

**АКТ**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42,  
в целях обоснования целесообразности включения объекта  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации



г. Санкт-Петербург  
2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом Платоновым П.В. на основании договора с ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» № 2025/07-31/1 от 31.07.2025 г. (Приложение № 12).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 1 сентября по 26 октября 2025 года и с 18 ноября по 4 декабря 2025 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» (ООО «АКБ «Вайсс»), ИНН 7839491899.

**4. Сведения об эксперте:**

ФИО	Платонов Павел Владимирович
Образование	Высшее - Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина АХ СССР
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	—
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 01.09.2025 № 1553. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение



	категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

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

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

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Эксперт

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Платонов П.В.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 5);

- копия распоряжения КГИОП от 13.06.2024 № 779-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора» (приложение № 6);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора», утвержденный КГИОП 10.04.2002 (приложение № 6);

- копия учетной карточки от 27.09.1999 (приложение № 6).

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (далее -

ЕГРН) от 11.09.2025 № КУВИ-001/2025-173094896 здание с кадастровым номером 78:32:0001293:2020 является многоквартирным домом. Зданию присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 42<sup>1</sup>. Данные о кадастровых номерах помещений, машино-мест, расположенных в здании (см. Приложение № 9).

- документы технического учета: паспорт филиала ГУП ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района инв. № 01/01-937 на многоквартирный дом по состоянию на 21.11.1992 с текущими изменениями, внесенными 07.09.2007 г., поэтажные планы (приложение № 10).

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора», был ограничен доступ в помещения объекта культурного наследия, находящиеся в собственности физических лиц.

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

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

Настоящая 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 г. № 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:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом 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 секторе хранения документированной информации КГИОП (далее - архив КГИОП), 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), а также текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся 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 исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (Приложение №№ 1, 2, 4).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнялась 1, 26, 30 сентября и 18 ноября 2025 г. аттестованным экспертом П.В. Платоновым) (Приложение № 3).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт

---

<sup>1</sup> По данным Федеральной информационной адресной системы (ФИАС): Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 42, литера А.

соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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:**

### **10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое изображение объекта в период проведения экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

### **10.2. Учетные сведения:**

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Дом П.Ю. Сюзора», расположен по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 (приложение № 5). Согласно учетным сведениям, дата строительства: 1-я треть XIX в., 1905-1906 гг.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора» утвержден распоряжением КГИОП от 13.06.2024 № 779-рп «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора» (приложение № 6).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора» утвержден КГИОП 10.04.2002 (приложение № 6).

На выявленный объект культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора» имеется учетная карточка от 27.09.1999 г., составленная М.И. Мильчиком (приложение № 6).

Документы технического учета: паспорт филиала ГУП ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района инв. № 01/01-937 на многоквартирный дом по состоянию на 21.11.1992 с текущими изменениями, внесенными 07.09.2007 г., поэтажные планы (приложение № 10).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (далее - ЕГРН) от 11.09.2025 № КУВИ-001/2025-173094896 здание с кадастровым номером 78:32:0001293:2020 является многоквартирным домом. Зданию присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 42<sup>2</sup>. Данные о кадастровых номерах помещений, машино-мест, расположенных в здании (см. Приложение № 9).

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

Согласно выписке из ЕГРН от 11.09.2025 № КУВИ-001/2025-173094896, объект является пятиэтажным многоквартирным домом. Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют (приложение № 9).

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

Участок расположен в стороне от аристократической части Адмиралтейского района и тяготеет скорее к окружению Сенной площади - разночинному «Петербургу Достоевского».

Планировка этой части города сформировалась в первой половине XVIII в. Современная Казанская улица возникла здесь еще в 1720-х гг., к концу 1730-х гг. относится межевание участков в современных границах. Первыми владельцами рассматриваемого участка, получившими его для постройки дома в 1741 г., названы А.М. Щербинин и его сын, сержант Измайловского полка, Е.А. Щербинин. С 1850 г. участок принадлежал Н.Я. Шереметевой, жене сержанта лейб-гвардии Семеновского полка, О реальной застройке участка мы можем судить лишь со второй пол. XVIII в. по изображению на одном из листов аксонометрического плана П.-А. де Сент-Илера, датируемого 1765-1773 гг. На участке показан отдельностоящий п-образный в плане одноэтажный лицевой дом по сторонам от которого проезды с воротами. У границы с западным соседом изображен г-образный в плане двухэтажный дворовый флигель. Деревянная застройка сохранялась, очевидно, и при следующих владельцах.

Трехэтажный каменный лицевой дом во всю ширину участка, коренным образом изменивший облик застройки, был сооружен в первой трети XIX в., скорее всего в 1810-х гг., когда владельцем стал купец Ф.И. Трухманов. Главный фасад симметричный в семнадцать световых осей, с воротным проездом центре и балконом над ним, был решен в формах господствовавшего тогда классицизма. В 1828 г. застройка участка (лицевой дом и дворовые флигели) показаны каменными, деревянными оставались небольшие хозяйственные постройки во втором дворе. Согласно оценочному табелю 1846 г. на участке Трухмановых числятся лицевой трехэтажный каменный дом, один трехэтажный и два двухэтажных каменных дворовых флигеля.

В 1895 г. владевшая тогда участком В.А. Моравек, вдова статского советника, продала дом архитектору графу П.Ю. Сюзору. Дом в полной мере относился к категории классических петербургских доходных домов с жилыми квартирами и помещениями сдаваемыми в аренду. Здесь помещались пять магазинов, пять мастерских, а также прачечное заведение, портерная и меблированные комнаты.

---

<sup>2</sup> По данным Федеральной информационной адресной системы (ФИАС): Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 42, литера А.



После приобретения дома на Казанской ул. Сюзор почти десятилетие не вносил никаких изменений и только в мае 1905 г. представил проект надстройки лицевого дома и части дворовых флигелей, который был рассмотрен и утвержден Санкт-Петербургской Городской Управой 27.05.1905 г. Проект позиционировался как надстройка существующего дома, но представлял собой практически новое здание с частичным использованием капитальных несущих стен старого. В двух нижних этажах предполагалось устройство больших витринных окон магазинов и конторских помещений. Значительно увеличивался воротный проезд, над которым в верхних трех этажах проектировался богато декорированный причудливый полукруглый эркер. Окна верхних этажей оформляются изящными наличниками, простенки пятого декорируются глазурованной плиткой. Над венчающим карнизом силуэт здания оживляют шпиц над эркером и ограды с балюстрадами над центральной раскреповкой и крайними боковыми осями. В начале 1906 г. Сюзор представил вторую часть проекта - чертежи реконструкции дворовой части, в соответствии с которыми на месте старой постройки сооружался новый пятиэтажный на подвалах поперечный флигель, делящий внутреннее пространство на три двора. Проект был рассмотрен и утвержден 01.03.1906 г.

Строительные работы были завершены уже к концу 1906 г. Сравнение проектных чертежей с фиксационными дает представление, насколько значительными были отступления от утвержденного проекта, который Сюзор откорректировал, упростив декоративную отделку и отказавшись от устройства витринных окон на лицевом фасаде по Казанской ул. Отказ от перебивки проемов прежнего трехэтажного лицевого дома, возможно был вызван опасениями уменьшения несущей способности конструкций, которым предстояло выдержать надстройку двух этажей. В прежних габаритах остался воротный проезд, вид которого осовременили, облицевав его стены на высоту полутора метров глазурованной плиткой. Сохранили в первоначальном виде и предполагавшийся к сносу балкон второго этажа. Главным изменением в старой нижней части стало устройство отдельных входов с улицы в каждое торговое помещение 1-го этажа, т. е. шесть входов в магазины и мастерские, не считая двух исторических входов в парадные. При устройстве входов не была соблюдена абсолютная симметрия, которую также нарушал и увеличенный по сравнению с остальными оконный проем слева от арки проезда.

Новая отделка фасада начиналась с третьего этажа, где были устроены четыре слегка выступающих «французских» балкона, оконные проемы оформлены широкими наличниками с лепным декором в дюзедепортах, подоконные филенки заполнили балясинами. Характерное для позднего периода творчества Сюзора использование стилистики модерна, ярко выразившееся в утвержденном первоначальном варианте проекта, в натуре сохранилось в венчающей части - отделке верхнего этажа, щипцов и ограждения крыши. Нельзя не отметить эффектное размещение белого лепного декора на филенках, облицованных кобальтовой глазурованной плиткой.

Наибольший интерес представляет не декоративная сторона, а неординарное планировочное решение застройки участка с выверенной конфигурацией и расположением поперечного дворового флигеля, обеспечивающим оптимальную инсоляцию всех помещений.

Последний период жизни архитектора Сюзора оказался связанным с его доходным домом на Казанской улице, куда он вынужден был переехать в конце 1918 или начале 1919 г. из своего особняка на Кадетской линии В.О., реквизированного в соответствии с постановлением Совнаркома «Об уплотнении и выселении из домов и квартир буржуазии и передачи их семьям рабочих». 11.06.1919 г. П.Ю. Сюзор скончался на Казанской ул., 42, в квартире 16. Факт смерти от воспаления легких был констатирован врачом Бруннером и внесен в Книгу записи смертей Адмиралтейского района за 1919 год.

История бывшего доходного дома в годы советской власти включает неизбежный период приспособления для коммунального проживания с локальными перепланировками - делением квартир и крупных комнат на более мелкие в соответствии с установленными нормами. Под жилье приспособлялись и бывшие торговые помещения и мастерские первых этажей, что сопровождалось закладкой большей части исторических отдельных входов как на лицевом, так и на дворовых фасадах. Вместо ворот каретных сараев восточного дворового флигеля, о которых напоминают выступающие из стены петли, на которые навешивались створки, также были устроены окна приспособленных под жилье комнат. В уплотненных коммунальных квартирах со временем была проведена модернизация бытовой инфраструктуры, проведены канализация, центральное отопление, на кухнях установлены газовые плиты, устроены ванные комнаты.

В самом начале блокады Ленинграда 19 сентября 1941 г. в дом попала фугасная бомба. Согласно сводке НКВД, было перебито чердачное помещение и 3 этажа под лестничной клеткой, лестница завалена, разрушена прачечная, ранено 3 человека. Конкретное место попадания бомбы не указано, но это, очевидно, поперечный дворовый флигель, где на главной лестнице ступени лестничных маршей двух верхних этажей заменены бетонными.

Послевоенный вид лицевого фасада зафиксирован на фотографии 1949 г., единственном документе, дающем представление об элементах декора, утраченных при последующих ремонтах фасада в 1950-е – 1960-е гг. На исторической фотографии в оформлении подоконных филенок 3-го этажа еще есть балясины, аналогичные балясинам ограждения «французских» балконов, а в десюдепортах самих балконов и окон центральной раскреповки присутствует лепной декор. Лепные композиции с венками и гирляндами оформляли и облицованные кобальтовой глазурованной плиткой подоконные филенки крайних окон верхнего этажа. Над карнизом сохранялись кованые фигурные звенья ограждения крыши. Уличные входы в помещения 1-го этажа были уже заложены, но места закладки еще не облицованы цокольным известняком. По сторонам воротного проезда находились стандартные гранитные отбойные тумбы.

К концу 1970-х гг. отделка фасада уже имеет современный упрощенный облик, правда сохранялись деревянные оконные заполнения с исторической расстекловкой, к настоящему времени в основном утраченной.

### **10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

Рассматриваемое здание входит в фронт застройки четной (северной) стороны Казанской ул. в квартале между пер. Гривцова и Столярным пер. На прямоугольном в плане участке находится лицевой пятиэтажный дом с примыкающими к нему такими же дворовыми флигелями: восточным - вдоль всей восточной границы участка и западным - по западной границе в пределах северного двора. Поперечный дворовый флигель пятиэтажный на подвалах с небольшой, возможно поздней, мансардой, т-образный в плане, делит внутреннее пространство участка на три двора: большой северный, непосредственно за лицевым домом, и два малых – юго-восточный и юго-западный, прилегающих к южной границе участка. Есть два световых колодца рядом с лестницами 5ЛК и 7ЛК.

Конфигурация крыш: двускатная над лицевым корпусом и поперечным дворовым флигелем, односкатная над восточным и западным дворовыми флигелями.

Лицевой фасад: по Казанской ул. в стилистике модерна с элементами эклектики и классицизма, пятиэтажный в 17 световых осей, симметричный с центральной раскреповкой в пять световых осей. По центральной оси въездная воротная арка над которой во 2 этаже балкон, а в 3-5 этажах полукруглый эркер. Силуэт здания оживляют поднятый выше карниза венчающий центральную раскреповку горизонтальный

фигурный щипец и боковые щипцы над фланкирующими фасад осями. В уровне 3 этажа устроены четыре «французских» балкона.

Цоколь облицован известняком (известковыми плитками), стены гладко оштукатурены и окрашены в светло-розовый пастельный цвет, наличники окон и лепные композиции и карниз – белые. В заполнении полей филенок пятого этажа и обрамлении эркера глазурованная плитка синего цвета (кобальт).

В первом этаже исторически (первоначально) кроме двух входов в парадные было еще шесть отдельных входов в торговые заведения, которые заложены (устроены окна) в годы советской власти при перепрофилировании этих помещений под жилье. В настоящее время в правой части здания располагаются магазин и кафе, в которые вновь устроены два внешних входа.

Горизонтальные членения фасада: междуэтажная профилированная тяга над первым этажом, подоконная профилированная тяга во втором этаже, междуэтажная профилированная тяга над вторым этажом, подоконная тяга 5 этажа (кроме центральной и боковых раскреповок).

В центре второго этажа над воротным проездом балкон – единственный декоративный элемент, сохранившийся от перестроенной Сюзором изначальной постройки первой трети XIX в. Площадка балкона покоится на четырех резных фигурных гранитных кронштейнах, ограждение – круглого сечения гранитные столбики с металлическими звеньями геометрического рисунка (пересекающиеся круги, меандр, волна (аналогичный балкон сохранился и на соседнем доме № 44). Профилированные наличники окон опираются на межэтажную тягу.

В третьем этаже в 1, 4, 14 и 17 световых осях устроены «французские» балконы с площадками незначительного выноса, поддерживаемыми фигурными кронштейнами с лепным декором в виде листа аканта. Парапеты балконов с массивными угловыми столбами и стилизованными дорическими балясинами.

Обрамления окон третьего этажа в виде опирающихся на междуэтажную тягу порталов. Порталы «французских» балконов и окон центральной раскреповки с лепным декором в десюдепортах увенчаны карнизом (весь лепниной декор и большая часть карнизов утрачены). Порталы остальных окон с лепными розетками по сторонам верхней перемычки. Подоконные балясины (аналогичные балясинам балконов) утрачены.

Наличники окон четвертого этажа простого профиля. В междуэтажном пространстве над окнами в 4 и 14 световых осях лепные композиции с факелами увитыми лентами и гирляндами.

Наличники окон пятого этажа заглубленные перспективные. В центральной раскреповке по сторонам от эркера вместо двух окон устроено по три, объединенных общим оформлением. Под окнами филенка, поле которой облицовано синей (кобальтовой) глазурованной керамической плиткой на которой помещена лепная композиция с тирсом, венками и лентами. Выше окон лепные гирлянды между которыми над простенками на фоне верхних глазурованных филенок лепные маскароны в форме голов древнеегипетских фараонов.

Под фланкирующими верхний этаж окнами 1 и 17 осей также филенки с глазурованной плиткой, оттеняющей помещенные на ее фоне лепные композиции (лепнина утрачена).

Эркер полукруглый в третьем-пятом этажах, четвертый-пятый этажи в обрамлении филенки облицованной керамической плиткой. В каждом этаже по три окна с заглубленными перспективными наличниками, в центре пятого этажа проем двери «французского» балкона с металлическим кованым ограждением. Над третьим этажом – штукатурная тяга, над четвертым этажом – тяга с орнаментом «волна», над 5 этажом лепной декоративный пояс меандр и венчающий профилированный карниз. Кровля над эркером обшитый металлом полукупол.

Венчающий карниз над 2-6 и 12-16 световыми осями профилированный с поясом из иоников, фланкирован лепными кронштейнами.

Щипец в завершении центральной раскреповки горизонтальный фигурный с повышенной центральной частью над эркером и на флангах. Щипцы и крайних осях – уменьшенная реплика щипца на эркером.

На лицевом фасаде по сторонам от балкона в простенках осей 7-8 и 10-11 второго этажа установлены металлические кованые, флагодержатели.

Перекрытый коробовым сводом с распалубками воротный проезд сохранился от первоначального здания, стены получив модную в начале XX в. облицовку глазурованной керамической плиткой (белое поле с коричневой окантовкой).

Стены всех дворовых фасадов гладко оштукатурены и окрашены в желтый цвет, цоколь облицован известняком (известковыми плитками). Венчающий карниз профилированный, окрашен в белый цвет.

Над центральной (лестничной) осью главного (северного) фасада поперечного дворового флигеля щипец с окном мансардного помещения. На этом же фасаде три балкона: два в уровне третьего этажа и один (центральный) в уровне лестничной площадки между третьим и четвертым этажами. Металлические балконные ограждения с коваными растительными композициями. Особенностью поперечного флигеля являются широкие «витринные» окна первого этажа устроенные для удобства размещения здесь заведений (магазинов, мастерских, общепита и проч.).

На фасаде восточного дворового флигеля сохранились членения бывших здесь в XIX – начале XX в. каретных сараев с сенниками в антресолях. Воротные проемы каретников частично заложены, устроены окна, сохранились вмонтированные в стену петли ворот.

Парадные лестницы лицевого дома 1ЛК и 2ЛК двухмаршевые со ступенями из известковой плиты на косоурах. Площадки серый террасо с черными рамками, ограждение с литыми фигурными стойками и деревянными перилами (часть стоек и перил утрачена, перила 2ЛК заменены пластиковыми). Сохранилась отделка перекрытия над 1ЛК – лепной профилированный карниз по периметру потолка и центральная лепная розетка. Черная лестница 4ЛК со ступенями из известковой плиты на косоурах, площадки – известковые плиты, стойки и перила ограждения – металлический прут (прокат, ковка).

Центральная лестница поперечного дворового флигеля 3ЛК - двухмаршевая со ступенями из известковой плиты на косоурах. Площадки облицованы плиткой террасо геометрического, рисунок геометрический. Ограждение с литыми фигурными стойками, перила деревянные (часть стоек и фрагменты перил утрачены, верхние марши и часть площадки пятого этажа бетонные – следствие повреждения бомбой в 1941 г.).

Черные лестницы поперечного и западного дворовых флигелей 5ЛК и 7ЛК - двухмаршевые со ступенями из известковой плиты на косоурах. Площадки облицованы керамической плиткой коричневого и желтого цвета, рисунок геометрический. Стойки и перила ограждения – металлический прут (прокат, ковка).

Лестница восточного дворового флигеля 6ЛК - двухмаршевая со ступенями из известковой плиты на косоурах. Площадки облицованы террасо серого цвета. Прилегающие к фасадной стене площадки с лестничными маршами, ведущими к переходу в поперечный флигель. Стойки и перила ограждения – металлический прут (прокат, ковка).

По результатам визуального осмотра, лицевой и дворовые фасады здания, а также все семь лестниц в удовлетворительном состоянии.

Здание, несмотря на отмеченные локальные утраты, сохранило в основном свой исторический облик и особенности. Выявленные утраты и искажения имеют общий характер для основной части исторической застройки города – частичная утрата декора



при нереставрационном ремонте фасадов, утрата (хищение) элементов литых художественных ограждений лестниц, повреждение и утрата покрытия в вестибюлях лестниц и проч. Главной бедой последних двух-трех десятилетий стала тотальная замена дверей парадных металлическими и замена оконных заполнений пластиковыми рамами без сохранения исторической расстекловки и единства цветового решения, что мы наблюдаем в полной мере и на этом объекте.

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

Первая половина XVIII в. – участок сформировался в современных границах.

Первая треть XIX в. – на месте первоначальной деревянной застройки строится каменный трехэтажный лицевой дом с фасадом в стилистике классицизма и каменные дворовые флигели (автор проекта не установлен).

1905-1906 гг. по проекту архитектора П.Ю. Сюзора лицевой дом и боковые дворовые флигели надстраиваются до пяти этажей, лицевой фасад получает отделку в стилистике модерна. Сооружается новый пятиэтажный на подвалах поперечный дворовый флигель.

1919 г. – после того, как был реквизирован особняк архитектора П.Ю. Сюзора, он жил в этом доме и здесь в кв. 16 скончался 11 июня 1919 г.

1941 г. – попаданием фугасной бомбы частично разрушена одна из лестничных клеток. Были повреждены, очевидно, верхние марши 3ЛК, замененные впоследствии бетонными ступенями.

1950-е – 1960-е гг. – утрачены некоторые элементы декоративной отделки лицевого фасада: балясины под окнами третьего этажа, лепнина в десюдепортах порталов «французских» балконов и филенках пятого этажа.

#### **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. Ф. 513, оп. 102, д. 3311. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Трухманову 2-ому, П.Ю.Сюзору по Казанской ул., 42. (приложение № 2, илл. 7-9, 14-27).

2). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Чертежи дома П.Ю.Сюзора по Казанской ул., 42. (приложение 2, илл. 10-13, 28-34).

3). ЦГА СПб. Ф. Р-6143. Оп. 1. Д. 2023. Книга записи смертей Адмиралтейского района за 1919 г. (приложение № 2, илл 36).

4). ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Гр-47. Ед. хр. 71445; Оп. 1АР-154. Ед. хр. 215639 (приложение № 2, илл. 43, 44).

5). Материалы фотофиксации от 01, 26 и 30.09.2025 (приложение № 3).

6). Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости от 11.09.2025 № КУВИ-001/2025-1753094896 (приложение № 9).

7). Документы технического учета: паспорт филиала ГУП ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района инв. № 01/01-937 на многоквартирный дом по состоянию на 21.11.1992 с текущими изменениями, внесенными 07.09.2007 г. (приложение № 10).

## **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» (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

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

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

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

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Распоряжение КГИОП от 27.07.2015 № 10-321 «Об утверждении Методических рекомендаций по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП».

Расширенный список основных источников использованных при проведении научно-исследовательских изысканий см. приложение № 1.

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

### **12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ:**

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для

истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Объект культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора» расположен на одной из старейших улиц исторического центра Санкт-Петербурга, является важным средообразующим объектом, формирующим исторический фронт застройки и панораму улицы.

В истории застройки участка два строительных этапа. Первоначальное – сооружение в перв. трети XIX в. лицевого трехэтажного дома в стилистике классицизма (автор проекта не установлен) с такими же боковыми дворовыми флигелями, и завершающий на котором в 1905-1906 гг. по проекту арх. П.Ю.Сюзора лицевой дом с боковыми дворовыми флигелями надстраивается до пяти этажей, а также возводится пятиэтажный на подвалах поперечный дворовый флигель. Лицевой фасад в надстраиваемой части декорируется в стилистике модерна с элементами неоклассики и даже древнеегипетскими мотивами. Причем архитектурное решение последнего периода представляет интерес как яркий образец нового подхода к организации планировочной структуры внутренней застройки участка с достижением оптимальной инсоляции помещений.

Объект сохранил в себе два строительных этапа, отражающих такие знаковые для петербургской архитектуры исторические периоды как александровский классицизм первой трети XIX в. и модерн начала XX в., является ярким примером нового подхода к планировочному решению застройки участка.

Последним владельцем и создателем дома в его современном виде был выдающийся петербургский архитектор П.Ю. Сюзор. Граф Павел Юльевич Сюзор (1844-1919), один из наиболее значительных и ярких мастеров петербургской архитектуры конца XIX – начала XX вв., чье творческое наследие составляет более восьми десятков сооружений в Северной столице. Мастер зрелой эклектики и модерна, Сюзор является автором таких знаковых построек как Торговый дом компании «Зингер» на Невском проспекте, здание Общества взаимного кредита на набережной Екатерининского канала, Училище правоведения на набережной Фонтанки, дом А.В.Ратькова-Рожнова на Пантелеймоновской улице. Будучи наделенным неукротимой творческой энергией, Сюзор был одной из ключевых фигур в архитектурной среде Санкт-Петербурга. Достаточно сказать, что академик архитектуры П.Ю.Сюзор являлся инициатором проведения и председателем оргкомитетов съездов русских зодчих, председателем Общества архитекторов-художников, инициатором создания школ для строительных рабочих, председателем строительного отдела Российского технического общества, председателем комиссии Всероссийского съезда художников, почетным членом Внепартийного общества художников, Архитектурную практику и общественную деятельность он совмещал еще и с преподаванием в Институте гражданских инженеров.

Завершающий период жизни Сюзора оказался связанным с его доходным домом на Казанской улице, куда он вынужден был переехать в конце 1918 или начале 1919 г. из своего особняка на Кадетской линии В.О., реквизируемого в соответствии с постановлением Совнаркома «Об уплотнении и выселении из домов и квартир буржуазии и передачи их семьям рабочих». 11.06.1919 г. П.Ю. Сюзор скончался на Казанской ул., 42, в квартире 16 (квартира с балконом во втором этаже лицевого дома). Факт смерти от воспаления легких был констатирован врачом Бруннером и занесен в хранящуюся в фондах ЦГА СПб Книгу № 6 записи смертей Адмиралтейского района за 1919 г. под номером 538.

Таким образом, объект имеет мемориальное значение как последний адрес и

место кончины одного из наиболее значительных мастеров петербургской архитектуры.

***Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора» по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.***

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

По результатам проведенных архивно-библиографических исследований предлагается согласиться с действующей атрибуцией объекта, уточнив его адрес в соответствии с данными Федеральной информационной адресной системы (ФИАС) следующим образом:

«Дом П.Ю. Сюзора», 1-я треть XIX в. - авторство не установлено; 1905-1906 гг. – арх. П.Ю. Сюзор, местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 42, литера А.

## **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора»:**

### **12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, соотносясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора» утвержден распоряжением КГИОП от 13.06.2024 № 779-рп, в ходе данной работы был признан обоснованным, его положения приняты за основу с расширением и дополнением на основе проведенных исследований и обследования объекта.

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», к предмету охраны объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора» рекомендуется отнести «объемно-пространственное решение», «конструктивная система здания», «объемно-планировочное решение», «архитектурно-художественное решение фасадов» и «декоративно-художественная отделка интерьеров» в части доступной для обследования.

Раздел «Декоративно-художественная отделка интерьеров» дополнен описанием художественных литых элементов ограждений лестниц, оформлением перекрытия 1ЛК, а также найденным в интернете фотографическим изображением печи в кв. № 11, описание которой было во взятом за основу утвержденном предмете охраны (заимствовано из описей архитектурно-художественных элементов интерьера, составлявшихся КГИОП в 1990-х – 2000-х гг.).

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия представлен в приложении № 8 к настоящему Акту.



### **12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора» утверждены КГИОП 10.04.2002 (приложение № 6).

Историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы, разработанные на основании историко-культурных исследований, представлены в приложении № 4 к настоящему Акту. На планах отображена историческая конфигурация участка и основные этапы формирования объекта, выявленные по материалам исторической иконографии представленной в приложении № 2.

Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что утвержденный план границ выявленного объекта культурного наследия соответствует исторической конфигурации участка. Границы территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденному распоряжению КГИОП.

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в приложении № 7 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) Наименование объекта: **«Дом П.Ю. Сюзора».**

2) Время возникновения: **1-я треть XIX в. – автор не установлен, 1905-1906 гг. – арх. П.Ю. Сюзор;**

3) Местонахождение: **Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 42, литера А.**

4) Категория историко-культурного значения объекта: **объект культурного наследия регионального значения** в соответствии со статьей 4 Федерального закона.

5) Вид объекта культурного наследия: **памятник** в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. приложение № 8;

7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. приложение № 7.

8) Фотографические изображения объекта: приложение № 3.

**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».**

**Приложение № 1.** Историческая справка.

**Приложение № 2.** Историческая иконография.

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации от 01.09.2025, 26.09.2025, 30.09.2025 и 18.11.2025.

**Приложение № 4.** историко-культурный и историко-архитектурный планы.

**Приложение № 5.** Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение № 6.** Копии учетных документов КГИОП: учетная карточка от 27.09.1999 г.; план границ территории от 10.04.2002 г.; предмет охраны от 13.06.2024 г. № 779-рп.

**Приложение № 7.** Проект плана границ территории ОКН.

**Приложение № 8.** Рекомендуемый предмет охраны ОКН.

**Приложение № 9.** Копии выписок из ЕГРН: сведения об основных характеристиках объекта недвижимости.

**Приложение № 10.** Копии документов технического учета ГУП ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района.

**Приложение № 11.** Копия приказа Минкультуры России от 01.09.2025 № 1553 об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 12.** Копия договора с экспертом и техническое задание.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Платонов П.В.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

04.12.2025 г.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю.Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Историческая справка**

Основным источником сведений по истории застройки участка являются хранящиеся в фондах Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб) коллекции чертежей планового архива строительного отделения городской думы (Ф. 513. Оп. 102) и планового архива Санкт-Петербургского городского кредитного общества (Ф. 515. Оп. 4). В настоящее время в читальный зал дела не выдаются в связи перемещением фондов в новое здание, поэтому пришлось ограничиться изучением оцифрованных документов доступных online.

В рамках исследования были изучены материалы дел сектора хранения документированной информации КГИОП (Архив КГИОП), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (ЦГА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб). При анализе изменений и перестроек дома, произошедших во второй половине XX – начале XXI веков, были использованы документы технического учета ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района. Также большой объем сведений по истории исследуемого объекта получен из картографических, иллюстративных, литературных и других источников, имеющих в открытом доступе. Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке, сопровождаемой исторической иконографией и современной фотофиксацией.

Исследование посвящено в основном строительной истории существующего объекта, его историко-культурной и мемориальной ценности. История утраченной первоначальной застройки рассмотрена в достаточном объеме в контексте основной темы.

Участок городской застройки с современным адресом: Санкт-Петербург, Казанская ул., д. 42, лит. А, расположен в Адмиралтейском районе, в стороне от его парадной аристократической части и тяготеет скорее к окружению Сенной площади, тому непарадному разночинному «Петербургу Достоевского», особый облик и атмосфера которого предстают в произведениях писателя. К слову, Федор Михайлович жил одно время в непосредственной близости, да и многих героев своих произведений поселил в этих же местах.

Планировка этой части города сформировалась в первой половине XVIII в. На составленном в 1738 г. достаточно точном и подробном плане Санкт-Петербурга (так называемом «Плане Зихгейма»)<sup>3</sup>, трассировка улиц в данной части города уже показана близкой к современной (илл. 1).

Современная Казанская улица возникла здесь еще в 1720-х гг. и именовалась сначала 1-й линией Переведенской слободы, затем 1-й Переведенской улицей, поскольку проходила через Переведенскую слободу, население которой составляли в основном переведенные в столицу из различных мест России мастеровые, приписанные к Адмиралтейству. Особого топонимического разнообразия тогда еще не наблюдалось и в слободе, кроме первой, было еще пять Переведенских улиц.<sup>4</sup> Магистраль неоднократно переименовывалась, так с конца 1730-х гг. в этой части стала называться Большой

<sup>3</sup> План С. Петербурга в 1738 г. (план И.-Ф. фон Зихгейма). Вклейка к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях» в журн. «Зодчий» 1878.

<sup>4</sup> Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. СПб., 1997. С. 217.



Мещанской улицей.<sup>5</sup> К этому времени относится и межевание участков в современных границах. Первыми владельцами рассматриваемого участка, получившими его для постройки дома в 1741 г., названы А.М. Щербинин и его сын, сержант Измайловского полка, Е.А. Щербинин. С 1850 г. участок принадлежал Н.Я. Шереметевой, жене сержанта лейб-гвардии Семеновского полка, Трудно сказать, что именно было построено здесь в то время, т. к. на известном юбилейном, исполненном в 1753 г., «плане Махаева (Трускота)»<sup>6</sup>, разбивка участков и их застройка показаны с явными неточностями. (илл. 2)

О реальной застройке участка мы можем судить лишь со второй пол. XVIII в. по изображению на одном из листов аксонометрического плана П.-А. де Сент-Илера (И.И. Соколова и А. Горихвостова и др.), датируемого обычно 1765-1773 гг.<sup>7</sup> На участке показан отдельностоящий п-образный в плане одноэтажный лицевой дом по сторонам от которого проезды с воротами. В глубине участка у границы с западным соседом изображен г-образный в плане двухэтажный флигель. (илл. 3)

Такой застройка сохранялась, очевидно, и при следующих владельцах, которыми были в 1780-х гг. - иностранный портной мастер Расмус, в 1790-е гг. – портной Миллер, в 1800-х гг. – мастер шорного и седельного цеха Ю. Фейфер. На улице сохранялось еще деревянное строение без фундамента, а на дворе был каменный флигель, занимаемый трактиром и жильцами, в числе которых одно время был И.Ф. Мейер, занимавшийся изготовлением хирургических инструментов. Таким участок показан и на плане из рукописного Атласа конца XVIII в. (илл. 4)

В 1809 г. дом принадлежал штаб-лекарю К. Мейснеру среди квартирантов которого указан маклер К. Бек.<sup>8</sup>

Трехэтажный каменный лицевой дом во всю ширину участка, коренным образом изменивший облик застройки, был сооружен, очевидно, в 1810-х гг., когда владельцем стал купец Ф.И. Трухманов. Главный фасад симметричный в семнадцать световых осей, с воротным проездом центре и балконом над ним, был решен в формах господствовавшего тогда классицизма. Первый этаж был отделан линейным рустом с замковыми камнями над окнами. Во втором этаже, трактованном как парадный, оконные проемы в обрамлении профилированных наличников с линейными сандриками, при этом пять окон центральной раскреповки выделены треугольными фронтонами. Плоскость третьего этажа гладко оштукатурена, над центральной раскреповкой невысокий линейный аттик.

На подробном городском плане 1828 г. застройка участка (лицевой дом и дворовые флигели) показана сплошь каменной, за исключением небольших хозяйственных построек во втором (служебном) дворе, которые оставались деревянными<sup>9</sup>. (илл. 5) Здесь не показан трехэтажный восточный дворовый флигель, возведенный также еще при Трухмановых, очевидно, в сер. XIX в.

Согласно оценочному табелю 1846 г. на участке Трухмановых числятся лицевой трехэтажный каменный дом, один трехэтажный и два двухэтажных каменных дворовых флигеля.<sup>10</sup>

Трухмановы владели участком более полувека. С 1820-х гг. собственниками участка указываются вкупе наследники купца Трухманова.<sup>11</sup> В документах начала 1862 г.

<sup>5</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013. С. 174, 580.

<sup>6</sup> План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г.

<sup>7</sup> Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова. СПб., 2004.

<sup>8</sup> Бройтман Л.И. Улица Казанская. М.-СПб., 2008. С. 245.

<sup>9</sup> Подробный план столичного города Ст.Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта 1828. Гравирован Военно-топографическом депо

<sup>10</sup> Бройтман Л.И. Указ. Соч. С. 246.

владельцем назван губернский секретарь Трухманов 2-й<sup>12</sup>, а в 1869 г. братья Трухмановы - купец Иван Федорович и губернский секретарь Василий Федорович<sup>13</sup>. При этих владельцах лишь незначительные работы, например устройство на лицевом фасаде двух отдельных входов в магазины, что не меняло облик дома и не затрагивало капитальных конструкций.<sup>14</sup>

Какие-то строительные работы могли производиться в конце 1870-х гг., но сведения о них утрачены, а в архивном деле имеется подписанная заведующим Плановым архивом Санкт-Петербургской Городской Управы справка о том, что «при проверке в 1906 году архивных планов по дому г. Сюзора в Казанской части по Казанской улице под № 42, на месте не оказалось одного плана, утвержденного 1879 г. на 8 форматах.»<sup>15</sup> В заголовке дела Городского кредитного общества в числе владельцев участка упоминается Е.И. Коноплева, сведения о которой также не доступны.

В 1880-е – 1890-е гг. владельцем стал статский советник В.Л. Моравек, именуемый иногда в справочниках Муравеком, при котором застройка участка не претерпела изменений. Моравек скончался в 1894 г.<sup>16</sup>, после чего его вдова Варвара Андреевна продала дом архитектору П.Ю. Сюзору. Это произошло, очевидно, в 1895 г., но содержащие информацию по данному вопросу архивные материалы в настоящее время не доступны. В адресно-справочных книгах «Весь Петербург» В.Л.Муравек владельцем указывается по 1897 г. включительно, что может быть досадной неточностью.

Так и хочется сказать, что последний дореволюционный владелец в представлении не нуждается. За такой фразой следует как правило развернутое перечисление заслуг и достижений, не будем же отступать от этой традиции.

Граф Павел Юльевич Сюзор (1844-1919), один из наиболее значительных и ярких мастеров петербургской архитектуры конца XIX – начала XX вв., чье творческое наследия составляет более восьми десятков сооружений в Северной столице.<sup>17</sup> Мастер зрелой эклектики и модерна, Сюзор является автором таких знаковых построек как Торговый дом компании «Зингер» на Невском проспекте, здание Общества взаимного кредита на набережной Екатерининского канала, Училище правоведения на набережной Фонтанки, дом А.В.Ратькова-Рожнова на Пантелеймоновской улице. Будучи наделенным неукротимой творческой энергией, Сюзор был одной из ключевых фигур в архитектурной среде Санкт-Петербурга. Достаточно сказать, что академик архитектуры П.Ю.Сюзор являлся инициатором проведения и председателем оргкомитетов съездов русских зодчих, председателем Общества архитекторов-художников, инициатором создания школ для строительных рабочих, председателем строительного отдела Российского технического общества, председателем комиссии Всероссийского съезда художников, почетным членом Внепартийного общества художников, Архитектурную практику и общественную деятельность он совмещал еще и с преподаванием в Институте гражданских инженеров.

Проживал П.Ю. Сюзор с семьей в бывшем доме своего тестя архитектора А.П. Брюллова на Кадетской линии Васильевского острова. Там же размещались

<sup>11</sup> Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или книга адресная с планом... СПб., 1822. С. 12. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. СПб., 1849. С. 233.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 1-2.

<sup>13</sup> Там же. Л. 3.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 16об.-18.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 4.

<sup>16</sup> Сайтов В.И. Петербургский некрополь. Т. 3. СПб., 1912. С. 164.

<sup>17</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под ред. Б.М.Кирикова. СПб., 1996. С. 291-294.

коллекции Музея старого Петербурга, основанного в 1907 г. Обществом архитекторов-художников в котором Сюзор был председателем.<sup>18</sup>

Новый дом Сюзора безусловно относился к категории классических петербургских доходных домов с жилыми квартирами и помещениями сдаваемыми в аренду. В «Адресной книге города С.-Петербурга на 1896 г.», в которой владельцем уже указан архитектор граф П.Ю. Сюзор, содержится перечень более десятка арендаторов. Здесь помещались: магазин швейных машин купца Г.Г. Фрезе, оружейный магазин «В.В. Лежен», магазин стальных изделий К.И. Шмидта, фортепианный магазин А.А. Бильмана, табачный и галантерейный магазин И.А. Плинера, художественная позолотная и рамочная мастерская О.К. Поссе, красильня «Левенсон», кровельная мастерская А.М. Агафонова, столярная мастерская М.М. Громова, обойная мастерская П.В. Дрозда, прачечное заведение К.К. Рихтер, а также портерная О.В. Шмеллинга «Новая Бавария» и меблированные комнаты В.Я. Скальберга.<sup>19</sup>

После приобретения дома на Казанской ул. Сюзор почти десятилетие не вносил никаких изменений и только в мае 1905 г. представил проект надстройки лицевого дома и части дворовых флигелей. Проект был рассмотрен и утвержден Санкт-Петербургской Городской Управой 27 мая 1905 года за № 3039 со следующей резолюцией: «Городская Управа постановила: переделку окон каменного 3-х этажного лицевого дома, показанного на плане двора под лит. А с устройством новой лестницы и крытого балкона и надстройку двух этажей, а также надстройку двух этажей на 3-х этажном флигеле лит. В, согласно детальным чертежам, дозволить, с соблюдением общих правил, приложенных к плану и с тем: 1) чтобы техник, принявший на себя надзор за работами, убедился под свою личную ответственность в прочности стен и фундамента надстраиваемых зданий, 2) чтобы крытый балкон выступал за общую линию дома не более как на 1/20 ширины улицы, а высота дома лит. А отнюдь не превышала ширины ея и 3) чтобы строение, прикрытое на плане тушью со знаком # было сломано до приступа к работам.»<sup>20</sup>

Проект позиционировался как надстройка существующего дома, но представлял собой практически новое здание с частичным использованием капитальных несущих стен старого<sup>21</sup>. В двух нижних этажах, решенных как цокольная часть, путем попарного объединения проемов устраивались большие витринные окна магазинов и конторских помещений – прием, ставший в это время популярным, самим Сюзором опробованный в самой известной его постройке - здании компании «Зингер» на Невском проспекте (сооружено в 1902-1904 гг.). Значительно увеличивался воротный проезд, над которым в верхних трех этажах проектировался богато декорированный причудливый полукруглый эркер. Окна верхних этажей оформляются изящными наличниками, причем простенки пятого декорируются глазурованной плиткой. Над венчающим карнизом силуэт здания оживляют шпиц над эркером и ограды с балюстрадами над центральной раскреповкой и крайними боковыми осями.<sup>22</sup> (илл. 15)

В начале 1906 г. Сюзор представил вторую часть проекта - чертежи реконструкции дворовой части, в соответствии с которыми на месте почти полуторастолетней давности г-образной в плане постройки сооружался новый пятиэтажный на подвалах поперечный флигель, делящий внутреннее пространство на три двора.<sup>23</sup> 1 марта 1906 г. проект был

<sup>18</sup> Исаченко В.Г. Павел Сюзор. // Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начало XX века. Составитель В.Г.Исаченко. СПб., 1998. С. 501-517.

<sup>19</sup> Адресная книга города С.-Петербурга на 1896 г. Составлена при содействии Городского общественного управления под редакцией П.О. Яблонского. СПб., 1896. Ст. 283.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 12.

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 5-23.

<sup>22</sup> Там же. Л. 4-7

<sup>23</sup> Там же Л. 24 об.-36.

рассмотрен и утвержден Техническим отделением Городской Управы, постановившим: «постройку каменного 5 эт. флигеля на месте, показанном на плане двора под лит. А, согл[асно] дет[альным] Чертежам, по сломке строений прикрытых на плане тушью, дозволить, с собл[юдением] Общ[их] правил приложенных к плану и с тем: 1) чтобы высота сего флигеля вполне соответствовала требованиям § 8 обяз[ательных] Пост[ановлений] и 2) чтобы ширина воротных проездов была не менее 4 ½ арш.»<sup>24</sup> На лицевом (северном) фасаде поперечного дворового флигеля были использованы элементы декоративной отделки в стилистике модерна и неоклассики. Центр фасада с большими окнами лестничной клетки был решен как раскреповка в декоре которой использовалось сочетание лепных элементов и облицовки глазурованной плиткой.<sup>25</sup> (илл. 23)

Строительные работы были завершены в самые сжатые сроки уже к концу 1906 г. Январем 1907 г. датированы фиксационные чертежи, подписанные архитектором Санкт-Петербургского городского кредитного общества А.И. Ковшаровым.<sup>26</sup> Сравнение проектных чертежей с фиксационными дает представление, насколько значительными были отступления от утвержденного проекта. Кстати, данный пример показывает, насколько неверным является представление, будто отступление от утвержденного проекта является снижающим историко-культурную ценность постройки произвольным искажением авторского замысла архитектора застройщиком. На практике уже утвержденный проект по тем или иным соображениям мог неоднократно корректироваться самим проектировщиком, без предоставления на повторное утверждение, во избежание бюрократической волокиты. В данном случае проектировщик и застройщик были одним лицом, что не помешало изменению первоначального замысла в сторону упрощения декоративной отделки и отказа от сложных конструктивных решений, в первую очередь от устройства витринных окон на лицевом фасаде по Казанской ул.

К сожалению, в архивных материалах отсутствуют фиксационные чертежи лицевого фасада, поэтому о первоначальном облике мы можем судить только по его современному состоянию и единственной исторической фотографии, сделанной более чем через полвека после постройки.

В ходе реализации проекта Сюзор отказался от перебивки проемов прежнего трехэтажного лицевого дома, что возможно было вызвано опасениями уменьшения несущей способности конструкций, которым предстояло выдержать надстройку двух этажей. В прежних габаритах остался воротный проезд, вид которого осовременили, облицевав его стены на высоту полутора метров глазурованной плиткой. Сохранили в первоначальном виде и предполагавшийся к сносу балкон второго этажа. Главным изменением в старой нижней части стало устройство отдельных входов с улицы в каждое торговое помещение 1-го этажа, т. е. шесть входов в магазины и мастерские, не считая двух исторических входов в парадные. При устройстве входов не была соблюдена абсолютная симметрия, которую также нарушал и увеличенный по сравнению с остальными оконный проем слева от арки проезда.

Новая отделка фасада начиналась с третьего этажа, где были устроены четыре слегка выступающих «французских» балкона, оконные проемы оформлены широкими наличниками с лепным декором в дюсепортах, а в подоконные филенки заполнили балясинами. Характерное для позднего периода творчества Сюзора использование стилистики модерна, ярко выразившееся в утвержденном первоначальном варианте проекта, в натуре сохранилось в венчающей части - отделке верхнего этажа, щипцов и

<sup>24</sup> Там же Л. 24.

<sup>25</sup> Там же. Л. 16-18.

<sup>26</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 1-15.

ограждения крыши. Нельзя не отметить эффектное размещение белого лепного декора на филёнках, облицованных кобальтовой глазурованной плиткой.

Наибольший интерес в этой постройке представляет не декоративная сторона, а неординарное планировочное решение застройки участка с такой выверенной конфигурацией и расположением поперечного дворового флигеля, которые обеспечивают оптимальную инсоляцию всех помещений.

Последний период жизни архитектора П.Ю. Сюзора оказался связанным с его доходным домом на Казанской улице. В адресно-справочной книге «Весь Петроград на 1917 год» местом жительства архитектора и его семьи по-прежнему указан собственный дом под № 21 на Кадетской линии Васильевского острова. Все изменилось после большевистского октябрьского переворота<sup>27</sup>. С 18 декабря 1917 г., декретом Совета Народных Комиссаров, ввиду предстоящего обобществления городской земли, были приостановлены какие бы то ни было сделки по продаже, покупке, залогу и т.д. всех недвижимостей и земель в городах. Вопросы содержания домов и распределения жилплощади перешли от владельцев к домовым комитетам, заменённым в 1918 г. «Комбедами» (домовыми комитетами бедноты).<sup>28</sup> 20 августа 1918 г. ВЦИК Совета рабочих, солдатских, крестьянских и казачьих депутатов принял декрет «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах». Сюзор пытался защитить свой особняк и обращался в Академию художеств с ходатайством о том, что его дом не подлежит реквизиции, аргументируя это тем, что здесь находится большая научно-историческая библиотека и ценные художественные произведения: картины, архитектурные проекты, чертежи, документальные материалы, в результате чего получил от Академии некую «охранную грамоту». Однако, уже в 1919 г. по указанию местных властей в связи с постановлением Совета Народных Комиссаров «Об уплотнении и выселении из домов и квартир буржуазии и передачи их семьям рабочих» дом Сюзора был окончательно реквизирован и в нём создаются коммунальные квартиры.<sup>29</sup> Очевидно, эти обстоятельства вынудили архитектора покинуть Васильевский остров и занять в своём бывшем доме на Казанской квартиру из шести комнат и кухни, расположенную в центре второго этажа (с балконом над проездом).

Согласно записи № 538 в Книге № 6 записи смертей Адмиралтейского района за 1919 год, П.Ю. Сюзор скончался 11 июня 1919 г. на Казанской ул., 42, в квартире 16.<sup>30</sup> Указание на точную дату и место смерти архитектора впервые приводится на сайте Смоленского лютеранского кладбища со ссылкой на то, что об этом сообщил исследователь Е.В. Филиппов, приславший обнаруженную им в архиве запись.<sup>31</sup> Факт смерти от воспаления лёгких был констатирован врачом Бруннером<sup>32</sup>. (илл. 36)

Об этом времени имеются только отрывочные сведения, например, что в 1919 г. в доме была зарегистрирована Точильная мастерская П.З. Янсона<sup>33</sup> и размещалась фототехническая лаборатория Наркомзема Севрайона<sup>34</sup>.

Дальнейшая история бывшего доходного дома П.Ю. Сюзора на Казанской<sup>35</sup> улице включает характерный для большинства домов исторического центра города период

<sup>27</sup> В советской историографии – Великая Октябрьская социалистическая революция.

<sup>28</sup> Пиир А. (Само)управление в петроградских/ленинградских жилых домах. Домовые комитеты (1917-1921). // Антропологический форум № 17 online. С. 196-197.

<sup>29</sup> Пашкова Т.Л., Блинов А.М. Дом архитектора Брюллова. СПб., 1997. С. 144-145.

<sup>30</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-6143. Оп. 1. Д. 2023. Л. 38-38об.

<sup>31</sup> <https://spslc.ru/burial-places/syuzor-pavel-yulevich.html>

<sup>32</sup> Возможно Л.Ф. Бруннер, доктор медицины, почетный лейб-медик, старший врач при дирекции Императорских театров и врач Театрального училища, имевший также частную врачебную практику.

<sup>33</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-1510. Оп. 2. Д. 98.

<sup>34</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-1510. Оп. 1. Д. 238.

<sup>35</sup> В 1923-1998 гг. улица носила имя Г.В. Плеханова.

приспособления для коммунального проживания с локальными перепланировками - делением квартир и крупных комнат на более мелкие в соответствии с установленными социалистическими нормами. Под жилье приспособлялись и бывшие торговые помещения и мастерские первых этажей, что сопровождалось закладкой большей части исторических отдельных входов как на лицевом, так и а дворовых фасадах. Вместо ворот каретных сараев восточного дворового флигеля, о которых напоминают выступающие из стены петли, на которые навешивались створки, также были устроены окна приспособленных под жилье комнат. В уплотненных коммунальных квартирах со временем была проведена модернизация бытовой инфраструктуры, проведены канализация, центральное отопление, на кухнях установлены газовые плиты, устроены ванные комнаты. Точное время осуществления всех этих изменений установить на основании выявленных документов не представляется возможным, но уличные входы в помещения первого этажа, согласно историческим инвентарным планам ПИБ, в 1930 г. еще не были заложены. (илл. 37)

В годы блокады Ленинграда 1941-1944 гг. не только ухудшилось общее техническое состояние дома, в том числе отделки его фасадов, но он подвергся частичному разрушению. В оперативной сводке № 25 о результатах артиллерийского обстрела и воздушного налета на Ленинград за 19 сентября 1941 года сообщалось, что город подвергся артиллерийскому обстрелу с 1.05 до 19.00 с некоторыми перерывами и воздушным налетом в 8.15, 15.45, 21.09. При этом на Октябрьский район было сброшено 12 фугасных бомб, в результате чего было убито 10 и ранено 93 человека. В числе мест и очагов поражения названы несколько адресов по ул. Плеханова, среди которых и дом № 42, куда попала 1 фугасная бомба. В сводке указаны следующие разрушения: перебито чердачное помещение и 3 этажа под лестничной клеткой, лестница завалена, разрушена прачечная, ранено 3 человека. Конкретное место попадания бомбы не указано, но это, очевидно, поперечный дворовый флигель, где на главной лестнице ступени лестничных маршей двух верхних этажей не исторические известковые, а литые бетонные. (фото 64, 65) Разрушения были обнаружены в 16:40, значит получены в результате дневного налета. К ликвидации последствий поражения и восстановительным работам были привлечены 1 взвод АВК 1-го участка, аварийная бригада РЖУ и Ремстройконторы района.<sup>36</sup>

Послевоенный вид лицевого фасада зафиксирован на фотографии 1949 г., (илл. 37) сделанной, очевидно, для технического паспорта ПИБ Октябрьского района в рамках плановой инвентаризации городской застройки<sup>37</sup>. На данный момент это единственный документ, дающий представление об элементах декора, утраченных при последующих ремонтах фасада в 1950-е – 1960-е гг. На исторической фотографии в оформлении подоконных филенок 3-го этажа еще есть балясины, аналогичные балясинам ограждения «французских» балконов, а в десюдепортах самих балконов и окон центральной раскреповки присутствует лепной декор. Лепные композиции с венками и гирляндами оформляли и облицованные кобальтовой глазурованной плиткой подоконные филенки крайних окон верхнего этажа. Над карнизом сохранялись кованые фигурные звенья ограждения крыши. Уличные входы в помещения 1-го этажа были уже заложены, но места закладки еще не облицованы цокольным известняком. По сторонам воротного проезда находились стандартные гранитные отбойные тумбы.

На фотографии, датированной 1979-м г. отделка фасада уже имеет современный упрощенный облик, правда сохраняются деревянные оконные заполнения с исторической расстеловкой, к настоящему времени в основном утраченной.<sup>38</sup> (илл. 38)

<sup>36</sup> Железный дождь над Ленинградом. Артобстрелы и авианалеты в документах МПВО НКВД, воспоминаниях, дневниках очевидцев и фотографиях 1941-1944 гг. Сост. Иринчеев Б.К. Выборг, 2022. С. 84-85.

<sup>37</sup> ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1ГР-47. Ед.хр.71445.

<sup>38</sup> ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-154. Ед.хр.215639.

Говоря о современном состоянии объекта, следует упомянуть о произошедшей в последние два-три десятилетия тотальной замене исторических входных дверей подъездов на глухие металлические. Также нельзя обойти молчанием неконтролируемый процесс замены оконных заполнений пластиковыми рамами со стеклопакетами, при котором, как правило, не соблюдается единое цветовое решение и не сохраняется рисунок исторической расстекловки. На лестницах 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК и 6ЛК, в ограждениях которых использовались литые звенья и стойки, имеются многочисленные утраты исторических металлических элементов.

Поскольку доступ в помещения объекта культурного наследия, находящиеся в собственности физических лиц был ограничен (отсутствовал), для общего представления просматривался, в том числе, иллюстративный материал объявлений о продаже или аренде недвижимости, откуда позаимствовано фотографическое изображение печи в кв. № 11<sup>39</sup> (илл. 45), описание которой включено в утвержденный КГИОП предмет охраны выявленного объекта «Дом П.Ю. Сюзора» без фиксации облика.

Согласно данным Государственного адресного реестра внесенным в Федеральную информационную адресную систему (ФИАС), актуальный адрес объекта: г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Сенной округ, ул. Казанская, д. 42, литера А.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> [https://spb.domclick.ru/card/sale\\_flat\\_2070622995?utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fwww.bing.com%2F](https://spb.domclick.ru/card/sale_flat_2070622995?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.bing.com%2F)

<sup>40</sup> <https://fias.nalog.ru/>

## Основные источники

### Литература:

Табель о полупроцентном в городскую повинность сборе с оценки обывательских дворов и мест в Санкт-Петербурге. СПб., 1804.

Реймерс Г. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1809.

Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов на 1823 год. СПб., 1822.

Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.

Путеводитель. 60.000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа... СПб., 1854.

Адресная книга города С.-Петербурга на 1896 г. Составлена при содействии Городского общественного управления под редакцией П.О. Яблонского. СПб., 1892-1902.

Весь Петербург. Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Издание А.С. Суворина. СПб., 1894-1917.

Саитов В.И. Петербургский некрополь. Т. 1-4. СПб., 1912-1913.

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

Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. СПб., 1997.

Пашкова Т.Л., Блинов А.М. Дом архитектора Брюллова. СПб., 1997.

Исаченко В.Г. Павел Сюзор. // Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начало XX века. Составитель В.Г.Исаченко. СПб., 1998. С. 501-517.

Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник. СПб., 2001.

Марголис А.Д., Семенцов С.В. Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004.

Аксонетрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова. СПб., 2004.

Бройтман Л.И. Улица Казанская. М.-СПб., 2008.

Труды Государственного музея истории Санкт-Петербурга. Выпуск 17. Составитель Е.А. Кононенко СПб., 2008.

Кононенко Е.А. Музей Старого Петербурга. // журн. «Наше наследие», № 106, 1913 г.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013.

Лебина Н.Б. Советская повседневность: нормы и аномалии. От военного коммунизма к большому стилю. М., 2015.

Железный дождь над Ленинградом. Артобстрелы и авианалеты в документах МПВО НКВД, воспоминаниях, дневниках очевидцев и фотографиях 1941-1944 гг. Составитель Б.К. Иринчеев. Выборг, 2022.



Архивные материалы:

ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-47. Ед.хр.71445.

ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-154. Ед.хр. 215639, 215640.

ЦГА СПб. Ф. Р-1510. Оп. 1. Д. 238; Оп. 2. Д. 98;

ЦГА СПб. Ф. Р-6143. Оп. 1. Д. 2023.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4855.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174.

ЦГИА СПб. Ф. 2084. Оп. 1. Д. 2087.

Архив ПИБ Адмиралтейского района.

Интернет-ресурсы:

<https://www.citywalls.ru>

<https://pastvu.com>

<https://spslc.ru>

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю.Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

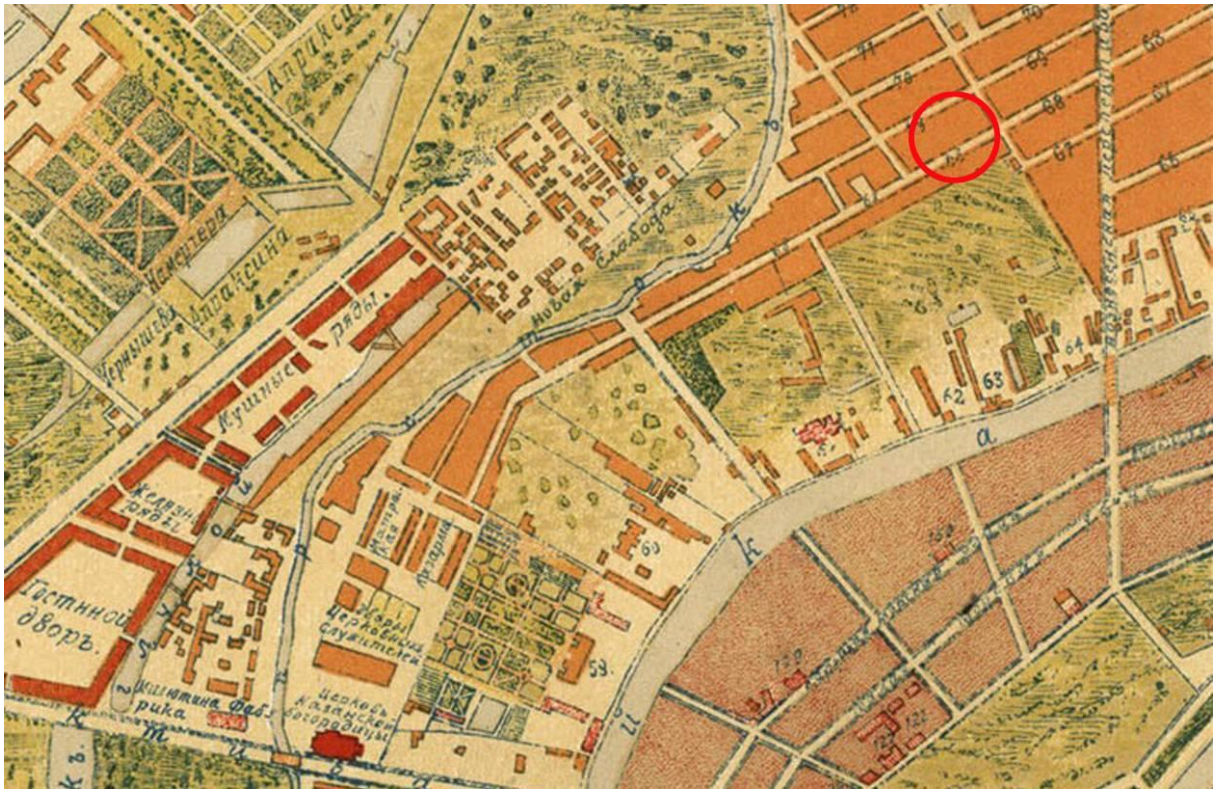
**Историческая иконография**

## Список иллюстраций:

1. Планировка и застройка местности Переведенской слободы в перв. пол. XVIII в. с выделением примерного места будущего дома на Казанской 42.  
Фрагмент Плана С. Петербурга в 1738 г. (план И-Ф. фон Зихгейма). Вклейка к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях» в журн. «Зодчий» 1878.
2. Застройка Большой Мещанской ул. в сер. XVIII в. с выделением примерного места будущего дома на Казанской 42.  
Фрагмент Плана Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших одного проспектов изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г.
3. Вид застройки совр. участка Казанская ул., 42, во 2-й пол. XVIII в.  
Фрагмент Плана территории 2-й Адмиралтейской части в границах N-S. Из кн. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова. СПб., 2004. Вкл. 91.
4. Застройка совр. участка Казанская ул., 42, в конце XVIII в.  
Фрагмент плана 2-го и 3-го кварталов 2-й Адмиралтейской части из Атласа столичного города Санкт-Петербурга... 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 15.
5. Застройка совр. участка Казанская ул., 42, в перв. трети XIX в.  
Фрагмент Подробного плана столичного города Ст.Петербурга, снятого по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта 1828. Гравирован Военно-топографическом депо.
6. Застройка совр. участка Казанская ул., 42, в сер. XIX в.  
Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 26.
7. План застройки участка губернского секретаря Трухманова во 2-й Адмиралтейской части под № 44. 1862 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 1.
8. Фрагмент лицевого фасада дома губернского секретаря Трухманова во 2-й Адмиралтейской части под № 44. 1862 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 2
9. Генплан участка Трухмановых с обозначением места устройства магазина в лицевом доме под лит. В. 1869 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 3.
10. Фиксационный чертеж лицевого фасада дома Трухмановых по Большой Мещанской ул. 1879(?) г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 16-18.
11. Фиксационный план 1 этажа дома Трухмановых. 1879(?) г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 19-20.
12. Фиксационный план 2 этажа дома Трухмановых. 1879(?) г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 23-24.
13. Фиксационный план 3 этажа дома Трухмановых. 1879(?) г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 21-22.
14. Генплан участка П.Ю. Сюзора с обозначением планируемой надстройки.  
Арх. П.Ю.Сюзор. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 12об.
15. Проект надстройки дома: лицевой фасад по Казанской ул. Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 5-7.

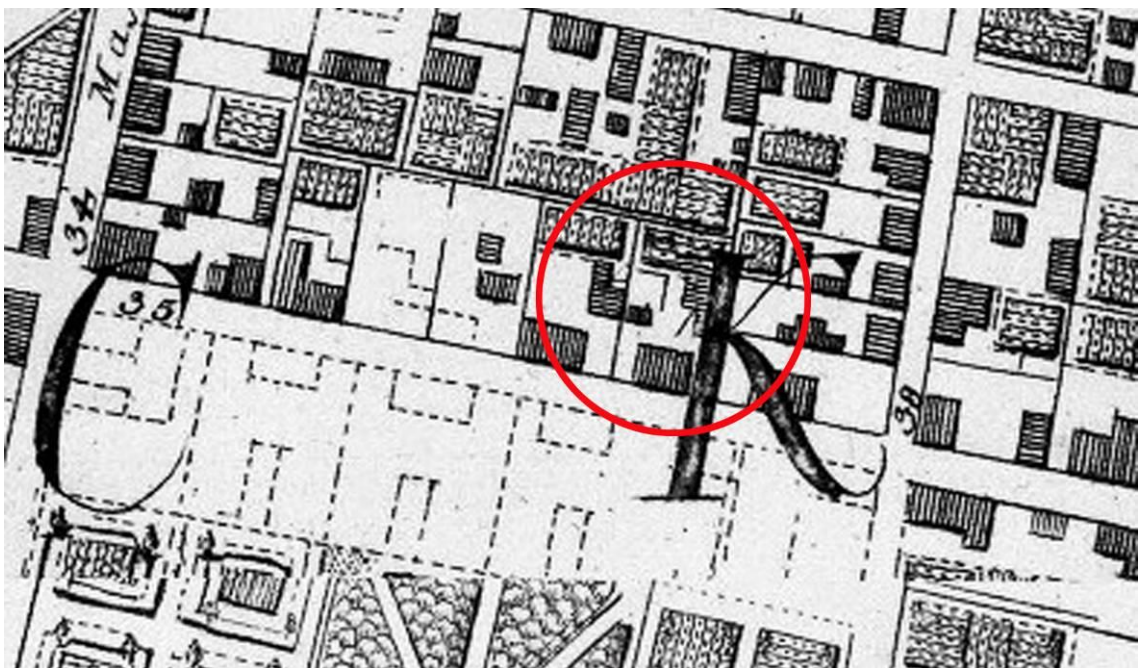
16. Проект надстройки дома: дворовый фасад лицевого дома и разрезы флигелей по линии Е-Е. Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 21-23.
17. Проект надстройки дома: фасад восточного дворового флигеля и разрезы лицевого дома по линиям А-В и С-Д. Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 8-11.
18. Проект надстройки дома: план 1 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 13-14.
19. Проект надстройки дома: план 2 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 15-16.
20. Проект надстройки дома: план 3 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 17-18.
21. Проект надстройки дома: план 4 и 5 этажей. Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 19-20.
22. Генплан участка с показанием проектируемого поперечного дворового флигеля. Арх. П.Ю. Сюзор. 1906 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 24.
23. Проект поперечного дворового флигеля: северный фасад. Арх. П.Ю. Сюзор. 1906 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 33-36.
24. Проект поперечного дворового флигеля: разрез по линии С-Д. Арх. П.Ю. Сюзор. 1906 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 31-32.
25. Проект поперечного дворового флигеля: план 1 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1906 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 25-26.
26. Проект поперечного дворового флигеля: план 2 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1906 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 27-28.
27. Проект поперечного дворового флигеля: план 3, 4 и 5 этажей. Арх. П.Ю. Сюзор. 1906 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 29-30.
28. Генплан участка П.Ю.Сюзора. Фиксационный чертеж. Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 1.
29. Продольный разрез по линии А-В-С-Д-Е. Фиксационный чертеж. Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 4-6.
30. Поперечный разрез – северный фасад дворового флигеля С. Фиксационный чертеж. Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 7-9.
31. План 1 этажа. Фиксационный чертеж. Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 10-11.
32. План 2 этажа. Фиксационный чертеж. Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 12-13.
33. План 3 этажа. Фиксационный чертеж. Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 14-15.
34. План 4 и 5 этажей. Фиксационный чертеж. Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 2-3.

35. Академик архитектуры граф Павел Юльевич Сюзор (1844-1919)
36. Запись о смерти П.Ю. Сюзора в доме на Казанской ул., 42 (кв. 16) в книге записи смертей Адмиралтейского района за 1919 г.  
ЦГА СПб. Ф. Р-6143. Оп. 1. Д. 2023. Л. 38-38об.
37. Инвентарный план 1 этажа. 1930 г.  
Архив ПИБ Адмиралтейского района. Квартал 293/6.
38. Инвентарный план 2 этажа. 1930 г.  
Архив ПИБ Адмиралтейского района. Квартал 293/6.
39. Инвентарный план 3 этажа. 1930 г.  
Архив ПИБ Адмиралтейского района. Квартал 293/6.
40. Инвентарный план 4 этажа. 1930 г.  
Архив ПИБ Адмиралтейского района. Квартал 293/6.
41. Инвентарный план 5 этажа. 1930 г.  
Архив ПИБ Адмиралтейского района. Квартал 293/6.
42. Инвентарный план подвала. 1955 г.  
Архив ПИБ Адмиралтейского района. Квартал 293/6.
43. Лицевой фасад дома на ул. Плеханова № 42. Фото 1949 г.  
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71445.
44. Лицевой фасад дома на ул. Плеханова № 42. Фото 1979 г.  
ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.215639.
45. Угловая печь в кв. № 11 в комнате площадью 31,4 кв. м.  
Фото из объявления на сайте продажи недвижимости.  
[https://spb.domclick.ru/card/sale\\_\\_flat\\_\\_2070622995?utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fwww.bing.com%2F](https://spb.domclick.ru/card/sale__flat__2070622995?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.bing.com%2F)
46. Общий вид участка дома 42 по Казанской ул. Аэрофотосъемка. 2011.  
<https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/>
47. Общий вид участка дома 42 по Казанской ул. Аэрофотосъемка. 2018.  
<https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/>
48. Общий вид участка дома 42 по Казанской ул. Спутниковая съемка.  
<https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/>



**1. Планировка и застройка местности Переведенской слободы в перв. пол. XVIII в.**  
с выделением примерного места будущего дома на Казанской 42.

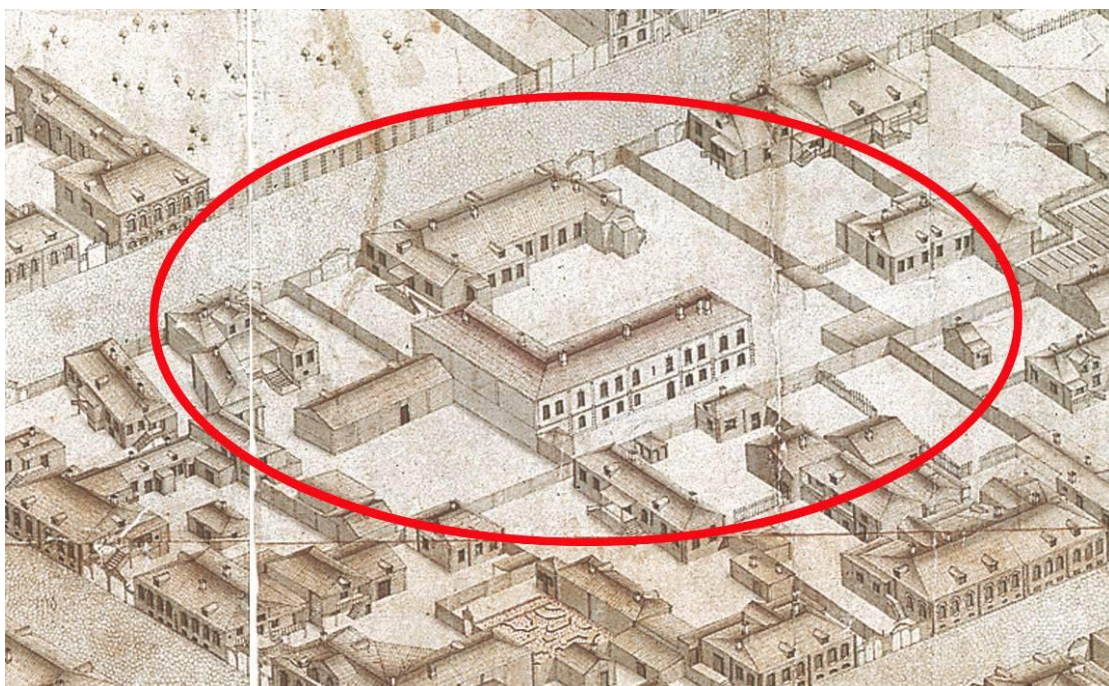
Фрагмент Плана С. Петербурга в 1738 г. (план И-Ф. фон Зихгейма). Вклейка к статье  
П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях» в журн. «Зодчий» 1878.



**2. Застройка Большой Мещанской ул. в сер. XVIII в.**  
с выделением примерного места будущего дома на Казанской 42.

Фрагмент Плана Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших оного  
проспектов изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г.





**3. Вид застройки совр. участка Казанская ул., 42, во 2-й пол. XVIII в.**

Фрагмент Плана территории 2-й Адмиралтейской части в границах N-S.  
Из кн. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. П. де Сент-Илера,  
И. Соколова, А. Горихвостова. СПб., 2004. Вкл. 91.



**4. Застройка совр. участка Казанская ул., 42, в конце XVIII в.**

Фрагмент плана 2-го и 3-го кварталов 2-й Адмиралтейской части  
из Атласа столичного города Санкт-Петербурга... 1798 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 15.



### 5. Застройка совр. участка Казанская ул., 42, в перв. трети XIX в.

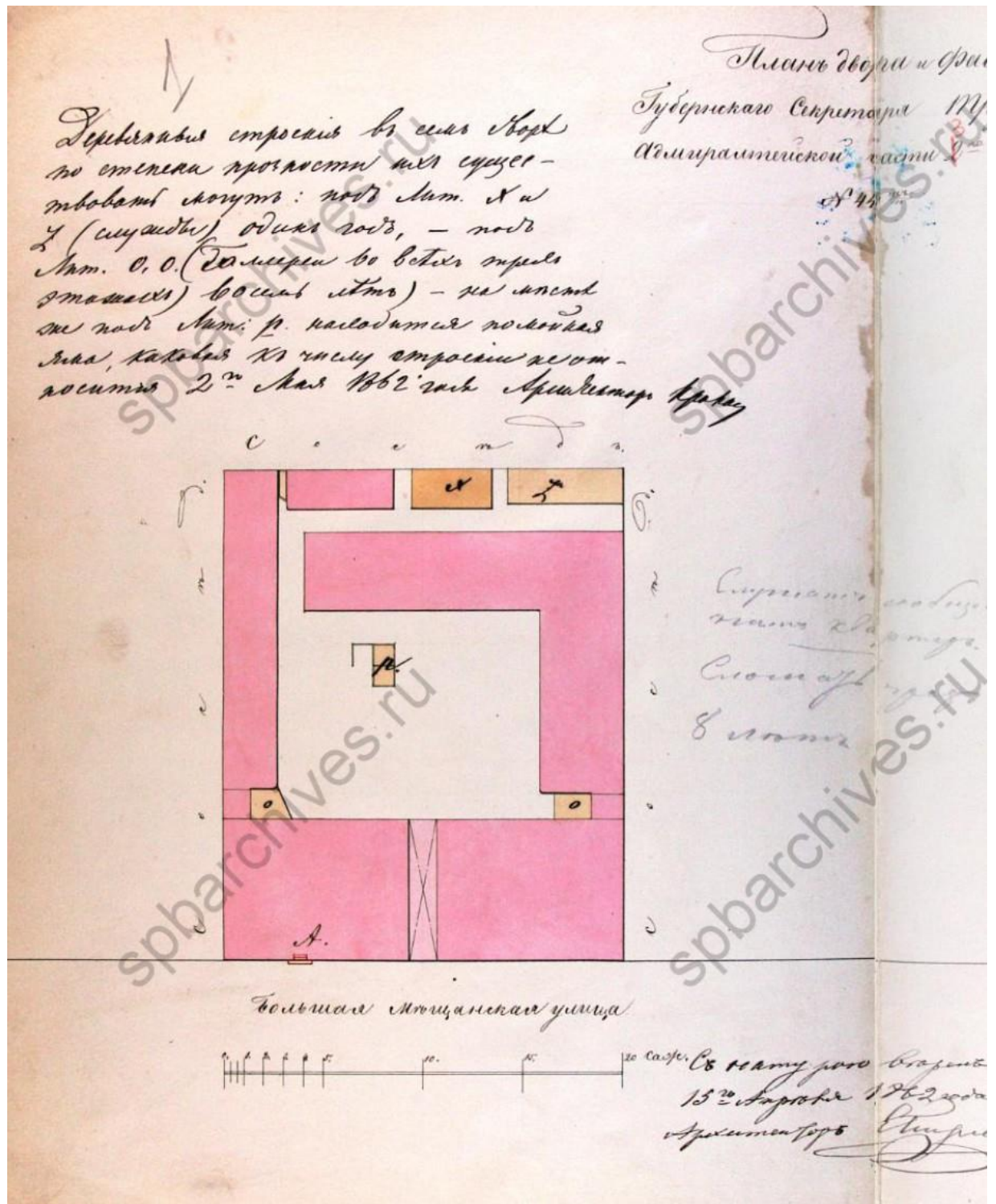
Фрагмент Подробного плана столичного города Ст.Петербурга, снятого по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта 1828. Гравирован Военно-топографическом депо.



### 6. Застройка совр. участка Казанская ул., 42, в сер. XIX в.

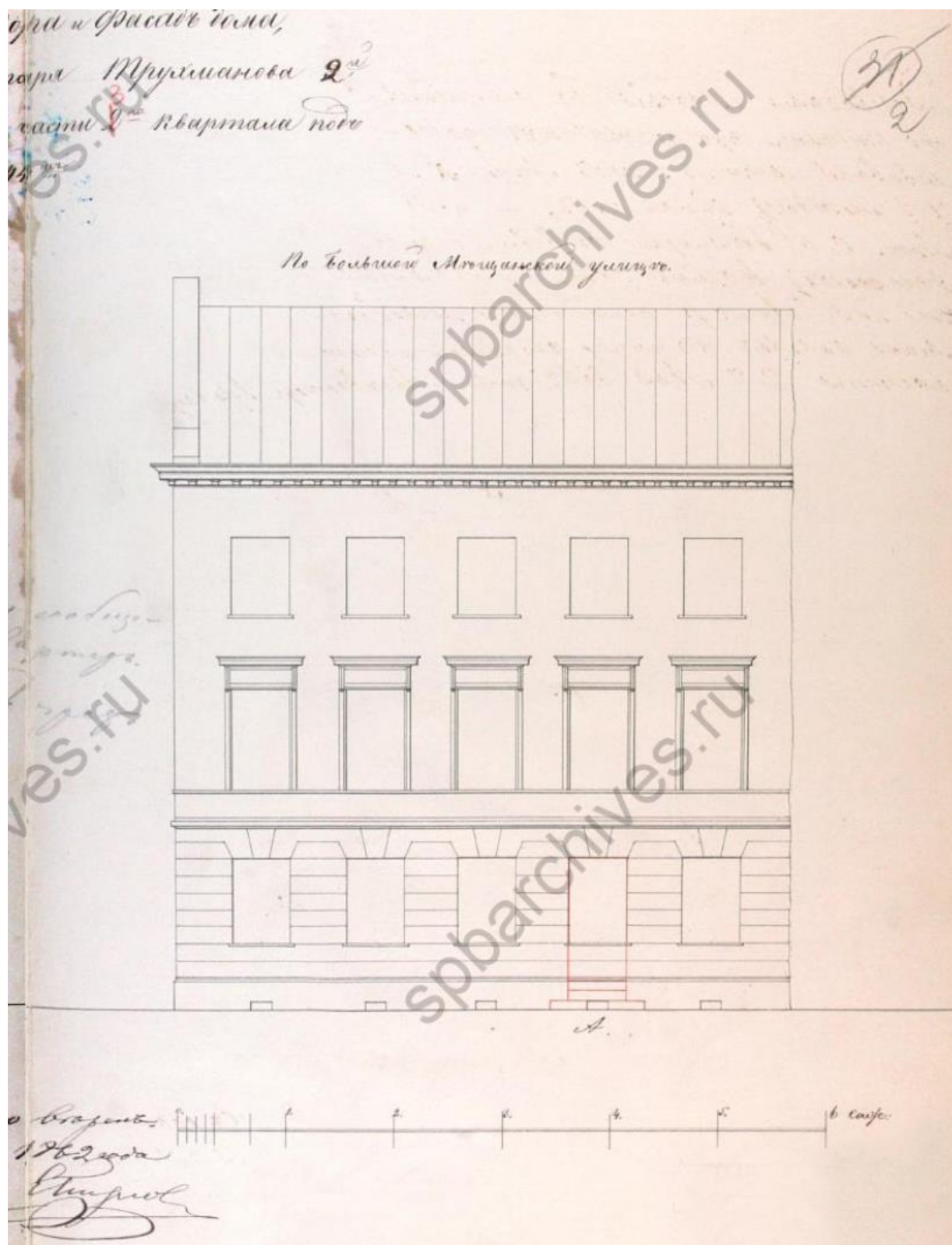
Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 26.





7. План застройки участка губернского секретаря Трухманова  
во 2-й Адмиралтейской части под № 44. 1862 г.

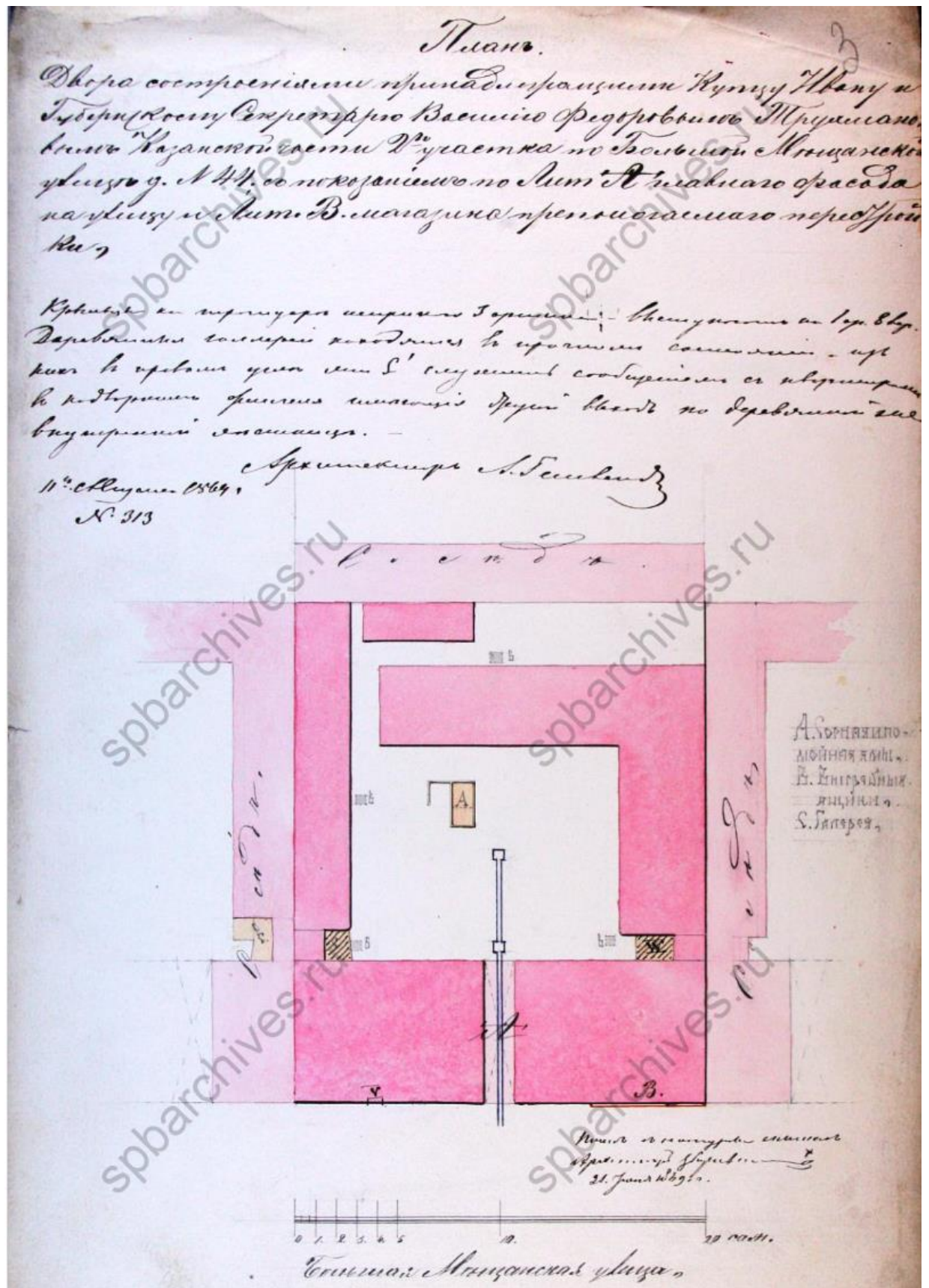
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 1.



8. Фрагмент лицевого фасада дома губернского секретаря Трухманова  
во 2-й Адмиралтейской части под № 44. 1862 г.

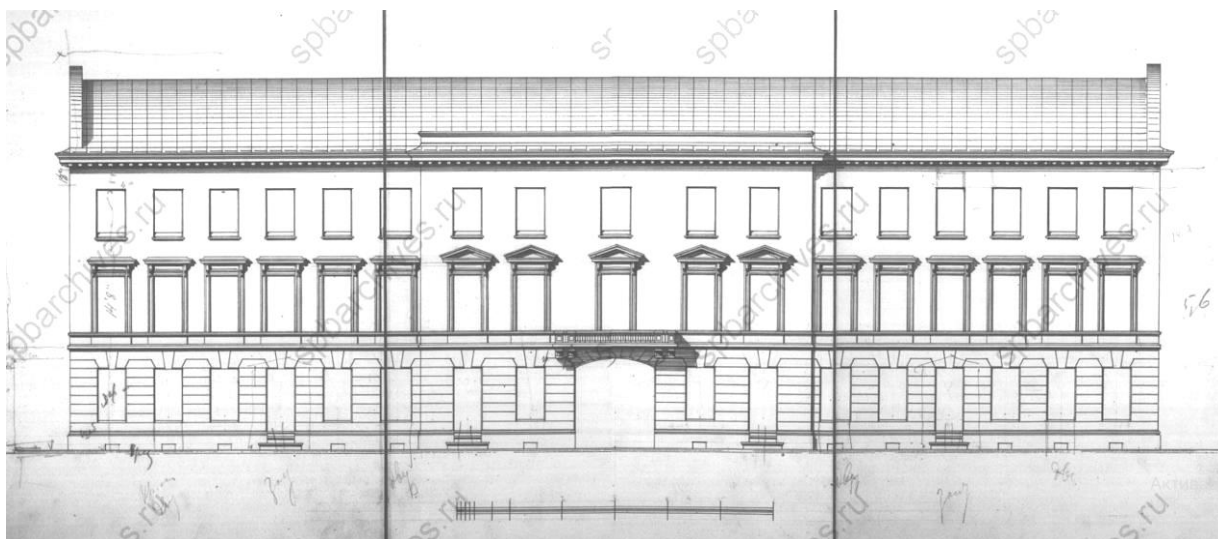
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 2





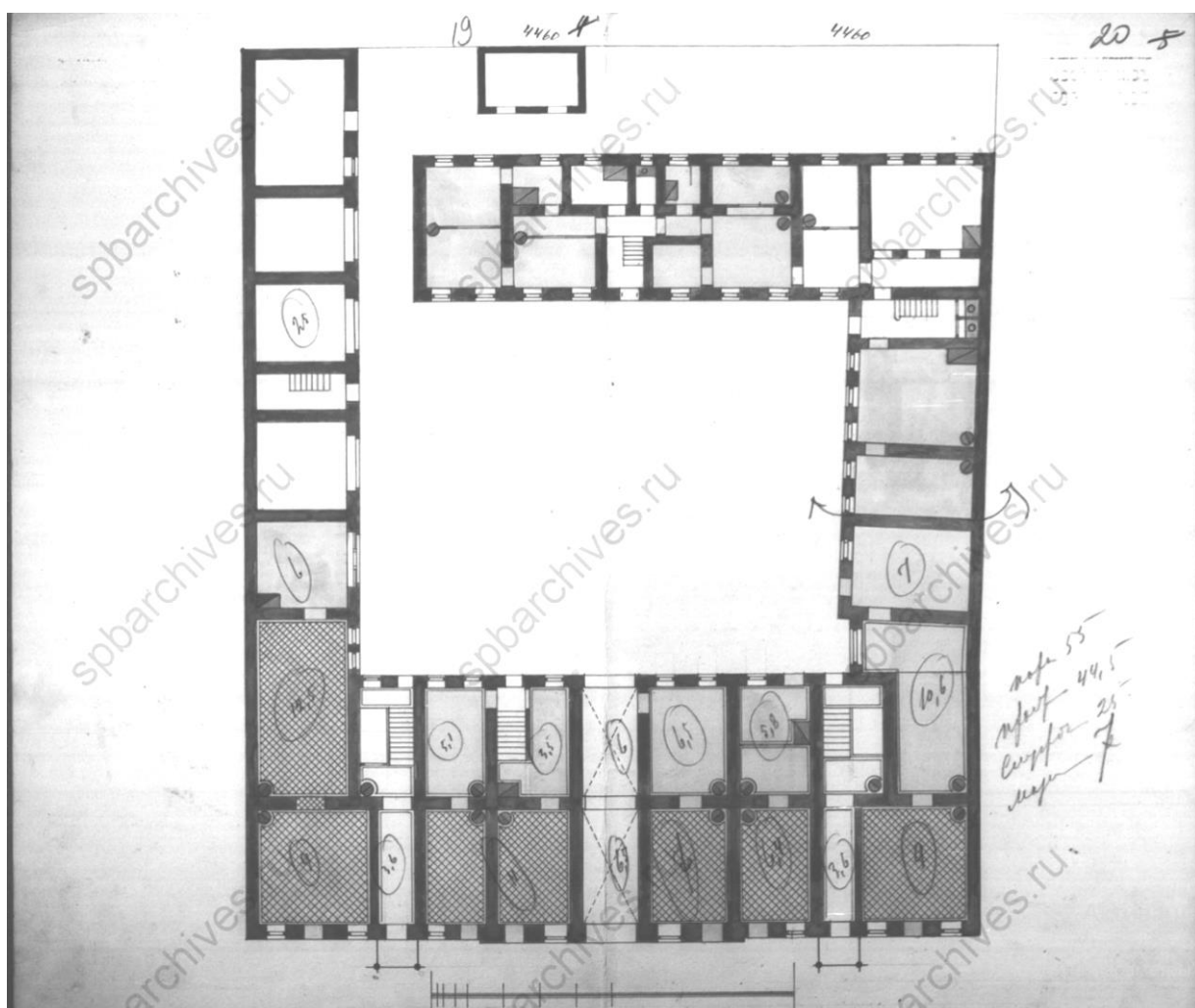
9. Генплан участка Трухмановых с обозначением места устройства магазина в  
лицевом доме под лит. В. 1869 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 3.



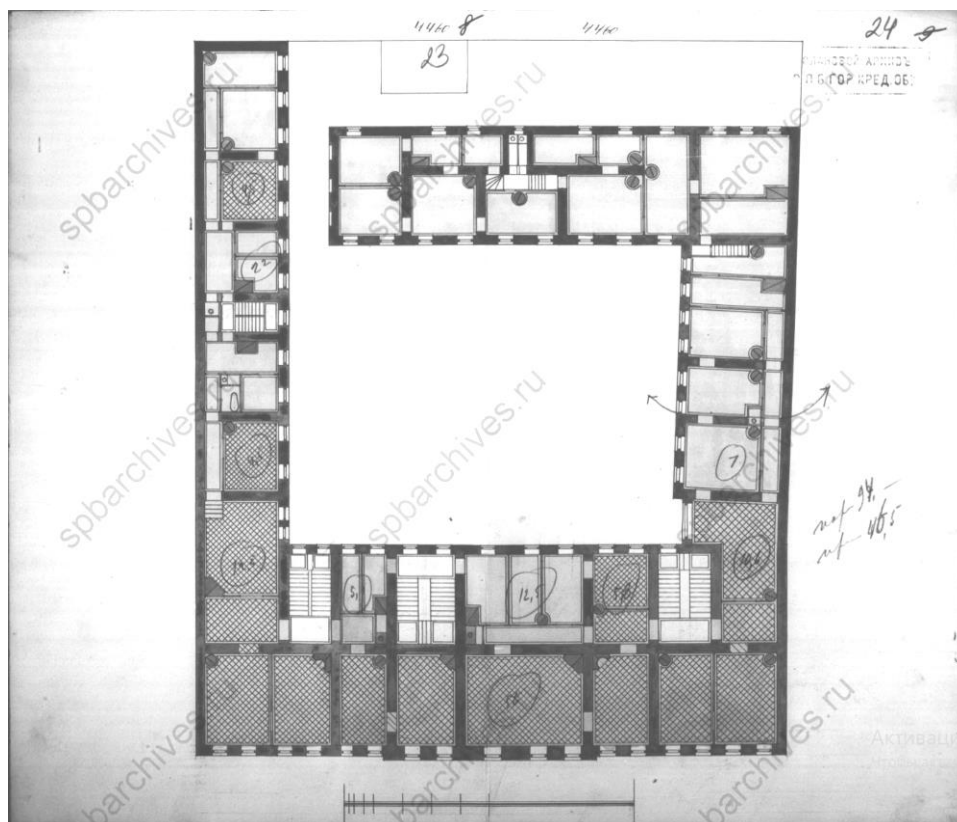
**10. Фиксационный чертеж лицевого фасада дома Трухановых по Большой Мещанской ул. 1879(?) г.**

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 16-18.



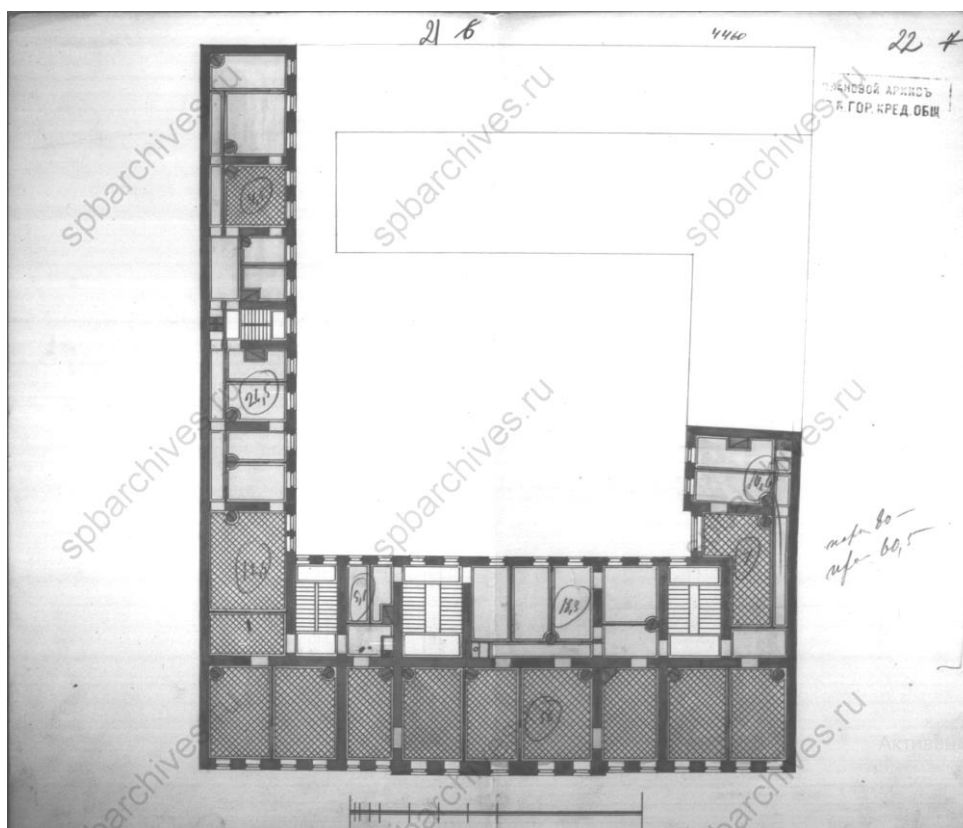
**11. Фиксационный план 1 этажа дома Трухановых. 1879(?) г.**

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 19-20.



12. Фиксационный план 2 этажа дома Трухмановых. 1879(?) г.

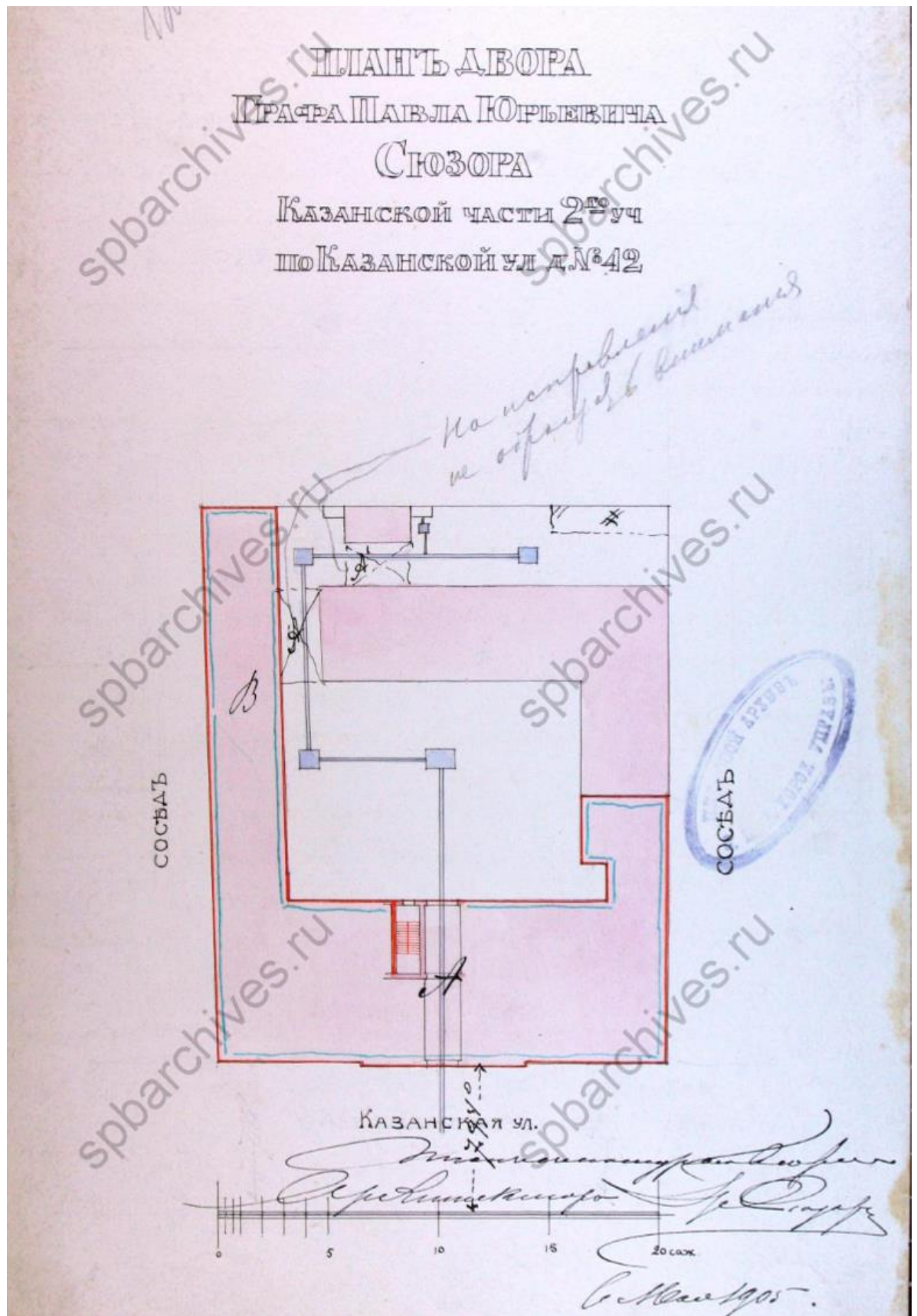
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 23-24.



13. Фиксационный план 3 этажа дома Трухмановых. 1879(?) г.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 21-22.



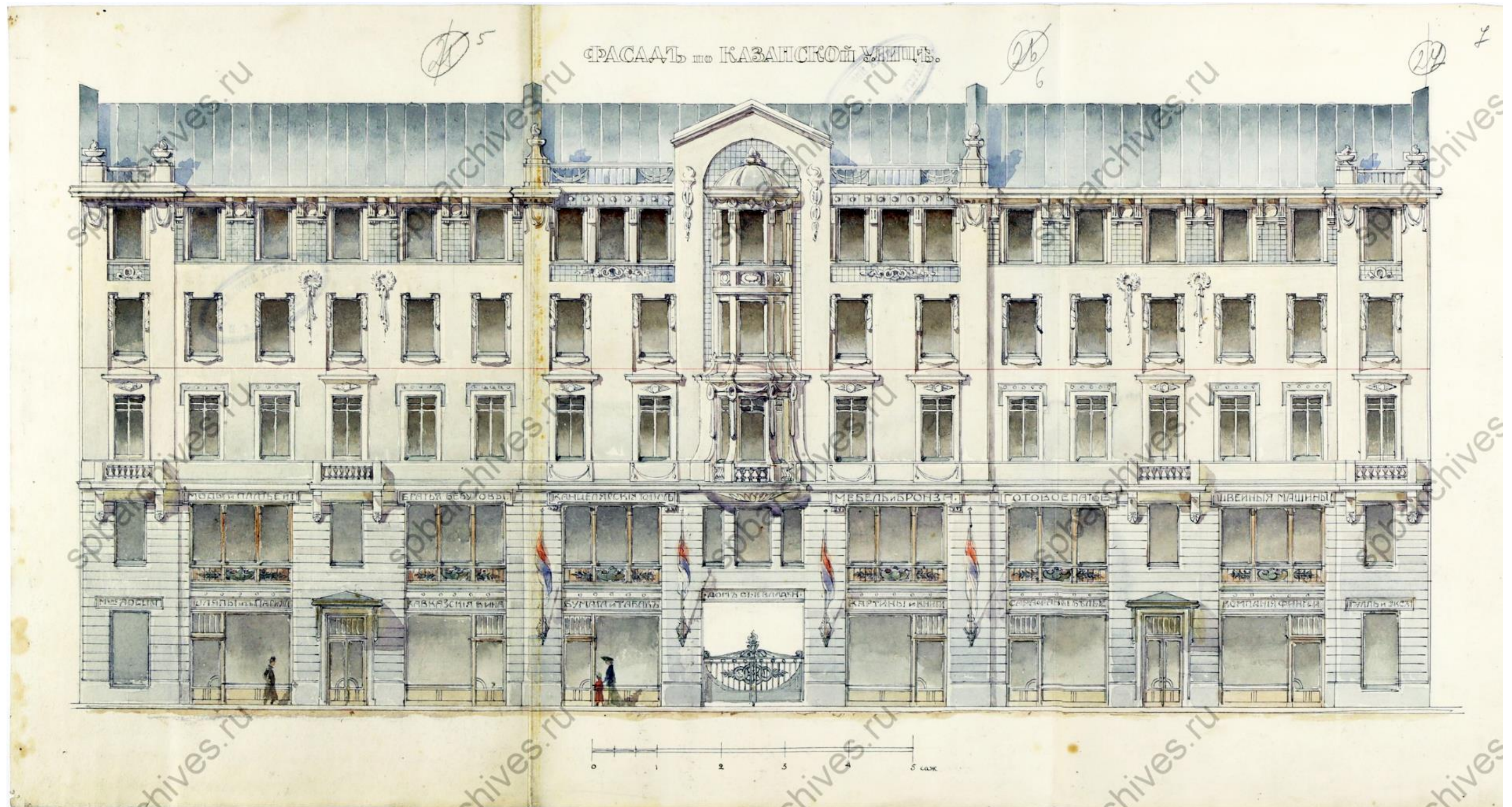


14. Генплан участка П.Ю. Сюзора с обозначением планируемой надстройки.

Арх. П.Ю.Сюзор. 1905 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 12об.





15. Проект надстройки дома: лицевой фасад по Казанской ул.  
 Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 5-7.

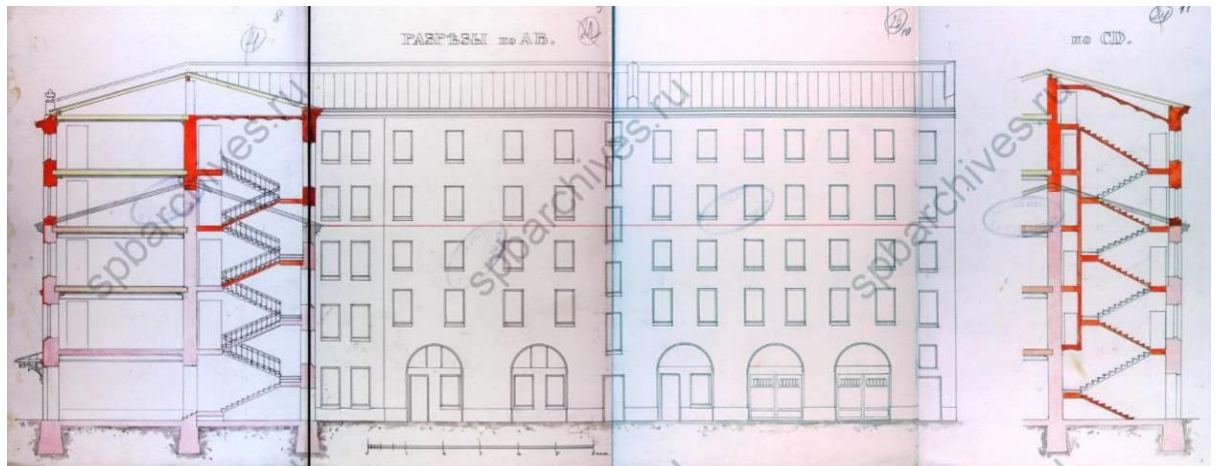




**16. Проект надстройки дома: дворовый фасад лицевого дома  
и разрезы флигелей по линии Е-Ф.**

**Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.**

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 21-23.

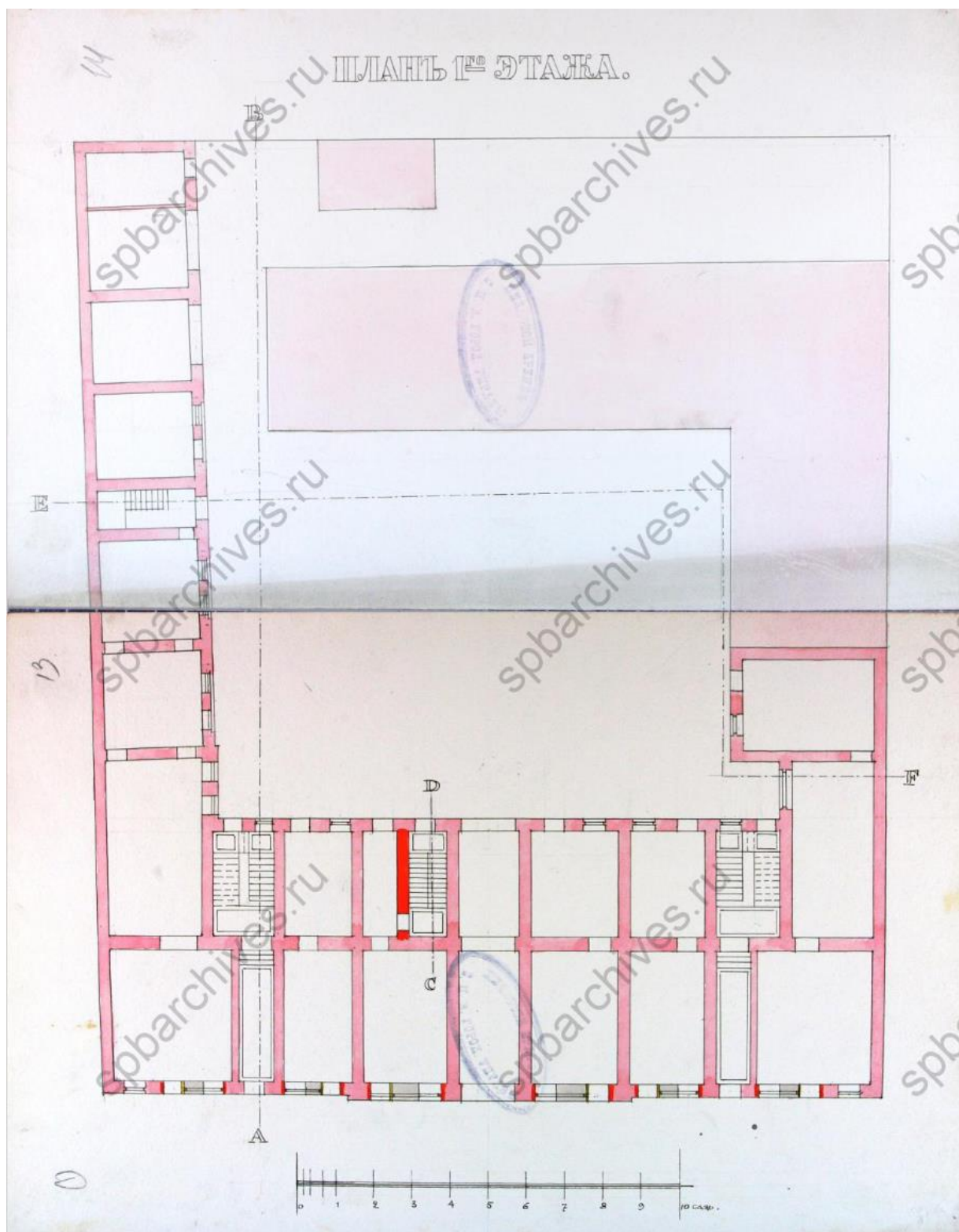


**17. Проект надстройки дома: фасад восточного дворового флигеля  
и разрезы лицевого дома по линиям А-В и С-Д.**

**Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.**

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 8-11.

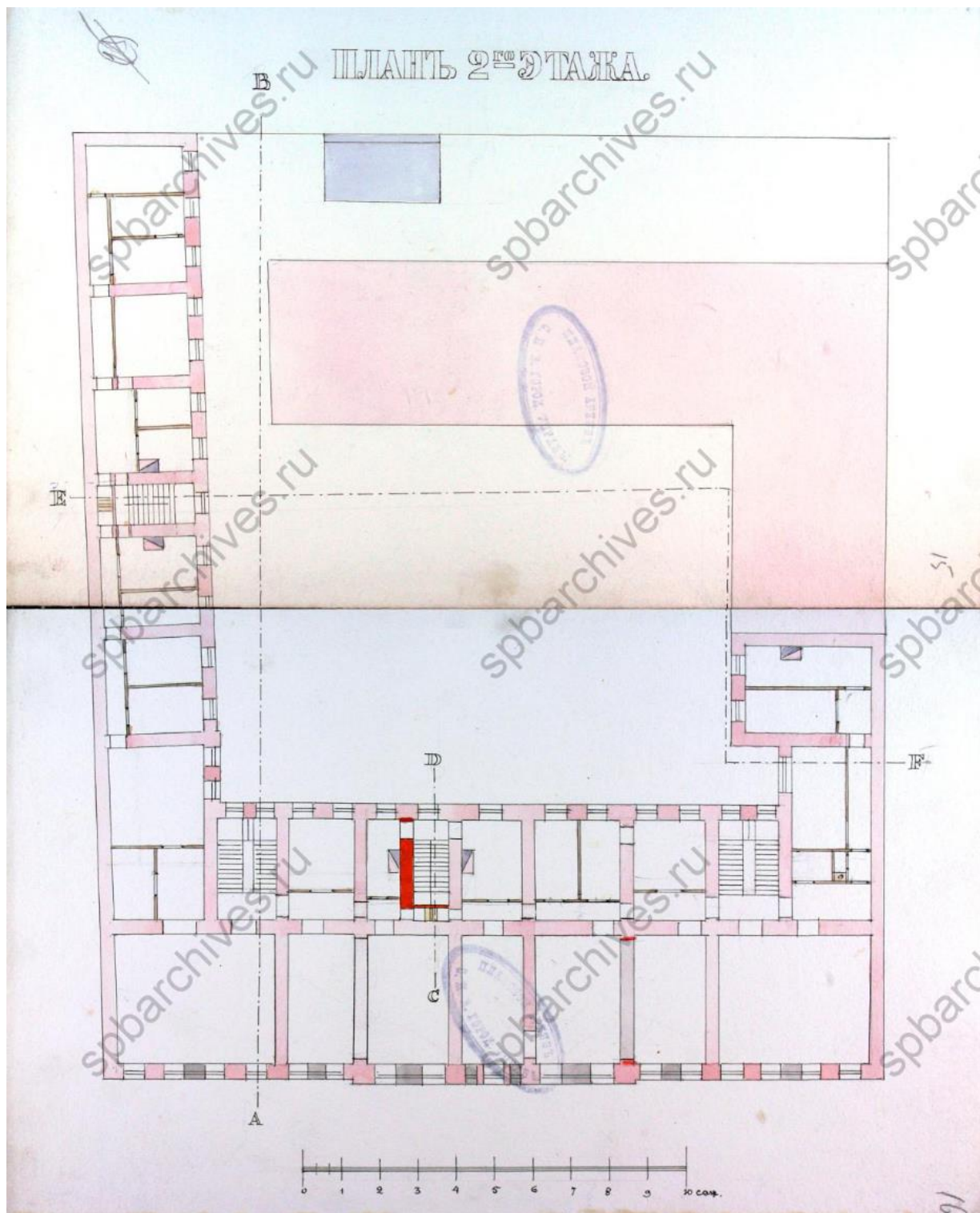




**18. Проект надстройки дома: план 1 этажа.**

**Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.**

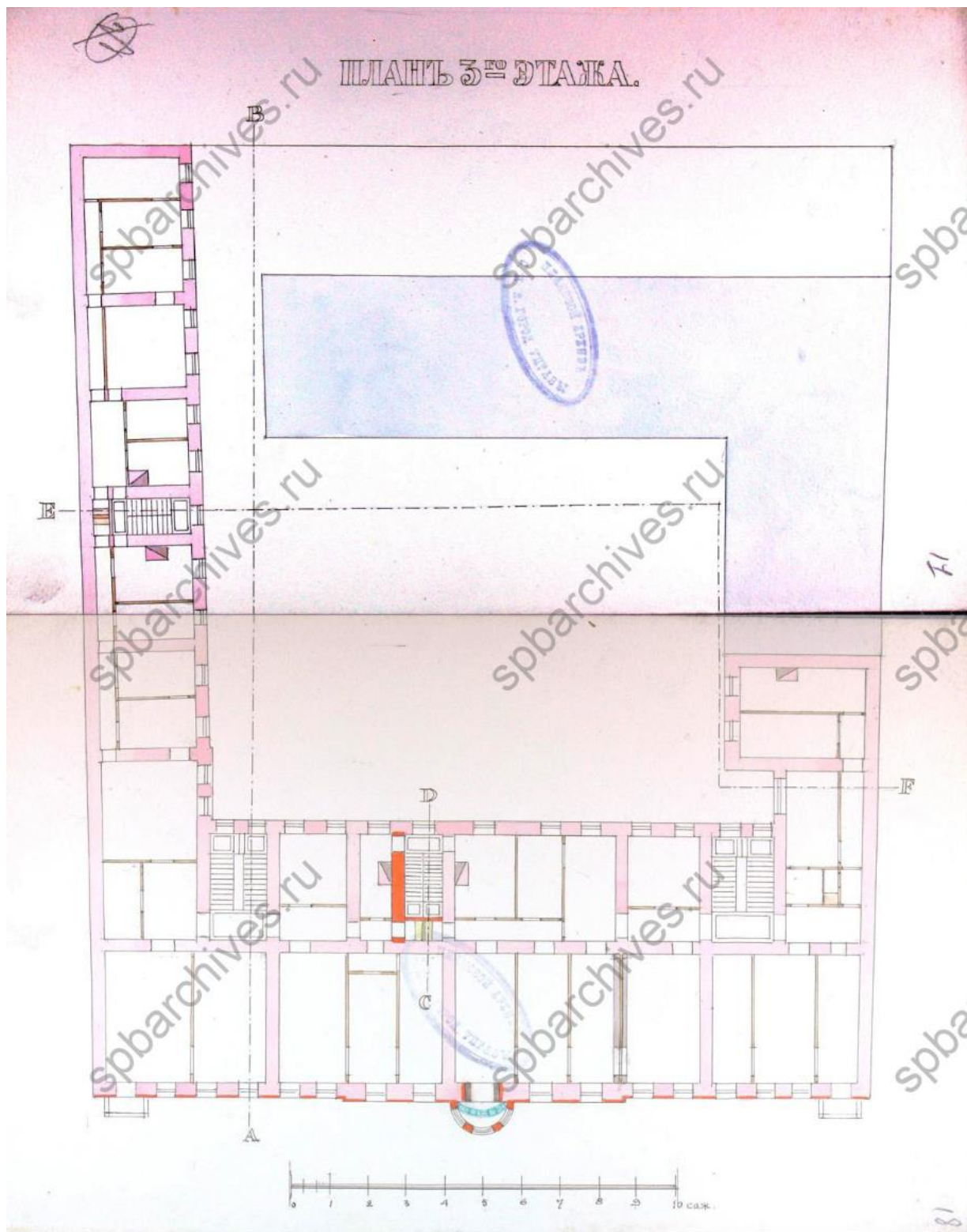
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 13-14.



**19. Проект надстройки дома: план 2 этажа.**

**Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.**

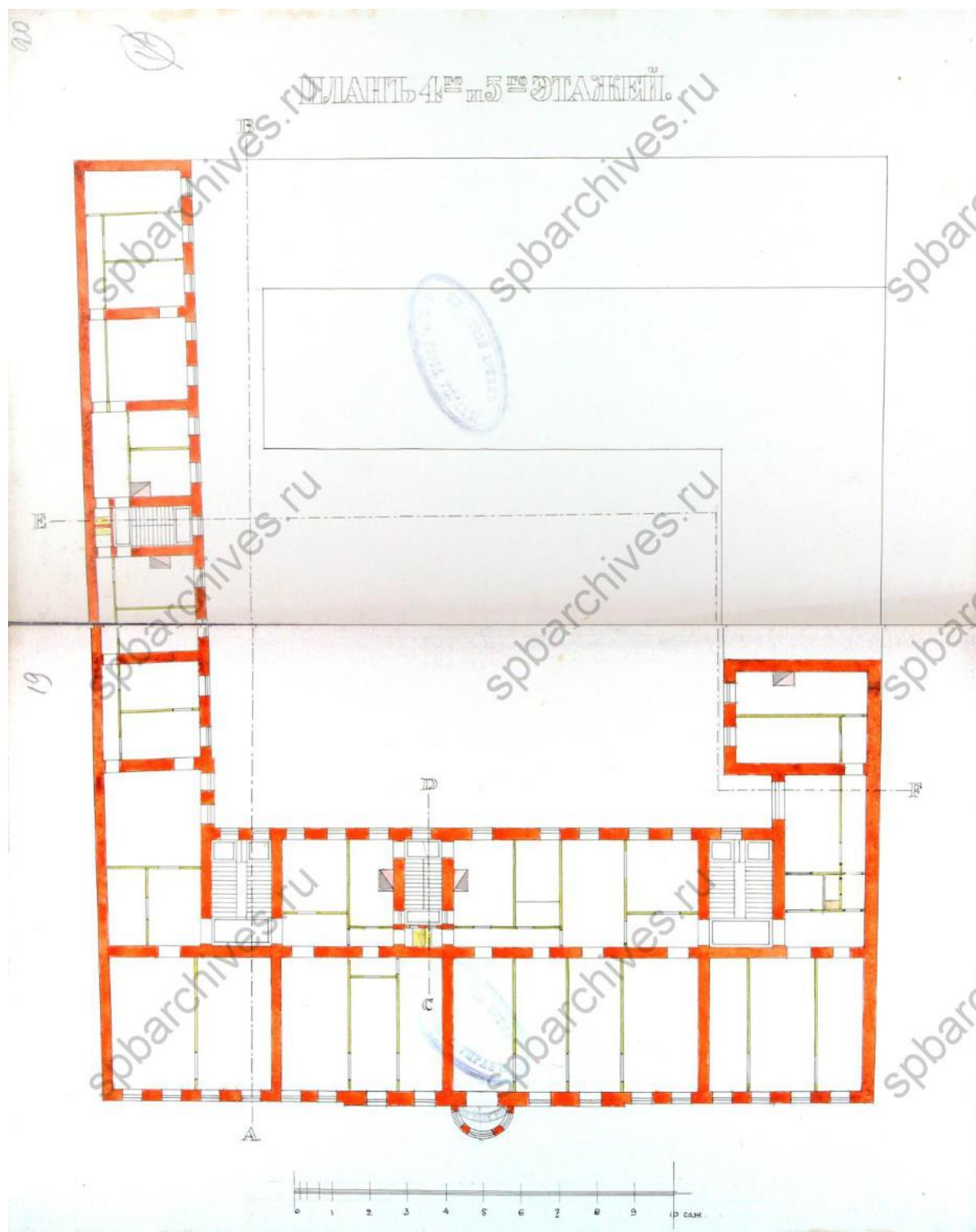
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3311. Л. 15-16.



**20. Проект надстройки дома: план 3 этажа.**  
**Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.**

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.. Д. 3311. Л. 17-18.

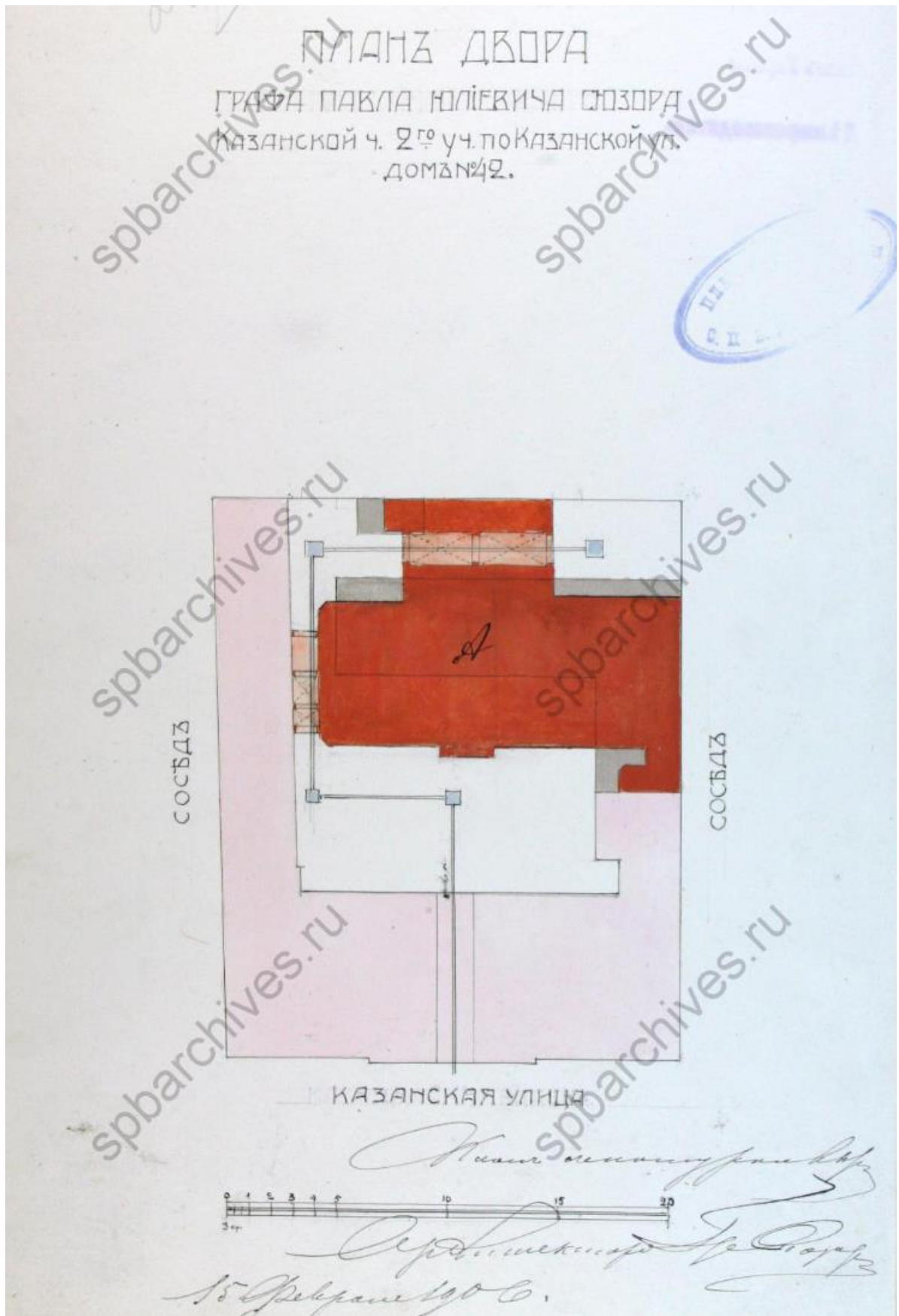




**21. Проект надстройки дома: план 4 и 5 этажей.**

**Арх. П.Ю. Сюзор. 1905 г.**

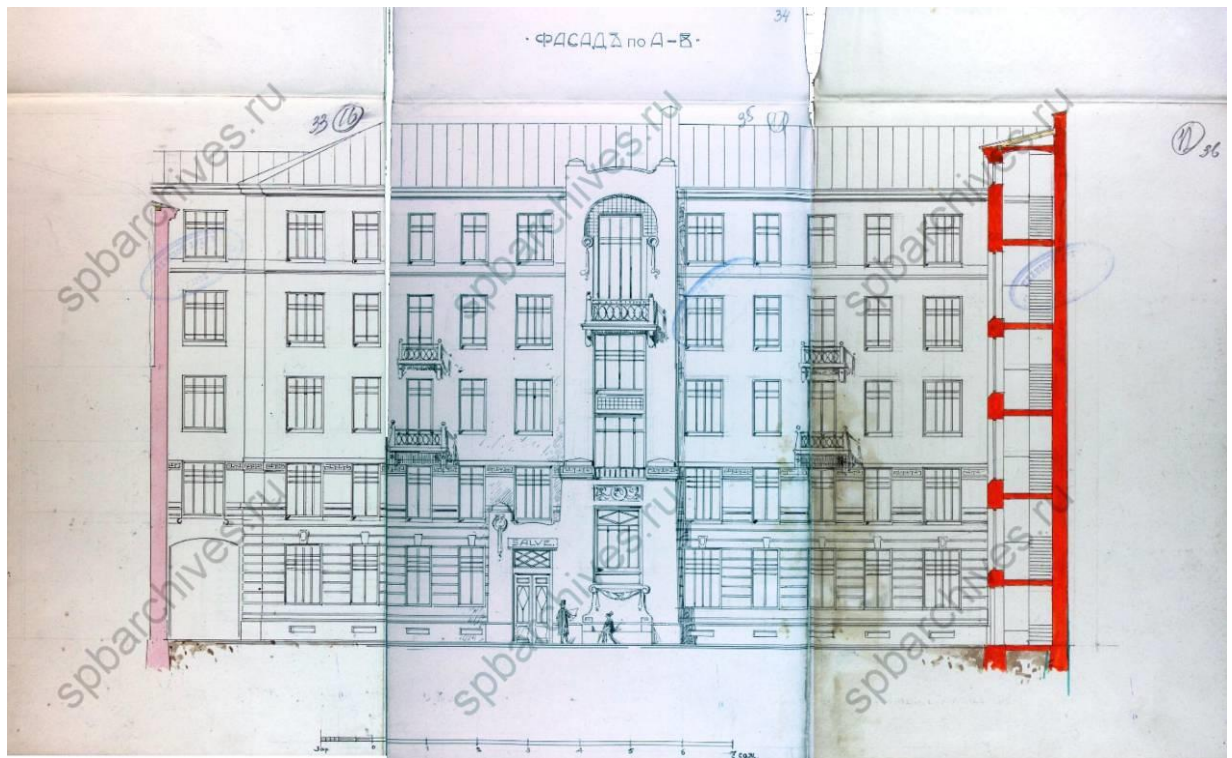
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.. Д. 3311. Л. 19-20.



**22. Генплан участка с показанием проектируемого поперечного дворового флигеля.**

**Арх. П.Ю. Сюзор. 1906 г.**

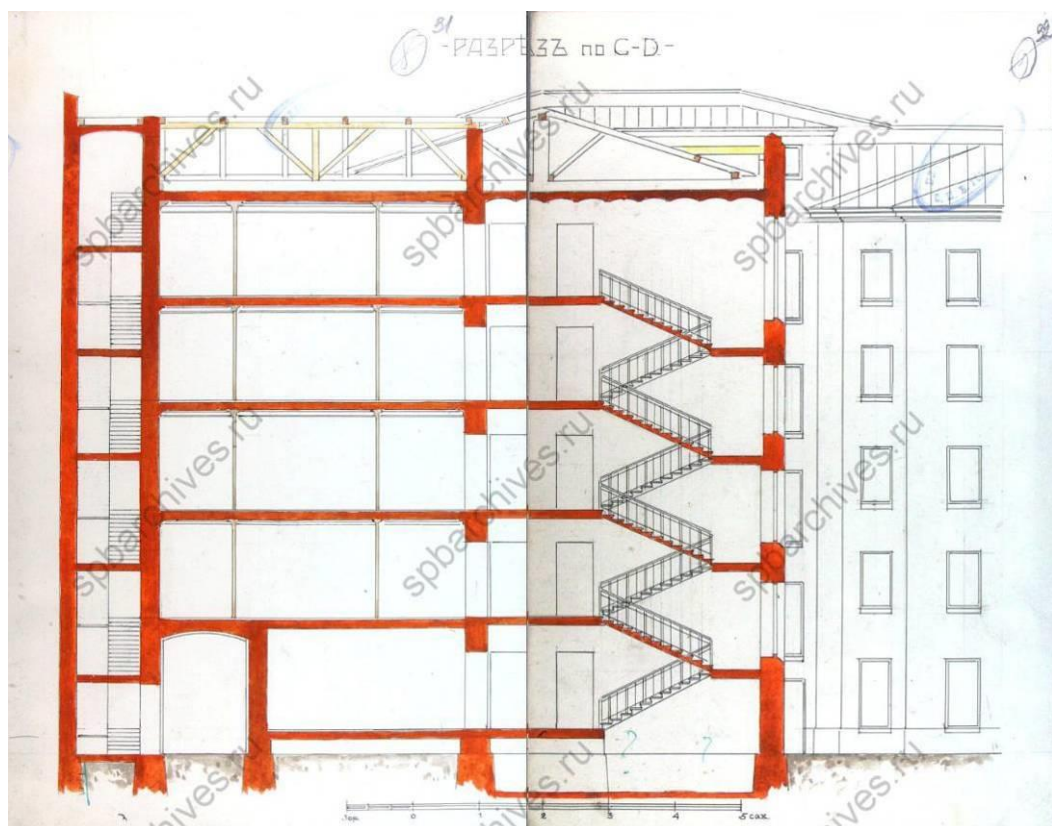
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.. Д. 3311. Л. 24.



**23. Проект поперечного дворового флигеля: северный фасад.**

**Арх. П.Ю. Сюзор. 1906 г.**

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 10.2. Д. 3311. Л. 33-36.

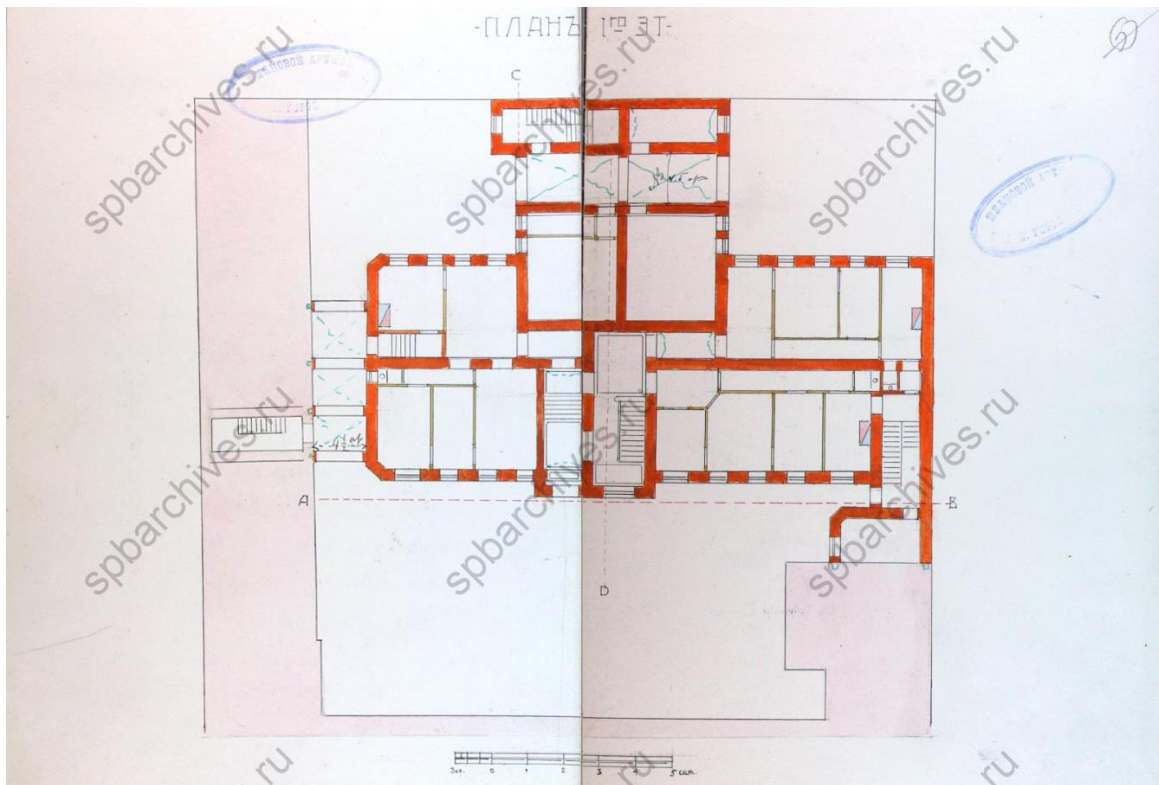


**24. Проект поперечного дворового флигеля: разрез по линии С-Д.**

**Арх. П.Ю. Сюзор. 1906 г.**

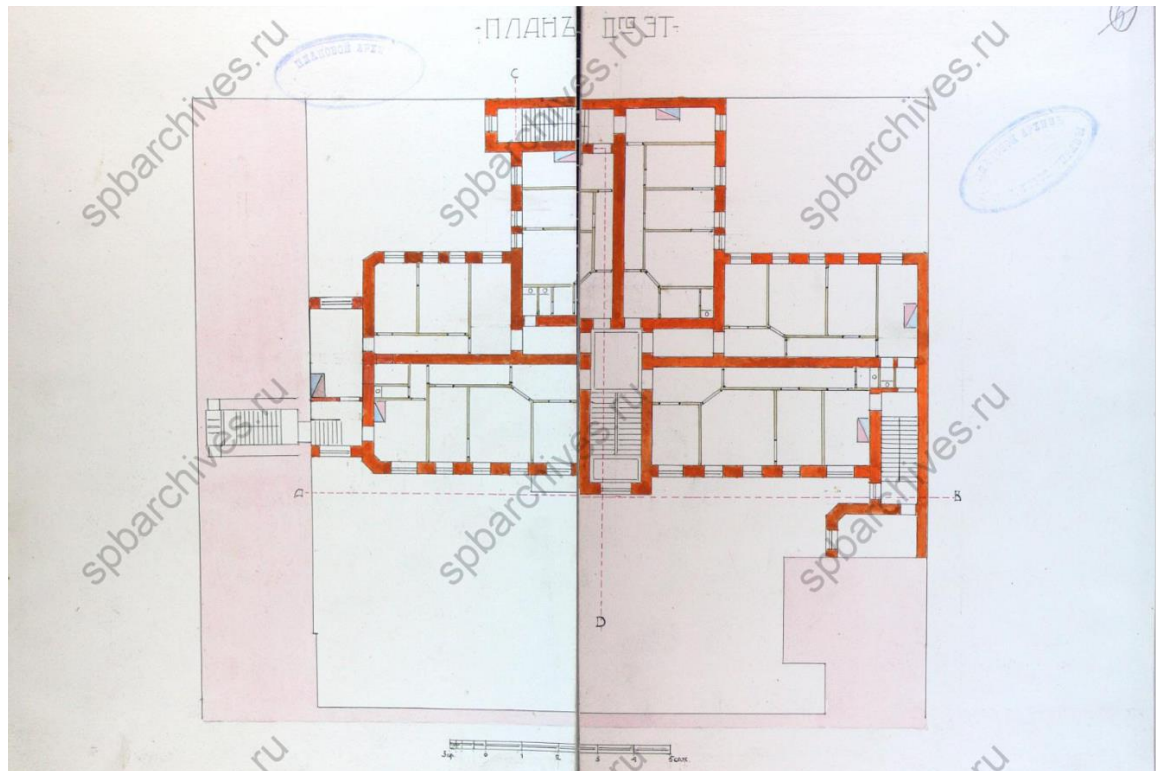
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 10.2. Д. 3311. Л. 31-32.





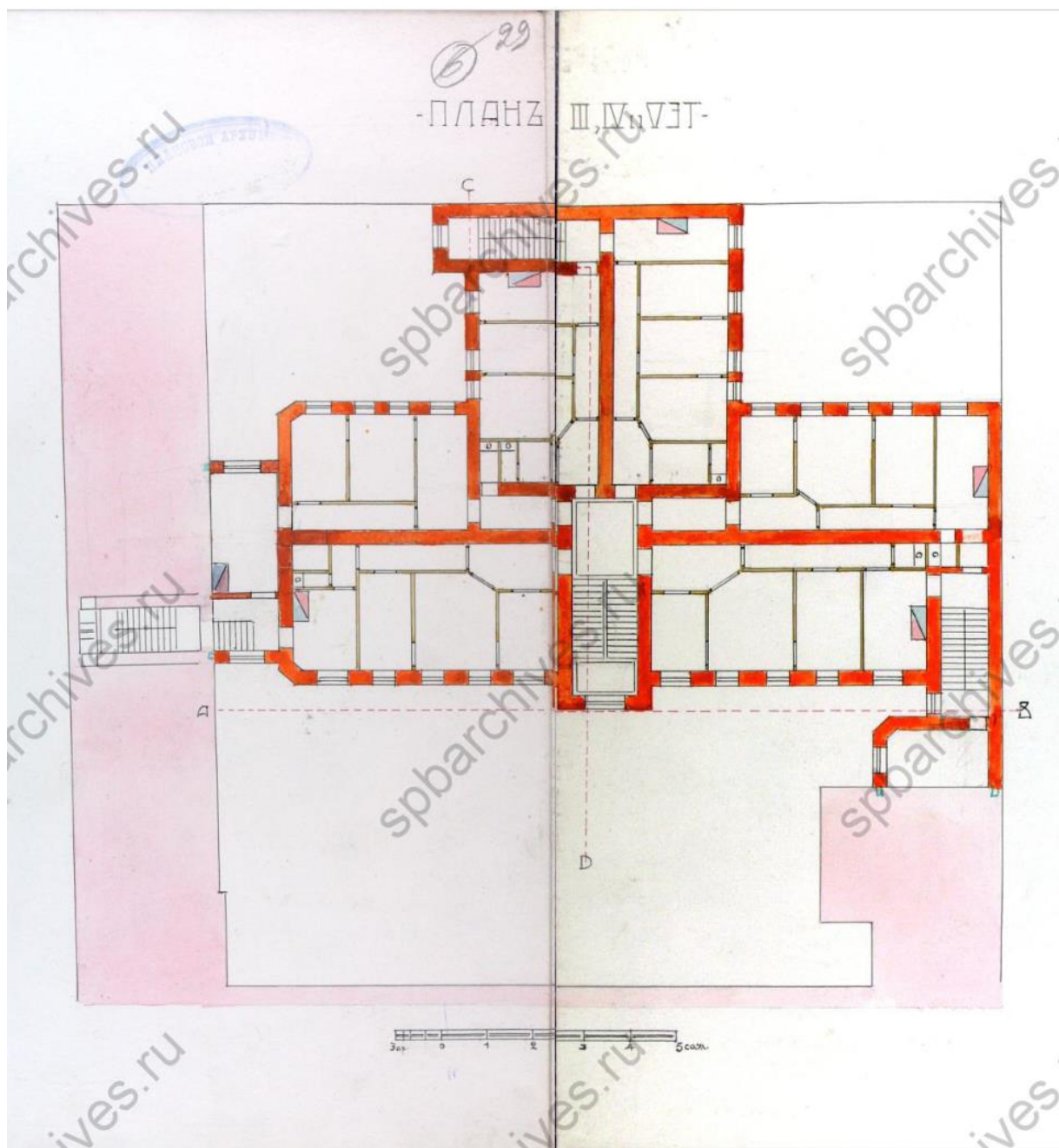
**25. Проект поперечного дворового флигеля: план 1 этажа.**  
**Арх. П.Ю. Сюзор. 1906 г.**

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.. Д. 3311. Л. 25-26.



**26. Проект поперечного дворового флигеля: план 2 этажа.**  
**Арх. П.Ю. Сюзор. 1906 г.**

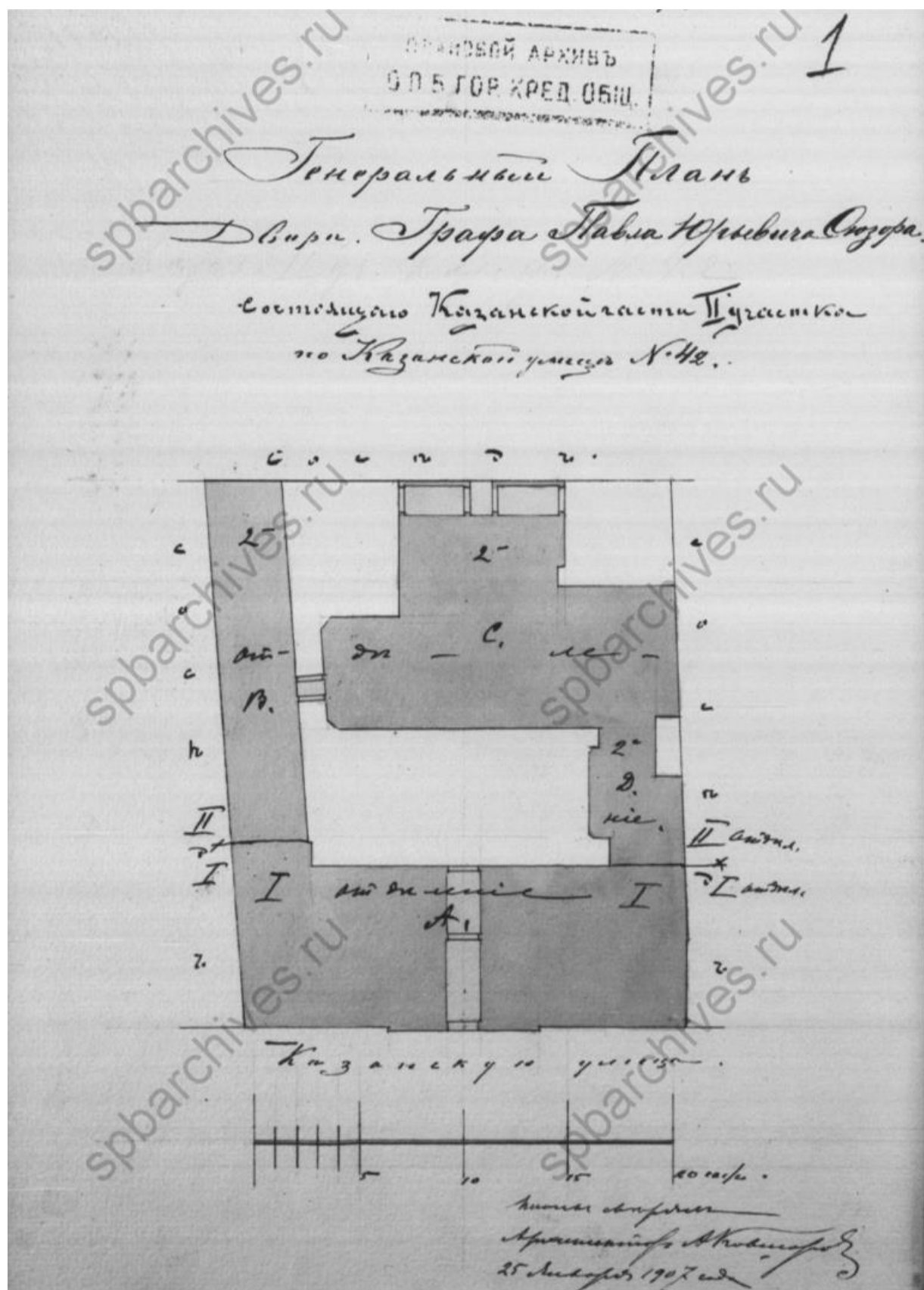
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.. Д. 3311. Л. 27-28.



**27. Проект поперечного дворового флигеля: план 3, 4 и 5 этажей.  
Арх. П.Ю. Сюзор. 1906 г.**

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102.. Д. 3311. Л. 29-30.

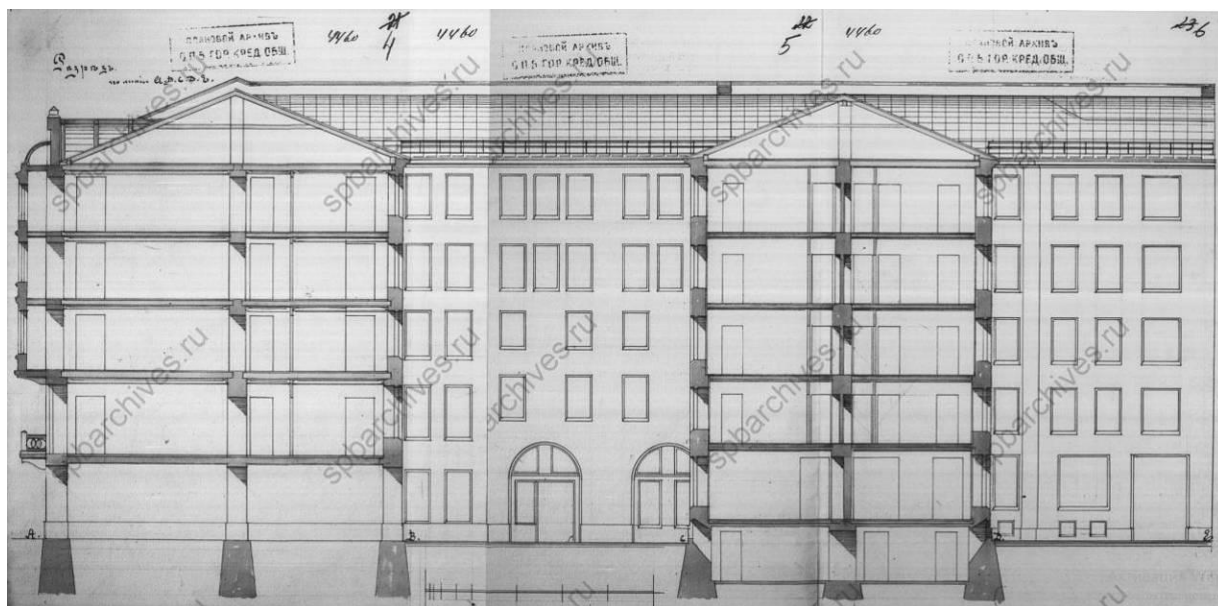




28. Генплан участка П.Ю.Сюзора. Фиксационный чертеж.

Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.

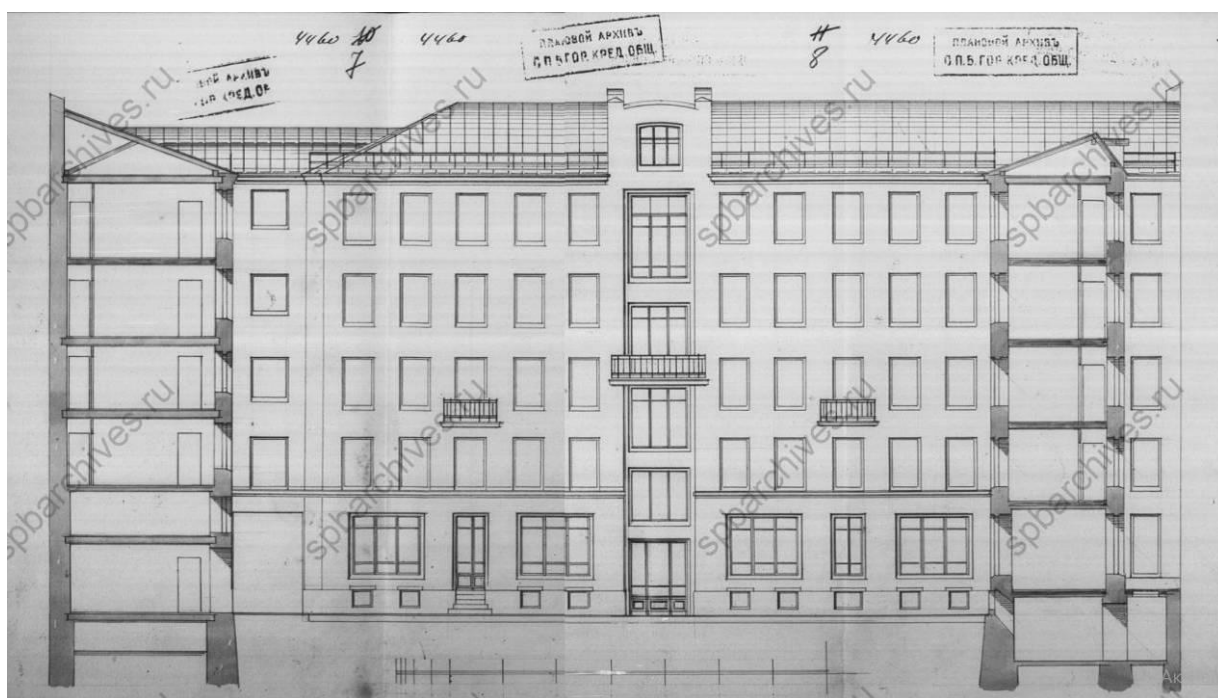
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 1.



**29. Продольный разрез по линии А-В-С-Д-Е. Фиксационный чертеж.**

**Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.**

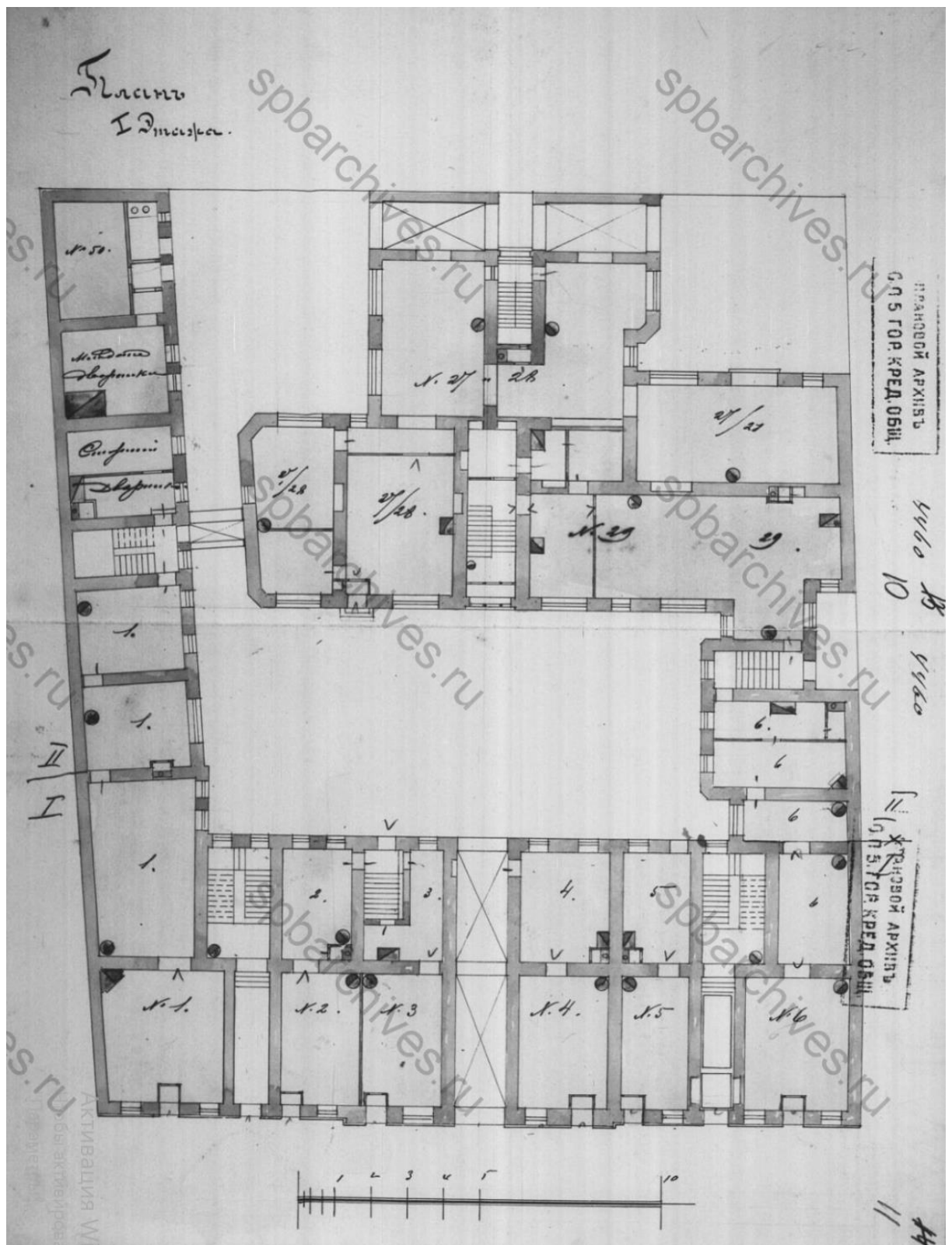
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. . Д. 4174. Л. 4-6.



**30. Поперечный разрез – северный фасад дворового флигеля С.**

**Фиксационный чертеж. Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.**

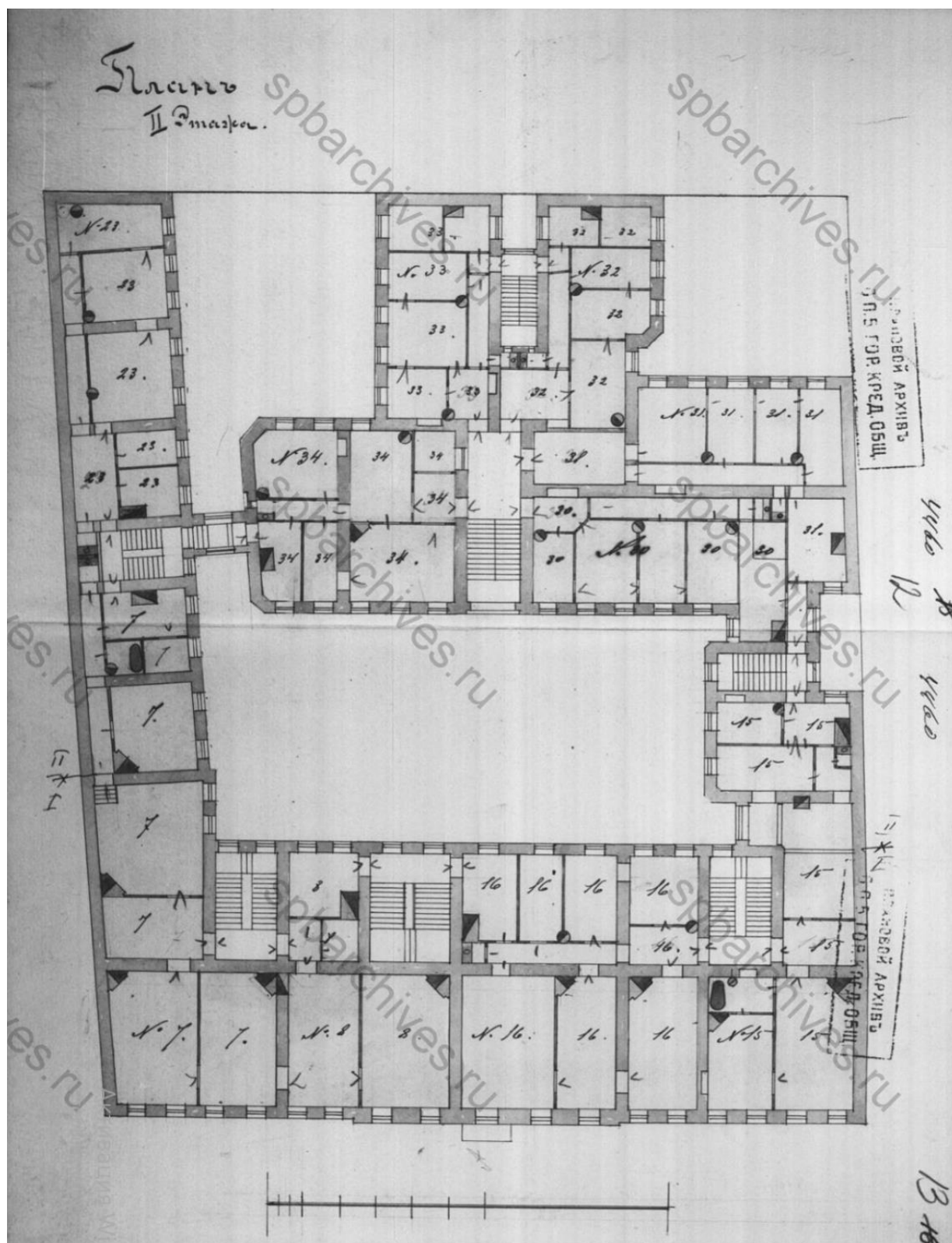
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. . Д. 4174. Л. 7-9.



31. План 1 этажа. Фиксационный чертеж.

Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.

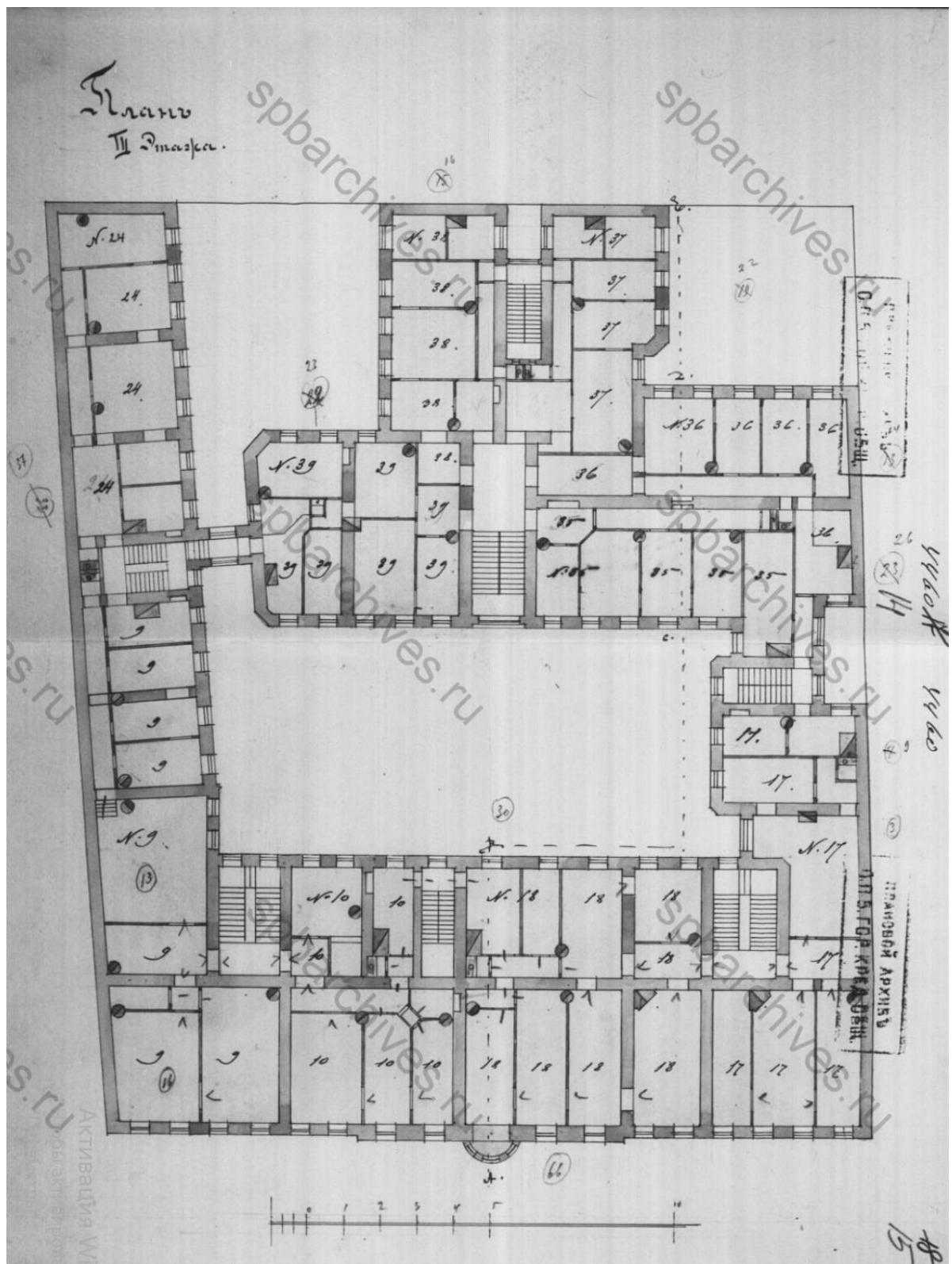
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 10-11.



32. План 2 этажа. Фиксационный чертеж.

Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 12-13.



33. План 3 этажа. Фиксационный чертеж.

Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4174. Л. 14-15.



Арх. А.И. Ковшаров. 1907 г.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. . Д. 4174. Л. 2-3.



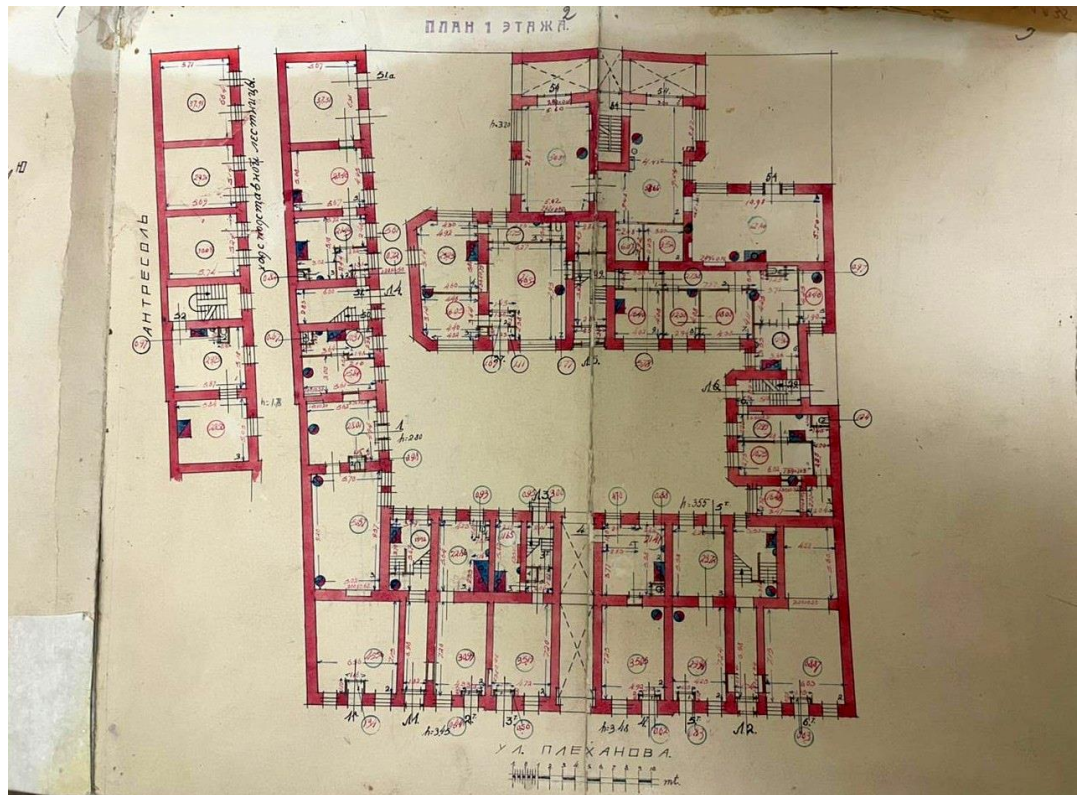
35. Академик архитектуры граф Павел Юльевич Сюзор (1844-1919)

38		38	
Стол записей актов гражданского состояния при Адмиралтейской р. 1919 год.		ЗАПИСЬ о смерти.	
№	граф.	Общий.	Для мужского пола.
1	№ записи.	538	
2	Число и месяц совершения записи.		
3	Пол умершего.	мужск.	
4	Фамилия и имя умершего.	Сюзор Павел Юльевич	
5	Возраст (число, месяц и год рождения).	44 л.	
6	Число, месяц и год смерти.	11 июня 1919 г.	
7	Место смерти (губерния, уезд, город, волость, селения).	Казанская ул. кв. 16.	
8	Постоянное местожительство умершего (указать подробный адрес).		
9	Род занятий умершего.		
10	Семейное положение умершего.	женат.	
11	Причина смерти.	Восп. легких	
12	Фамилия, имя и подробный адрес врача, выданного свидетельства о смерти, а также № свидетельства.	Врач. Брунгер	
13	Кем сделано заявление о смерти (указать и подробный адрес).	Михаил Шеванов	
14	Место погребения.	Смоленское	
15	Особые примечания.		
16	Подпись лиц, сделавших заявление.		
17	Подпись должностных лиц, совершивших запись.	инспектор	

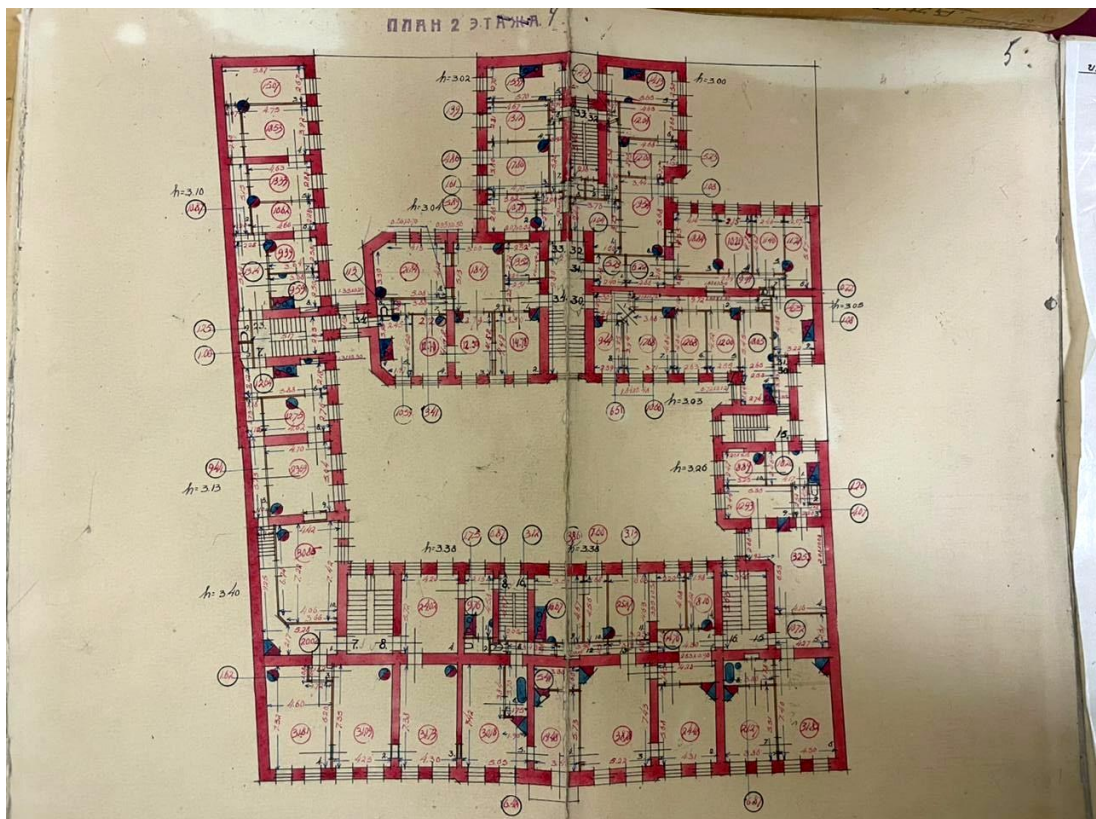
36. Запись о смерти П.Ю. Сюзора в доме на Казанской ул., 42 (кв. 16) в книге № 6 записи смертей Адмиралтейского района за 1919 г.

ЦГА СПб. Ф. Р-6143. Оп. 1. Д. 2023. Л. 38-38об.



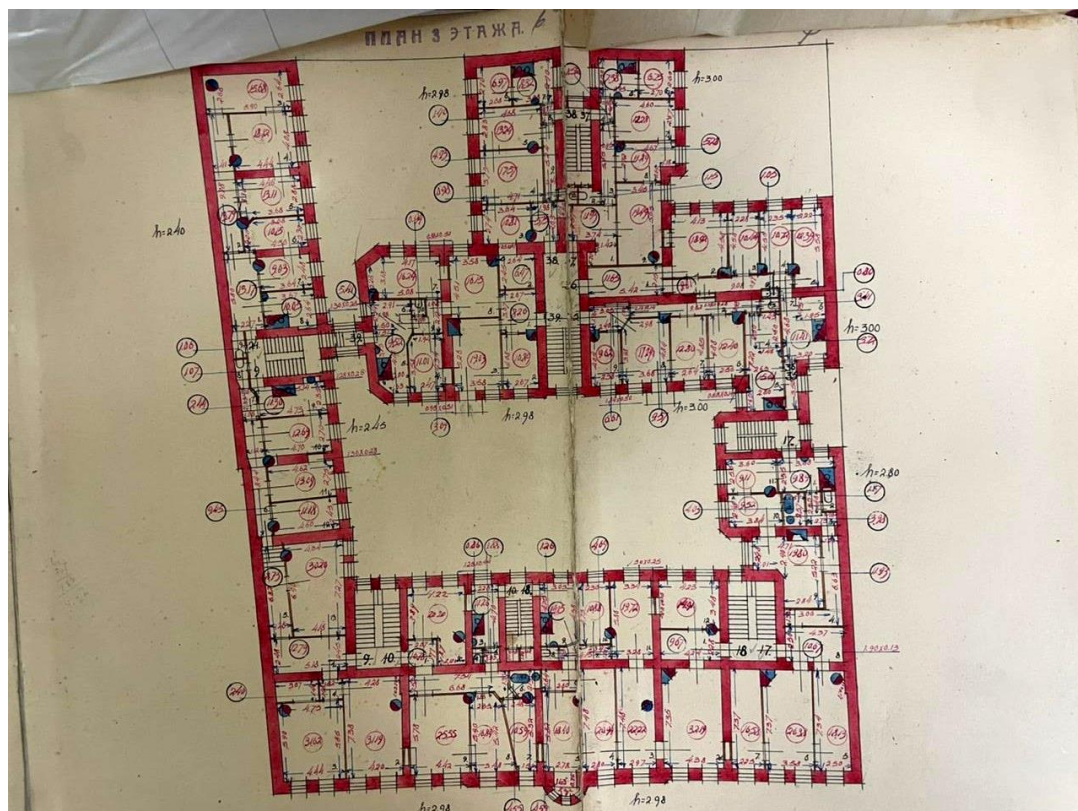


**37. Инвентарный план 1 этажа. 1930 г.**  
 Архив ПИБ Адмиралтейского района. Квартал 293/6.

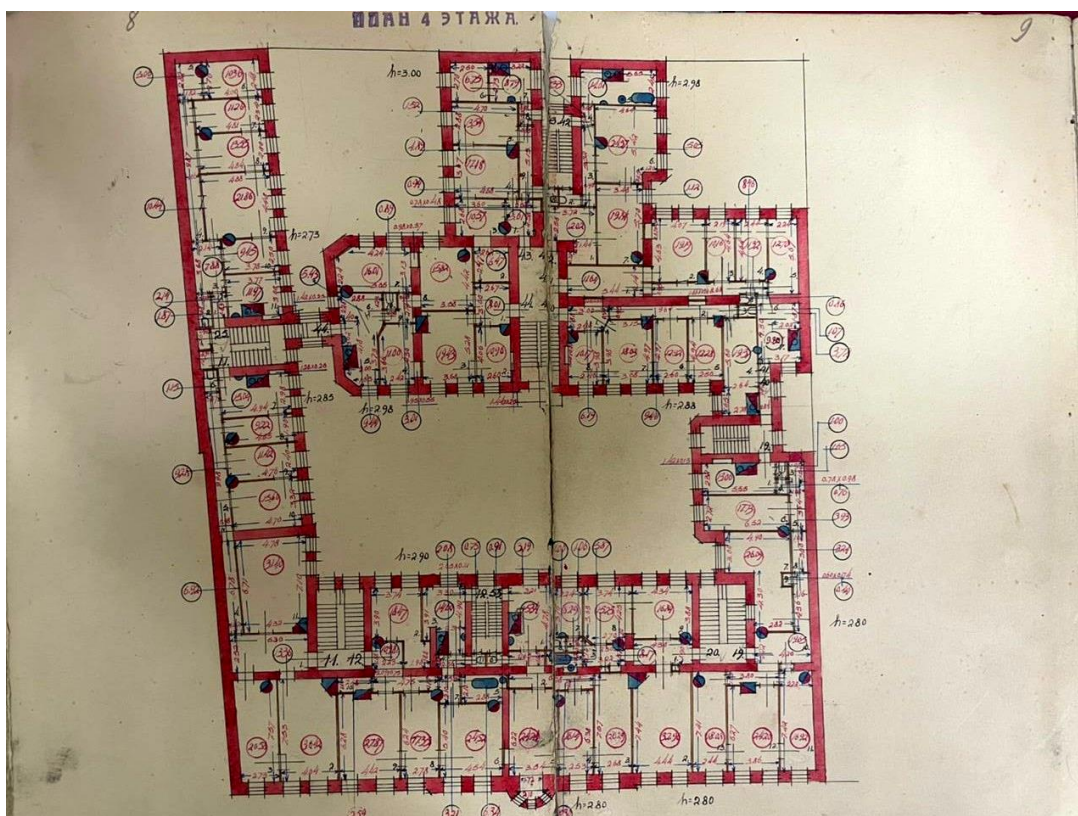


**38. Инвентарный план 2 этажа. 1930 г.**  
 Архив ПИБ Адмиралтейского района. Квартал 293/6.



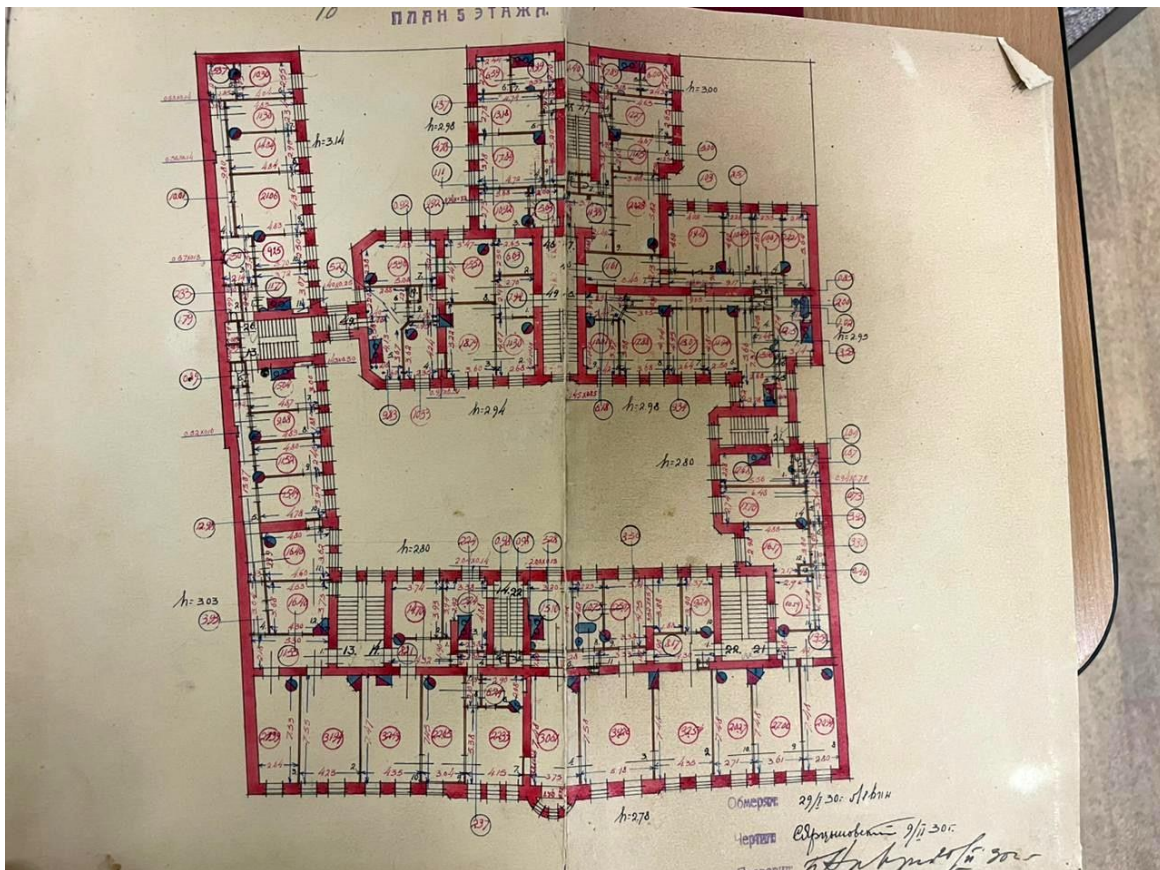


**39. Инвентарный план 3 этажа. 1930 г.**  
 Архив ПИБ Адмиралтейского района. Квартал 293/6.



**40. Инвентарный план 4 этажа. 1930 г.**  
 Архив ПИБ Адмиралтейского района. Квартал 293/6.





**41. Инвентарный план 5 этажа. 1930 г.**  
Архив ПИБ Адмиралтейского района. Квартал 293/6.



**42. Инвентарный план подвала. 1955 г.**  
Архив ПИБ Адмиралтейского района. Квартал 293/6.



**43. Лицевой фасад дома на ул. Плеханова № 42. Фото 1949 г.**

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71445.



44. Лицевой фасад дома на ул. Плеханова № 42. Фото 1979 г.

ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-154. Ед.хр.215639.





**45. Угловая печь в кв. № 11 в комнате площадью 31,4 кв. м**

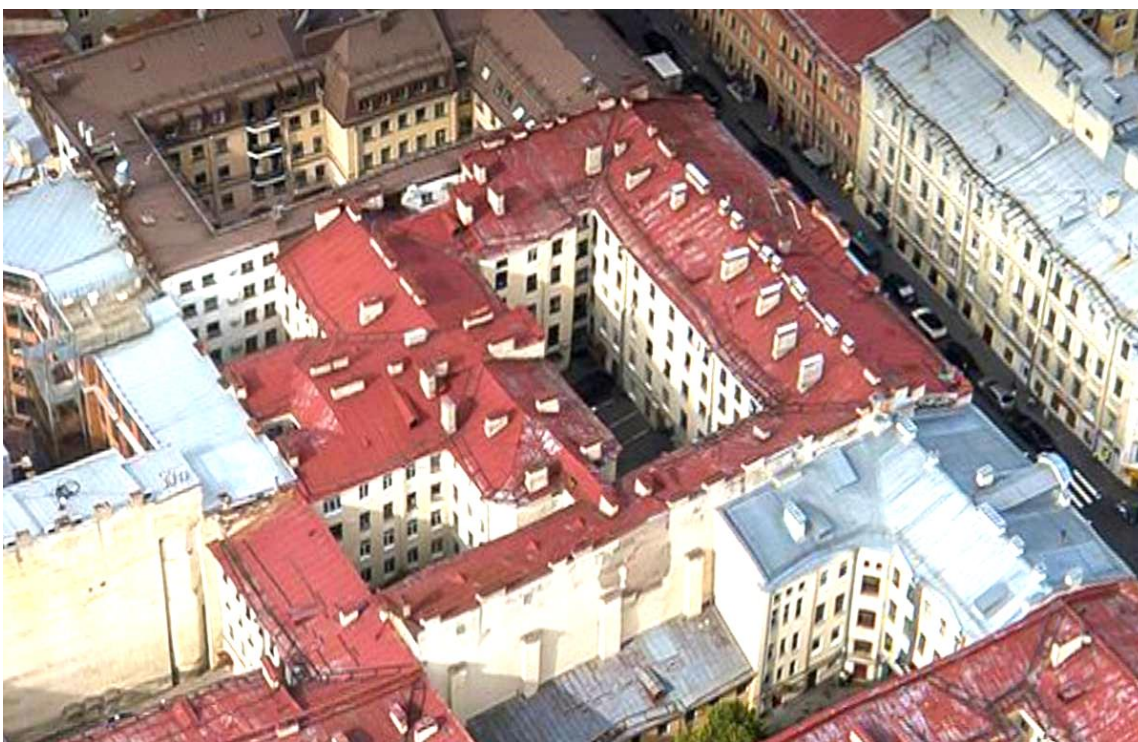
Фото из объявления на сайте продажи недвижимости.

[https://spb.domclick.ru/card/sale\\_flat\\_2070622995?utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fwww.bing.com%2F](https://spb.domclick.ru/card/sale_flat_2070622995?utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.bing.com%2F)



**46. Общий вид участка дома 42 по Казанской ул.  
Аэрофотосъемка. 2011.**

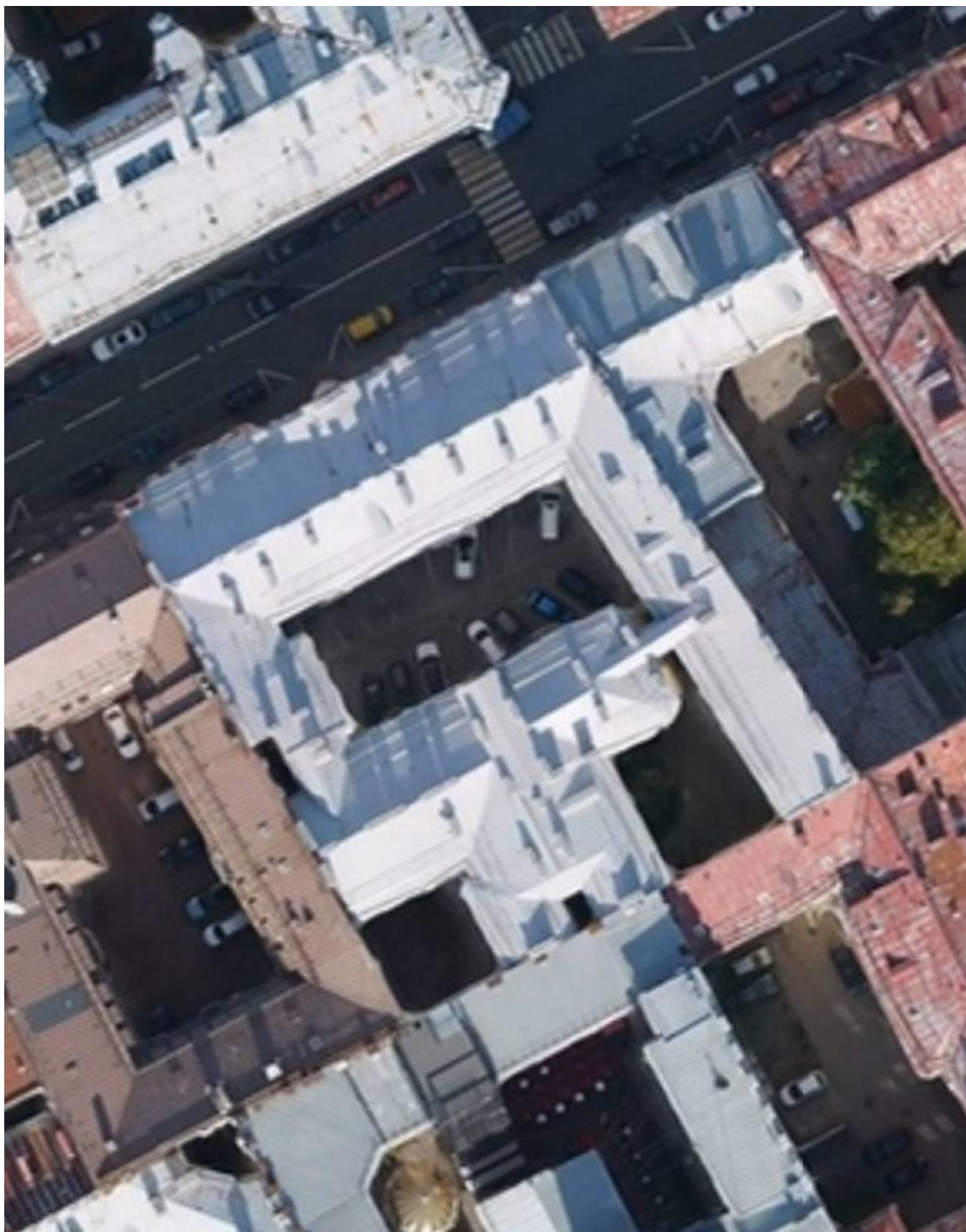
<https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/>



**47. Общий вид участка дома 42 по Казанской ул.  
Аэрофотосъемка. 2018.**

<https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/>





**48. Общий вид участка дома 42 по Казанской ул.  
Спутниковая съемка.**

<https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/>

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю.Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Материалы фотофиксации**

(от 01.09. 2025, 26.09.2025, 30.09.2025 и 18.11.2025)

Фотофиксация объекта произведена П.В. Платоновым в сентябре и ноябре 2025 г. (01.09.2025, 26.09.2025, 30.09.2025 и 18.11.2025)

### **Список иллюстраций:**

1. Перспектива четной стороны Казанской ул. Вид на восток.
2. Перспектива четной стороны Казанской ул. Вид на запад.
3. Лицевой фасад по Казанской ул. . Общий вид.
4. Лицевой фасад по Казанской ул. Центральная раскреповка.
5. Лицевой фасад по Казанской ул. Флагодержатель в простенке 2 этажа.
6. Лицевой фасад по Казанской ул. Ворота въездной арки.
7. Лицевой фасад по Казанской ул. Отделка цоколя и 1-го этажа.
8. Лицевой фасад по Казанской ул. Фрагмент отделки цоколя на месте заложенного дверного проема по второй световой оси.
9. Лицевой фасад по Казанской ул. Балкон 2-го этажа.
10. Лицевой фасад по Казанской ул. Балкон 2-го этажа.
11. Лицевой фасад по Казанской ул. Декоративная отделка 2-3 этажей. Левая (восточная) часть фасада.
12. Лицевой фасад по Казанской ул. Левая (восточная) часть фасада. Элементы декоративной отделки 3 этажа: «французский» балкон и окно с сохранившейся исторической рассткловкой (утрачены: лепная композиция в десюднпорте над балконным проемом и карниз над ним, а также лепная балюстрада в подоконной филенке, аналогичная ограждению балкона).
13. Лицевой фасад по Казанской ул. Правая (западная) часть фасада. Элементы декоративной отделки 3 этажа: «французский» балкон с сохранившимся историческим оформлением проема (утрачена лепная композиция в десюдепорте).
14. Лицевой фасад по Казанской ул. Левая (восточная) часть фасада. Декоративная отделка 4-5 этажей.
15. Лицевой фасад по Казанской ул. Декоративная композиция над окнами 4 этажа.
16. Лицевой фасад по Казанской ул. Венчающий карниз.
17. Лицевой фасад по Казанской ул. Центральный эркер.
18. Лицевой фасад по Казанской ул. Венчающая часть центральной раскреповки.
19. Лицевой фасад по Казанской ул. Венчающая часть центральной раскреповки.
20. Воротный проезд. Вид в сторону Казанской улицы.
21. Воротный проезд. Вид в сторону северного двора.
22. Лицевой дом. Дворовый (южный) фасад.
23. Лицевой дом. Парадная лестница 1ЛК. Вестибюдь и первый марш.
24. Лицевой дом. Парадная лестница 1ЛК. Вестибюдь и первые марши.
25. Лицевой дом. Парадная лестница 1ЛК. Ограждение.

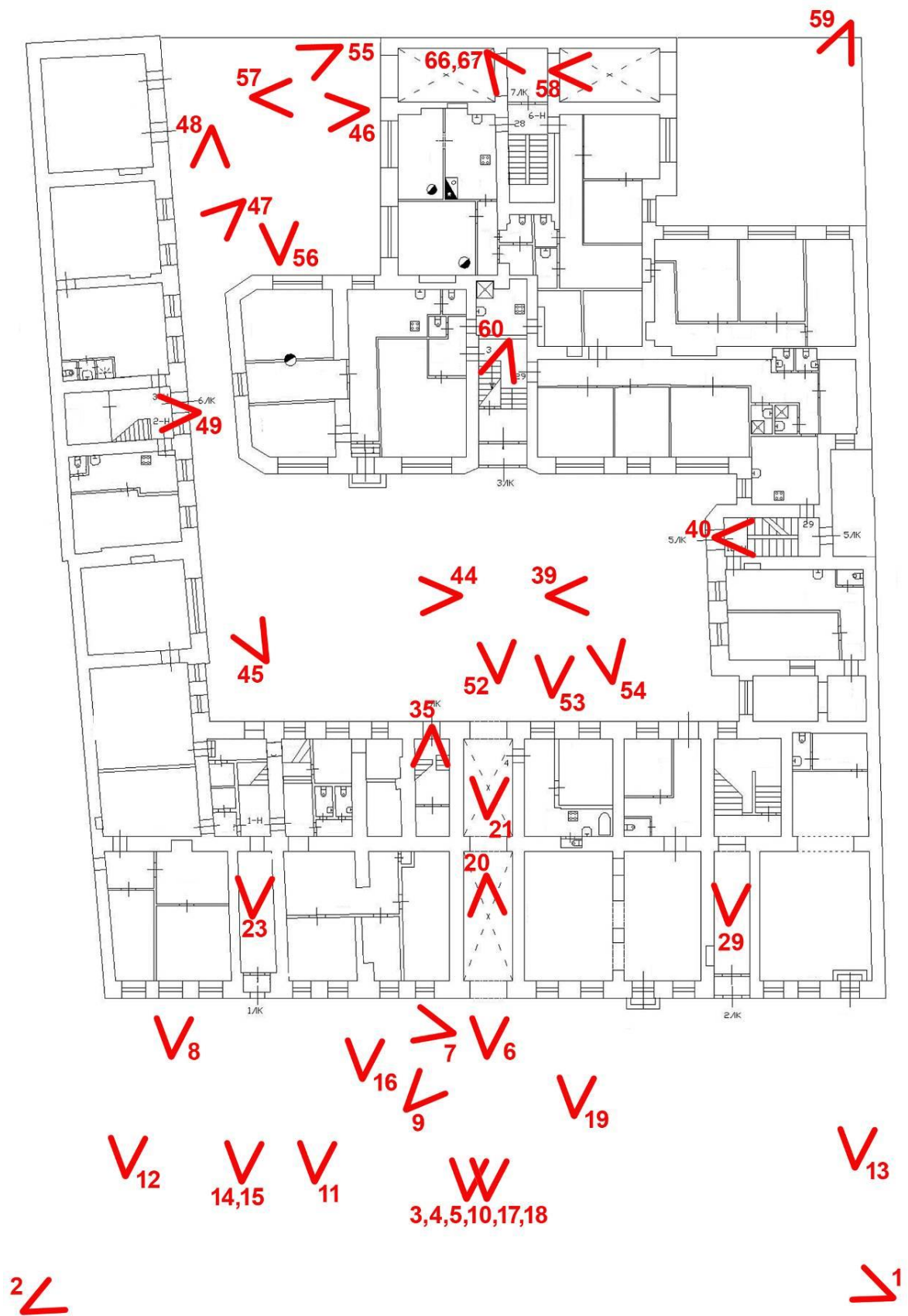
26. Лицевой дом. Парадная лестница 1ЛК. Площадка 4 этажа.
27. Лицевой дом. Парадная лестница 1ЛК. Площадка между 4 и 5 этажами.
28. Лицевой дом. Парадная лестница 1ЛК. Оформление перекрытия.
29. Лицевой дом. Парадная лестница 2ЛК. Вестибюль и первый марш.
30. Лицевой дом. Парадная лестница 2ЛК. Площадка 4 этажа.
31. Лицевой дом. Парадная лестница 2ЛК. Марши верхних этажей.
32. Лицевой дом. Парадная лестница 2ЛК. Историческая дверь кв. № 15.
33. Лицевой дом. Парадная лестница 2ЛК. Вид с площадки 5 этажа.
34. Лицевой дом. Парадная лестница 2ЛК. Вид на площадки верхних этажей.
35. Лицевой дом. «Черная» лестница 4ЛК. Первый марш.
36. Лицевой дом. «Черная» лестница 4ЛК. Вид на площадку 2 этажа.
37. Лицевой дом. «Черная» лестница 4ЛК. Площадка 2 этажа.
38. Лицевой дом. «Черная» лестница 4ЛК. Вид на площадку между 2 и 3 этажами.
39. Северный двор. Западный дворовый флигель. Фасад.
40. Западный дворовый флигель. «Черная» лестница 5ЛК. Марши.
41. Западный дворовый флигель. «Черная» лестница 5ЛК. Площадка и коридор 3 этажа.
42. Западный дворовый флигель. «Черная» лестница 5ЛК. Площадка чердака.
43. Западный дворовый флигель. Световой колодец.
44. Северный двор. Восточный дворовый флигель. Фасад.
45. Восточный дворовый флигель. Фасад 1 этажа. Вид в сторону юго-восточного двора.
46. Юго-восточный двор. Восточный дворовый флигель. Фасад.
47. Юго-восточный двор. Восточный дворовый флигель. Место, где первоначально были помещения для дворников и сторожей.
48. Юго-восточный двор. Галерея между восточным и поперечным дворовым флигелем.
49. Восточный дворовый флигель. Лестница 6ЛК. Первый марш.
50. Восточный дворовый флигель. Лестница 6ЛК.
51. Восточный дворовый флигель. Лестница 6ЛК. Вид с площадки 2 этажа на переход в поперечный флигель.
52. Северный двор. Поперечный дворовый флигель. Главный (северный) фасад.
53. Северный двор. Поперечный дворовый флигель. Балконы на главном фасаде.
54. Северный двор. Поперечный дворовый флигель. Главный (северный) фасад. Венчающий карниз и щипец с окном мансарды.
55. Юго-восточный двор. Поперечный дворовый флигель. Фасады и переход.
56. Юго-восточный двор.
57. Проезд между юго-восточным и юго-западным дворами.
58. Вид из проезда на юго-западный двор.



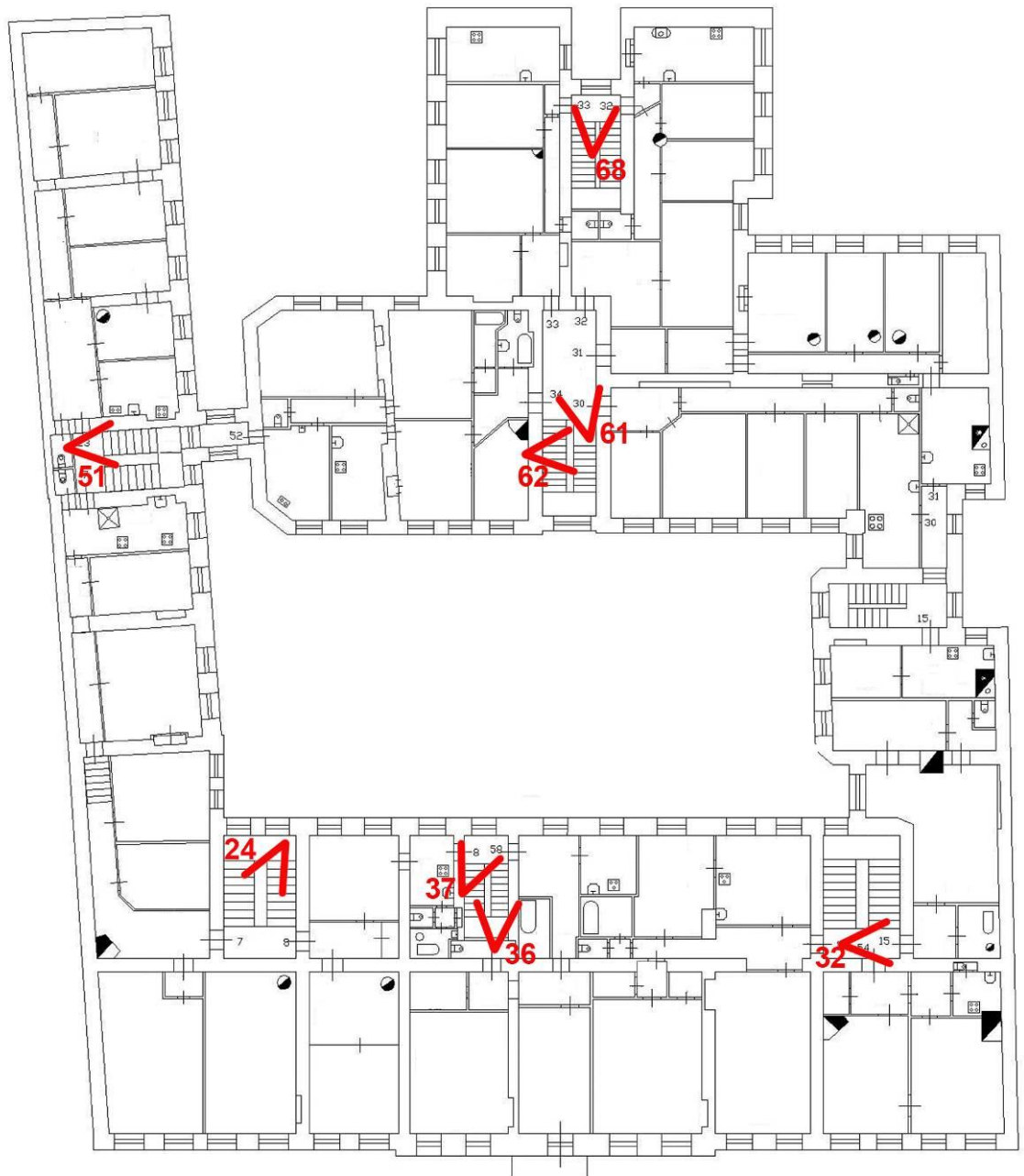
59. Вид юго-западного двора с крыши соседнего дома.
60. Поперечный дворовый флгель. Парадная лестница 3ЛК. Входной тамбур и первый марш.
61. Поперечный дворовый флгель. Парадная лестница 3ЛК. Площадка 2 этажа.
62. Поперечный дворовый флгель. Парадная лестница 3ЛК. Стойки лестничного ограждения.
63. Поперечный дворовый флгель. Парадная лестница 3ЛК. Площадка с балконом между 3 и 4 этажами.
64. Поперечный дворовый флгель. Парадная лестница 3ЛК. Последствия попадания авиабомбы. Бетонная заливка части площадки 5 этажа.
65. Поперечный дворовый флгель. Парадная лестница 3ЛК. Последствия попадания авиабомбы. Бетонные ступени перед площадкой 5 этажа.
66. Поперечный дворовый флгель. «Черная» лестница 7ЛК. Вход на лестницу из проезда между юго-восточным и юго-западным дворами (под световым колодцем).
67. Поперечный дворовый флгель. Световой колодец над входом на «черную» лестницу 7ЛК.
68. Поперечный дворовый флгель. «Черная» лестница 7ЛК. Площадка 2 этажа.
69. Поперечный дворовый флгель. «Черная» лестница 7ЛК. Марши и ограждение.
70. Поперечный дворовый флгель. «Черная» лестница 7ЛК. Площадка 5 этажа и окно «велюкс».

# Схемы фотофиксации:

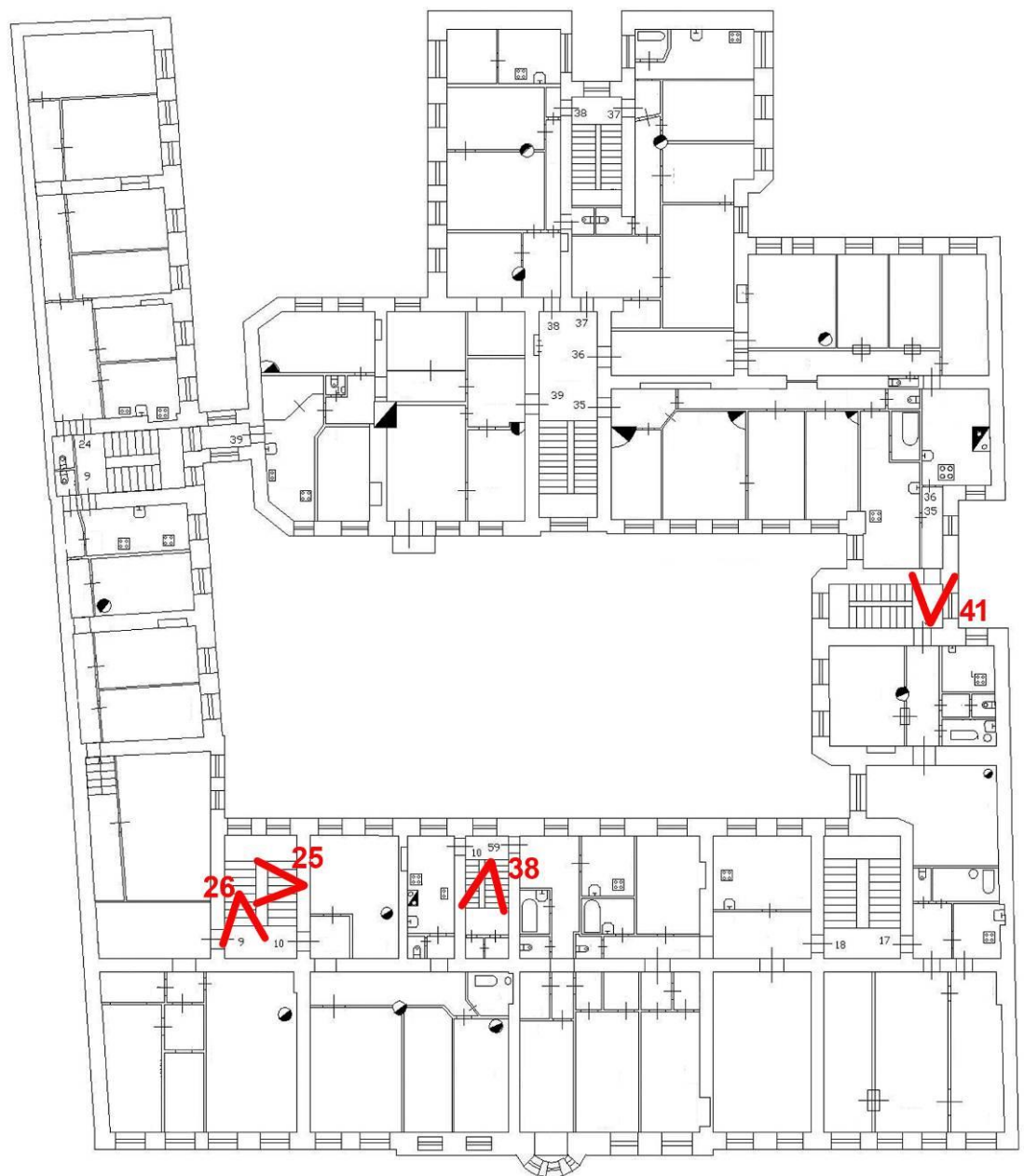
План 1 этажа



План 2 этажа

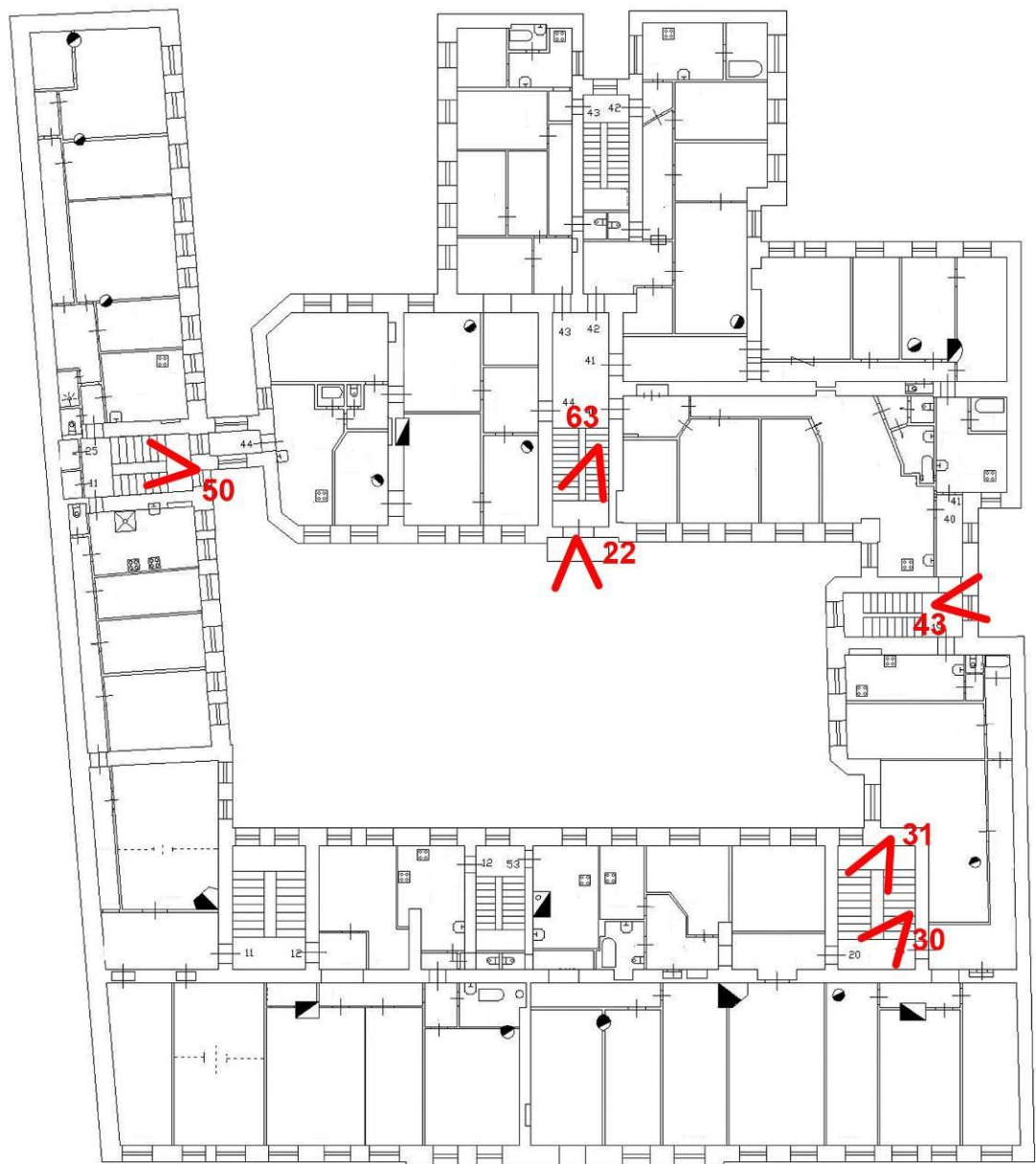


План 3 этажа

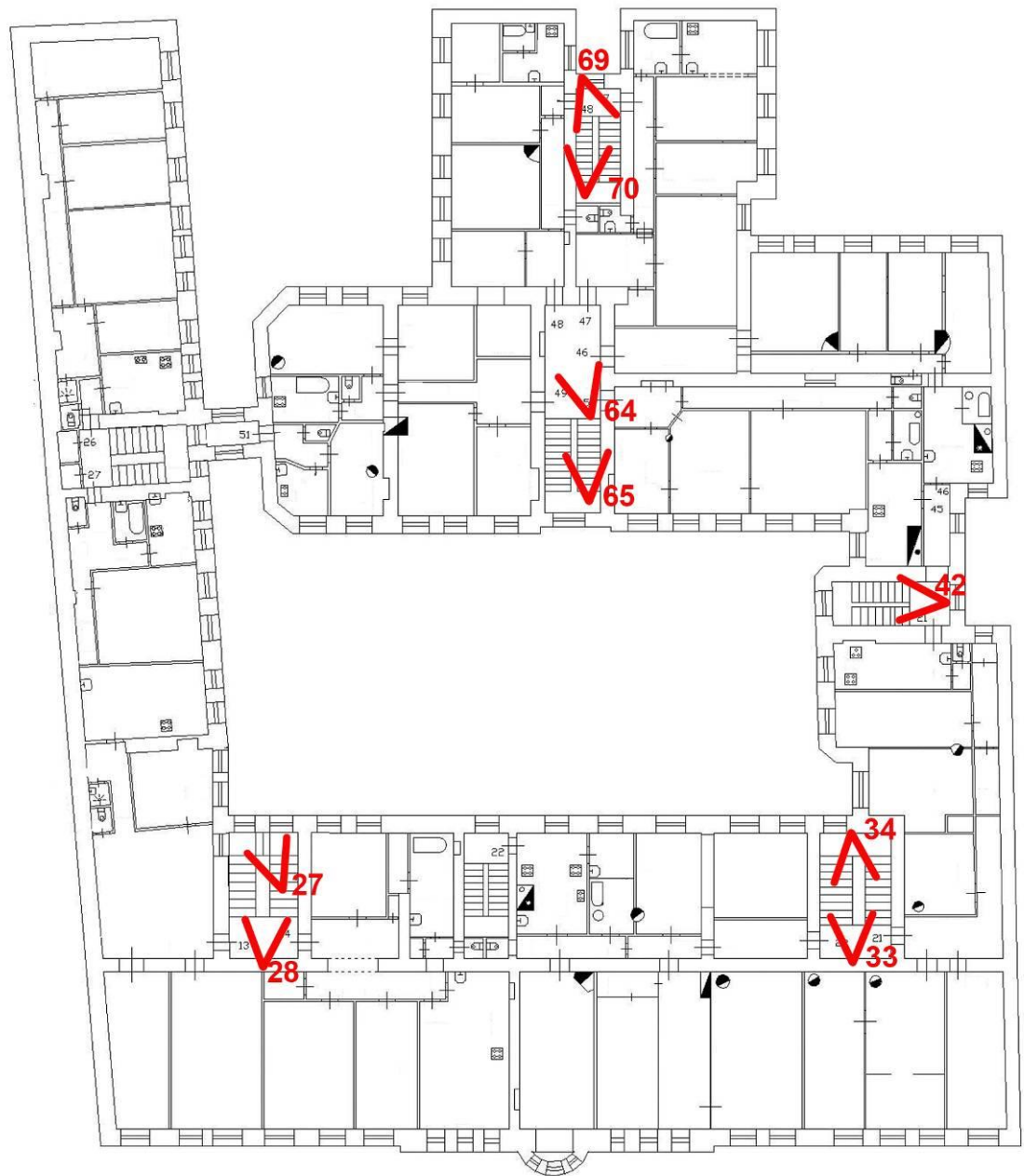


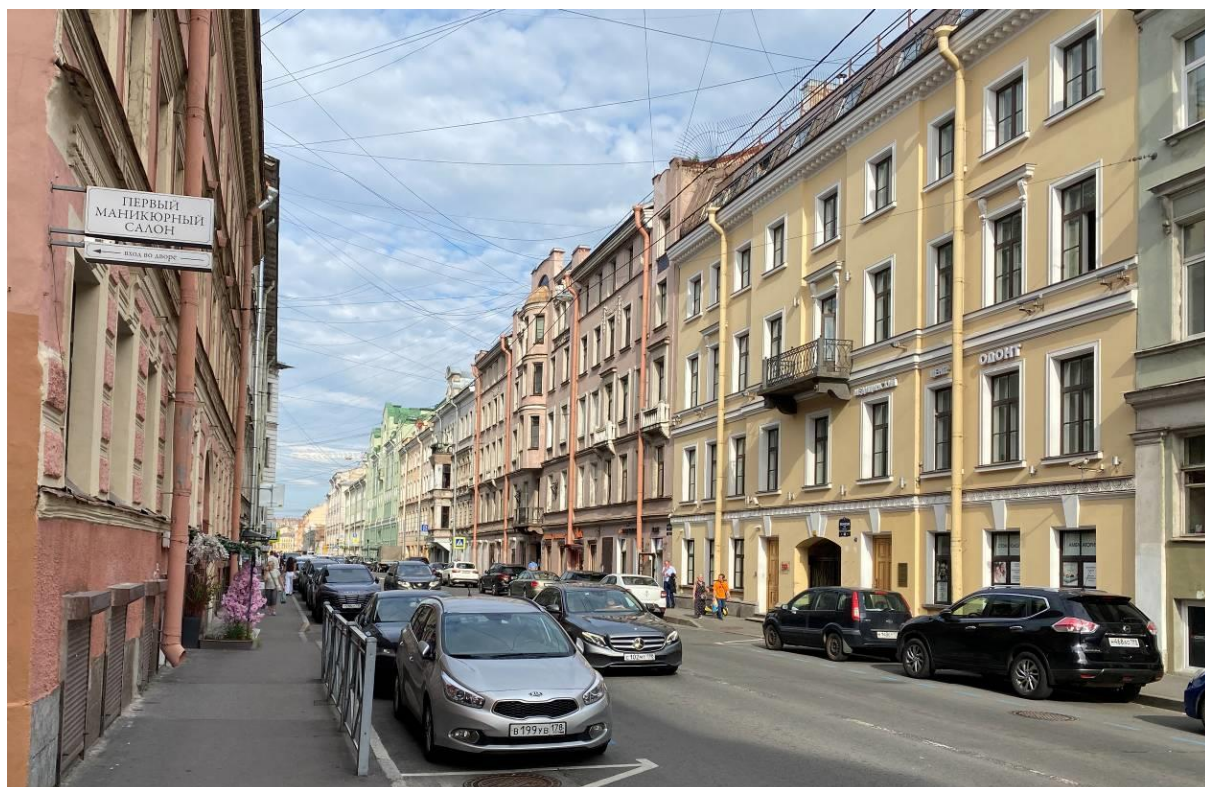


План 4 этажа



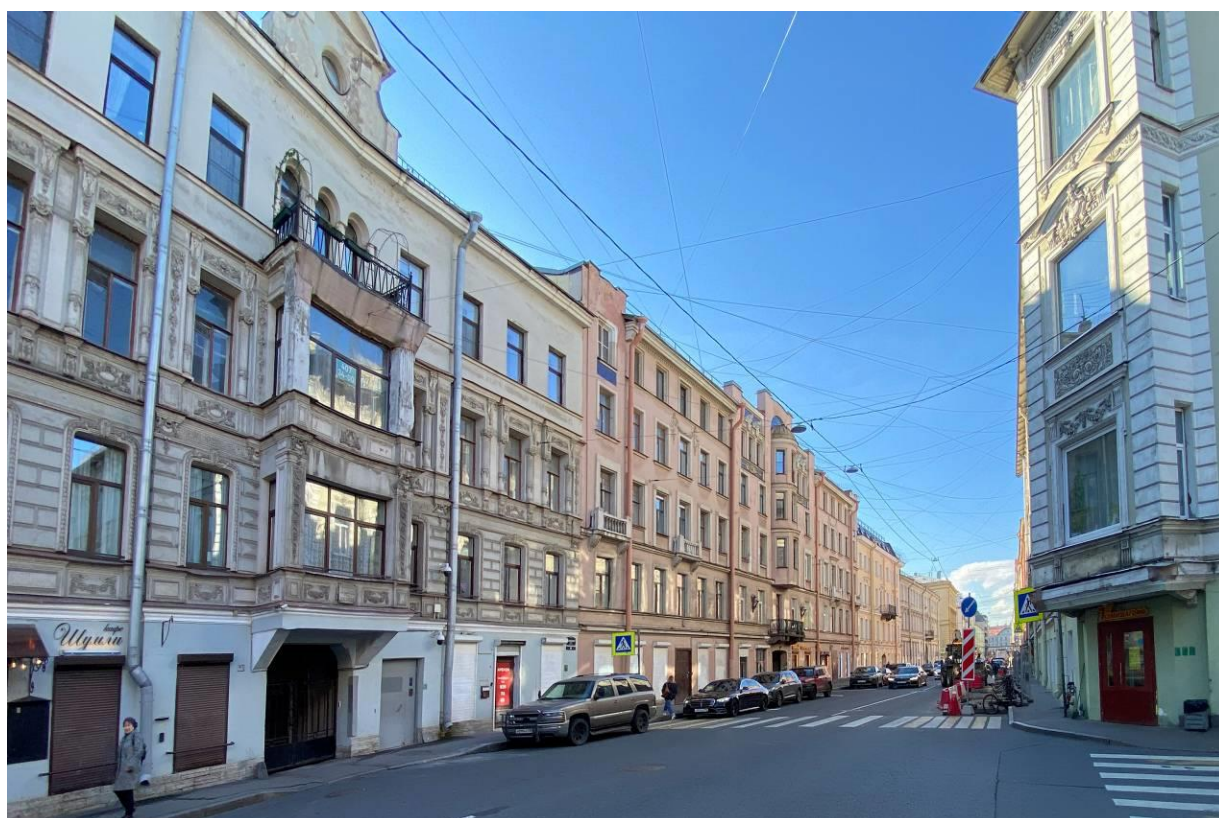
План 5 этажа





**1. Перспектива четной стороны Казанской ул. Вид на восток.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



**2. Перспектива четной стороны Казанской ул. Вид на запад.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





### 3. Лицевой фасад по Казанской ул. Общий вид.

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



### 4. Лицевой фасад по Казанской ул. Центральная раскреповка.

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.





**5. Лицевой фасад по Казанской ул. Флагодержатель в простенке 2-го этажа.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.



**6. Лицевой фасад по Казанской ул Ворота въездной арки.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**7. Лицевой фасад по Казанской ул. Отделка цоколя и 1-го этажа.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.



**8. Лицевой фасад по Казанской ул. Фрагмент отделки цоколя на месте заложённого дверного проёма по второй световой оси.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.





**9. Лицевой фасад по Казанской ул. Балкон 2-го этажа.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.



**10. Лицевой фасад по Казанской ул. Балкон 2-го этажа.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**11. Лицевой фасад по Казанской ул. Декоративная отделка 2-3 этажей.  
Левая (восточная) часть фасада.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



**12. Лицевой фасад по Казанской ул. Левая (восточная) часть фасада.  
Элементы декоративная отделки 3 этажа: «французский» балкон и окно  
с сохранившейся исторической рассткловкой**

(утрачены: лепная композиция в десюнденпорте над балконным проемом и карниз над ним, а также лепная балюстрада в подоконной филенке, аналогичная ограждению балкона).

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.



**13. Лицевой фасад по Казанской ул. Правая (западная) часть фасада.  
Элементы декоративная отделки 3 этажа: «французский» балкон с сохранившимся  
историческим оформлением проема  
(утрачена лепная композиция в десюдепорте.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.





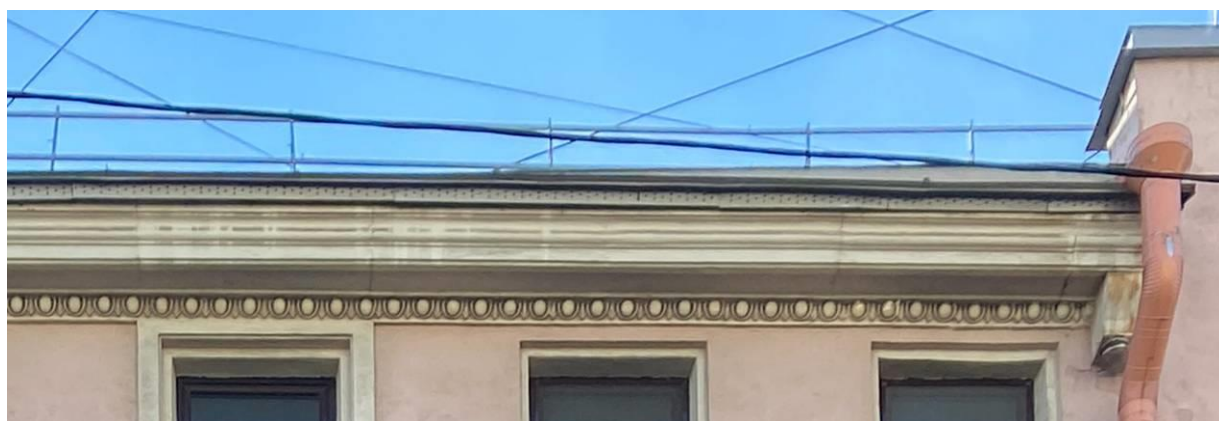
**14. Лицевой фасад по Казанской ул. Левая (восточная) часть фасада.  
Декоративная отделка 4-5 этажей.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.



**15. Лицевой фасад по Казанской ул. Декоративная композиция над окнами 4 эт.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.



**16. Лицевой фасад по Казанской ул. Венчающий карниз.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.



**17. Лицевой фасад по Казанской ул. Центральный эркер.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.





**18. Лицевой фасад по Казанской ул. Венчающая часть центральной раскреповки.**

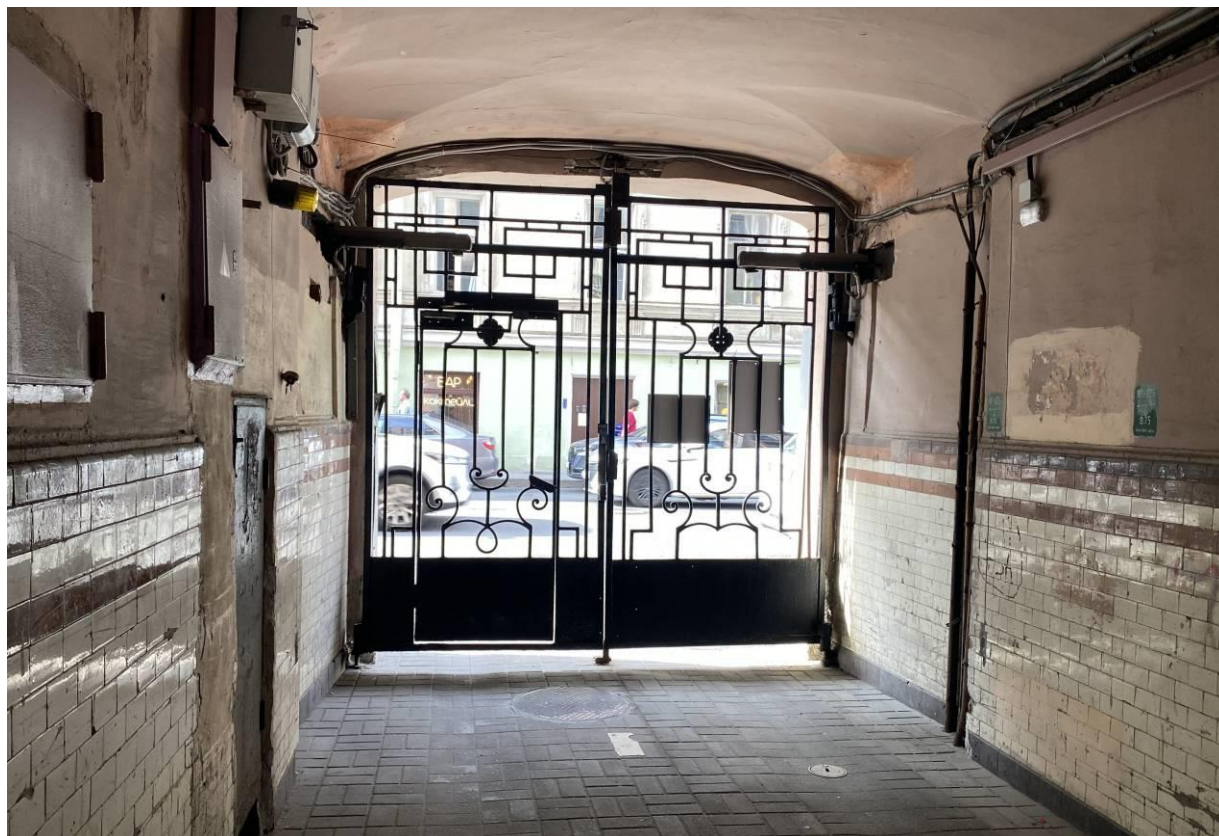
Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



**19. Лицевой фасад по Казанской ул. Венчающая часть центральной раскреповки.**

Фото П.В. Платонова. 18.11.2025 г.





**20. Воротный проезд. Вид в сторону Казанской улицы.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



**21. Воротный проезд. Вид в сторону северного двора.**

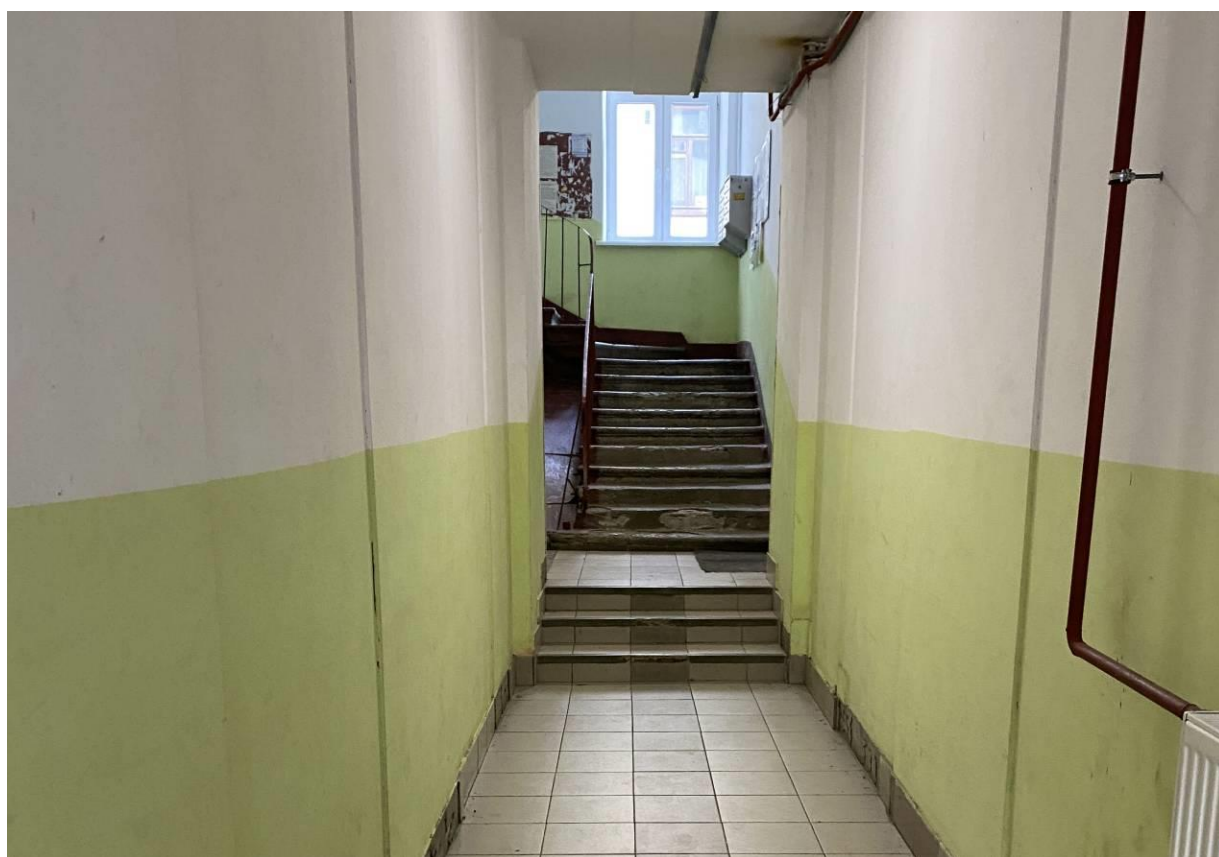
Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.





**22. Лицевой дом. Дворовый (южный) фасад.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



**23. Лицевой дом. Парадная лестница 1ЛК. Вестибюль и первый марш.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**24. Лицевой дом. Парадная лестница 1ЛК. Вестибюль и первые марши.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**25. Лицевой дом. Парадная лестница 1ЛК. Ограждение.**

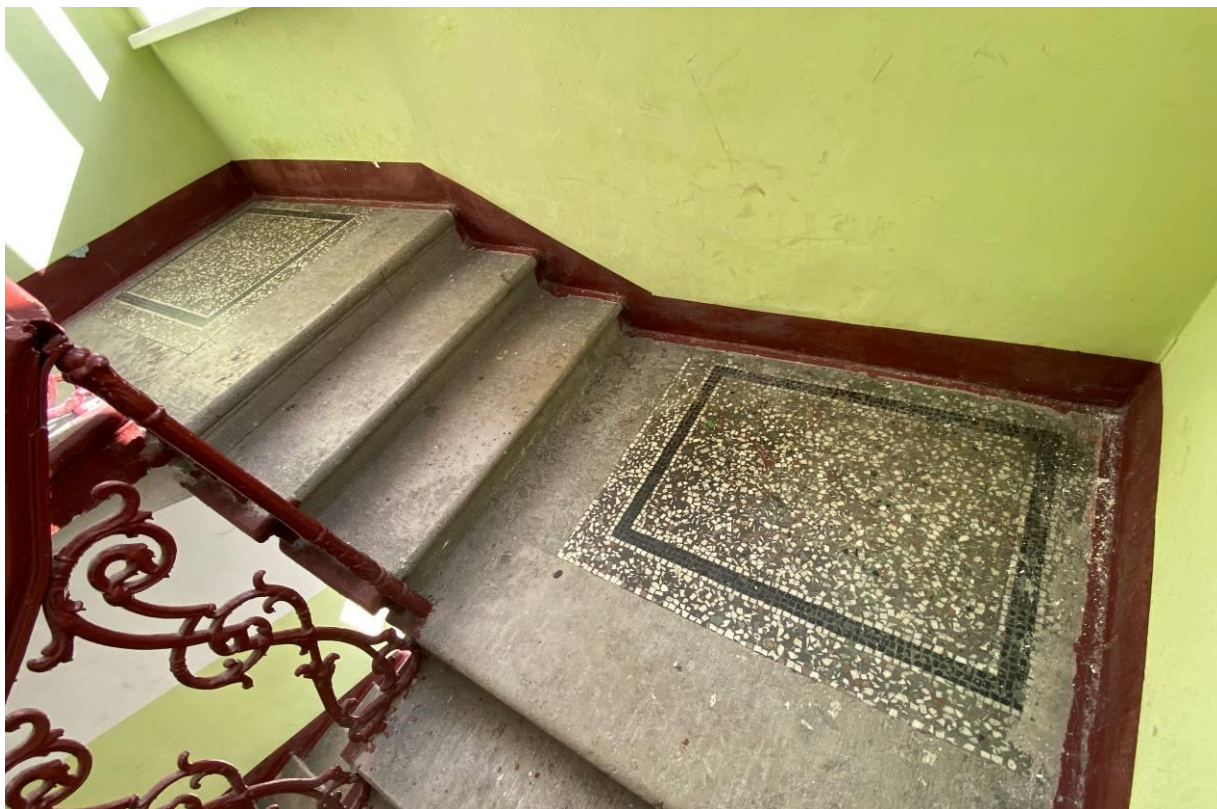
Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.



**26. Лицевой дом. Парадная лестница 1ЛК. Площадка 4 этажа.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**27. Лицевой дом. Парадная лестница 1ЛК. Площадка между 4 и 5 этажами.**  
Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.



**28. Лицевой дом. Парадная лестница 1ЛК. Оформление перекрытия.**  
Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**29. Лицевой дом. Парадная лестница 2ЛК. Вестибюль и первый марш.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.



**30. Лицевой дом. Парадная лестница 2ЛК. Площадка 4 этажа.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.



**31. Лицевой дом. Парадная лестница 2ЛК. Марши верхних этажей.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**32. Лицевой дом. Парадная лестница 2ЛК. Историческая дверь кв. № 15.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**33. Лицевой дом. Парадная лестница 2ЛК. Вид с площадки 5 этажа.**  
Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**34. Лицевой дом. Парадная лестница 2ЛК. Вид на площадки верхних этажей.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.



**35. Лицевой дом. «Черная» лестница 4ЛК. Первый марш.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





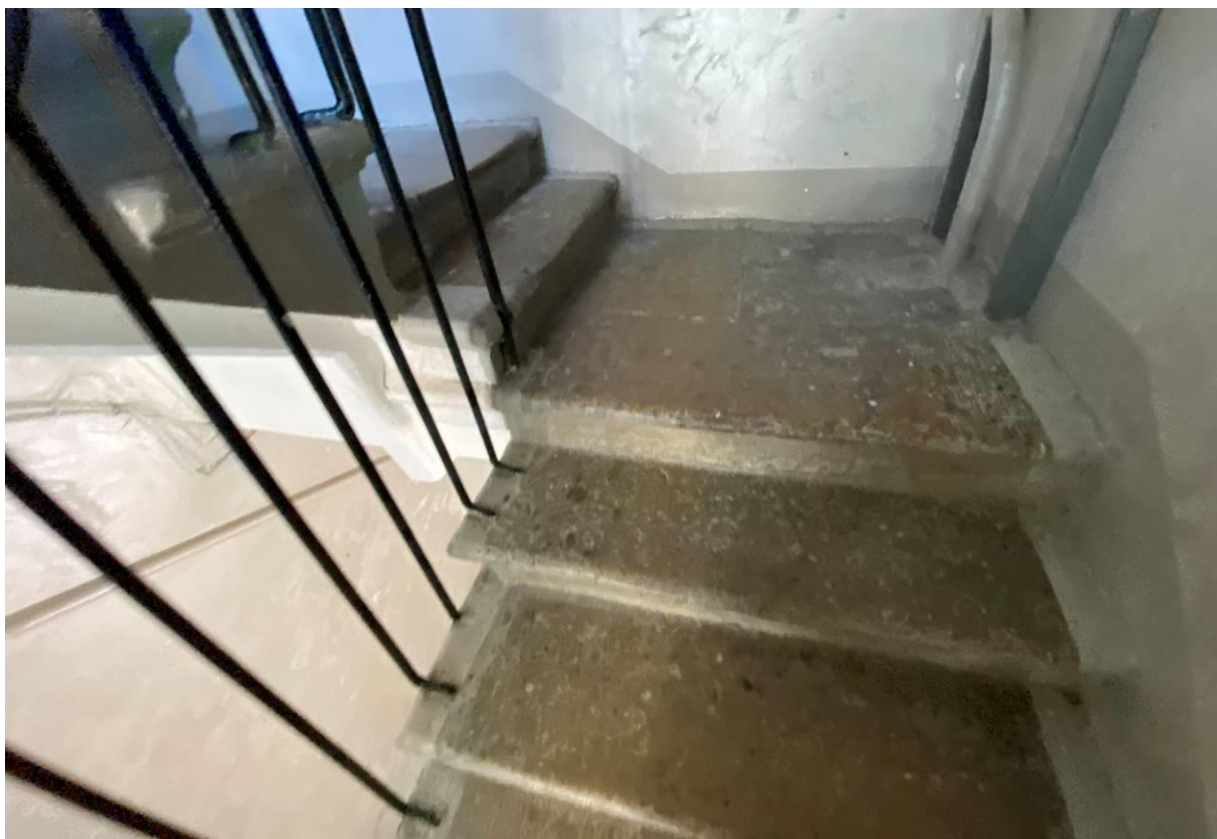
**36. Лицевой дом. «Черная» лестница 4ЛК. Вид на площадку 2 этажа.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.



**37. Лицевой дом. «Черная» лестница 4ЛК. Площадка 2 этажа.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.



**38. Лицевой дом. «Черная» лестница 4ЛК. Вид на площадку между 2 и 3 этажами.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**39. Северный двор. Западный дворовый флигель. Фасад.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.





**40. Западный дворовый флигель. «Черная» лестница 5ЛК. Марши.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.



**41. Западный дворовый флигель. «Черная» лестница 5ЛК.  
Площадка и коридор 3 этажа.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**42. Западный дворовый флигель. «Черная» лестница 5ЛК. Площадка чердака.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.



**43. Западный дворовый флигель. Световой колодец.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**44. Северный двор. Восточный дворовый флигель. Фасад.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



**45. Восточный дворовый флигель. Фасад 1 этажа.  
Вид в сторону юго-восточного двора.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.





**46. Юго-восточный двор. Восточный дворовый флигель. Фасад.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.



**47. Юго-восточный двор. Восточный дворовый флигель.  
Место, где первоначально были помещения для дворников и сторожей.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.



**48. Юго-восточный двор. Галерея между восточным и поперечным дворовым флигелем.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.





**49. Восточный дворовый флигель. Лестница БЛК. Первый марш.**  
Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.



**50. Восточный дворовый флигель. Лестница БЛК.**  
Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.



**51. Восточный дворовый флигель. Лестница 6ЛК.  
Вид с площадки 2 этажа на переход в поперечный флигель.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**52. Северный двор. Поперечный дворовый флигель. Главный (северный) фасад.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.



**53. Северный двор. Поперечный дворовый флигель. Балконы на главном фасаде.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.





**54. Северный двор. Поперечный дворовый флигель. Главный (северный) фасад. Венчающий карниз и щипец с окном мансарды.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.



**55. Юго-восточный двор. Поперечный дворовый флигель. Фасады и переход.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.





**56. Юго-восточный двор.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



**57. Проезд между юго-восточным и юго-западными дворами.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.





**58. Вид из проезда на юго-западный двор.**

Фото П.В. Платонова. 26.09.2025 г.



**59. Вид юго-западного двора с крыши соседнего дома.**

Фото П.В. Платонова. 30.09.2025 г.





**60. Поперечный дворовый флгель. Парадная лестница ЗЛК.  
Входной тамбур и первый марш.**

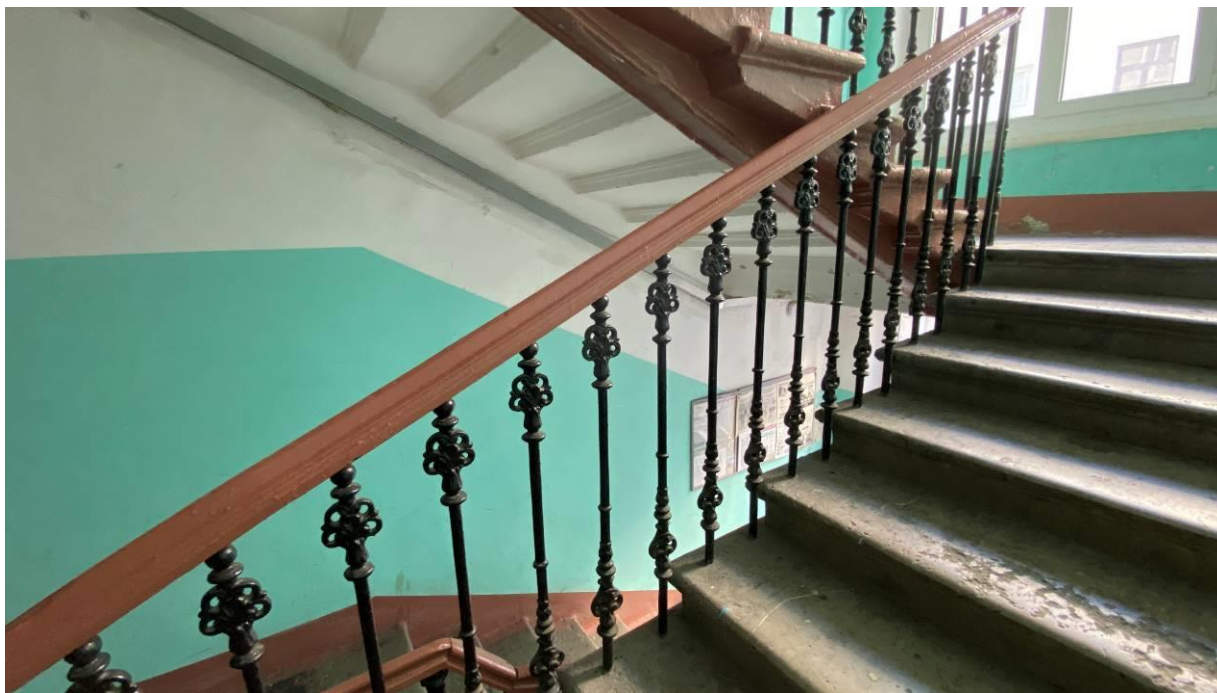
Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



**61. Поперечный дворовый флгель. Парадная лестница ЗЛК.  
Площадка 2 этажа..**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.





**62. Поперечный дворовый флгель. Парадная лестница ЗЛК.  
Стойки лестничного ограждения.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



**63. Поперечный дворовый флгель. Парадная лестница ЗЛК.  
Площадка с балконом между 3 и 4 этажами.**

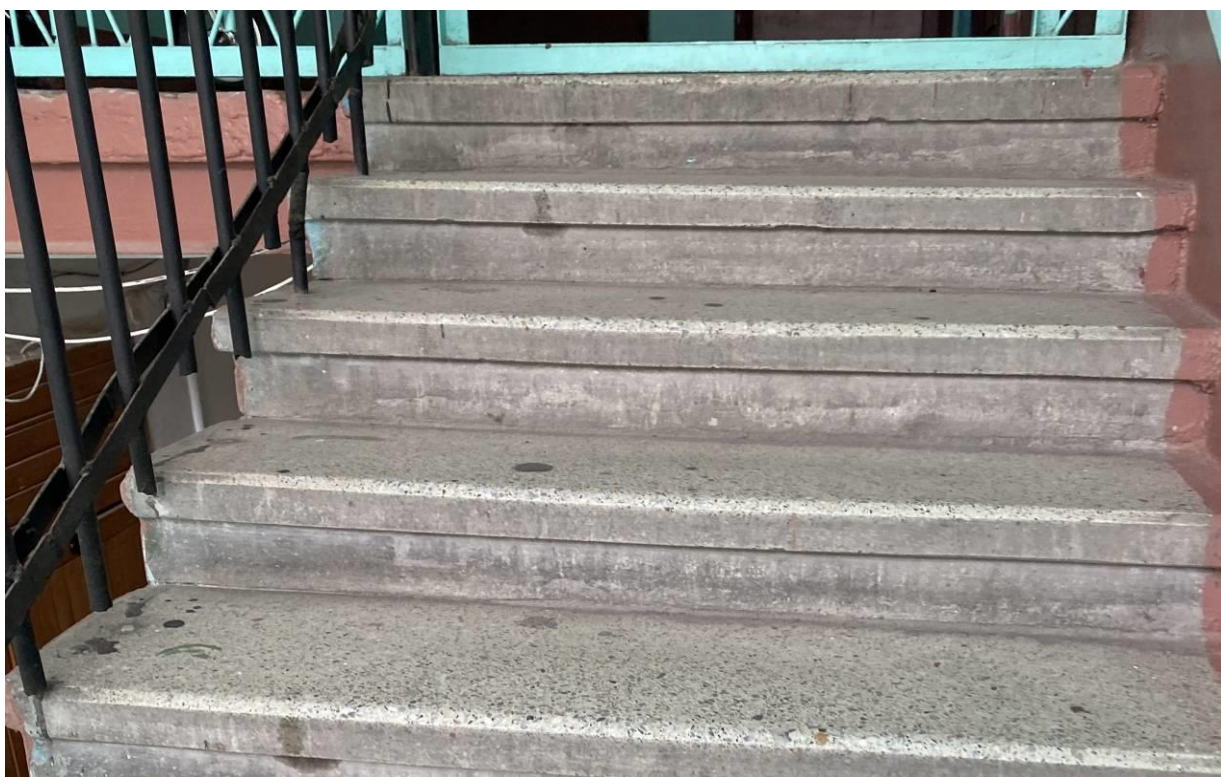
Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.





**64. Поперечный дворовый флгель. Парадная лестница ЗЛК.  
Последствия попадания авиабомбы. Бетонная заливка части площадки 5 этажа.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



**65. Поперечный дворовый флгель. Парадная лестница ЗЛК.  
Последствия попадания авиабомбы. Бетонные ступени перед площадкой 5 этажа.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.





**66. Поперечный дворовый флгель. «Черная» лестница 7ЛК.  
Вход на лестницу из проезда между юго-восточным и юго-западным дворами  
(под световым колодцем).**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



**67. Поперечный дворовый флгель**  
**Световой колодец над входом на «черную» лестницу 7ЛК.**  
 Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.



**68. Поперечный дворовый флгель. «Черная» лестница 7ЛК.**  
**Площадка 2 этажа.**  
 Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.

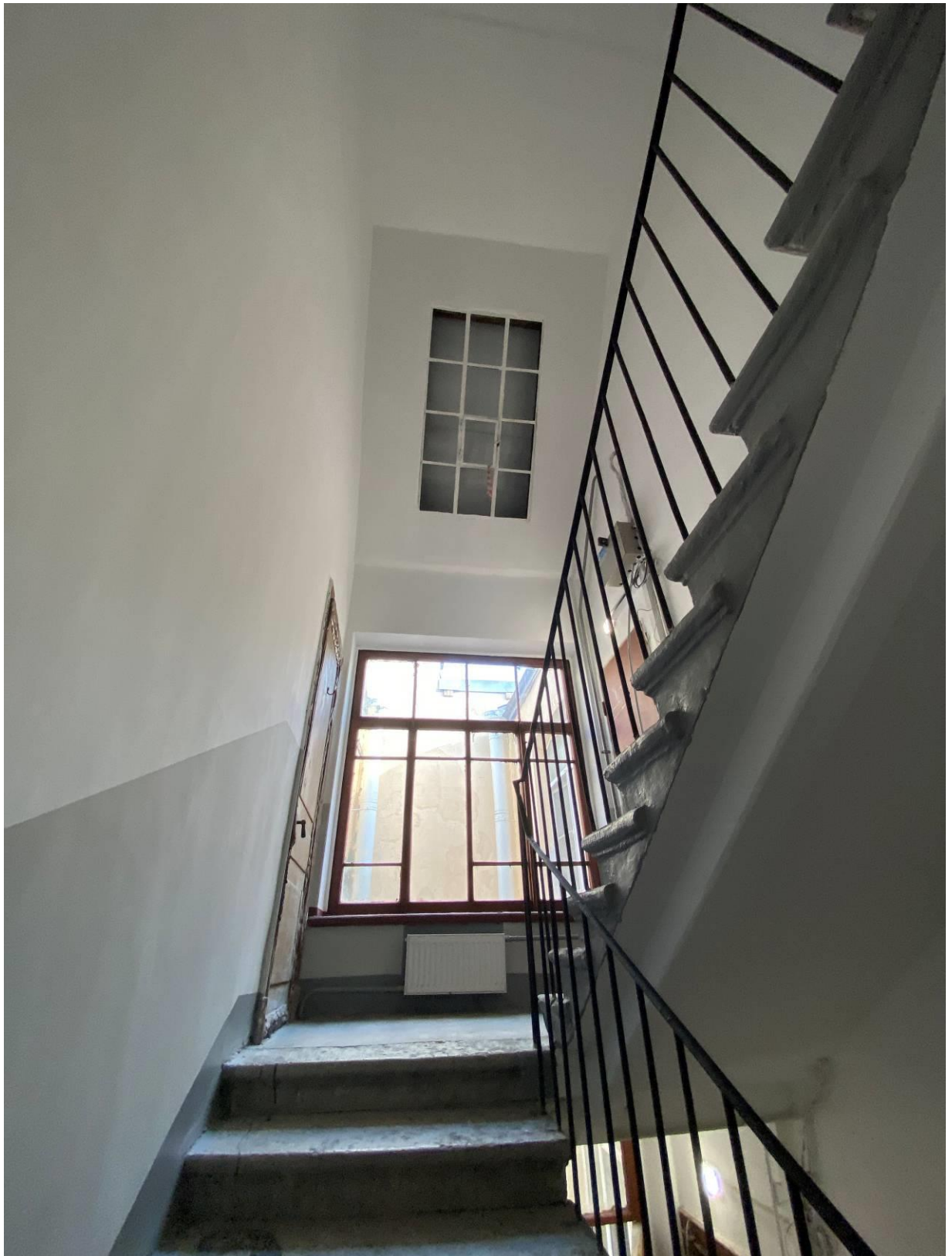




**69. Поперечный дворовый флгель. «Черная» лестница 7ЛК.  
Марши и ограждение.**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.





**70. Поперечный дворовый флгель. «Черная» лестница 7ЛК.  
Площадка 5 этажа и окно «велюкс».**

Фото П.В. Платонова. 01.09.2025 г.

**Приложение № 4**

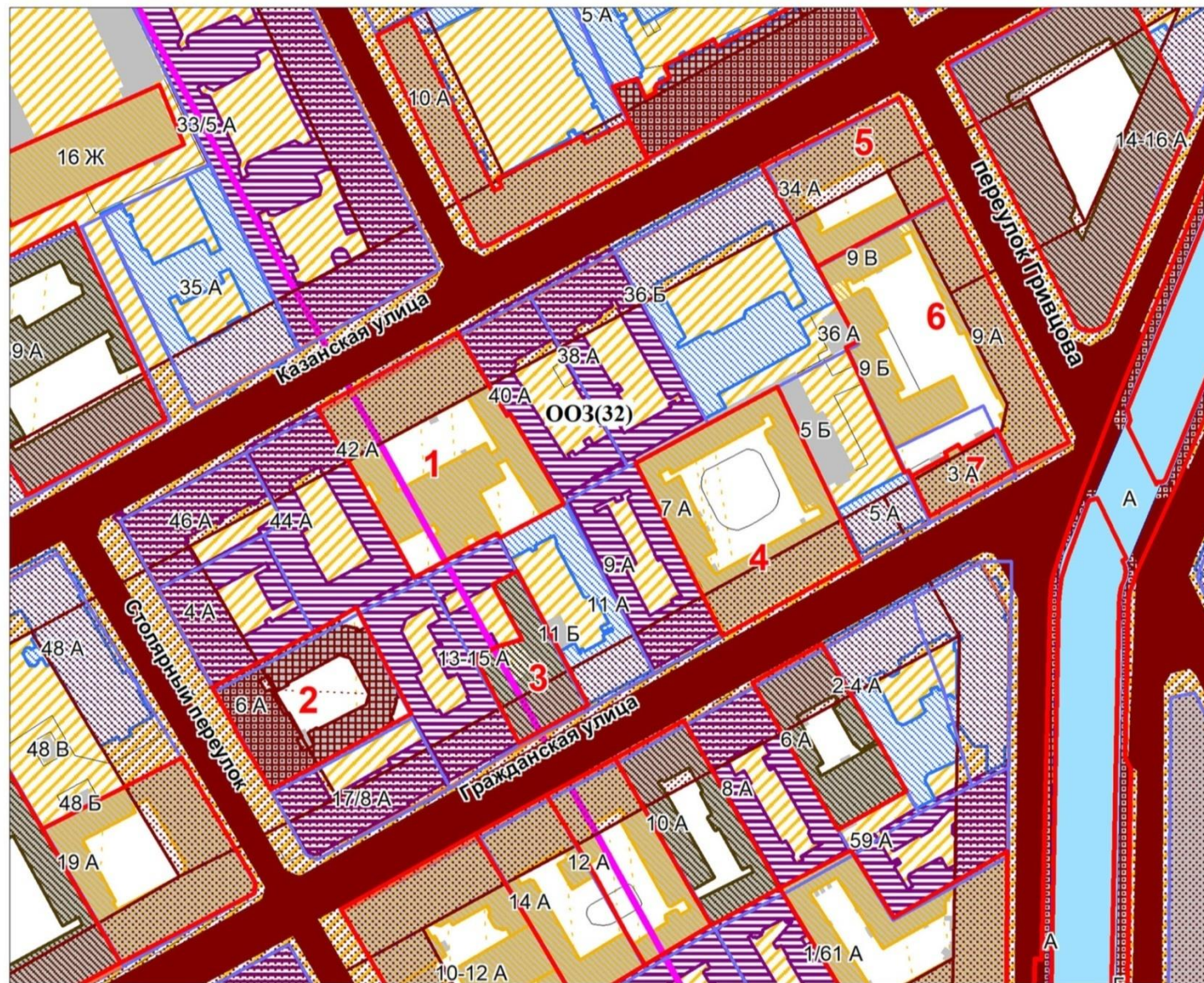
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю.Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Историко-культурный опорный план  
с приложением режимов использования земель в границах  
объединенных зон охраны объектов культурного наследия**

**Историко-архитектурный опорный план**



## Историко-культурный опорный план



## Экспликация:

1. Дом П.Ю. Сюзора (Казанская улица, дом 42, литера А)
2. Дом, где жили: в 1881-1888 гг. - путешественник Пржевальский Н.М., в 1876-1877 гг. и в 1879-1880 гг. - писатель Успенский Г.И. (Столярный переулок, дом 6, литера А)
3. Доходный дом и производственный корпус акционерного общества "Словолитня и производство медных линеек Г. Бертольд" (Гражданская улица, дом 13-15, литера А)
4. Дом В. Миронова (Гражданская улица, дом 7, литера А)
5. Дом Артемьевых (Казанская улица, дом 34, литера А)
6. Дом Тишнера (Гражданская ул., 1; Гривцова пер., 9)
7. Дом А. Рожнова (Гражданская улица, дом 3, литера А)





### **Квартал 1293**

Квартал 1293 расположен в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Адмиралтейский район), в единой охранной зоне ООЗ(32).

#### **Часть 1**

#### **1. Общие положения режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга**

1.1. Режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее – Режимы), устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее – Зоны охраны).

1.2. В границах Зон охраны действуют общие (специальные) требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

1.3. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам.

1.4. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих Режимам, но не являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Реконструкция объектов капитального строительства, являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами.

1.5. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более зон охраны объектов

культурного наследия в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования.

1.6. В случае принятия решения о включении ценного средового объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия он подлежит государственной охране в соответствии с положениями федерального законодательства об охране объектов культурного наследия.

1.7. Для территорий, где необходимо проведение археологических разведок, соответствующие требования устанавливаются в соответствии с приложением 1 к Режимам.

1.8. Порядок подготовки предусмотренных Режимом заключений исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

1.9. Определение визуального восприятия объектов (в том числе зданий, строений, сооружений, их частей, деталей, элементов) с открытых городских пространств (композиционно завершенных пространств) осуществляется с уровня 1,8 м от отметки поверхности земли.

## **2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны**

2.1. Требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – Требования к градостроительным регламентам).

2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Требованиям к градостроительным регламентам.

Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

2.4. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливаются Требования к градостроительным регламентам той Зоны охраны, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более Зон охраны в границах указанной территории действуют Требования к градостроительным регламентам, содержащие более строгие требования.

## **3. Основные понятия и термины**

В целях Режимов и Требований к градостроительным регламентам применяются следующие основные понятия и термины:

акцент (высотный) – архитектурный элемент здания (купол, башня, фронтоны и т.д.), собственная высота которого не превышает  $1/3$  высоты здания, на котором он расположен, рассчитанной без учета высоты самого акцента, а ширина с любой стороны не превышает  $2/3$  собственной высоты данного архитектурного элемента здания (суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади горизонтального сечения крыши соответствующего здания, строения, сооружения);

архитектурное решение – совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющая их внешний облик, типологию и функциональные особенности;

базисные кварталы – планировочно самостоятельные части территории, границы которых образованы базисной сетью осей и границ различных объектов, включая основные проезды, водоемы, водотоки, железные и автомобильные дороги;

вид городского ландшафта – внешний облик и очертания объектов охраняемой среды, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные природные компоненты среды; перспективы открытых городских пространств, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимами, в секторе обзора, равном 37 градусам;

визуальные направления – направления зрительного восприятия архитектурных доминант и акцентов, завершающих перспективу открытых городских пространств;

внешний облик здания, строения, сооружения – габариты (длина, ширина и высота) и объемно-пространственная структура соответствующего объекта капитального строительства и его частей; конфигурация лицевых скатов крыши, наличие и размер остекленных световых фонарей, архитектурное решение лицевых фасадов, включая количество этажей, аттики и балюстрады (ограждения), размер и расположение оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, балконов, лоджий, наружных лестниц, декор, характер отделки и цветное решение фасадов, ограждение балконов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнения оконных проемов лицевых фасадов, заполнения дверных и воротных (арочных) проемов лицевых фасадов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнения оконных проемов и заполнения дверных и воротных (арочных) проемов дворовых фасадов ценных средовых объектов;

внутриквартальная застройка – здания, строения, сооружения, не формирующие уличный фронт;

восстановление объекта охраняемой среды – строительство на месте утраченного ценного средового объекта, ценного рядового объекта, исторического здания, находившегося в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, нового здания, строения, сооружения с восстановлением его внешнего облика либо реконструкция исторического здания, находившегося в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, с восстановлением его внешнего облика;

восстановленный объект охраняемой среды – здание, строение, сооружение, построенное на месте утраченного ценного средового объекта, ценного рядового объекта, исторического здания, находившегося в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, с восстановлением его внешнего облика;

высота зданий, строений, сооружений – вертикальное расстояние между низшей из отметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей точкой здания, строения, сооружения (его соответствующего элемента (венчающий карниз, конек крыши (плоская крыша), акцент, инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях);



государственный орган охраны объектов культурного наследия – исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

диссонирующие объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами охраняемой среды, или их комплексы (группы), расположенные в исторической среде, которые по своим параметрам или архитектурному решению не соответствуют Режимам и (или) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимся в Требованиях к градостроительным регламентам, и (или) препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия, панорам и видов;

диссонирующие элементы фасада – размещенные на фасаде линейные, линейно-кабельные конструкции, инженерное оборудование здания, строения, а также детали, элементы, иные характеристики фасада, не соответствующие его историческому архитектурному решению (в том числе габариты оконных, дверных, арочных (воротных) проемов и их заполнение, включая цветовое решение);

доминанта (высотная) – воспринимаемое с открытых городских пространств здание, строение, сооружение или их комплекс (группа), высота которого превышает более чем на 1/3 среднюю высоту зданий, строений, сооружений, расположенных от доминанты на расстоянии не более двух ее высот (в случае отсутствия на указанном расстоянии каких-либо объектов капитального строительства соответствующее здание, строение, сооружение является доминантой в случае, если его высота превышает высоту фоновой застройки);

изменение гидрологического режима территории – осушение болот и естественно переувлажненных территорий, нарушение естественного поверхностного и грунтового стока вод, нарушение функционирующей мелиоративной сети, создание запруд и водохранилищ;

изменение рельефа – изменение отметки поверхности земли более чем на 0,5 м, изменение береговой линии поверхностных водных объектов;

историческая (историко-градостроительная) среда – система следующих элементов: природный и городской ландшафт, поверхностные водные объекты, исторический планировочный каркас, объекты охраняемой среды, историческая система озеленения, благоустройство, сформировавшееся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга до 1917 г. включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, – до 1957 г. включительно;

историческая система озеленения – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, до 1917 г. включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, – до 1957 г. включительно;

исторические кладбища – места исторических захоронений;

исторический планировочный каркас – устойчивая и ценная система дорог, улиц, набережных, переулков, проездов, проспектов и площадей, сформированная до 1917 г. включительно;

исторические промышленные объекты – комплексы зданий, строений, сооружений и отдельные здания, строения, сооружения промышленного (производственного) назначения, построенные до 1917 г. включительно;

историческое архитектурное решение – первоначально реализованное архитектурное решение объекта охраняемой среды или архитектурное решение, применяемое в качестве образца для восстановления объекта охраняемой среды, его

частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания;

историческое здание – здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации);

историческое межевание – указанное в приложении 1 к Режимам историческое деление квартала на части (земельные участки), определяющее его планировочную структуру и габариты (ширину и длину) фасадов;

комплексный ремонт и реконструкция территории – осуществляемые в рамках реализации программы развития застроенных территорий капитальный ремонт, реконструкция, а также строительство объектов капитального строительства на территории квартала, установленного документацией по планировке территории;

композиционно завершенные пространства – участки исторической (историко-градостроительной) среды, образованные реками и каналами с мостами и лицевой застройкой набережных, площадями с лицевой застройкой, проспектами и улицами с лицевой застройкой;

курдонер – дворовое пространство перед зданием, строением, примыкающее к красным линиям улично-дорожной сети и ограниченное с боковых сторон флигелями или крыльями здания;

лицевой фасад – визуально воспринимаемый с открытых городских пространств фасад здания (строения), формирующего уличный фронт;

локальные изменения фасада – изменения фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанные с заменой или устройством отдельных деталей или элементов фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, приямков, решеток на окнах, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных проемов, ворот), устройством или изменением арочных проемов в целях соблюдения требований пожарной безопасности, устройством, реконструкцией, ликвидацией входов первого, цокольного и подвального этажей; изменения фасада, связанные с заменой или устройством остекления лоджий, балконов, кровельных ограждений, установкой дополнительного оборудования (видеокамер наружного наблюдения, таксофонов, почтовых ящиков, часов, банкоматов, знаков остановки городского пассажирского транспорта, знаков дорожного движения, светофоров, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории Санкт-Петербурга и художественной подсветки фасадов, кабельных линий, пристенных электрощитов), а также знаков адресации (номерных знаков, обозначающих наименование улицы и номер дома, указателей названия улицы, площади, обозначающих в том числе нумерацию домов на участке улицы, в квартале);

максимальная площадь застройки – предельная площадь застройки объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства,

расположенных на земельном участке, к площади земельного участка, выраженное в процентах;

модуль лицевых фасадов – характерная для квартала протяженность фасадов вдоль красной линии одной из улиц (площадей), ограничивающих квартал, установленная на основании измерений протяженности соответствующих фасадов объектов охраняемой среды, объектов культурного наследия, а также длин сторон примыкающих к красной линии земельных участков;

объекты обслуживания – объекты образования, социального обслуживания населения, здравоохранения, отдыха и санаторно-курортного обслуживания, физкультуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности населения (включая инвалидов);

объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды;

открытые городские пространства – территории садов и парков, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия; территории площадей, улиц (в том числе проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), набережных; территории зеленых насаждений общего пользования (за исключением территорий, полностью расположенных в границах квартала и отделенных от площадей, улиц зданиями и (или) строениями); акватории поверхностных водных объектов;

отметка поверхности земли – высотная отметка поверхности грунта или покрытия грунта при наличии соответствующего покрытия, зафиксированная в балтийской системе высот до начала изыскательских работ и архитектурно-строительного проектирования;

панорама – внешний облик и очертания объектов охраняемой среды, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные компоненты природной среды, композиция и силуэт застройки на фоне неба, композиционно-видовые связи застройки, соотношение природного и созданного человеком окружения, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимом, в секторе, равном 140 градусам;

природная среда – совокупность ландшафта и зеленых насаждений;

путь обзора – определенная Режимом совокупность точек обзора, обеспечивающая визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

регенерация зеленых насаждений – восстановление, повышение плотности древесных и древесно-кустарниковых растений, замена больных, пораженных вредителями, сухостойных растений; восстановление и поддержание видового и породного состава зеленых насаждений;

регенерация историко-градостроительной среды – восстановление методами реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структур, композиционных принципов, стилистических характеристик;

скатная крыша – верхняя ограждающая конструкция здания, образованная возвышающимся над фасадами коньком и наклонными от конька к фасадам поверхностями, уклон которых составляет больше 15 градусов;

сложившаяся система озеленения – типы посадок древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся к настоящему времени;

средовые характеристики – отличительные особенности участка сохранившейся исторической (историко-градостроительной) среды, включая внешний облик зданий, строений, сооружений, исторический планировочный каркас, историческую и сложившуюся систему озеленения, благоустройство;



средообразующие зеленые насаждения – древесные и древесно-кустарниковые растения, имеющие возраст в охранных зонах и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности свыше 50 лет, в зонах охраняемого природного ландшафта – свыше 25 лет;

стилистические характеристики – отличительные особенности архитектурного решения, образуемые творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора;

территории с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой – территории, на которых застройка и благоустройство не обладают композиционной целостностью вследствие утраты исторической структуры застройки, либо неполной реализации исторических проектных решений, либо наличия диссонирующих объектов;

территория смежного уличного фронта – участки уличного фронта на противоположной стороне улиц (проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), русел рек (каналов), расположенных в границах зон охраны с более строгим режимом использования земель;

уличный фронт – здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий – к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, курдонеры, ограды);

фоновая застройка – застройка в виде зданий, строений, сооружений, выступающих в качестве фона при визуальном восприятии объектов капитального строительства (в том числе доминанты) с открытых городских пространств, не нарушающая исторически сложившиеся виды и панорамы и условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам;

ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

### **Часть 3**

#### **1. Общие требования режима использования земель в границах единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон ОЗ-1**

1.1. На территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон (ОЗ-1) устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления объектов охраняемой среды, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды».

1.1.3. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды.

1.1.4. Запрет, указанный в пункте 1.1.3 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимом;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался объект охраняемой среды, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты объекта охраняемой среды, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, допускаемых Режимом.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.5. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

а) локальное изменение лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

б) устройство мансард:

на ценных средовых объектах, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, без увеличения высотных габаритов;

на ценных рядовых объектах с повышением отметки конька не более чем на 1 м при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на исторических зданиях, формирующих уличный фронт, на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых

городских пространств, с повышением отметки конька не более чем на 1 м при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, с повышением отметки конька не более чем на 1 м, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

1.1.6. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

1.1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.1.9. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.1.10. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (пontoнов, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 г. постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

1.2. На территории ООЗ, ОЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

1.2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может



осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

1.2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов охраняемой среды.

1.2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

1.2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующие значения:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующие значения:

ширина – 1,8 м;

высота – 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующие значения:

ширина – 1,4 м;

высота – 3 м.

1.2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды не выше уровня второго этажа и при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.9 настоящего раздела.

1.2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурное решение соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

1.2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 г., в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

### **3. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ООЗ), охраняемых зон ОЗ-1**

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимом.

3.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции объектов охраняемой среды.

3.3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за границы земельного участка, имеющего общую границу с улицами и (или) красными линиями улиц, за исключением внутриквартальных проездов, – 1,5 м для устройства крылец и приямков.

3.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

3.4.1. Для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства

мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов.

3.4.2. Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов.

3.4.3. Для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

3.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

3.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды или восстановленных объектов охраняемой среды.

3.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды или восстановленных объектов охраняемой среды.

3.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции объектов охраняемой среды или восстановленных объектов охраняемой среды, а также восстановления объектов охраняемой среды не устанавливаются.

## Приложение 1

### I. ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

#### 1.3. Территория предварительных археологических разведок

1.3.1. Границы территорий предварительных археологических разведок отображены на карте ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

1.3.3. Для территории предварительных археологических разведок (ЗА 1 и ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Квартал включен в ЗА 2.



## **2. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга**

### **2.1. Элементы исторической планировочной структуры**

#### **2.1.1. Исторический планировочный каркас**

2.1.1.1. Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень ценных элементов планировочной структуры, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют: Гражданская ул., Казанская ул., Столярный пер., пер. Гривцова.

### **2.2 Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры**

#### **2.2.1. Силуэт города**

2.2.1.1. Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

#### **2.2.2. Основные визуальные направления**

2.2.2.1. Охраняются визуальные направления, в пределах которых ограничивается высота застройки городской среды с целью обеспечения высотного преобладания над нею доминант и акцентов на фоне неба.

Основные визуальные направления в квартале: на Исаакиевский собор с Клинского пр. вдоль Верейской ул.

#### **2.2.3. Панорамы**

2.2.3.1. В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости:

для общегородских доминант – 11 км;

для основных доминант – 6 км.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

а) с акватории устья р. Б. и М. Невы;

б) панорамы акватории р. Невы:

Английской наб. от Ново-Адмиралтейского кан. до пл. Труда с пути обзора вдоль наб. Лейтенанта Шмидта от 12-й линии В.О. до Благовещенского моста;

Английской наб. от пл. Труда до Сенатской пл. и Адмиралтейской наб. с пути обзора вдоль Университетской наб.;

Дворцовой наб. от Дворцового проезда до Суворовской пл. с пути обзора вдоль Стрелки Васильевского острова, Мытнинской наб., Петропавловской крепости;

в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:  
галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; Благовещенского моста;  
Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

## 2.2.5. Композиционно завершенные пространства

2.2.5.1. Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Композиционно завершенные пространства квартала образуют:

а) реки и каналы с мостами, лицевая застройка набережных: кан. Грибоедова от Каменного моста до Никольской пл. и от Никольской пл. до Мало-Калинкина моста

в) проспекты и улицы с лицевой застройкой: Гражданская ул.; пер. Гривцова; Казанская ул.; Столярный пер.

## II. Ценные средовые объекты

№ п/п	Но м ер квартала	Местонахождение
Адмиралтейский район		
192	1293	Гражданская ул., д. 9, литера А
193	1293	Гражданская ул., д. 13-15, литера А (часть здания)
194	1293	Гражданская ул., д. 17/8, литера А
195	1293	Казанская ул., д. 38, литера А
196	1293	Казанская ул., д. 40, литера А
197	1293	Казанская ул., д. 44, литера А
198	1293	Казанская ул., д. 46, литера А
199	1293	Столярный пер., д. 4, литера А





## III. Ценные рядовые объекты

№ п/п	Но м е р квартала	Местонахождение
Адмиралтейский район		
449	1293	Гражданская ул., д. 11, литера А
450	1293	Гражданская ул., д. 5, литера А
451	1293	Казанская ул., д. 36, литера Б

# Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

-  - Деревянная застройка XVIII в.
-  - Каменные постройки перв. трети XIX в.
-  - Дворовый флигель сер XIX в.
-  - Застройка 1905-1906 гг., арх. П.Ю. Сюзор.



**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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



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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 г. N 15**

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау  арх. А.В.Иванов  техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11  Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"-
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-"-
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Генриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"-
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	-"-



1	2	3	4	5	6	7
126	Дом И.Штрауха	2-я половина XVIII века; 1-я четверть XIX века; расширение	авторы не установлены	Казанская ул., 21; Гороховая ул., 25	плохое	-"-
127	Жилой дом	начало XIX века	автор не установлен	Казанская ул., 25	хорошее	-"-
128	Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом	начало XIX века; 1909-1913	автор не установлен гражд. инж. Л.П.Шинко	Казанская ул., 27; Грицова пер., 12	хорошее	Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
129	Здание Пробириной палаты и Пробирино училища (с флигелями и оградой)	конец XVIII - начало XIX века; 1875-1876	автор не установлен арх. Г.Б.Пранг	Казанская ул., 28; Грибелова кан.наб., 51	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
130	Дом Артемьевых	конец XVIII - начало XIX века; 1835	авторы не установлены	Казанская ул., 34; Грицова пер., 7	хорошее	-"-
131	Манеж Школы гвардейских подпрапорщиков и кавалерийских юнкеров	1828; 1897-1898, приспособление под церковь св.Николая Чудотворца при л.-гв. 3-м стрелковом полку	арх. А.Е.Штауберт воен. инж. Н.И.Полешко	Казанская ул., 37; Вознесенский пр., 16 (лит.Ж)	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
132	Дом И.Июхима	1-я четверть XIX века	автор не установлен	Казанская ул., 39	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
133	Дом П.Ю.Сюзора	1-я треть XIX века; 1905-1906	автор не установлен арх. П.Ю.Сюзор	Казанская ул., 42	хорошее	-"-

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копии учетных документов КГИОП:**

- 1. Учетная карточка от 27.09.1999 г.**
- 2. План границ территории от 10.04.2002 г.**
- 3. Предмет охраны от 13.06.2024 г. № 779-рп**

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР**  
**ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)**

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА

Российская Федерация

(индекс)

(наименование республиканского органа охраны)

Адрес Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казанская ул., 42

(АССР, край, область, район, автономная область; национальный округ; населенный пункт)

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА**

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом П.Ю.СюзораII. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. искусства
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА Первая треть XIX в.; 1905–1906 гг., П.Ю.СюзорIV. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- начальному назначению	культурно просвети- тельное	туристско- экскурси- онное	лечебно- оздорови- тельное	жилые помещения	хозяй- ственное	не исполь- зуется
+				+		

предлож. по использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ  
VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			
союзная	республиканская	местная	не состоит
		выявленный объект	

наличие утвержденной охранной зоны

да нет

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы
	+		

место хранения документов

Дата составления карточки

27 сентября 1999 г

	органы охраны		реставрационные мастерские		музей, ар- хив, НИИ
	союзный	республиканск.	местный	республиканск.	местные

Составитель

М.И.Мильчик, гл. спец. СПб НИИ "Спецпроектреставрация"  
 (ф.и.о. должность или профессия, подпись)

Зам. Председателя КГИОП  
 Инспектор по охране памятников

Б.М.Кириков  
 (ф.и.о., подпись)

**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)**

Фото или схематический план



Краткое описание

5-этажный кирпичный оштукатуренный, частично облицованный керамической плиткой (лицевым кирпичом) дом на цоколе из известняковых плит, входит во фронт уличной застройки.

История первоначальной застройки участка неизвестна. К 1862 г. существовали трехэтажные каменные жилые корпуса 1, 2. В 1905 г. арх. П.Ю.Сюзор надстроил корпуса 1 и 2 двумя этажами с переформлением лицевого фасада. В 1906 г. он же возвел пятиэтажный дворовый корпус 3.

Лицевой фасад выполнен в духе модерна с элементами неоклассицизма и эклектики (фото 1, 2).

**Предметы охраны:** планировка и объемно-пространственная структура участка, габариты двора, габариты корпуса 1, композиция и архитектурный декор лицевого фасада (в том числе, декоративная пластика, балкон начала XIX в. с гранитными кронштейнами и тумбами и кованым ограждением, кованые ограждения "французских" балконов пятого этажа, флагодержатели), композиция и архитектурный декор дворовых фасадов, в том числе, кованые ограждения балконов на фасаде корпуса 3.

Яркий памятник архитектуры начала XX в. в рядовой застройке улицы.



АД-В-0133

УТВЕРЖДАЮ:

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

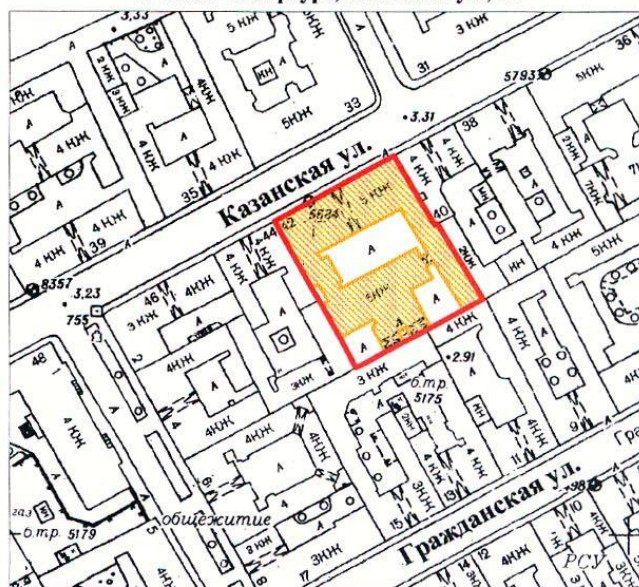
Б. М. Кириков

М.П.

" 10 " апреля 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом П. Ю. Сюзора"**

г. Санкт-Петербург, Казанская ул., 42



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия  
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_



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

окуд

13.06.2024№ 779-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом П.Ю.Сюзора»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю.Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 28.12.2011 № 10-997 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора» признать утратившим силу.

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

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

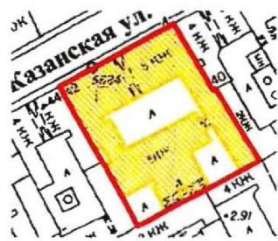
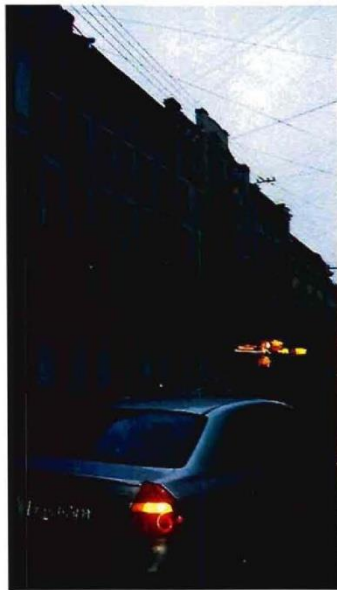

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 13.06.2024 № 779-рп

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю.Сюзора»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса и трех дворовых корпусов;</p> <p>воротные проезды — количество (три), историческое местоположение (лицевой корпус, дворовые корпуса), габариты, конфигурация;</p>	  







2



центральная раскреповка – местоположение  
(по пяти центральным осям), габариты,  
конфигурация;



3

		<p>эркер – местоположение (по центральной оси, в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (полукруглый в плане);</p> <p>ризалит западного дворового фасада (северный двор) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>выступающий объем чердачного окна южного фасада (северный двор) – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация;</p> <p>крыша – конфигурация и габариты (двускатная).</p>	   
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	

4

своды – тип:

коробовый с распалубками (воротный проезд лицевого корпуса);

лестницы №№ 3, 5 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней (известняк), вид материала площадок (керамическая плитка), рисунок (геометрический), цвет (желтый, коричневый);





5

		лестница № 6 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней и площадок (известняк).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – в уровне 1-5-го этажей, облицовочная плитка – в уровне 5-го этажа – цвет (синий);</p>	 

6

балкон на гранитных кронштейнах – количество (один), местоположение (над воротным проездом, в уровне 2-го этажа), конфигурация, ограждение – вид материала (металл), рисунок (геометрический);

«французский» балкон на кронштейнах – количество (четыре), местоположение (в уровне 3-го этажа), ограждение – вид материала (штукатурка), оформление (балясины, листья аканта, декорирующие кронштейны);

оконные и дверные проемы (в уровне 1-го этажа) – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы (в уровне 2-5-го этажей) – местоположение, конфигурация, габариты;



7

оформление стен воротного проезда – вид материала (облицовочная керамическая плитка), цвет (белый, коричневый);



флагодержатели – количество (два), местоположение (в уровне 2-го этажа, по сторонам от воротного проезда), вид материала (металл), рисунок;



решетка «французского» балкона – местоположение (в уровне 5-го этажа, на эркере), вид материала (металл), рисунок;



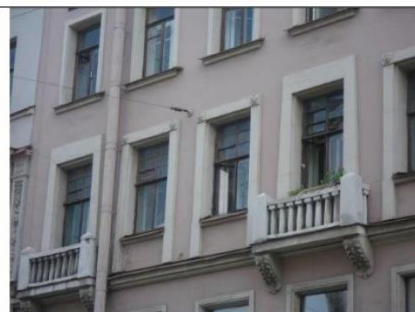
декоративное оформление оконных проемов:

профилированные наличники – в уровне 2-4-го этажей;





лепные розетты — количество (шестнадцать), вид материала (штукатурка), местоположение (над окнами 3-го этажа, по 2, 3, 5, 6, 12, 13, 15, 16 световым осям), рисунок;



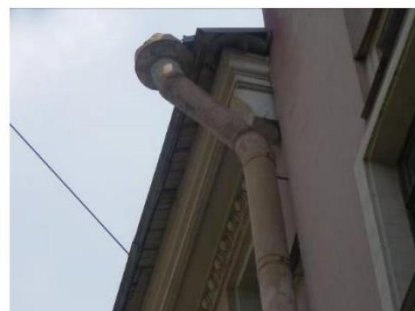
лепные панно — количество (два), вид материала (штукатурка), местоположение (над окнами 4-го этажа, по 4 и 14 световым осям), композиция (факелы, ленты, гирлянда);



лепные панно — количество (два), вид материала (штукатурка), местоположение (под окнами 5-го этажа, по сторонам от эркера), композиция (тирс, лавровые венки, ленты);

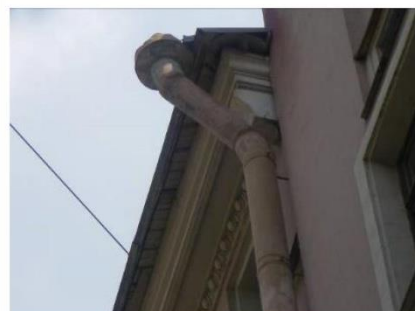


лепные панно — количество (два), вид материала (штукатурка), местоположение (над окнами 5-го этажа, по сторонам от эркера), композиция (маскароны с гирляндой);



профилированные междуэтажные тяги;

профилированный венчающий раскрепованный карниз с поясом из иоников;



9

аттики – количество (три), местоположение (в завершении центральной раскреповки и крайних световых осей);

дворовые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

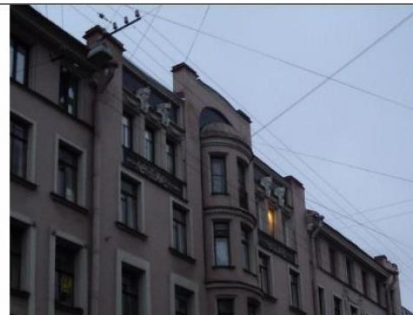
вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (в уровне 1-5-го этажей);

оконные и дверные проемы (в уровне 1-го этажа) – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы (в уровне 2-5-го этажей) – местоположение, конфигурация, габариты;

балконы – количество (три), местоположение (в уровне 3-го этажа южного фасада (северный двор)), конфигурация, ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье,ковка), рисунок;

профилированный венчающий карниз.



10

			
5	Декоративно-художественная отделка помещений:	квартира № 11 (комната площадью 31,4 кв.м.): печь — местоположение (угловая), конфигурация (однорусная), габариты, материал облицовки (глазурованные белые изразцы), оформление (с центральным ризалитом, закругленными углами; фриз с орнаментом цветочного рисунка; карниз профилированный с орнаментом из иоников; навершие — антефиксы из аканта).	



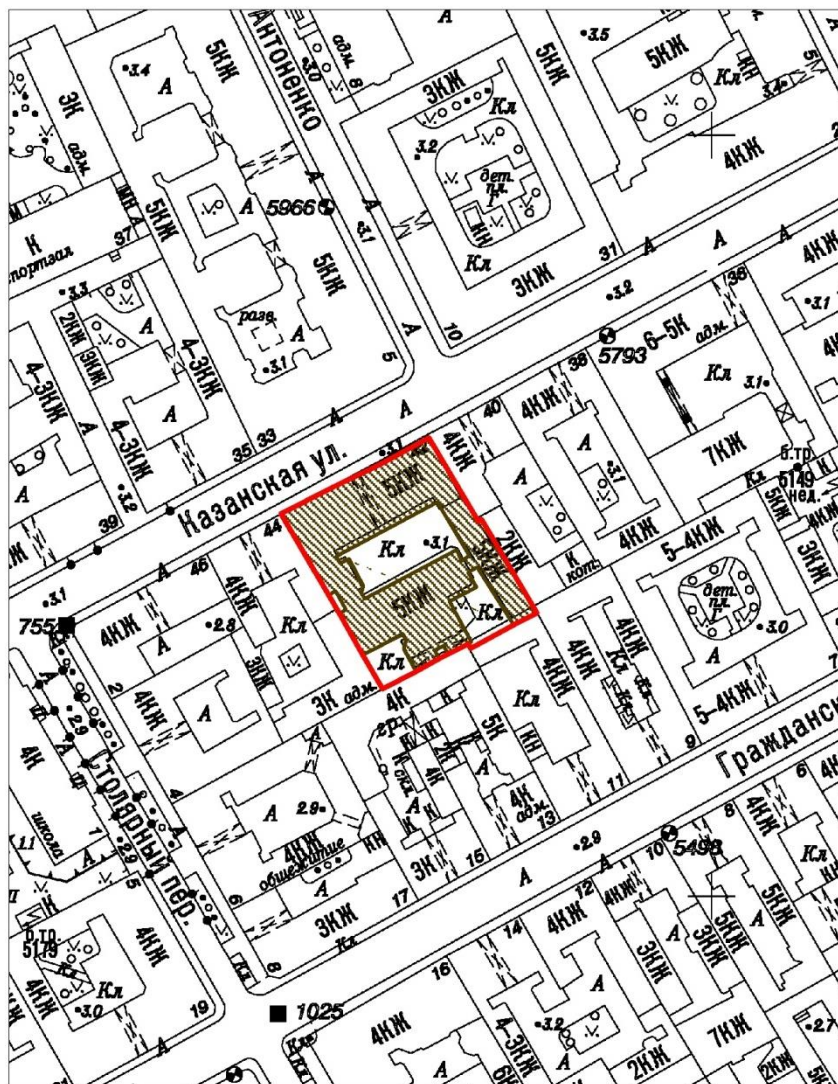
**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю.Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Проект плана границ объекта культурного наследия**

**Границы территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом П.Ю. Сюзора»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 42, литера А**

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия**



Масштаб 1:2000

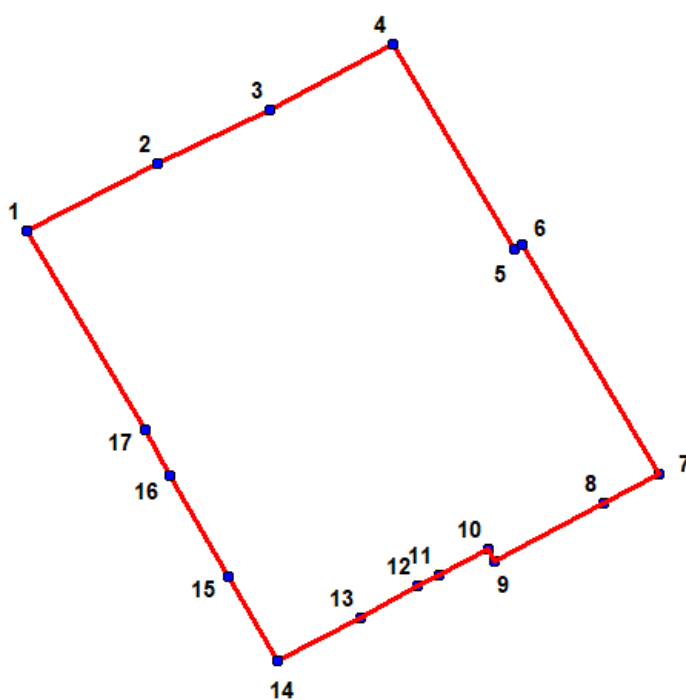
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта культурного наследия соответствуют историческим границам участка и проходят с запада на восток по границе фундамента лицевого фасада по Казанской ул. от точки 1 через точки 2 и 3 до точки 4, далее на юг по границе фундамента вдоль участка восточного соседа от точки 4 через точки 5 и 6 к точке 7, далее на запад по границе фундамента и границе участка с южным соседом от точки 7 через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13 до точки 14, далее на север по границе участка с западным соседом и границе фундамента от точки 14 через точки 15, 16 и 17 к искомой точке 1.

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93500,51	113486,57
2.	93507,68	113500,46
3.	93513,41	113512,47



4.	93520,44	113525,51
5.	93498,54	113538,52
6.	93498,98	113539,30
7.	93474,53	113553,87
8.	93471,36	113548,01
9.	93465,19	113536,42
10.	93466,40	113535,70
11.	93463,64	113530,47
12.	93462,49	113528,17
13.	93459,15	113522,07
14.	93454,45	113513,30
15.	93463,48	113508,05
16.	93474,30	113501,87
17.	93479,18	113499,11
1.	93500,51	113486,57

## **5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Ю. Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 42, литера А**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории 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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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.

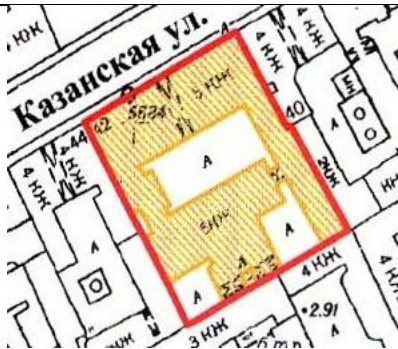



3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение № 8**

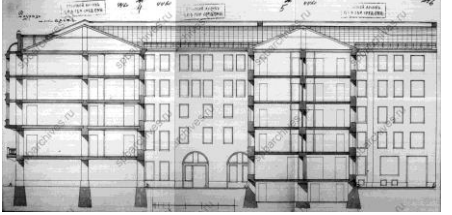





к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю.Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Рекомендуемый предмет охраны  
объекта культурного наследия**

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом П.Ю.Сюзора»,**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 42, литера А.**

№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические <i>(историческим здесь и далее считается состояние объекта на момент завершения строительства в 1906 г.)</i> габариты и конфигурация застройки участка с пятиэтажным лицевым корпусом, такими же дворовыми флигелями, тремя дворами и двумя световыми колодцами;</p> <p>воротные проезды — количество (три), местоположение (в центре лицевого корпуса, между северным и юго-восточным двором, между юго-восточным и юго-западным дворами), габариты, конфигурация;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двускатная над лицевым корпусом и поперечным дворовым флигелем, односкатная над восточным и западным дворовыми флигелями).</p>	   

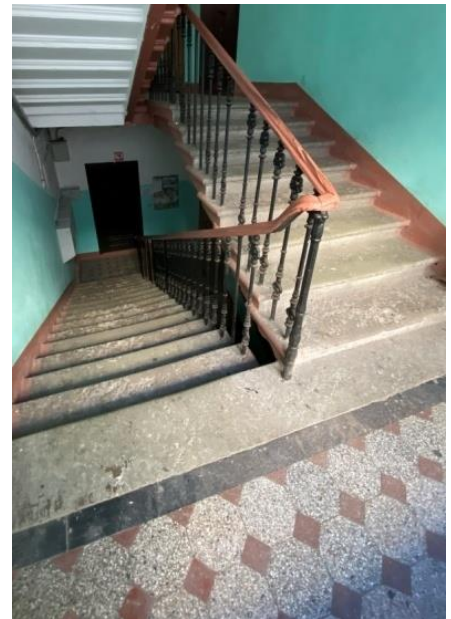


2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – тип: коробовый с распалубками (воротный проезд лицевого корпуса);</p> <p>парадные лестницы лицевого дома 1ЛК, 2ЛК – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая, есть междуэтажные площадки со ступенями), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней (известняк), вид материала площадок (терраццо), рисунок (геометрический), цвет (белый, серый, черный);</p> <p>стойки ограждения - местоположение, материал (металл), техника (литье), рисунок (стилизованная растительная композиция);</p> <p>черная лестница лицевого дома 4ЛК – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней и площадок (известняк). стойки ограждения - местоположение, материал (металл), техника (прокат,ковка);</p>	     
----	--------------------------------	---	--

лестница восточного дворового флигеля 6ЛК – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней (известняк), вид материала площадок (терраццо), цвет (серый); стойки ограждения - местоположение, материал (металл), техника (литье), рисунок;



парадная лестница поперечного и дворового флигеля 3ЛК – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней (известняк), вид материала площадок (керамическая плитка), рисунок (геометрический), цвет (коричневый, серый (терраццо), черный); стойки ограждения - местоположение, материал (металл), техника (литье), рисунок;



лестницы поперечного и западного дворовых флигелей 5ЛК, 7ЛК – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней (известняк), вид материала площадок (керамическая плитка), рисунок (геометрический), цвет (желтый, коричневый, черный); стойки ограждения - местоположение, материал (металл), техника (прокат, ковка);



3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: в стилистике модерна с элементами эклектики и классицизма, пятиэтажный в 17 световых осях, симметричный с центральной раскреповкой в пять световых осях. По центральной оси въездная воротная арка, над которой во 2 этаже балкон, а в 3-5 этажах полукруглый в плане эркер; силуэт здания оживляют поднятые выше карниза венчающая часть центральной раскреповки и фланкирующих фасад осей решенные как горизонтальный фигурный щипец;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – плитки известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – в уровне 1-5 этажей;</p> <p>облицовочная глазурованная плитка в заполнении филенок 5 этажа и обрамлении эркера – цвет (синий).</p>	   









		<p>балкон перв. трети XIX в. на четырех резных гранитных кронштейнах – количество (один), местоположение (над воротным проездом в уровне 2 этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), вид материала (гранитные плиты), ограждение – вид материала гранит (столбы), металл (звенья), рисунок (геометрический – круги, меандр, волна);</p> <p>«французские» балконы на кронштейнах – количество (четыре), местоположение (в уровне 3 этажа в 1,4,14,17 световых осях), конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение – вид материала (штукатурка), оформление (балясины коринфского ордера, кронштейны декорированные листьями аканта,);</p> <p>оформление проема – портал с карнизом (в настоящее время карнизы в 1 и 4 осях утрачены) и лепниной в тимпане (в настоящее время утрачена);</p> <p>оконные и дверные проемы (в уровне 1 этажа) – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы (в уровне 2-5 этажей) – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>облицовка нижней части стен воротного проезда – вид материала (глазурованная керамическая плитка), цвет (белый, коричневый, темно-коричневый);</p>	   
--	--	--	--

		<p>флагодержатели – количество (два), местоположение (в простенках 2 этажа, по сторонам от балкона), вид материала (металл), рисунок;</p> <p>эркер в 3-5 этажах полукруглый в плане, 4-5 этажи в обрамлении филенки облицованной керамической плиткой;</p> <p>в каждом этаже по три окна с заглубленными перспективными наличниками, в центре 5 этажа проем двери «французского» балкона; над 3 этажом - штукатурная тяга, над 4 этажом – тяга с орнаментом «волна», над 5 этажом лепной декоративный пояс меандр и профилированный карниз;</p> <p>решетка «французского» балкона – местоположение (в уровне 5-го этажа на эркере в центре), вид материала (металл); рисунок;</p> <p>исторические балясины под окнами 3 этажа (в настоящее время утрачены).</p> <p>декоративное оформление оконных проемов: профилированные наличники в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>исторические лепные балюстрады под окнами 3 этажа (в настоящее время утрачены), розетки в углах наличников 3 этажа (в настоящее время частично утрачены);</p>	   
--	--	--	--

		<p>лепные панно – количество (два), вид материала (штукатурка), местоположение (над окнами 4-го этажа, по 4 и 14 световым осям), композиция (факелы, ленты, гирлянда);</p> <p>лепные панно – количество (два), вид материала (штукатурка), местоположение (над окнами 5-го этажа, по сторонам от эркера), композиция (египетские маскароны с гирляндой);</p> <p>лепные панно – количество (два), вид материала (штукатурка), местоположение (под окнами 5-го этажа, по сторонам от эркера), композиция (тирс, лавровые венки, ленты);</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий карниз над 2-6 и 12-16 световыми осями профилированный с поясом из иоников, фланкирован лепными кронштейнами;</p> <p>щипцы - количество (три), местоположение (в завершении центральной раскреповки и крайних осей), габариты, конфигурация;</p>	    
--	--	---	---



		<p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (в уровне 1-5 этажей);</p> <p>оконные и дверные проемы (в уровне 1 этажа) – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы (в уровне 2-5 этажей) – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>щипец с чердачным окном на северном фасаде поперечного дворового флигеля – местоположение (по центральной оси в уровне мансардного этажа), габариты, конфигурация;</p> <p>балконы на северном фасаде поперечного дворового флигеля – количество (три), местоположение (два в уровне 3 этажа, один (центральный) – в уровне лестничной площадки между 3 и 4 этажами), конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок;</p> <p>венчающий карниз профилированный.</p>	     
--	--	---	--

5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>отделка перекрытия над лестницей 1ЛК – профилированный венчающий карниз, центральная лепная розетка, местоположение, материал (штукатурка), рисунок (растительный).</p> <p>лестница 1ЛК, 4 этаж, квартира № 11 (комната площ. 31,4 кв. м): печь – местоположение (угловая), конфигурация (однорусная), габариты, материал облицовки (глазурованные белые изразцы), оформление (с центральным ризалитом, закругленными углами; фриз с орнаментом цветочного рисунка; карниз профилированный с орнаментом из иоников; навершие – антефиксы из аканта).</p>	 
----	---	---	--

**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю.Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копии выписок из ЕГРН:**

**сведения об основных характеристиках объекта недвижимости.**



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 140
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173094896			
Кадастровый номер:	78:32:0001293:2020		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001293		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1293:2002:6		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 42		
Площадь:	6248.6		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1906		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	81831086.98		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001293:2002		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2578BEF850 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 140
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173094896			
Кадастровый номер:	78:32:0001293:2020		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001293:2182, 78:32:0001293:2183, 78:32:0001293:2184, 78:32:0001293:2185, 78:32:0001293:2186, 78:32:0001293:2187, 78:32:0001293:2188, 78:32:0001293:2189, 78:32:0001293:2190, 78:32:0001293:2191, 78:32:0001293:2192, 78:32:0001293:2193, 78:32:0001293:2194, 78:32:0001293:2195, 78:32:0001293:2196, 78:32:0001293:2197, 78:32:0001293:2198, 78:32:0001293:2199, 78:32:0001293:2200, 78:32:0001293:2201, 78:32:0001293:2202, 78:32:0001293:2203, 78:32:0001293:2204, 78:32:0001293:2205, 78:32:0001293:2206, 78:32:0001293:2207, 78:32:0001293:2208, 78:32:0001293:2209, 78:32:0001293:2210, 78:32:0001293:2211, 78:32:0001293:2212, 78:32:0001293:2213, 78:32:0001293:2214, 78:32:0001293:2215, 78:32:0001293:2216, 78:32:0001293:2217, 78:32:0001293:2218, 78:32:0001293:2219, 78:32:0001293:2220, 78:32:0001293:2221, 78:32:0001293:2222, 78:32:0001293:2223, 78:32:0001293:2224, 78:32:0001293:2225, 78:32:0001293:2226, 78:32:0001293:2227, 78:32:0001293:2228, 78:32:0001293:2229, 78:32:0001293:2230, 78:32:0001293:2231, 78:32:0001293:2232, 78:32:0001293:2233, 78:32:0001293:2234, 78:32:0001293:2235, 78:32:0001293:2236, 78:32:0001293:2237, 78:32:0001293:2256, 78:32:0001293:2257, 78:32:0001293:2258, 78:32:0001293:2259, 78:32:0001293:2260, 78:32:0001293:2261, 78:32:0001293:2262, 78:32:0001293:2263, 78:32:0001293:2264, 78:32:0001293:2265, 78:32:0001293:2266, 78:32:0001293:2267, 78:32:0001293:2268, 78:32:0001293:2269, 78:32:0001293:2270, 78:32:0001293:2271, 78:32:0001293:2272, 78:32:0001293:2273, 78:32:0001293:2274, 78:32:0001293:2275, 78:32:0001293:2276, 78:32:0001293:2277, 78:32:0001293:2278, 78:32:0001293:2279, 78:32:0001293:2280, 78:32:0001293:2281, 78:32:0001293:2282, 78:32:0001293:2283, 78:32:0001293:2284, 78:32:0001293:2285, 78:32:0001293:2286, 78:32:0001293:2287		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001293:2688, 78:32:0001293:2689, 78:32:0001293:2690		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженерере:	дата завершения кадастровых работ: 12.06.2007		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2578BEF850 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости.

				Лист 3
Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 140	
11.09.2025г. № КУВН-001/2025-173094896				
Кадастровый номер:		78:32:0001293:2020		
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:		Дурнев Кирилл Васильевич		

<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579E7B50</p> <p>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> </div> </div>		<p>Инициалы, фамилия</p>
<p>Полное наименование должности</p>		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Раздел 7      Лист 4

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружениях

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 140

11.09.2025г. № КУВН-001/2025-173094896
Кадастровый номер: 78:32:0001293:2020

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001293:2182	3	36	Жилое квартира	данные отсутствуют	89.1
2	78:32:0001293:2183	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	47.7
3	78:32:0001293:2184	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	98.3
4	78:32:0001293:2185	2	33	Жилое квартира	данные отсутствуют	70.9
5	78:32:0001293:2186	4	40	Жилое квартира	данные отсутствуют	87.9
6	78:32:0001293:2187	3	35	Жилое квартира	данные отсутствуют	87.5
7	78:32:0001293:2188	5	48	Жилое квартира	данные отсутствуют	76.5
8	78:32:0001293:2189	3	57	Жилое квартира	данные отсутствуют	62.3
9	78:32:0001293:2190	5	47	Жилое квартира	данные отсутствуют	76.4
10	78:32:0001293:2191	4	44	Жилое квартира	данные отсутствуют	99.5
11	78:32:0001293:2192	2	30	Жилое квартира	данные отсутствуют	88.7
12	78:32:0001293:2193	3	24	Жилое квартира	данные отсутствуют	105.5
13	78:32:0001293:2194	4	19	Жилое квартира	данные отсутствуют	146.8
14	78:32:0001293:2195	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.3

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF850

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Лист 5

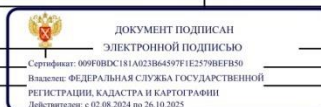
Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 6		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 140	
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173094896							
Кадастровый номер:			78:32:0001293:2020				
15	78:32:0001293:2196	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	26.8	
16	78:32:0001293:2197	1	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	88.2	
17	78:32:0001293:2198	1	28	Жилое квартира	данные отсутствуют	55	
18	78:32:0001293:2199	1	29	Жилое квартира	данные отсутствуют	108.8	
19	78:32:0001293:2200	1	55	Жилое квартира	данные отсутствуют	66.2	
20	78:32:0001293:2201	3	37	Жилое квартира	данные отсутствуют	77.4	
21	78:32:0001293:2202	мансарда	60	Жилое квартира	данные отсутствуют	31.8	
22	78:32:0001293:2203	3	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	107.9	
23	78:32:0001293:2204	4	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	128.6	
24	78:32:0001293:2205	5	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	130.2	
25	78:32:0001293:2206	5	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	130.5	
26	78:32:0001293:2207	2	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	80.9	
27	78:32:0001293:2208	2	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	124.6	
28	78:32:0001293:2209	3	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.1	
29	78:32:0001293:2210	3	18	Жилое квартира	данные отсутствуют	107	
30	78:32:0001293:2211	4	20	Жилое квартира	данные отсутствуют	94.9	
31	78:32:0001293:2212	5	21	Жилое квартира	данные отсутствуют	148.1	



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

Лист 6

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 7		Всего листов раздела 7: 6		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 140
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173094896						
Кадастровый номер:			78:32:0001293:2020			
32	78:32:0001293:2213	5	22	Жилое квартира	данные отсутствуют	179.2
33	78:32:0001293:2214	2	23	Жилое квартира	данные отсутствуют	102.3
34	78:32:0001293:2215	4	25	Жилое квартира	данные отсутствуют	106.6
35	78:32:0001293:2216	5	26	Жилое квартира	данные отсутствуют	105.5
36	78:32:0001293:2217	5	27	Жилое квартира	данные отсутствуют	43.2
37	78:32:0001293:2218	2	31	Жилое квартира	данные отсутствуют	88.9
38	78:32:0001293:2219	2	32	Жилое квартира	данные отсутствуют	76.4
39	78:32:0001293:2220	2	34	Жилое квартира	данные отсутствуют	45.4
40	78:32:0001293:2221	3	38	Жилое квартира	данные отсутствуют	76.9
41	78:32:0001293:2222	3	39	Жилое квартира	данные отсутствуют	99.7
42	78:32:0001293:2223	4	41	Жилое квартира	данные отсутствуют	87.6
43	78:32:0001293:2224	4	42	Жилое квартира	данные отсутствуют	76.7
44	78:32:0001293:2225	4	43	Жилое квартира	данные отсутствуют	77.7
45	78:32:0001293:2226	5	46	Жилое квартира	данные отсутствуют	88.8
46	78:32:0001293:2227	5	49	Жилое квартира	данные отсутствуют	79
47	78:32:0001293:2228	5	51	Жилое квартира	данные отсутствуют	18.5
48	78:32:0001293:2229	2	52	Жилое квартира	данные отсутствуют	60

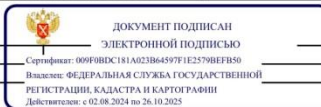


полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



Лист 7

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 4 раздела 7		Всего листов раздела 7: 6		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 140
11.09.2025г. № КУВН-001/2025-173094896						
Кадастровый номер:			78:32:0001293:2020			
49	78:32:0001293:2230	4	53	Жилое квартира	данные отсутствуют	87.1
50	78:32:0001293:2231	2	54	Жилое квартира	данные отсутствуют	60.7
51	78:32:0001293:2232	2	58	Жилое квартира	данные отсутствуют	87
52	78:32:0001293:2233	3	59	Жилое квартира	данные отсутствуют	66
53	78:32:0001293:2234	2	7	Жилое помещене квартира	данные отсутствуют	144.4
54	78:32:0001293:2235	3	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	177.8
55	78:32:0001293:2236	4	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	164.3
56	78:32:0001293:2237	5	45	Жилое квартира	данные отсутствуют	88.4
57	78:32:0001293:2556	цокольный	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	210.7
58	78:32:0001293:2557	подвал	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	52.7
59	78:32:0001293:2558	подвал	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	109.2
60	78:32:0001293:2559	1	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	52.7
61	78:32:0001293:2560	подвал	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	20.5
62	78:32:0001293:2561	подвал	14-Н	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	155.4
				Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме		
63	78:32:0001293:2562	мансарда	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	30.2
64	78:32:0001293:2563	1, 2, 3, 4, 5	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое помещене	данные отсутствуют	91.1
65	78:32:0001293:2564	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.8
66	78:32:0001293:2565	1, 2, 3, 4, 5	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	112
67	78:32:0001293:2566	1, 2, 3, 4, 5	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	117.5
68	78:32:0001293:2567	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	37.8
69	78:32:0001293:2568	1, 2, 3, 4, 5	4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	46.8

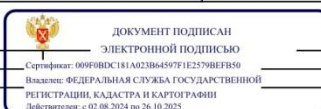


полное наименование должности \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

Лист 8

Лист 8

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 5 раздела 7		Всего листов раздела 7: 6		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 140	
11.09.2025г. № КУВН-001/2025-173094896							
Кадастровый номер:			78:32:0001293:2020				
70	78:32:0001293:2569	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	155.4	
71	78:32:0001293:2570	1, 2, 3, 4, 5	5ЛК, 5ЛК, 5ЛК, 5ЛК, 5ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	65.4	
72	78:32:0001293:2571	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	109.2	
73	78:32:0001293:2572	1, 2, 3, 4, 5	6ЛК, 6ЛК, 6ЛК, 6ЛК, 6ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	91.2	
74	78:32:0001293:2573	подвал	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	200.2	
75	78:32:0001293:2574	1, 2, 3, 4, 5, мансарда	7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК, 7ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	74.7	
76	78:32:0001293:2575	подвал	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	58.5	
77	78:32:0001293:2576	подвал	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4	
78	78:32:0001293:2577	1	6/н1	Нежилое	данные отсутствуют	37.9	
79	78:32:0001293:2578	1	6/н2	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	29.3	
				Нежилое			
80	78:32:0001293:2579	1	6/н3	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	30.1	
				Нежилое			
81	78:32:0001293:2580	1	6/н4	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	59.9	
				Нежилое			
82	78:32:0001293:2671	1	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	90.7	
83	78:32:0001293:2672	1	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	65.8	
84	78:32:0001293:2673	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	58.5	
85	78:32:0001293:2682	1, 2, 3, 4, 5	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	109.2	
86	78:32:0001293:2683	2	67	Жилое квартира	данные отсутствуют	14.8	
87	78:32:0001293:2684	2	66	Жилое квартира	данные отсутствуют	14.6	
88	78:32:0001293:2685	2	65	Жилое квартира	данные отсутствуют	10.6	
89	78:32:0001293:2686	2	64	Жилое квартира	данные отсутствуют	11.5	

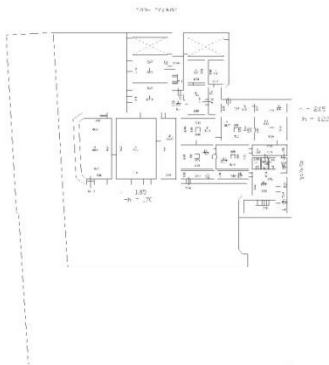


полное наименование должности \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия \_\_\_\_\_

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 7		Всего листов раздела 7: 6		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 140	
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173094896							
Кадастровый номер:			78:32:0001293:2020				
90	78:32:0001293:2687	2	63	Жилое квартира	данные отсутствуют	14	
91	78:32:0001293:2688	2	62	Жилое квартира	данные отсутствуют	18	
92	78:32:0001293:2689	2	61	Жилое квартира	данные отсутствуют	15.9	
93	78:32:0001293:2690	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	13	



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 100 раздела 8	Всего листов раздела 8: 131	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 140
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173094896			
Кадастровый номер: 78:32:0001293:2020		Номер этажа (этажей): подвал	

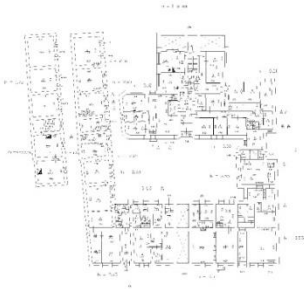


Масштаб 1




Лист 110

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 101 раздела 8	Всего листов раздела 8: 131	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 140
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173094896			
Кадастровый номер: 78:32:0001293:2020		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности


инициалы, фамилия

Лист 111

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 102 раздела 8	Всего листов раздела 8: 131	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 140
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173094896			
Кадастровый номер: 78:32:0001293:2020		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 103 раздела 8	Всего листов раздела 8: 131	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 140
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173094896			
Кадастровый номер: 78:32:0001293:2020		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50


Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 104 раздела 8	Всего листов раздела 8: 131	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 140
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173094896			
Кадастровый номер: 78:32:0001293:2020		Номер этажа (этажей): 4	
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

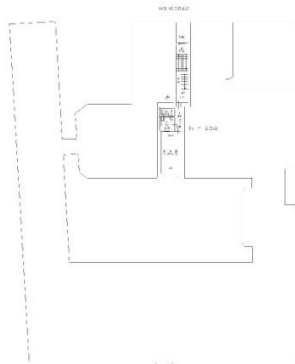
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 105 раздела 8	Всего листов раздела 8: 131	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 140
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173094896			
Кадастровый номер: 78:32:0001293:2020		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

[illegible]

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 106 раздела 8	Всего листов раздела 8: 131	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 140
11.09.2025г. № КУВИ-001/2025-173094896			
Кадастровый номер: 78:32:0001293:2020		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности		 <div> <div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</div> <div>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF80</div> <div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ</div> <div>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div> <div>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div> </div>		инициалы, фамилия	

**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю.Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

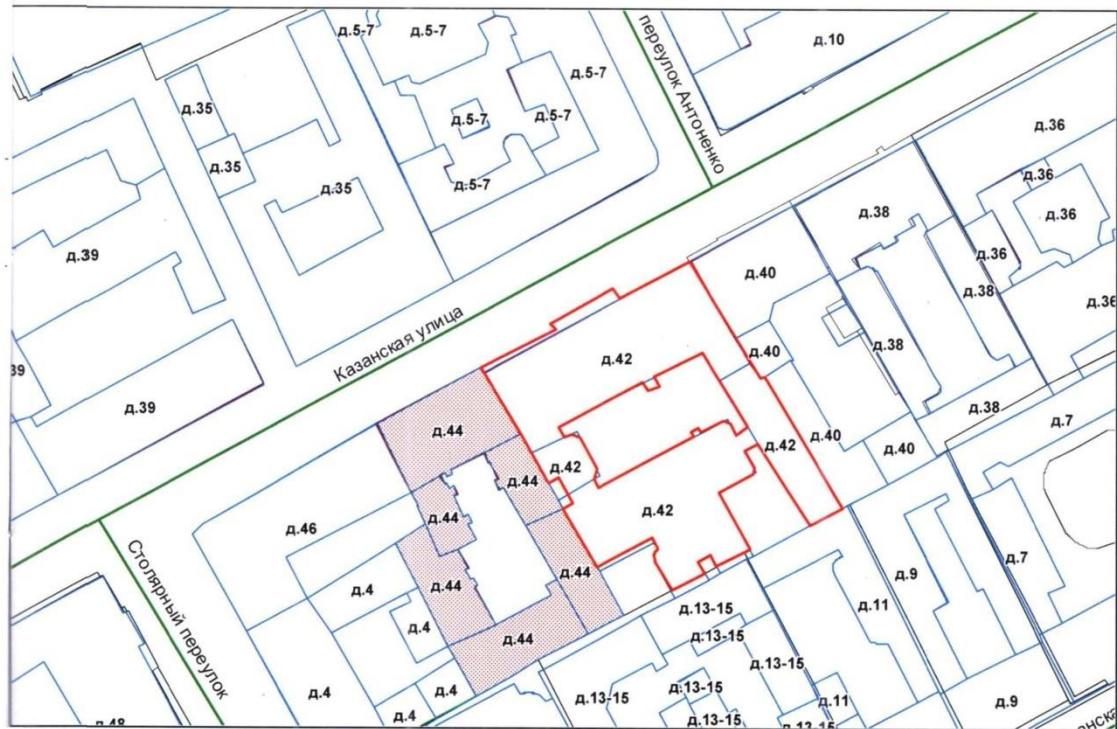
**Копии документов технического учета ГУП ГУИОН**

**ПИБ Адмиралтейского района**



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

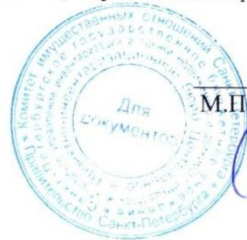
Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 42, литера А  
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 42



М 1:1000

Условные обозначения  
 — граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)  
 «27» августа 2025 г.

1

Квартал № 293  
Инв. № 6

**на многоквартирный дом**

Составлен по состоянию на 21.11.1992

## ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

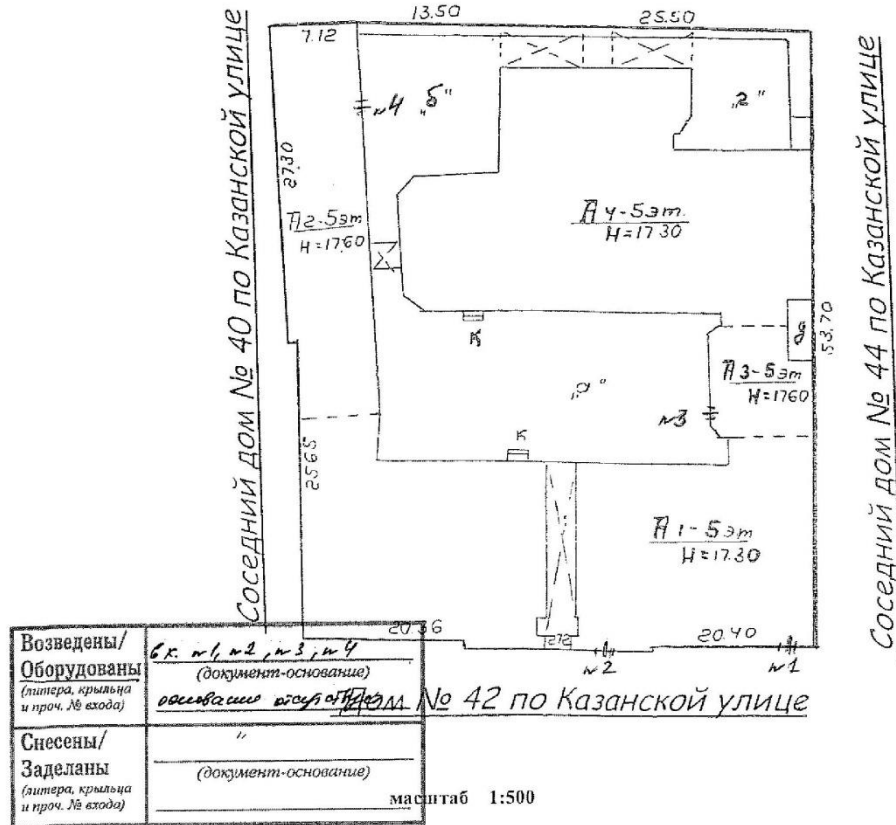
« 07 » 09 2007 г. В.И.Сорокин  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

[illegible]

## II. План земельного участка

По состоянию на

21.11.1992

дом № 15/13 по Гражданской улице дом № 11

Экспликация строений (сооружений) По состоянию на

21.11.1992

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1695,0
2		крыльца	4,0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_



### III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ( в кв. м. ) По состоянию на 21.11.1992

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь									
	по земл. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	не застроен.	двор	тротуара		детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, кусты, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
07.09.2007	2397	2397	1699	698	698									
* В том числе крыльца =4,2 кв.м.														

### IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ ( в кв. м. )

По состоянию на 21.11.1992

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар				проезжая часть			
	всего	в том числе							в том числе				всего	прочные проезды		
		асфальтов. покрытия	прочие замощения		площадку оборудован.		зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	полоса убор.	крыша
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
07.09.2007	739	698	41						105	105			255	255	43	2124

### V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 21.11.1992

Литеры по плану	Назначение	Тяжесть	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электропроводение	прочие работы								
а	двор			739											Сб. 26 таб.156	07.яна	1	7,6	5616	30	3931	

(продолжение на обороте)

(продолжение раздела IV)

[illegible]

## VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на участке ( в руб. )

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн. строен. и сооруж.**		Всего	
		восстанови- тельная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
07.09.2007	1969	634699	482371	5616	3931	640315	486302
	2007	35940066	27314417	726374	508435	36666440	27822852
* По данным инвентаризации			07.09.2007				
** По данным инвентаризации			21.11.1992				

Текущие изменения внесены

Текущие изменения вносимы				
		« 10 20 г.	« 21 20 г.	« 28 20 г.
Работу выполнил	07.09.2007			
Инвентаризатор	Токарь В В			
Проверил руковод. группы	Токарь В В			

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 42 корпус № \_\_\_\_\_ литеры А  
по Казанская ул. (пер.)  
город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

квартал №	<u>293</u>
инвент. №	<u>6</u>
шифр	<u>жилой</u>
фонд	

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ По состоянию на 21.11.1992

Владелец В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 06.10.97г. № 145 данная строка не заполняется  
Серия, тип проекта -  
Год постройки 1905 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
настроено  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 5-подвал 6 (5-6, 8-9, мансарда), подвал  
Кроме того имеется: \_\_\_\_\_  
Число лестниц 7 шт их уборочная площадь 614,0 кв.м.  
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 200 кв.м.  
Средняя внутренняя высота помещений 3,00 м Объем 30700 куб.м.  
Общая площадь дома 6000,7 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0,0 кв.м.  
Из нее:  
Жилые помещения общая площадь 4795,5 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0,0 кв.м.  
в том числе жилой площади 3027,1 кв.м.  
Средняя площадь квартиры 58,2 кв.м.  
Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0 кв.м., чердак \_\_\_\_\_ кв.м.

## Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	количество					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	52	177	3027,1						
2	В помещен. корид. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находится:										
6	а. В мансардах									
	б. В подвалах									
	в. В цокольных этажах									
	г. В бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения					
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Однокомнатные	4	73,1						
2	Двухкомнатные	9	342,5						
3	Трехкомнатные	13	758,6						
4	Четырехкомнатные	16	932,8						
5	Пятикомнатные	8	671,6						
6	Шестикомнатные	2	248,5						
7	Семь и более комнат	0	0						
Всего:		52	3027,1						



## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 21.11.1992

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
4	сарай	14-Н	155,3			
5	теплоцентр	13-Н	20,5			
6	спецподвал	7-Н	200,1			
7	мастерская ЖЭС	3-Н	58,5			
8	водомерный узел	8-Н	4,0			
9	склад	12-Н	52,7			
10	конторское	6-Н	109,2			
11	офис	1-Н	242,1			
13	склад	4-Н	37,8			
14	мастерская творч.	2-Н	26,8			
15	торговое	16-Н	111,5			
16	торговое	17-Н	90,7			
17	мастерская	15-Н	30,2			
18	торговое	18-Н	65,8			
Итого			1205,2			

в том числе площадь , используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м.

По состоянию на

21.11.1992

№№ по порядку	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а. Жилищная контора					
	б. Комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветит.					
	а кр уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая					
	а Мастерские					
	б. Склады, жилищн. конт.					
	Технологические помещения:					
	теплоцентр	13-Н	20,5			
	водомерный узел	8-Н	4			
Итого			24,5			

## 4

4

4

## 4

4

4

## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

29 г

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поража к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поражениями	Износ в %	Приведенное проц. износа на удел. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	отдельные глубокие трещины	10		10	20	2,0
2	а. Наружные капитальные стены б. Перегородки	кирпичные деревянные, оштукатуренные деревян по дер балкам и мет. балки с бет запол.	крупные трещины трещины в местах сопряжения	24		24	20	4,8
3	перекрытия	чердачные междуэтажные подвальные	следы протечек	12	-4	8	20	1,6
4	Крыша	железо по дерев. стропилам и обрешетке	поражение гнилью мауэрлата и концов стр. ног	3		3	20	0,6
5	Полы	паркет (96%), дощатые (40%)	потертость выбоины сколы	10		10	30	3,0
6	проемы	оконные дверные	20% - пластиковые деревянные, створные филенчатые 30% металлические	10		10	20	2,0
7	Отделочные работы	наружн отделка архит оформл. а. б. в. внутр. отделка а. б. в.	средн. архит. оформ. 75% фасад трещины нарушение окрасочного слоя трещины по штукатурке	12	1,45	13,45	30	4,0
8	Санитарно и электротехнические работы	центр отопление лучное отопление водопровод электроосвещен. радио телефон телевидение ванны с газов. колонк. с дров. колонк. с гор. вод. Горячее водоснабжение вентиляция газоснабжение мусоропровод лифты канализация сигнализация	да - да да да да - да да естественная да нет нет сброс в гор. сеть	14	-2,18	11,82	30	3,5
9	разные работы	бетонные ступени по металл. косоурам	выбоины трещины стертость ступеней	5		5	20	1,0
Итого				100		95,27		22,5

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

= 24 %



## V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Группа капитальности

Встроенные помещения

сборник №

Вид внутренней отделки

таблица №

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправками	Износ в %	Проекционное процентное на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	проемы	оконные						
		дверные						
7	Отделочные работы	наружн. отделка архит. оформл. а. б. в. внутр. отделка а. б. в.						
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление печное отопление водопровод электроосвещен. радио телефон телевидение с газов. колонк. с дров. колонк. с гор. вод. горячее водоснабжение вентиляция газоснабжение мусоропровод лифты канализация сигнализация						
9	разные работы	по металл. косякам	трещины стертость ступеней	8		8	30	2,4
		Итого		8		8		2,4

Проц. износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

= 30 %

## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

[illegible]

07.02.12 Summation 18H =  $49 \frac{62}{100} \text{p.} \times 138,66 = 685 \text{ kg p. 85.}$

## VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

[illegible]

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	07.09.2007			
Инвентаризатор	Токарь В.В.			
Проверил руковод. группы	Токарь В.В.			

Паспорт выдан "21" 05 2007г.

Начальник филиала ГУП ГУИОН  
ПИБ Адмиралтейского района (Токарь В.В.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению на предоставление субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг:

1. Проектные планы \_\_\_\_\_ -  
2. Ведомость помещений и их площади \_\_\_\_\_

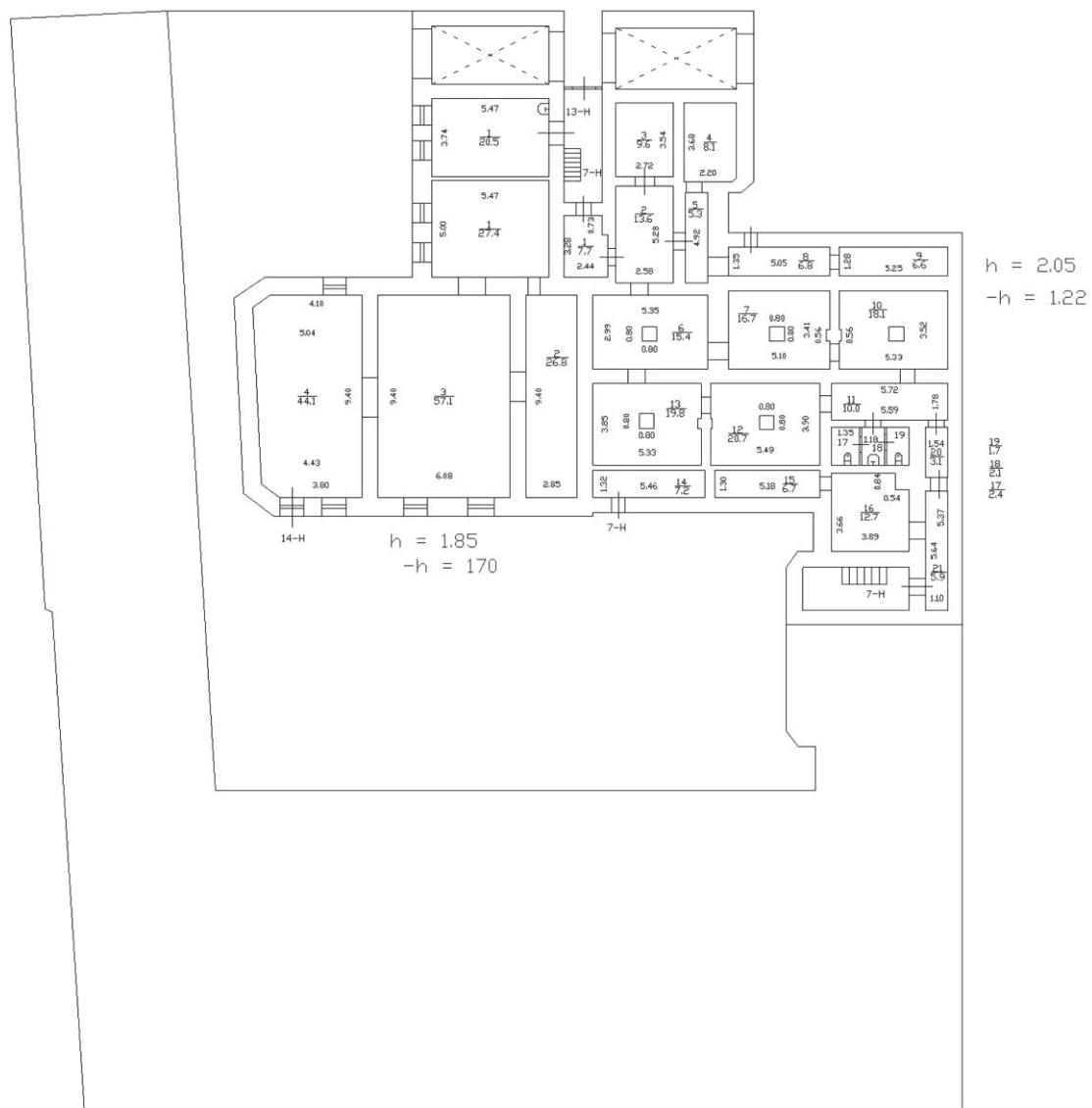


СГ-ТБ на 20082 124  $3962 \times 106.22 \approx 420844$   
 $3962 \times 10.77 \approx 478491$

ЕЖ-ПС на 2012г. Сфера/6 ЕН=7473 x 138,66 = 1036206

2012208  
X130,66-549371  
01.03.11 Улф-Уммербаев

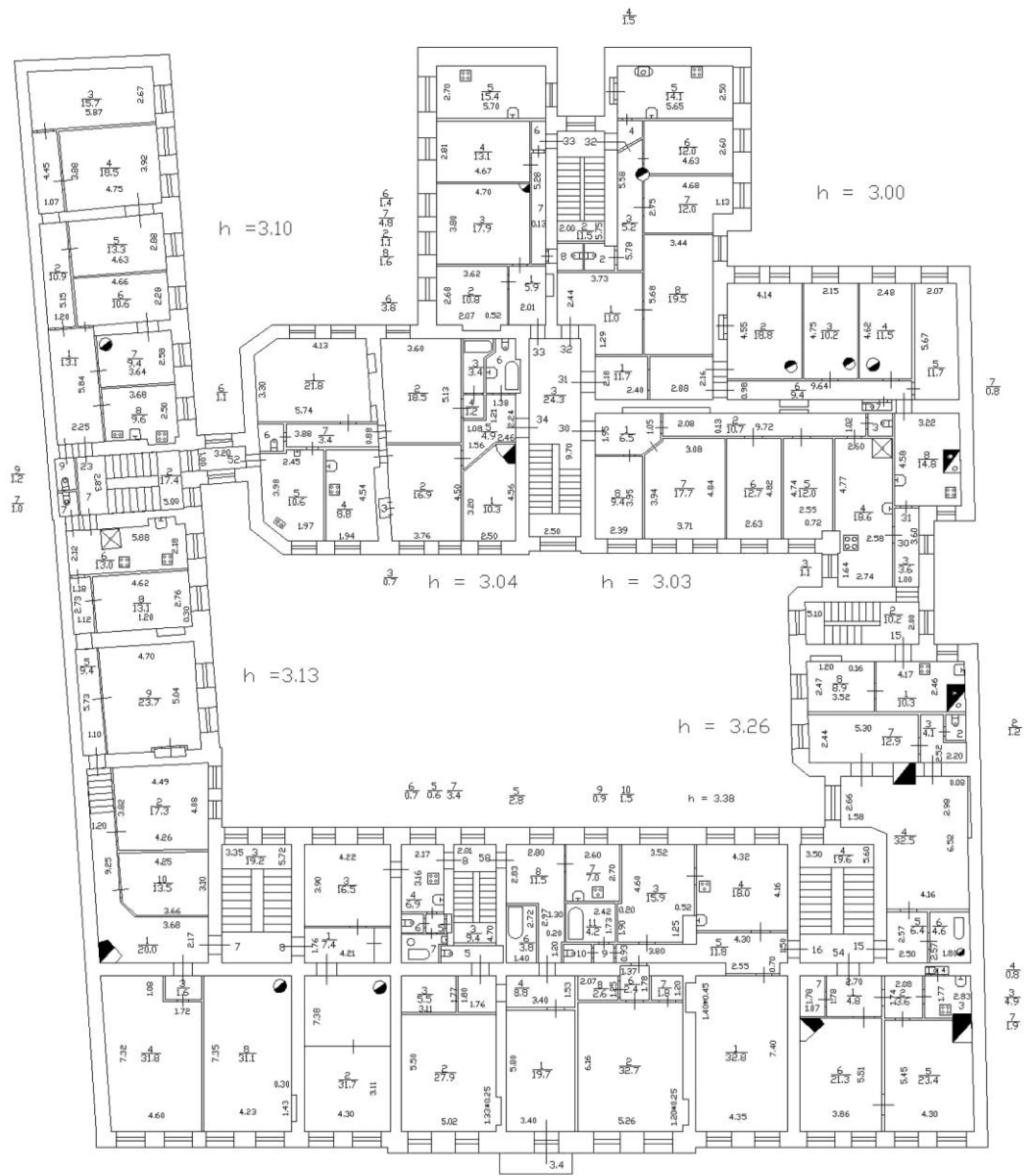
## ПЛАН ПОДВАЛ



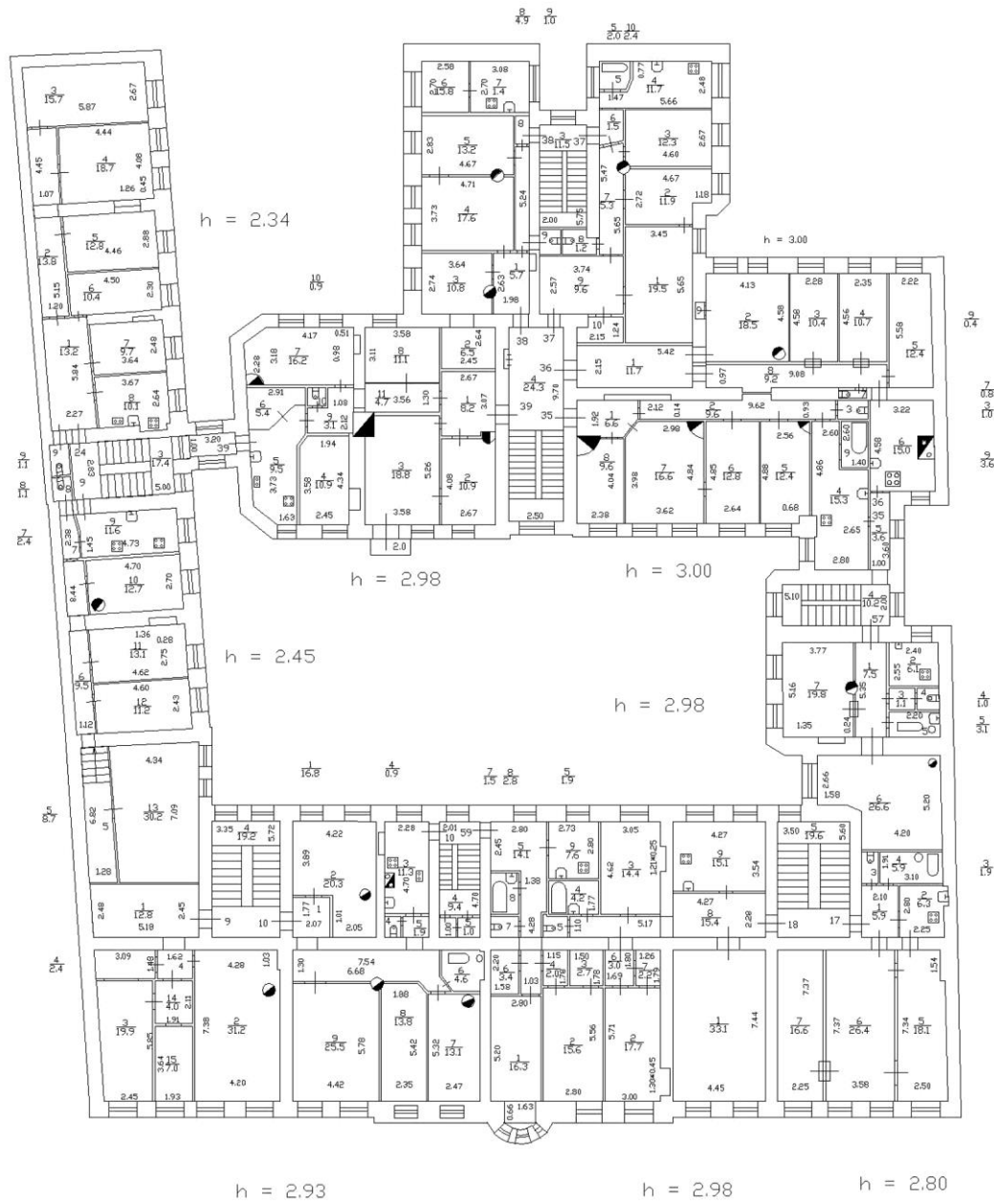


[illegible]

ПЛАН 2 ЭТАЖ



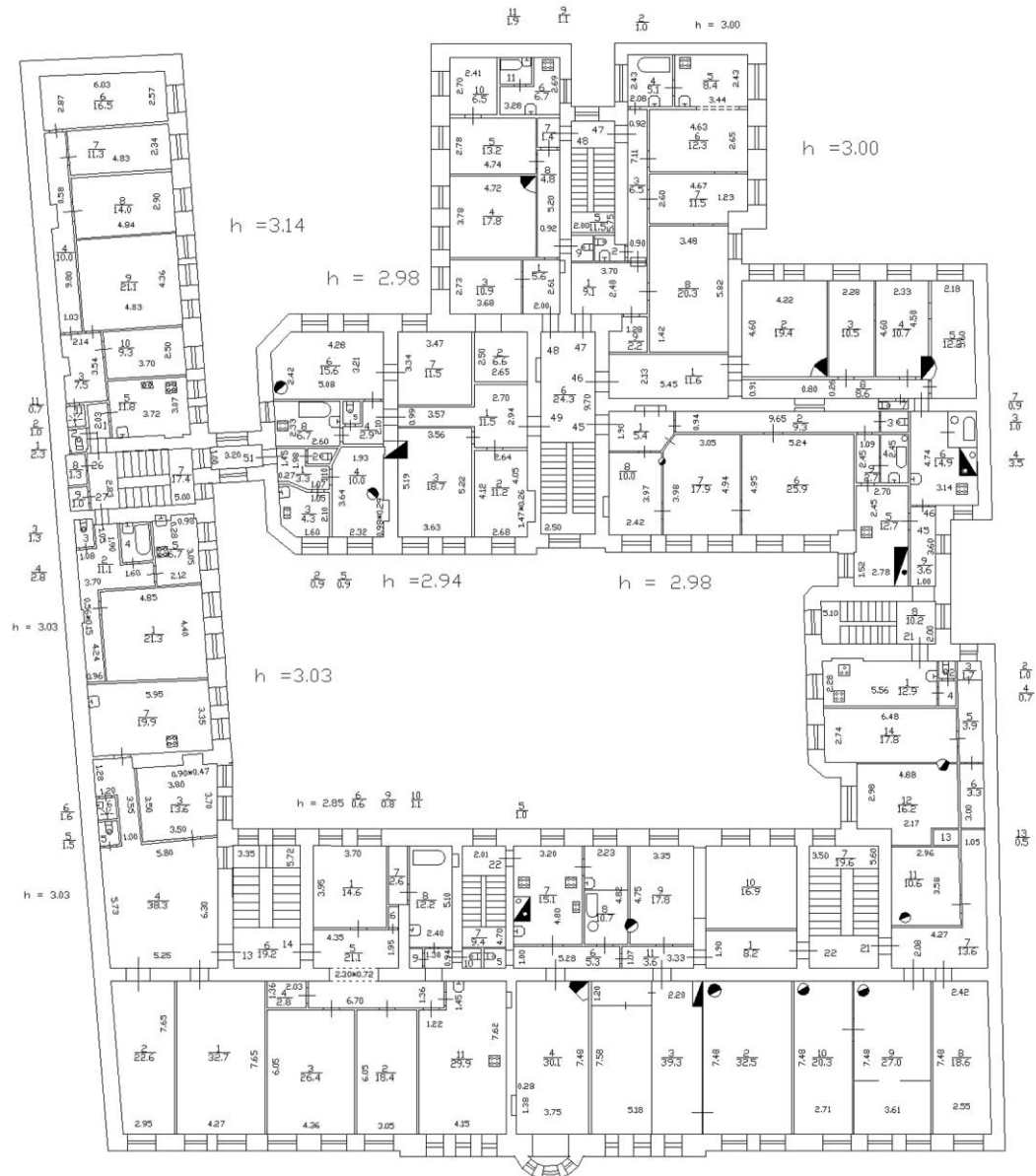
план 3 этаж

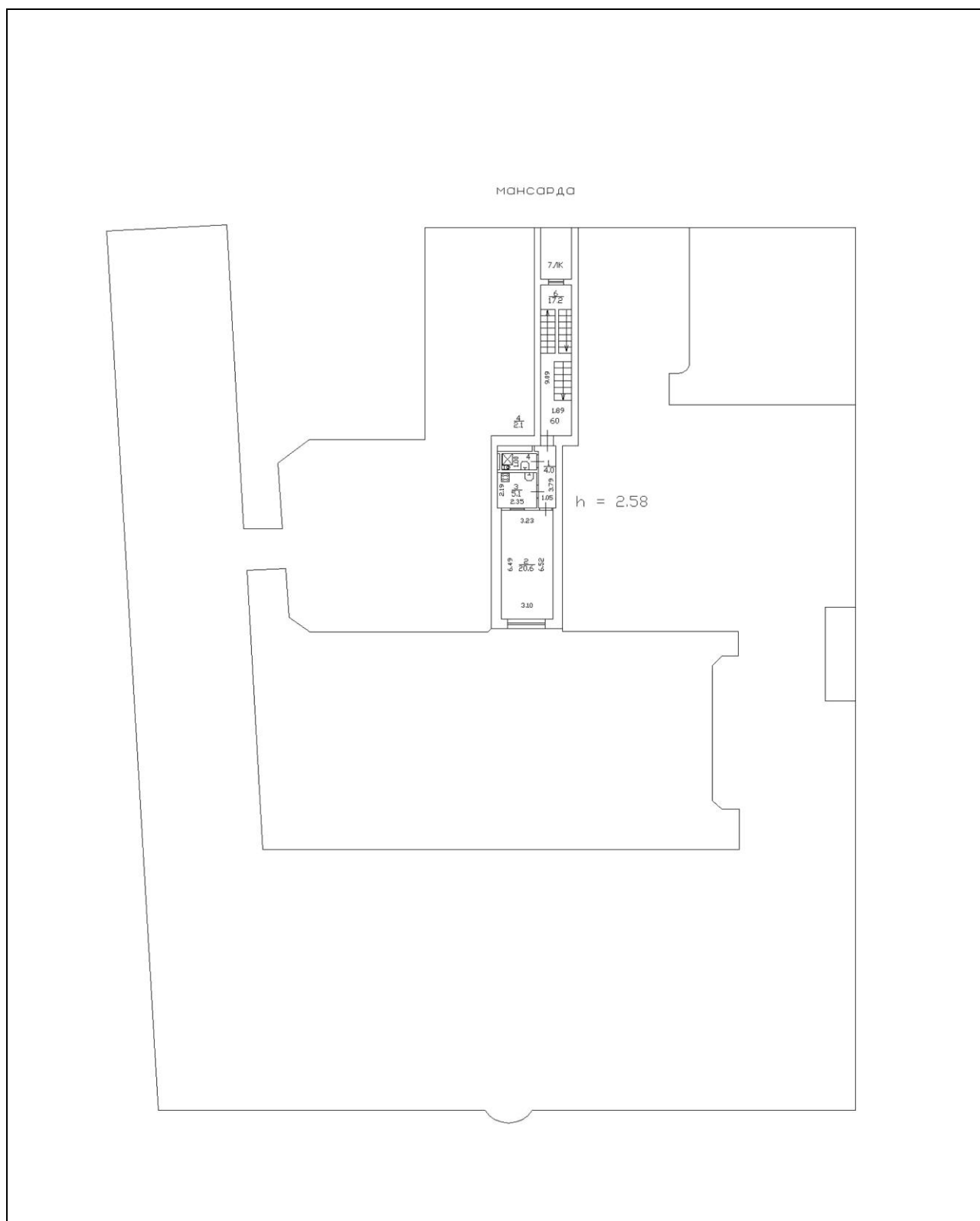






план 5 этаж







**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия приказа Министерства культуры РФ  
от 01.09.2025 № 1553**

**«Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

*от 1 сентября 2025.*

Москва

№ 1553

### **Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола

заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 августа 2025 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин



Приложение  
к приказу Министерства  
культуры Российской Федерации  
от « 1 » сентября 2025 г.  
№ 1553

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

N п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Адамов Александр Александрович	<p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.</p>
2.	Багаев Денис Михайлович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <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, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.</li> </ul>
3.	Вахонеев Виктор Васильевич	<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, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
4.	Зайцева Евгения Александровна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1</li> </ul>

		<p>статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
5.	Кудрявцева Татьяна Петровна	<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, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,</li> </ul>



		<p>выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
6.	Платонов Павел Владимирович	<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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории 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> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
7.	Шумилова Ольга Викторовна	<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>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.</li> </ul>

**Приложение № 12**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Ю. Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казанская ул., 42, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия договора с заказчиком и Техническое задание.**



**Договор №2025/07-31/1**  
**на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

31 июля 2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» (ООО «АКБ «Вайсс»)**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице Генерального директора Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Платонов Павел Владимирович, являющийся самозанятым, именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение научно-исследовательской работы – проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Ю. Сюзора» (далее ОКН), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Казанская, д. 42, литера А, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) с составлением Проекта предмета охраны ОКН на основании результатов ГИКЭ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента выплаты аванса Исполнителю и составляет **40 (сорок) рабочих дней** с момента подписания договора и перечисления аванса без учета времени рассмотрения и согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

**2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная, определяется согласно Протоколу согласования цены (Приложение № 1 к договору).

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчики обязуются осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения согласования в КГИОП г. СПб результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок

**3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Исполнитель выполняет научные исследования:

выполнение научно-исследовательской работы - проведение ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Ю. Сюзора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Казанская, д. 42, литера А, составление Проекта предмета охраны ОКН на основании результатов ГИКЭ и техническое сопровождение по включению ОКН в реестр.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе в формате PDF и в исходных файлах - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчики в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчиков. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчиков об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчики обязуются:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиками за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчиков за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

#### **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

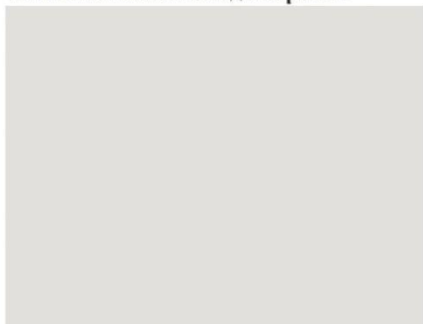
#### 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

- 8.1. Приложение №1 - Протокол согласования цены/  
8.2. Приложение №2 – Техническое задание.

#### 9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Самозанятый гражданин РФ  
Платонов Павел Владимирович



  
(подпись)

Платонов П.В.

##### ЗАКАЗЧИК :

ООО «АКБ «Вайсс»

Юридический и фактический адрес: 190020,  
г. Санкт - Петербург, наб. Обводного канала,  
д. 138, к. 2, лит. АТ  
тел. 495-95-34  
ИНН 7839491899  
КПП 783901001  
ОГРН 1147847060250  
р/с 40702810700001001151  
в АО Банк «Объединенный капитал»  
г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810900000000826  
БИК 044030826

Генеральный директор



(подпись)

Белова Е. Ю.



Приложение №2 к договору №2025/07-31/1 от 31.07.2025 г., на выполнение научно-исследовательских работ

Объект:

Выявленный объект культурного наследия «Дом П. Ю. Сюзора» (далее ОКН), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Казанская, д. 42, литера А

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ.

#### 1. Состав и сроки выполнения работ.

№	Состав работ	Срок выполнения работ
1	Выполнение научно-исследовательской работы – проведение государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Ю. Сюзора» (далее ОКН), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Казанская, д. 42, литера А, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) с составлением Проекта предмета охраны ОКН на основании результатов ГИКЭ.	В течение 40 (сорока) рабочих дней с момента подписания договора, технического задания, оплаты заказчиком аванса и предоставления всей необходимой ИРД заказчиком.
2	Техническое сопровождение включения ОКН в реестр, устранения возможных замечаний (согласование Акта ГИКЭ) в КГИОП с последующим опубликованием Распоряжения о включении ОКН в реестр и утверждении нового Предмета охраны.	Согласно официальным срокам согласований КГИОП г. СПб.

#### 2. Заказчик предоставляет следующую исходно-разрешительную документацию (ИРД):

- Документы на право собственности на объект (Выписки из ЕГРН от 2025 г).
- поэтажные планы ГУИОН. Технический паспорт.
- Иную ИРД при необходимости.

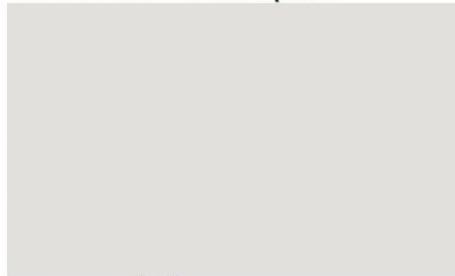
#### 3. Приложение:

План помещения с расположением входа в оконном проеме.

#### 4. Подписи сторон.

##### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Самозанятый гражданин РФ  
Платонов Павел Владимирович



  
(подпись)

Платонов П.В.

##### ЗАКАЗЧИК:

ООО «АКБ «Вайсс»

Юридический и фактический адрес: 190020,  
г. СПб, наб. Обводного, канала, д.138, к.2, лит. АТ,  
тел. 495-95-34  
ИНН 7839491899  
КПП 783901001  
ОГРН 1147847060250  
р/с 40702810700001001151  
в АО Банк «Объединенный капитал»  
г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810900000000826  
БИК 044030826

Генеральный директор

  
(подпись) Белова Е. Ю.



## Содержание:

Заключение государственной историко-культурной экспертизы .....	1
Приложение № 1. Историческая справка .....	17
Приложение № 2. Историческая иконография .....	28
Приложение № 3. Материалы фотофиксации .....	66
Приложение № 4. Историко-культурный и историко-архитектурный план ...	119
4.1. Историко-культурный опорный план с приложением режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия .....	120
4.2. Историко-архитектурный опорный план .....	135
Приложение № 5. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов...»	136
Приложение № 6. Копии учетных документов КГИОП .....	140
6.1. Учетная карточка от 27.09.1999 г. ....	141
6.2. План границ территории от 10.04.2002 г. ....	142
6.3. Предмет охраны от 13.06.2024 г. № 779-рп .....	143
Приложение № 7. Проект плана границ ОКН .....	154
Приложение № 8. Рекомендуемый предмет охраны ОКН .....	158
Приложение № 9. Копии выписок из ЕГРН: сведения об основных характеристиках объекта недвижимости .....	168
Приложение № 10. Копии документов технического учета ГУП ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района .....	177
Приложение № 11. Копия приказа Минкультуры РФ об аттестации эксперта	196
Приложение № 12. Копия договора с заказчиком и техническое задание .....	204
Содержание .....	209