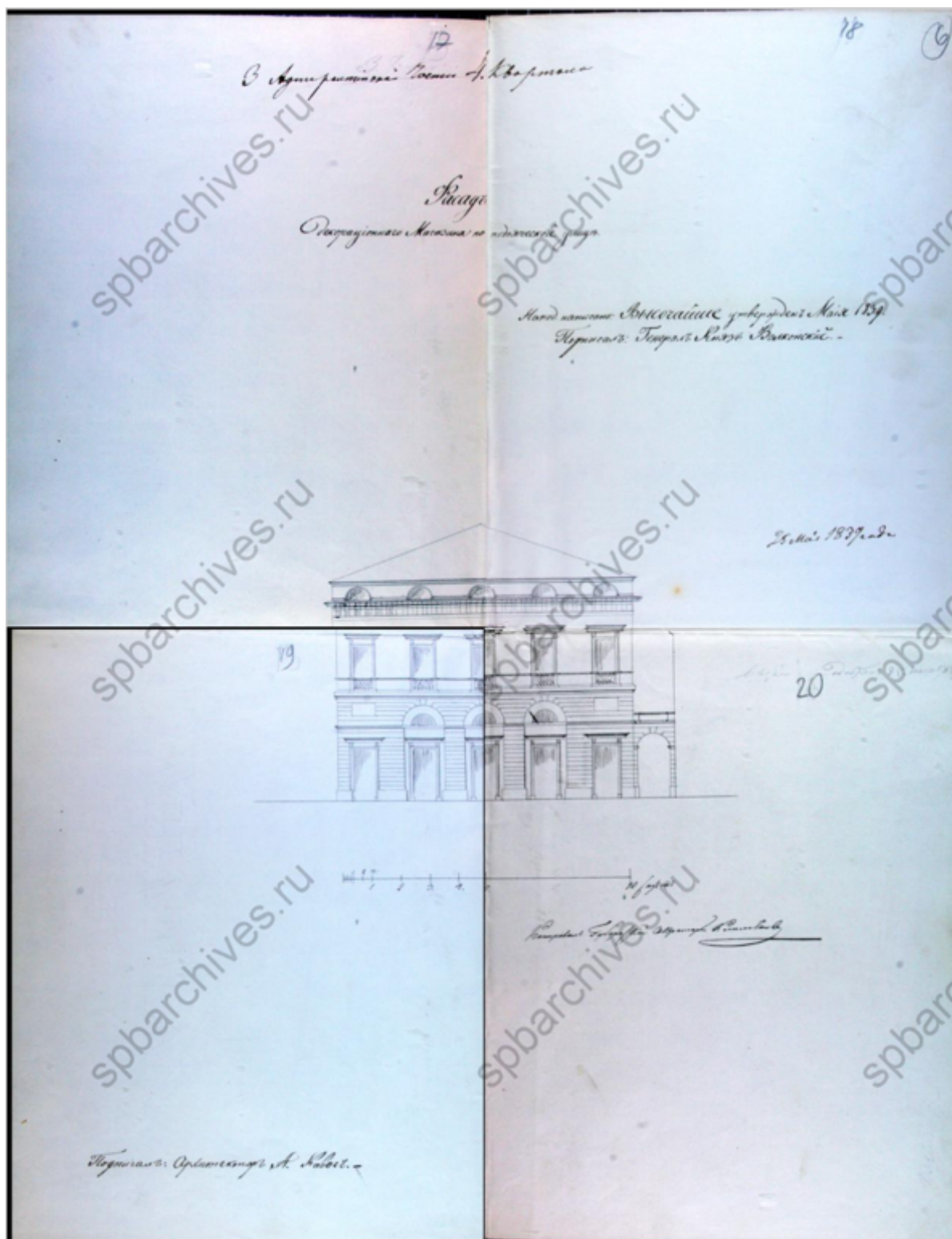




8. План двора и фасад. 1838 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663

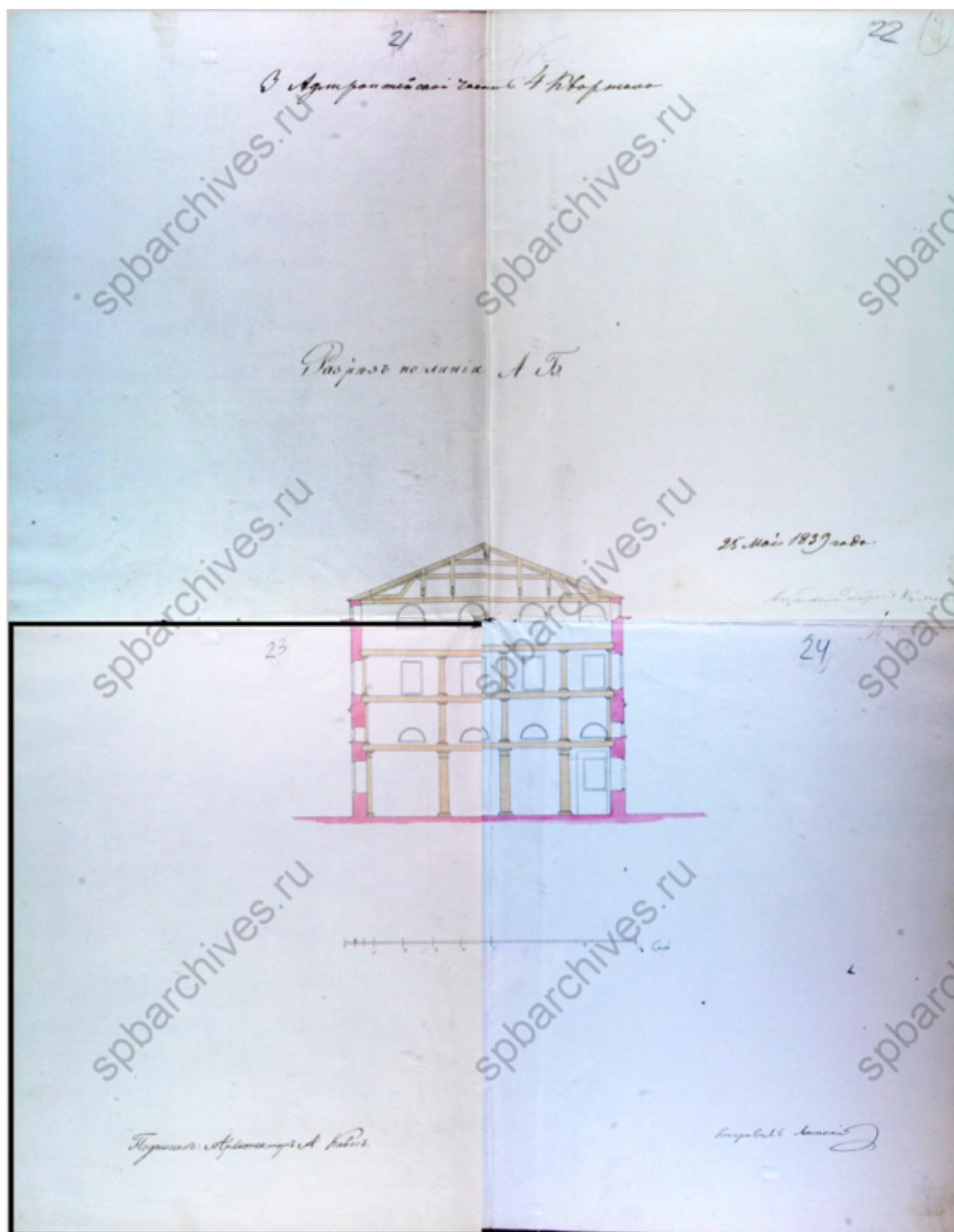


9. План двора и фасад. 1839 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663

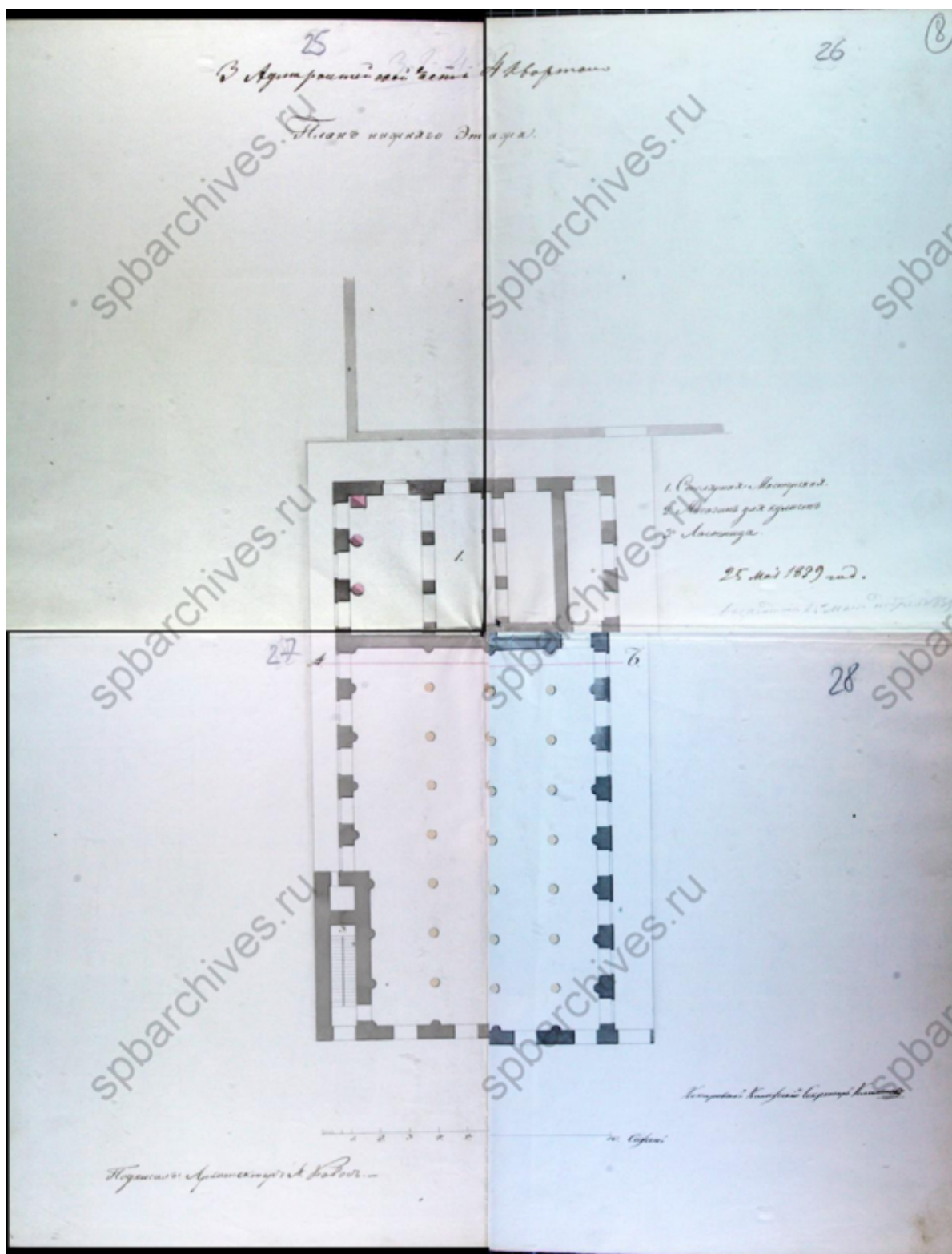


10. Фасад. 1839 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663



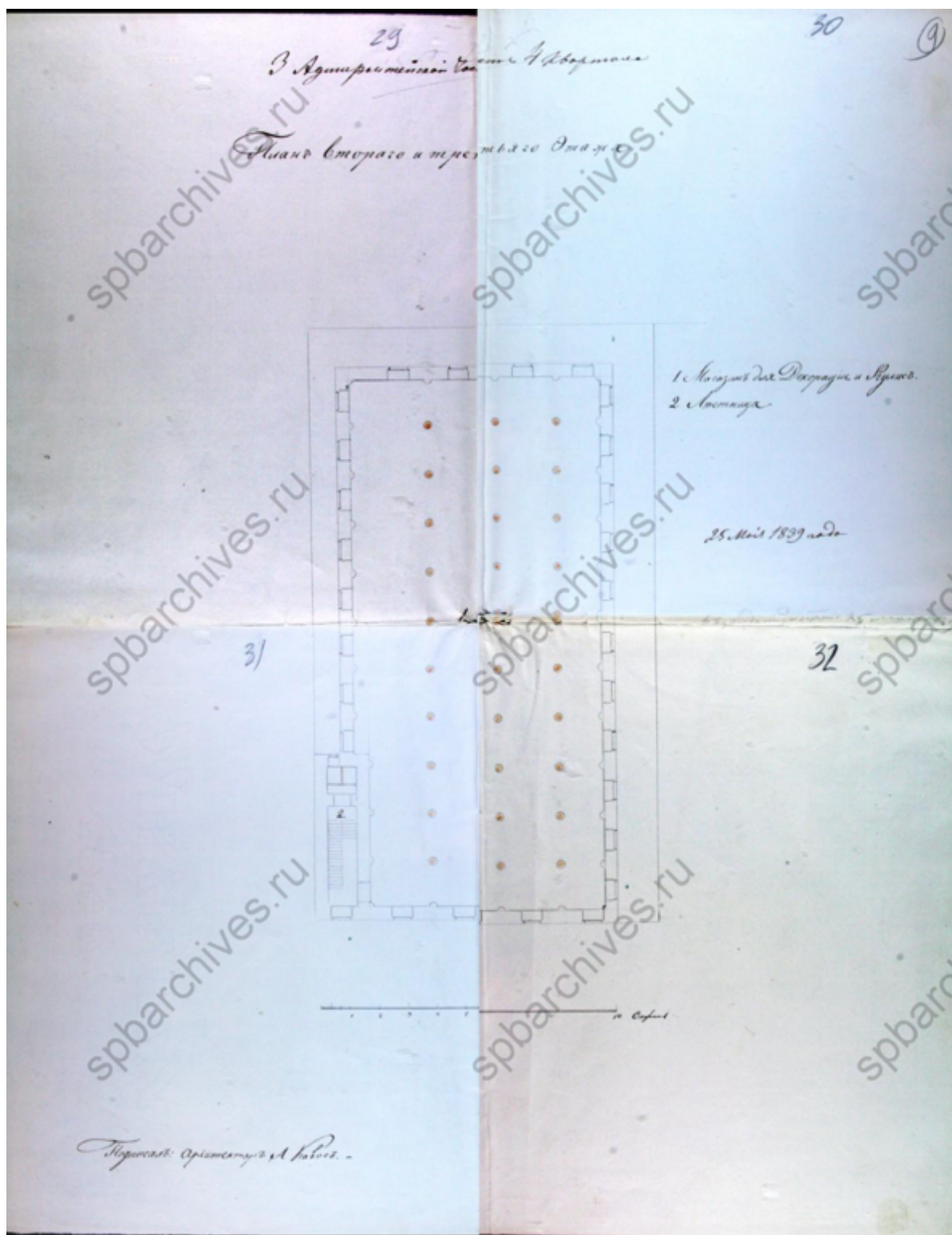


11. Разрез. 1839 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663

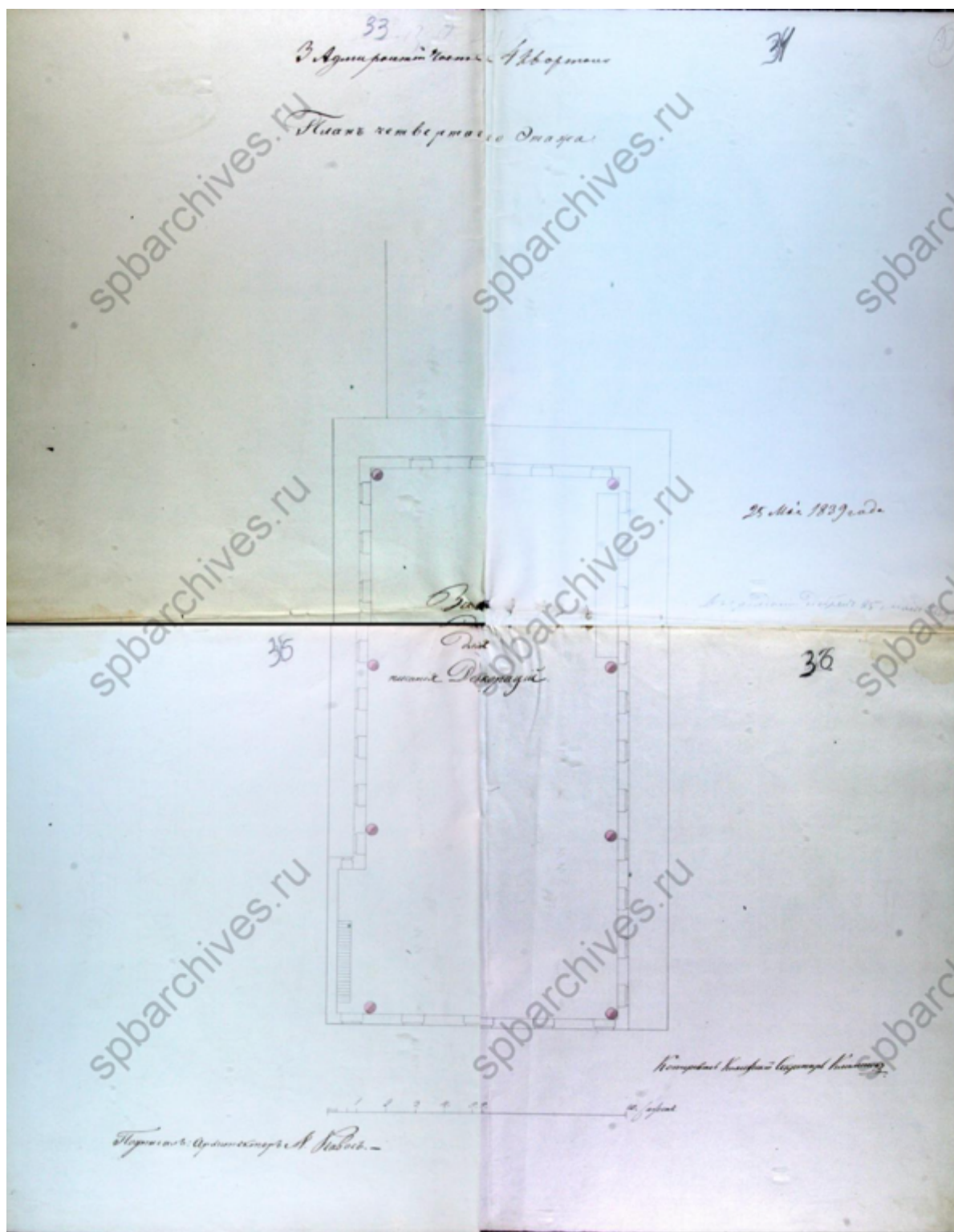


12. План нижнего этажа. 1839 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663

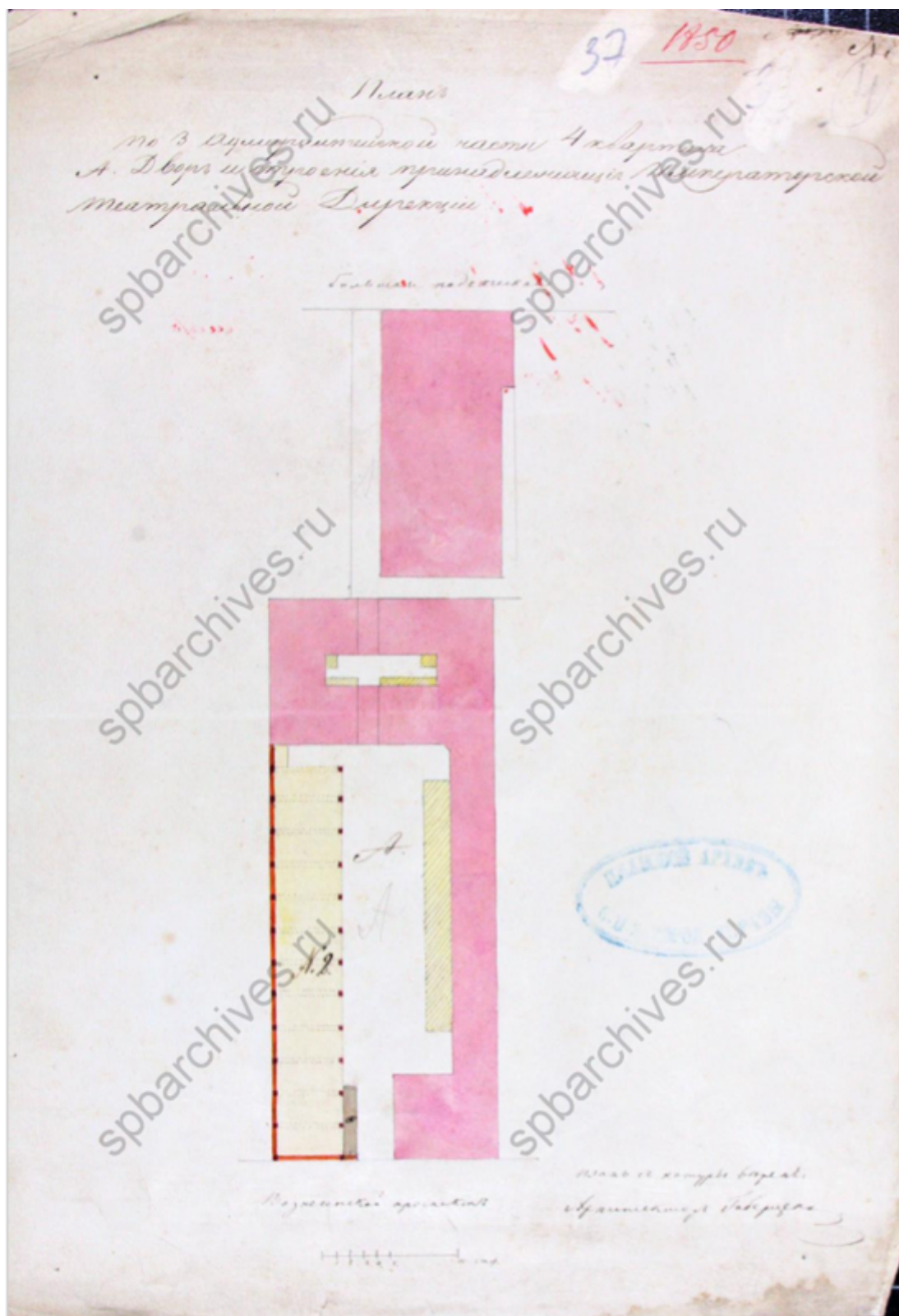




13. План второго и третьего этажа. 1839 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663

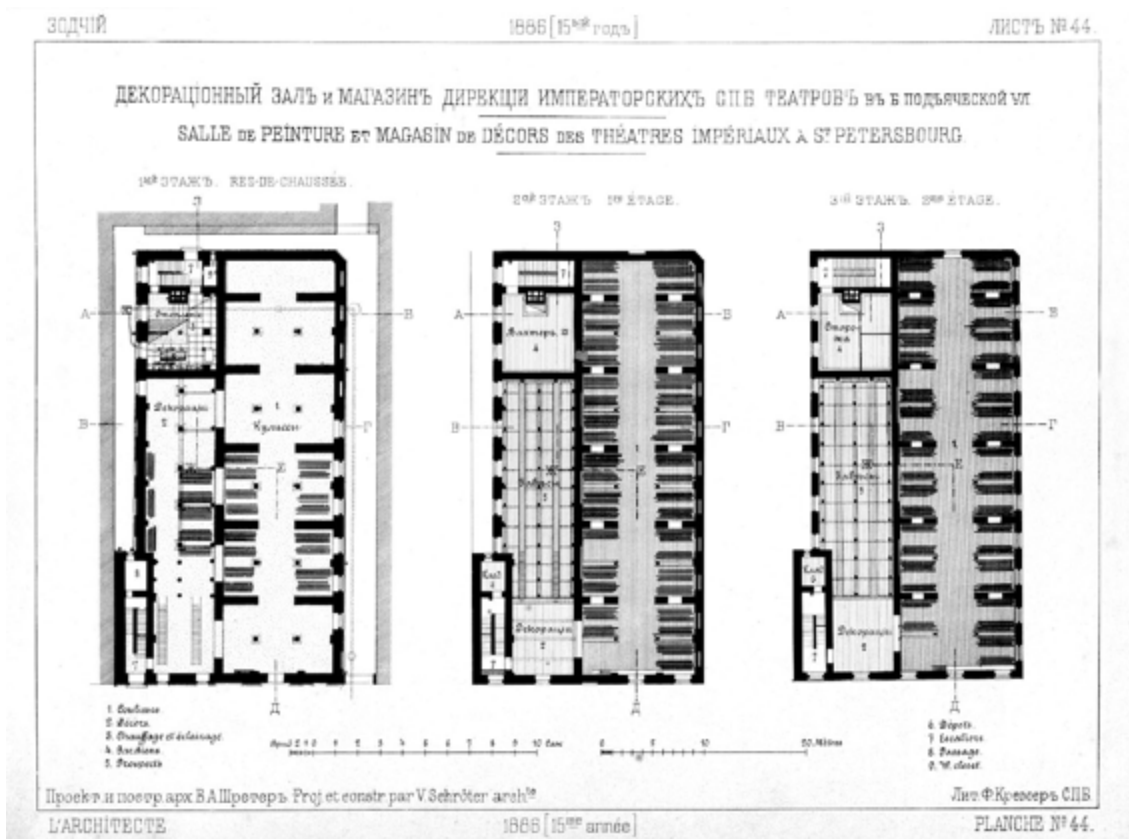


14. План четвертого этажа. 1839 г. ЦГИА СПб, фонд 513, описание 102, дело 9663

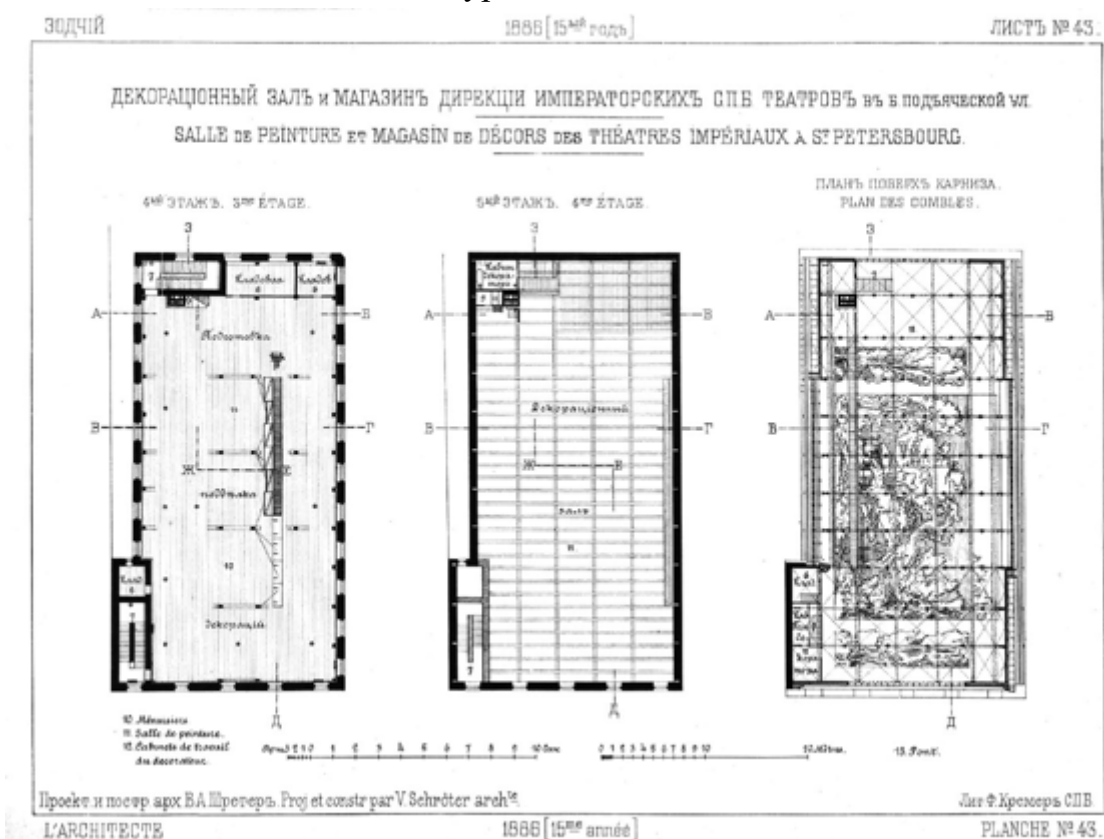


15. План двора. 1850 г. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 9663



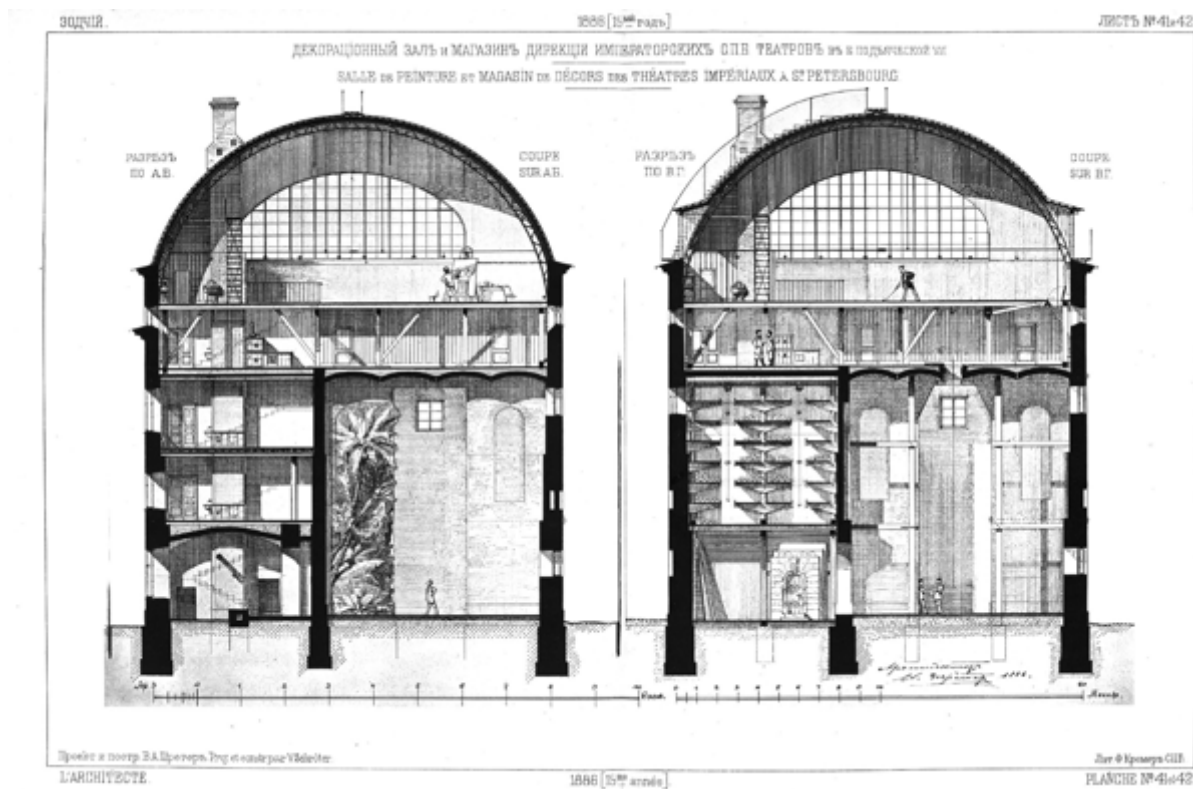


16. Планы этажей. Журнал «Зодчий», 1886, №9-10, лист 44

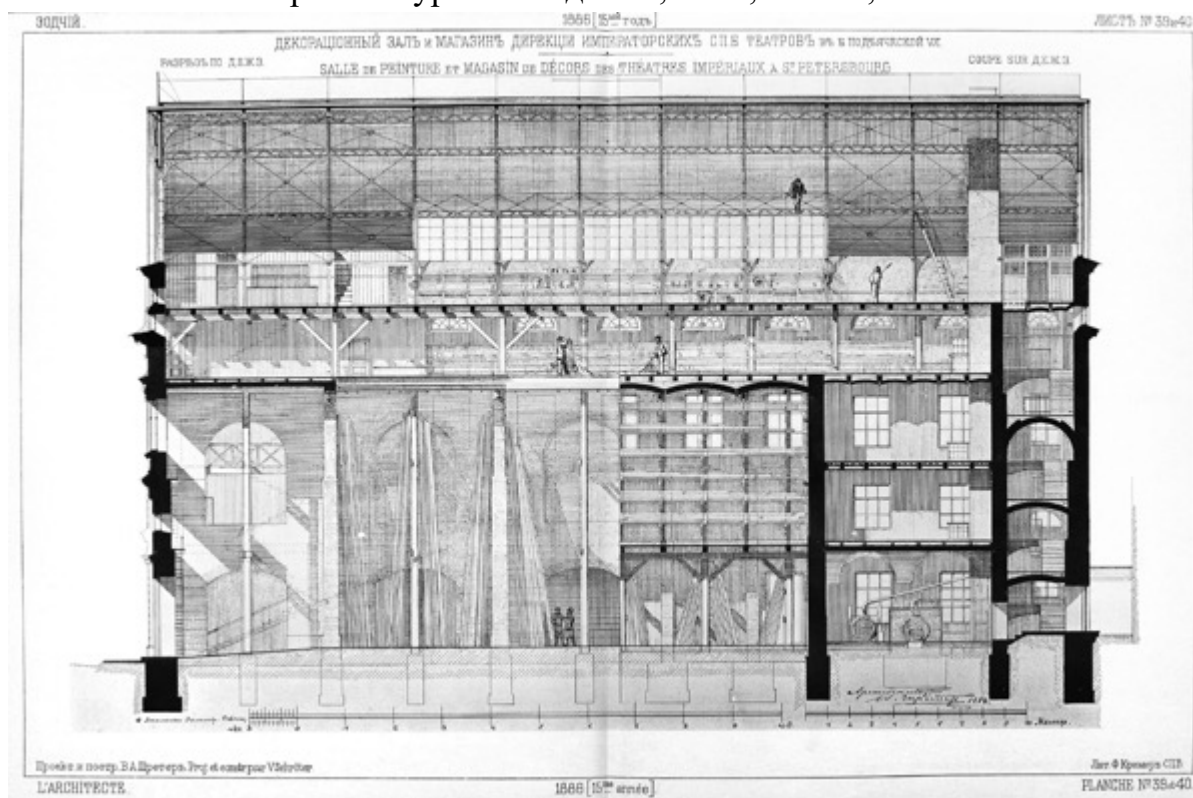


17. Планы этажей. Журнал «Зодчий», 1886, №9-10, лист 43

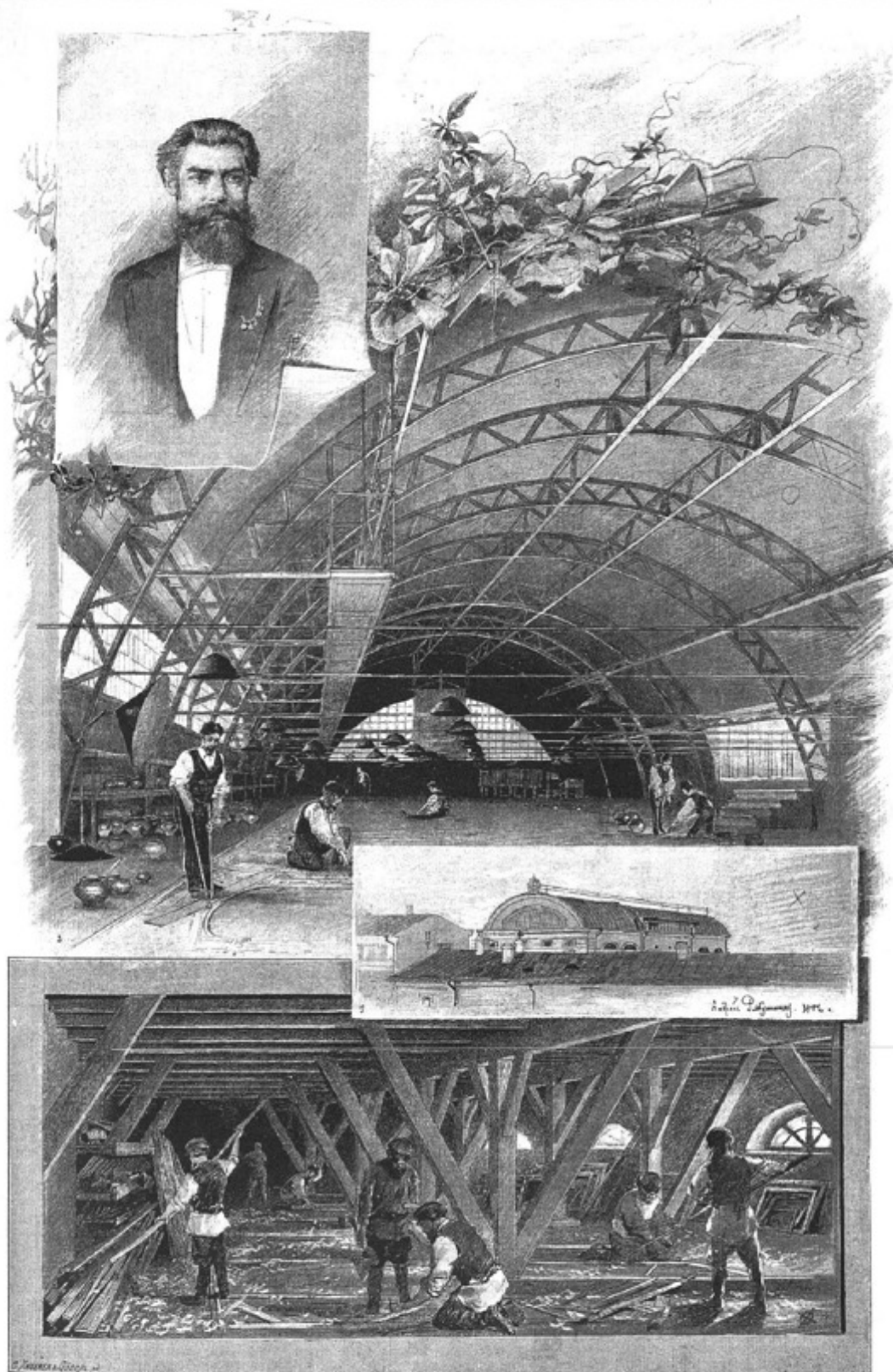




18. Разрезы. Журнал «Зодчий», 1886, №9-10, лист 41-42



19. Разрез. Журнал «Зодчий», 1886, №7-8, лист 39-40

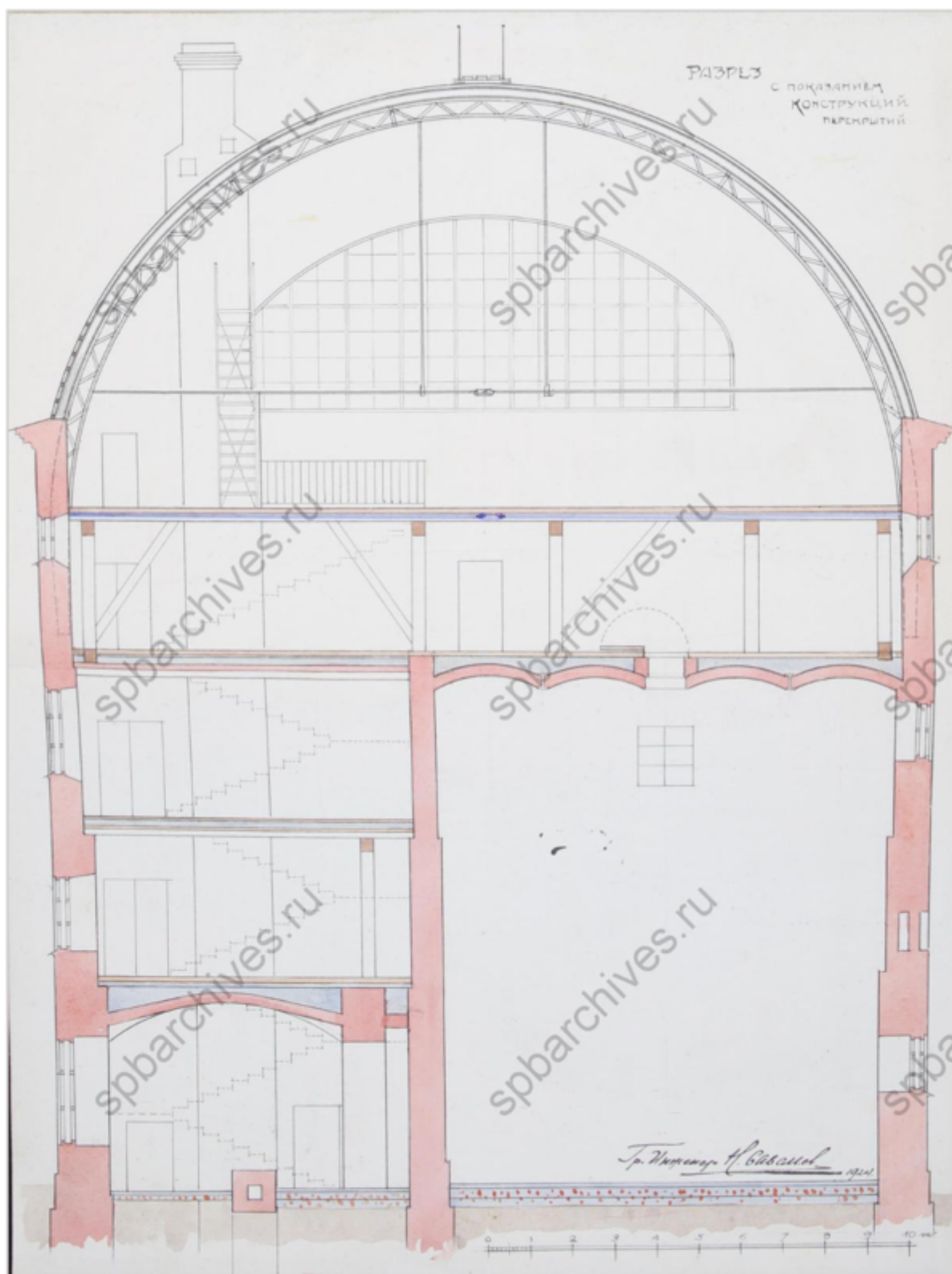


1) М. А. Шешковъ. 2) Внутренній видъ декоративной залы. 3) Наружный видъ декоративной залы. 4) Мастерская подражковъ для декораций.

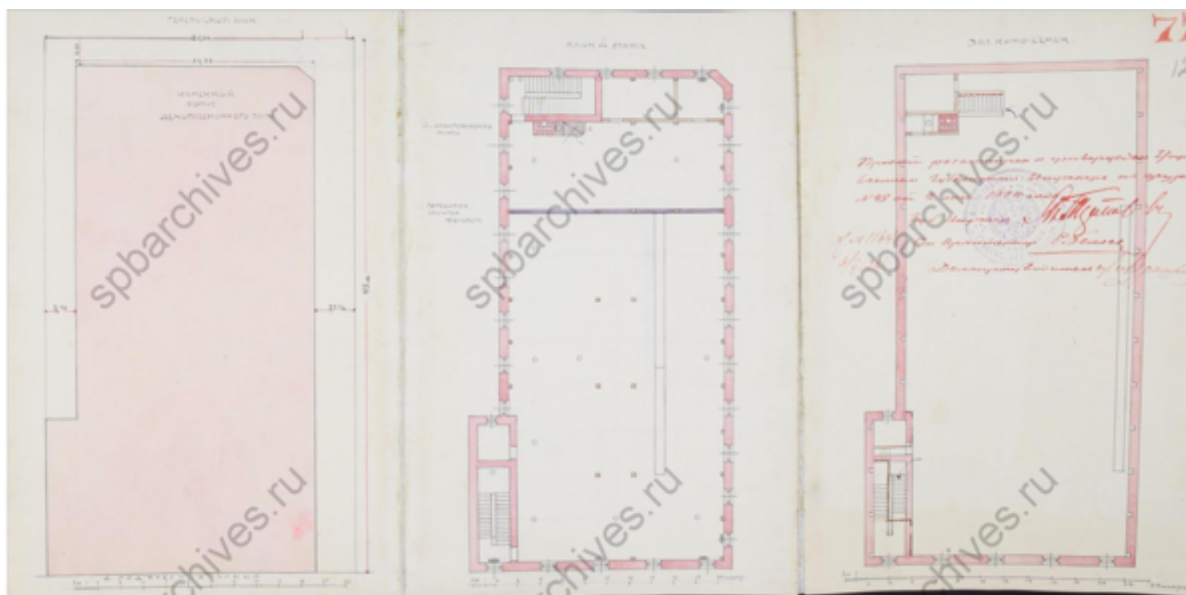
С.-Петербургъ — Декоративная мастерская М. А. Шешкова.

(Рисованъ съ натуры А. Рубинякъ.)

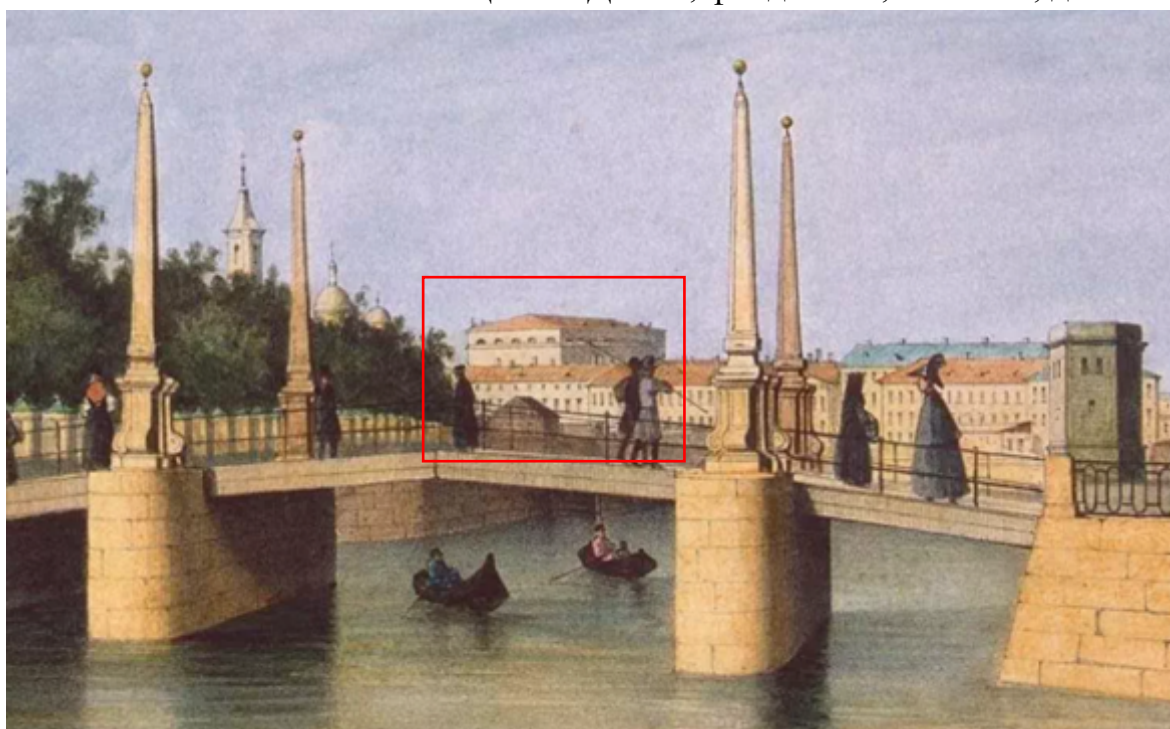
20. Фрагменты декоративной мастерской в Петербурге. Журнал  
«Всемирная иллюстрация», 1886, №922



21. Разрез. 1924 г. ЦГАНТД СПб, фонд Р-192, опись 31, дело 76



22. Планы этажей. 1924 г. ЦГАНТД СПб, фонд Р-192, опись 31, дело 76

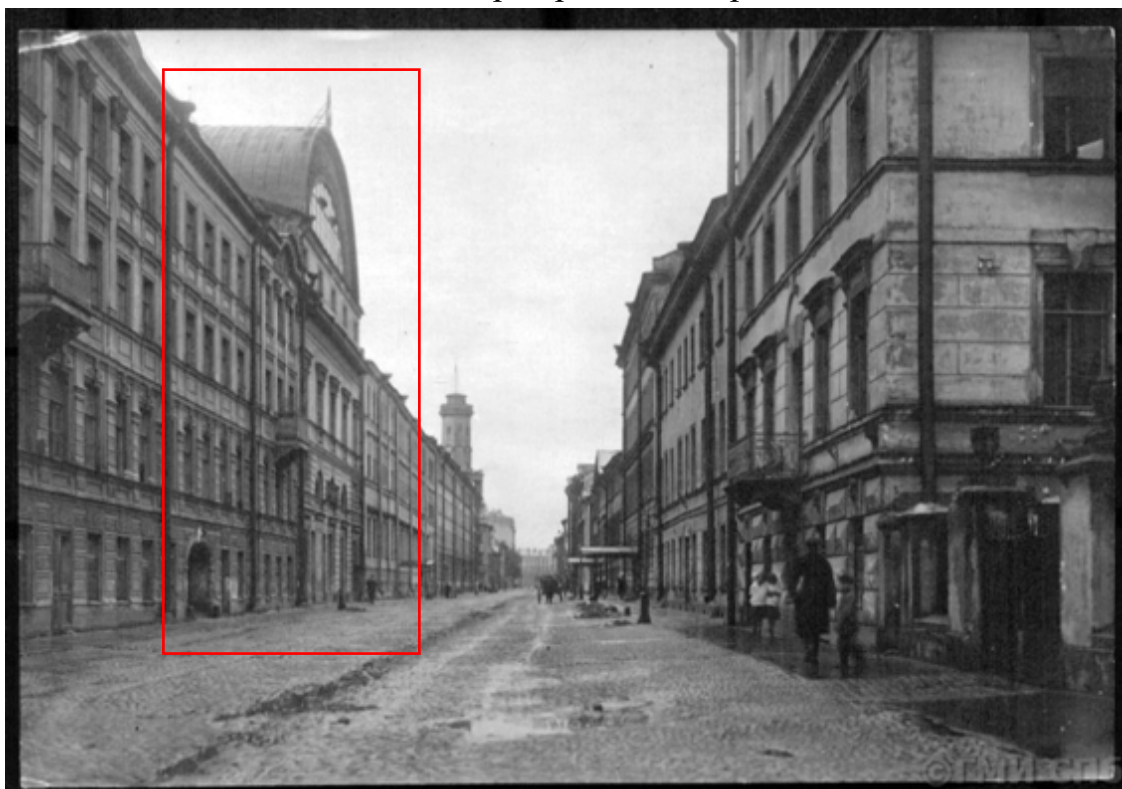


23. Перро, Фердинанд-Виктор. Вид Николо-Богоявленского кафедрального собора. Фрагмент. 1841 г. Государственный Эрмитаж.  
Инвентарный номер: ЭРГ-20124





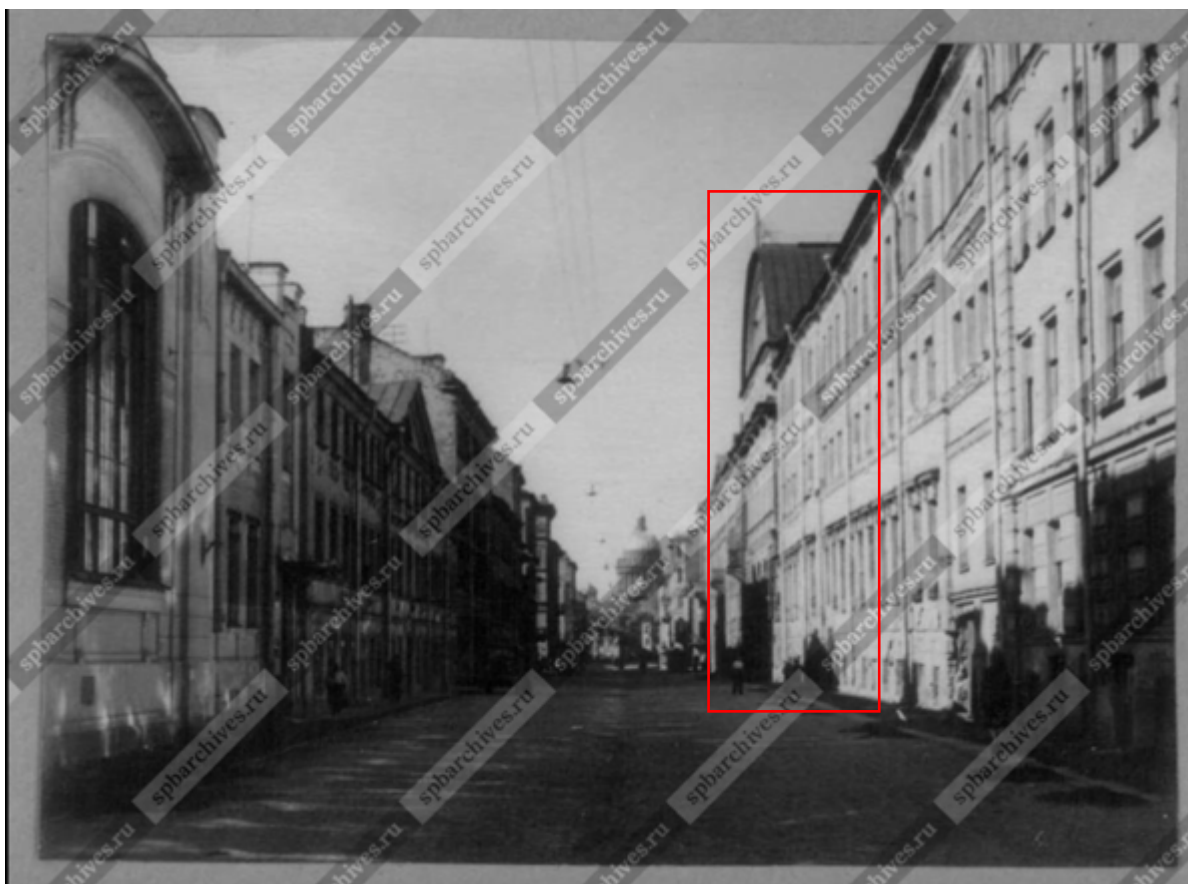
24. Наводнение на Большой Подъяческой. 1903 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/118429>



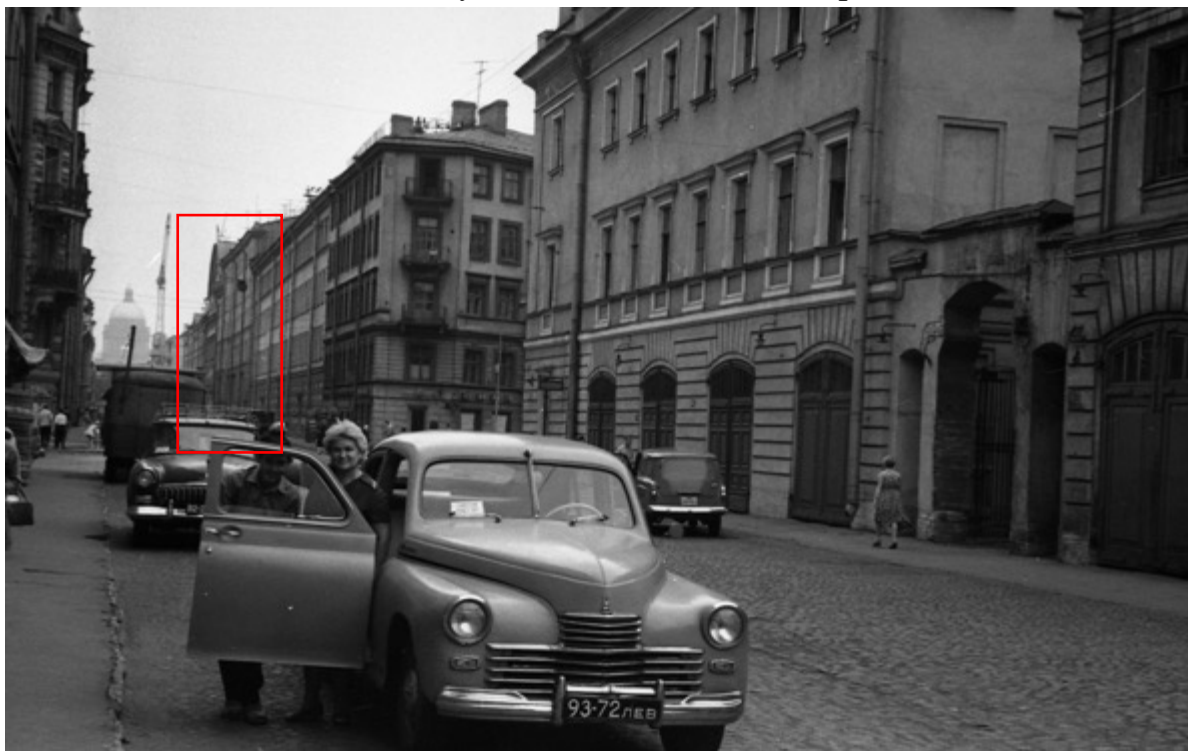
25. Большая Подъяческая улица. 1927 г. (?). Санкт-Петербургское  
государственное бюджетное учреждение культуры  
"Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Номер в  
Госкаталоге: 34545904. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 232938.  
Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв. №-II-A-2908 ф



26. Большая Подъяческая ул. Фасад дома №20. 1949 г. ЦГАКФФД СПб.  
Фотодокументы. Оп.1ГР-50. Ед.хр.76781

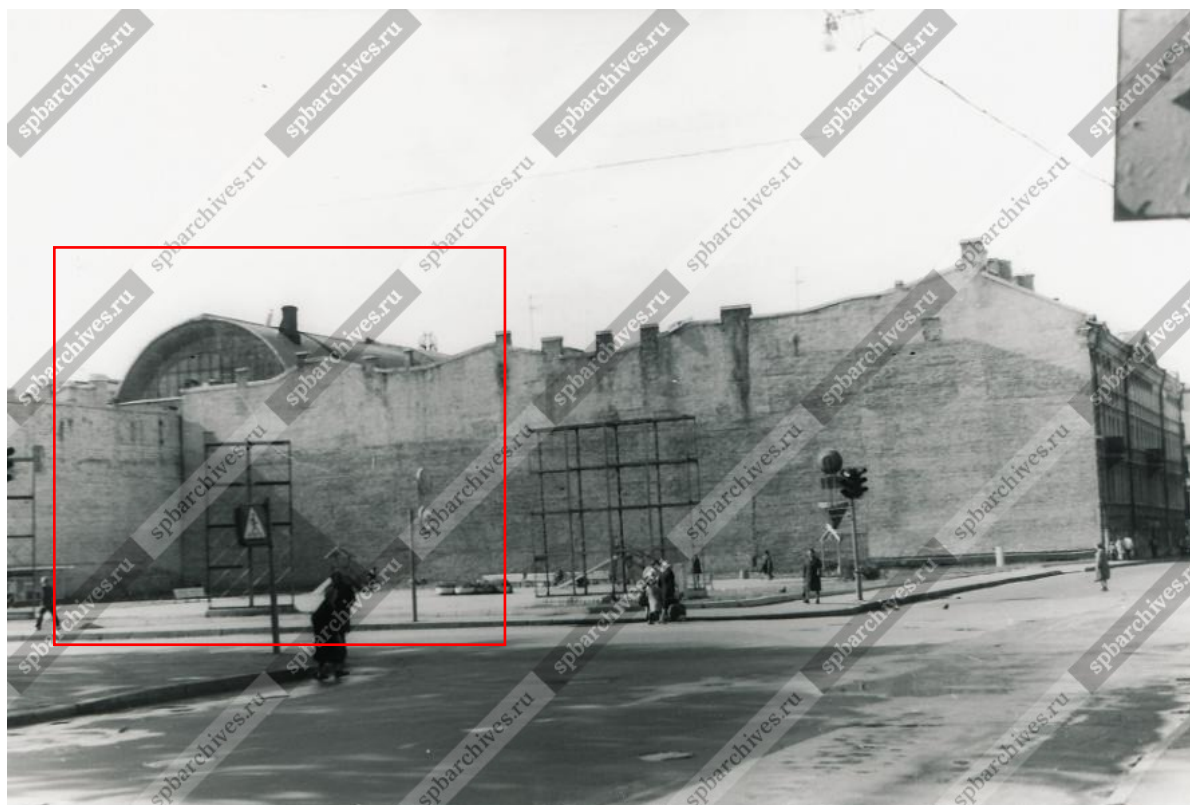


27. Перспектива Большой Подъяческой улицы. 1950 г. ЦГАКФФД СПб.  
 Фотодокументы. Оп.1БР-30. Ед.хр.40185



28. Большая Подъяческая. 1963–1966 гг. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/632352>





29. Вид проспекта Майорова после сноса углового доходного дома № 37 (конца 19 века). 1984 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-161. Ед.хр.236183



30. Большая Подъяческая улица, дом 20. 1988–1990 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1595061>





31. Большая Подъяческая улица. 1989–1991 гг. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/1678504>

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

## **ПРОТОКОЛ № 1**

### **организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подьяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-Ф3223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

г. Санкт-Петербург;

«16» октября 2025 года

### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- |                       |                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Штиглиц М.С.</b>   | - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776, приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838) |
| <b>Бревдо Н.И.</b>    | - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).                                                            |
| <b>Поддубная Н.Г.</b> | - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).                                                            |

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

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

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.****СЛУШАЛИ:**

Штиглиц М.С., Бревдо Н.И. и Поддубная Н.Г. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Штиглиц Маргарита Сергеевна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Поддубная Нина Георгиевна.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:****СЛУШАЛИ:**

Штиглиц М.С., Бревдо Н.И. и Поддубная Н.Г. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

**РЕШИЛИ:**

- избрать председателем экспертной комиссии Штиглиц Маргариту Сергеевну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:****СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**РЕШИЛИ:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный



секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

##### **СЛУШАЛИ:**

Штиглиц М.С., Бревдо Н.И., Поддубная Н.Г. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

##### **РЕШИЛИ:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Штиглиц М.С. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Поддубная Н.Г. оценивает полноту и комплектность представленной на

экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:**

Штиглиц М.С., Бревдо Н.И., Поддубную Н.Г. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 16.10.2025 по 24.10.2025.

|    | Дата                       | Наименование мероприятия,<br>повестка дня заседания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 16.10.2025                 | Организационное заседание экспертной комиссии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | 16.10.2025                 | Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3. | 16.10.2025-<br>23.10.2025  | Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 4. | 23.10.2025 –<br>24.10.2025 | Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5. | 24.10.2025                 | Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями                                                                                                                                                                                                                            |

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

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

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., в составе:

| Номера тома                                       | Обозначение          | Наименование                                                                                        |
|---------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Раздел 1. Предварительные работы</b>           |                      |                                                                                                     |
| 1                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИРД  | Часть 1. Исходно-разрешительная документация                                                        |
| 2                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ФФ   | Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ                                                    |
| <b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b> |                      |                                                                                                     |
| 3                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИАИ  | Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования                                         |
| 4                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ОЧ   | Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)                        |
| 5                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИТИ  | Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания |
| 6                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИХТИ | Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам     |
| 7                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-КНИ  | Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям                                                 |
| <b>Раздел 3. Проектная документация</b>           |                      |                                                                                                     |
| 8                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ПЗ   | Часть 1. Пояснительная записка                                                                      |
| 9                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-АР   | Часть 2. Объемно-планировочные и                                                                    |

|    |                     |                                                                                            |
|----|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                     | архитектурные решения                                                                      |
| 10 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-КР  | Часть 3. Конструктивные решения                                                            |
| 11 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ПОР | Часть 4. Проект организации работ                                                          |
| 12 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ТРР | Часть 10. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов |

- распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2014 г. №2009 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП №277-рп от 10.10.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров»;
- распоряжение КГИОП №135-рп от 17.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров»;
- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 и от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933;
- документы технического и кадастрового учета: технический паспорт на художественно-производственные мастерские Мариинского театра по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подьяческая улица, дом 20, литера А с поэтажными планами;
- распоряжение КГИОП №07-19-594/21 от 08.12.2021 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- задание КГИОП от 04.10.2024 №01-21-2403/24-0-1;
- акт технического осмотра объекта №588/24-ФЗ223/ЕИ от 17.10.2024 г.;
- разрешение КГИОП от 16.12.2024 №01-26-2696/24-0-1.

### **РЕШИЛИ:**

Запросить у заказчика (или его законного представителя) документацию при необходимости.



**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**



**Штиглиц М.С.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**



**Бревдо Н.И.**

**Член экспертной комиссии**



**Поддубная Н.Г.**

**ПРОТОКОЛ № 2**

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2025 года

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423, приказ об аттестации Минкультуры России от 15.10.2025 №1838).

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

**ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания**

Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. доложила о проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., в составе:

| Номера тома                                       | Обозначение          | Наименование                                                                                        |
|---------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Раздел 1. Предварительные работы</b>           |                      |                                                                                                     |
| 1                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИРД  | Часть 1. Исходно-разрешительная документация                                                        |
| 2                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ФФ   | Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ                                                    |
| <b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b> |                      |                                                                                                     |
| 3                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИАИ  | Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования                                         |
| 4                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ОЧ   | Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)                        |
| 5                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИТИ  | Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование технического состояния конструкций здания |
| 6                                                 | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ИХТИ | Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам     |

|                                         |                     |                                                                                            |
|-----------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7                                       | 588/24-ФЗ223/ЕИ-КНИ | Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям                                        |
| <b>Раздел 3. Проектная документация</b> |                     |                                                                                            |
| 8                                       | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ПЗ  | Часть 1. Пояснительная записка                                                             |
| 9                                       | 588/24-ФЗ223/ЕИ-АР  | Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения                                     |
| 10                                      | 588/24-ФЗ223/ЕИ-КР  | Часть 3. Конструктивные решения                                                            |
| 11                                      | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ПОР | Часть 4. Проект организации работ                                                          |
| 12                                      | 588/24-ФЗ223/ЕИ-ТРР | Часть 10. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов |

**РЕШИЛИ:**

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение принято единогласно.

**2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Штиглиц М.С., Бревдо Н.И., Поддубная Н.Г. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

**РЕШИЛИ:**

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

**Председатель экспертной комиссии**

**Штиглиц М.С.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Бревдо Н.И.**

**Член экспертной комиссии**

**Поддубная Н.Г.**



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.**

**Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Фотофиксация современного состояния объекту культурного наследия  
регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских  
театров», по адресу: Большая Подьяческая ул., 20, литера А**

1. Лицевой фасад
2. Дворовой фасад
3. Дворовой фасад
4. Дворовой фасад
5. Дворовой фасад
6. Дворовой фасад
7. Дворовой фасад
8. Фрагмент интерьера первого этажа
9. Фрагмент интерьера лестницы
10. Фрагмент интерьера лестницы
11. Фрагмент интерьера лестницы
12. Фрагмент интерьера пятого этажа
13. Фрагмент интерьера пятого этажа
14. Фрагмент крыши
15. Фрагмент крыши
16. Фрагмент интерьера пятого этажа
17. Фрагмент интерьера пятого этажа
18. Фрагмент интерьера пятого этажа
19. Фрагмент интерьера пятого этажа
20. Фрагмент интерьера пятого этажа
21. Фрагмент интерьера пятого этажа
22. Фрагмент интерьера пятого этажа
23. Фрагмент интерьера четвертого этажа
24. Фрагмент интерьера четвертого этажа
25. Фрагмент интерьера четвертого этажа
26. Фрагмент интерьера четвертого этажа
27. Фрагмент интерьера четвертого этажа
28. Фрагмент интерьера четвертого этажа
29. Фрагмент интерьера четвертого этажа
30. Фрагмент интерьера четвертого этажа
31. Фрагмент интерьера четвертого этажа
32. Фрагмент интерьера четвертого этажа
33. Фрагмент интерьера четвертого этажа
34. Фрагмент интерьера четвертого этажа
35. Фрагмент интерьера четвертого этажа

36. Фрагмент интерьера третьего этажа
37. Фрагмент интерьера третьего этажа
38. Фрагмент интерьера третьего этажа
39. Фрагмент интерьера второго этажа
40. Фрагмент интерьера второго этажа
41. Фрагмент интерьера первого этажа
42. Фрагмент интерьера первого этажа
43. Фрагмент интерьера третьего этажа
44. Фрагмент интерьера третьего этажа
45. Фрагмент интерьера третьего этажа
46. Фрагмент интерьера третьего этажа
47. Фрагмент интерьера третьего этажа
48. Фрагмент интерьера второго этажа
49. Фрагмент интерьера второго этажа
50. Фрагмент интерьера второго этажа
51. Фрагмент интерьера второго этажа
52. Фрагмент интерьера третьего этажа
53. Фрагмент интерьера второго этажа
54. Фрагмент интерьера второго этажа
55. Фрагмент интерьера второго этажа
56. Фрагмент интерьера второго этажа
57. Фрагмент интерьера второго этажа
58. Фрагмент интерьера третьего этажа
59. Фрагмент интерьера третьего этажа
60. Фрагмент интерьера третьего этажа
61. Фрагмент интерьера третьего этажа
62. Фрагмент интерьера первого этажа
63. Фрагмент интерьера первого этажа
64. Фрагмент интерьера первого этажа
65. Фрагмент интерьера первого этажа

Схема фотофиксации на плане здания

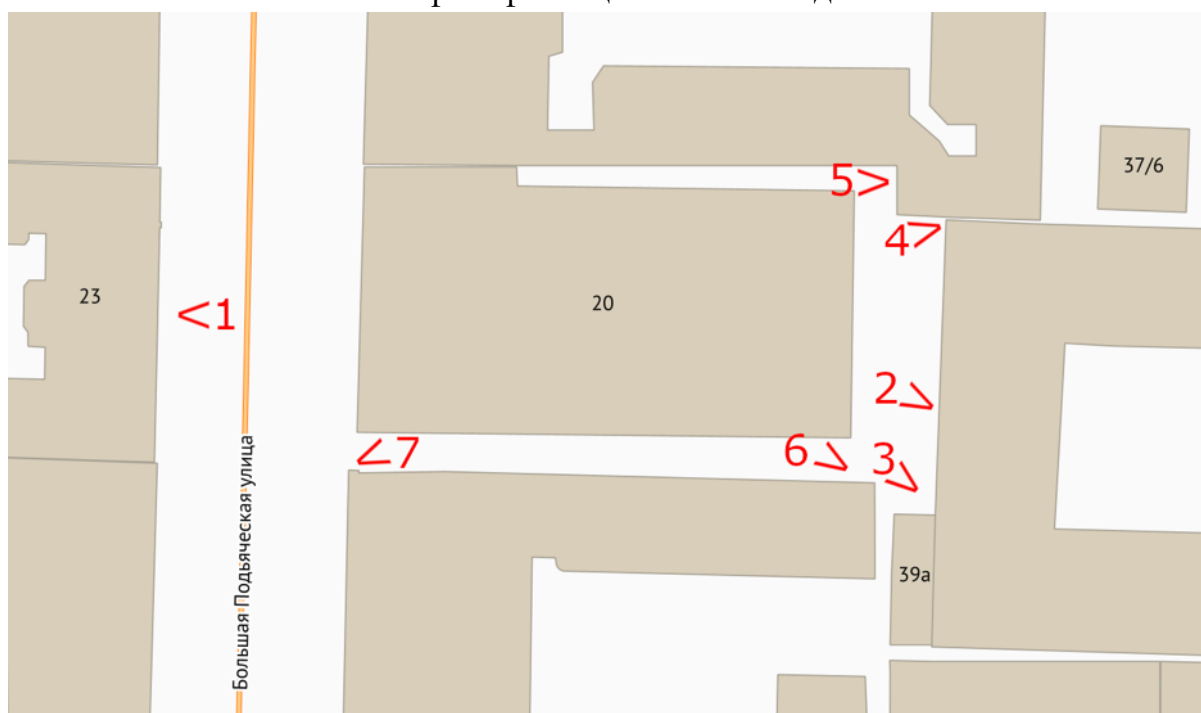


Схема фотофиксации на плане первого этажа

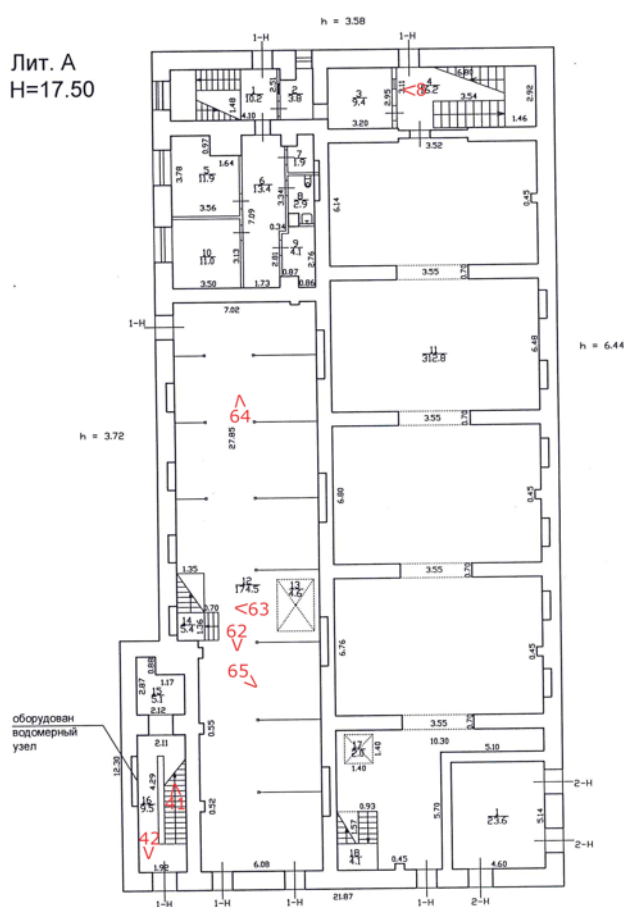
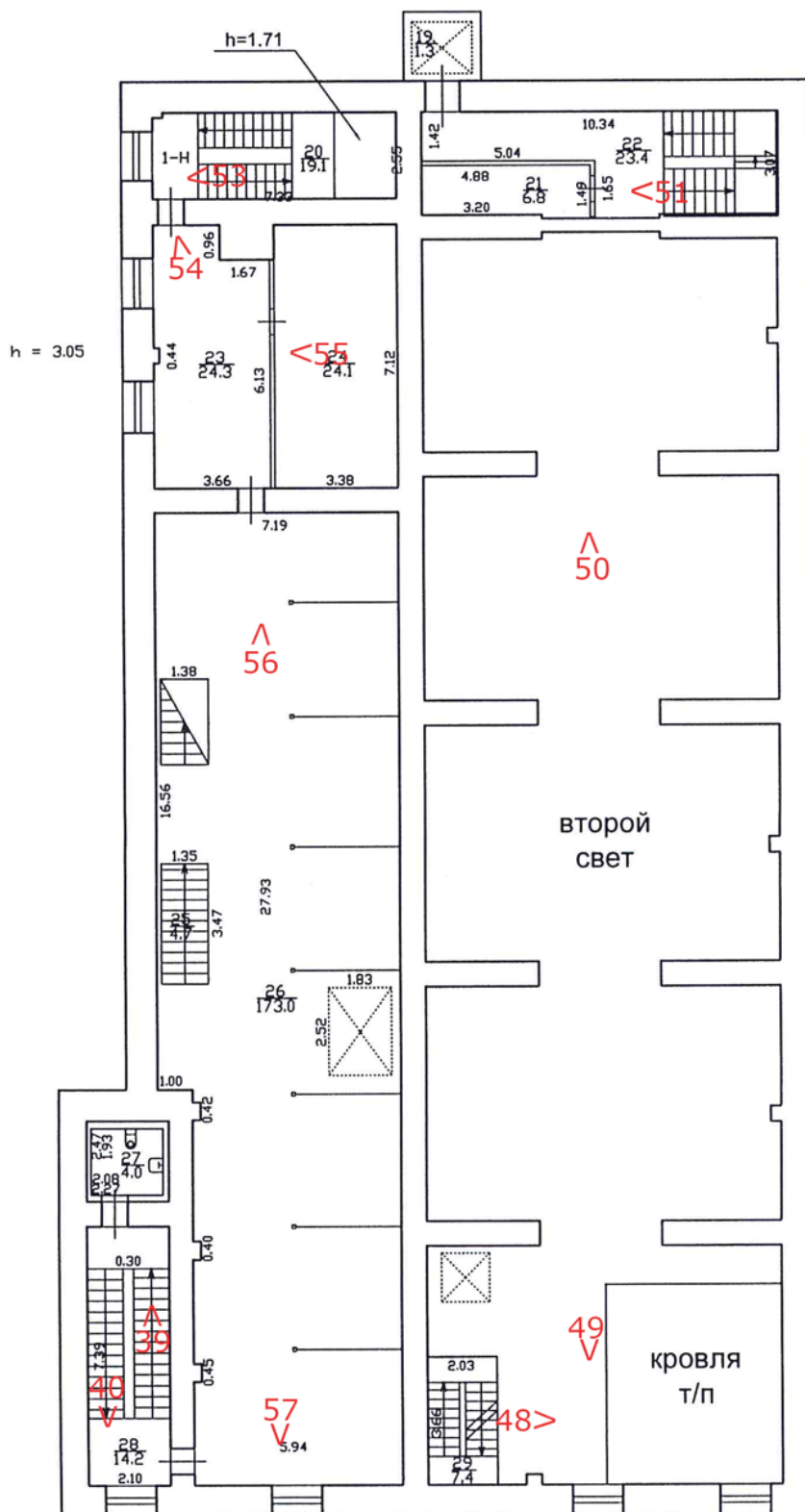
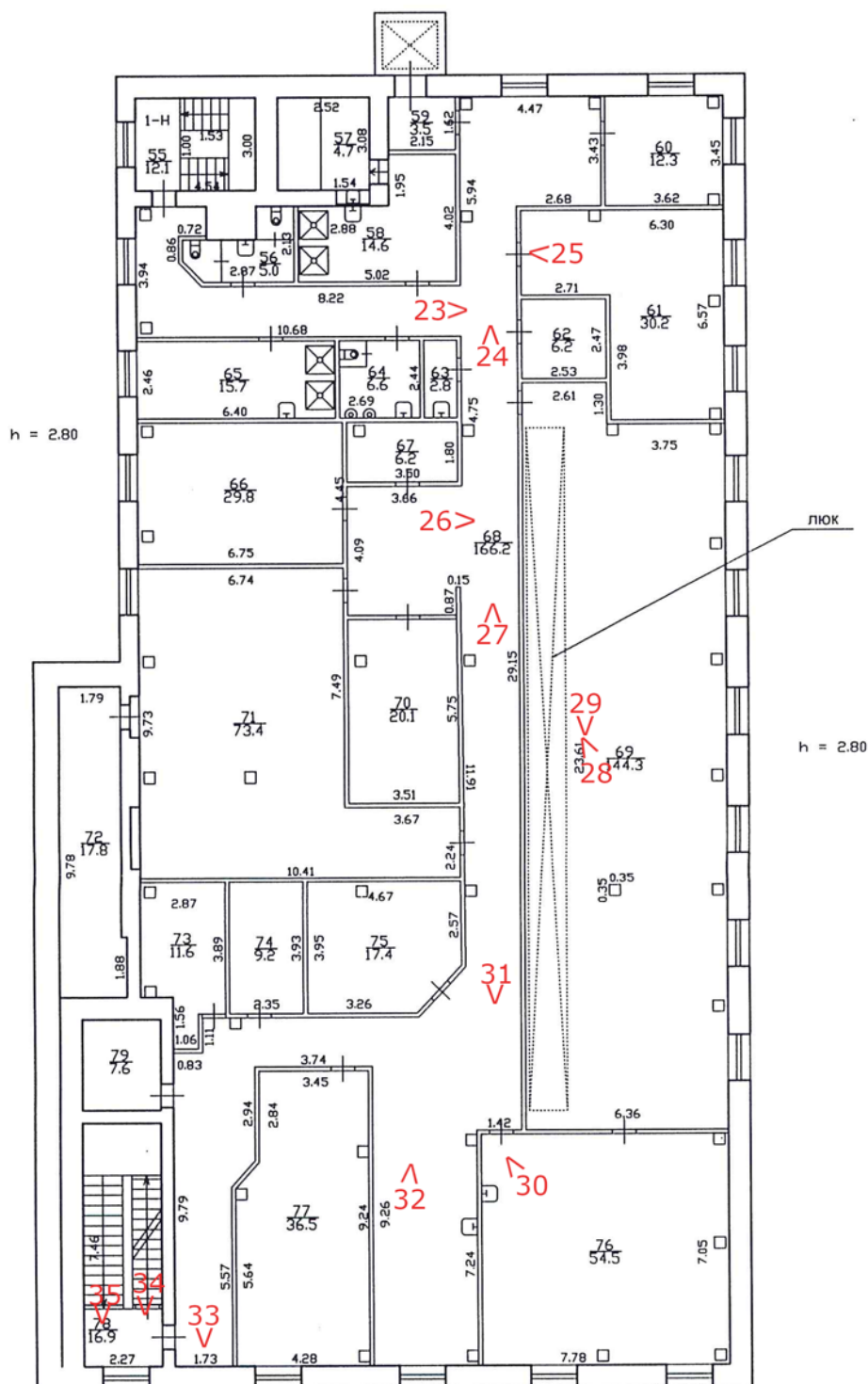


Схема фотофиксации на плане второго этажа













1. Лицевой фасад





2. Дворовой фасад





3. Дворовой фасад





4. Дворовой фасад





5. Дворовой фасад





6. Дворовой фасад





7. Дворовой фасад





8. Фрагмент интерьера первого этажа



9. Фрагмент интерьера лестницы





10. Фрагмент интерьера лестницы





11. Фрагмент интерьера лестницы





12. Фрагмент интерьера пятого этажа





13. Фрагмент интерьера пятого этажа

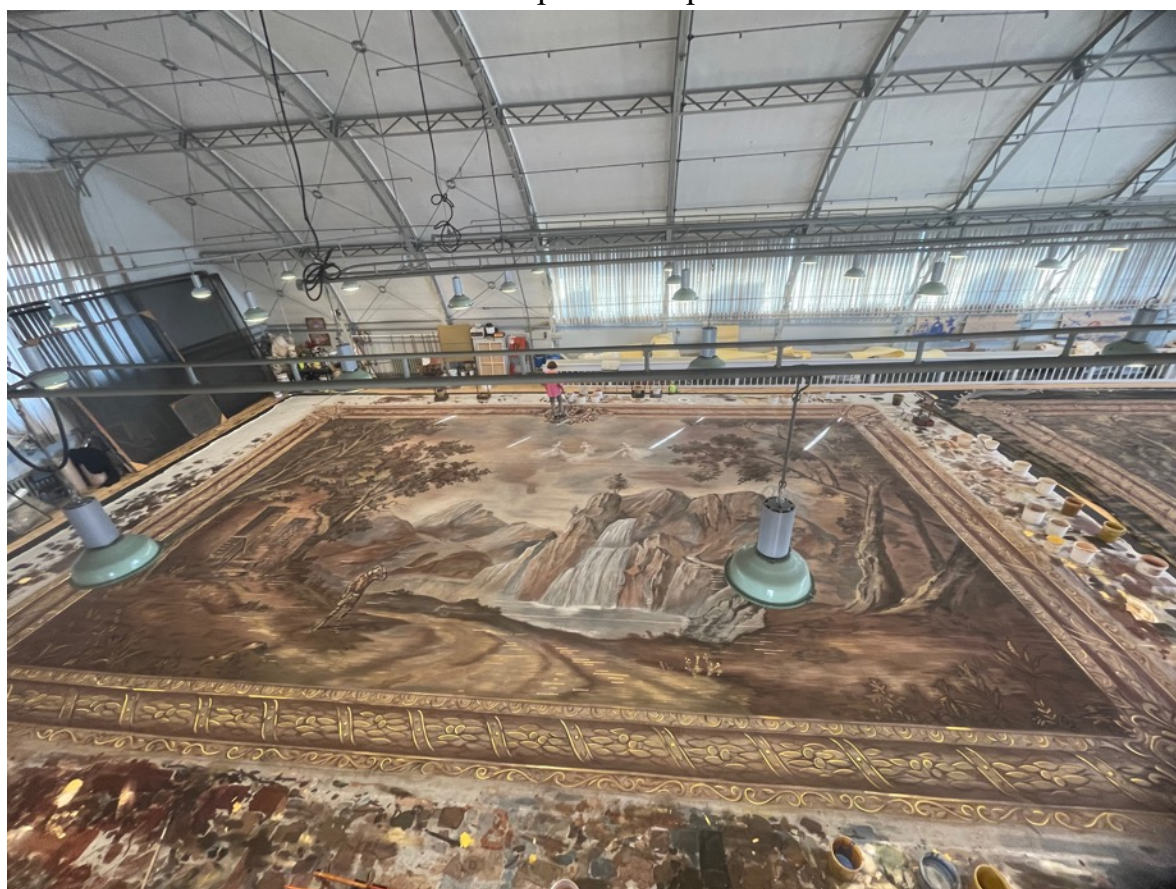


14. Фрагмент крыши





15. Фрагмент крыши



16. Фрагмент интерьера пятого этажа





17. Фрагмент интерьера пятого этажа



18. Фрагмент интерьера пятого этажа





19. Фрагмент интерьера пятого этажа



20. Фрагмент интерьера пятого этажа





21. Фрагмент интерьера пятого этажа





22. Фрагмент интерьера пятого этажа



23. Фрагмент интерьера четвертого этажа





24. Фрагмент интерьера четвертого этажа



25. Фрагмент интерьера четвертого этажа





26. Фрагмент интерьера четвертого этажа

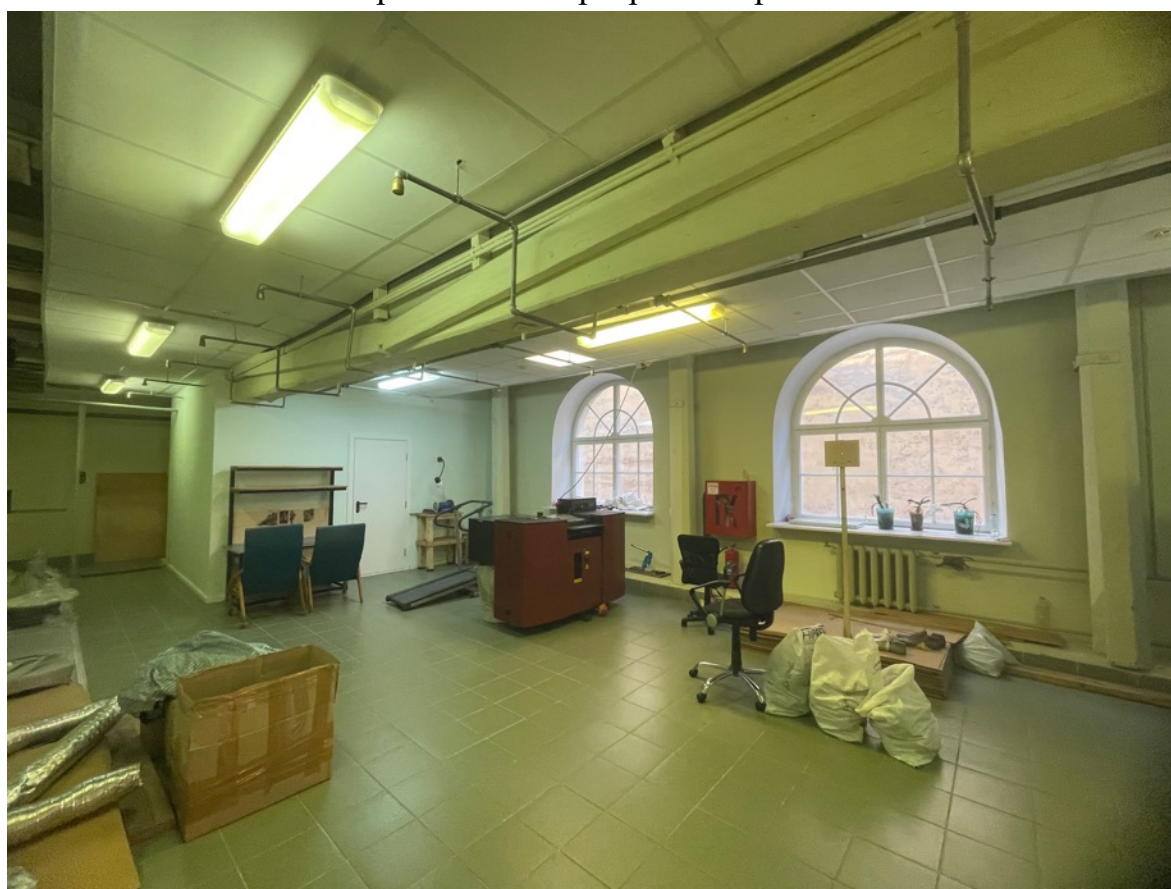


27. Фрагмент интерьера четвертого этажа





28. Фрагмент интерьера четвертого этажа



29. Фрагмент интерьера четвертого этажа





30. Фрагмент интерьера четвертого этажа



31. Фрагмент интерьера четвертого этажа



32. Фрагмент интерьера четвертого этажа



33. Фрагмент интерьера четвертого этажа





34. Фрагмент интерьера четвертого этажа





35. Фрагмент интерьера четвертого этажа



36. Фрагмент интерьера третьего этажа





37. Фрагмент интерьера третьего этажа



38. Фрагмент интерьера третьего этажа





39. Фрагмент интерьера второго этажа



40. Фрагмент интерьера второго этажа





41. Фрагмент интерьера первого этажа



42. Фрагмент интерьера первого этажа





43. Фрагмент интерьера третьего этажа



44. Фрагмент интерьера третьего этажа





45. Фрагмент интерьера третьего этажа





46. Фрагмент интерьера третьего этажа





47. Фрагмент интерьера третьего этажа





48. Фрагмент интерьера второго этажа





49. Фрагмент интерьера второго этажа





50. Фрагмент интерьера второго этажа





51. Фрагмент интерьера второго этажа



52. Фрагмент интерьера третьего этажа





53. Фрагмент интерьера второго этажа



54. Фрагмент интерьера второго этажа





55. Фрагмент интерьера второго этажа



56. Фрагмент интерьера второго этажа





57. Фрагмент интерьера второго этажа





58. Фрагмент интерьера третьего этажа



59. Фрагмент интерьера третьего этажа





60. Фрагмент интерьера третьего этажа



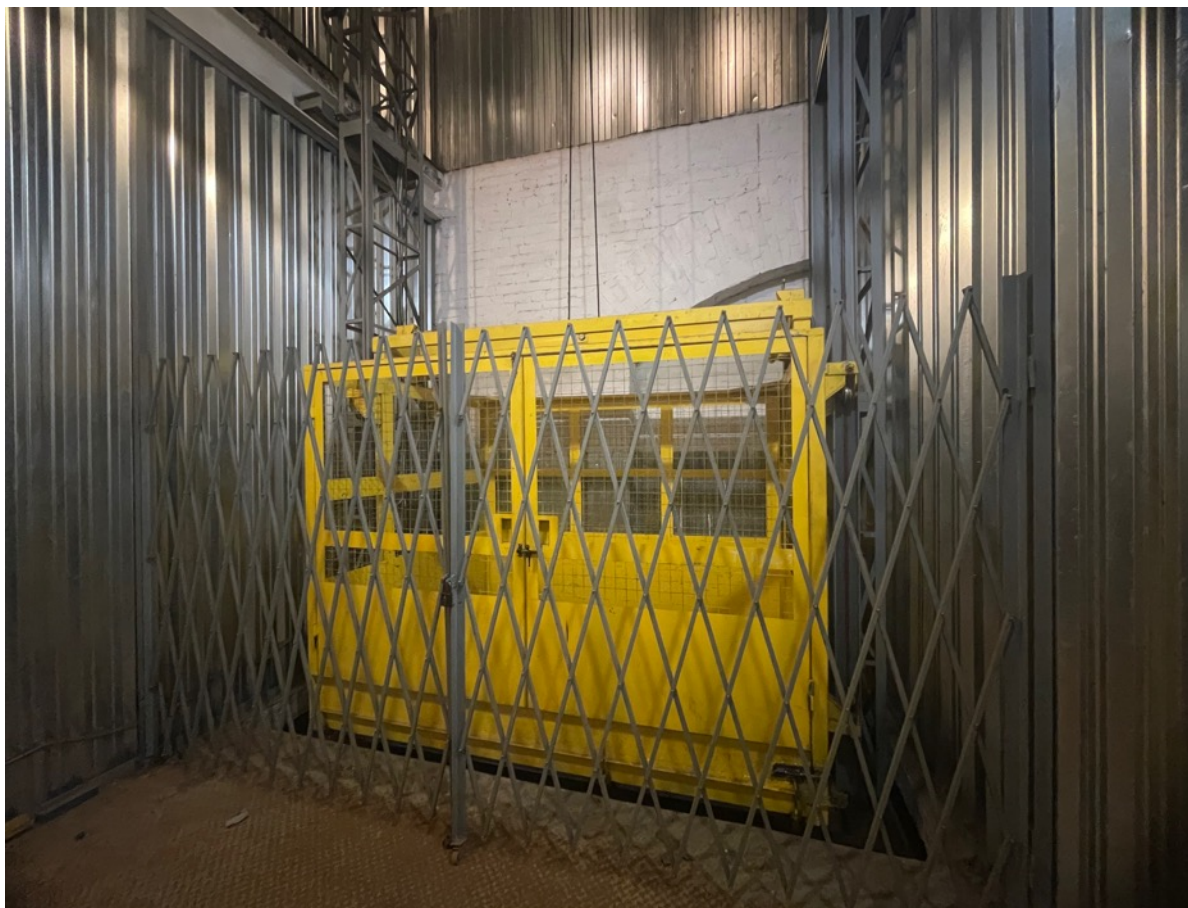


61. Фрагмент интерьера третьего этажа





62. Фрагмент интерьера первого этажа



63. Фрагмент интерьера первого этажа





64. Фрагмент интерьера первого этажа





65. Фрагмент интерьера первого этажа

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров», по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

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



## ДОГОВОР №32-25/1 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«16» октября 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Декорационный зал Дирекции Императорских театров”, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения “Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров”, по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **16 октября 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2026 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий



и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **12. ПРИЛОЖЕНИЯ**

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН****Заказчик:**

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,  
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,  
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,  
 ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

**Исполнитель:**

Гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна



Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/Н.И. Бревдо /



Приложение № 1  
к Договору №32-25/1  
от «16» октября 2025 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /  
2025 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### 1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

### 2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

### 3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.;
- распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2014 г. №2009 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП №277-рп от 10.10.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Екипажного заведения Дирекции Императорских театров»;

- распоряжение КГИОП №135-рп от 17.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров»;
- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 и от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933;
- документы технического и кадастрового учета: технический паспорт на художественно-производственные мастерские Мариинского театра по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 20, литера А с поэтажными планами;
- распоряжение КГИОП №07-19-594/21 от 08.12.2021 г. «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- задание КГИОП от 04.10.2024 №01-21-2403/24-0-1;
- акт технического осмотра объекта №588/24-Ф3223/ЕИ от 17.10.2024 г.;
- разрешение КГИОП от 16.12.2024 №01-26-2696/24-0-1.

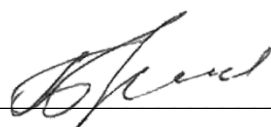
#### **4.Прочие условия:**

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**5.Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.И. Бревдо

**ДОГОВОР №32-25/3**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«16» октября 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Поддубная Нина Георгиевна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Декорационный зал Дирекции Императорских театров”, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения “Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров”, по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).



## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **16 октября 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2026 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### 5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий

и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.



## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **12. ПРИЛОЖЕНИЯ**

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН****Заказчик:**

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,  
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,  
 ОКОГУ 4210014, ОКATO 40284563000,  
 ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

**Исполнитель:**

Гражданка РФ Поддубная Нина Георгиевна

Генеральный директор

М.п.



/Г.А. Трофимов/

/ Н.Г. Поддубная /

Приложение № 1  
к Договору №32-25/3  
от «16» октября 2025 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /  
2025 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### 1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

### 2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

### 3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.;
- распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2014 г. №2009 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП №277-рп от 10.10.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров»;



- распоряжение КГИОП №135-рп от 17.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров»;
- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 и от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933;
- документы технического и кадастрового учета: технический паспорт на художественно-производственные мастерские Мариинского театра по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 20, литера А с поэтажными планами;
- распоряжение КГИОП №07-19-594/21 от 08.12.2021 г. «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- задание КГИОП от 04.10.2024 №01-21-2403/24-0-1;
- акт технического осмотра объекта №588/24-Ф3223/ЕИ от 17.10.2024 г.;
- разрешение КГИОП от 16.12.2024 №01-26-2696/24-0-1.

#### **4.Прочие условия:**

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**5.Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.Г. Поддубная

**ДОГОВОР №32-25/2**  
**на проведение историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«16» октября 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»)**, в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Декорационный зал Дирекции Императорских театров”, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения “Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров”, по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая ул., 20, литера А; Вознесенский пр., 39, литера В: «Проектно-сметная документация по сохранению объекта культурного наследия: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **16 октября 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 марта 2026 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.



## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий

и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## **12. ПРИЛОЖЕНИЯ**

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН****Заказчик:**

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»  
 ОГРН 1137847141706  
 ИНН 7805619205 КПП 781001001  
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н  
 Банковские реквизиты:  
 Р/с 40702810617060019912  
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  
 К/с 30101810145250000411  
 БИК 044525411  
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,  
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,  
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,  
 ОКТМО 40375000  
 mgprspb@gmail.com

**Исполнитель:**

Гражданка РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна

Генеральный директор

М.п.



/Г.А. Трофимов/

/М.С. Штиглиц/



Приложение № 1  
к Договору №32-25/2  
от «16» октября 2025 г.  
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /  
2025 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

### 1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.

### 2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

### 3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Подъяческая, дом 20, литера А», шифр: 588/24-ФЗ223/ЕИ, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 г.;
- распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2014 г. №2009 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- распоряжение КГИОП №277-рп от 10.10.2025 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров»;

- распоряжение КГИОП №135-рп от 17.02.2022 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Декорационного зала и Экипажного заведения Дирекции Императорских театров»;
- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873934 и от 11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-172873933;
- документы технического и кадастрового учета: технический паспорт на художественно-производственные мастерские Мариинского театра по адресу: Санкт-Петербург, Большая Подъяческая улица, дом 20, литера А с поэтажными планами;
- распоряжение КГИОП №07-19-594/21 от 08.12.2021 г. «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Декорационный зал Дирекции Императорских театров», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- задание КГИОП от 04.10.2024 №01-21-2403/24-0-1;
- акт технического осмотра объекта №588/24-Ф3223/ЕИ от 17.10.2024 г.;
- разрешение КГИОП от 16.12.2024 №01-26-2696/24-0-1.

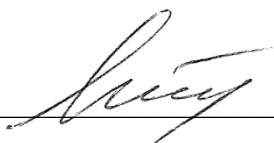
#### **4.Прочие условия:**

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

**5.Место выполнения работ:** по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



М.С. Штиглиц

## Содержание

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>№<br/>стр.</b> |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.               | <b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | 1                 |
| 2.               | <b>Приложение № 1.</b> Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно                                                                                                                                                                                                                          | 30                |
| 3.               | <b>Приложение № 2.</b> Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы                                                                                                                                             | 154               |
| 4.               | <b>Приложение № 3.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии                                                                                                                                                                                                                                                                  | 180               |
| 5.               | <b>Приложение № 4.</b> Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации | 192               |
| 6.               | <b>Приложение № 6.</b> Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                    | 258               |
| 7.               | <b>Содержание</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 283               |