

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке в границах территории указанного объекта в ходе работ по капитальному ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б, разработанного ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году (шифр: 14-М-2025-ОСОКН)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 14-М-2025-ОСОКН/Э от 02.03.2026 между государственным экспертом Курленьиз Г.А. и ООО «АБ МАНУФАКТУРА».

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период: с 02.03.2026 по 10.04.2026.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «АБ МАНУФАКТУРА» (ООО «АБ МАНУФАКТУРА»), 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер., д. 3, литер Б, часть пом. 18-Н, офис 5; ИНН: 7804493623, ОГРН: 1227800160697.

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

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «Секонда Вита». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519, объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; а также приказа МКРФ от 31.07.2025 № 1392, 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; 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. Аттестована в качестве специалиста – архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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

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

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включая оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащихся мер по обеспечению сохранности указанного объекта, при проведении таких работ на земельном участке в границах территории указанного объекта в ходе работ по капитальному ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке в границах территории указанного объекта в ходе работ по капитальному ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б, разработанный ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году (шифр: 14-М-2025-ОСОКН).

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

- проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году (шифр: 14-М-2025-ОСОКН);

- копия распоряжения КГИОП от 13.03.2024 № 316-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*).

- копия распоряжения КГИОП от 25.12.2025 № 880-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 4*);

- копия распоряжения КГИОП от 25.12.2025 № 879-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 4*);

- копия распоряжения КГИОП от 24.12.2025 № 878-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 4*);

- копия распоряжения КГИОП от 24.09.2025 № 579-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» (*Приложение № 4*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, экспертом был проведен анализ проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году (шифр:14-М-2025-ОСОКН).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия, попадающего в зону возможного влияния, а также участка планируемых строительных работ. По результатам проведенного осмотра был составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 2*). Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы архивных фондов, а также материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена краткая историческая справка (п. 10.2 настоящего Акта) и историческая иконография (*Приложение № 3*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности

в отношении объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведенные исследования и анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком совместно с проектом обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанным ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году (шифр: 14-М-2025-ОСОКН), стали обоснованием вывода настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Представленный на экспертизу «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 14-М-2025-ОСОКН) выполнен в рамках разработки проектной документации «Капитальный ремонт здания, не являющегося объектом культурного наследия, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б», выполненной ООО «АБ МАНУФАКТУРА», 2026 г. (шифр: 14-М-2025).

На основании ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) в рассматриваемом проекте обеспечения сохранности объектов культурного наследия произведен анализ и оценка возможного негативного влияния от производства работ по устройству подводящего газопровода на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А.

Учетные сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»:

На основании распоряжения КГИОП от 13.03.2024 № 316-рп объект с наименованием «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение № 1*). Указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия, а также предмет охраны объекта культурного наследия.

Распоряжением КГИОП от 25.12.2025 № 880-об/25 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» (*Приложение № 4*).

Распоряжением КГИОП от 25.12.2025 № 879-об/25 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального

значения «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» (*Приложение № 4*).

Распоряжением КГИОП от 24.12.2025 № 878-об/25 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» (*Приложение № 4*).

Распоряжением КГИОП от 24.09.2025 № 579-об/25 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» (*Приложение № 4*).

10.2. Краткие исторические сведения:

В 1903 г. был возведен постоянный Троицкий мост, и, в связи с этим, начался период активного освоения Петербургской части. Главной композиционной осью района стал Каменноостровский проспект, вдоль которого имелись крупные не застроенные территории. В начале XX века было проведено урегулирование неорганизованного центрального участка Кронверкской улицы с его спрямлением и расширением. Одновременно, в связи с формированием застройки Каменноостровского проспекта, были расширены участки Большой Монетной и Большой Ружейной улиц (улицы Мира), что изменило конфигурацию рассматриваемого квартала.

Планом урегулирования было предусмотрено разделение квартала на две части улицей, соединяющей Каменноостровский проспект и Кронверкскую улицу и выходившей в сторону Сытного рынка.

Обширный участок в границах сегодняшних домов 10 и 12, вытянутый в глубину от Каменноостровского проспекта до Кронверкской улицы и занятый огородами, не позднее 1883 г. был приобретен Георгием (Егором) Александровичем Александровым.

С 1885 г. Александров начал активную строительную деятельность на своем участке. Первоначально он планировал разместить здесь аквариум с редкими рыбами, однако эта затея не была реализована, от неё осталось только название «Аквариум», которое закрепилось за развлекательным заведением Александра. Территория была распланирована под сад с пейзажной планировкой и прудом. В саду были построены различные садовые деревянные сооружения: ажурные беседки, навесы, открытые павильоны.

Сад «Аквариум» с рестораном открылся 31 мая 1886 г. Желая увеличить доходы, Александров стал сдавать сад и ресторан для проведения различных концертов и выступлений.

В 1889 г. Александров решил начать строительство большого зала, предназначенного специально для оперных концертов, варьете и пр. Проект был заказан архитектору А.В. Малову, с которым Александров сотрудничал на протяжении 1890-х гг.

Длина каменного театрального зала была 25 сажен, ширина – 13, высота – 22 аршина. Партер вмещал 1 600 мест, плюс два яруса лож, 24 ложи внизу, в том числе 4 роскошно драпированных литерных ложи, в верхнем ярусе – 14 лож. Против сцены был устроен громадный балкон на 280 мест, который, однако, свободно вмещал до 500 человек. Огромный зал был устлан паркетом, так что кроме театральных представлений в нем устраивались

общественные собрания, балы, маскарады и прочее.

На сценах «Аквариума» выступали многие известные артисты. В 1892 г. здесь на исполнении симфоническим оркестром сюиты из «Щелкунчика» побывал П.И. Чайковский. «Аквариум» стал первым в Петербурге заведением, где прошел сеанс «синематографа братьев Люмьер», это было 16 мая 1896 г.

В 1890-х – 1900-х гг. на участке Александрова продолжалась активная строительная деятельность. Территория сада в южной части участка постоянно дополнялась новыми сооружениями. Так в 1895 г. около южной границы был построен деревянный прямоугольный в плане павильон – летняя открытая сцена с двумя кирпичными пристройками по торцам (гримерные). В 1902 г. по проекту архитектора Петрова к южному фасаду был пристроен «железно-стеклянный» навес, который соединил здание театра и павильон летней сцены.

Около 1898 г. в юго-восточной части был построен из металлоконструкций летний так называемый «железный» театр, который позднее в 1909–1910 гг. был достроен двумя полукруглыми в плане крыльями открытых колоннад.

Значительная глубина квартала определила принципы зонирования участка Г.А. Александрова. На Каменноостровский проспект, где был главный вход в сад «Аквариум», были ориентированы «полуротонда» в качестве парадного входа, здания театра, «открытой сцены», «железного театра», за которыми в глубине участка располагались вспомогательные хозяйственные постройки, закрепляющие заднюю границу участка. Эти постройки возводились разновременно (в период с 1880-х до 1900-х гг.) без единого проекта.

Ансамбль сада завершило в 1901 г. строительство каменной ограды вдоль восточной границы, по красной линии проспекта, автор проекта архитектор-художник И.С. Петров.

В конце 1880-х гг. участок Александрова был расширен за счет присоединения соседнего владения. На новом участке шло строительство доходных домов. К 1897 г. в северо-западном углу появилось несколько деревянных с каменными лестницами небольших жилых домов. Затем в 1900 г. в юго-западном углу по границе территории было выстроено 2-3-этажное жилое со службами Г-образной конфигурации здание – типичный доходный дом, автор проекта – архитектор Мульханов.

Апогеем доходного строительства на участке можно считать два доходных дома-близнеца 10 и 12, выходявшие на Каменноостровский проспект, выстроенные в 1905 и 1906 гг. П.М. Мульхановым и Д.А. Крыжановским. Нужно отметить, что дом 10 был выстроен на месте первоначального 2-этажного деревянного ресторана. 4-этажные, декорированные в единой стилистике, с элементами модерна, дома Александрова играли роль своеобразных пропилеев, акцентировали проезд на территорию участка, маркируя тем самым место так и не проложенной улицы.

В 1903 г. в северо-западной части участка были снесены деревянные постройки и возведен комплекс Центрального рынка. Проект разрабатывался архитектором Мульхановым и был высочайше утвержден императором Николаем II.

В 1912 году театр в очередной раз перестроили под искусственный каток, оборудовав по образцу лондонского «Айс-Паласа» («Дворец льда»). «Дворец льда» открылся в 9 часов 1 сентября 1912 года. Стены были покрыты тремя огромными зеркалами 4x7 метров, 34 бронзовых канделябра освещали любителей фигурного катания при температуре +17 градусов (за это каток прозвали «дворцом теплых льдов»).

Последний исторический генплан владения Александрова, сохранившийся в архиве, относится к 1914 г. Он демонстрирует итог деятельности Г.А. Александрова и его наследников, которые за период 1886 – 1900-х гг. расширили участок и практически

полностью застроили территорию.

К этому времени территория сада сократилась до небольшого участка в юго-восточном углу, отделенного от проспекта каменной оградой, где еще сохранялись насаждения.

С началом Первой Мировой войны посещаемость «Аквариума» упала. В 1915 г. в помещениях размещался лазарет для раненых военных.

После Октябрьской революции имущество Александровых было национализировано. Следующий этап развития участка связан с историей первого кинопроизводственного предприятия молодой советской республики – кинофабрики «Совкино» (с 1936 г. – «Ленфильм»).

В 1918 г. при народном комиссариате просвещения был образован Кинематографический Комитет, при котором создан отдел производства фильмов, которому были переданы здания «Аквариума». В декабре 1918 г. Кинокомитет начал переоборудовать помещения под съемочные павильоны.

В 1920-х гг. в Петрограде началось регулярное производство художественных картин. С 1 января 1925 г. кинофабрика «Совкино» окончательно переехала на улицу Красных Зорь (бывший Каменноостровский проспект) дом 10.

Под нужды кинофабрики первоначально была выделена только территория сада и театра «Аквариум». Рынок был в этот период отмежеван и имел самостоятельную территорию. Судя по чертежам 1928–1929 гг., ситуация на территории кинофабрики кардинально не менялась по сравнению с 1914 г. По-видимому, состояние построек бывшего сада и театра «Аквариум» было удовлетворительным. Их только приспособляли под новые нужды, не перестраивая кардинально. Сохранялись и использовались даже сооружения открытой сцены и летнего «железного» театра сада «Аквариум». В бывшем доходном доме (дом 10 по улице Красных Зорь) располагались офисы дирекции. В объеме бывшего театра были оборудованы три ателье, самое большое – ателье № 1 в бывшем театральном Розовом зале, которое так и называлось: Розовое ателье. В западной пристройке к большому ателье размещались мастерские.

В 1930-е гг. на киностудии были поставлены фильмы, ставшие классикой отечественного кино: трилогия о Максиме, «Чапаев», «Петр Первый», «Депутат Балтики» и другие.

4 января 1936 г. ГУКФ издало приказ о переименовании всех кинофабрик в киностудии. С этого времени ленинградская кинофабрика получила наименование – Ленинградская ордена Ленина киностудия «Ленфильм». В этот период вынашивались амбициозные планы перестройки киностудии в связи с расширением кинопроизводства. На обширной территории квартала, ограниченного проспектом Горького, улицей Красных Зорь, улицей Мира и Кронверкской улицей, предполагался снос исторических зданий по проспекту Горького и строительство нового комплекса в формах, близких к конструктивизму. Проект не был реализован.

Киностудия продолжала функционировать в стенах бывшего театра «Аквариум». В здании рынка был оборудован новый съемочный павильон.

В ноябре 1941 г. сотрудники «Ленфильма» были эвакуированы в Алма-Ату, где продолжались съемки фильмов.

После войны руководство Госкино вернулось к планам реконструкции «Ленфильма». Работу над проектом перестройки «Ленфильма» поручили коллективу ленинградского филиала проектного института «Гипрокино».

В 1946 г. съемочные работы были полностью остановлены. В период с 1948 до 1956 г.

были проведены следующие работы: реконструкция павильонов 1, 4 (бывший театр) и павильона 5 (бывший рынок); строительство павильона 2 (главное здание); строительство гаража; строительство корпуса; благоустройство территории, в том числе были разобраны конструкции «железного театра».

Наиболее значительной постройкой стал павильон 2 – главный корпус киностудии «Лен-фильм», архитектором которого был Г.К. Петров.

Архитектор расположил проектируемое здание со значительным отступом от красной линии проспекта, на месте разобранного исторического сооружения («открытой сцены»). Главный фасад нового 4-этажного здания был решен с использованием ордерных форм, характерных для «сталинского» неоклассицизма. Портик главного входа стал своеобразной визитной карточкой киностудии «Ленфильм».

В здании предлагалось разместить новый съемочный павильон и организовать главный вход на киностудию. Павильон 2, который был оборудован самыми современными техническими средствами, занимал большую часть здания, и, соединяясь с павильонами 1 и 4, размещавшимися в зданиях бывшего театра и ресторана, образовывал единый съемочный комплекс. На первом этаже был организован главный входной вестибюль, оформленный в стиле неоклассицизма.

В процессе согласования проекта Архитектурно-строительным советом было упрощено декоративное оформление фасада. Изображенные на чертеже фасада статуи в нишах второго этажа и лепные медальоны над ними в построенном здании отсутствуют. Дата окончания строительства и ввода в эксплуатацию главного здания «Ленфильма» – 1956 г.

В период 1955–1957 гг. производилось полное техническое переоснащение киностудии. Также было сделано переоформление интерьеров в корпусах киностудии, в этот период в помещениях первого этажа павильона 2 был организован музей киностудии.

В павильоне 2 проходили съемки многих фильмов, вошедших в золотой фонд отечественного кино. Здесь работали такие режиссеры как Г. Козинцев, И. Хейфиц, А. Герман, снимались актеры Н. Черкасов, Ю. Толубеев, И. Смоктуновский, Е. Леонов, А. Баталов, И. Саввина и другие. В 1976 г. в съемках советско-американского фильма «Синяя птица» участвовала Элизабет Тейлор.

В середине 1950-х гг. еще сохранялась первоначальная ограда сада «Аквариум», оформлявшая вход на территорию, но к 1962 г. ее уже разобрали. В советский период зеленые насаждения на месте первоначального сада «Аквариум» сохранялись, на довоенных и послевоенных фотографиях видны деревья за оградой сада.

По проекту сквер перед главным фасадом павильона 2 на месте первоначального сада «Аквариум» сохранялся, но историческая планировка дорожек изменилась. Начиная с 1967 г. на топосъемке зафиксированы центральная и боковые криволинейные дорожки, ведущие к главному входу киностудии. Центром планировочной композиции сквера стала круглая клумба, разбитая по оси входа. Эта планировка без значительных изменений сохранилась до настоящего времени.

В 1975 г. во внутреннем дворе на месте разобранного «железного театра» был устроен мемориал, посвященный памяти погибших в годы Великой Отечественной войны и блокады Ленинграда сотрудников студии.

10.3. Современное состояние объекта:

Территория производства строительных работ:

Земельный участок, на котором расположен объект, не являющийся объектом культурного наследия и подлежащий капитальному ремонту, с кадастровым номером 78:07:0003033:20, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10А, 10В, 12А, находится в Петроградском районе города, в сложившейся жилой и общественно-деловой застройке.

Земельный участок общей площадью 1674 м², на котором планируются работы по капитальному ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия, расположен в административных границах Петроградского района Санкт-Петербурга, по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Кронверкское, Каменноостровский проспект с кадастровым номером 78:07:0003033:20.

Территория участка ограничена с юга и запада территорией земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003033:22. С севера и востока ограничена землями без кадастрового учета, являющимися территорией объектов культурного наследия.

На земельном участке расположено нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. В рамках проекта предусмотрен его капитальный ремонт.

Геоморфологически участок работ находится в пределах Приморской низины.

Участок, на котором предусмотрены работы по капитальному ремонту здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом. 10, литера Б, находится на территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)». Участок проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0003033:20 расположен в непосредственной близости (до 10 метров) к трём объектам культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» – «Здание Петербургского центрального рынка», «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”» и «Доходный дом с дворовыми флигелями».

Объекты культурного наследия регионального значения, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» – «Главное здание киностудии “Ленфильм”», «Доходный дом» и «Ограда», – располагаются на расстоянии более 40 метров, в связи с чем не рассматриваются в данном разделе ввиду достаточно большого удаления от объекта проектирования и отсутствия геотехнического влияния.

Объект проектирования расположен по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера Б. Здание располагается на территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии "Ленфильм" (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)». Объект не является историческим и не имеет охранного статуса. На фасадах здания расположены диссонирующие элементы инженерного оборудования. Со стороны северного фасада находится поздняя несогласованная пристройка.

Инженерно-геологические условия участка:

В геологическом строении участка в пределах глубины исследования 26,20 м принимают участие современные техногенные отложения (t IV), озерно-морские отложения (m,l IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые отложения (g III).

Техногенные отложения представлены насыпными грунтами: песками с растительными остатками, щебнем, обломками кирпичей, строительным мусором (ИГЭ-1).

Озерно-морские отложения представлены:

- песками пылеватыми, средней плотности, серыми, насыщенными водой, с редкими растительными остатками (ИГЭ-2);
- песками мелкими, средней плотности, серыми, насыщенными водой, с редкими растительными остатками (ИГЭ-3);
- песками средней крупности, средней плотности, серыми, насыщенными водой (ИГЭ-4);
- суглинками легкими пылеватыми, текучими (по Св очень мягкопластичными), серыми, слоистыми, с прослоями песка (ИГЭ-5).

Озерно-ледниковые отложения представлены:

- суглинками тяжелыми пылеватыми, текучими (по Св очень мягкопластичными), коричневыми, ленточными, с прослоями песка (ИГЭ-6);
- суглинками легкими пылеватыми, текучими (по Св мягкопластичными), серыми, слоистыми, с прослоями песка (ИГЭ-7).

Ледниковые отложения представлены:

- супесями пылеватыми, пластичными (по Св мягкопластичными), серыми, с линзами песка, с гравием, галькой (ИГЭ-8);
- супесями пылеватыми, твердыми (по Св полутвердыми), серыми, с линзами песка, с гравием, галькой (ИГЭ-9);
- суглинками легкими пылеватыми, полутвердыми (по Св полутвердыми), серыми, с линзами песка, с гравием, галькой (ИГЭ-10).

По степени морозного пучения, с учетом возможного сезонного переувлажнения, насыпные грунты ИГЭ-1 относятся к среднепучинистым грунтам, пески (ИГЭ-2, ИГЭ-3), суглинки (ИГЭ-5, ИГЭ-6, ИГЭ-7) - к сильнопучинистым, пески (ИГЭ-4) – к непучинистым грунтам (табл. Б27 ГОСТ 25100-2011).

Пески пылеватые, насыщенные водой (ИГЭ-2), пески мелкие, насыщенные водой (ИГЭ-3) при динамическом воздействии могут приобретать плавунные свойства.

Суглинки ИГЭ-5, ИГЭ-6, ИГЭ-7 обладают тиксотропными свойствами, низкими прочностными и деформационными характеристиками.

Гидрологические условия:

На участке проведения инженерно-геологических изысканий развиты следующие опасные инженерно-геологические процессы и явления, оказывающие отрицательное влияние на условия строительства:

- подтопление территории в периоды выпадения осадков и снеготаяния;
- морозная пучинистость грунтов.

В соответствии с Приложением И СП 11-105-97(Часть II) участок изысканий относится к району I-A - подтопленному в естественных условиях, к участку - I-A 2 – сезонно (ежегодно) подтапливаемые. В связи с этим, при проектировании и строительстве рекомендуется предусмотреть мероприятия по защите от подтопления в соответствии с разделом 10 СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

В периоды года с отрицательными температурами в зоне промерзания грунтов развиты процессы морозного пучения, выражающиеся в увеличении объема грунта при промерзании и подъеме поверхности земли, а при последующем оттаивании – в опускании поверхности. В связи с этим, при проектировании и строительстве рекомендуется предусмотреть мероприятия по защите от морозного пучения грунтов в соответствии с 7 8 разделом 12 СП 116.13330.2012

«Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия:

Ниже представлены сведения о техническом состоянии объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка, где запроектированы работы по капитальному ремонту.

Освидетельствование технического состояния, производилось специалистами ООО «КАНТ», в январе 2026 года в рамках разработки проекта по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

1. *«Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А2, А3, А4, А14, А15, А16, А17):*

По результатам визуального обследования конструкции объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А2, А3, А4, А14, А15, А16, А17), находятся в работоспособном техническом состоянии в соответствии с ГОСТ 31937-2024, II категория согласно СП 22.13330.2016.

Относительная разность осадок составляет – 0,0006, максимальная деформация составляет 10,0 мм.

2. *«Здание Петербургского центрального рынка» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В (Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1):*

На основании результатов обследования (шифр: ГО-ВИ/012-2020, ООО «ГК Строй-Эксперт») состояние здания в целом оценивается как ограниченно-работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2024, III категория согласно СП 22.13330.2016.

Относительная разность осадок составляет – 0,0004, максимальная деформация составляет 5,0 мм.

3. *«Доходный дом с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12, лит. А:*

По результатам визуального обследования конструкции объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями», здание находится в работоспособном техническом состоянии в соответствии с ГОСТ 31937-2024, II категория согласно СП 22.13330.2016.

Относительная разность осадок составляет – 0,0006, максимальная деформация составляет 10,0 мм.

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

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

- материалы фотофиксации (Приложение № 2);
- иконографические материалы (Приложение № 3).

11.2. Исползованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

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

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

- Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года «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» (в действующей редакции);

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;

- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;

- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997;

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений;

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.

Архивные источники:

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Чертежи зданий на участке Г.А. Александрова. Каменноостровский пр.,10-12.1882-1912.

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 127 Д. 298 Об освидетельствовании построек в саду «Аквариум» Г.А. Александрова. Каменноостровский пр.,10-12.1882-1912.

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 96 Д. 333 По прошению Товарищества а паях Г.А. Александрова о выдаче плана участка, 1914.

- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.1 Д. 7404, 7405. По залогам имущества Г.А. Алесандрова. 1894, 1895.

- ЦГАНТД. СПб Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618 Чертежи по зданию Центрального рынка. 1929 г.

Библиографические источники:

- Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.- Петербурге, или адресная книга. СПб., 1822.

- Алянский Ю. Увеселительные заведения старого Петербурга. СПб., 1996.

- Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897–1917.

- Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.

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

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

- Каменноостровский проспект в Петербурге // Наше жилище. 1895. № 5. С. 14–15.

- Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Общественные здания. Книга вторая. СПб. Коло. 2017.
 - Кудашев Б.М. По Каменноостровскому проспекту. СПб., 1994.
 - Кузнецов Е.М. Из прошлого русской эстрады. Исторические очерки. М., 1958.
 - Лейбошиц Н., Пилявский В. Материалы к истории планировки Петербурга в первой половине XIX века (1800–1840-е годы) // Архитектурное наследие. Вып. 7. М.–Л., 1955. С. 39–66.
 - Ленинград. Путеводитель. Сост.: В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986.
 - Лукомский Г.К. Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. Пг., 1917.
 - Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб., 2003.
 - Сапрыкина Л.Ю. Сад «Аквариум» и его владельцы Александровы. Материалы ежегодной конференции по проблемам петербурговедения. РОО «Институт Петербурга» СПб. 2003
 - Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.
- Электронные ресурсы:*
- Фотографии прошлого [Электронный ресурс]. URL: <http://pastvu.com/>

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке в границах территории указанного объекта в ходе работ по капитальному ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б, разработанный ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году (шифр: 14-М-2025-ОСОКН)

Основные проектные решения:

Ниже приведены основные проектные решения проектной документации «Капитальный ремонт здания, не являющегося объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера Б», шифр проекта: 14-М-2025.

Проектом предусмотрен капитальный ремонт здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера Б, с сохранением объемно-пространственных характеристик.

Проектом предусмотрено сохранение существующих ограждающих конструкций здания и их габаритов. Предусмотрены изменение внутренней планировки здания, согласно техническому заданию, усиление существующих перекрытий, устройство фрагмента перекрытия в помещении со 2-м светом в центральной части здания между 2-м и 3-м этажами

с дополнительными вертикальными опорами (колонны) в пределах 1-го и 2-го этажей на отдельных фундаментах, демонтаж существующих и устройство новых перегородок из ГКЛ, приспособление существующей лестницы в центральной части здания с организацией доступа на 3-й и 4-й этажи. На кровле здания предлагается устройство светового фонаря, который не превышает габариты существующей кровли здания.

Проектом предусмотрен ремонт фасадов здания. Предполагается локальное изменение фасадов – разборка низа оконных заполнений, демонтаж диссонирующего инженерного оборудования с фасадов здания. Также предусмотрен ремонт пристройки западного фасада.

Предложено устройство временных конструкций в виде террасы с ограждениями на уровне 2-го этажа и двух террас с ограждениями на кровлях здания (над трехэтажным объемом со стороны западного фасада и над основной кровлей здания). Конструкции террас и лестниц необходимы для обслуживания инженерного оборудования, располагающегося на кровле здания.

В качестве основания для временных уличных конструкций предусмотрено устройство винтовых свай.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия:

Размеры предварительной зоны влияния при производстве работ по реконструкции ограничиваются требованиями СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».

При глубине заложения фундамента ремонтируемого здания 2,50 м, размер предварительно назначенной зоны влияния составит 5,00 м.

При построении границы предварительной зоны влияния установлено, что объекты культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”», «Здание Петербургского центрального рынка» и «Доходный дом с дворовыми флигелями», входящие в состав объекта «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», в предварительную зону влияния не попадают.

Расстояние от ремонтируемого здания до объектов культурного наследия «Главное здание киностудии “Ленфильм” (с садом)», «Доходный дом» и «Ограда», входящих в состав объекта «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», составляет более 40 метров, что много больше предварительно назначенного радиуса зоны влияния.

Таким образом, согласно требованиям СП 22.13330.2016 и ТСН 50-302-20004 для зданий и сооружений, которые не попадают в предварительно назначенную зону влияния разработка геотехнического прогноза (геотехнического расчета) для определения расчетной зоны влияния и расчетных параметров дополнительных деформаций не требуется.

Оценка воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия:

Максимальный радиус зоны влияния от строительных работ составляет 5,00 м. Здания, являющиеся объектами культурного наследия, в установленный радиус влияния не попадают.

Дополнительная осадка зданий, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», не прогнозируется.

Геотехническое влияние на объекты культурного наследия, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», отсутствует.

Устройство временных уличных конструкций на винтовых сваях не оказывает геотехнического влияния на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости к рассматриваемому участку.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций зданий объектов культурного наследия не требуется.

Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ:

В данном проекте не предусматриваются вибрационные технологические процессы и механизмы, вызывающие резонанс и динамическое воздействие на грунты и окружающую застройку.

Проектом организации работ предусмотрены решения по максимально возможному сокращению сроков строительства, применению механизмов и методов работ, исключающей технологическое воздействие на объекты культурного наследия, расположенные на участке, непосредственно связанном с местом проведения работ по капитальному ремонту.

В разделах проекта организации строительства отражены:

- порядок и способы устройства ограждения участка производства работ;
- порядок и организационно-технологическая схему выполнения земляных работ.

Здания и территория объектов культурного наследия находятся вне зоны влияния технологического воздействия при условии соблюдения технологических требований и последовательности этапов производства работ.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

По результатам комплексной оценки влияния проектируемых работ по проектной документации «Капитальный ремонт здания, не являющегося объектом культурного наследия, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б» установлено, что необходимость в разработке компенсирующих мероприятий для рассматриваемых в настоящем разделе объектов культурного наследия отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

Объекты культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”», «Здание Петербургского цен-трального рынка» и «Доходный дом с дворовыми флигелями», входящие в состав объекта культурного наследия «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», не попадают в зону влияния, следовательно, проведение геотехнического мониторинга не требуется.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ, предусмотрены меры, необходимость соблюдения которых является обязательным требованием:

- в соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений», организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объектов культурного наследия с указанием недопустимости его повреждения или нарушения планировки территории объекта культурного наследия;
- исключить на территории объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»: проезд по газону или пешеходным дорожкам; проезд возможен исключительно по внутривыездным дорогам со стороны строительной площадки; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования; устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек; выброс строительного и бытового мусора.

- предусматривается защиту окружающей среды, особенно дворовую территорию, совместную с объектом культурного наследия, от строительных отходов и мусора при производстве работ; строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки; мусор систематически вывозится согласно разработанной документации раздела 14-М-2025-ПОС;

- категорически запрещается производить в пределах территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы;

- на период производства работ организуется устройство ограждающих конструкций вокруг строительной площадки; при въезде на стройплощадку установить информационный щит с указанием подрядчика, их контактных телефонов и сроков ведения работ; также на информационном щите указывается названия объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка проектируемых работ, со схемой их расположения и телефон КГИОП;

- на период производства работ выполняются мероприятия по охране открытых фасадов объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка проектируемых работ, в качестве их укрытия можно использовать полиэтиленовую армированную пленку;

- в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, в случае обнаружения, в ходе производства земляных работ, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

- в случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ и строительства дополнительных объектов, оказывающих влияние на объекты культурного наследия, рабочая документация к измененному проекту и сам проект должны быть представлены для согласования в КГИОП.

На основании проведенной оценки влияния работ по капитальному ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, расположенный в непосредственной

близости, а также совместно с представленным на государственную историко-культурную экспертизу проектом обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 14-М-2025-ОСОКН), разработанным ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году, в соответствии с ч. 3 ст. 36 и ч. 1, 3 ст. 45 ФЗ № 73 установлено:

- участок проектируемого объекта с кадастровым номером 78:07:0003033:20 примыкает к земельным участкам с кадастровыми номерами 78:07:0003170:22 и 78:07:0003170:2, где вблизи к рассматриваемому объекту расположены объекты культурного наследия регионального значения, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» – «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”», «Здание Петербургского центрального рынка» и «Доходный дом с дворовыми флигелями». Другие объекты культурного наследия регионального значения, входящие в состав объекта культурного наследия, расположены на расстоянии более 40 м от объекта проектирования;

- максимальный радиус зоны влияния (согласно требованиям СП 22.13330.2016) от строительных работ составляет 5,00 м; здания, являющиеся объектами культурного наследия, в установленный радиус влияния не попадают;

- дополнительная осадка зданий, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», не прогнозируется;

- геотехническое влияние на объекты культурного наследия, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», отсутствует;

- по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ, необходимость в разработке компенсирующих мероприятий или в усилении конструкций объектов культурного наследия отсутствует;

- объекты культурного наследия, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», не попадают в зону влияния, следовательно, проведение геотехнического мониторинга не требуется;

- сохранность рассматриваемых объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии “Ленфильм” (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» при соблюдении технологий, порядка производства работ согласно проектной документации и разработанных в рассматриваемом проекте обеспечения сохранности объектов культурного наследия мер обеспечена;

- «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 14-М-2025-ОСОКН) разработан с учетом необходимого объема исходно-разрешительной документации, требований нормативных документов и государственных стандартов;

- в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности информация представлена в достаточном объеме, материалы и технические решения разработаны в соответствии с действующими нормативными документами (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 2, 3, ст.36;

- меры, запланированные и отраженные в представленном на экспертизу проекте

обеспечения сохранности, направлены на обеспечение целостности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия на момент производства работ и достаточны для его сохранности.

Таким образом, реализация предусмотренных решений соответствует требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке в границах территории указанного объекта в ходе работ по капитальному ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б, разработанного ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году (шифр: 14-М-2025-ОСОКН), экспертом сделан вывод о возможности **положительное заключение** обеспечения сохранности указанного объекта при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) 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.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ и режима использования территории объекта, утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 4. Копии решений органа государственной власти об утверждении

охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 10 апреля 2026 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке в границах территории указанного объекта в ходе работ по капитальному ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б, разработанного ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году (шифр: 14-М-2025-ОСОКН)

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ и режима использования территории объекта, утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

13.03.2024

№ 316-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 04.08.2022 № 01-24-1808/22-0-0), с учетом выписки из протокола рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.12.2023 № 02-03-8/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», 1889-1960-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А в составе:

1.1. «Главное здание киностудии «Ленфильм (с садом)», 1952 г., (Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А5, А6, А7, А8, А9, А11); сад, конец 1950-х – начало 1960-х (Каменноостровский пр., между домами № 8 и № 10).

1.2. «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», 1889-1891 гг., 1892 г., 1898 г., 1910 г., 1911-1912 гг., 1926-1929 гг., (Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А2, А3, А4, А14, А15, А16, А17).

1.3. «Доходный дом», 1906-1907 гг., 1920 г., (Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1).

1.4. «Доходный дом с дворовыми флигелями», 1903-1905 гг., (Каменноостровский пр., д. 12, лит. А).

1.5. «Здание Петербургского центрального рынка», 1903-1904 гг., конец 1920-1930 гг., (Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1).

1.6. «Ограда», 1910 г., (Каменноостровский пр., между домами № 10 и № 12).

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм)», числящийся под номерами 1232, 1232.1 – 1232.6.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 13.12.2019 № 755-р «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)».

4.2. Распоряжение КГИОП от 16.01.2020 № 2-р «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)».

4.3. Распоряжение КГИОП от 01.04.2022 № 264-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)».

4.4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», утвержденный КГИОП 18.11.2002.

4.5. Распоряжение КГИОП от 16.11.2021 № 298-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм)».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством 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», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 13.03.2024 № 316-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек киностудии «Ленфильм»
(бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8,
А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1;
Каменноостровский пр., д. 12, лит. А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

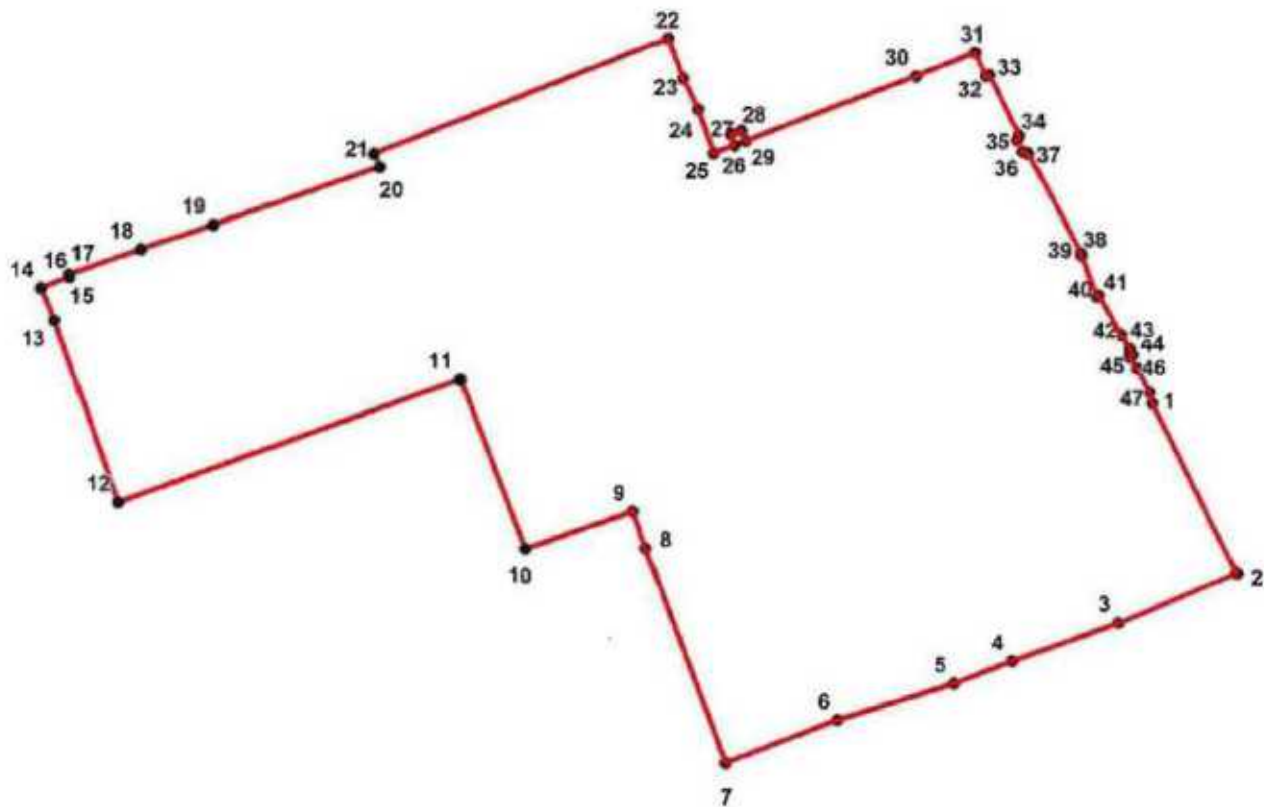
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)
2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»
3. Здание Петербургского центрального рынка
4. Доходный дом с дворовыми флигелями
5. Доходный дом
6. Ограда

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96787,98	113857,63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	96751,24	113875,68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	96740,76	113850,11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	96732,36	113827,24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	96727,56	113814,65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	96719,59	113789,54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	96710,29	113765,23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	96756,74	113747,99	Метод спутниковых геодезических	0.10	–

			измерений (определений)		
9	96764,77	113745,18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
10	96756,66	113721,77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
11	96793,01	113707,63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
12	96766,71	113633,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
13	96805,82	113619,58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
14	96812,77	113616,69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
15	96815,21	113622,88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
16	96815,53	113622,94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
17	96815,79	113622,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
18	96821,31	113638,30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
19	96826,48	113654,14	Метод спутниковых геодезических	0.10	-

			измерений (определений)		
20	96838,99	113690,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	96841,95	113689,08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	96866,85	113753,02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	96858,35	113756,34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	96851,65	113759,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	96842,04	113762,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	96843,82	113767,43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
27	96846,20	113766,75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
28	96847,03	113768,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	96844,78	113769,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
30	96858,80	113806,80	Метод спутниковых геодезических	0.10	–

			измерений (определений)		
31	96863,95	113819,55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
32	96858,96	113821,74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
33	96859,07	113822,63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
34	96845,95	113828,96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
35	96844,95	113828,63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
36	96842,50	113829,74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
37	96842,06	113830,97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
38	96820,54	113842,16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
39	96820,08	113842,26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
40	96811,10	113845,51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
41	96811,34	113846,00	Метод спутниковых геодезических	0.10	–

			измерений (определений)		
42	96802,89	113850,76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
43	96799,80	113852,73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
44	96798,48	113853,39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
45	96798,08	113852,59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
46	96795,49	113854,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
47	96790,27	113856,96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 13.03.2024 № 316-пр

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек киностудии «Ленфильм»
(бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9,
А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1;
Каменноостровский пр., д. 12, лит. А

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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 13.03.2024 № 316-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек киностудии «Ленфильм»
(бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3,
А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1;
Каменноостровский пр., д. 12, лит. А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческое местоположение ансамбля в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского проспекта;</p> <p>планировочное решение территории объекта «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова), состоящее из «Главное здание киностудии «Ленфильм (с садом)», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», «Здание Петербургского центрального рынка», «Доходный дом», «Доходный дом с дворовыми флигелями», «Ограда».</p>	 <ol style="list-style-type: none"> 1. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» 3. Здание Петербургского центрального рынка 4. Доходный дом с дворовыми флигелями 5. Доходный дом 6. Ограда 



I. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,10, литера А (А5,А6,А7,А8,А9, А11)

I. Главное здание киностудии «Ленфильм» (Каменноостровский пр,10, литера А (А5, А6, А7, А8, А9, А11))

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация четырехэтажного прямоугольного в плане здания с массивным портиком композитного ордера и треугольным фронтоном;</p> <p>балюстрадное ограждение – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки;</p> <p>крыша – исторические габариты, конфигурация и высотные отметки.</p>	  
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p>	

прямоугольный портик с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах – местоположение, конфигурация, габариты;



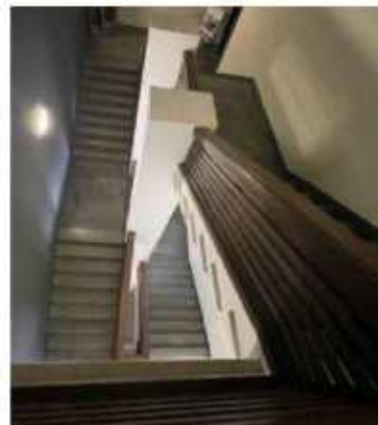
рассеченное покрытие прямоугольного портика главного фасада;



лестница – местоположение (помещения 1-Н (135, 136, 327, 368), конфигурация и тип (маршевая на двух центральных опорных столбах, косоурах), габариты, материал (бетон);



ограждение лестницы – тип материала (дерево), рисунок (горизонтальные балки);



лестница – местоположение (помещения 1-Н (17, 140, 285, 372), конфигурация и тип (двухмаршевая, на косоурах), габариты;



ограждение лестницы – тип материала (металл), рисунок (вертикальные стойки с растительным орнаментом), поручень (тип материал - дерево);



лестница – местоположение (помещения 1-Н (31, 152, 306, 374), конфигурация и тип (двухмаршевая на косоурах), габариты;



ограждение лестницы – тип материала (металл), рисунок (вертикальные стойки с растительным орнаментом), поручень (тип материал - дерево);



лестница – местоположение (60, 169, 321, 389), конфигурация и тип (двухмаршевая на косоурах), габариты;

ограждение лестницы – тип материала (металл), рисунок (вертикальные стойки с растительным орнаментом), поручень (тип материал - дерево);

кессонированное перекрытие вестибюля на круглых колоннах помещение 1-Н (49);

кессонированное перекрытие на квадратных пилонах помещения 1-Н (137).



3

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение помещений:

помещение вестибюля 1-Н (49);



	<p>помещение 1-Н (137).</p> <p>историческое объёмно-планировочное решение съёмочного павильона №2</p>	 
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах советской неоклассики:</p> <p>оформление главного фасада здания:</p> <p>тип материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной окрашенной штукатурки, руст;</p>	 

оформление прямоугольного портика с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах композитного ордера:

стереобат на три ступени портика – местоположение, конфигурация, габариты, материал (гранит),

венчающий карниз и треугольный фронтон оформлены лепными порезками иоников, листьями аканта и ornamentированными дентикулами;

угловые пилястры композитного ордера на уровень 1-4-го этажей;

исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (полуциркульные, прямоугольные, «венцианского окна» с прямоугольным балконом над главным входом), габариты;



оформление оконных проемов 1-го этажа – штукатурный руст, прямоугольные ниши в подоконном пространстве;

оформление оконных проемов 2-го этажа - штукатурный руст;



оформление «венцианского окна» с балконом – прямоугольные пилоны и угловые пилястры, штукатурный профилированный наличник;

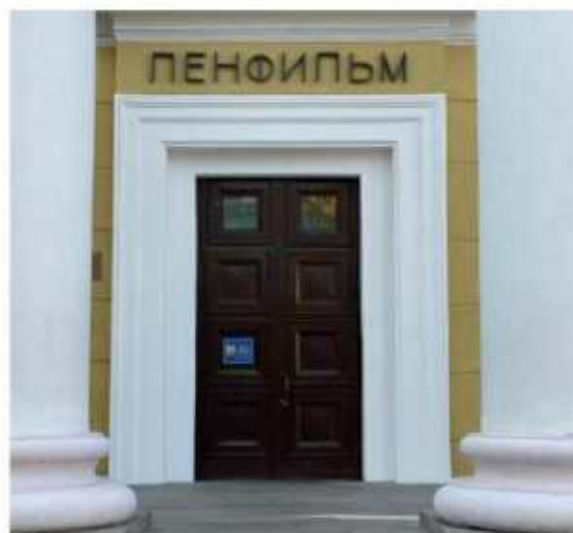
ограждение балкона – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки);

две полуциркульных ниши фланкируют «венцианское окно», оформление – штукатурный профильный наличник, круглые ниши в завершении;

дверной проема – местоположение (в помещении 1-Н (48), конфигурация (прямоугольный), габариты;

оформление дверного проема – перспективный штукатурный наличник с профилем в виде портика;

заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция и тип (двупольное, глухое, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (дверное полотно разбито на три филенки, квадратной формы с профилированными калевками; фрамуга остеклена, разделена на две части, квадратными филенка, аналогичными по оформлению дверного полотна);



	<p>подоконная тяга 2-го этажа с профилем и гладким фризом;</p> <p>подоконная тяга 4-го этажа с профилем и гладким фризом;</p> <p>венчающий сложно профилированный карниз небольшого выноса;</p> <p>аттиковая балюстрада из фигурных балясин;</p> <p>оформление дворового фасада:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>венчающий сложно профилированный карниз небольшого выноса.</p>	   
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>оформление помещения 1-Н (49):</p> <p>объемно-пространственное решение помещения с четырьмя стилизованными колоннами с иониками;</p>	

оформление кессонированного потолка – ребра потолка оформлены порезками растительного рисунка; зеркало кессонов декорированы лепными розетками; балки кессонов оформлены порезками бус;



оформление стен – профилированные архивольты с порезками листового рисунка, полуциркульные ниши, лепные театральные маски;



	<p>оформление помещения 1-Н (137):</p> <p>оформление кессонированного потолка - ребра потолка оформлены профилированными тягами; поле кессонов декорированы лепными розетками; балки кессонов оформлены порезками бус.</p>	
<p>2. Сад, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., между домами № 8 и №10</p>		
<p>1 Объемно-пространственное решение и объемно-планировочное решения:</p>	<p>местоположение (между домами 8 и 10 по Каменноостровскому проспекту) и конфигурация (прямоугольный в плане участок), габариты;</p> <p>объемно-пространственная композиция сада:</p> <p>местоположение исторического входа;</p> <p>планировка смешенного типа: сочетание центральной регулярной аллеи с пейзажной дорожкой;</p> <p>сочетание локальных открытых пространств (газонов, дорожек и площадок) с ландшафтными группами деревьев и клумбой на центральной аллее;</p> <p>рельеф территории ровный;</p> <p>газоны обыкновенные;</p> <p>внутренние визуальные связи ландшафтных композиций с главным зданием киностудии «Ленфильм»;</p>	  

внешние визуальные связи со стороны Каменноостровского проспекта и Малой Посадской улице.



2

Зеленые насаждения:

видовой состав деревьев – липа мелколистная, клен остролистный, дуб черешчатый, ясень, береза пушистая;

кустарники – сирень обыкновенная, кизильник блестящий.



II. «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А2,А3, А4, А14, А15,А16,А17)

1. Здание ресторана (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А2,А3, А4)

<p>1</p> <p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания;</p> <p>ступенчатый аттики в восточной части северного фасада – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки.</p>	   
<p>2</p> <p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>металлические треугольные фермы центральной части крыши корпуса</p>	

		<p>перекрытие на круглых столбах (помещение 1-Н (113)).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала (помещение 1-Н (113)) на круглых опорных столбах.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в характере неоклассицизма:</p> <p>оформление северного фасада:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковые камни;</p> <p>подоконная тяга второго этажа;</p>	   

венчающий профилированный карниз небольшого выноса;

оформление ступенчатого аттика – профилированный карниз в завершении;

оформление южного фасада:

материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка с рустом;

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

* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;

оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, подоконные гладкие зеркала; прямоугольные филленки из профилированных тяг с угловыми розетками с междуоконным пространством, прямоугольные ниши;

люнеты в уровне 1-го и 2-го этажей;

венчающий профилированный карниз небольшого выноса с фризом иоников.

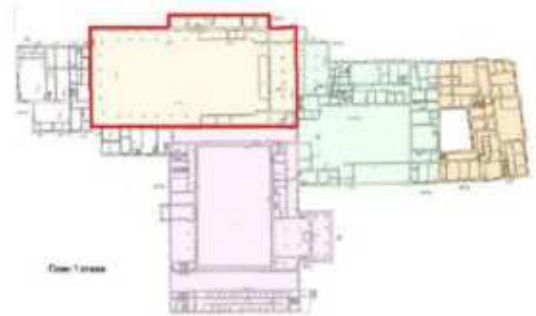


2. Здание театра (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А14, А15, А16, А17))

1

Объемно-пространственное решение:

историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с ризалитом парадного входа, завершенным треугольным фронтоном;






существующие высотные отметки;



историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки;



		<p>четырёхгранный фигурный купол над восточной угловой частью корпуса театра – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки, тип материала окрытия (металл).</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>большепролётные металлические фермы крыши, опирающиеся на капитальные стены</p> <p>внутренняя галерея (бельэтаж) по периметру помещения (1-Н (71) на круглых столбах.</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала с галерей (помещение 1-Н (71) на круглых опорных столбах.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма с элементами эклектики:</p>	

материал отделки цоколя – известняковые плиты;

материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;

исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные), габариты;

* в том числе и заложённые оконные проемы.





оформление оконных и дверных проемов – архивольт с профилем, замковые камни, пилястры в междуоконном пространстве, угловые пилястры с капителями ионического и тосканского ордера, треугольные филенки над оконными проемами, лепная композиция из перевитых венков;



	<p>оформление треугольного фронтона: лепной барельеф из медальонов и масками, обрамленными волотами и полуовальными листьями;</p> <p>лепной барельеф из медальона и барельефными профилями воинов в шлемах, обрамленным геометрическим орнаментом и венками, перевитыми лентами;</p> <p>профилированные тяги, лопатки и венчающий карниз сложного профиля;</p> <p>(южный и западный фасады сохранились фрагментарно, большая часть фасадных поверхностей утрачена с возведением поздних пристроек).</p>	   
--	---	---

Ш. «Здание Петербургского центрального рынка»,
расположенную по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера В,В1

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с повышенным центральным объемом и симметрично примыкающих к нему продольных двухэтажных корпусов;</p>	
---	---	--

	<p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки.</p>	
<p>2 Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич);</p> <p>треугольная однопролетная ферма с дополнительными треугольными стойками (материал – металлы, кленка);</p> <p>металлические конструкции опор и креплений перекрытия торгового зала (4 металлические ажурные арки, связанные фермами);</p>	  

	<p>лестница Л2 – местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), ограждение (материал (металл), исторический рисунок (металлические секции из геометрического рисунка с центральным цветком), поручень (материал – дерево, профиль).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение двухсветного пространства зала с галерей (помещение 3-Н (1) на металлических столбах.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p>	

исторические оконные и дверные проемы — местоположение, конфигурация и габариты;

* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;

пилястры в уровне 1-го и 2-го этажей;

венчающий раскрепованный карниз, профилированный небольшого выноса;

полуциркулярный сандрик фланкированный пилонами, в поле сандрика герб и надпись: «осн. в 1924 г. Ленфильм».



IV. «Доходный дом», расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А1)

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного здания с трапециевидным в плане ризалитом;</p> <p>историческая крыша – конфигурация и габариты (полувальмовая) с историческими дымовыми трубами, высотные отметки;</p> <p>аттиковые стенки различной конфигурации - конфигурация и габариты, высотные отметки.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>лестница – местоположение (1-Н (397, 211, 248, 328), конфигурация и габариты.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модери;</p>	

материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»;

материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей);

исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;

оформление оконных проемов – веерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа;



оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части;

заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однопольная, глухая), оформление (дверное полотно на две филенки), тип материала (дерево);

оформление парадного дверного проема – перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камне;

заполнение парадного дверного проема – конструкция и тип (однопольная, с боковыми филенчатыми панелями, с фрамугой коробового очертания), рисунок расстекловки (на 6 стекол), тип материала (дерево);



балкон по центральным трем осям фасада по Каменноостровскому проспекту – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, оформление (на кронштейнах с гротескными маскаронами), ограждение (кованное в характере модерна, рисунок: растительно-геометрический орнамент);



балконы на уровне 3-4-го этажей (южного фасада) в крайних осях – местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, ограждение (кованное, геометрического рисунка в характере модерна);



четыре эркера – местоположение, конфигурация (угловые и трапециевидный в плане), габариты;



вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:

подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей;

пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части;

лепной декор:

лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех тех лицевых фасадов;

венчающий профилированный (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов);



	<p>высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками);</p> <p>невysокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка);</p> <p>ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада - гранитный цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), заполнение (исторический рисунок расстекловки);</p> <p>венчающий карниз.</p>	   
4 Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>помещение 13-Н (1) площадь 4,6 кв.м.:</p> <p>профилированная тяга по периметру всего потолка - местоположение, профиль;</p> <p>лешная многолепестковая розетка из листьев аканта;</p>	

	<p>помещение 13-Н(2) 23,6 кв.м.:</p> <p>разноформатные зеркала потолка, образованные профилированными тягами: три круглых гладких зеркала в центре, остальные с лепным заполнением в виде стилизованных лавровых и акантовых побегов.</p>	
<p>V. «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 12, литера А</p>		
<p>1 Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое объемно-пространственное решение объекта, состоящего из прямоугольного 4-х этажного лицевого корпуса и двух дворовых прямоугольных корпусов (3-х и 4-х этажных);</p> <p>габариты и существующие высотные отметки лицевого корпуса;</p> <p>историческая крыша двух дворовых корпусов – конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки.</p>	 
<p>2 Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич);</p> <p>исторические конструкции:</p> <p>лестницы – местоположение, конфигурация и габариты.</p>	

<p>3 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модери;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов – всерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа;</p>	     
---	--	---

оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части;

заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однополая, глухая), оформление (дверное полотно на две филенки), тип материала (дерево);

оформление парадного дверного проема - перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камне;

балкон по центральным трем осям фасада по Каменноостровскому проспекту – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, оформление (на кронштейнах с гротескными маскаронами), ограждение (кованное в характере модерна, рисунок: растительно-геометрический орнамент);



три эркера — местоположение, конфигурация (угловые и трапециевидный в плане), габариты;

вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:

подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей;

пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части;

лепной декор:

лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех тех лицевых фасадов;

венчающий профилированный (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов);

высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) — местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с целевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными паличниками);



невысокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка);

ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично

расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках);

дворовые фасады:

материал и характер отделки фасада – гранитный цоколь, гладкая штукатурка;

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), заполнение (исторический рисунок расстекловки);

лепной фриз растительного рисунка над оконными проемами 4-го этажа;

венчающий карниз;

фасады дворовых флигелей:

архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики;

материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, руст (в уровне 1-го этажа);

оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямоугольные гладкие филенки, полуциркульные сандрики и



	<p>замковые камни), исторический рисунок расстекловки и цвет;</p> <p>* сконные пресемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>вертикальное и горизонтальное оформление фасадов:</p> <p>гладкие пилястры на уровне 2-3-го этажей, профилированные межэтажные и подоконными карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз небольшого выноса включая треугольный сандрик.</p>	
<p>VI. «Ограда», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., между домами 10 и 12.</p>		
<p>1 Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение (между домами 10 и 12 по Каменноостровскому проспекту), её исторические габариты и конфигурация, высотные отметки столбов и звеньев ограждения;</p> <p>тип материала окрытия столбов – металл.</p>	
<p>2 Конструктивная система:</p>	<p>оштукатуренные опорные столбы (тип материала – кирпич), квадратные в плане.</p>	

3	Архитектурно-художественное решение ограды:	<p>материал отделки цоколя – кирпичный оштукатуренный;</p> <p>материал столбов – кирпичные, оштукатуренные;</p> <p>материал звеньев ограды – черный металл, техника – ковка;</p> <p>опорные столбы ограды - четырехскатное завершение и пояски простого профиля в верхней части; звенья ограды и створа калитки в виде прямоугольных рам с трельяжной сеткой, декоративными элементами растительного орнамента над верхней стороной рамы.</p> <p>(створки ворот и калитки в южной части утрачены).</p>	
---	---	--	--

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке в границах территории указанного объекта в ходе работ по капитальному ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б, разработанного ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году (шифр: 14-М-2025-ОСОКН)

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А и участка проведения работ по капитальному ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б

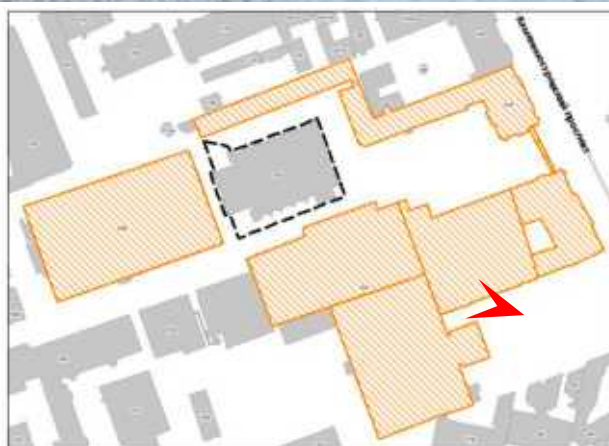
Дата фотофиксации: 02.03.2026

Перечень фотографий:



1. Общий вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания.
2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания. Вид с юго-востока.
3. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания. Вид с юга.
4. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания. Вид с севера.
5. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания. Вид с северо-востока.
6. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания. Вид с востока.
7. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания. Вид с северо-востока.
8. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Западный объем здания. Вид с севера.
9. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Западный объем здания. Вид с северо-востока.
10. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Западный объем здания. Вид с севера.
11. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Западный объем здания. Вид с северо-запада.
12. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Западный объем здания. Вид с запада.
13. Общий вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка». Вид с юго-востока.
14. Общий вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка». Вид с северо-востока.
15. Общий вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка». Вид с юго-запада.
16. Общий вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка». Вид с востока.
17. Общий вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка». Вид с севера.

18. Общий вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями» со стороны Каменноостровского проспекта.
19. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с юго-востока.
20. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с юго-востока.
21. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с юга.
22. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с запада.
23. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с юга.
24. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с запада.
25. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с юга.
26. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с севера.
27. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с севера.
28. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с востока.
29. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с севера.
30. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с северо-запада.
31. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с северо-востока.
32. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями» (слева). Вид с востока.
33. Общий вид на объект проектирования, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с юго-востока.
34. Фрагмент фасада объекта проектирования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с юго-востока.
35. Фрагмент фасада объекта проектирования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с юго-запада.
36. Общий вид на южную часть проектируемого участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с востока.
37. Общий вид на южную часть проектируемого участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с запада.
38. Фрагмент фасада объекта проектирования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с юга.
39. Лицевой фасад объекта проектирования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с запада.
40. Северная пристройка. Вид с юга.

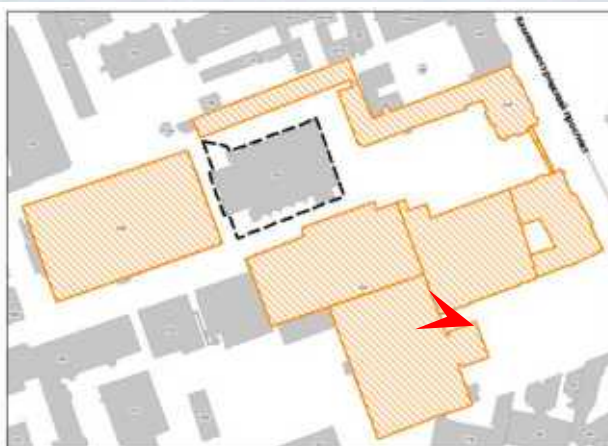
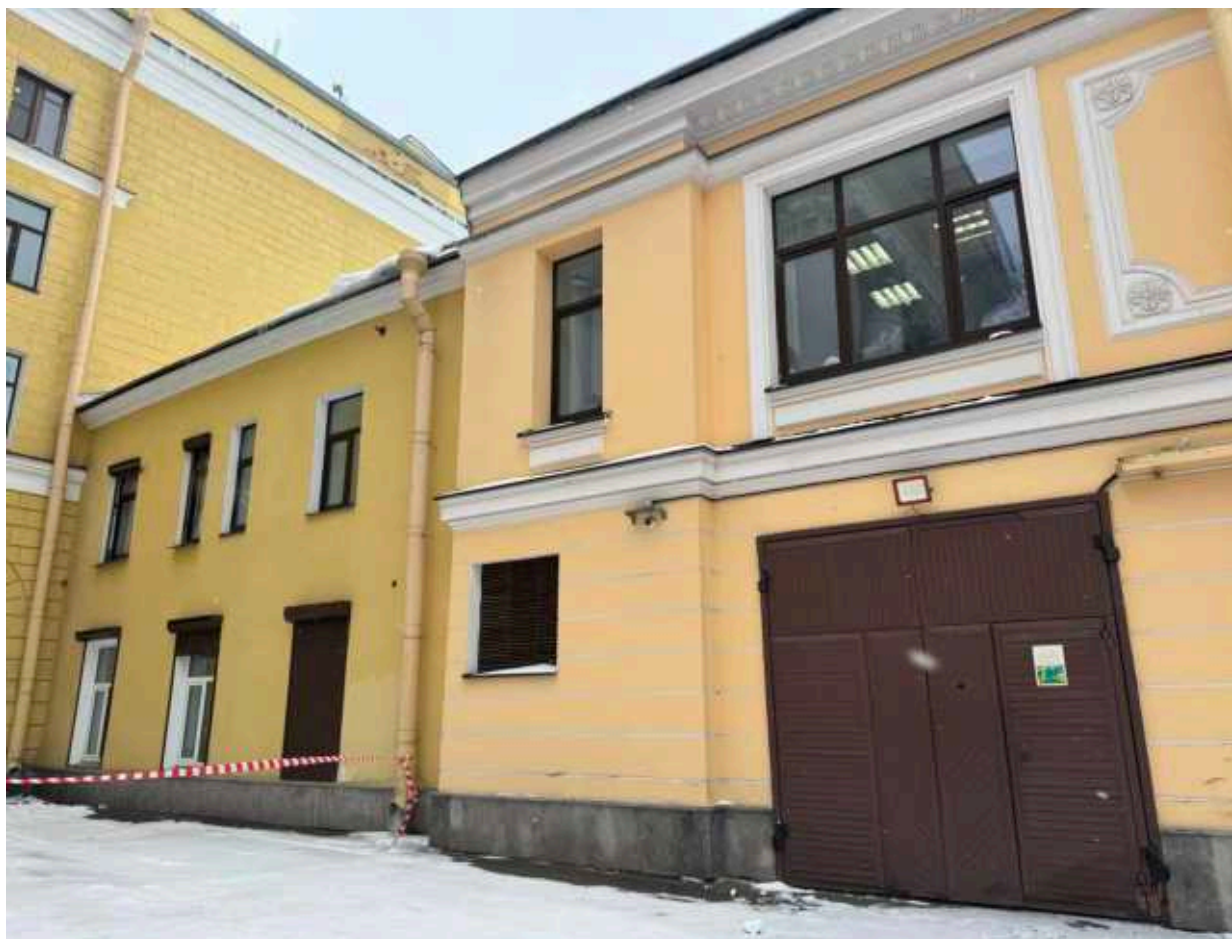
41. Общий вид на западную часть проектируемого участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с севера.
42. Общий вид на восточную часть проектируемого участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с юга.
43. Северная пристройка. Вид с востока.
44. Лицевой фасад объекта проектирования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с северо-востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

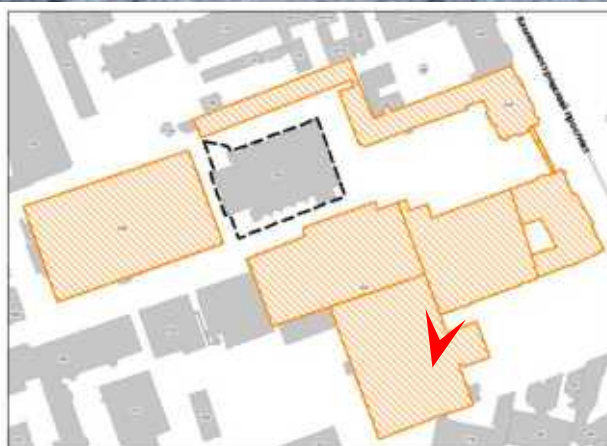
1. Общий вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

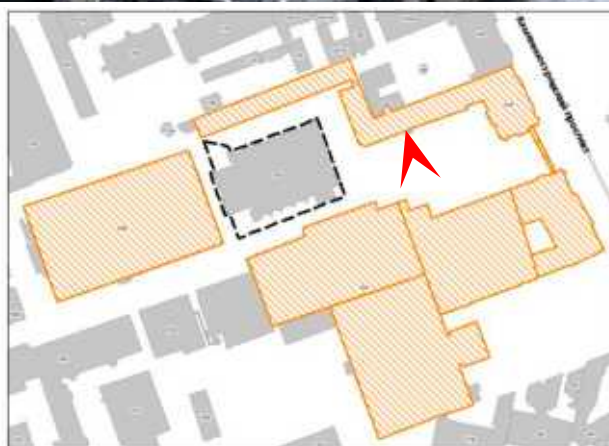
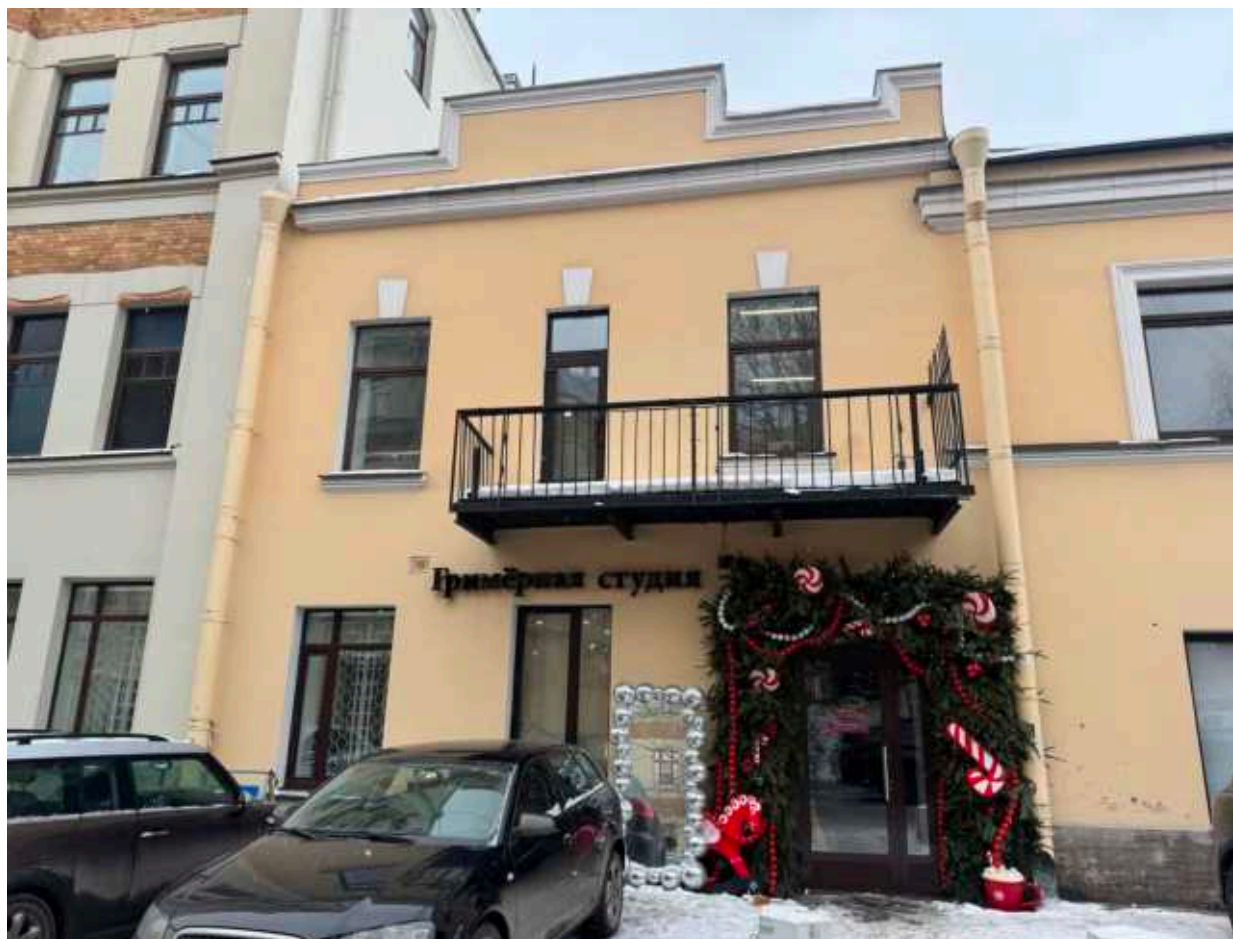
2. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания. Вид с юго-востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

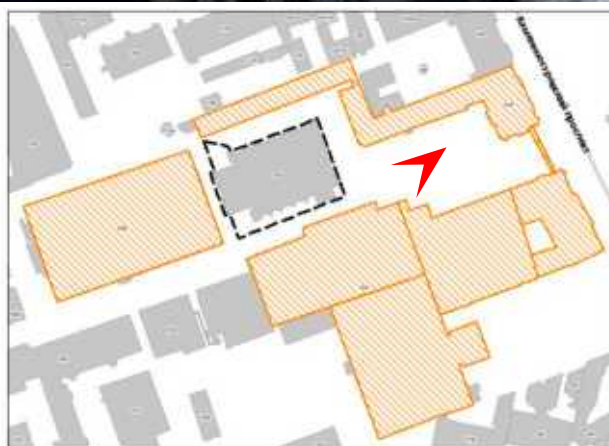
3. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания. Вид с юга.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектирования с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»

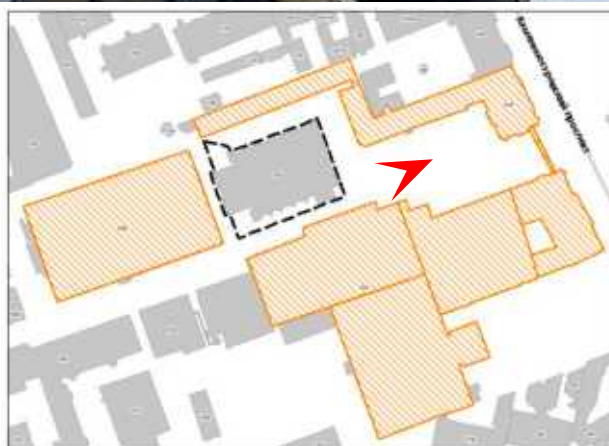
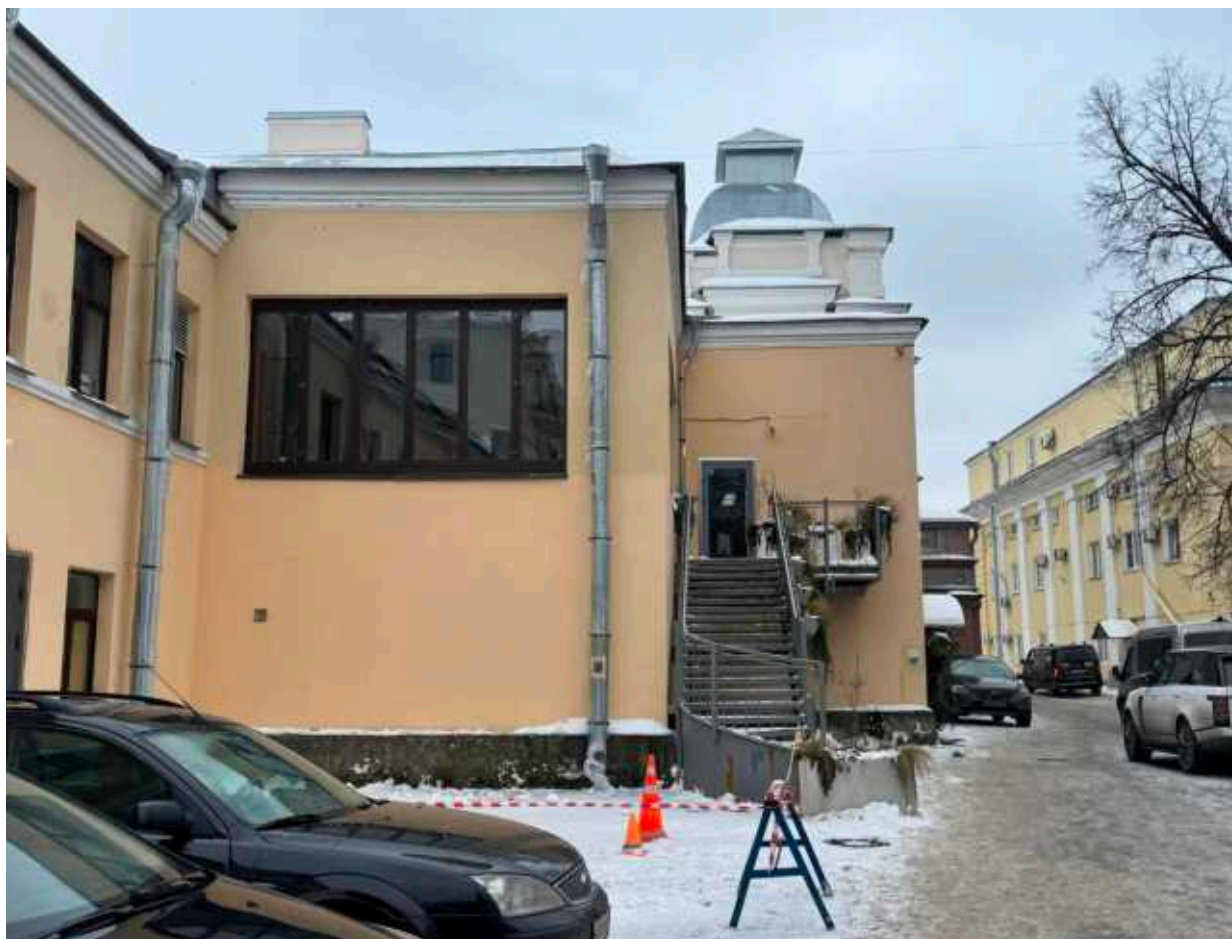
4. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания. Вид с севера.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78-07-0003013-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

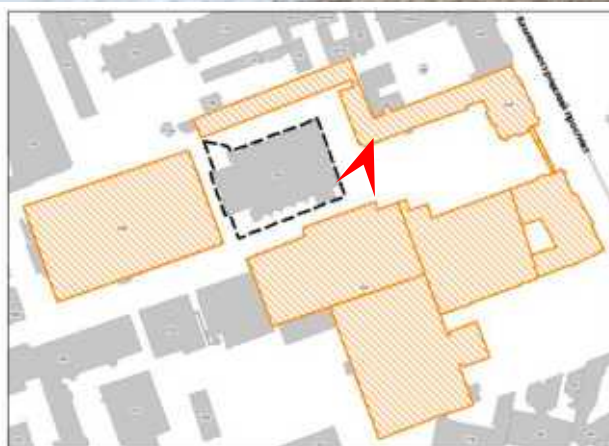
5. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания. Вид с северо-востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

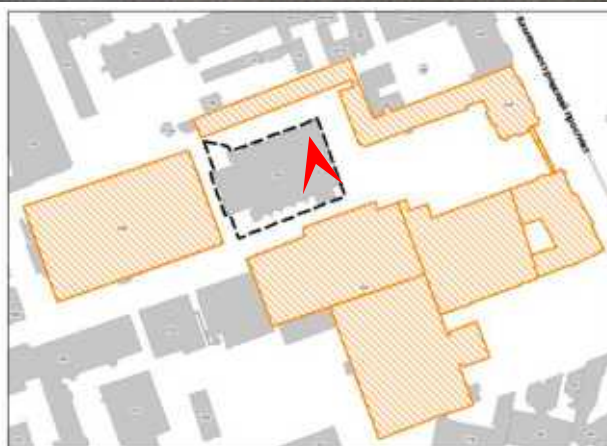
6. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания. Вид с востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»

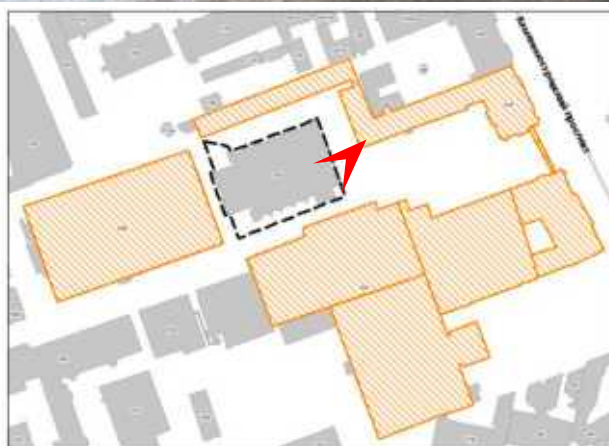
7. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Восточный объем здания. Вид с северо-востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

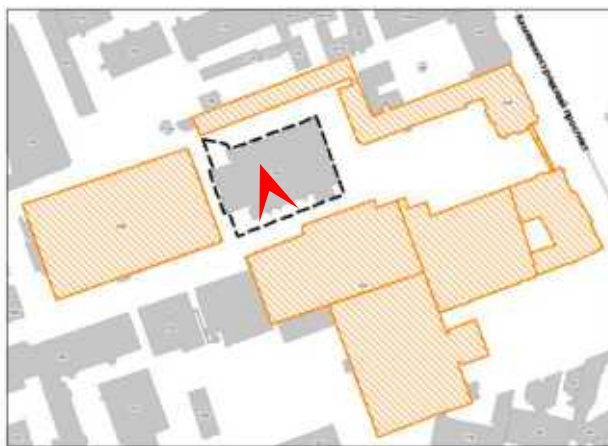
8. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Западный объем здания. Вид с севера.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»

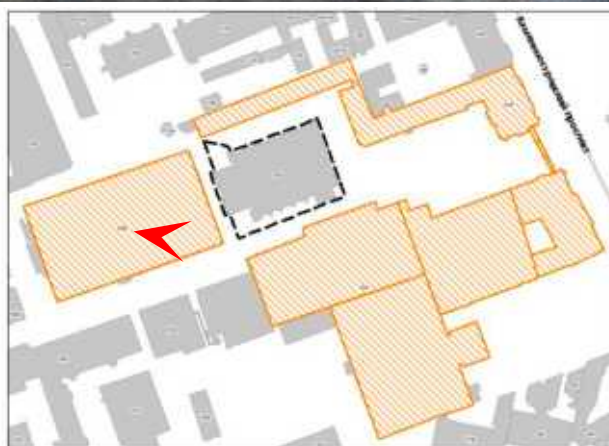
9. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Западный объем здания. Вид с северо-востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии "Ленфильм" (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

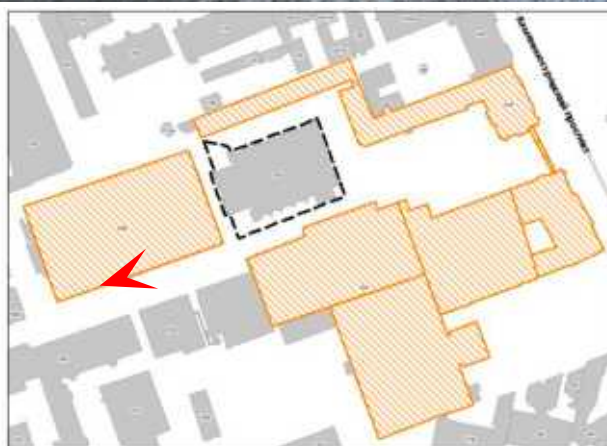
10. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду "Аквариум"». Западный объем здания. Вид с севера.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

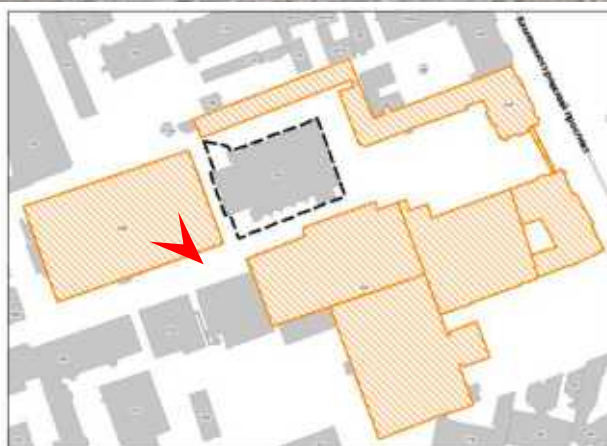
11. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Западный объем здания. Вид с северо-запада.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

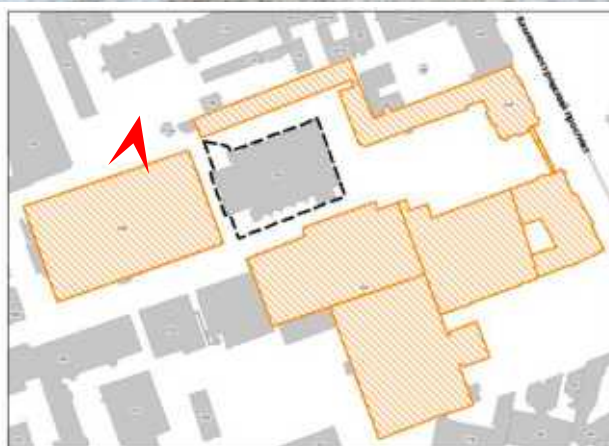
12. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду “Аквариум”». Западный объем здания. Вид с запада.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

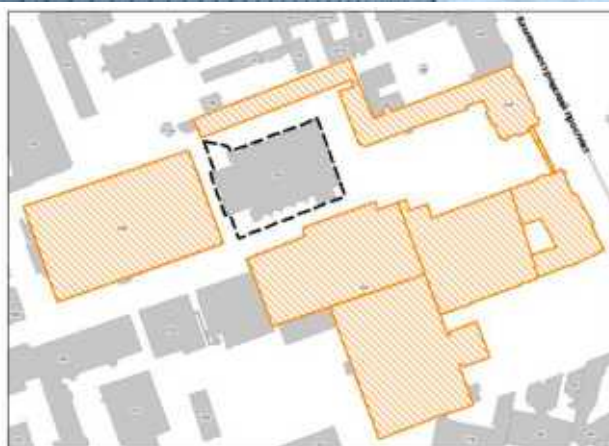
13. Общий вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка». Вид с юго-востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

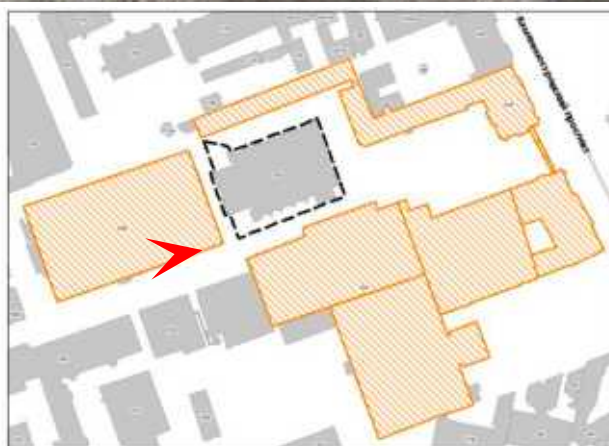
14. Общий вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка». Вид с северо-востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

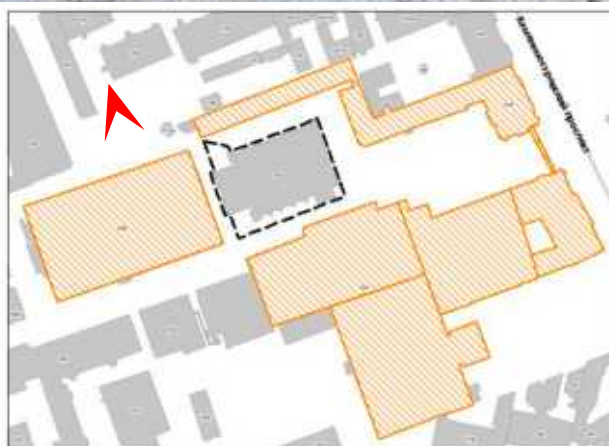
15. Общий вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка». Вид с юго-запада.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78-07-0003013-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

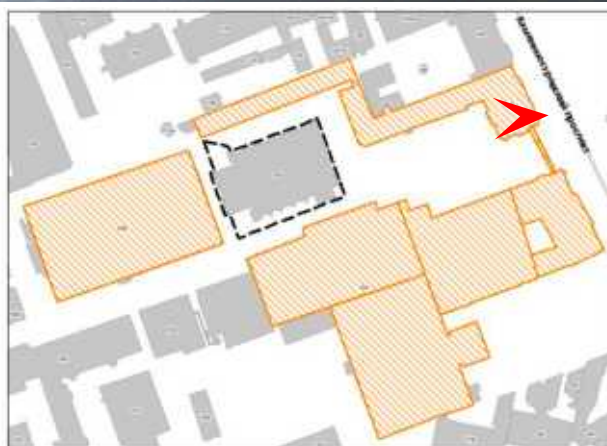
16. Общий вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка». Вид с востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

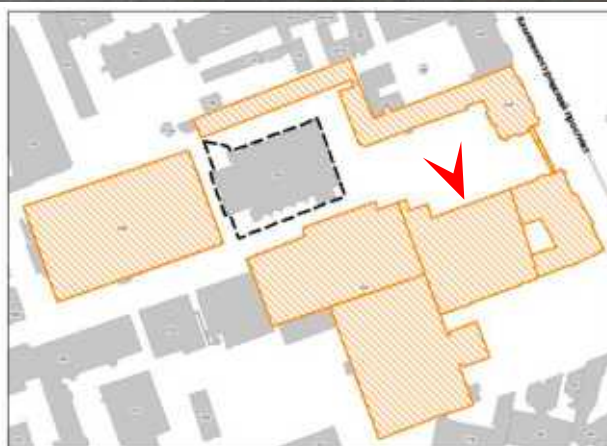
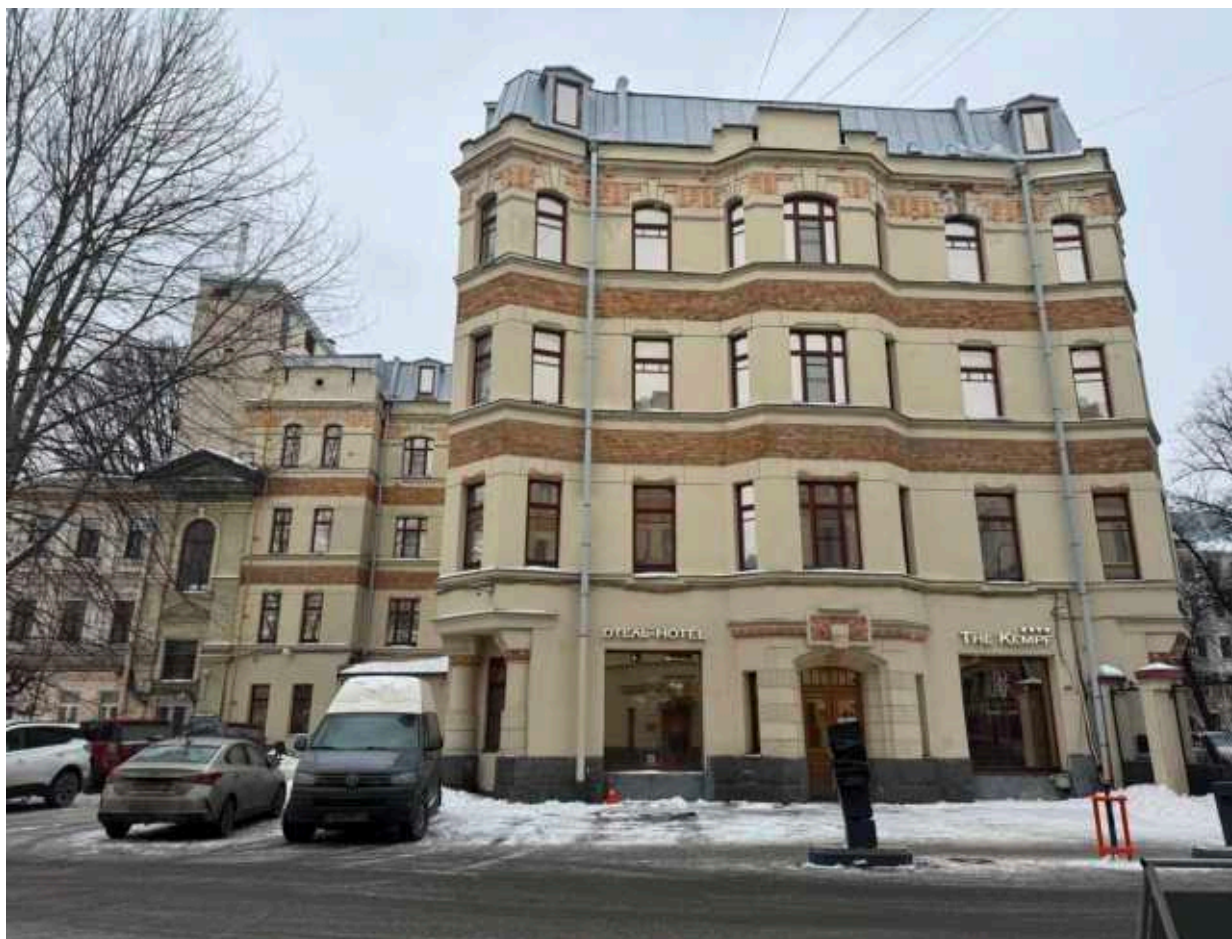
17. Общий вид на фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка». Вид с севера.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

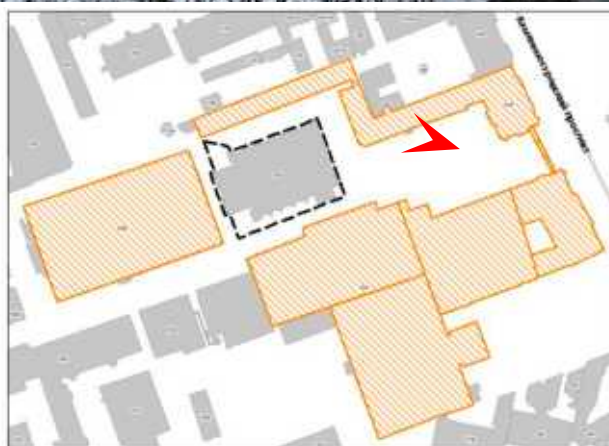
18. Общий вид на лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями» со стороны Каменноостровского проспекта.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

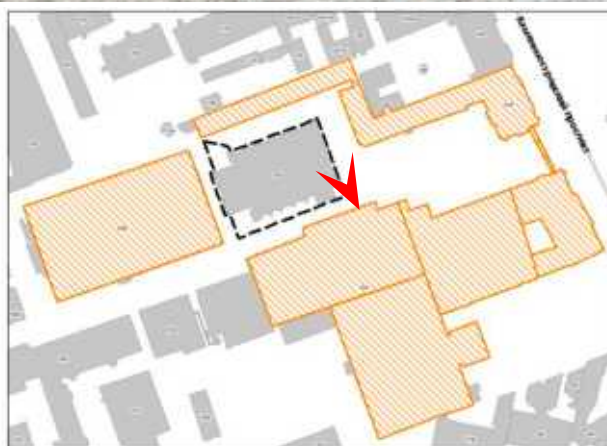
19. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с юго-востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

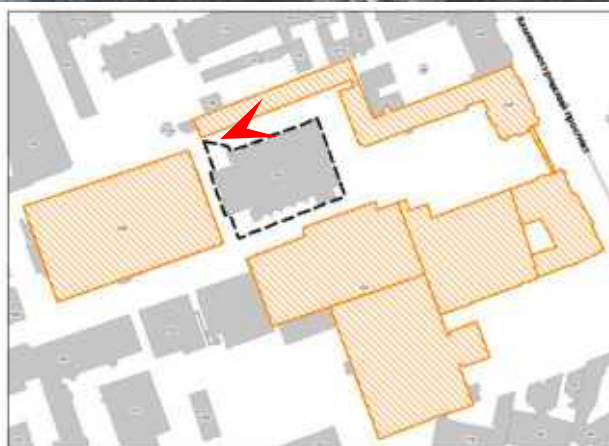
20. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с юго-востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

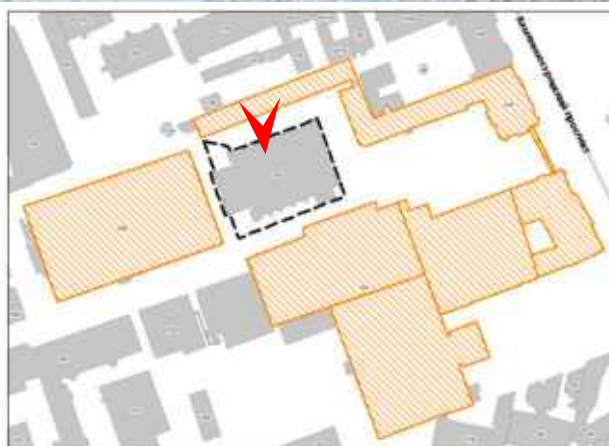
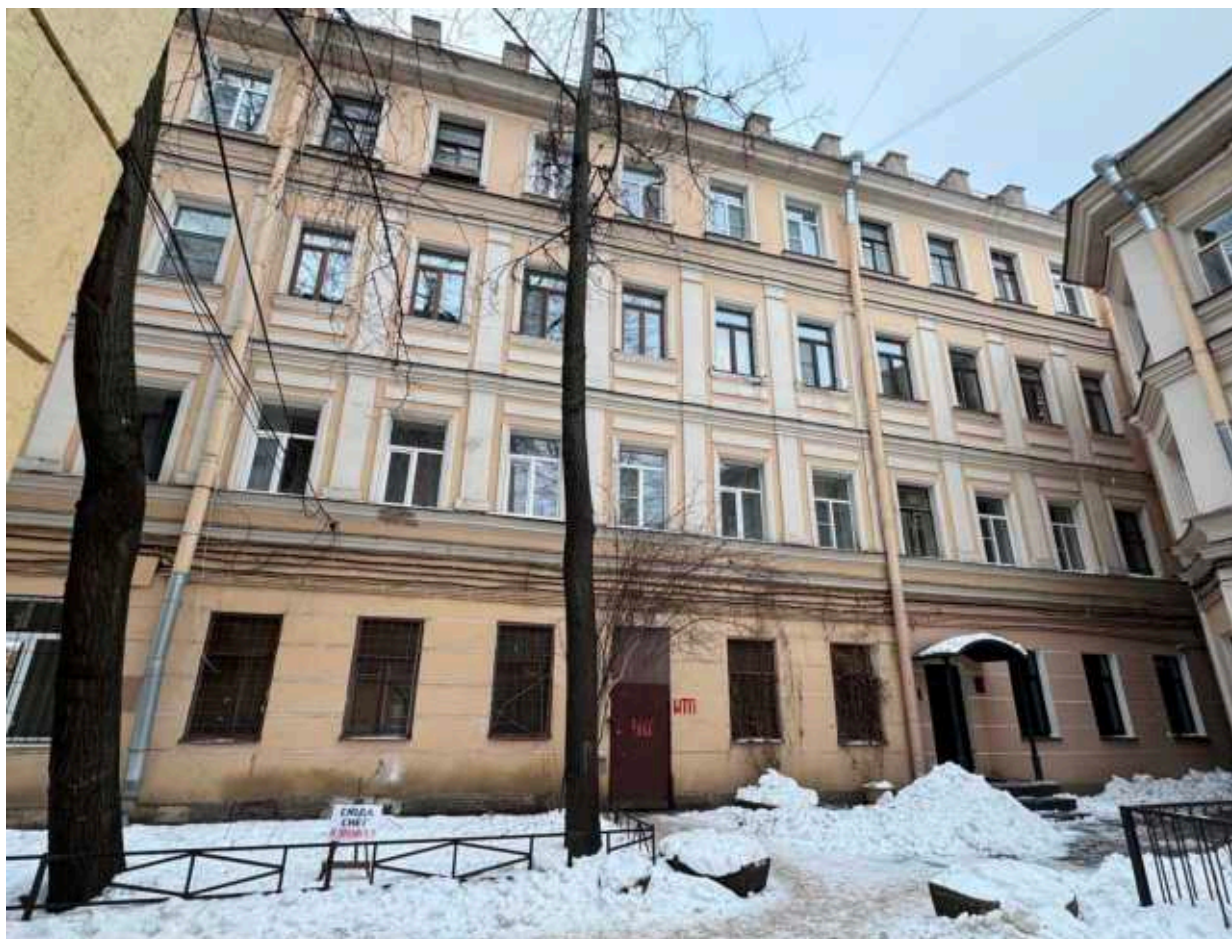
21. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с юга.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

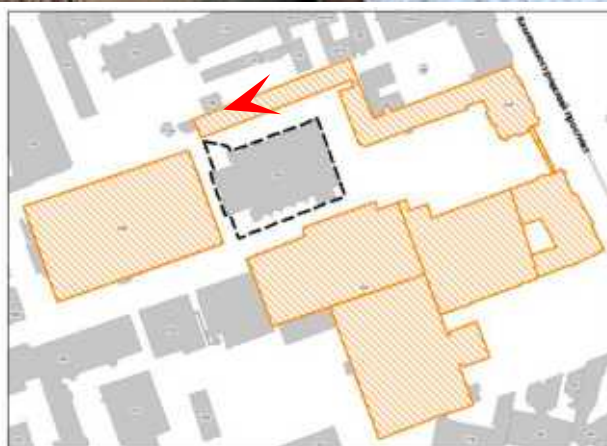
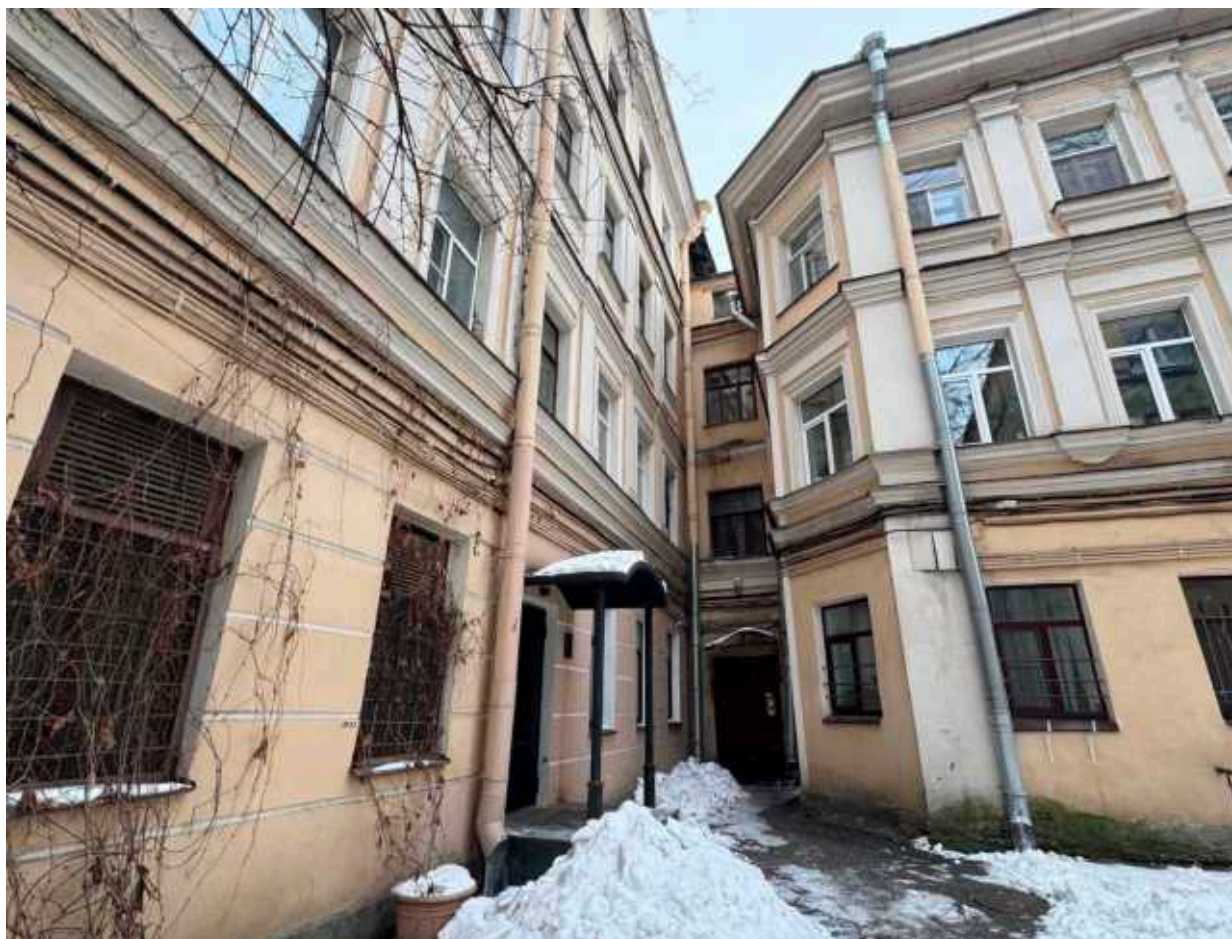
22. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с запада.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

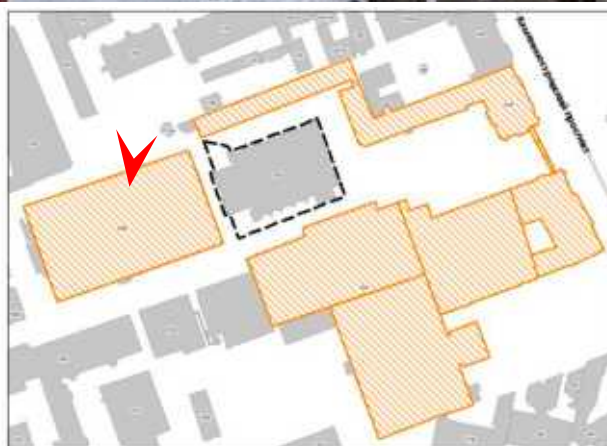
23. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с юга.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

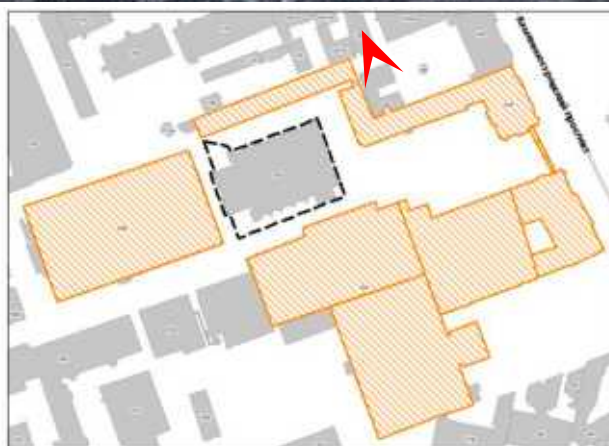
24. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с запада.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектирования с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

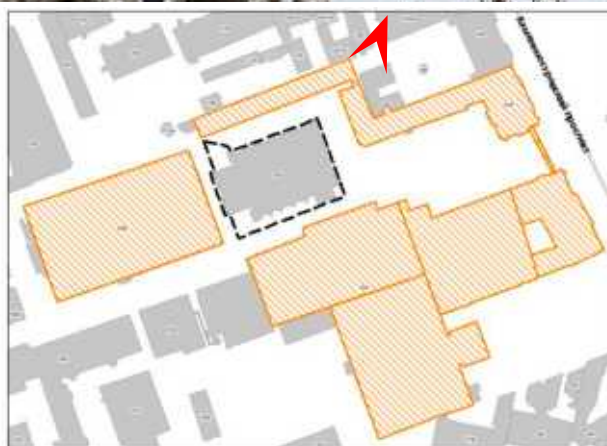
25. Фрагмент фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с юга.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

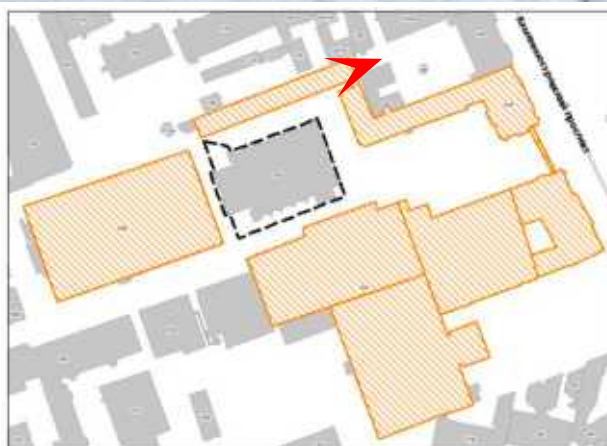
26. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с севера.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)

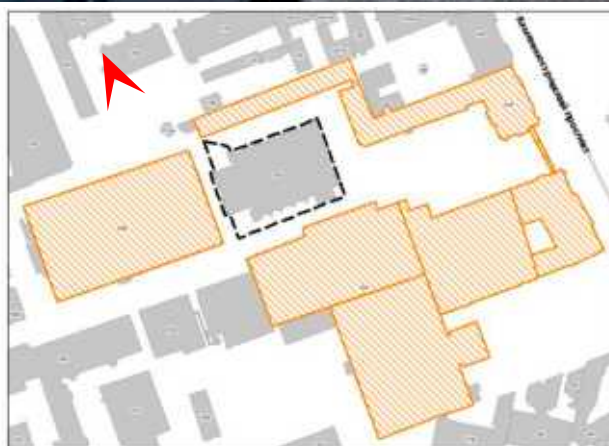
27. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с севера.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

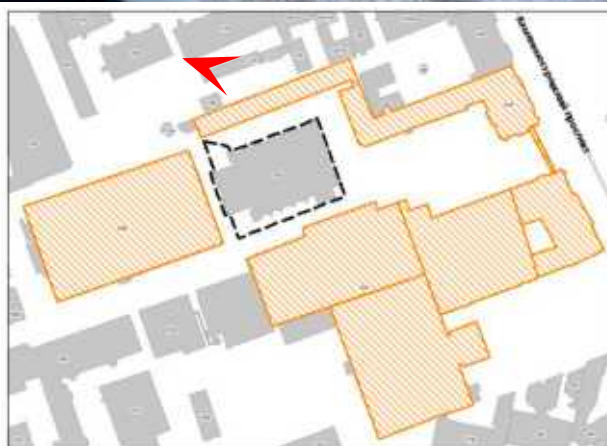
28. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78-07-0003013-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

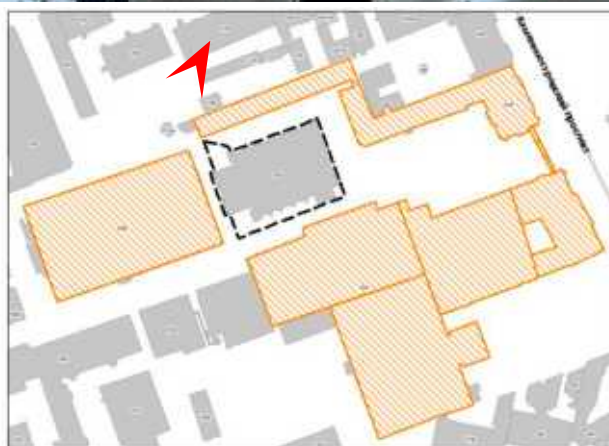
29. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с севера.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

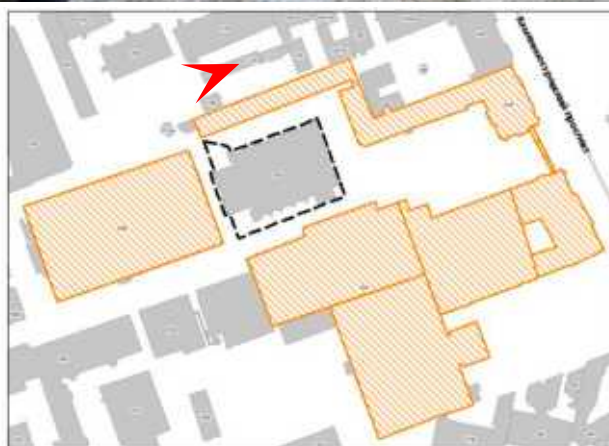
30. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с северо-запада.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

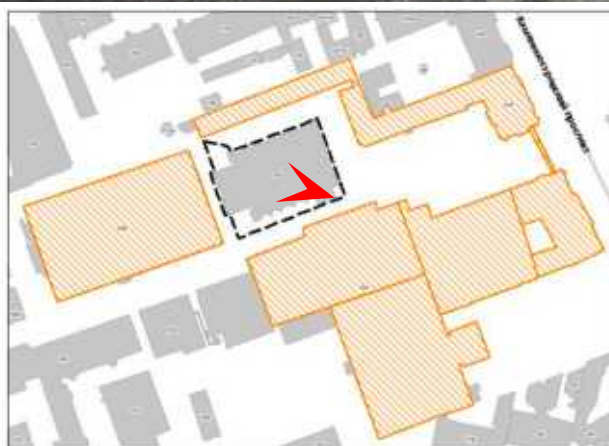
31. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями». Вид с северо-востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

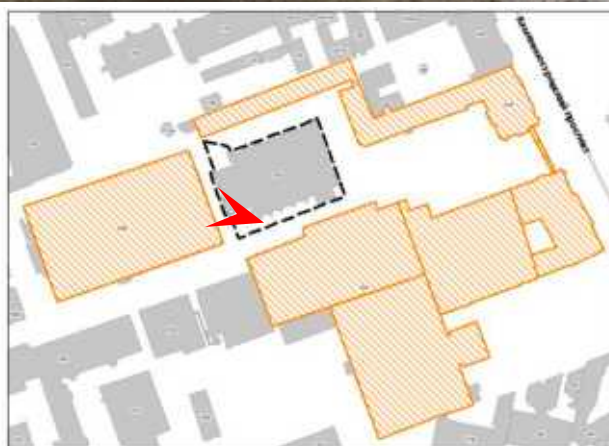
32. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом с дворовыми флигелями» (слева). Вид с востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектирования с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

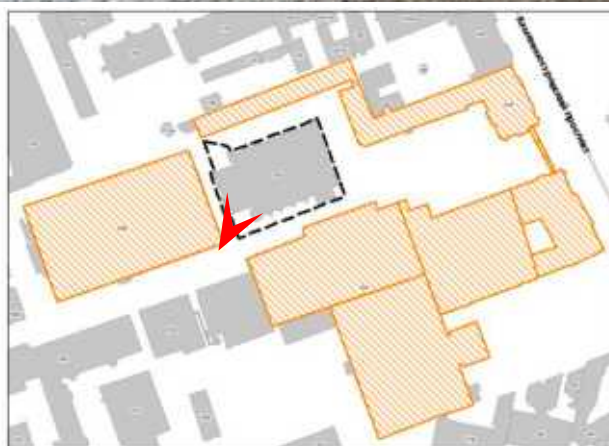
33. Общий вид на объект проектирования, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с юго-востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектирования с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

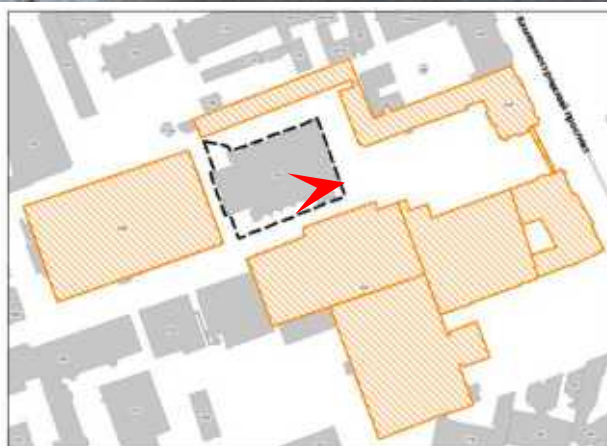
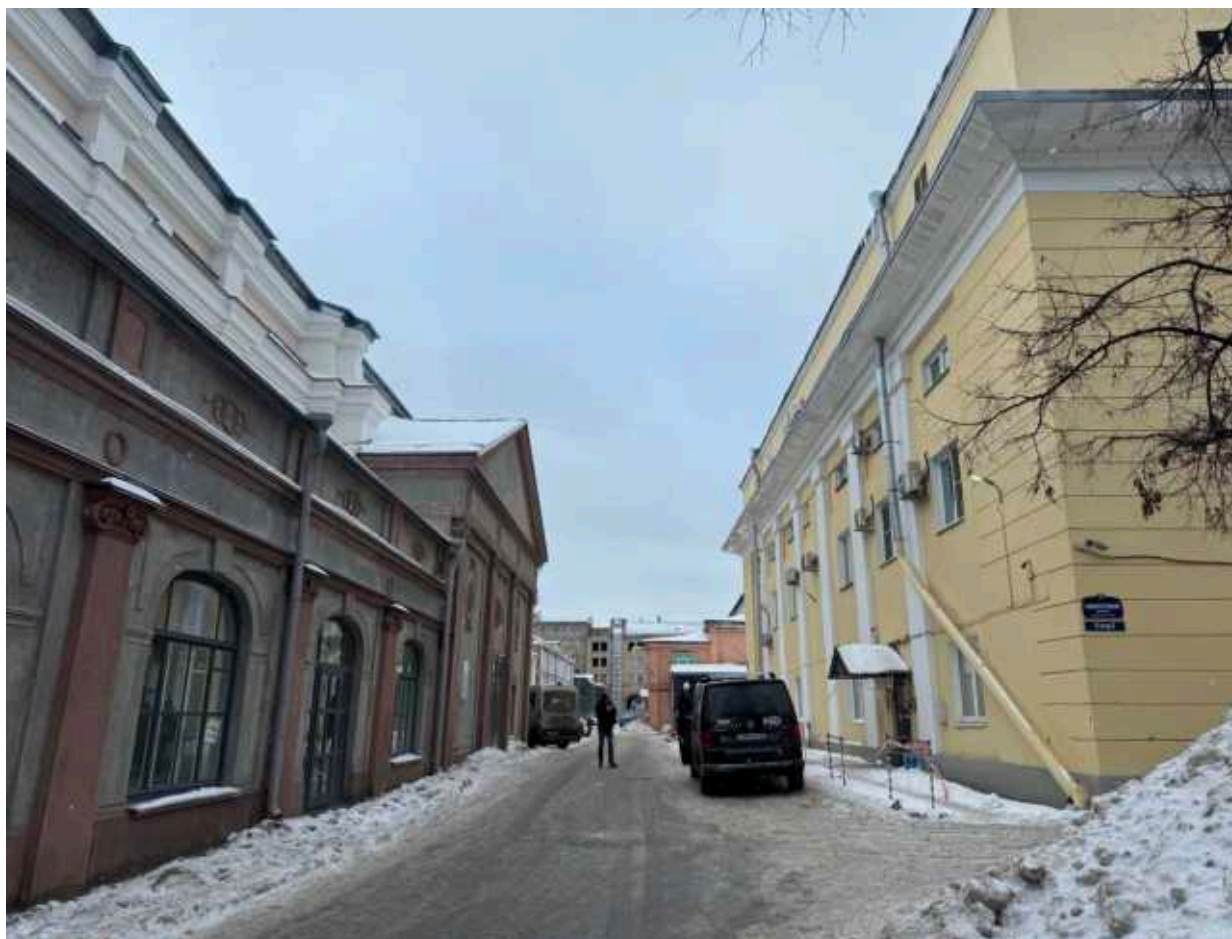
34. Фрагмент фасада объекта проектирования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с юго-востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектирования с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

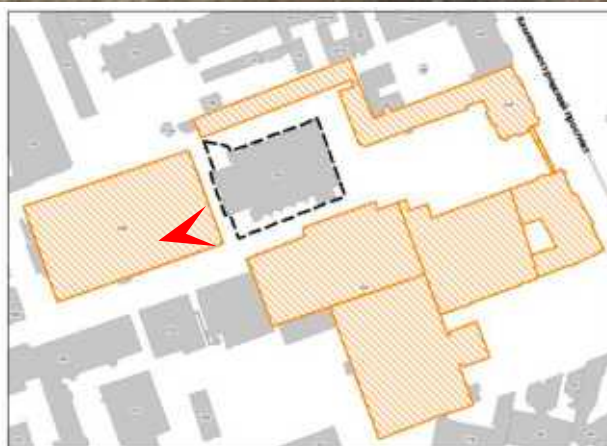
35. Фрагмент фасада объекта проектирования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с юго-запада.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

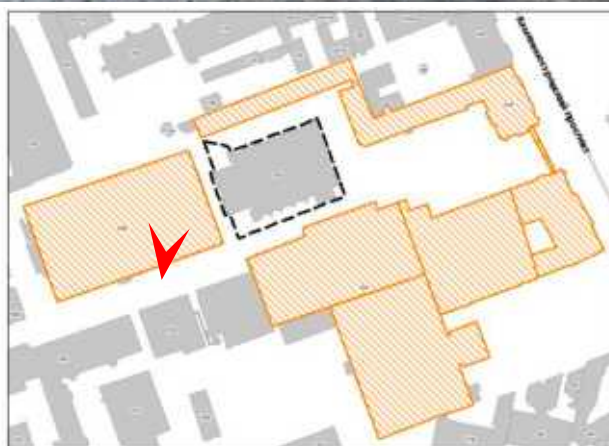
36. Общий вид на южную часть проектируемого участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с востока.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

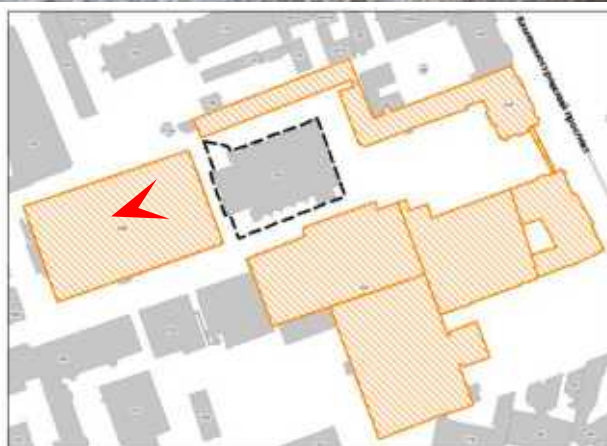
37. Общий вид на южную часть проектируемого участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с запада.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектирования с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

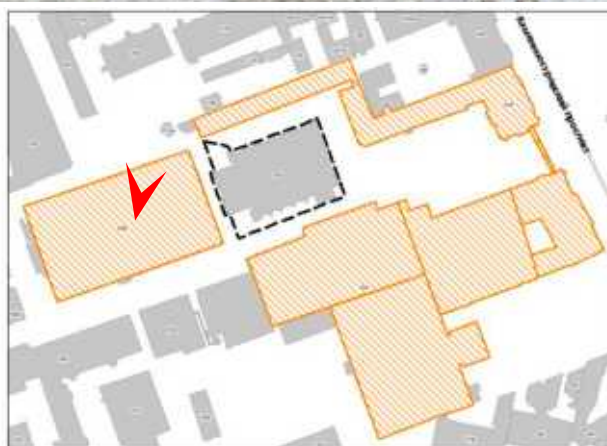
38. Фрагмент фасада объекта проектирования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с юга.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

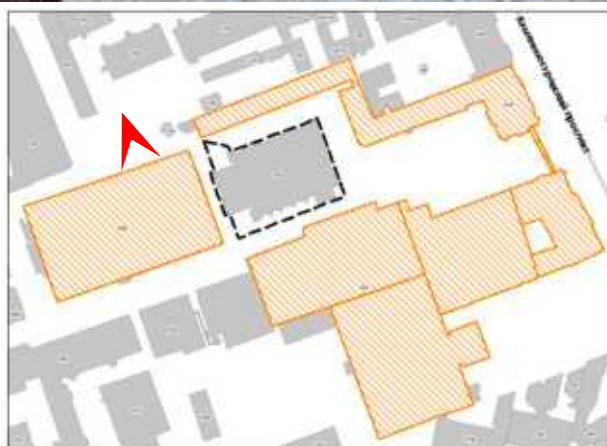
39. Лицевой фасад объекта проектирования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с запада.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Пенфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

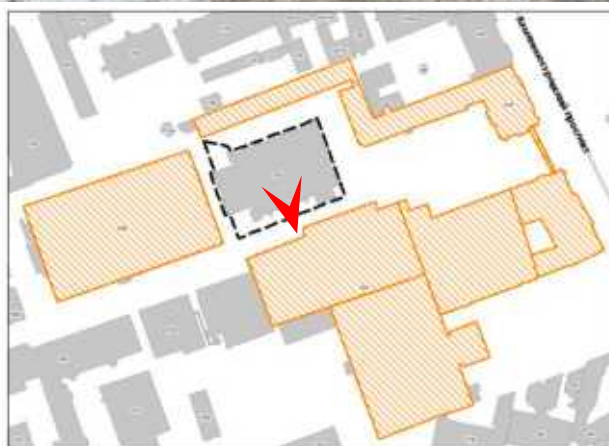
40. Северная пристройка. Вид с юга.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003033:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

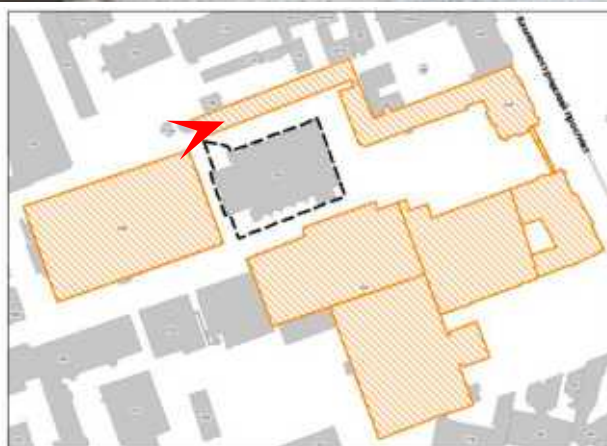
41. Общий вид на западную часть проектируемого участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с севера.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

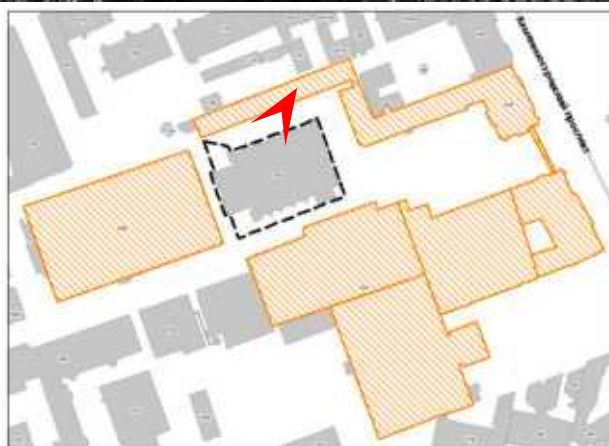
42. Общий вид на восточную часть проектируемого участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с юга.





Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78:07:0003013:20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

43. Северная пристройка. Вид с востока.



Условные обозначения:

-  - границы участка проектируемой с кадастровым номером 78-07-0003033-20
-  - объекты культурного наследия, входящие в состав архитектурного ансамбля «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилье и общественные здания Г.А. Александрова)»

44. Лицевой фасад объекта проектирования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. Б. Вид с северо-востока.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке в границах территории указанного объекта в ходе работ по капитальному ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б, разработанного ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году (шифр: 14-М-2025-ОСОКН)

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

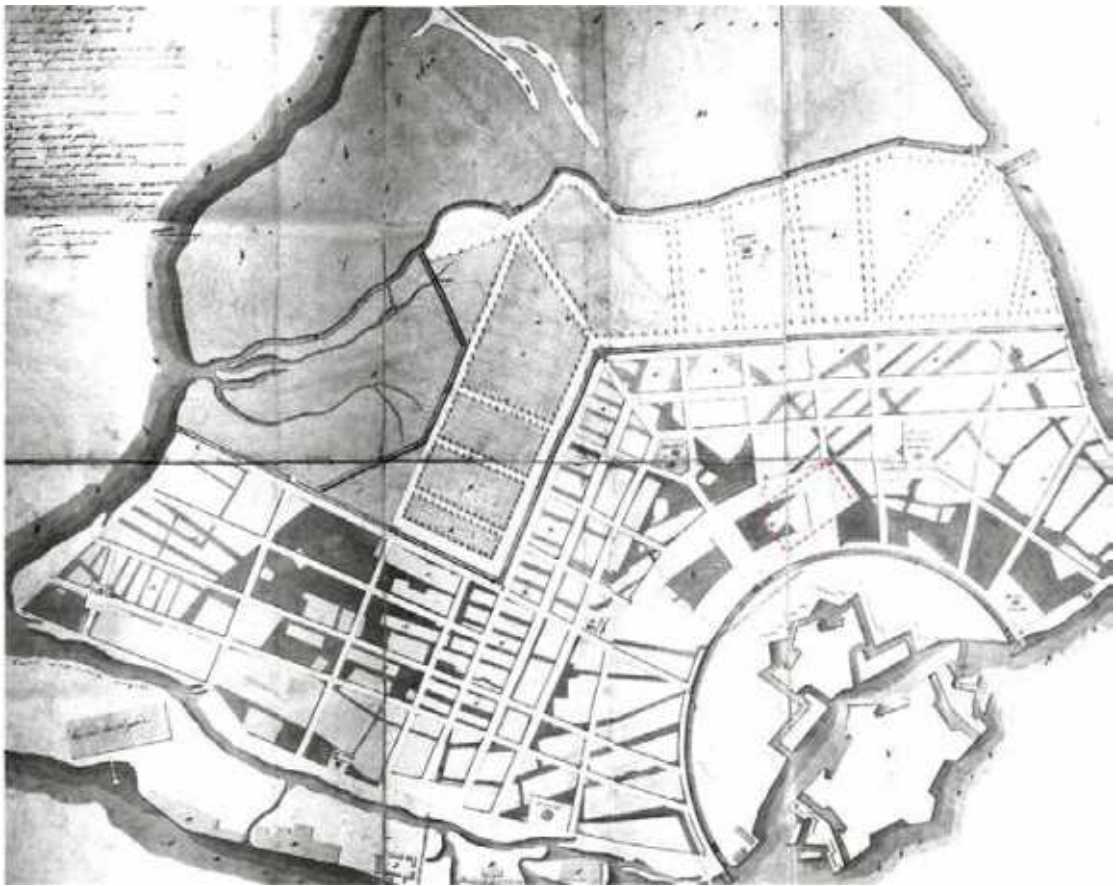
1. План Санкт-Петербургской стороны. Арх. *А.В. Квасов*. 1769 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 263.
2. План Санкт-Петербургской части 4-го квартала (из «Сенатского атласа» 1798 г.). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 144.
3. План «Санкт-Петербургской части острова Аптекарского» (из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга» 1806 г.). РГВИА. Ф. ВУА. № 22510. Л. 64. Фрагмент.
4. Генеральный план С.-Петербургской Петропавловской крепости с ее Кронверком и облегающим на 250 сажень форштатом. РГАВМФ. Ф.3-П. Оп. 25. Д. 3030.
5. Подробный план столичного города С^т.Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 (план Ф.Ф. Шуберта). 1828 г. Фрагмент.
6. Генеральный план Петербургского острова, утвержденный в 1831 г. ГМИ СПб., собр. А.Л. Майера (опубликован: Лейбошиц Н., Пилявский В. Материалы к истории планировки Петербурга в первой половине XIX века (1800–1840-е годы) // Архитектурное наследство. Вып. 7. М.–Л., 1955. С. 53, рис. 19). Фрагмент.
7. План столичного города С.-Петербурга гравированный при Военно-топографическом депо. СПб., 1840. Фрагмент.
8. Планы из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга» Н.И. Цылова. (СПб., 1849). Л. 284, 285.
9. План Петербургской части города С.-Петербурга показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утвержден 16-го марта 1861 г. СПб., 1861. Фрагмент.
10. Общий вид С.-Петербурга с окрестностями с высоты птичьего полета». Офорт А. Аппера по рисунку Ж.-М. Шарлеманя. 1860-е гг. ГМИ СПб. Фрагмент.
11. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц 1908 г. Фрагмент.
12. План двора состоящего Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому пр. № 10. Арх. А. Малов. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 39-40.
13. Участок Г. Александрова. Фасады предполагаемых павильонов литеры А, В, Е. Арх. А. Малов. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 45.-48.
14. План двора СПб. купца Егора Александровича Александрова Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому пр. под № 10. Арх. А. Малов. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 59об.-61.
15. План двора С.-Петербургского купца Егора Александровича Александрова Петербургской части 1 уч. по Каменноостровскому пр. № 10. Арх. А. Малов. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 101–106.
16. Фасады здания театра (см. илл. 13). Арх. А. Малов. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 107–110.

17. Разрезы здания театра (см. илл. 13). Арх. А. Малов. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 111–115.
18. План двора С.-Петербургского купца Г. Александрова Петербургской части 1-го участка под № 10. Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 171–174.
19. План 1 этажа здания театра в части зала (с показанием устройства лестниц и изменения фасадов). Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 125–126.
20. Фасад концертного зала. Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 138–141.
21. Разрез здания театра (с показанием устройства лестниц). Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 131–133.
22. Театральный зал Александрова (итальянская опера). Гравюра (опубликована: Нива. СПб., 1892. № 2. С. 41).
23. Сад у театра Александрова (севернее здания театра, у существующего дома 12 по Каменноостровскому пр.) Фотоснимок конца XIX в. (интернет-источники: svezduh.ru; russkiymir.ru/media/magazines/article/190998).
24. План двора С.-Петербургского купца Георгия Александровича Александрова Петербургской части 1 уч. по Каменноостровскому пр. под № 10. Арх. А. Малов. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 192–195.
25. Проект перестройки и расширения здания театра и части жилого дома Г.А. Александрова с зимним садом. План 1-го этажа. Арх. А. Малов. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 161–164.
26. План двора С.-Петербургского купца Г.А. Александрова Петербургской части 1-го участка под № 10, Каменноостровский проспект. Арх. А. Малов. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 196–199.
27. План двора С.-Петербургского купца Егора Александровича Александрова Петерб. части 1-го уч. по Каменноостровскому пр. № 10. Техник П. Мульханов. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 218–221.
28. План двора С.-Петербургского купца Георгия Александровича Александрова Петербургской ч. 1-го уч. по Каменноостровскому просп. под № 10. Техник П. Мульханов. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 244об.-247.
29. Проект перестройки части жилого дома Г.А. Александрова с зимним садом для устройства ресторана с эстрадой. Разрез и план. Техник П. Мульханов. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 251-253, 257, 258.
30. План двора Георгия Александровича Александрова Петербургской части 1 уч. по Каменноостровскому пр. под № 10. Техник П. Мульханов. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 324–327.
31. План 1-го этажа здания театра. Техник П.М. Мульханов. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 329–332.
32. План двора потомств. почетного гражданина, СПб. купца Г.А. Александрова. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Фрагмент (Л. 310, 312).
33. Фасад каменной ограды с портиком (у лицевого корпуса д. 10). Проект. Арх. академик И. Петров. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 313–315.
34. План двора Георгия Александровича Александрова Петербургской части 1-го участка под № 10-м. Техник П. Мульханов. 1902 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12. Л. 8.
35. Фасад дворового флигеля лит. Б. (Каменноостровский пр., д. 12). Проект. Техник П. Мульханов. 1902 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12. Л. 10–13.
36. Планы этажей дворового флигеля лит. Б. (Каменноостровский пр., д. 12). Проект. Техник П. Мульханов. 1902 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12. Л. 14–16.

37. Фасад трехэтажной (восточной) части дворового флигеля (Каменноостровский пр., д. 12). Проект (осуществленный вариант). Техник П. Мульханов. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 390–393.
38. Генплан участка Г. Александрова, Каменноостровский пр., 10, к проекту железно-стеклянного навеса лит. Б. Арх. Г.К. Петров. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 367–370.
39. Фасад железно-стеклянного навеса, арх. Г.К. Петров, 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 371–372.
40. Главный (восточный) фасад здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10 лит. В). Проект. 1902 г. (утвержден в 1903 г.). Техник П. Мульханов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 481–486.
41. Боковой (северный) фасад здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10 лит. В). Проект. 1902 г. (утвержден в 1903 г.). Техник П. Мульханов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 487–491.
42. Разрез здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10 лит. В). Проект. 1902 г. (утвержден в 1903 г.). Техник П. Мульханов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 501–505.
43. Фасад здания Петербургского Центрального рынка Г.А. Александрова. Фотоснимок (ателье К. Буллы). 1904 г. ЦГАКФФД. Е 4297.
44. Фотоснимки Центрального рынка Г.А. Александрова (Петербургский листок. 1904. № 34. С. 264).
45. План территории Центрального рынка Г.А. Александрова (Весь Петербург. 1907 г. Отд. II. С. 1500).
46. Передний фасад металлического навеса для рыночного торгова. Тех. П. М. Мульханов. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 432–434.
47. План пассажа. Тех. П. М. Мульханов. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7938. Л. 22.
48. План двора потомственного почетного гражданина... Александрова. Техник Н. Шостак. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 386–388.
49. План двора... Георгия Александровича Александрова... под № 10–12. Техник П. Мульханов. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 412–415.
50. «Доходный дом, Каменноостровский пр., № 12». Арх. Д.А. Крыжановский. Фотоснимок и план 2-го этажа. 1907 г. (Ежегодник Общества архитекторов-художников. СПб., 1907. С. 53.)
51. «Фасад лит. А» (Каменноостровский пр., 10) – проект главного фасада (осуществлен). Арх. Д.А. Крыжановский. 1905 г. (копия) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 416–418.
52. Планы этажей, разрез и дворовый фасад корпуса «лит. А» (Каменноостровский пр., 10, лит А₁). Проект (осуществлен). 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 419–422.
53. С^т. Петербург, Каменноостровский пр., театр «Аквариум». Фотоснимок с почтовой открытки начала XX в.
54. Театр «Олимпия» в саду «Аквариум» после обрушения крыши. 1907 г. (Фотоснимок из газеты "Русское слово") – интернет-источник: russkiymir.ru/media/magazines/article/191000.
55. План двора потомствен. почетного гражданина Георгия Александровича Александрова находящ. Петербургской ч. 1 участка по Каменноостровск. проспекту под № 10 и 12 («Аквариум»). Техник П. Мульханов. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 382, 384.
56. Проект перестройки части здания ресторана «Аквариум» (Каменноостровский пр., 10 лит А₁). Техник П. Мульханов. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 297, 298.
57. План двора потомственных почетных граждан В.Г. и А.Г. Александровых... № 10–12. Техник П. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.
58. Проект перестройки здания театра в части фойе. Планы этажей и разрез. Техник П. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 458–461.

59. Часть фасада здания театра. Проект устройства входа. Техник П. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 462–463.
60. Проект перестройки здания театра под крытый каток («Ледяной дворец»). Северный фасад и часть плана этажа. Техник П. Мульханов. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 380, 479–480.
61. Проект перестройки здания театра под крытый каток («Ледяной дворец»). План участка В.Г. и А.Г. Александровых. Техник П. Мульханов. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 475–478.
62. Генеральный план участка «Товарищества Г.А. Александрова». Снят в 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 96. Д. 333. Л. 10-11.
63. «Ледяной дворец», Розовый зал. Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД. Е 9208.
64. Зрительный зал и балкон с ложами (Розовый зал). Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД. Е 11298.
65. Молебен в Розовом зале перед открытием «Ледяного дворца». Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД. Е 9207.
66. Группа участников открытия «Ледяного дворца» в Розовом зале. Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД. Е 9209.
67. Фотоснимок. Фрагмент северных фасадов здания ресторана и театра. 1910-е. Из книги Позднякова А.Н. «Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014», 2014, С. 119.
68. Фотоснимок. Фрагмент северных фасадов здания ресторана и театра. Вторая половина 1940-х гг. Из книги Позднякова А.Н. «Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014», 2014, С. 223.
69. План участка № 10 по улице Красных Зорь, находящ. в арендном пользовании акц. общ. «Совкино», с натуры снимали М. Филиппов, Корнышев. 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Л. 16/1-3.
70. Планы 1 и 2 этажей «строения лит. А» (Каменноостровский пр., 10, лит А₁). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Л. 16/7-10.
71. Планы 3 и 4 этажей «строения лит. А» (Каменноостровский пр., 10, лит. А₁). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Л. 16/11-14.
72. План 1 этажа «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Л. 17–19.
73. План «трюма эстрады» и 3 этажа «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Л. 20-25.
74. Разрезы «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Л. 26–30.
75. Генплан ленинградской кинофабрики «Совкино» и экспликация построек. 1929 г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 1-3. Д. 6290. Л. 3.
76. Планы этажей здания Центрального рынка. 1929 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618. Л. 9/22–25.
77. Разрез здания Центрального рынка. 1929 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618. Л. 9/16-18.
78. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Генплан. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-54345.
79. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Планировки. Вариант 2. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-54347.
80. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Планировки. Вариант 3. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-54346.
81. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Фасад киностудии со стороны пр. Горького. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Бр-2030.
82. План г. Ленинграда. Петроградский район. Съёмка 1928 г. Л., 1951. Фрагмент.
83. Ограда с портиками и павильоном бывшего сада «Аквариум». Фотоснимок 1930-х гг. – интернет-источник: www.etoretro.ru.

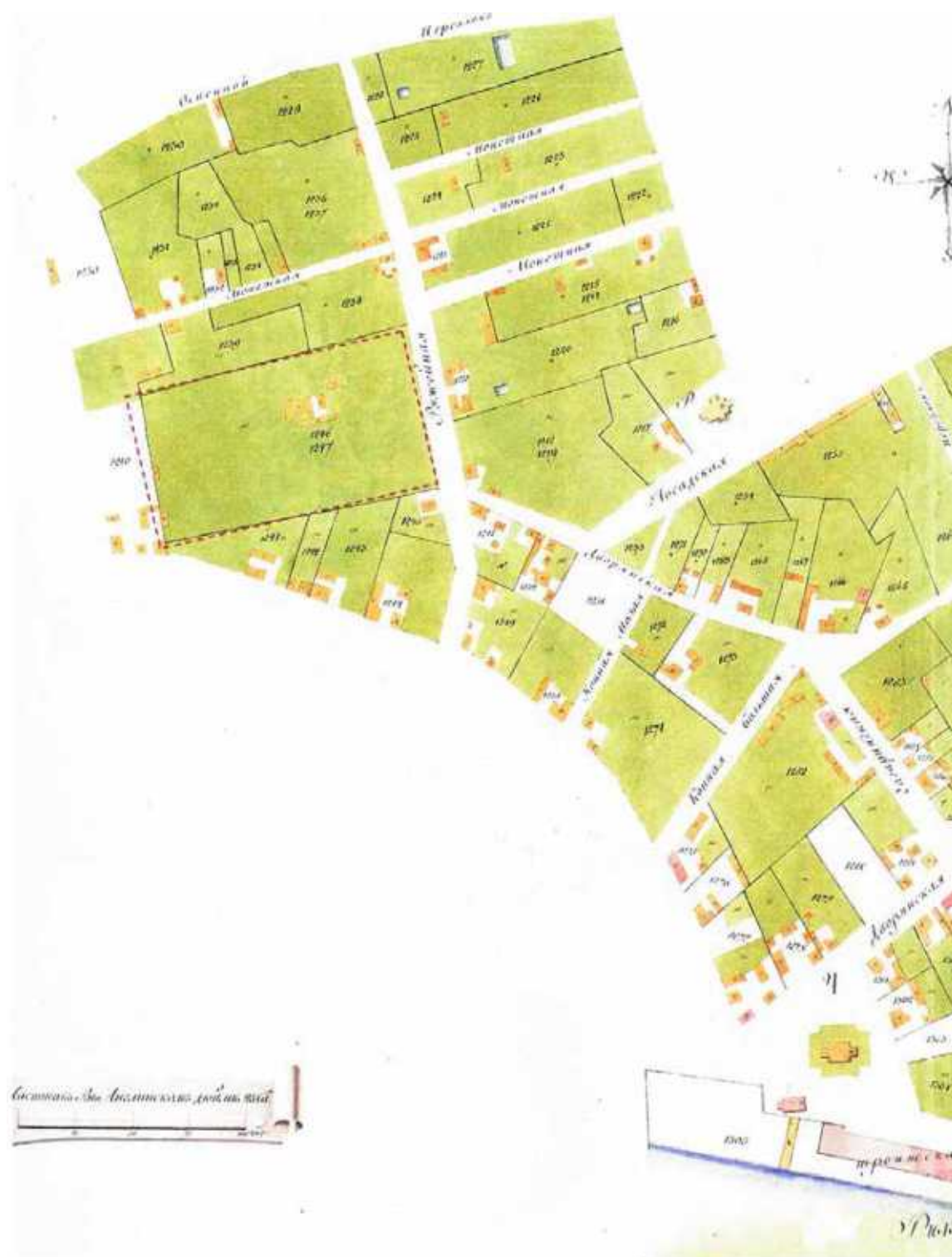
84. Часть ограды с портиком бывшего сада «Аквариум» (вход на территорию киностудии «Ленфильм»). Фотоснимок 1934 г. – интернет-источник: www.oldsp.ru/old/photo/view/6462.
85. Каменноостровский пр., дом 10 лит. А₁. Фотоснимок 1934 г. ЦГАКФФД. Гр 67429.
86. Каменноостровский пр., дом 12 лит. А₁. Фотоснимок 1934 г. (из кн.: Кудашев Б.М. По Каменноостровскому проспекту. СПб., 1994).
87. Главное здание киностудии «Ленфильм». Фасад. Арх. Г.К. Петров. 1952 г. Из книги Позднякова А.Н. «Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014», 2014, С. 51.
88. Топографическая съемка. 1934 г. Отдел геолого-геодезической службы управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре. № 2529-14 (4-Х-8).
89. Топографическая съемка. 1946 г. – там же.
90. Топографическая съемка. 1956 г. – там же.
91. Топографическая съемка. 1962 г. – там же.
92. Топографическая съемка. 1967 г. – там же.
93. Топографическая съемка. 1978 г. – там же.
94. Топографическая съемка. 1990 г. – там же.
95. Каменноостровский пр., дом 10 лит. А₁. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП.
96. Каменноостровский пр., дом 12 лит. А₁. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП.
97. Спутниковая съемка. 2000-е гг. интернет-источник: www.retromap.ru.
98. Топографическая съемка. 2009 г. Отдел геолого-геодезической службы управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре. № 2529-14.



1. План Санкт-Петербургской стороны. Арх. А.В. Квасов. 1769 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 263.

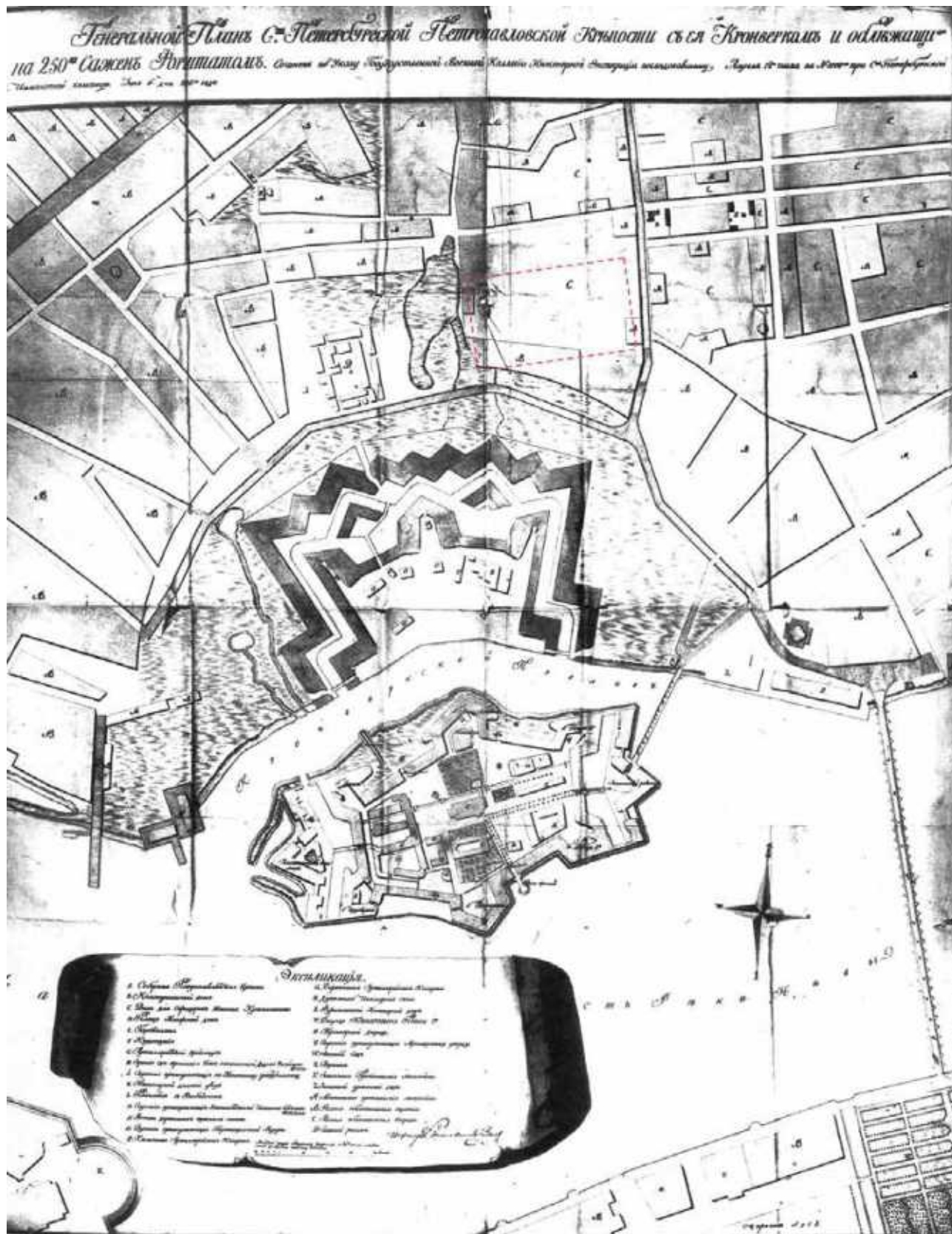


2. План Санкт-Петербургской части 4-го квартала (из «Сенатского атласа» 1798 г.). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 144.
(место рассматриваемого участка – северная часть владения под номером 1287)

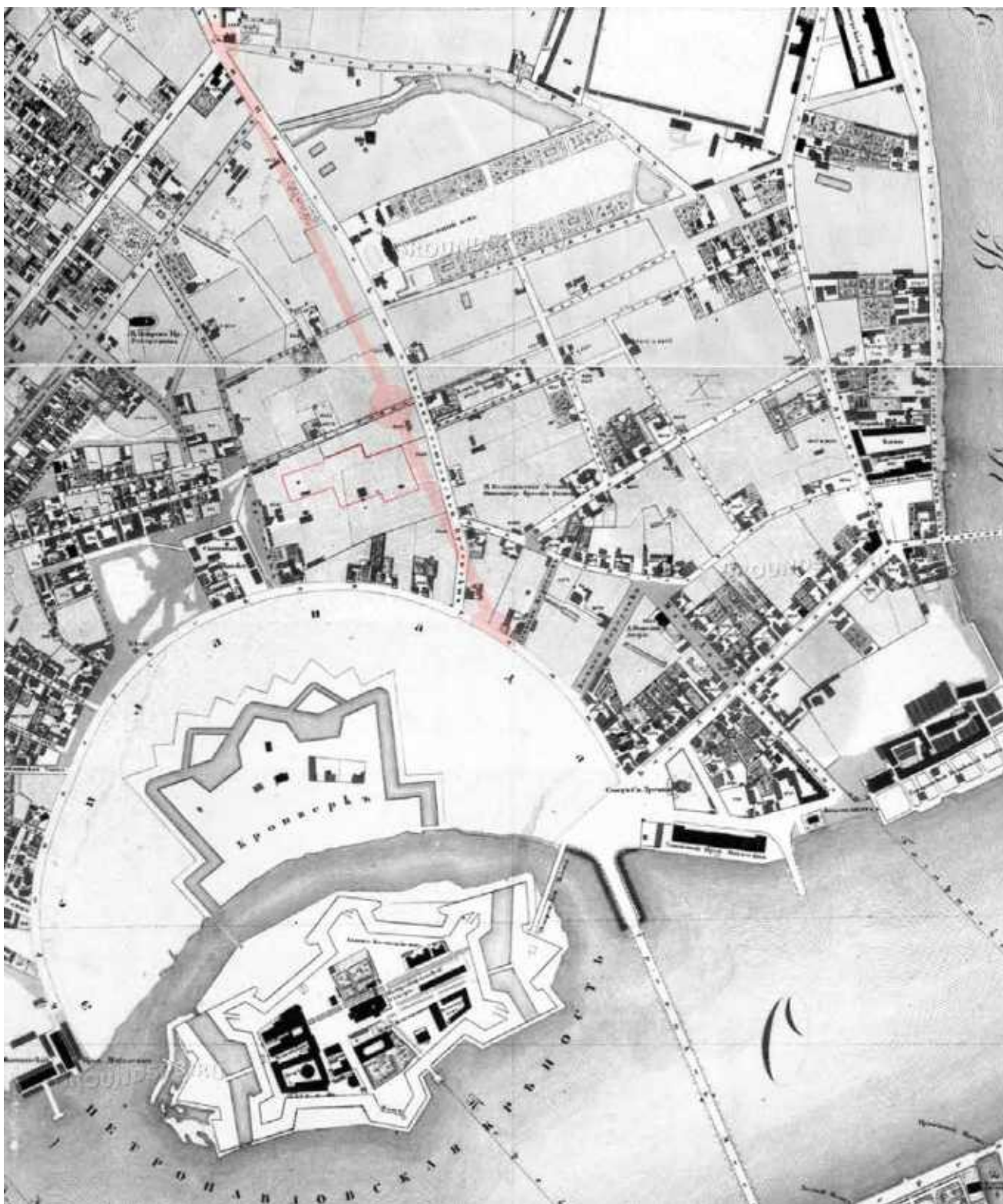


3. План «Санкт-Петербургской части острова Аптекаарского» (из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга» 1806 г.). РГВИА. Ф. ВУА. № 22510. Л. 64. Фрагмент.

(место рассматриваемого участка – северная часть владения под номерами 1246 и 1247)



4. Генеральный план С.-Петербургской Петропавловской крепости с ее Кронверком и облежацим на 250 сажень форштамом. РГАВМФ. Ф.3-П. Оп. 25. Д. 3030.

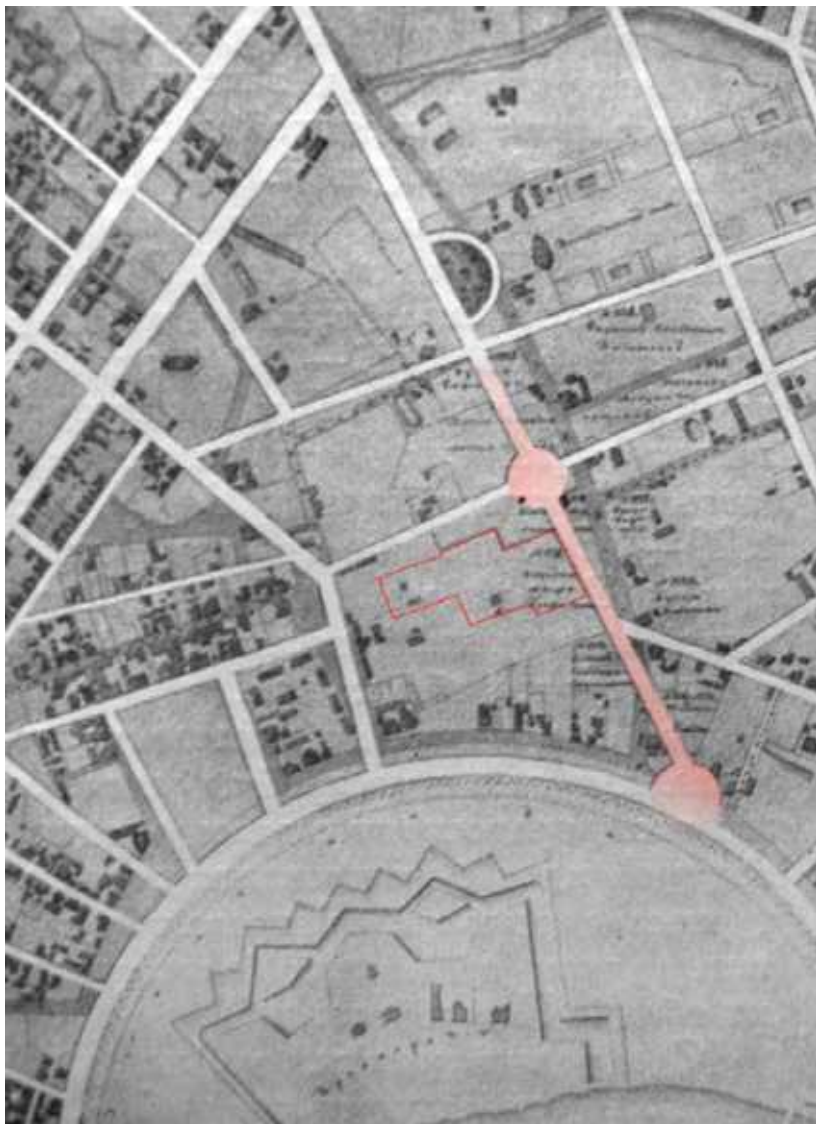


5. Подробный план столичного города С^т.Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 (план Ф.Ф. Шуберта). 1828 г. Фрагмент.

 место трассы Каменноостровского пр. согласно осуществленному проекту 1831 г. (см. илл. 5)



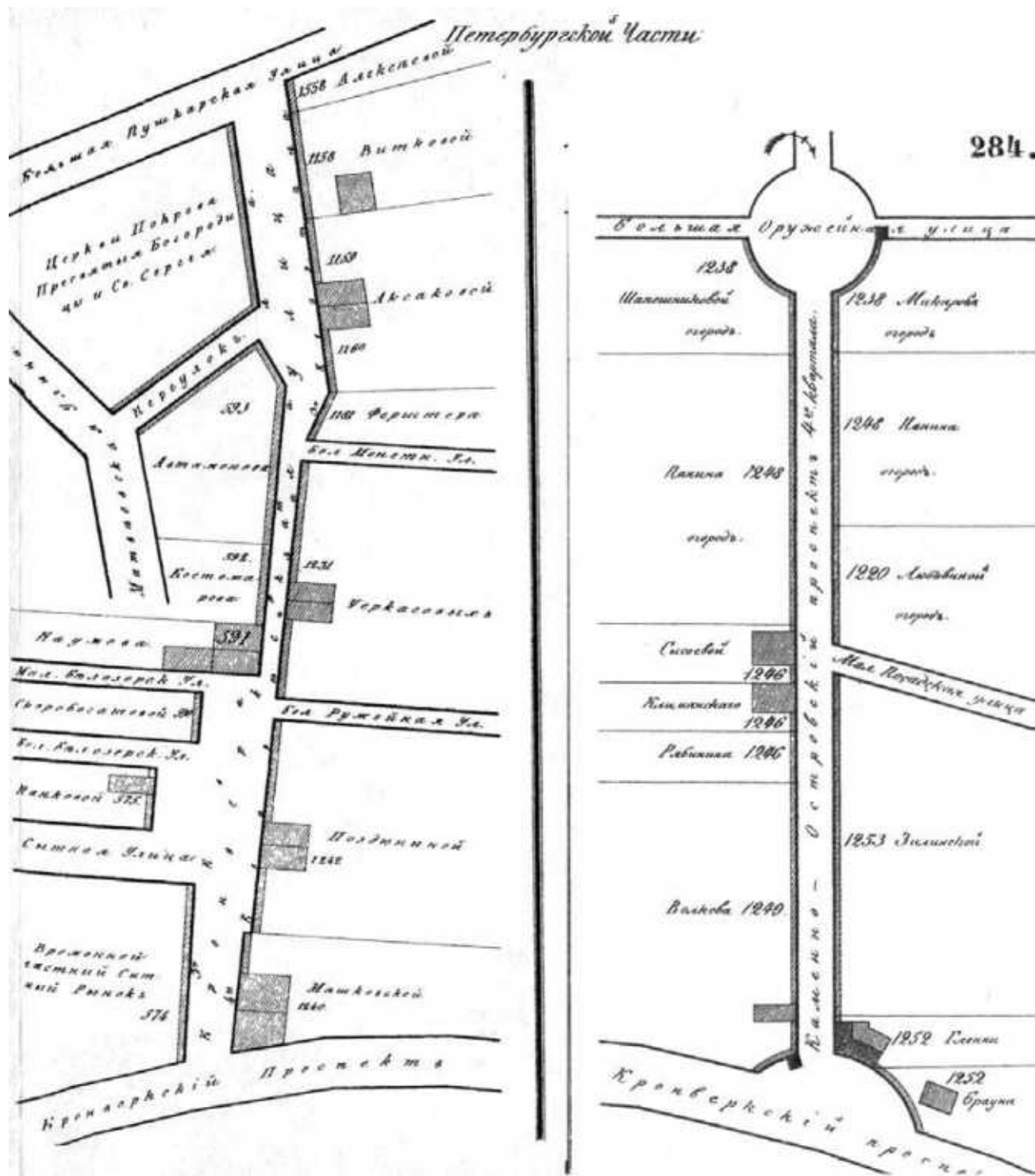
здесь и далее обозначено местоположение рассматриваемого участка в границах объекта культурного наследия



6. Генеральный план Петербургского острова, утвержденный в 1831 г.



7. План столичного города С.-Петербурга гравированный при Военно-топографическом депо. 1840 г. Фрагмент.



8. Планы из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга» Н.И. Цылова. 1849 г.

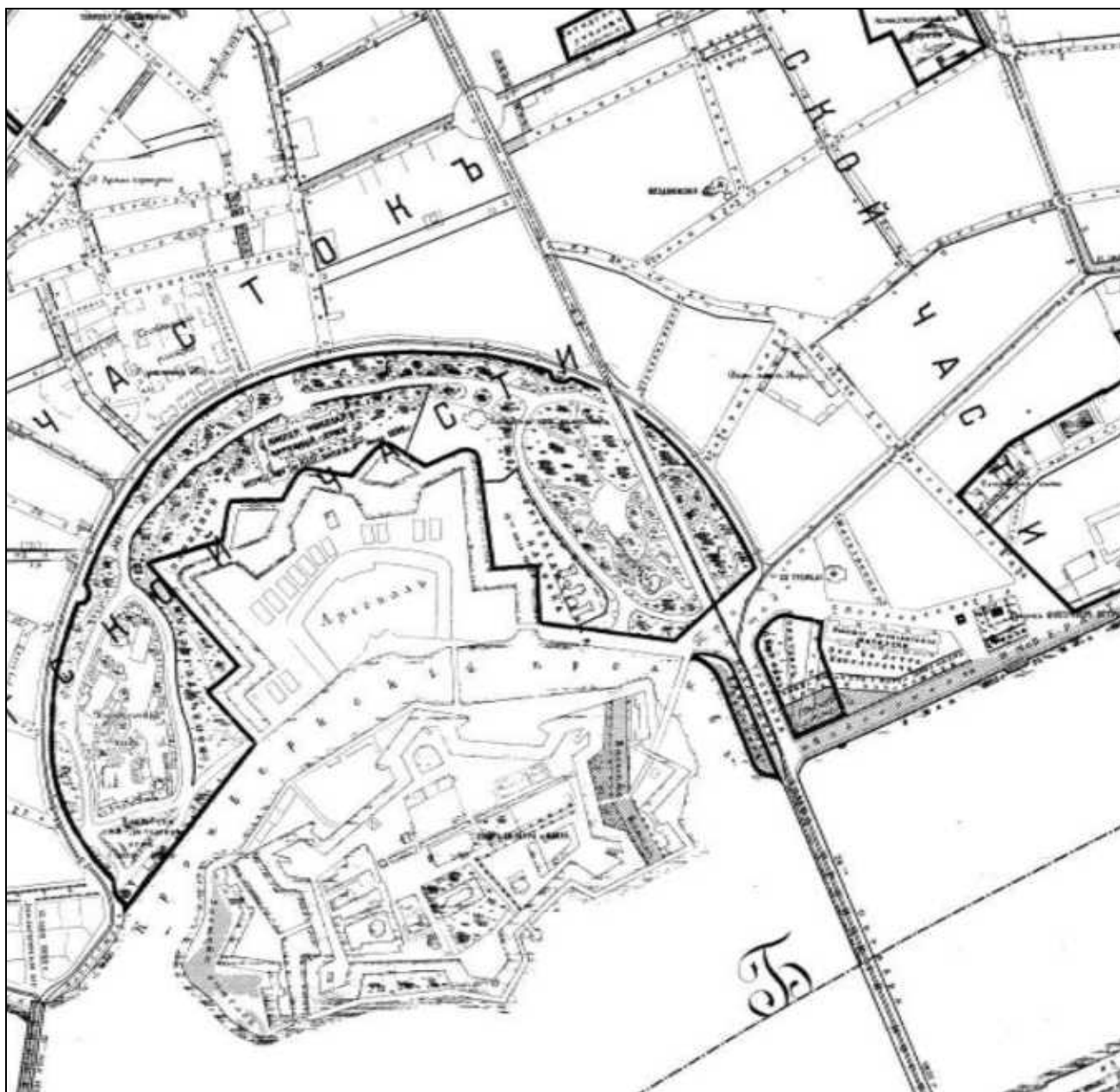
(место рассматриваемого участка – северная часть владения под номерами 1242 и 1248)



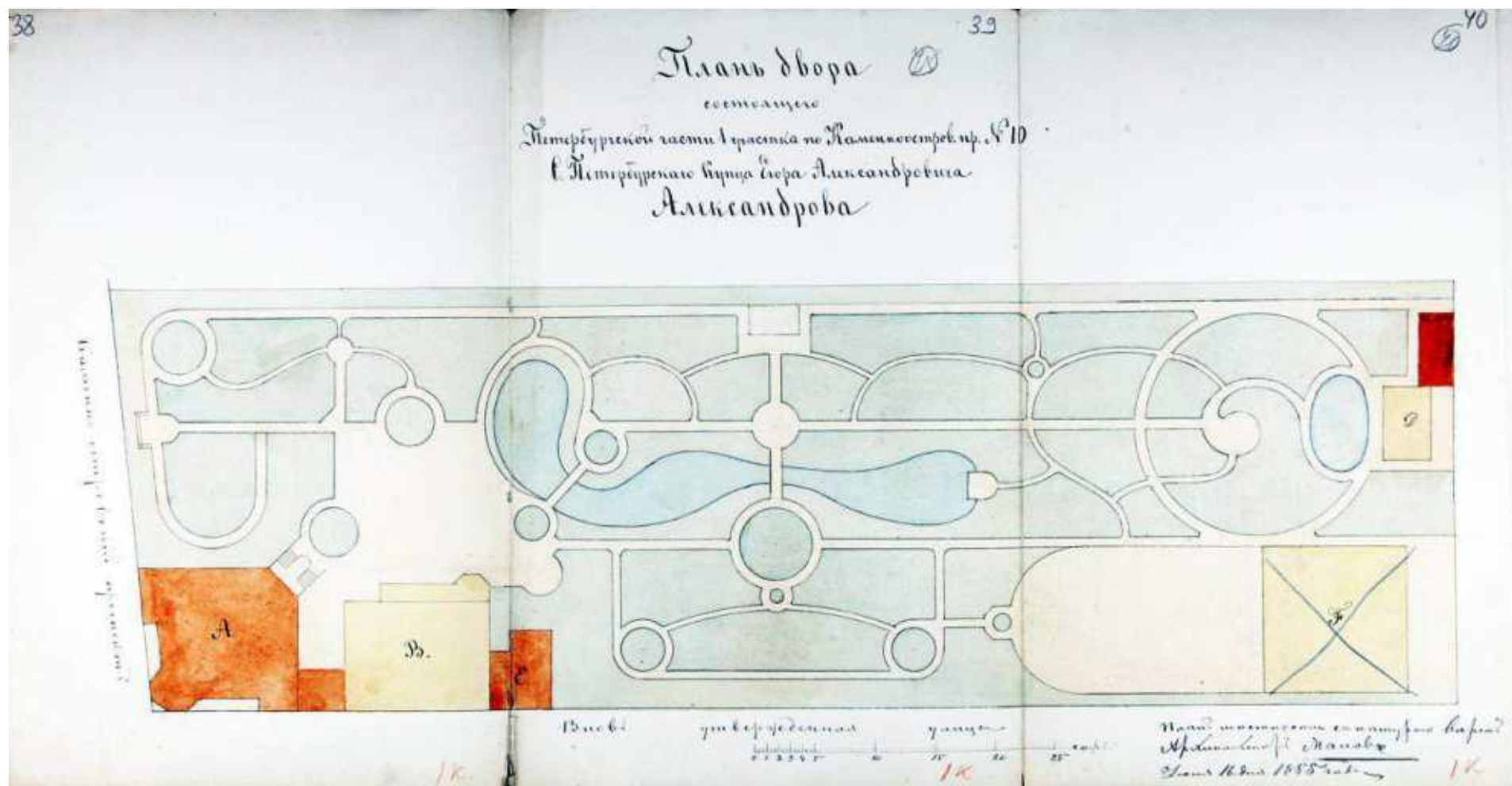
9. План Петербургской части города С.-Петербурга показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г.



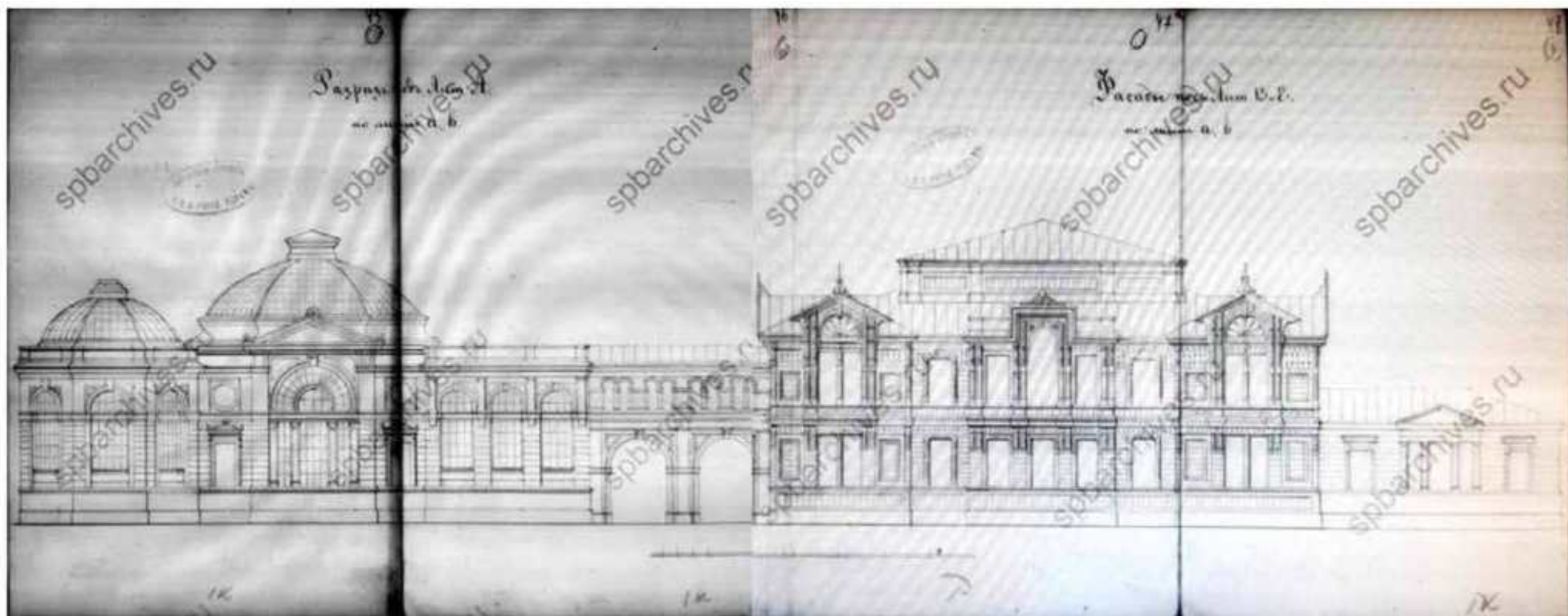
10. Общий вид С.-Петербурга с окрестностями с высоты птичьего полета». Офорт А. Аппера по рисунку Ж.-М. Шарлеманя. 1860-е гг. ГМИ СПб. Фрагмент.



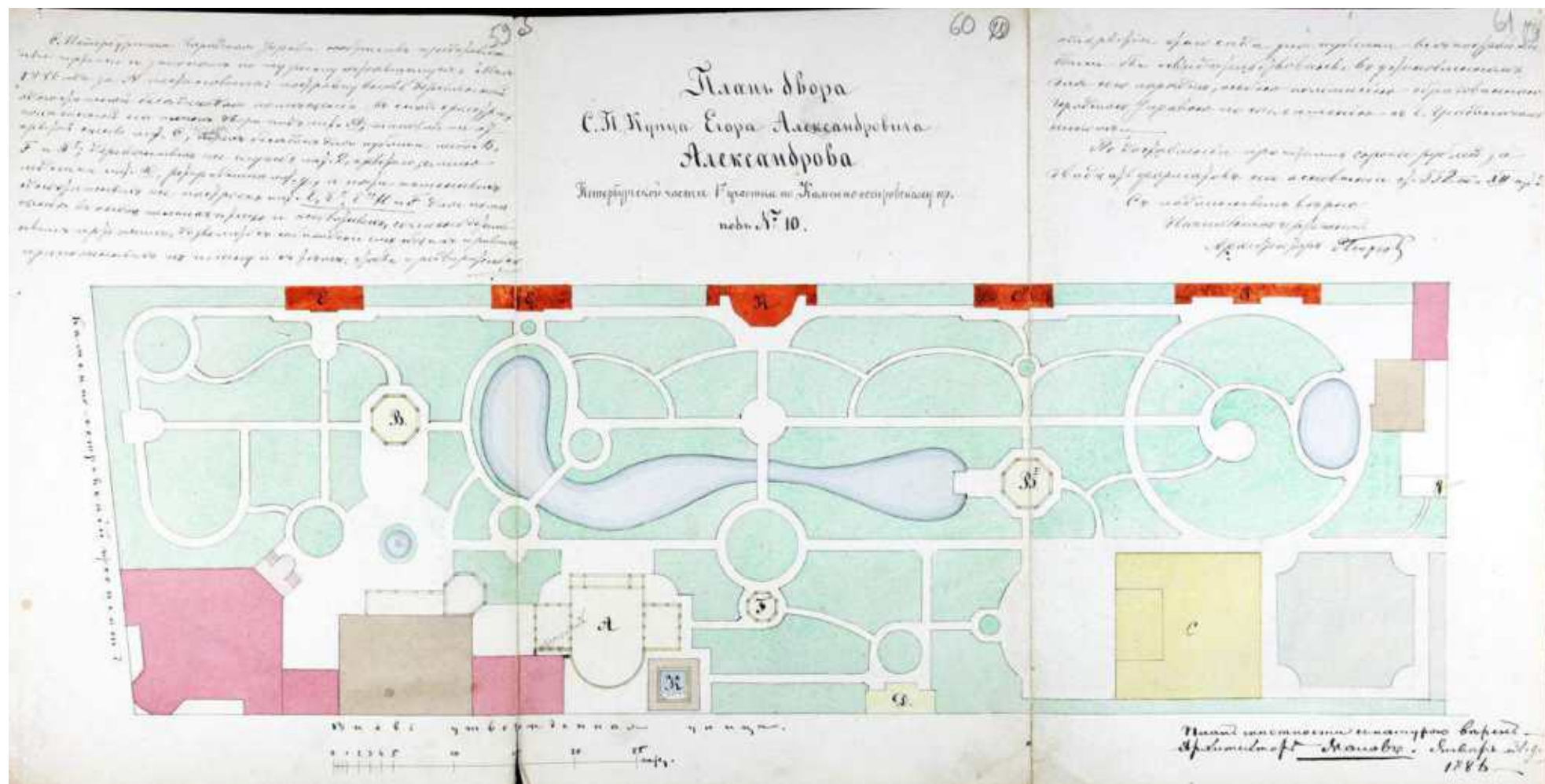
11. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц 1908 г. Фрагмент.



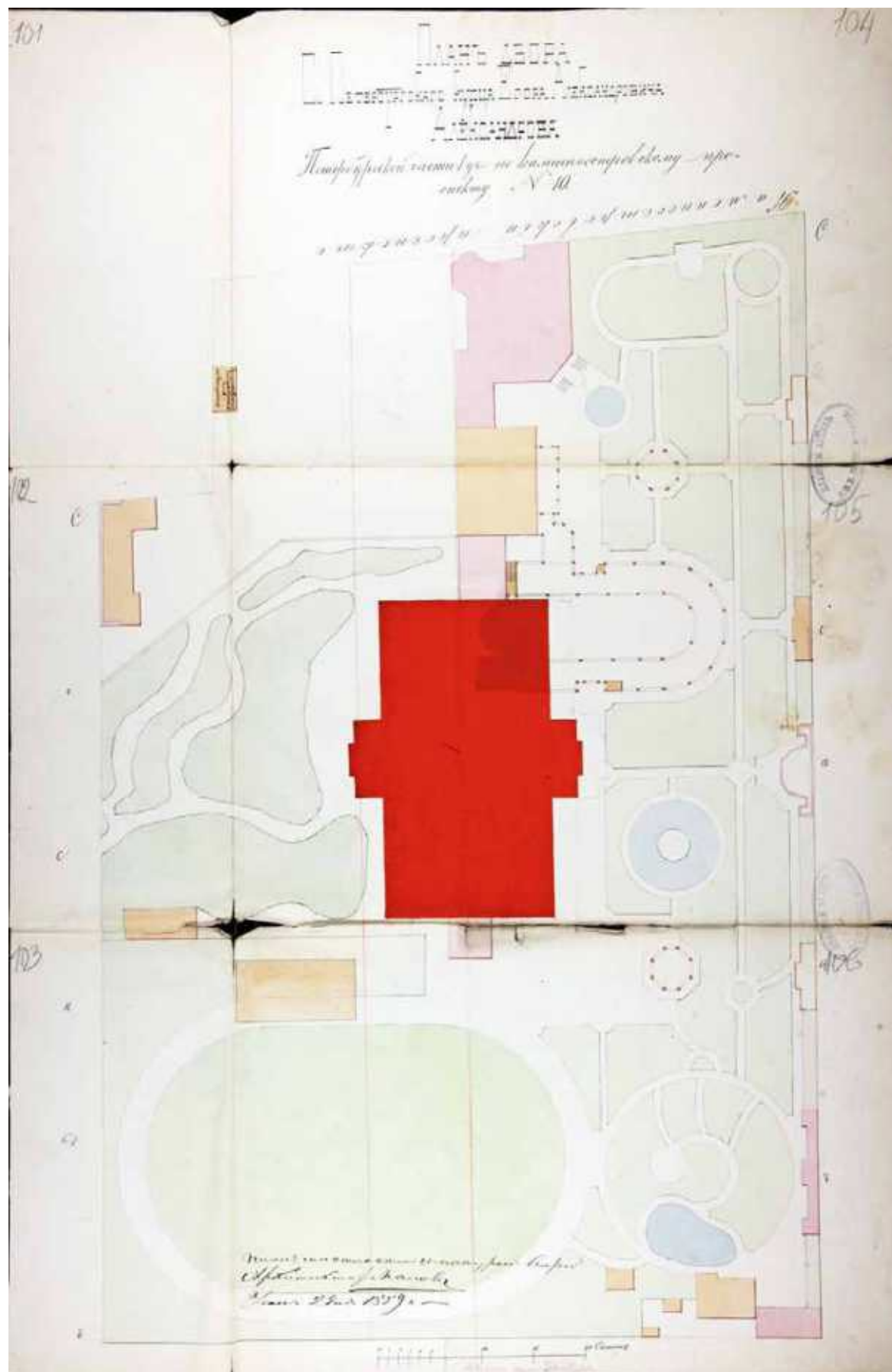
12. План двора состоящего ...по Каменноостровскому пр. № 10... Арх. А. Малов. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



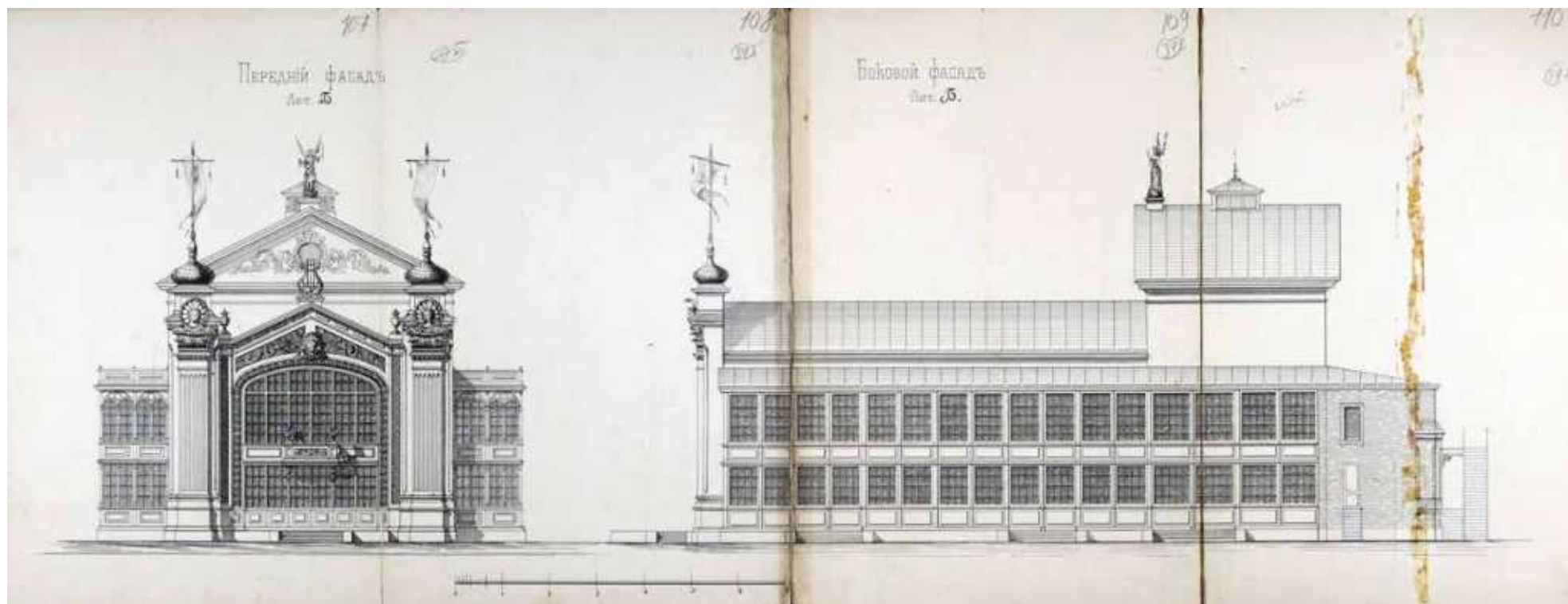
13. Участок Г. Александрова. Фасады предполагаемых павильонов литеры А, В, Е. Арх. А. Малов. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 45.-48



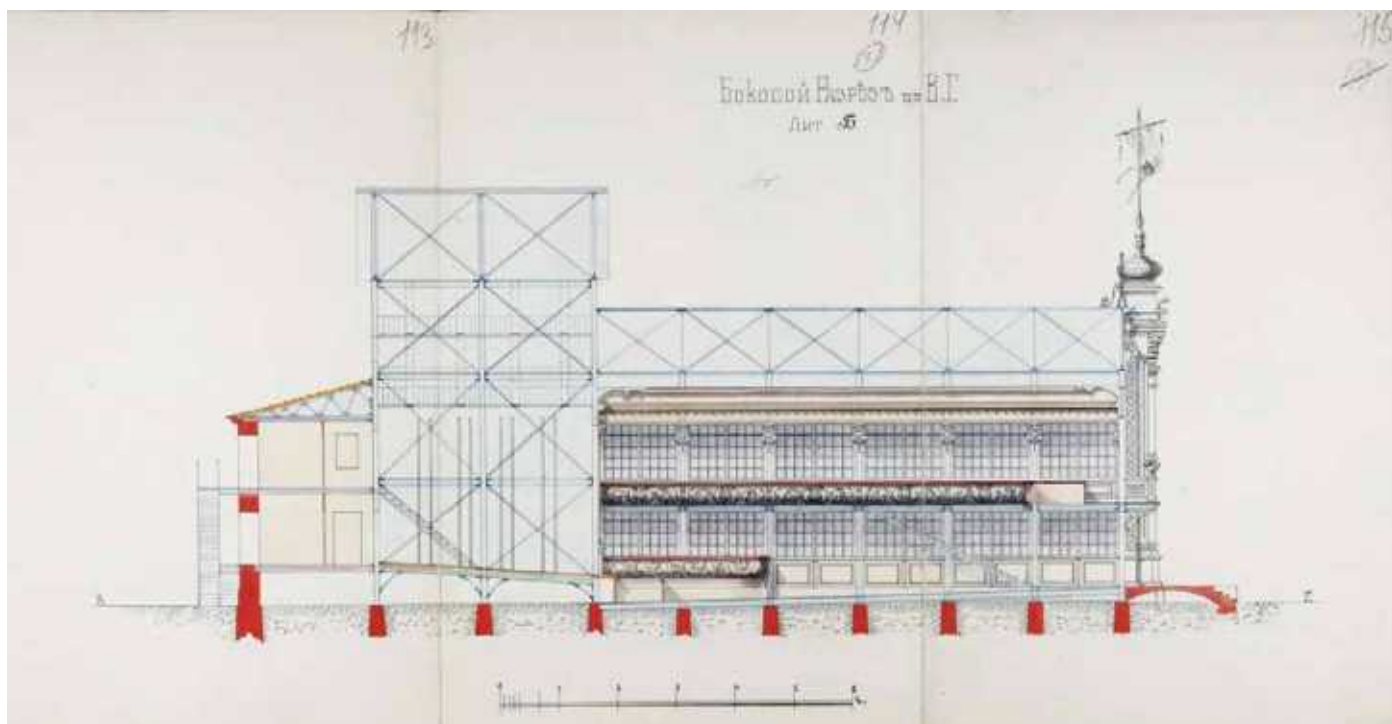
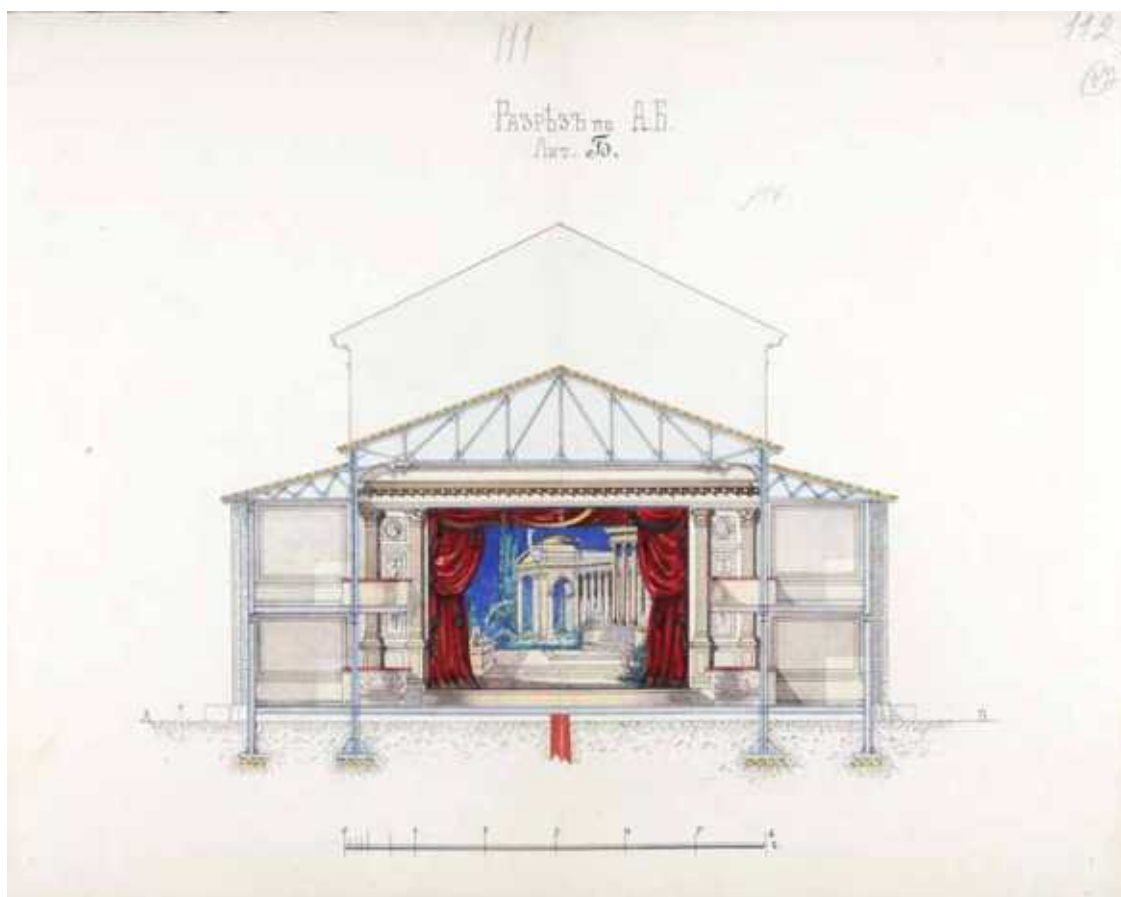
14. План двора СПб. купца ...Александрова ...по Каменноостровскому пр. под № 10. Арх. А. Малов. 1886 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760



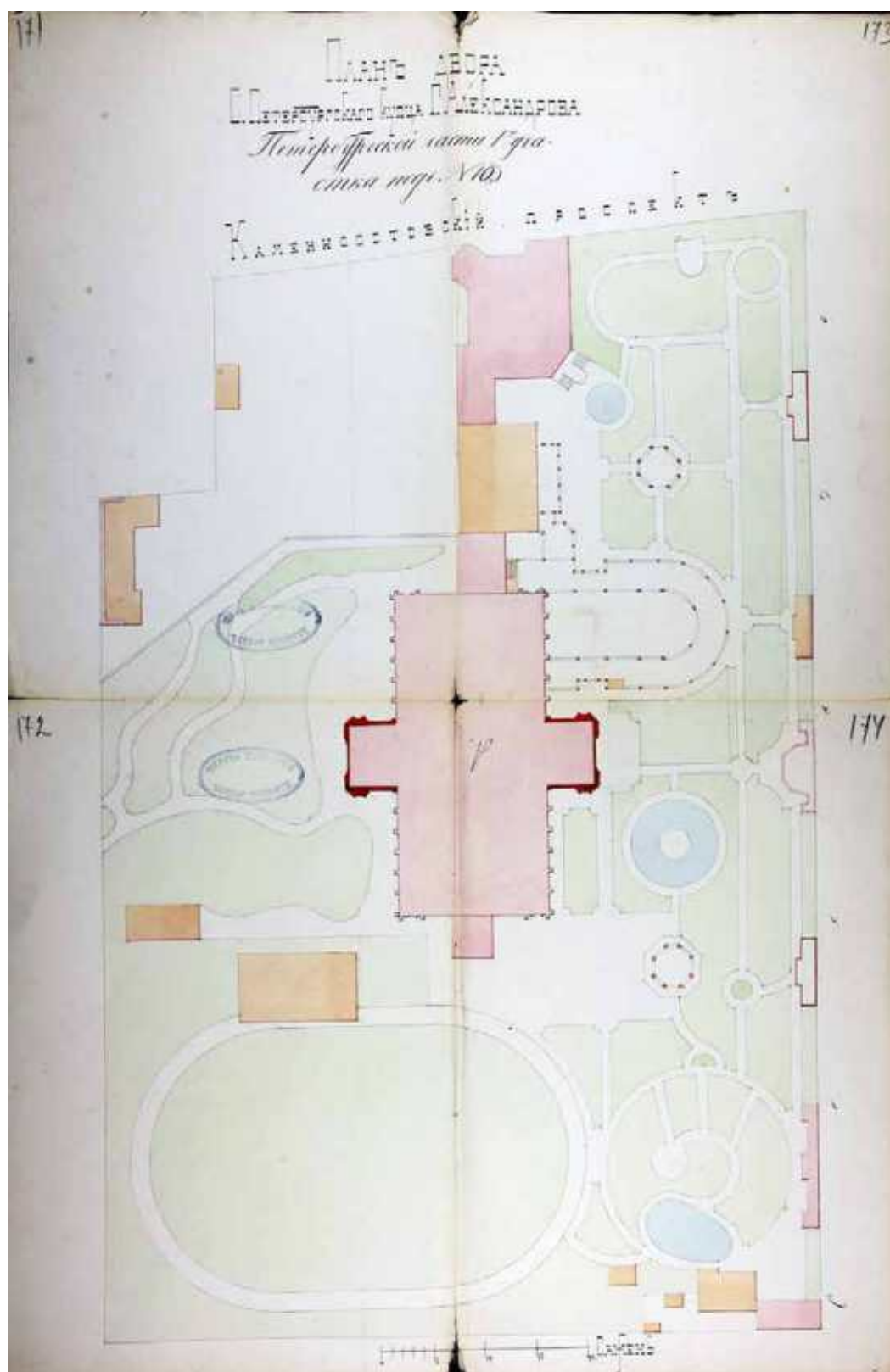
15. План двора С.-Петербургского купца ...Александрова ...по Каменноостровскому пр. под № 10. Арх. А. Малов. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



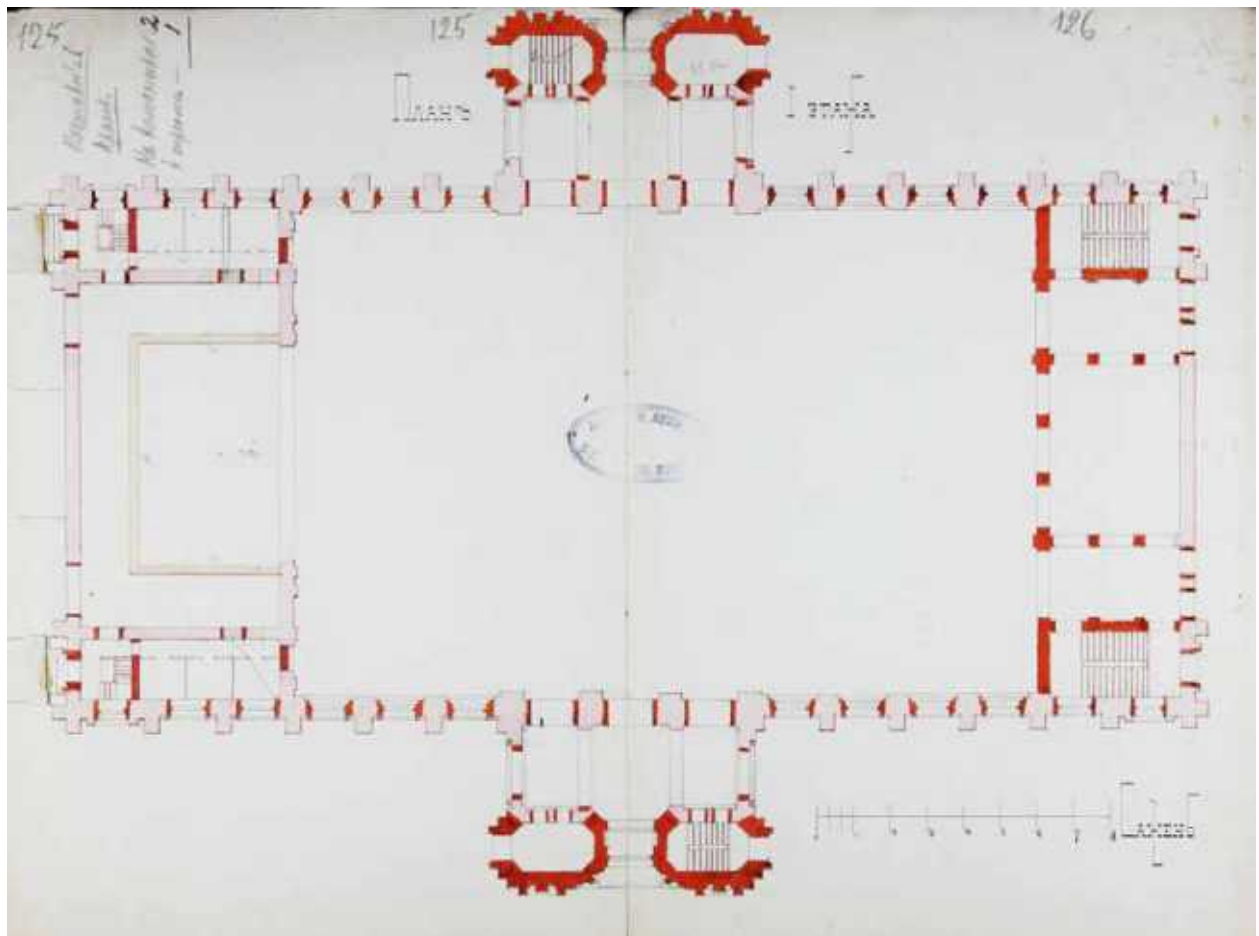
16. Фасады здания театра (см. илл. 13). Арх. А. Малов. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760



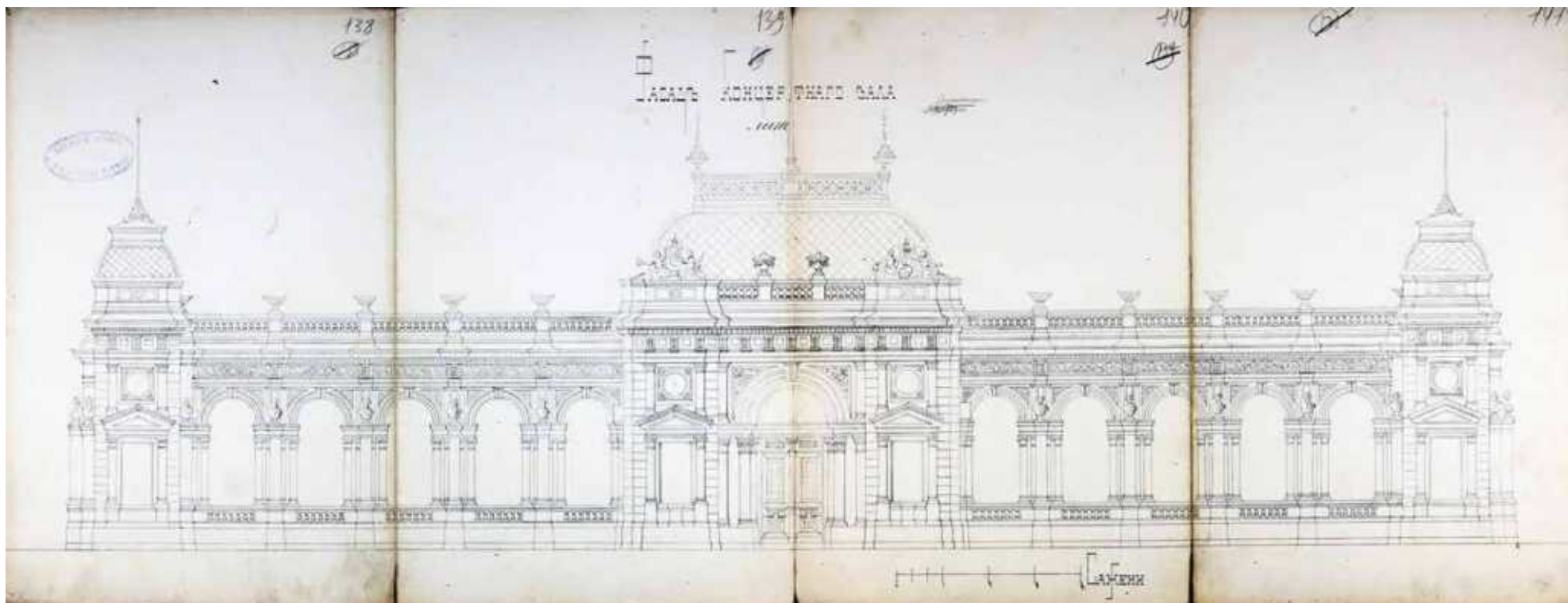
17. Разрезы здания театра (см. илл. 13). Арх. А. Малов. 1889 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



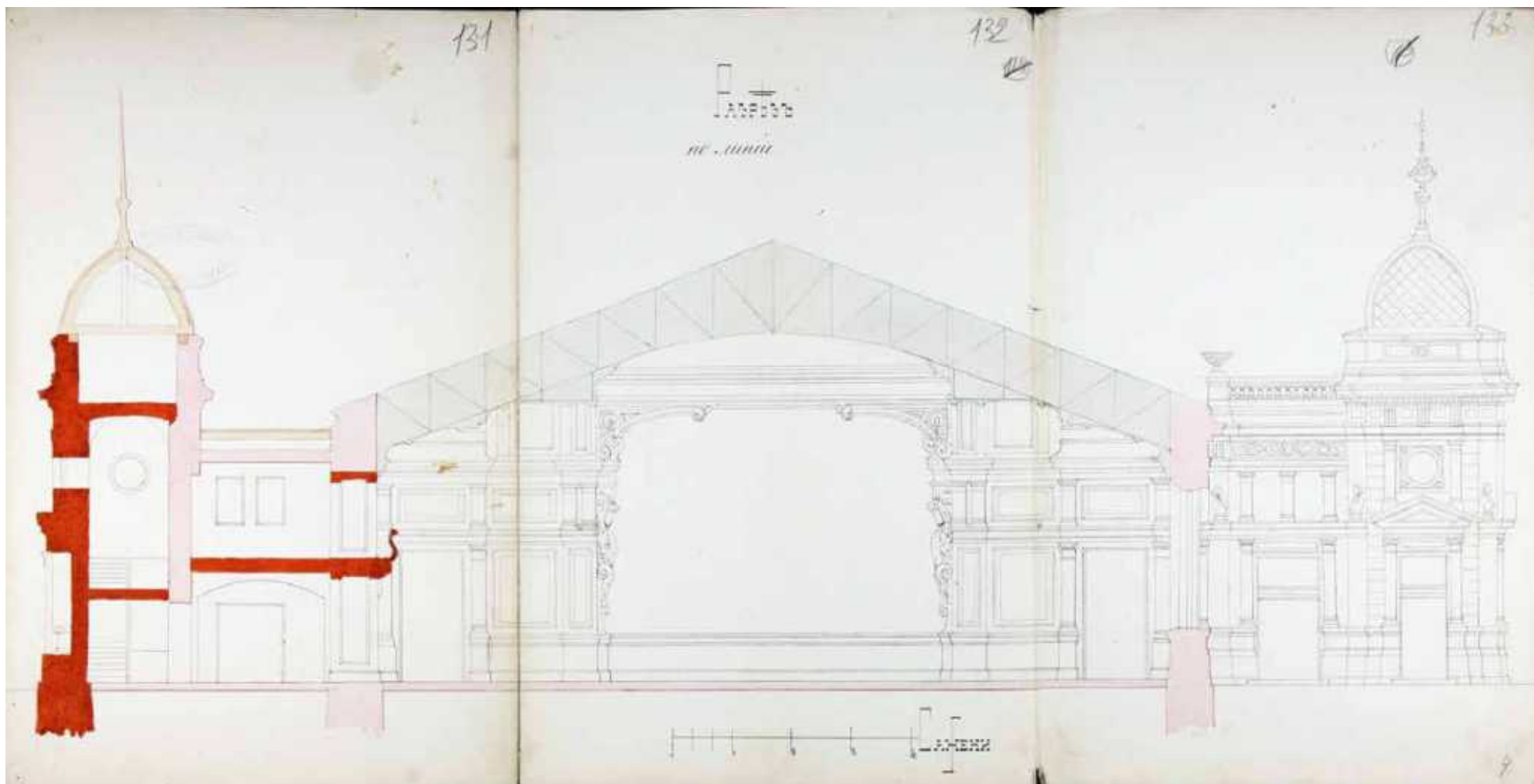
18. План двора С.-Петербургского купца Г. Александрова ...под № 10. Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



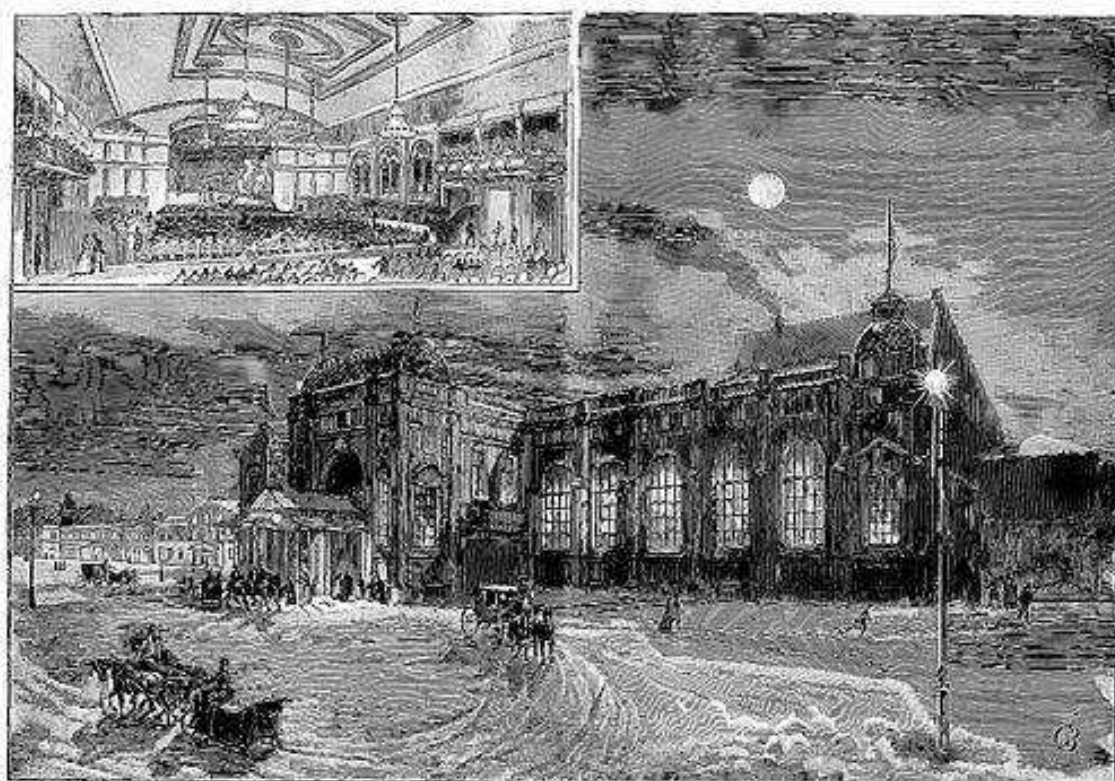
19. План 1 этажа здания театра в части зала (с показанием устройства лестниц и изменения фасадов). Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



20. Фасад концертного зала. Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



21. Разрез здания театра (с показанием устройства лестниц). Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



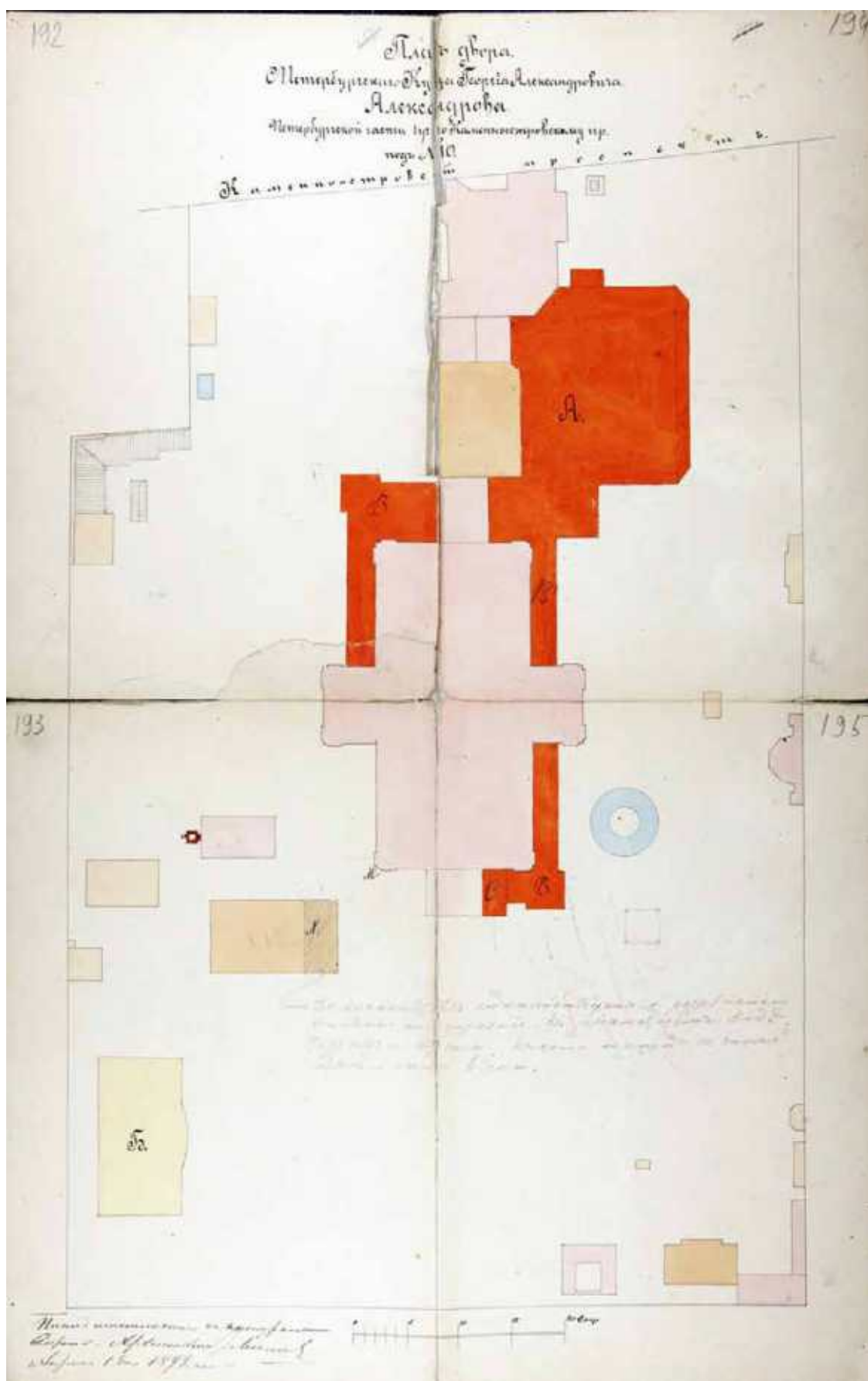
Театральный зал Александрова (итальянская опера) в СПб.
Этюд (кар. работа «Ливия») Г. Гаванини, грав. Шкодерца

22. Театральный зал Александрова (итальянская опера). Гравюра. 1892 г.

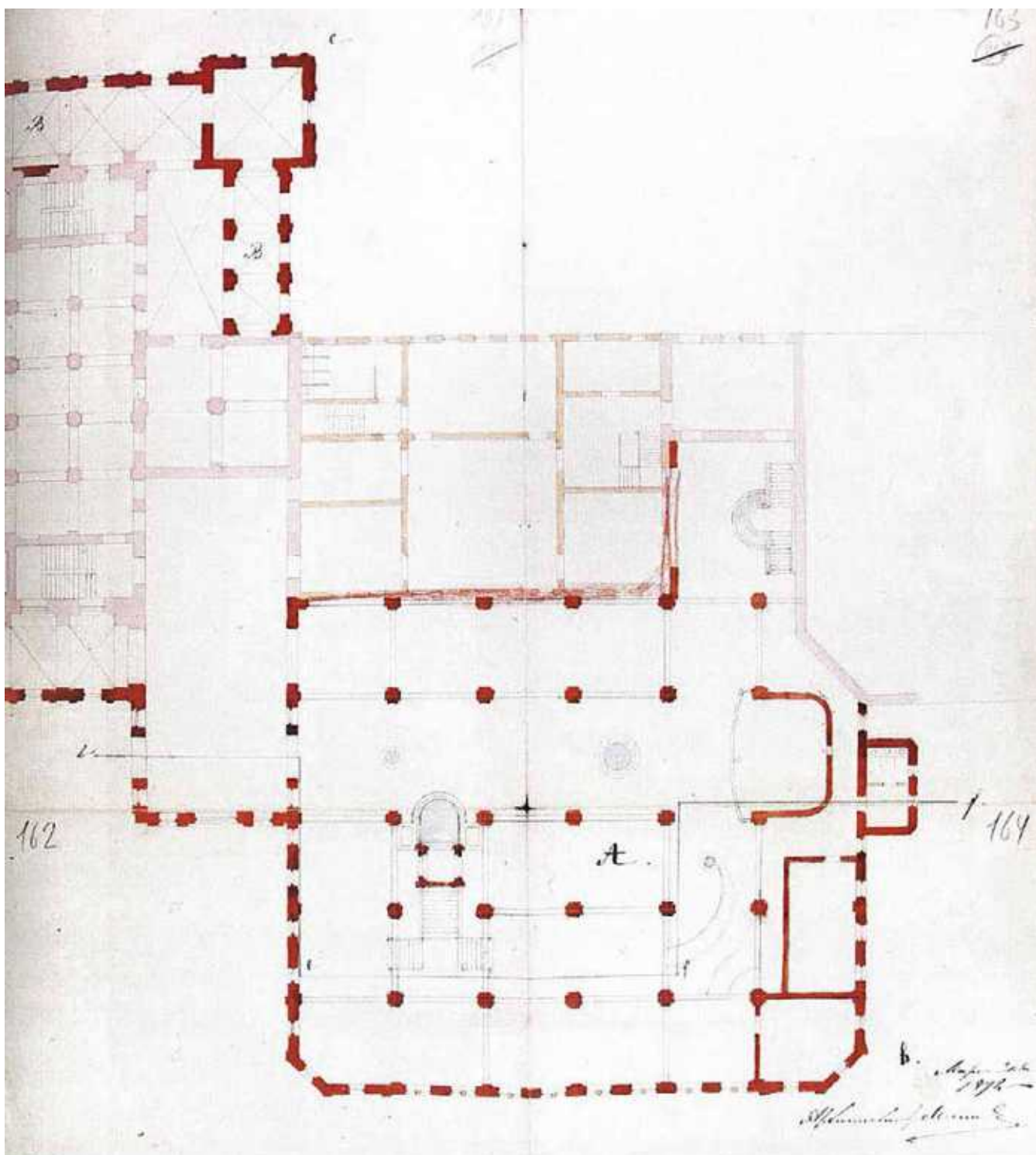


<http://svezduh.ru/>

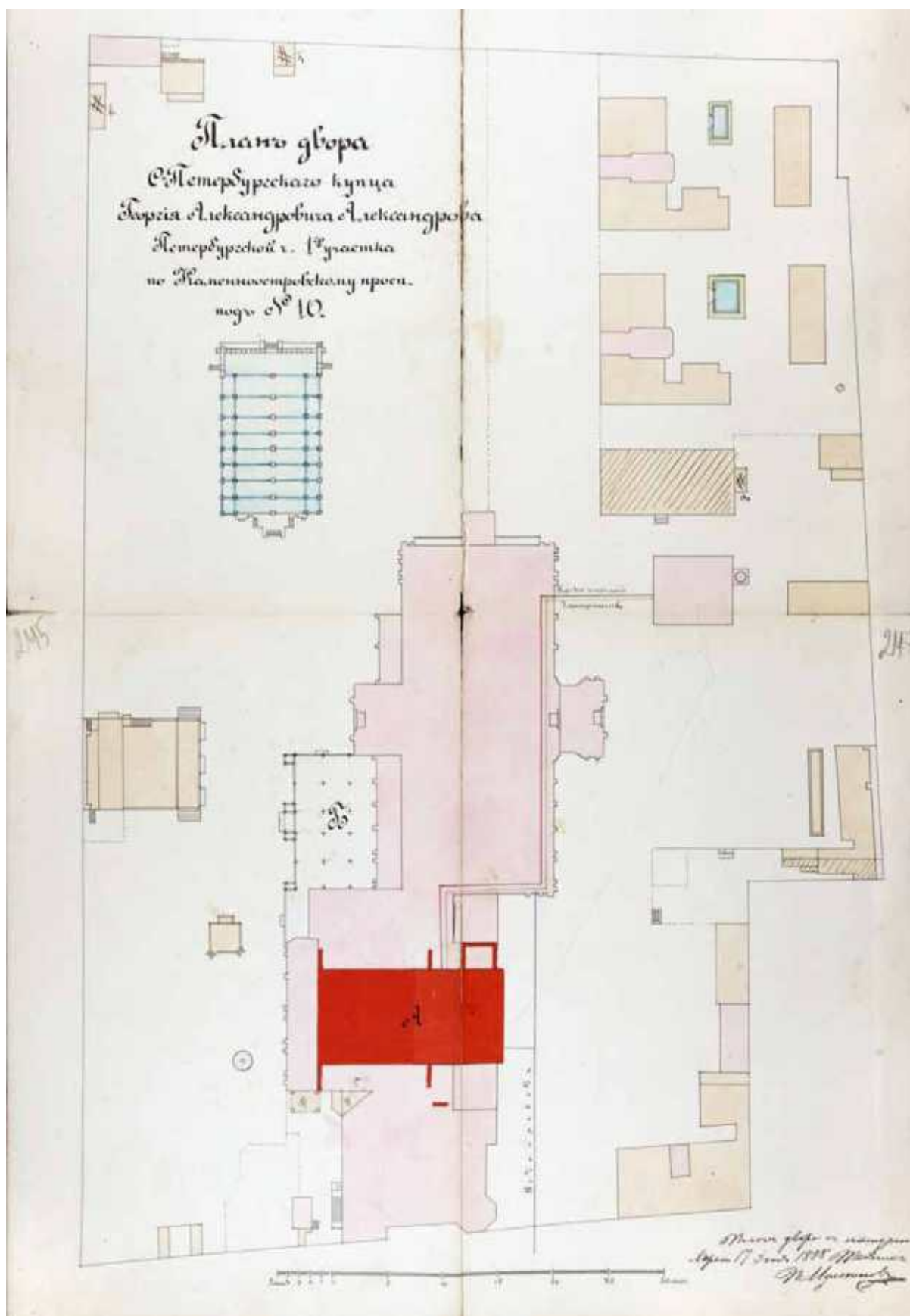
23. Железный театр и фрагмент сада. Фотоснимок конца XIX в.



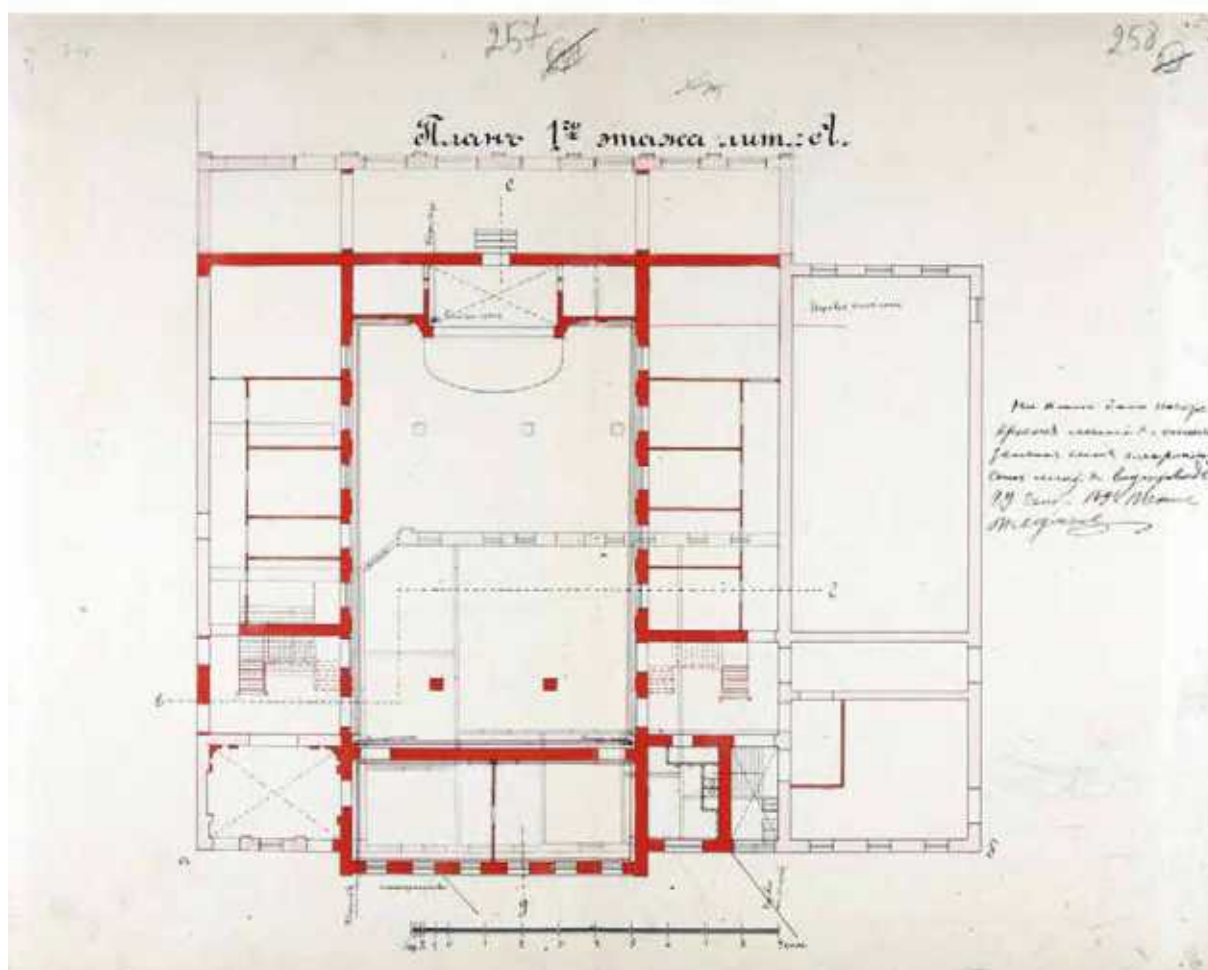
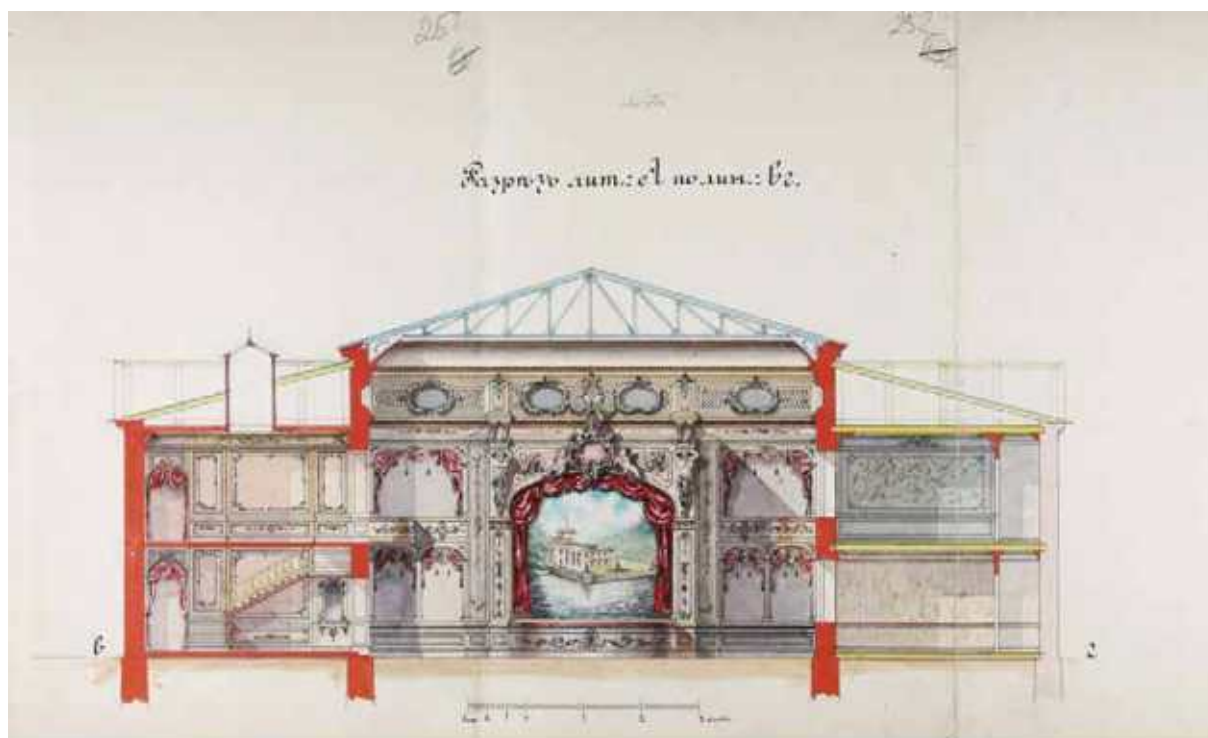
24. План двора С.-Петербургского купца ... Александрова ... по Каменноостровскому пр. под № 10. Арх. А. Малов. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



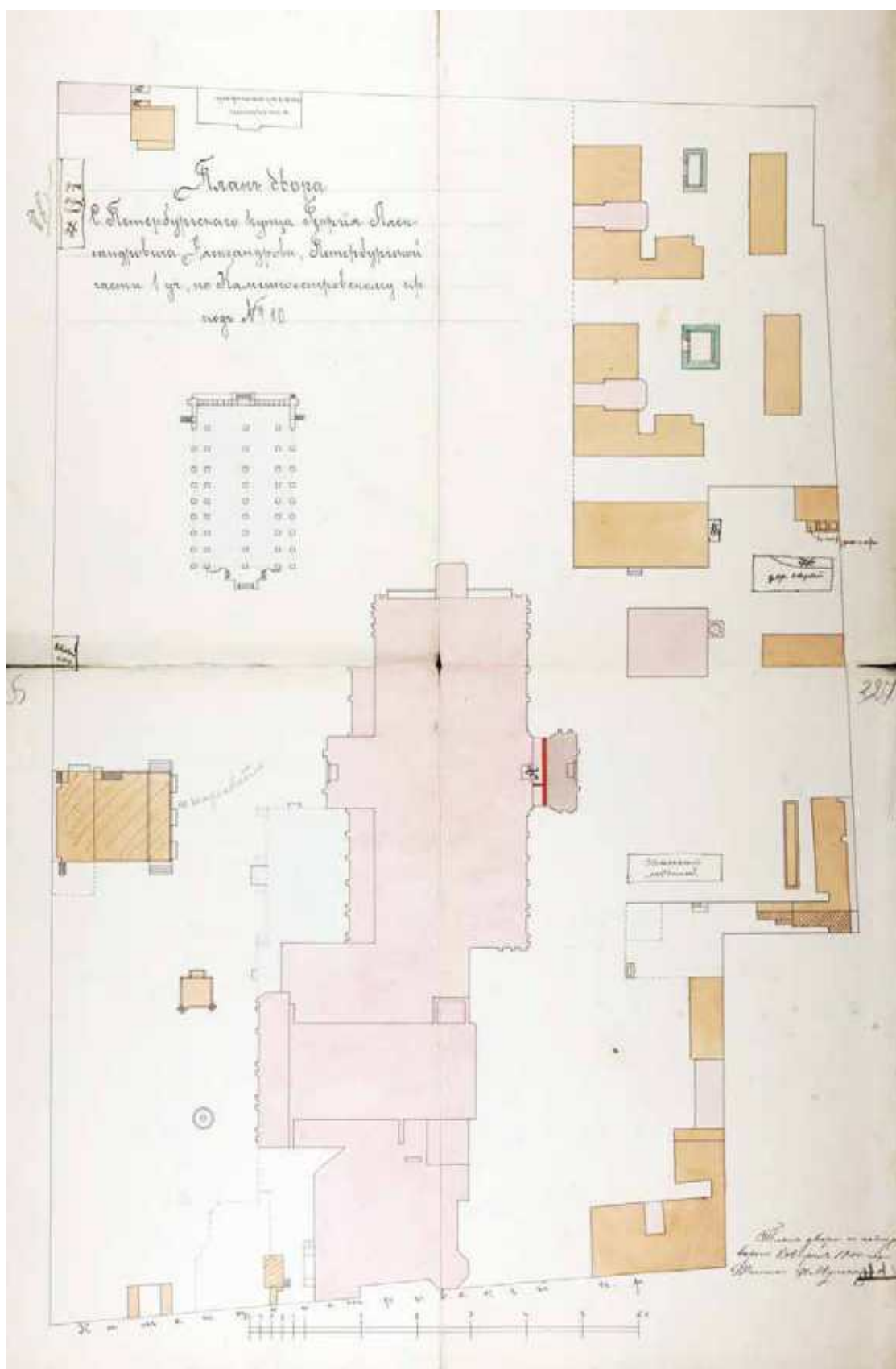
25. Проект перестройки и расширения здания театра и части жилого дома Г.А. Александра с зимним садом. План 1-го этажа. Арх. А. Малов. 1892 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



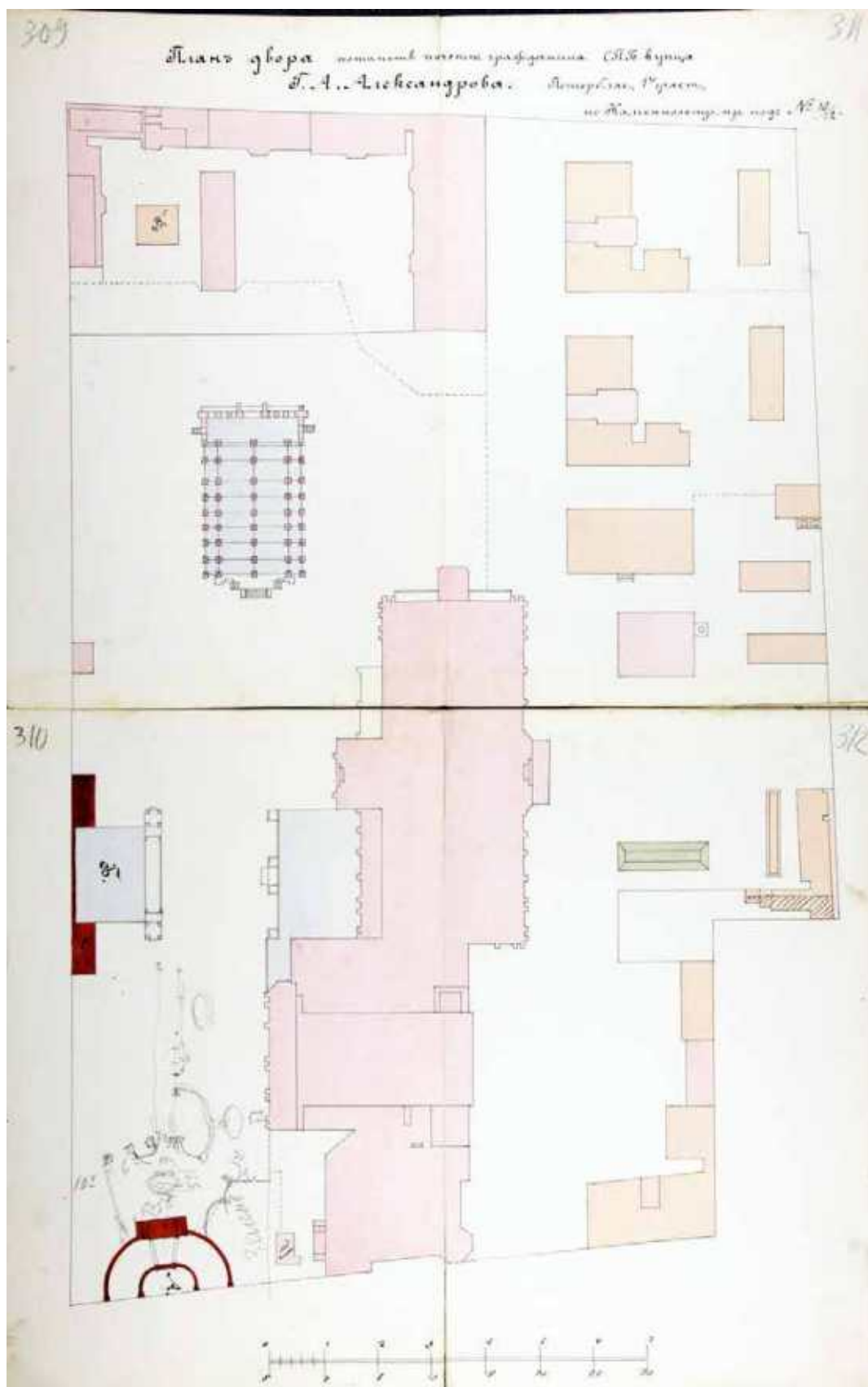
28. План двора ...Александрова ...по Каменноостровскому просп. под № 10. Техник П. Мульханов. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



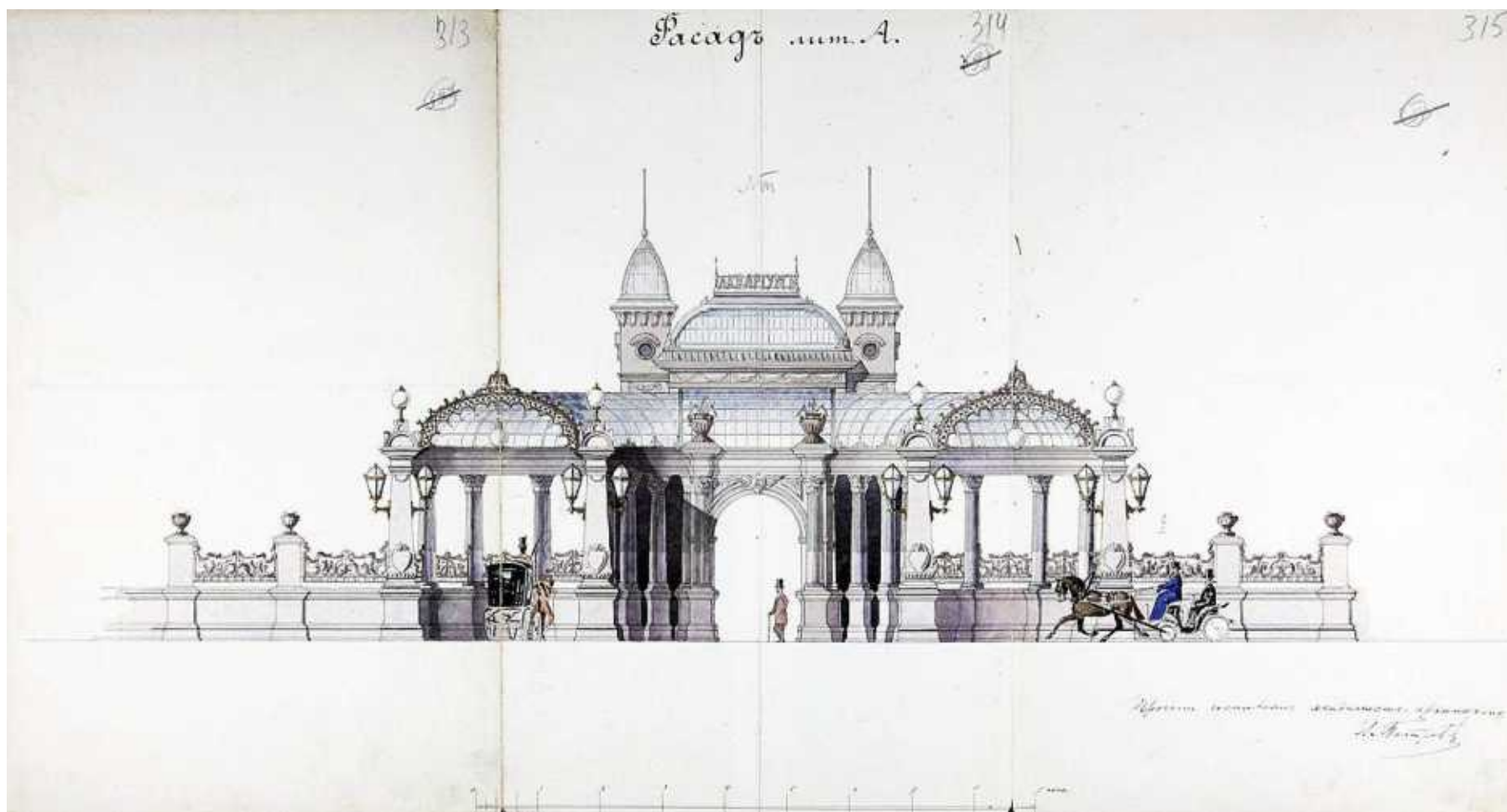
29. Проект ресторана с эстрадой. Разрез и план. Техник П. Мульханов. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



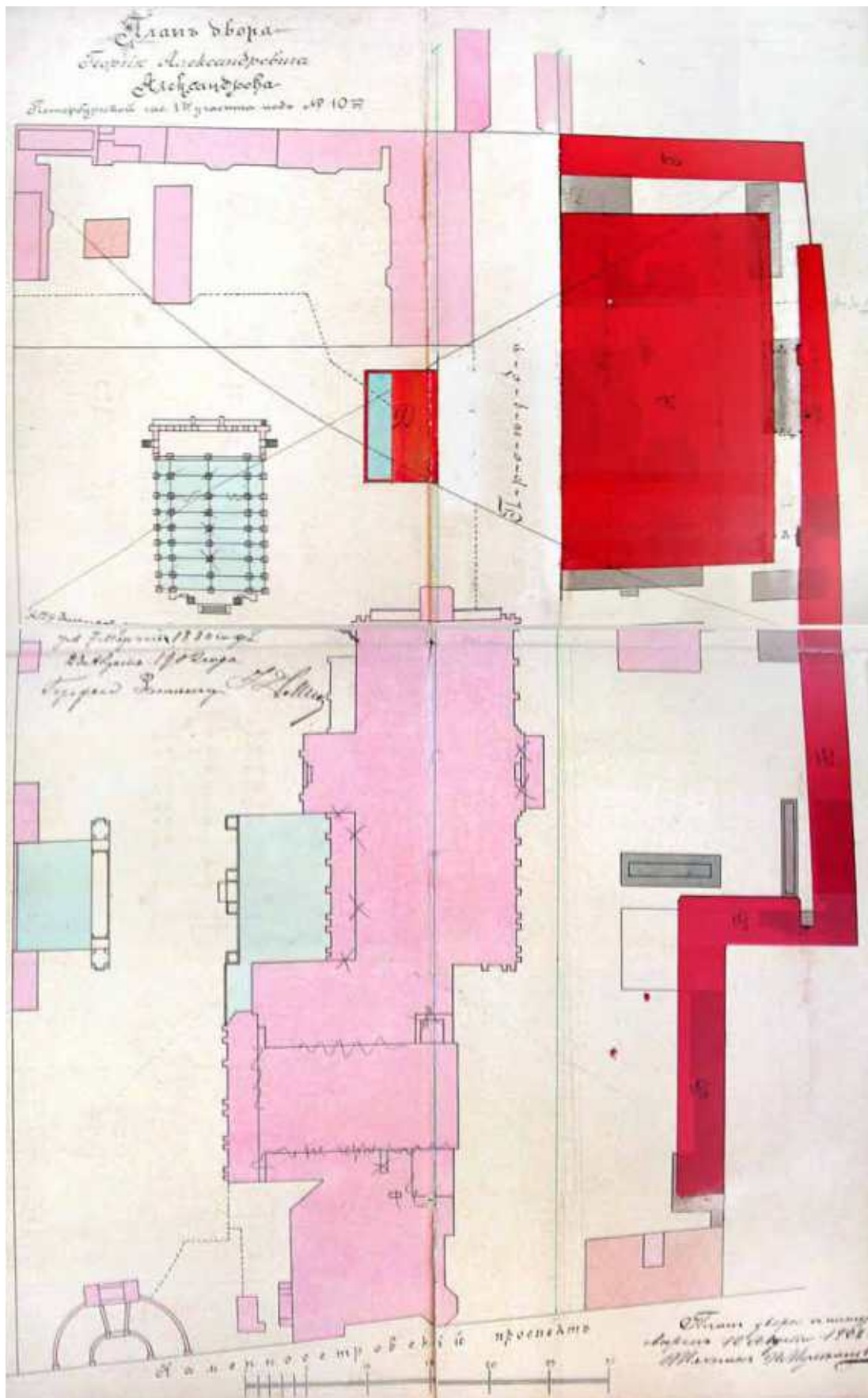
30. План двора ...Александрова ...по Камменноостровскому пр. под № 10. Техник П. Мухоманов. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



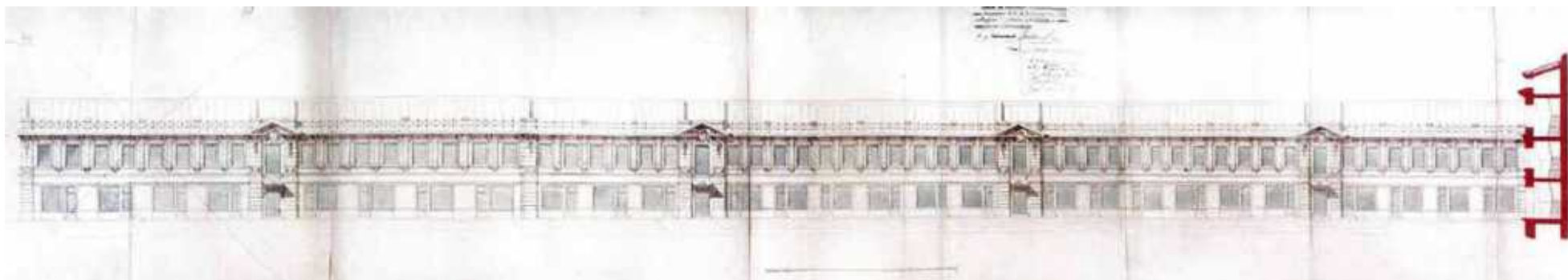
32. План двора потомств. почетного гражданина, СПб. купца Г.А. Александра. 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Фрагмент.



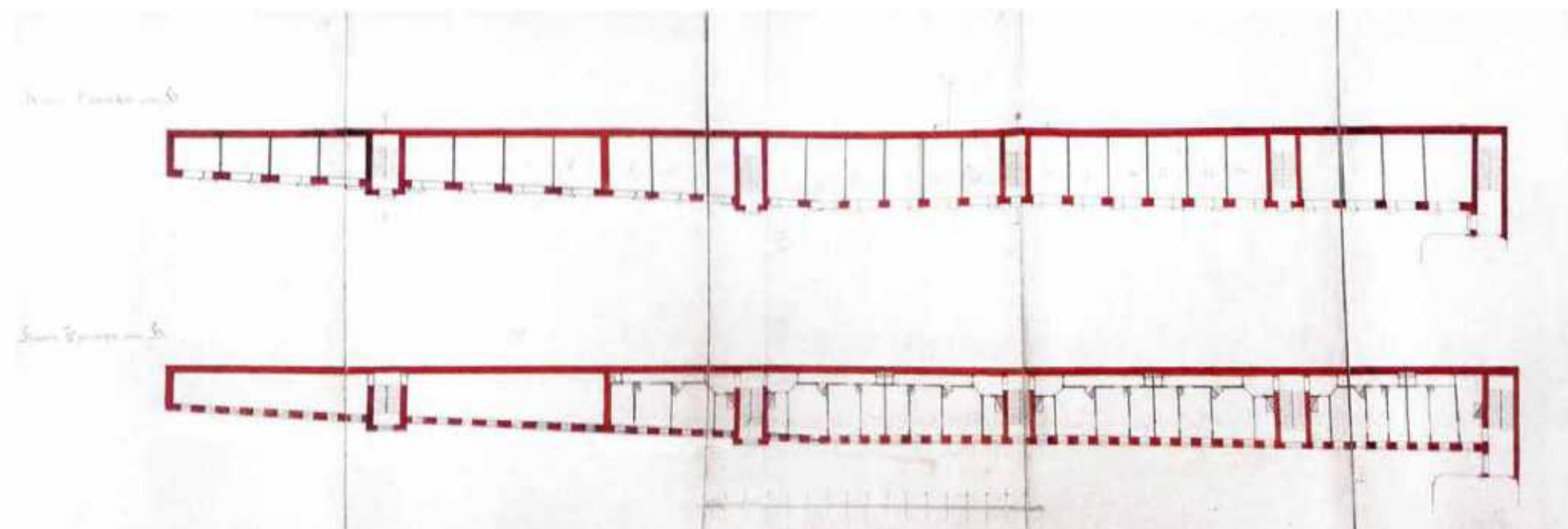
33. Фасад каменной ограды с портиком (у лицевого корпуса д. 10). Арх. акад. И. Петров. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760



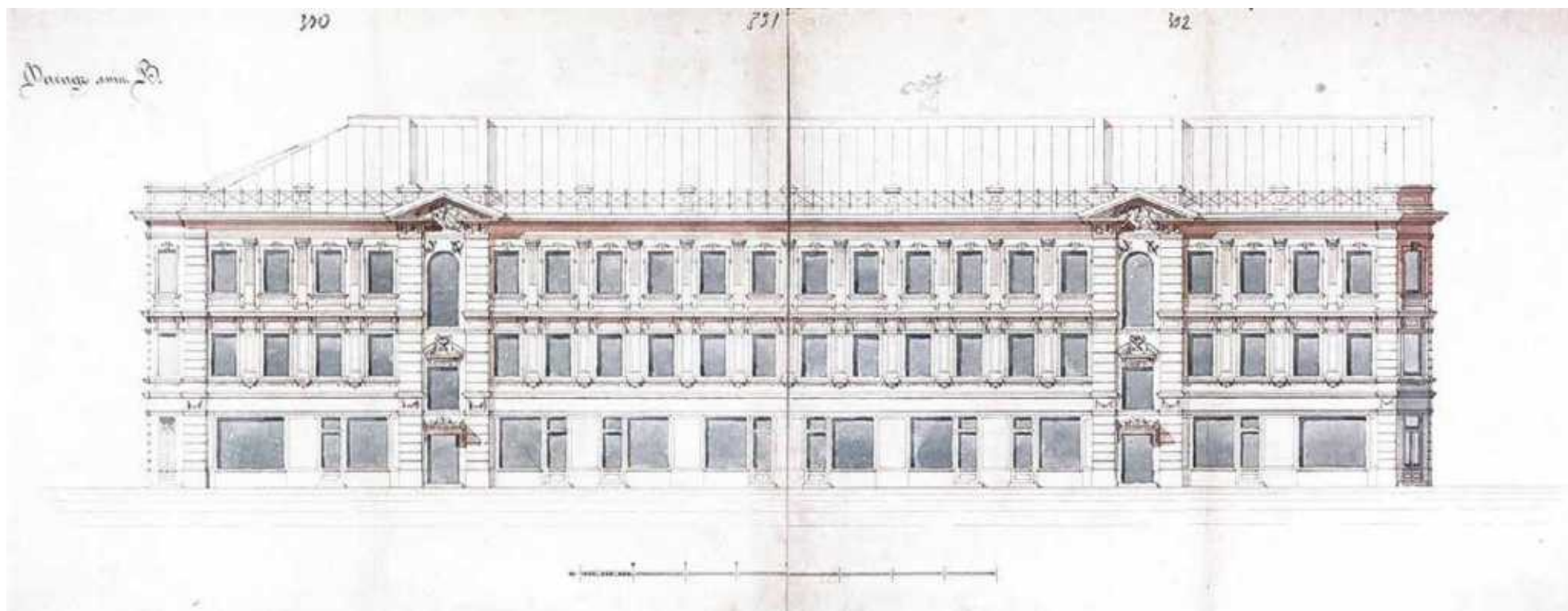
34. План двора ...Александрова ...под № 10. Техник П. Мульханов. 1902 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12.



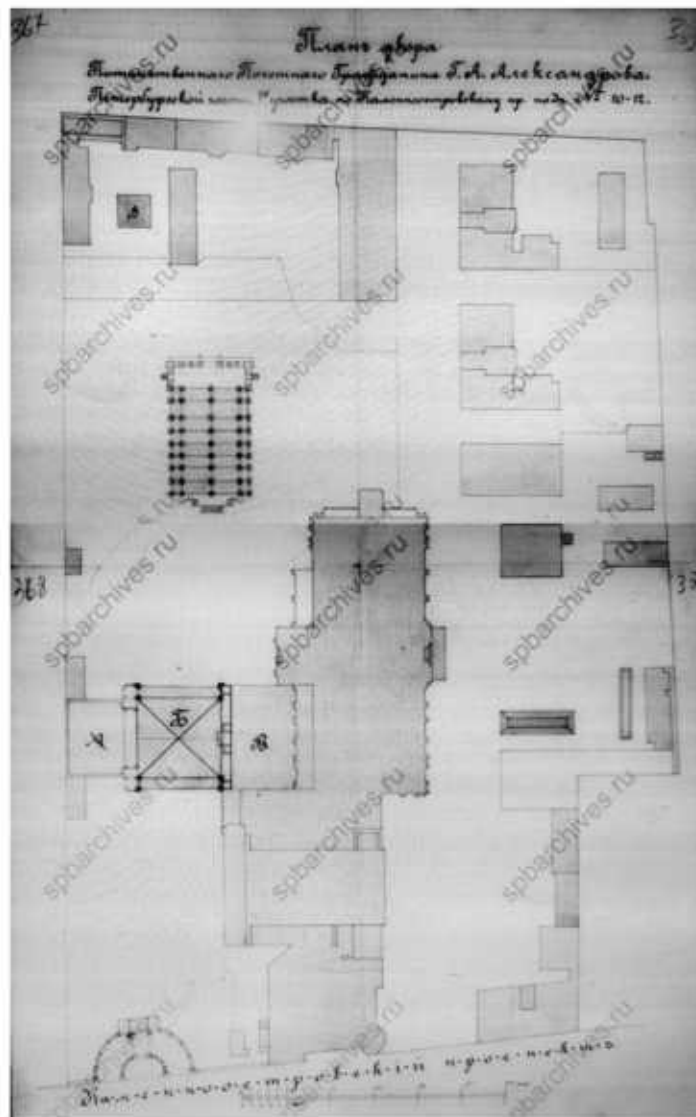
35. Фасад дворового флигеля лит. Б. (Каменноостровский пр., д. 12). Проект. Техник П. Мухоманов. 1902 г.
РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12.



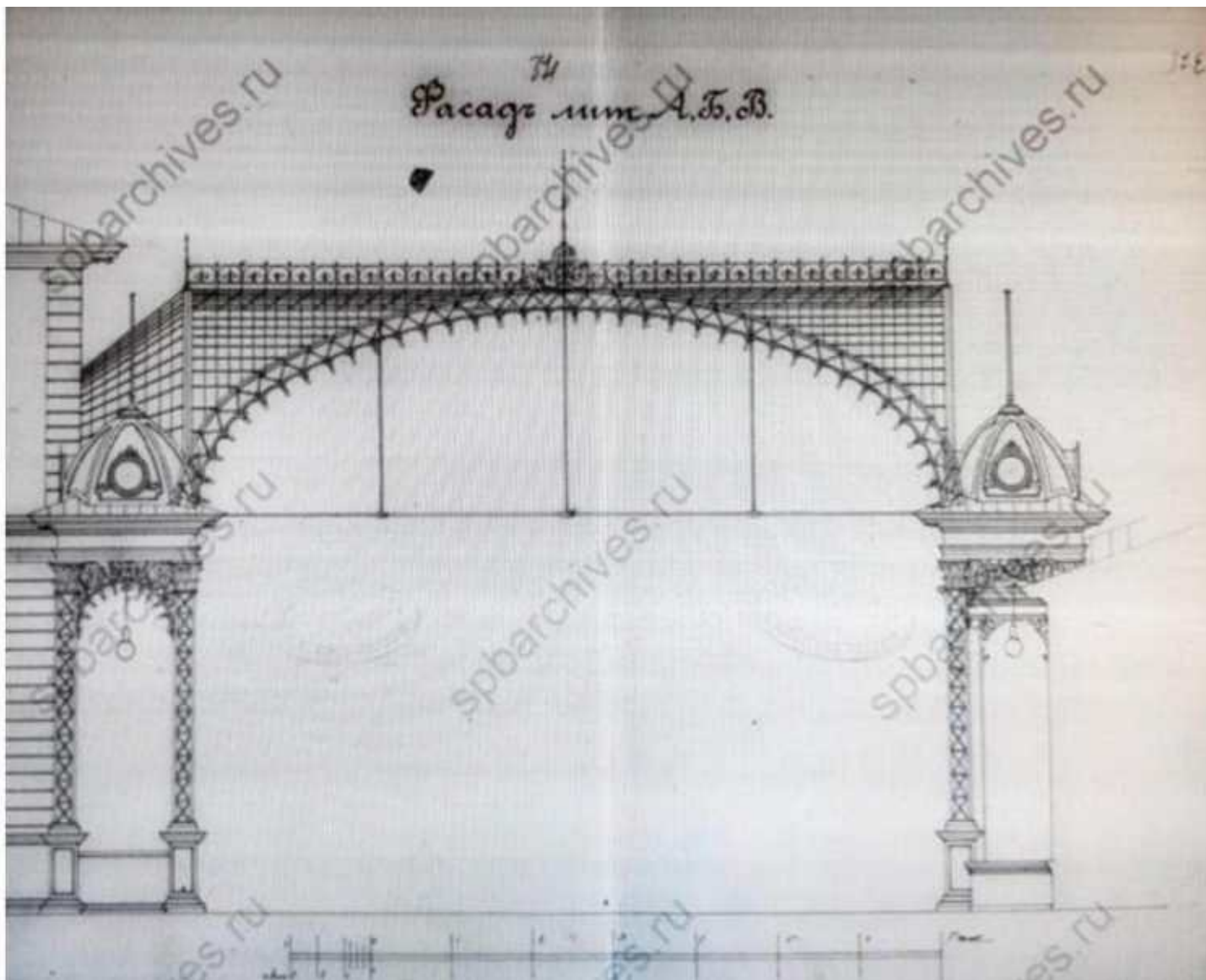
36. Планы этажей дворового флигеля лит. Б. Проект. Техник П. Мухоманов. 1902 г.
РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12.



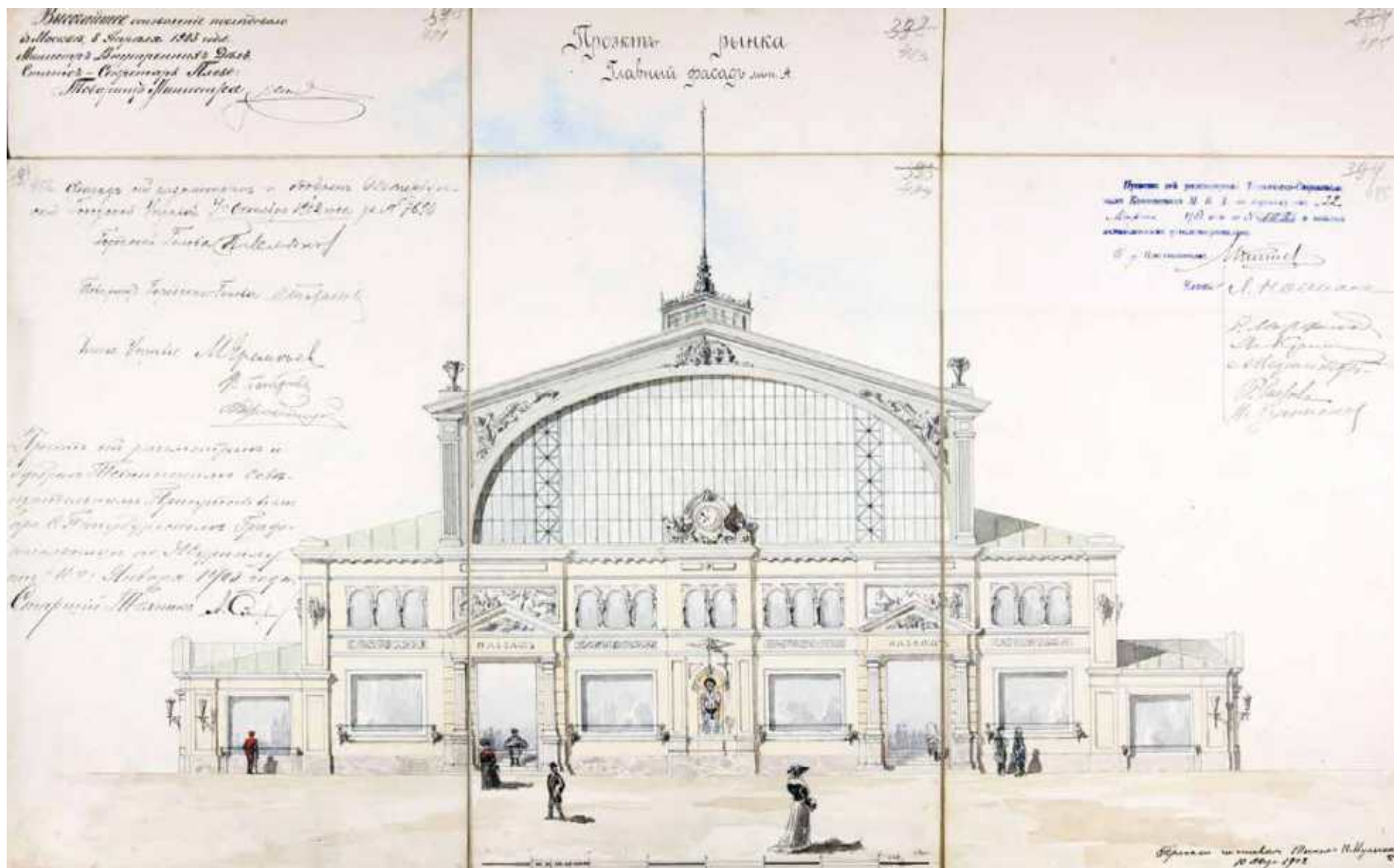
37. Фасад трехэтажной (восточной) части дворового флигеля (Каменноостровский пр., д. 12). Проект (осуществленный вариант).
Техник П. Мульханов. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



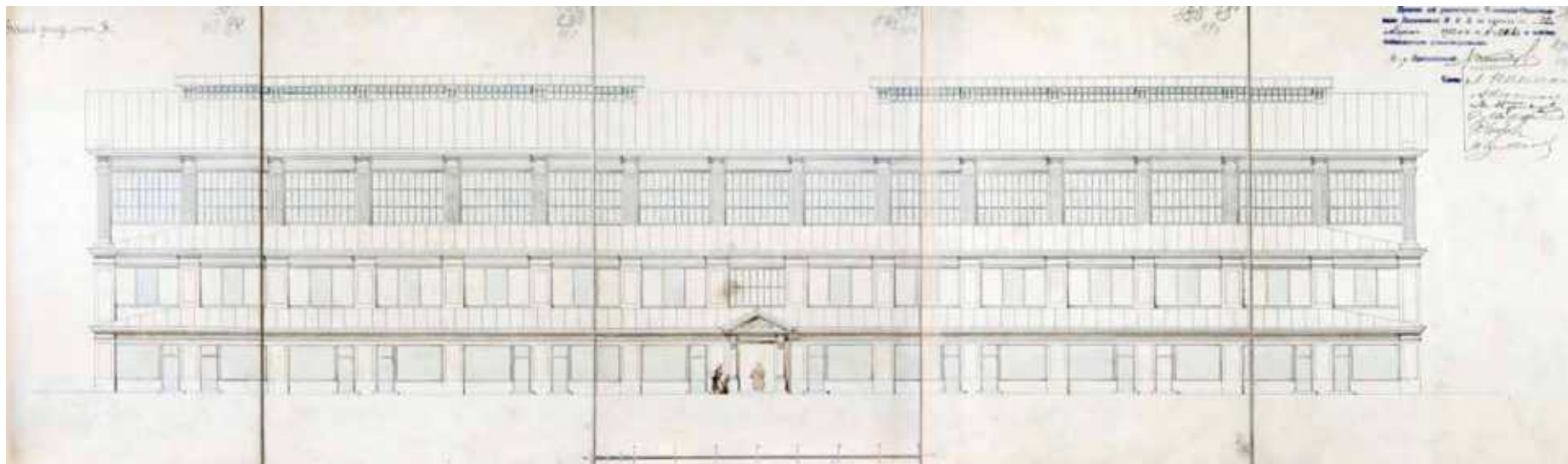
38. Генплан участка Г. Александрова, Каменноостровский пр., 10, к проекту железно-стеклянного навеса лит. Б Арх. Г.К. Петров. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 367-370.



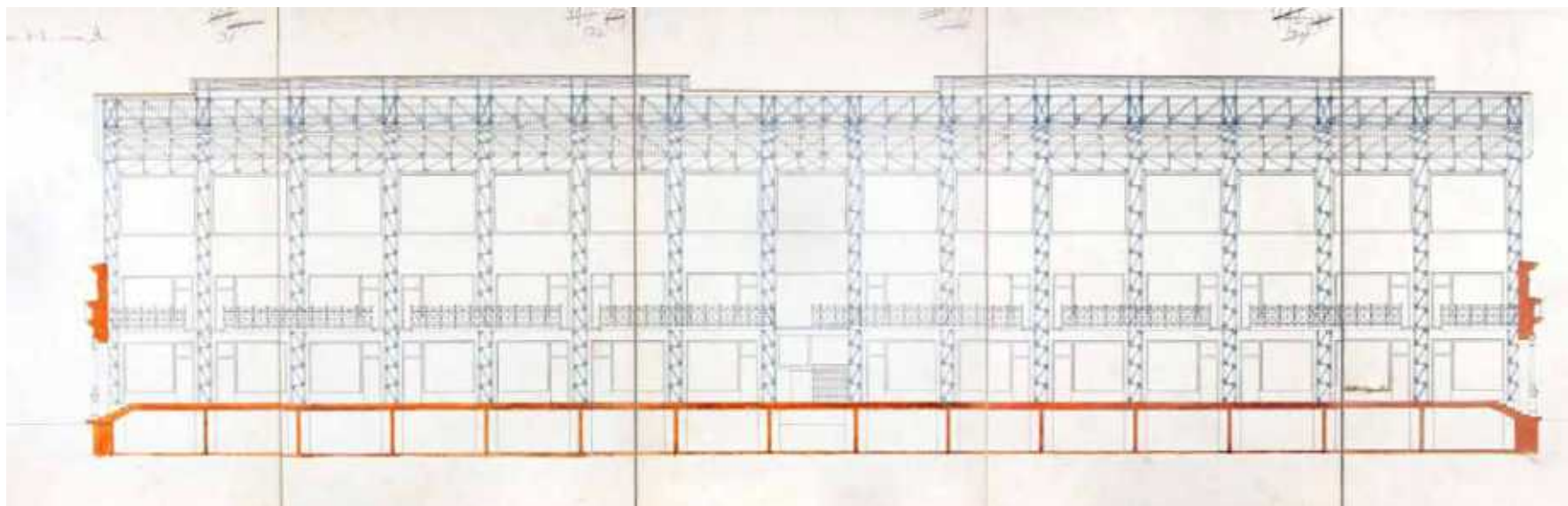
39. Фасад железно-стеклянного навеса, арх. Г.К. Петров, 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 371-372.



40. Главный (восточный) фасад здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10 лит В). Проект. 1902 г. (утвержден в 1903 г.). Техник П. Мухоманов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



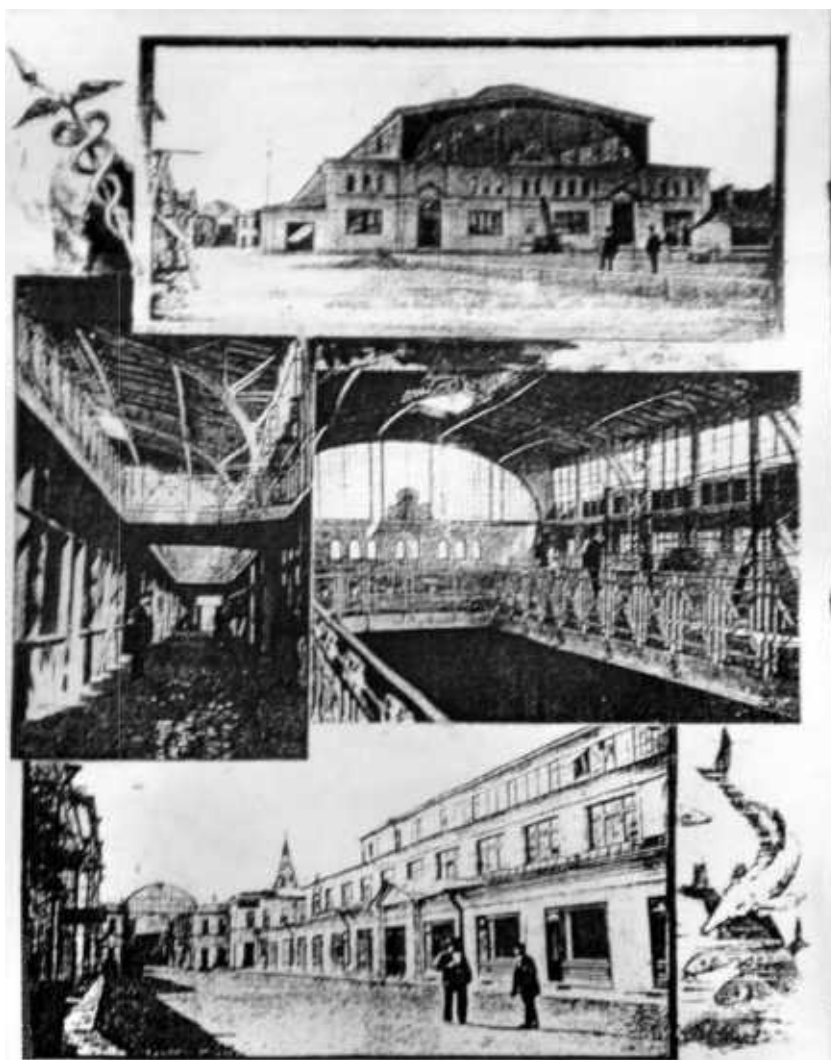
41. Боковой (северный) фасад здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10 лит. В). Проект. 1902 г.
Техник П. Мульханов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



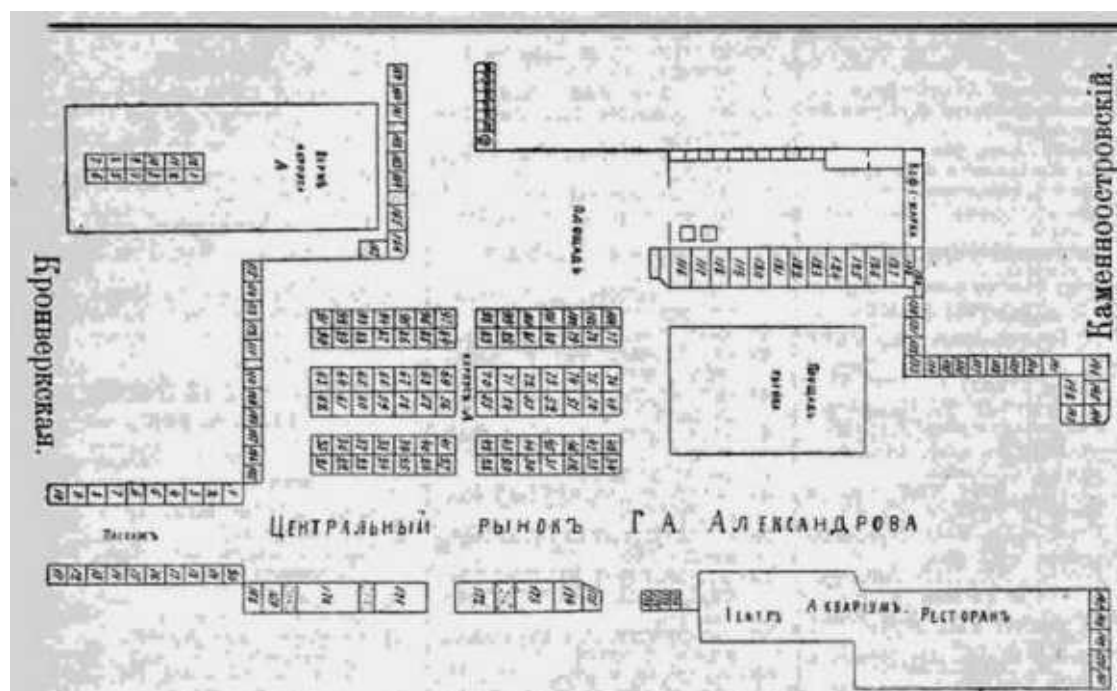
42. Разрез здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10 лит. В). Проект. 1902 г. (утвержден в 1903 г.).
Техник П. Мульханов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



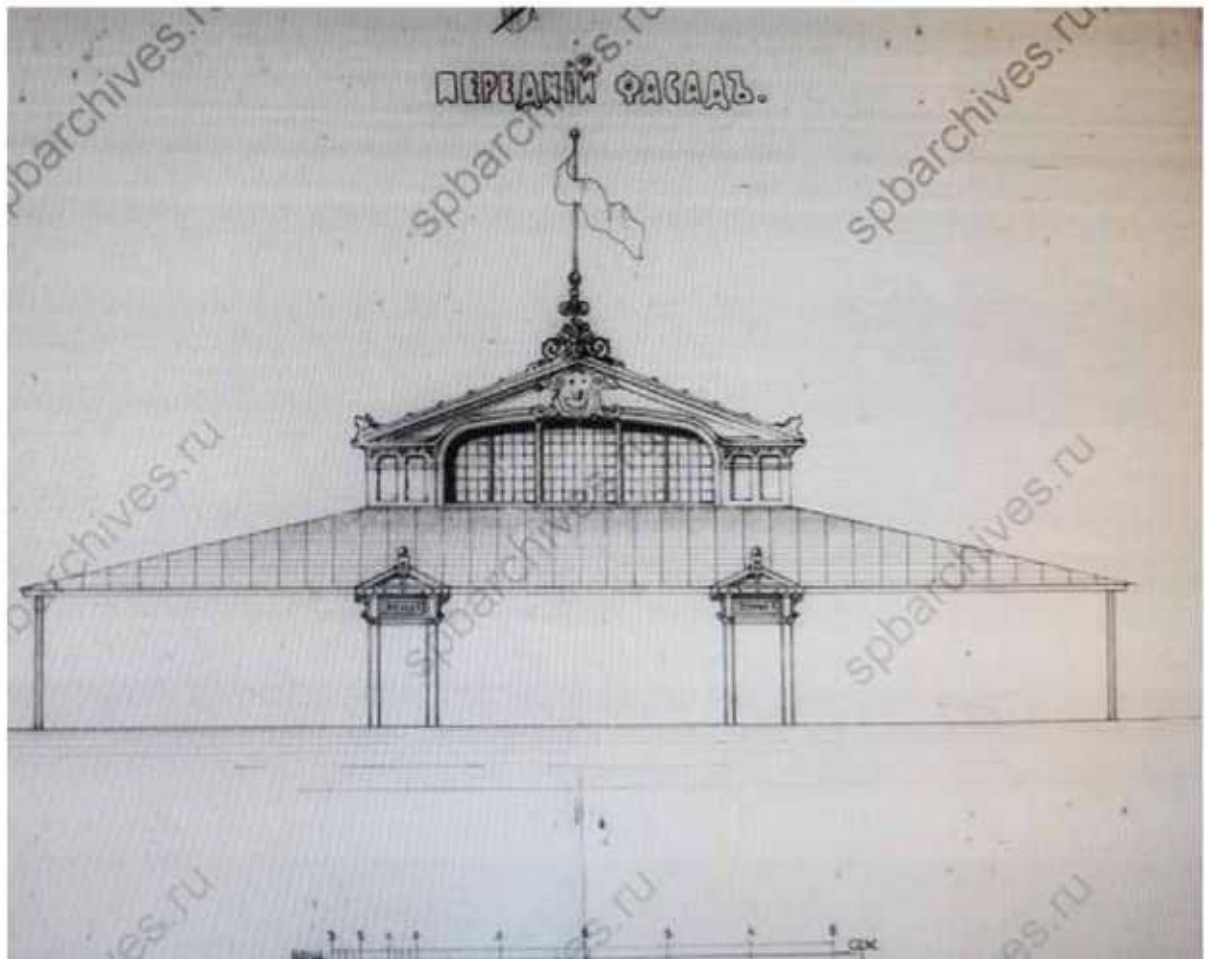
43. Фасад здания Петербургского Центрального рынка Г.А. Александрова. Фотоснимок 1904 г. (ателье К. Буллы). ЦГАКФФД.



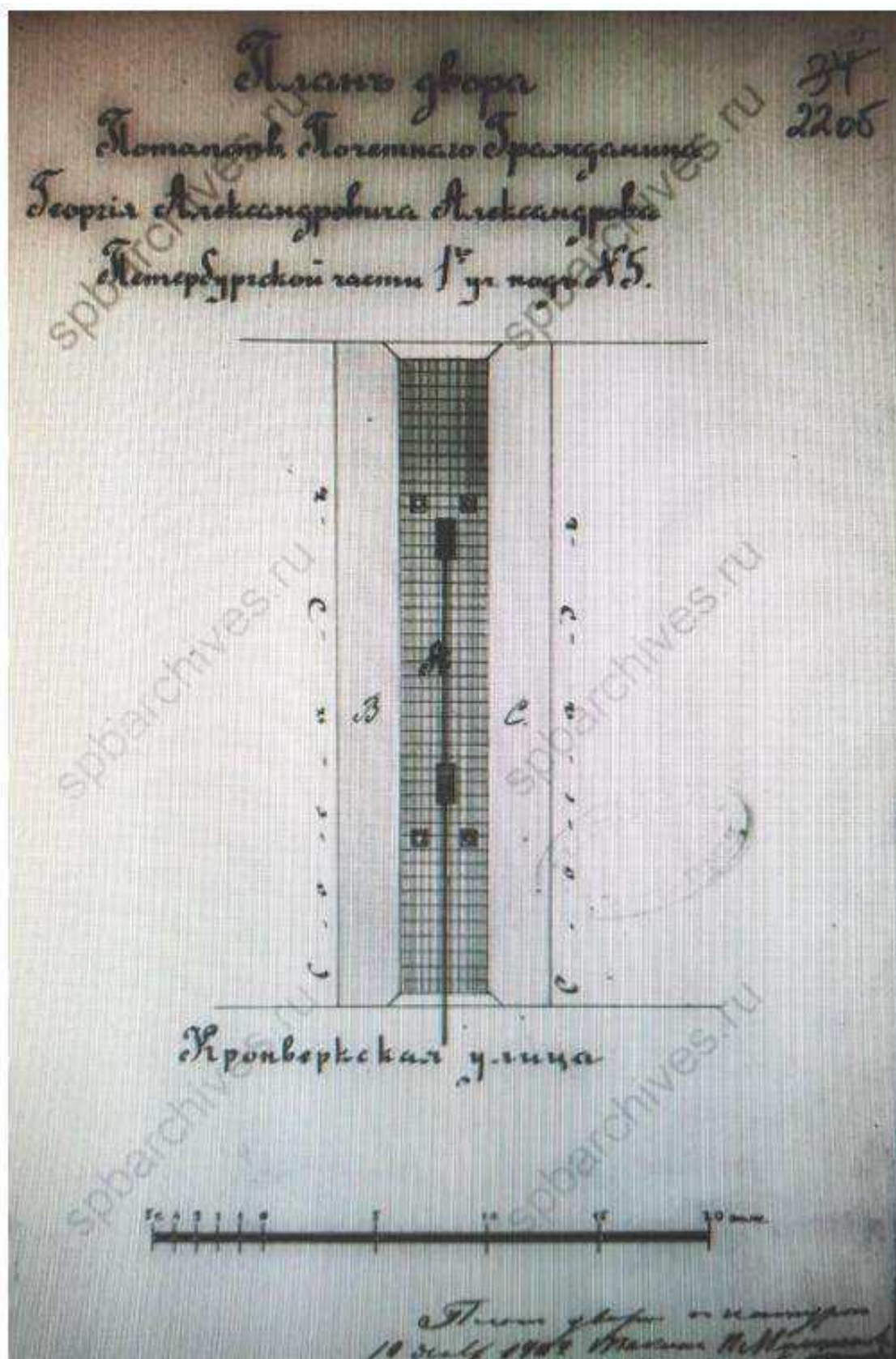
44. Фотоснимки Центрального рынка Г.А. Александрова. 1904 г.



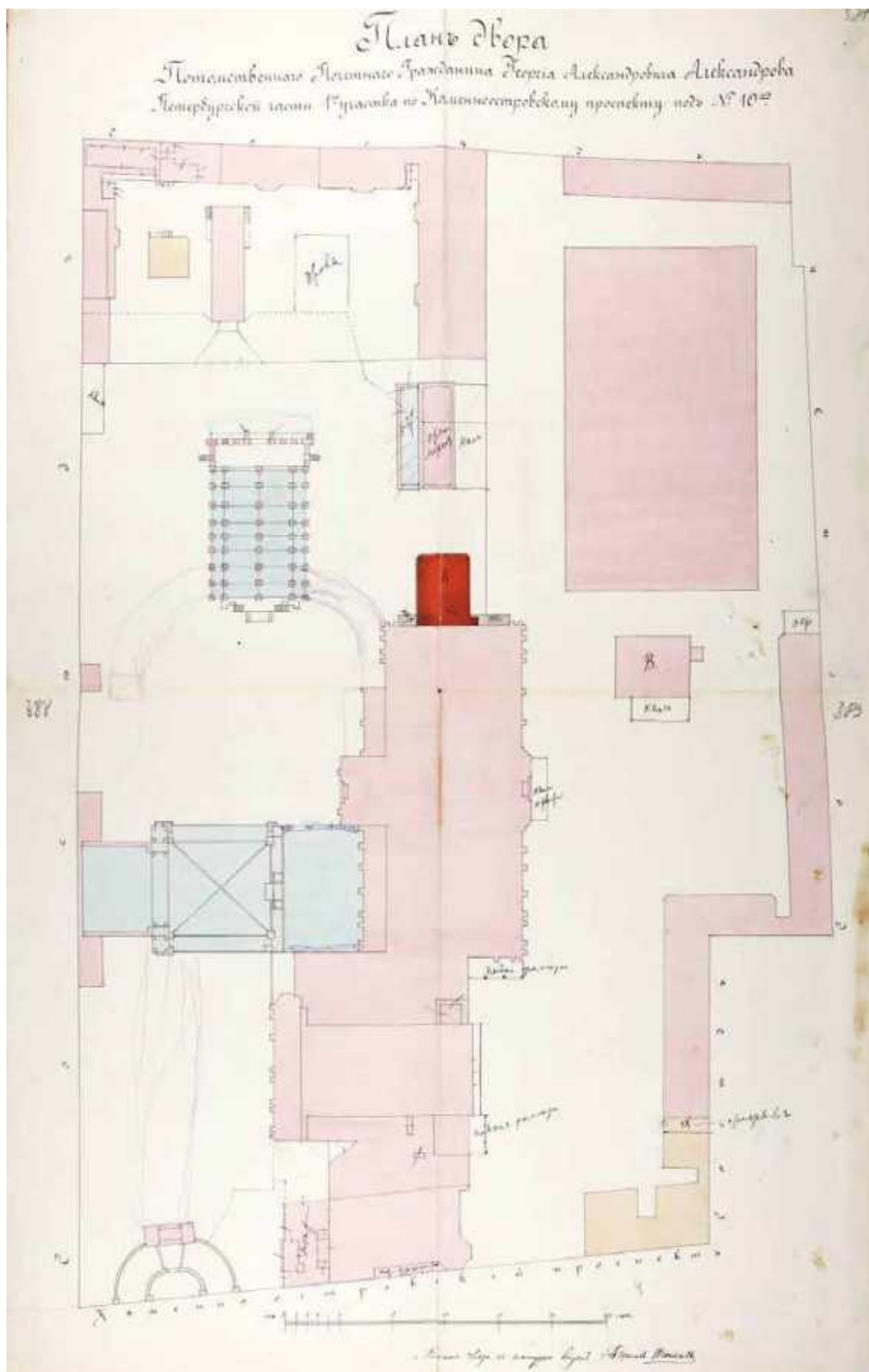
45. План территории Центрального рынка Г.А. Александрова (из справочника «Весь С.-Петербург»). 1907 г.



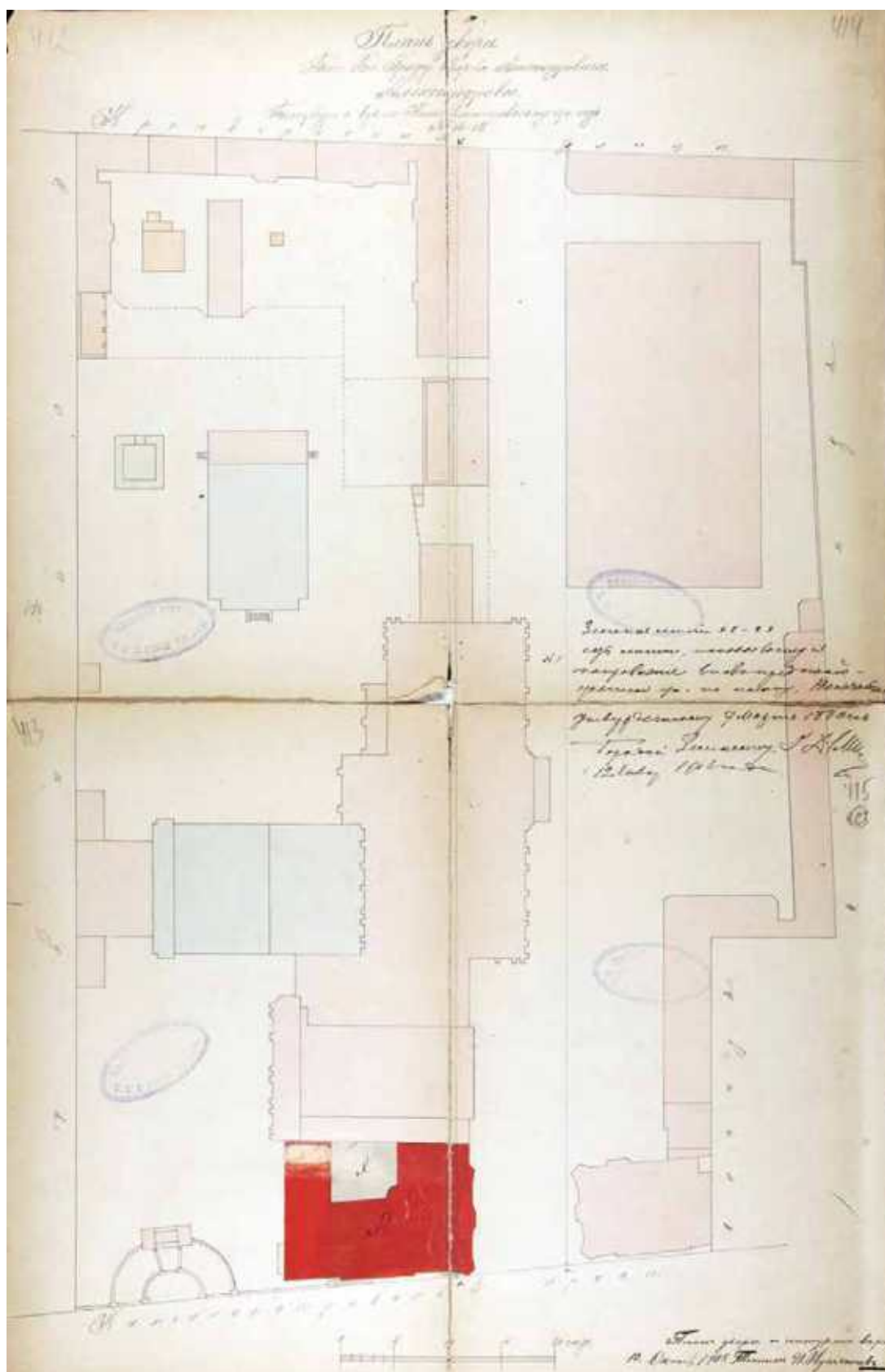
46. Передний фасад металлического навеса для рыночного торгова. Тех. П. М. Мухоманов.
1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 432-434.



47. План пассажа. Тех. П. М. Мухоманов. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7938. Л. 22.



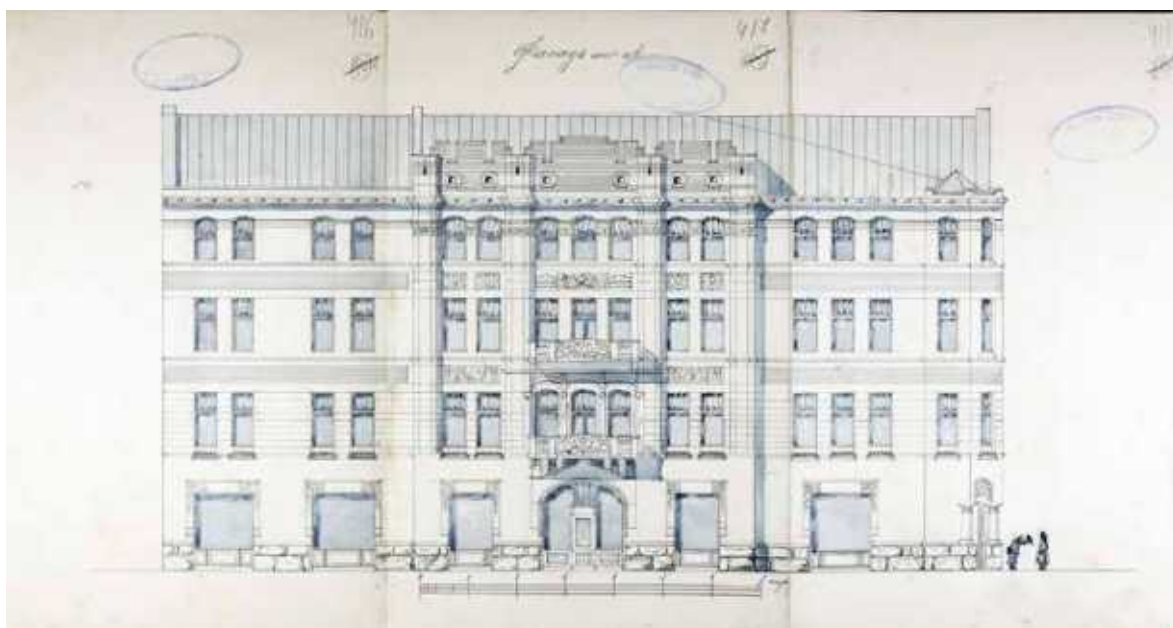
48. План двора потомственного почетного гражданина... Александрова. Техник <Н.>Шостак. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



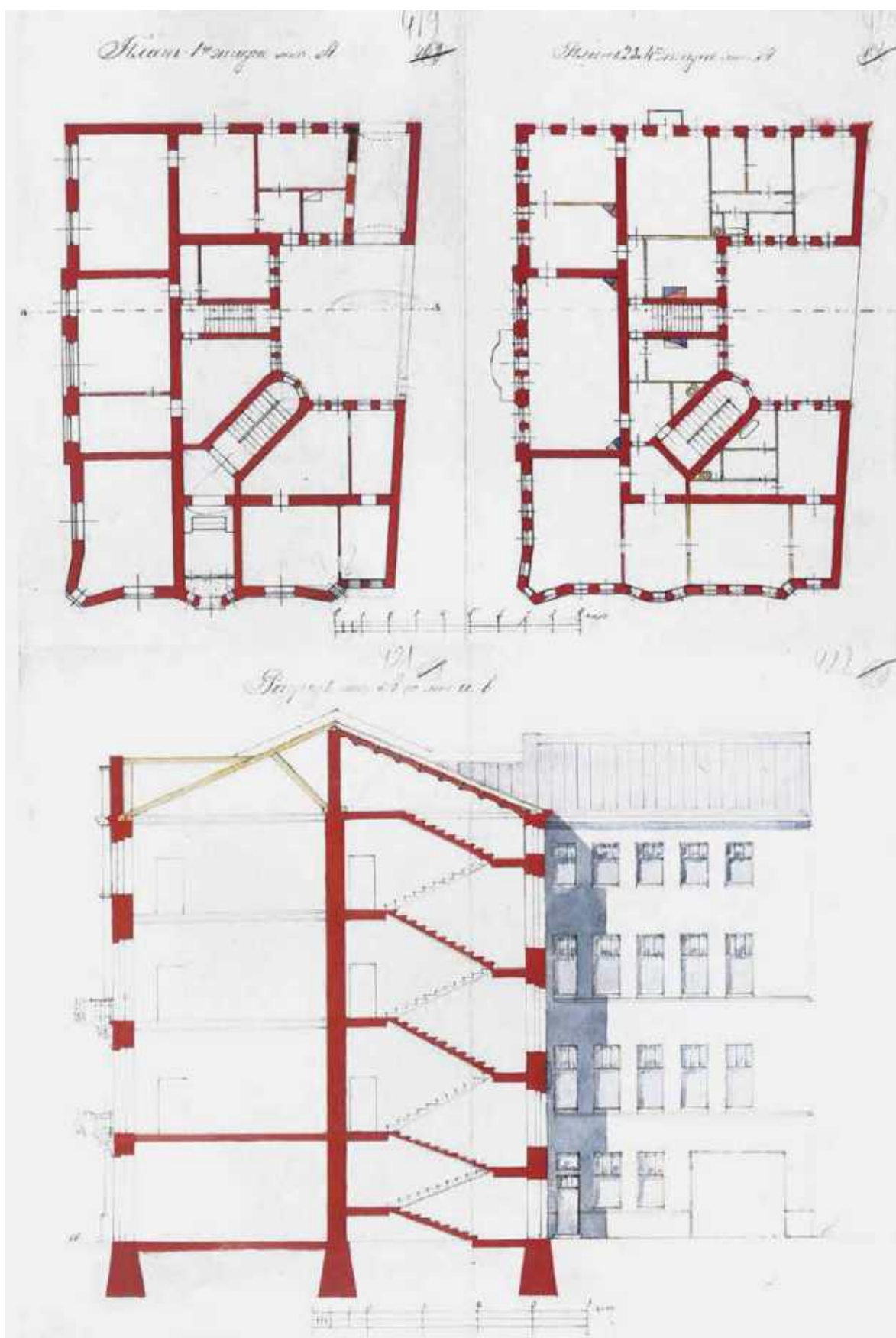
49. План двора... Георгия Александровича Александрова... под № 10-12. Техник П. Мульханов. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



50. «Доходный дом, Каменноостровский пр., № 12». Фотоснимок и план 2-го этажа. 1907 г.



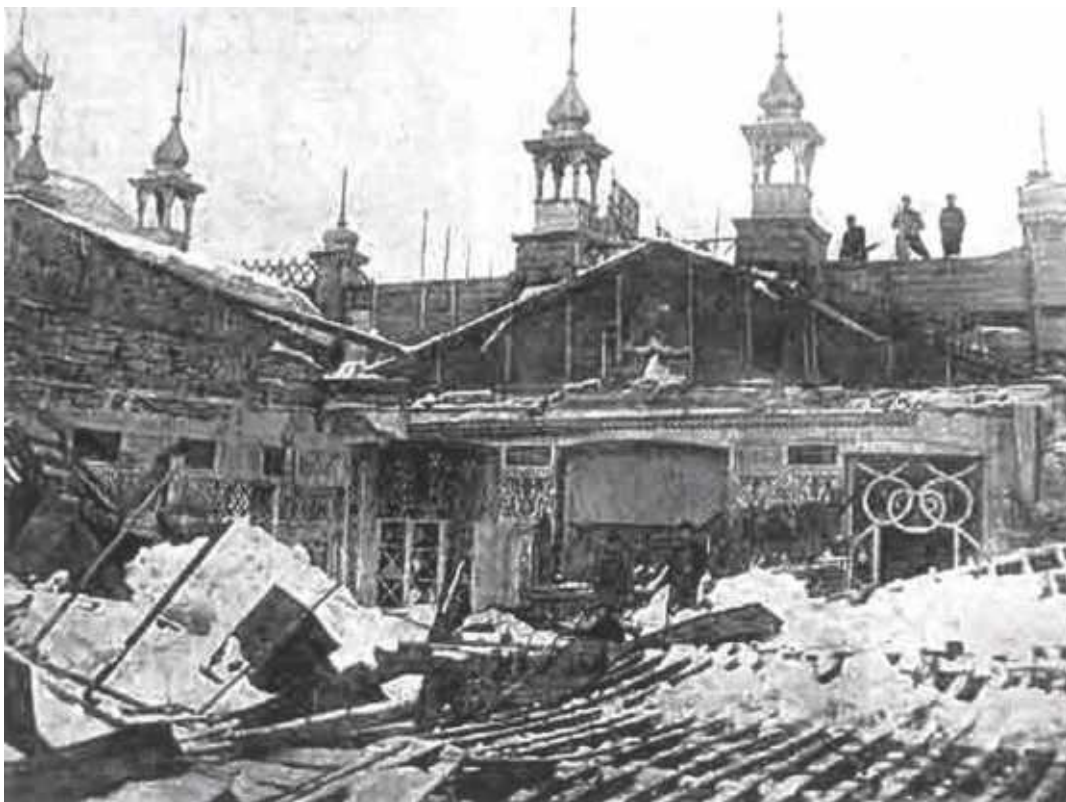
51. «Фасад лит. А» (Каменноостровский пр., 10) – проект главного фасада (осуществлен). Арх. Д.А. Крыжановский. 1905 г. (копия) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



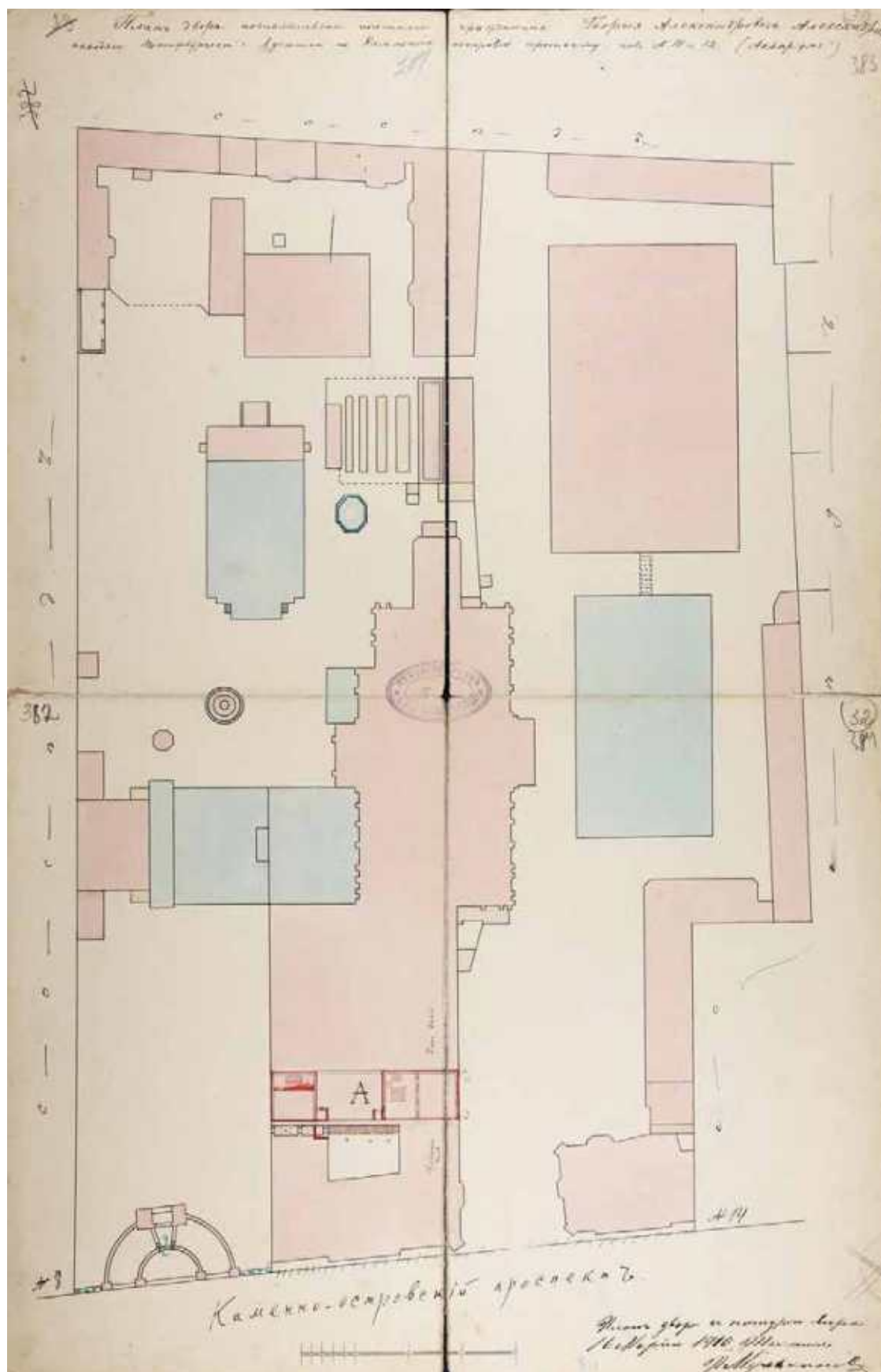
52. Планы этажей, разрез и дворový фасад корпуса «лит. А» (Каменноостровский пр., 10). Проект (осуществлен). 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



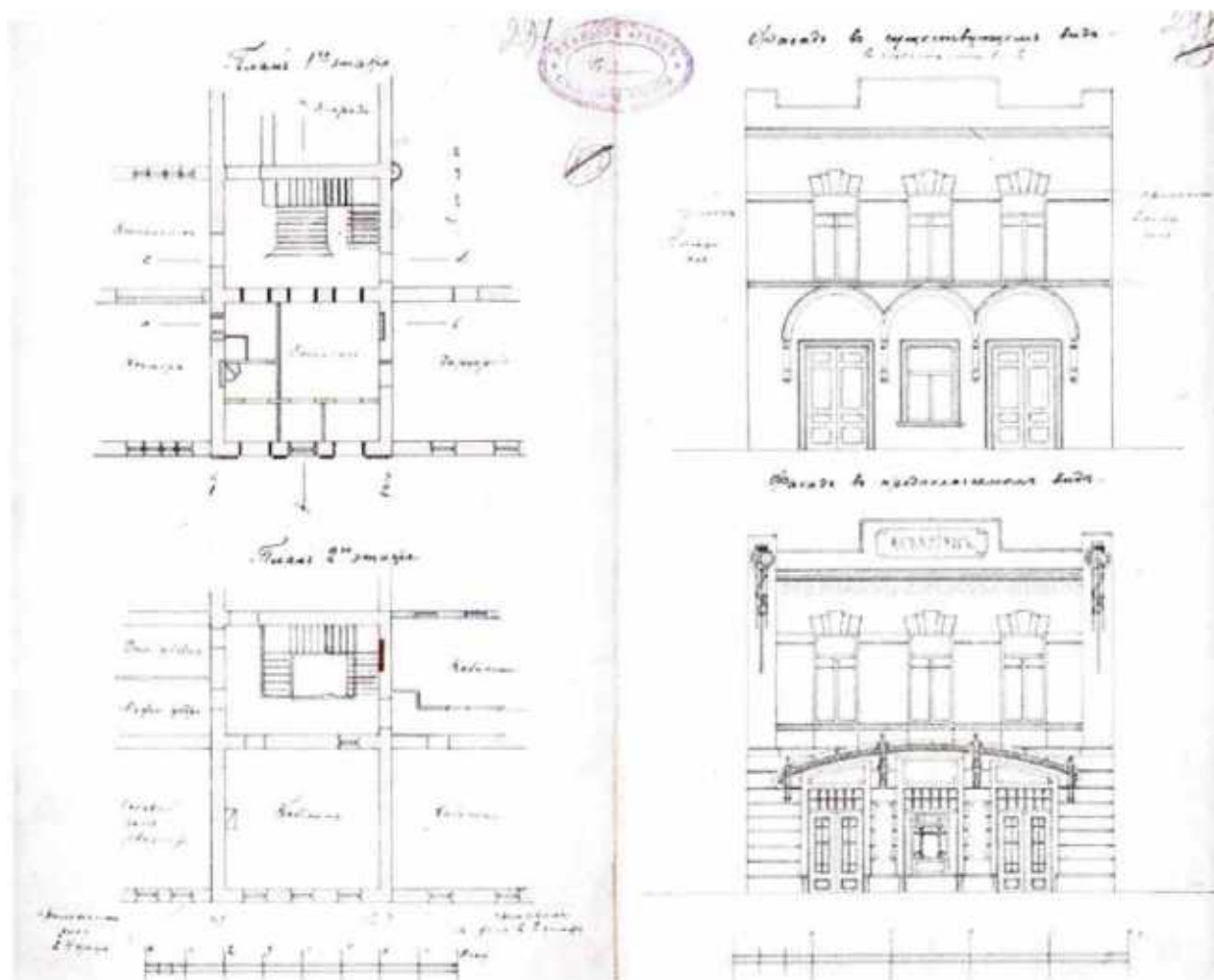
53. С^т.Петербург, Каменноостровский пр., театр «Аквариум». Фотоснимок с почтовой открытки начала XX в.



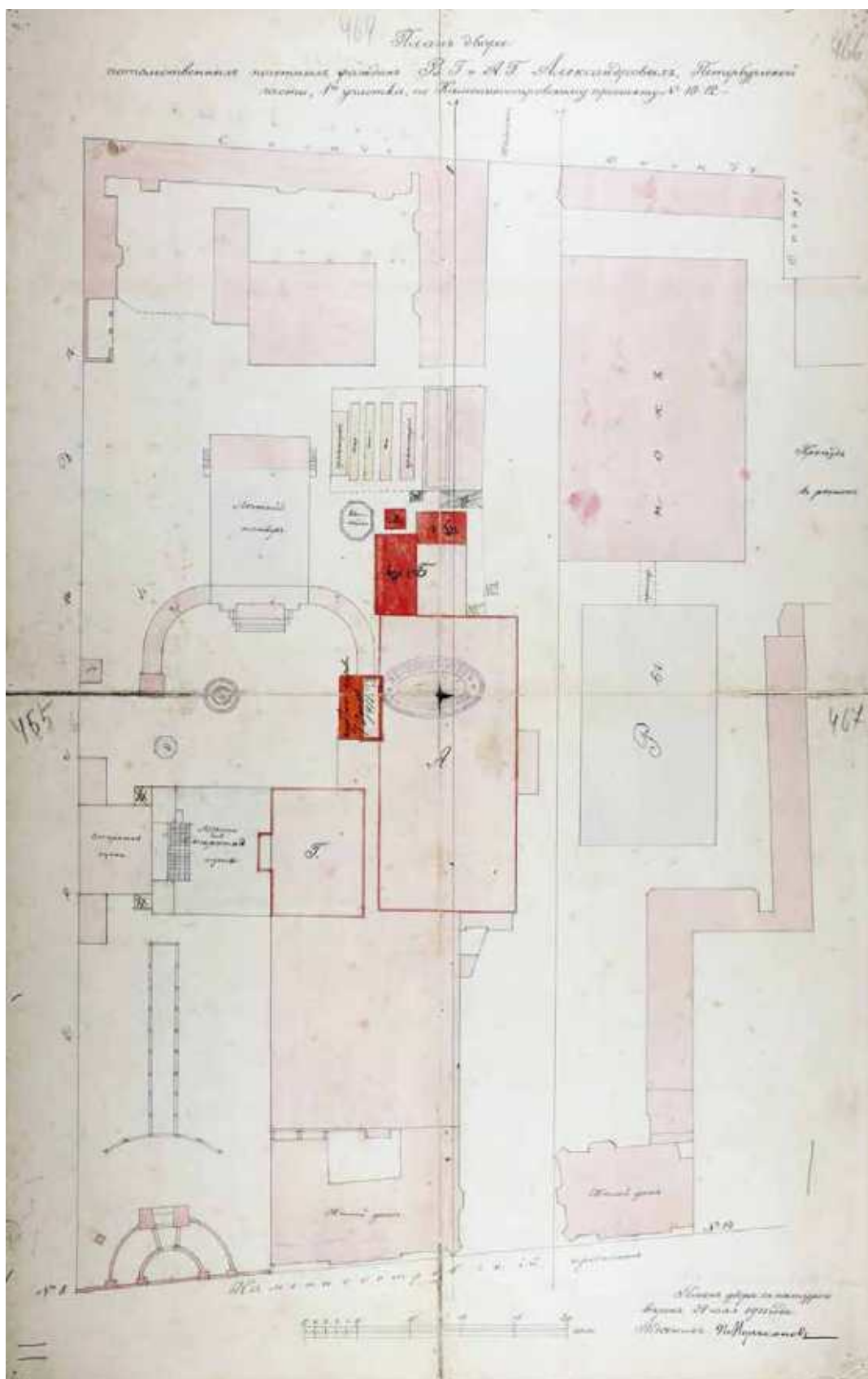
54. Театр «Олимпия» в саду «Аквариум» после обрушения крыши. 1907 г. (Фотоснимок из газеты "Русское слово").



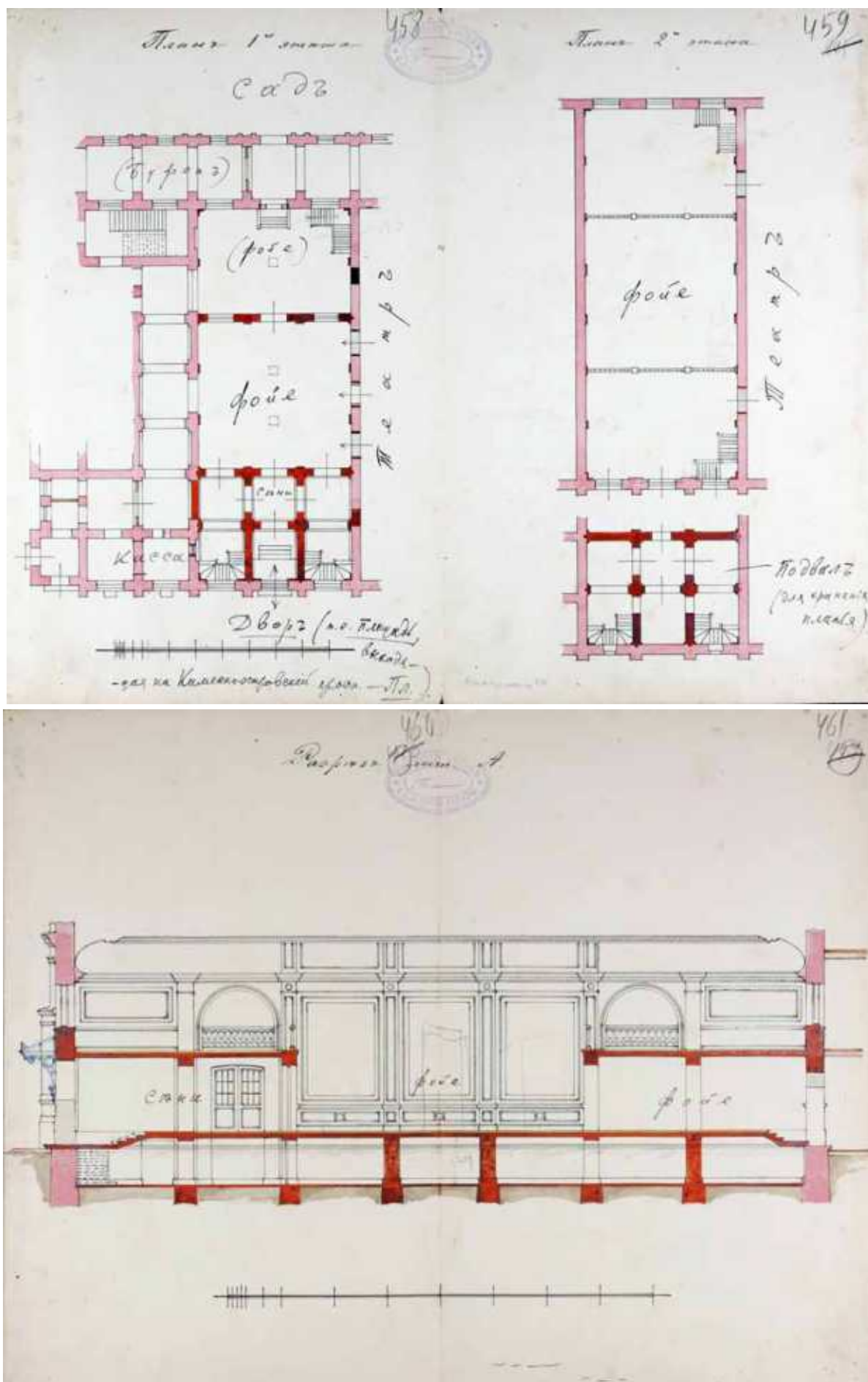
55. План двора... Георгия Александровича Александрова... под № 10 и 12.
 Техник П. Мухомов. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



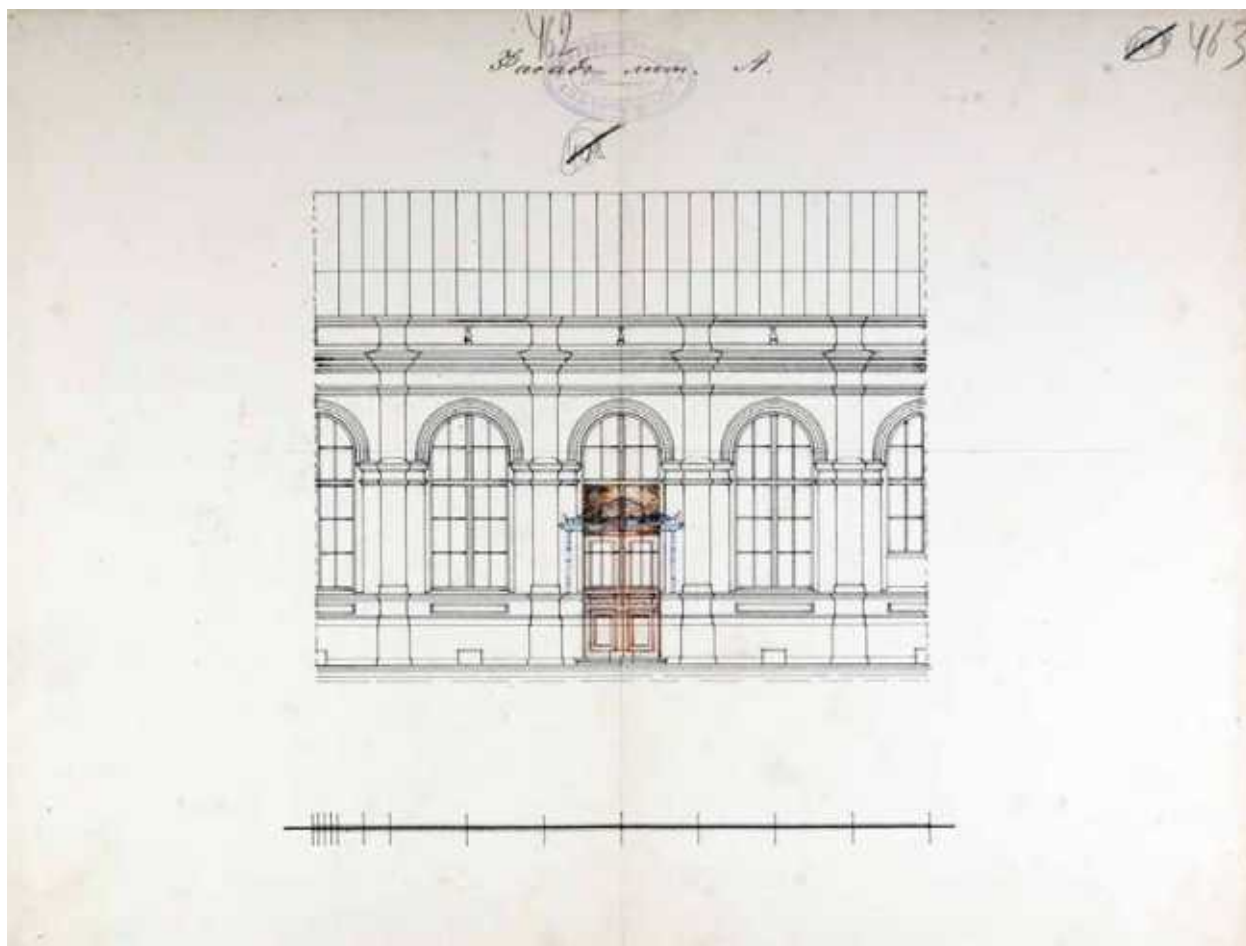
56. Проект перестройки части здания ресторана «Аквариум» (Каменноостровский пр., 10 лит А₁). Техник П. Мульханов. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



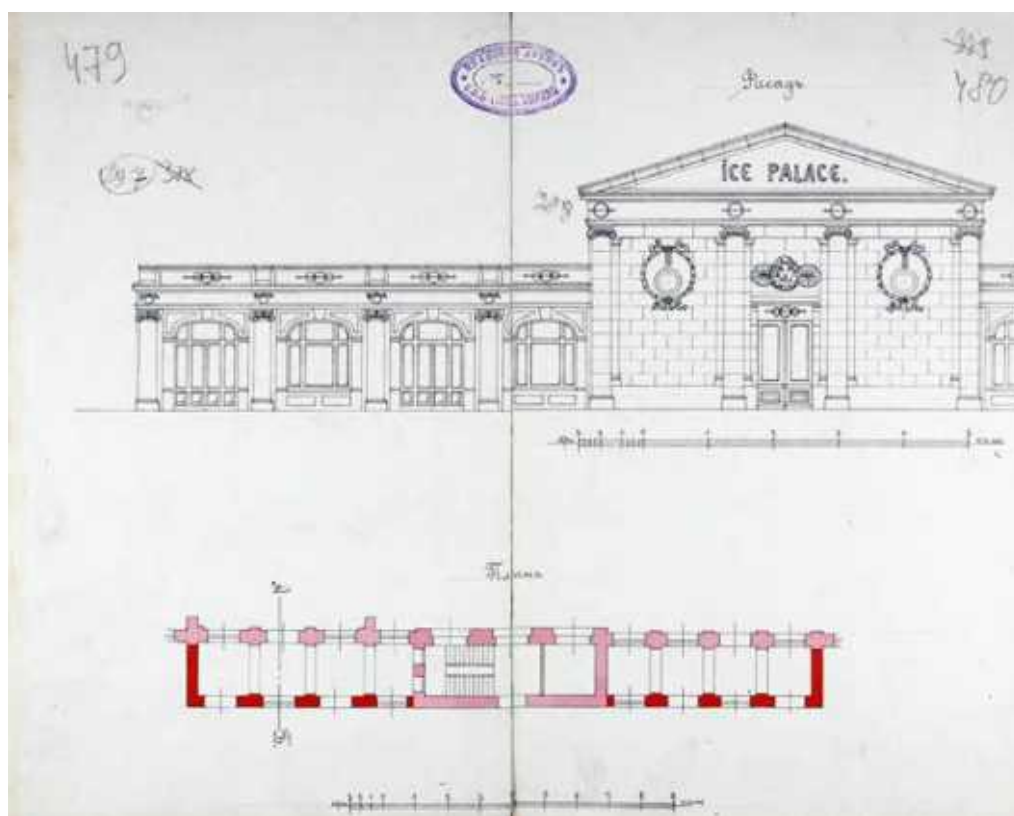
57. План двора потомственных почётных граждан В.Г. и А.Г. Александровых...№ 10-12.
Техник П. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



58. Проект перестройки здания театра в части фойе. Планы этажей и разрез. Техник П. Мухоманов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.

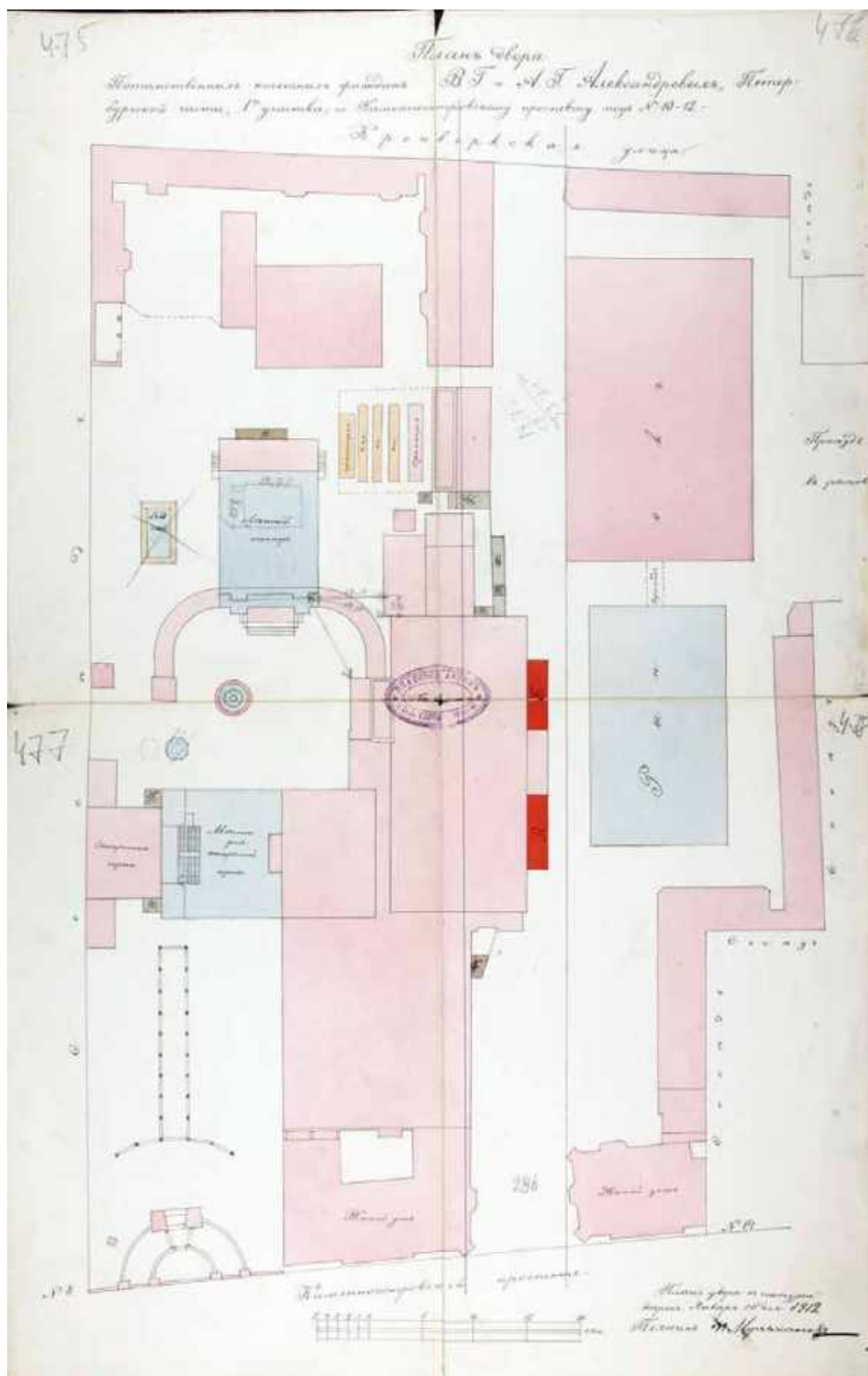


59. Часть фасада здания театра. Проект устройства входа. Техник П. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.

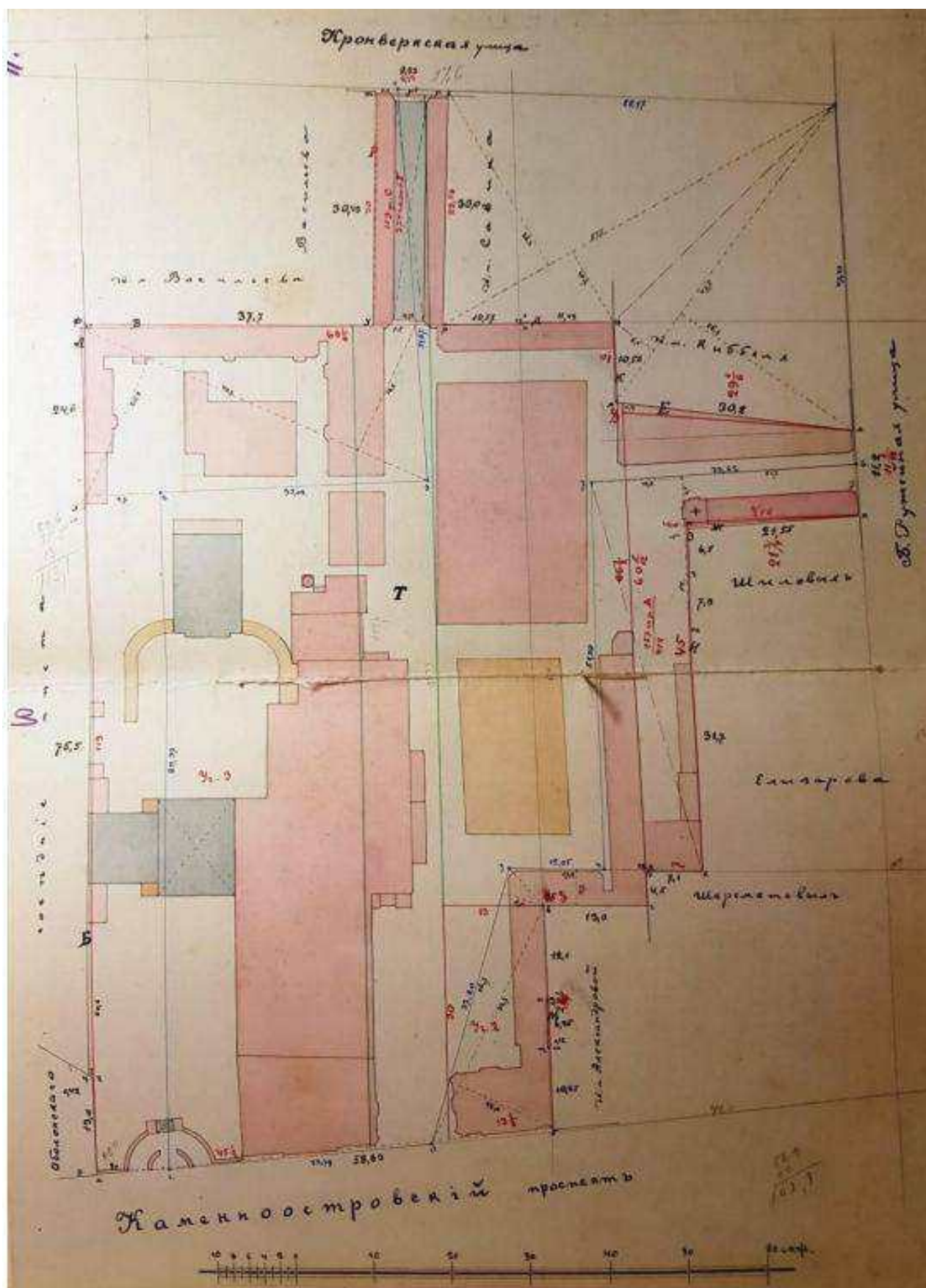


60. Проект перестройки здания театра под крытый каток («Ледяной дворец»). Северный план этажа. Техник П. Мульханов. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.

и часть



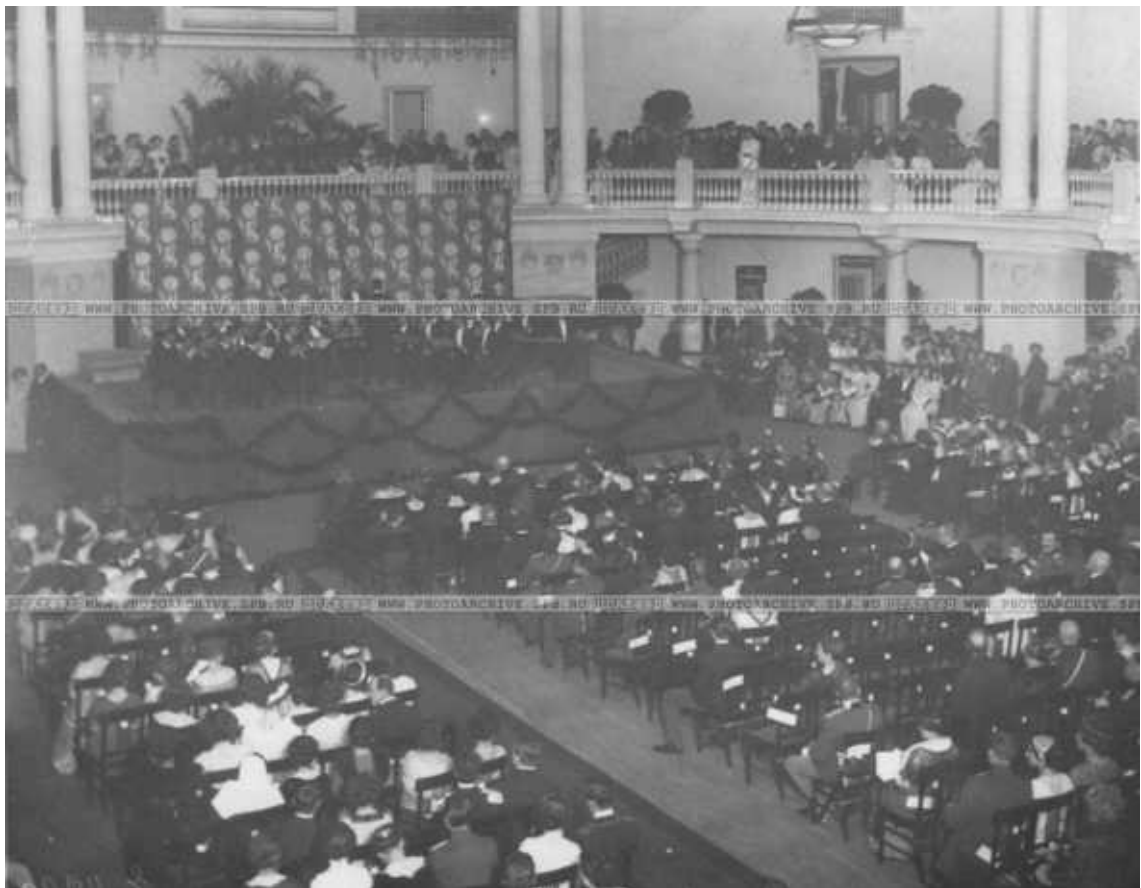
61. Проект перестройки здания театра под крытый каток («Ледяной дворец»). План участка В.Г. и А.Г. Александровых. Техник П. Мульханов. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



62. Генеральный план участка «Товарищества Г.А. Александрова». Снят в 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 96. Д. 333. Л. 10-11.



63. «Ледяной дворец», Розовый зал. Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД.



64. Зрительный зал и балкон с ложами (Розовый зал). Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД.



65. Молебен в Розовом зале перед открытием "Ледяного дворца". Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД.



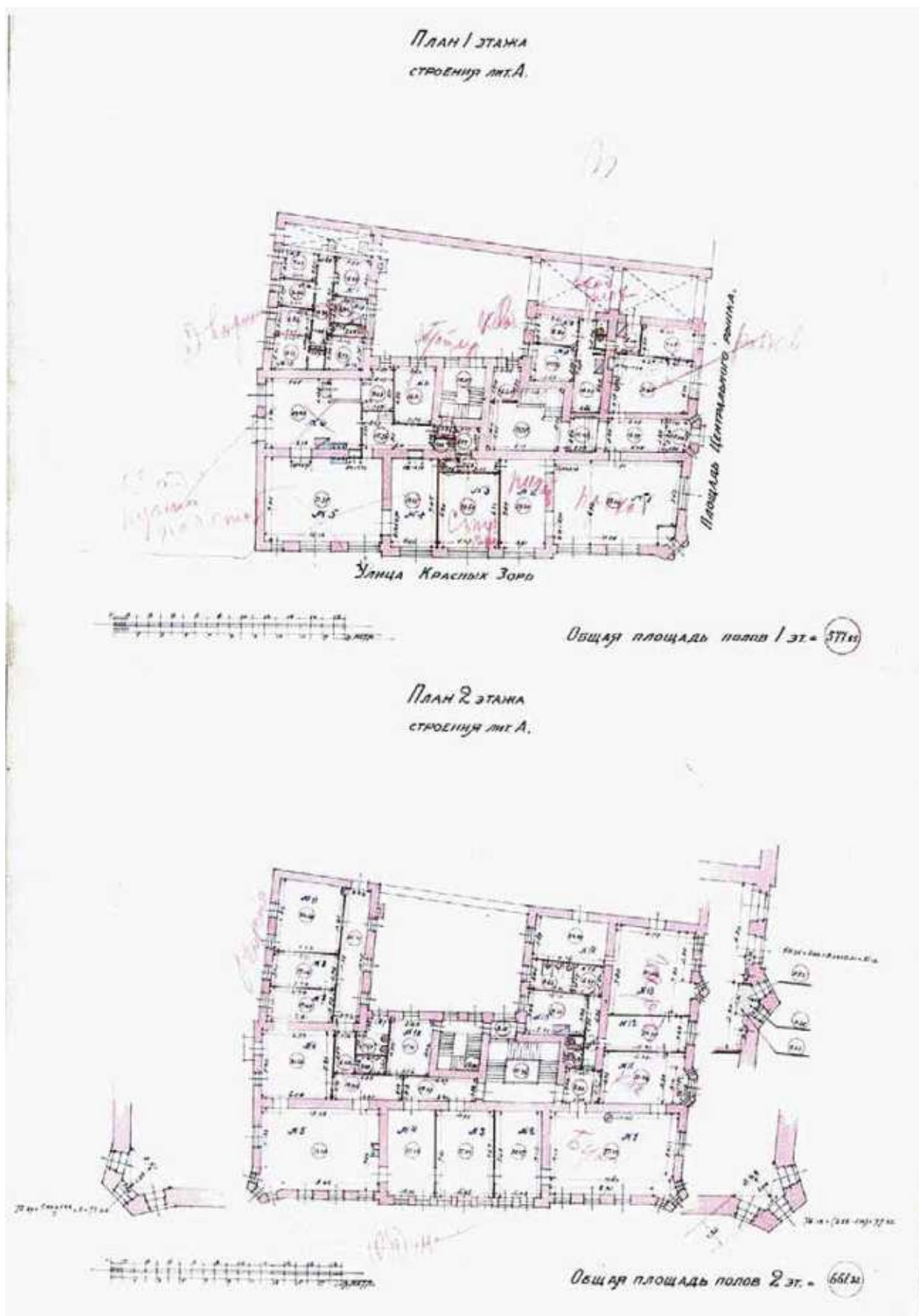
66. Группа участников открытия "Ледяного дворца" в Розовом зале. Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД.



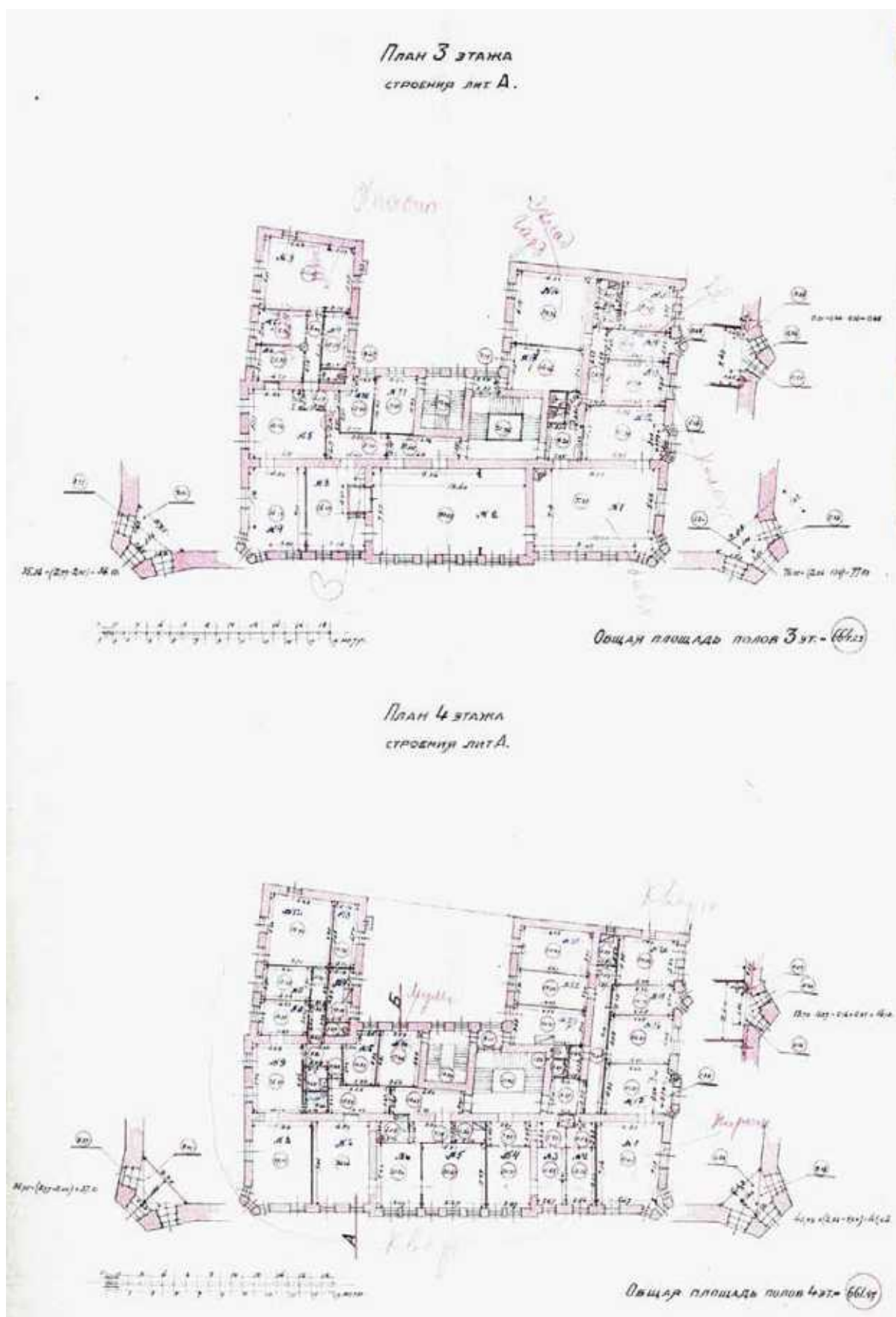
67. Фотоснимок. Фрагмент северных фасадов здания ресторана и театра. 1910-е. Из книги Позднякова А.Н. «Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014», 2014, С. 119.



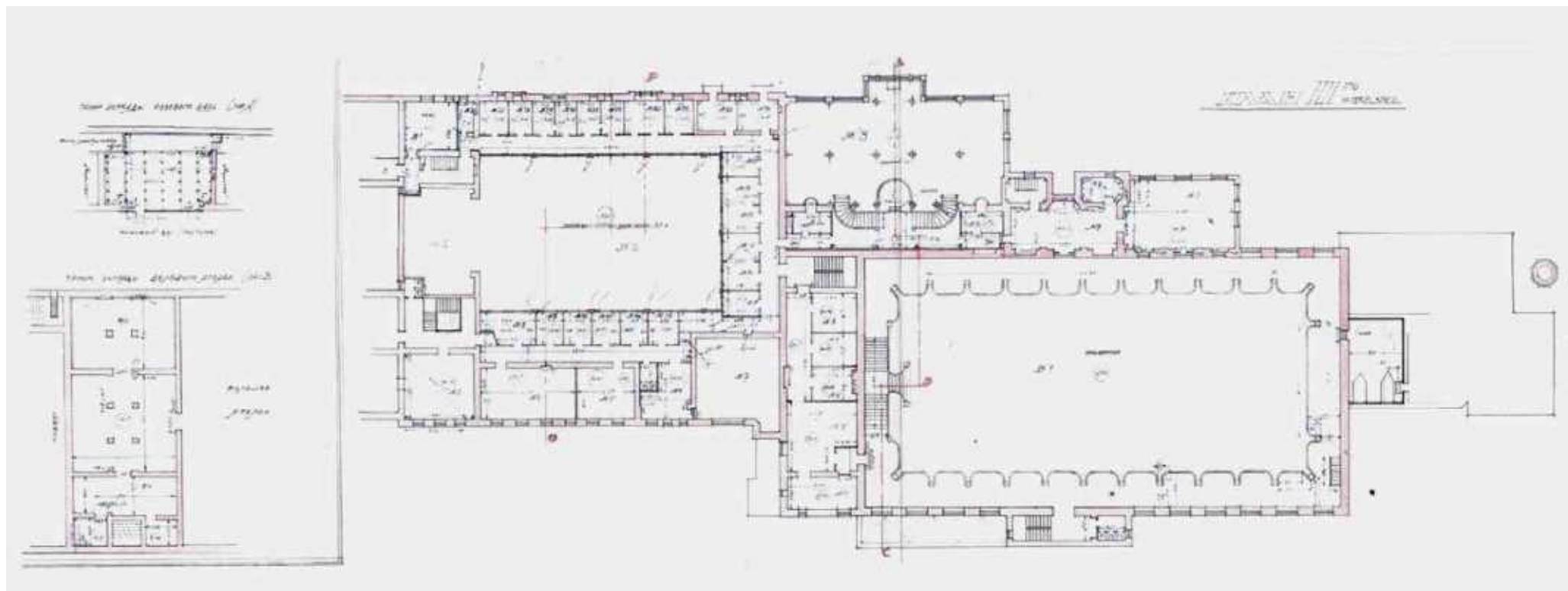
68. Фотоснимок. Фрагмент северных фасадов здания ресторана и театра. Вторая половина 1940-х гг. Из книги Позднякова А.Н. «Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014», 2014, С. 223.



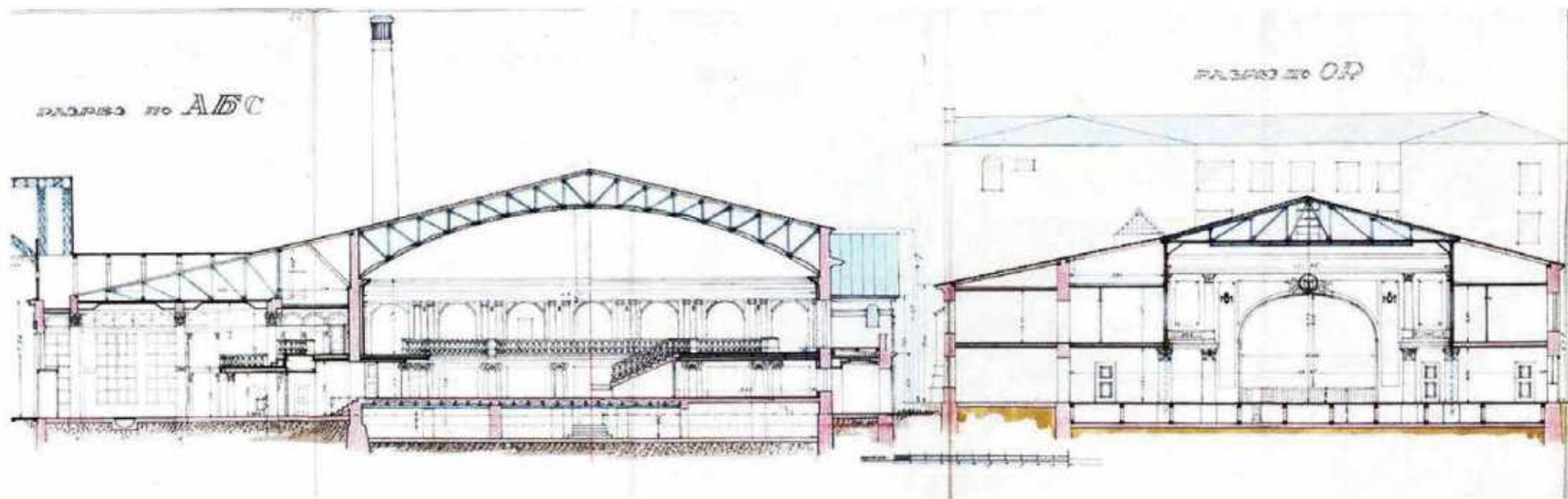
70. Планы 1 и 2 этажей «строения лит. А» (лицевой корпус дома 10). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201.



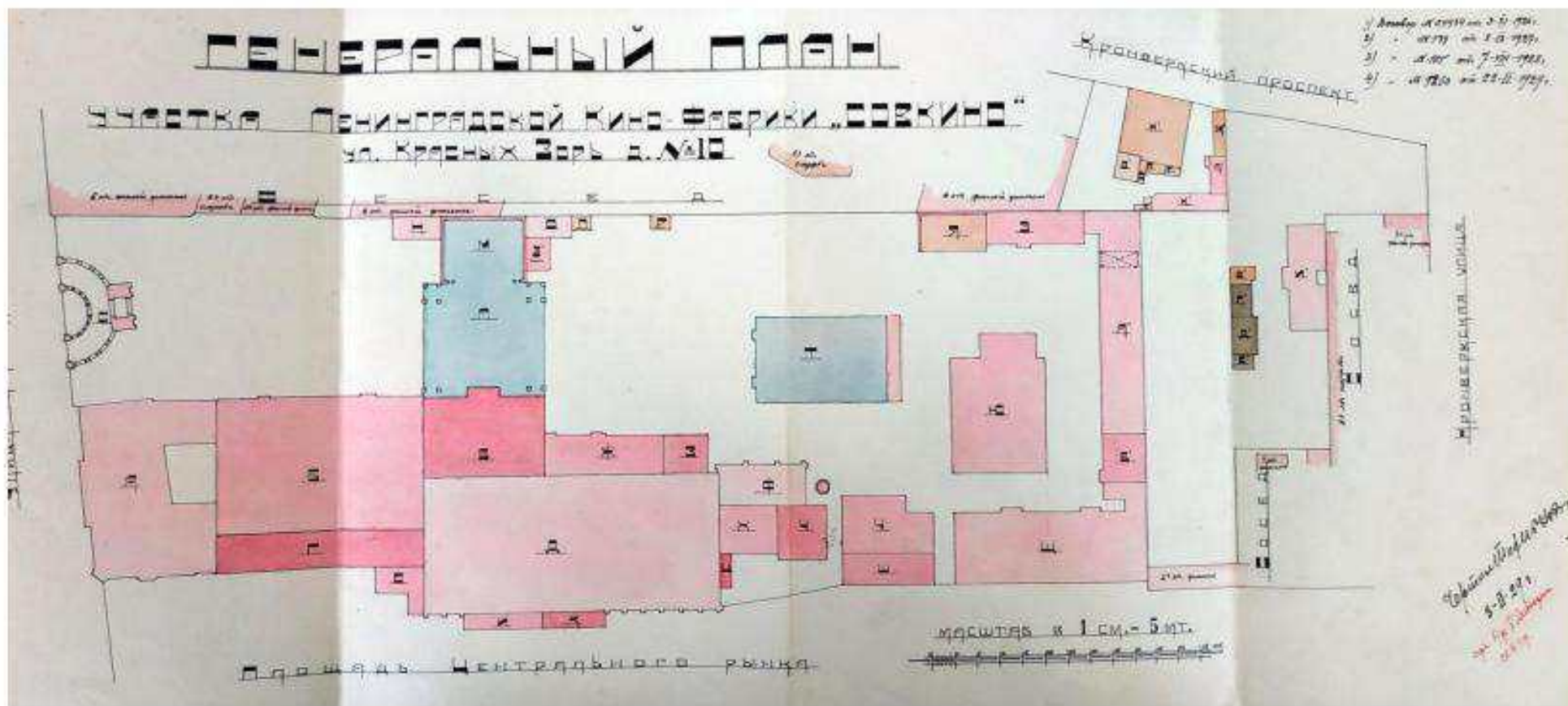
71. Планы 3 и 4 этажей «строения лит. А» (лицевой корпус дома 10). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201.



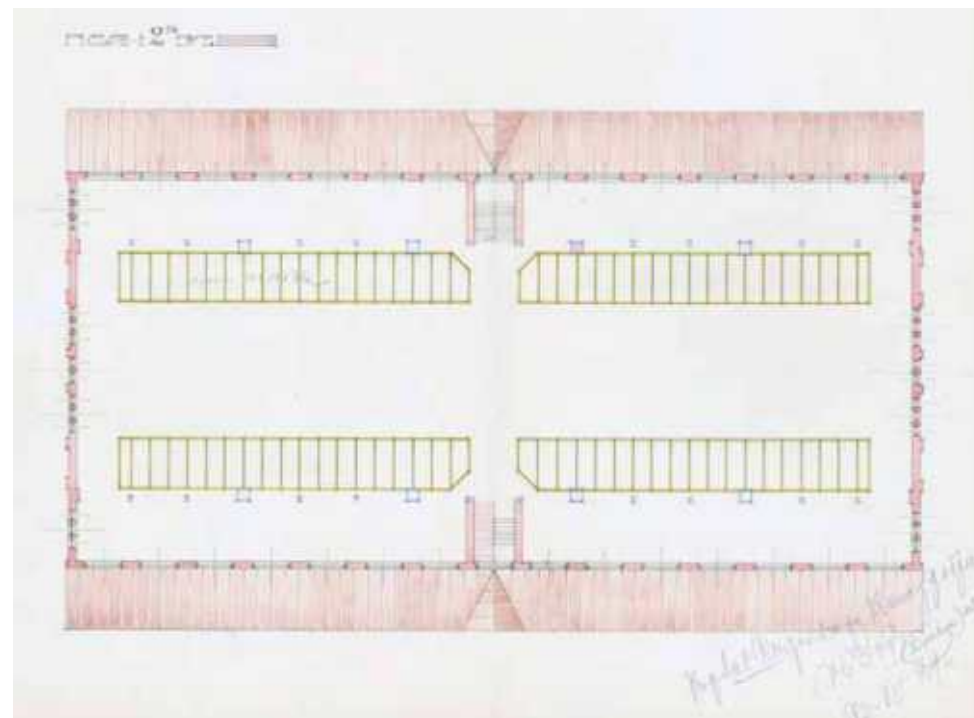
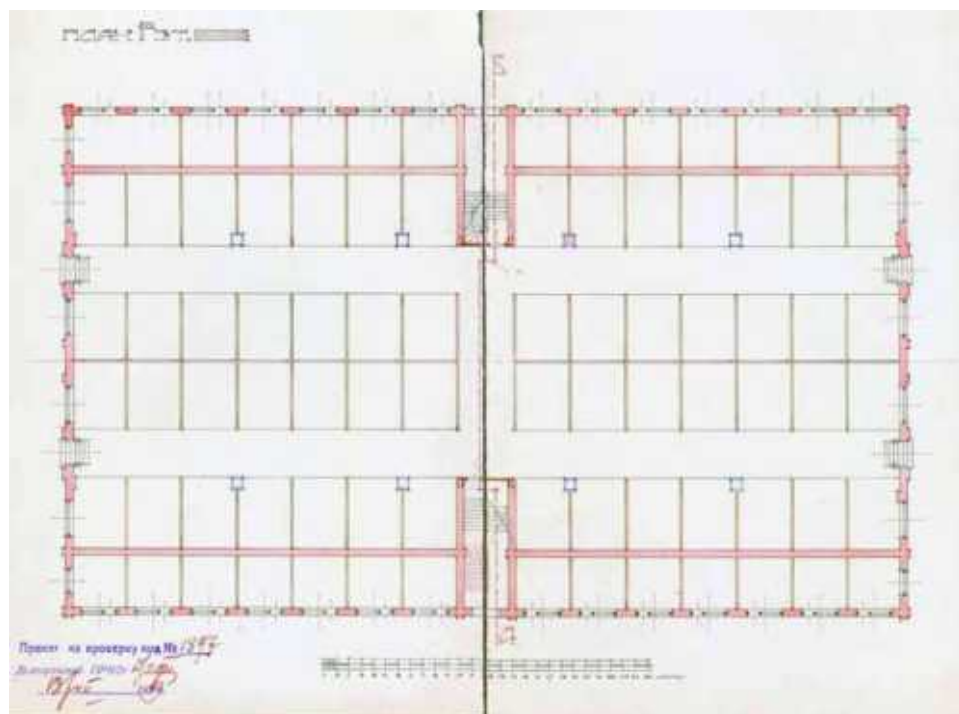
73. План «трюма эстрады» и 3 этажа «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201.



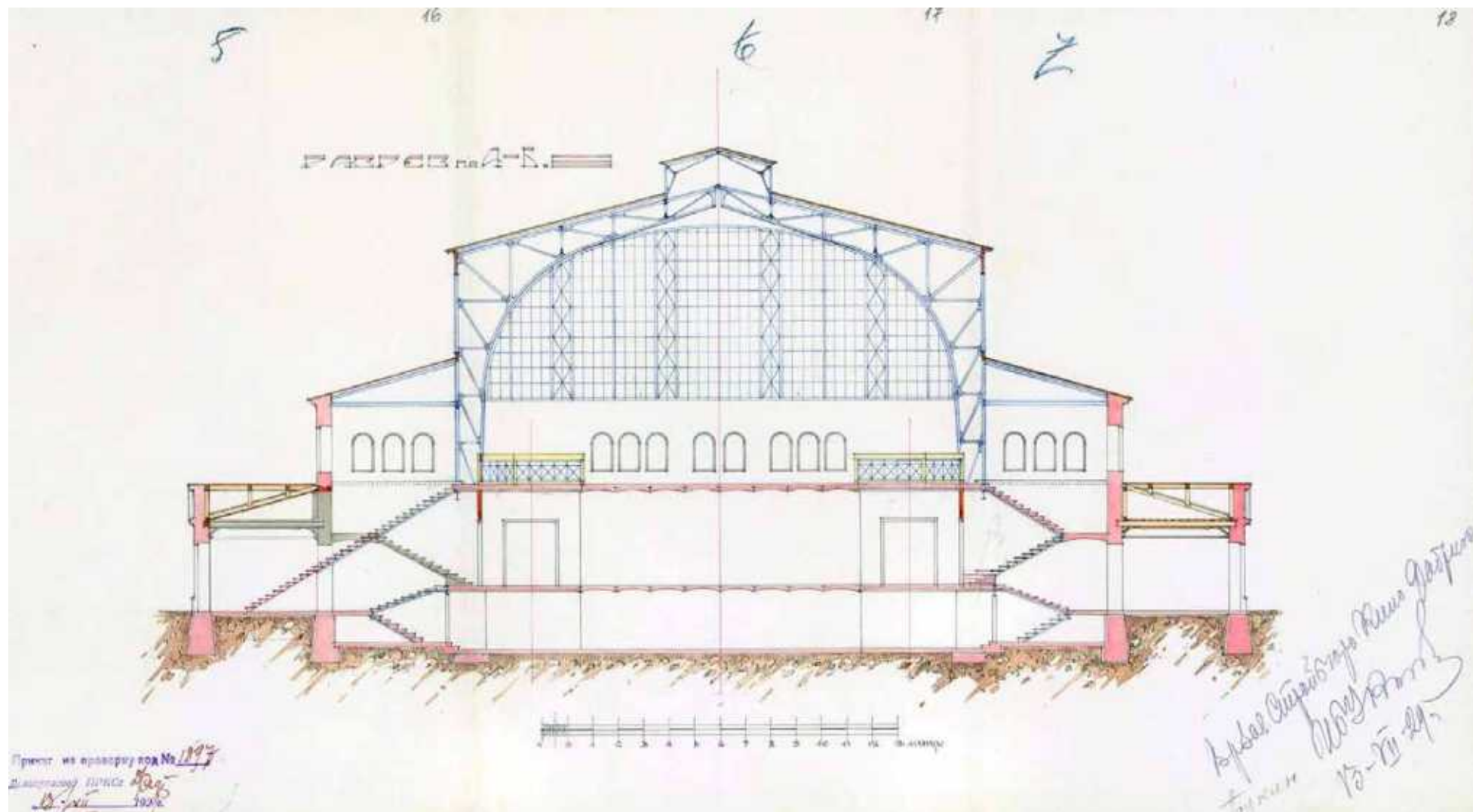
74. Разрезы «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201.



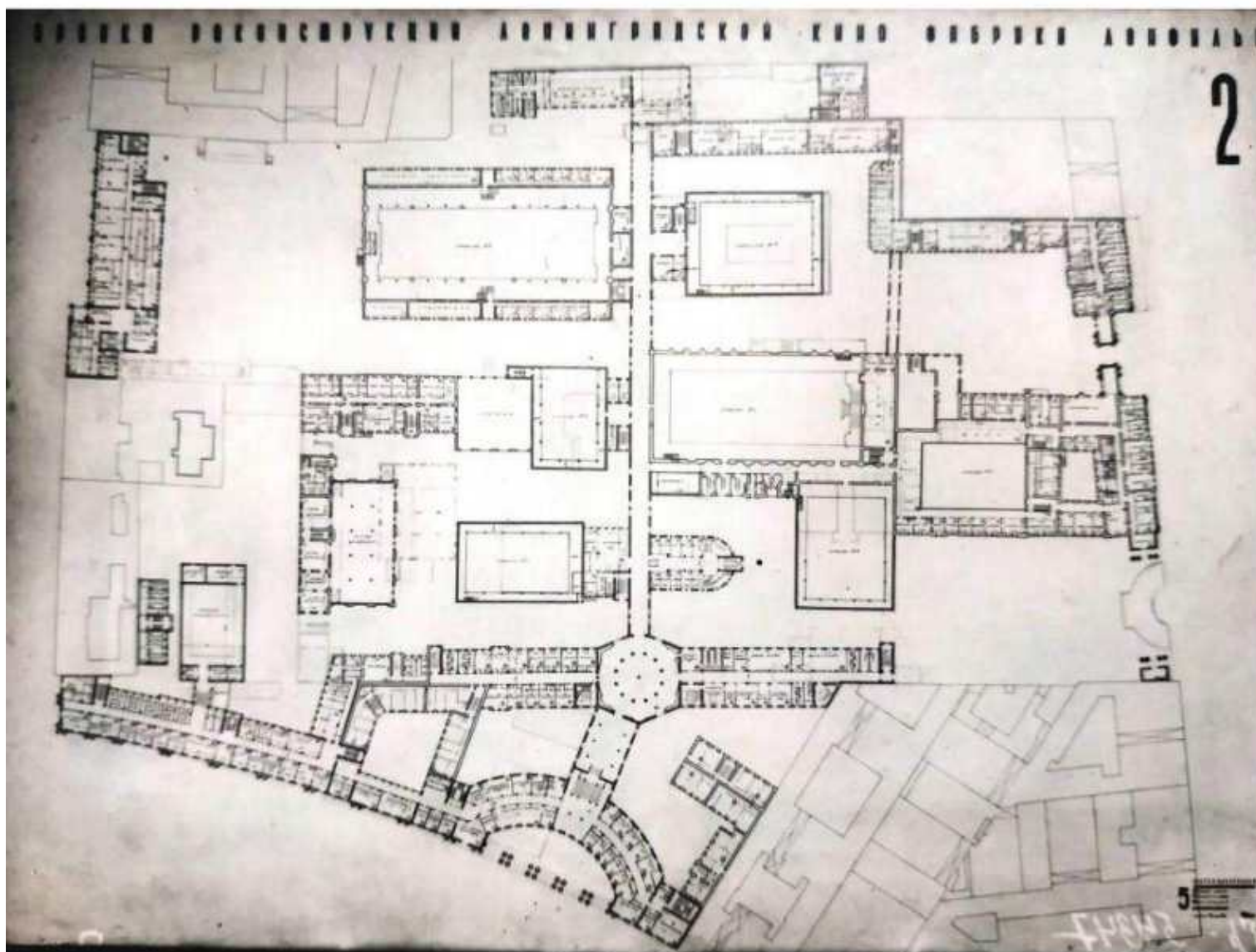
75. Генплан ленинградской кинофабрики «Совкино» и экспликация построек. 1929 г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 1-3. Д. 6290. Л. 3.



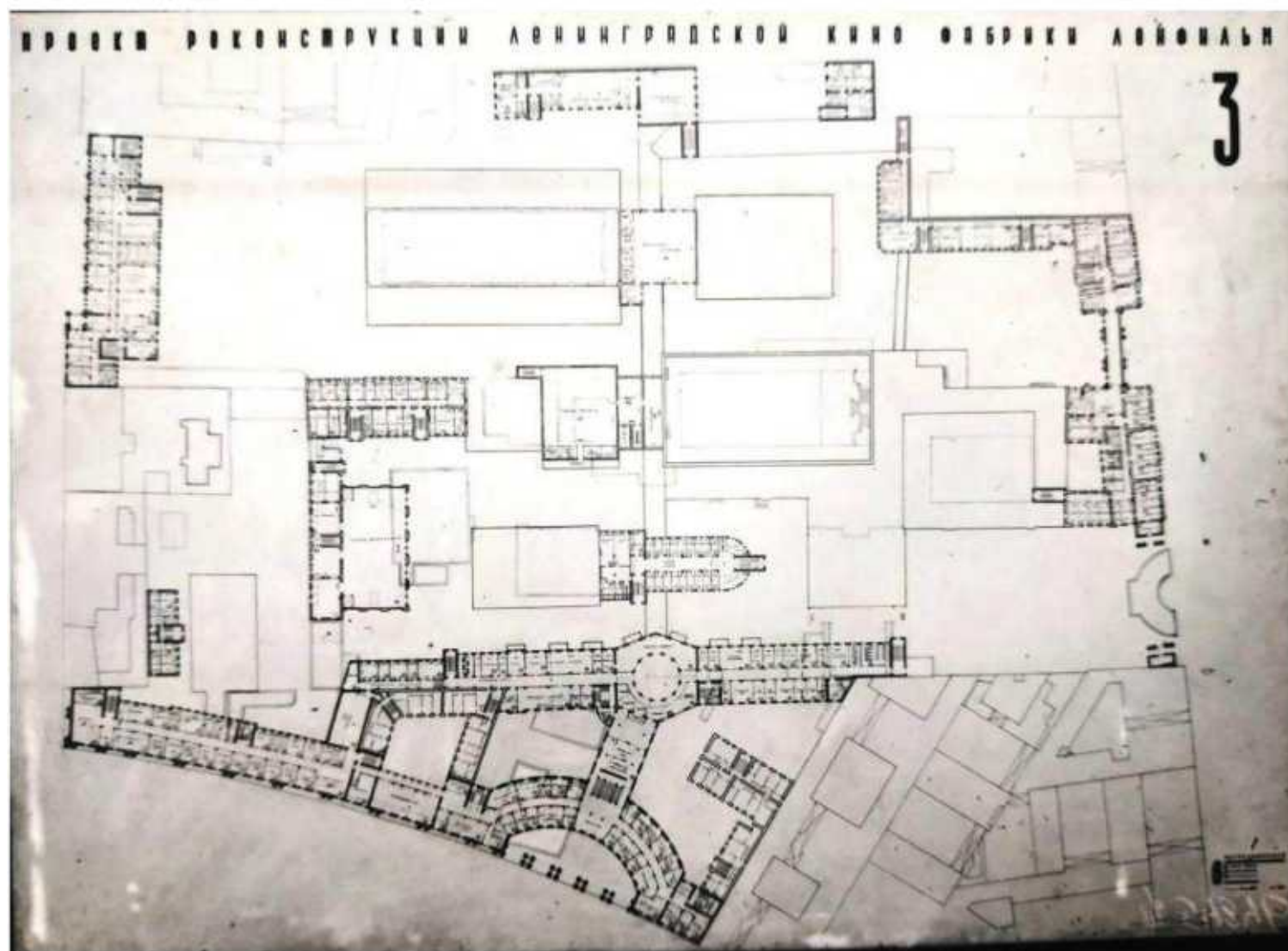
76. Планы этажей здания Центрального рынка. 1929 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618.



77. Разрез здания Центрального рынка. 1929 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618



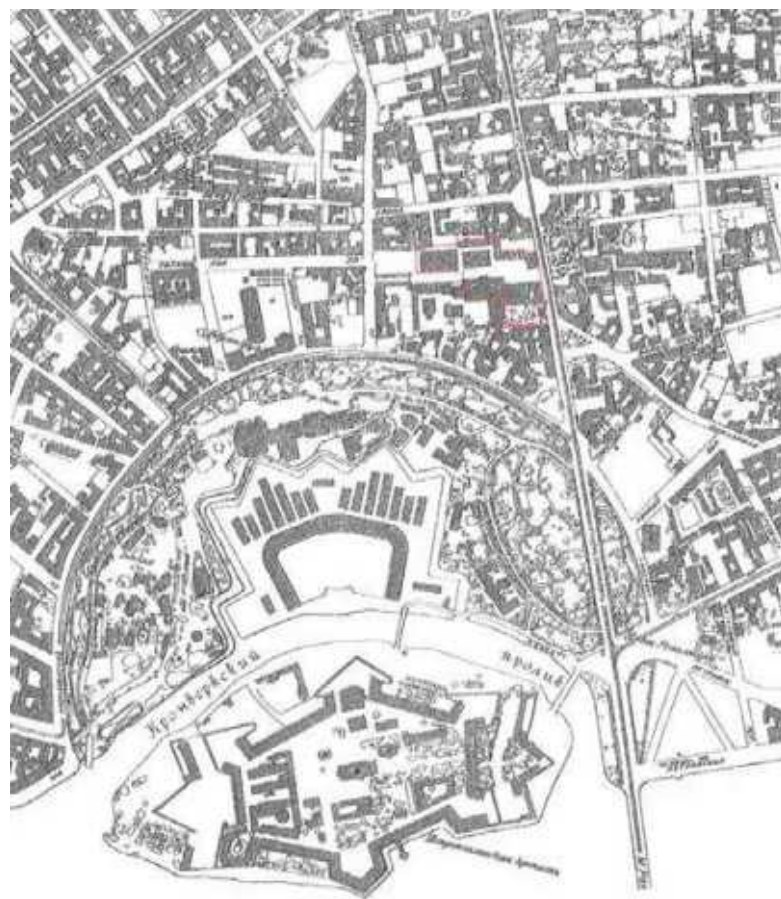
79. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Планировки. Вариант 2. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-54347.



80. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Планировки. Вариант 3. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-54346.



81. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Фасад киностудии со стороны пр. Горького. 1935 г. ЦГАКФФД СПБ. Бр-2030.



82. План г. Ленинграда. Петроградский район. 1928 г. Фрагмент.



83. Ограда с портиками и павильоном бывшего сада «Аквариум». Фотоснимок 1930-х гг.



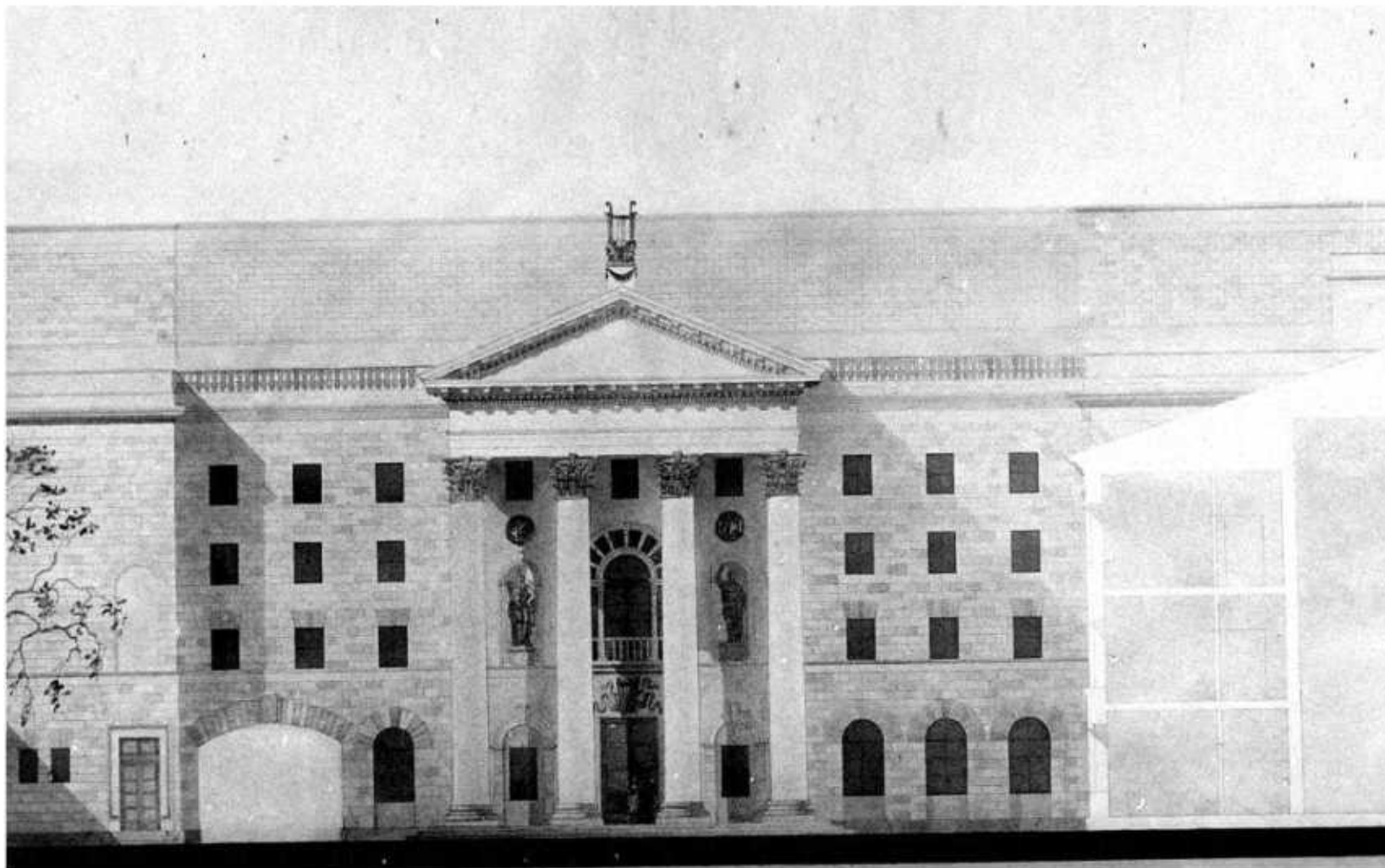
84. Часть ограды с портиком бывшего сада «Аквариум» (вход на территорию киностудии «Ленфильм»). Фотоснимок 1934 г.



85. Каменноостровский пр., дом 10 лит. А₁. Фотоснимок 1934 г.



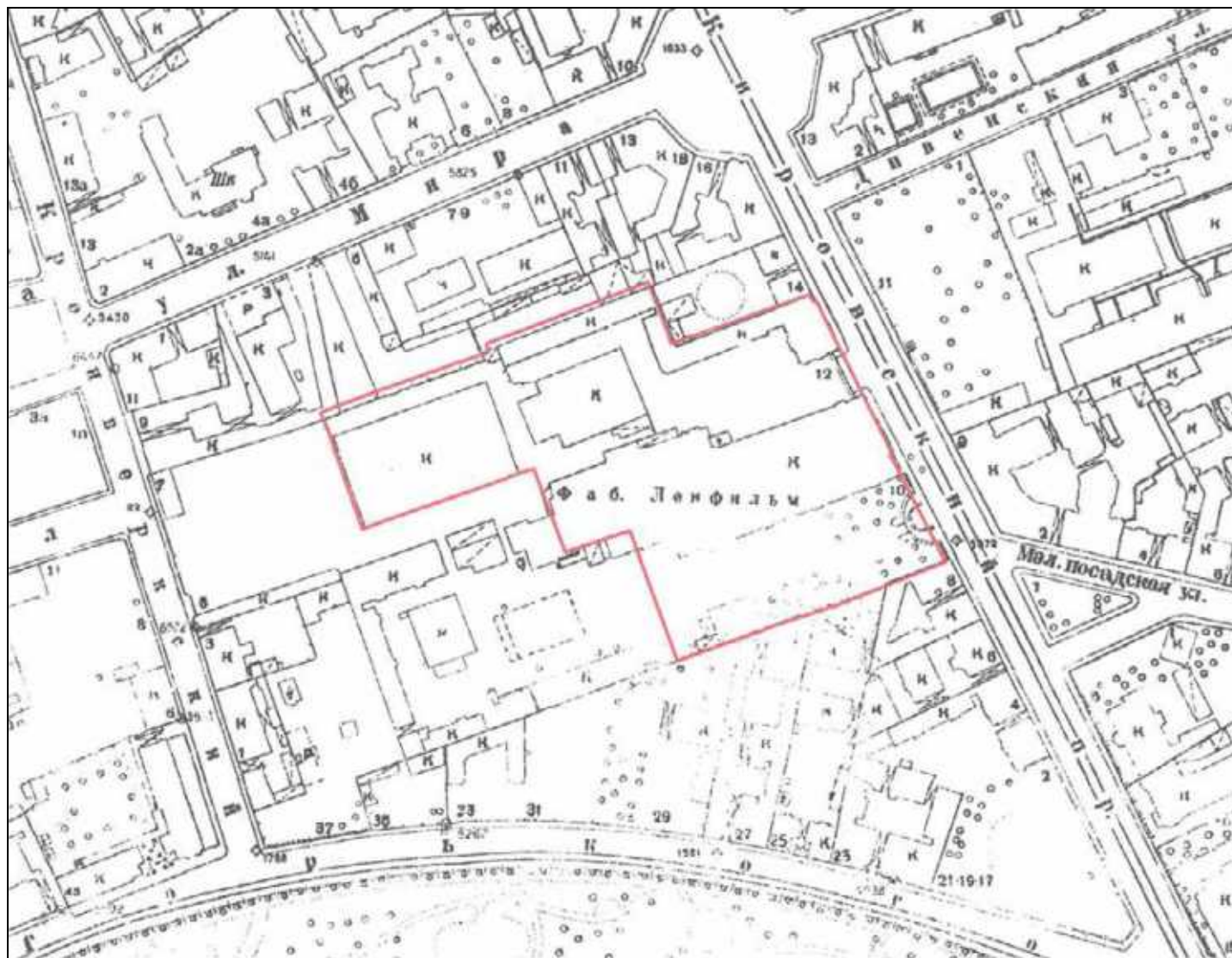
86. Каменноостровский пр., дом 12 лит. А₁. Фотоснимок 1934 г.



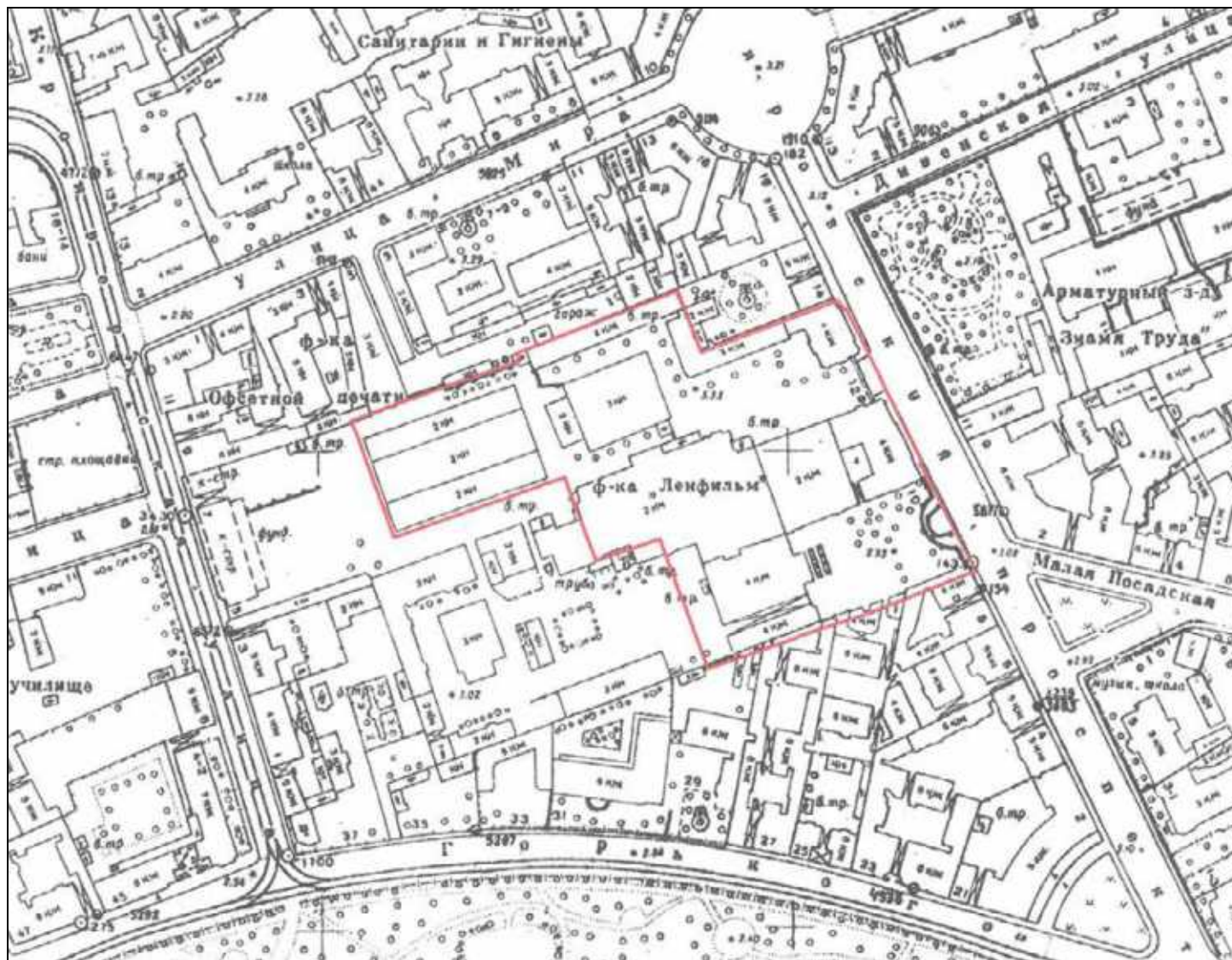
87. Главное здание киностудии «Ленфильм». Фасад. Арх. Г.К. Петров. 1952 г. Из книги Позднякова А.Н. «Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014», 2014, С. 51.



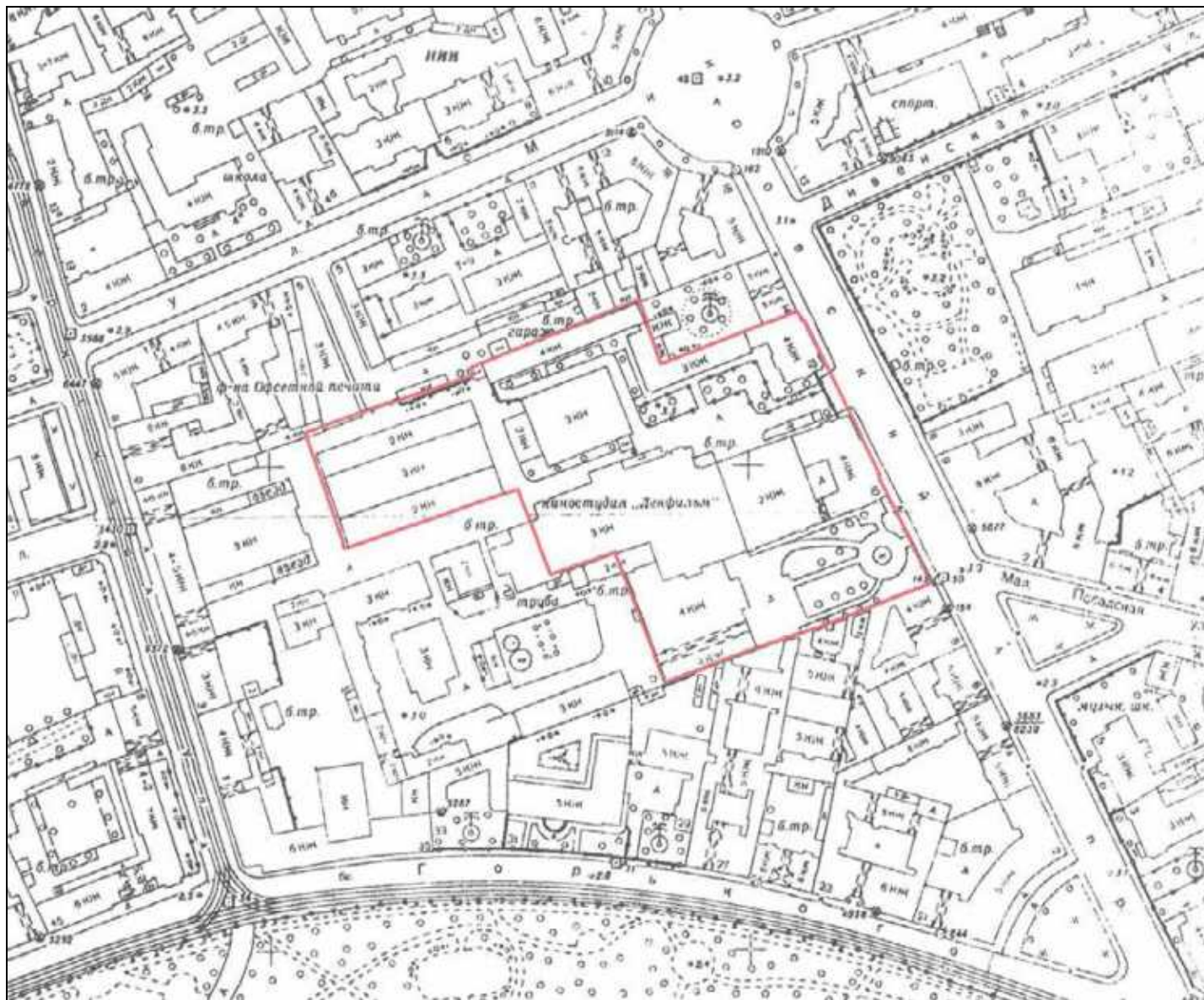
88. Топографическая съемка. 1934 г. Отдел геолого-геодезической службы управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре. № 2529-14 (4-Х-8).



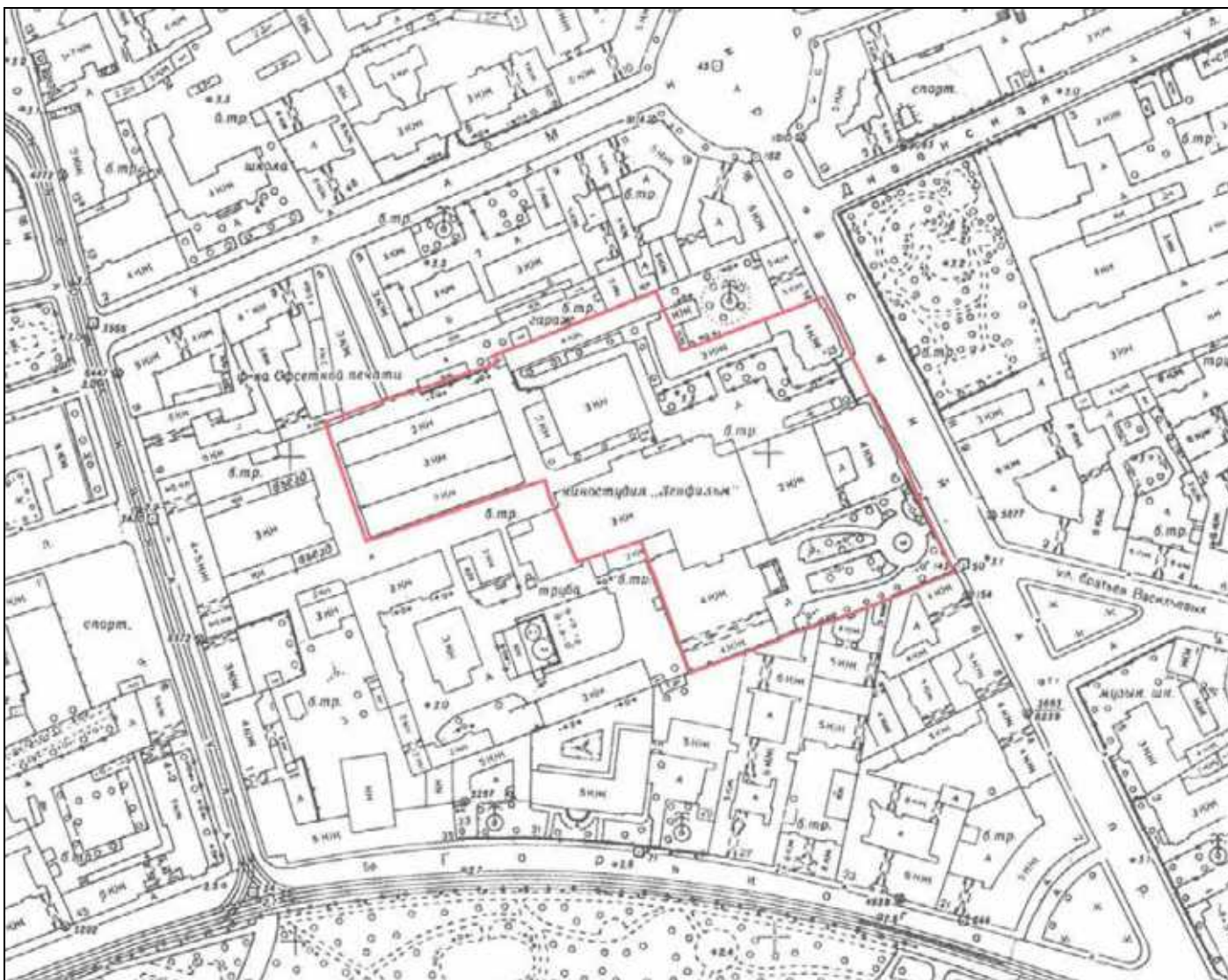
89. Топографическая съемка. 1946 г.



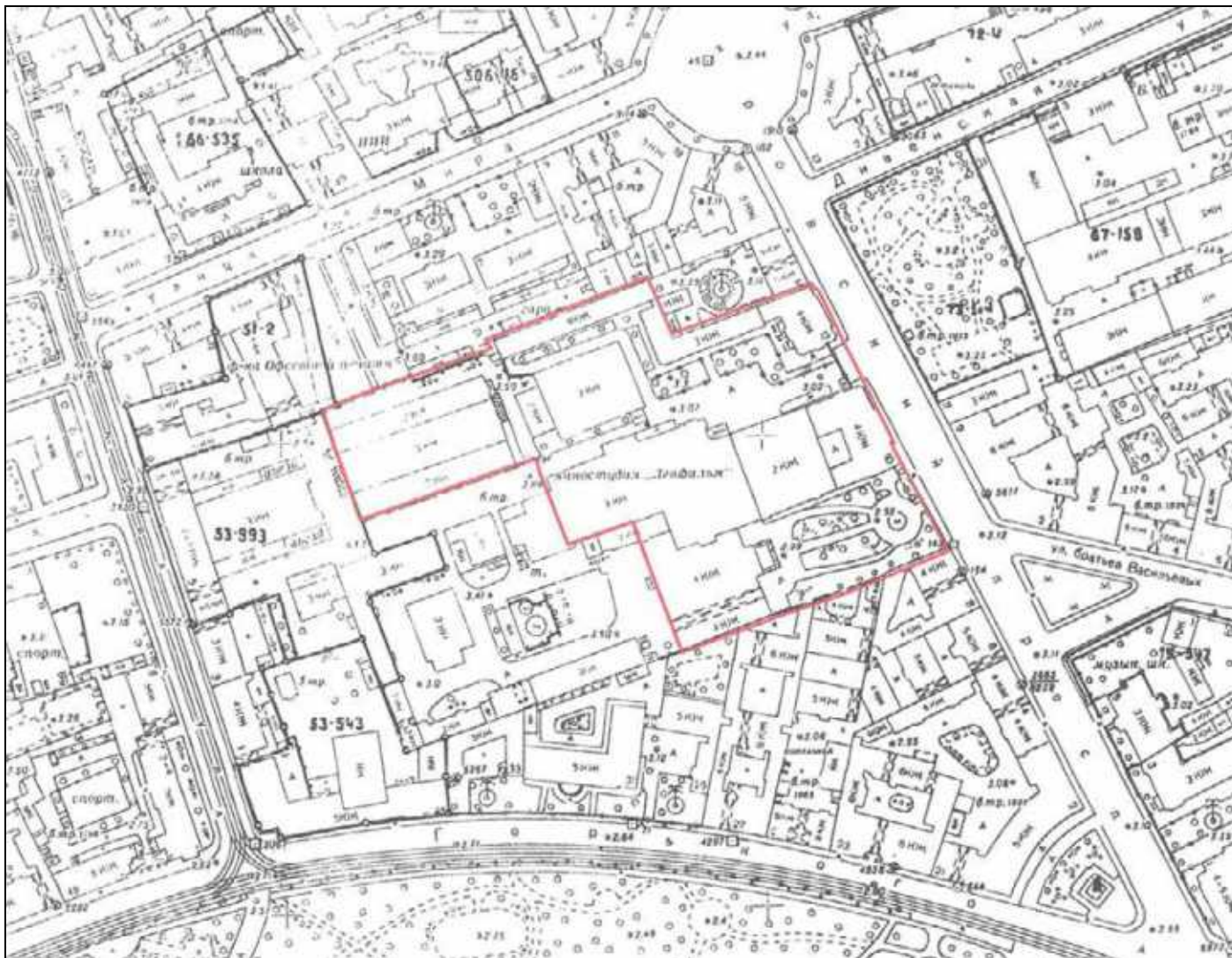
90. Топографическая съемка. 1956 г.



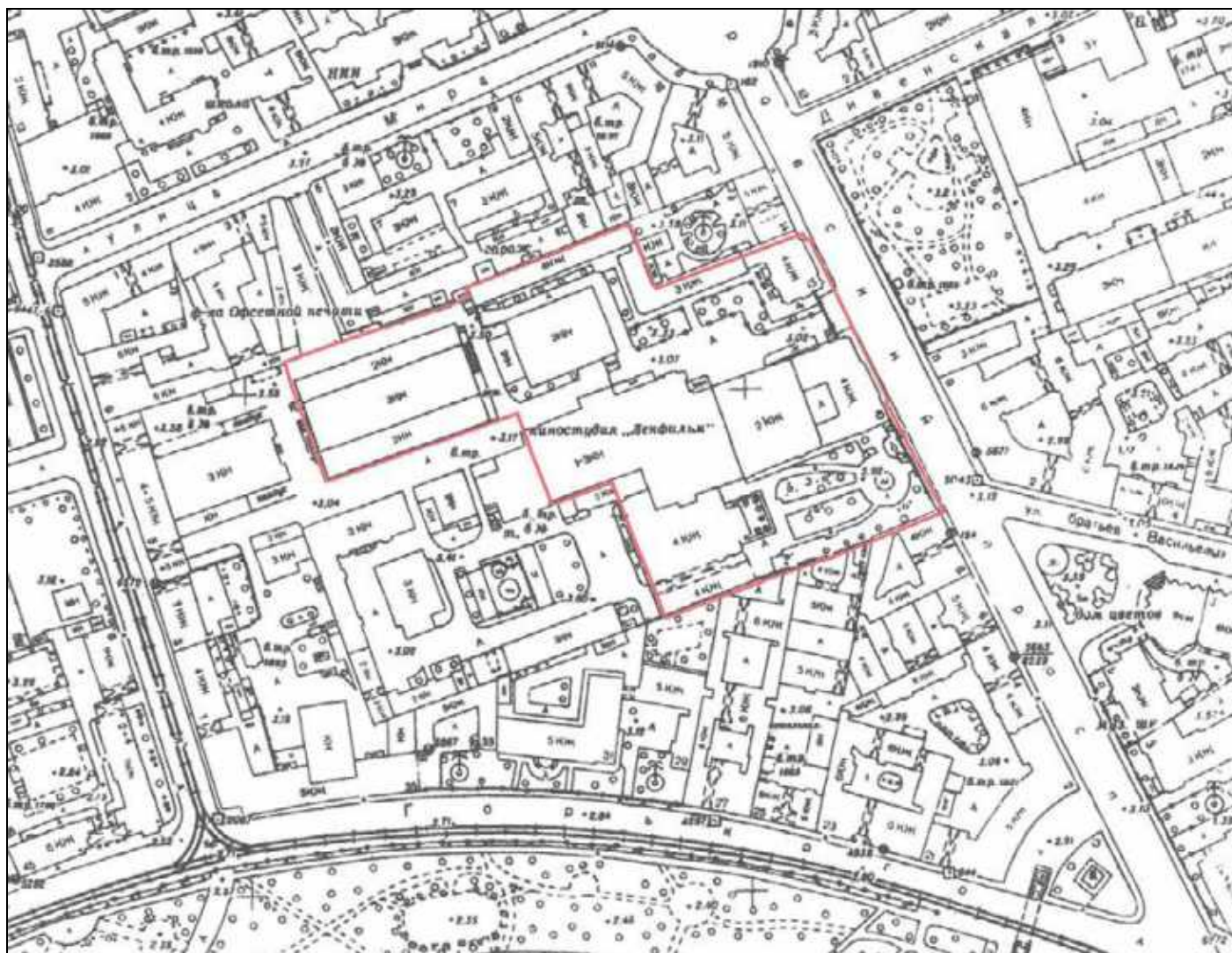
91. Топографическая съемка. 1962 г.



92. Топографическая съемка. 1967 г.



93. Топографическая съемка. 1978 г.



94. Топографическая съемка. 1990 г.



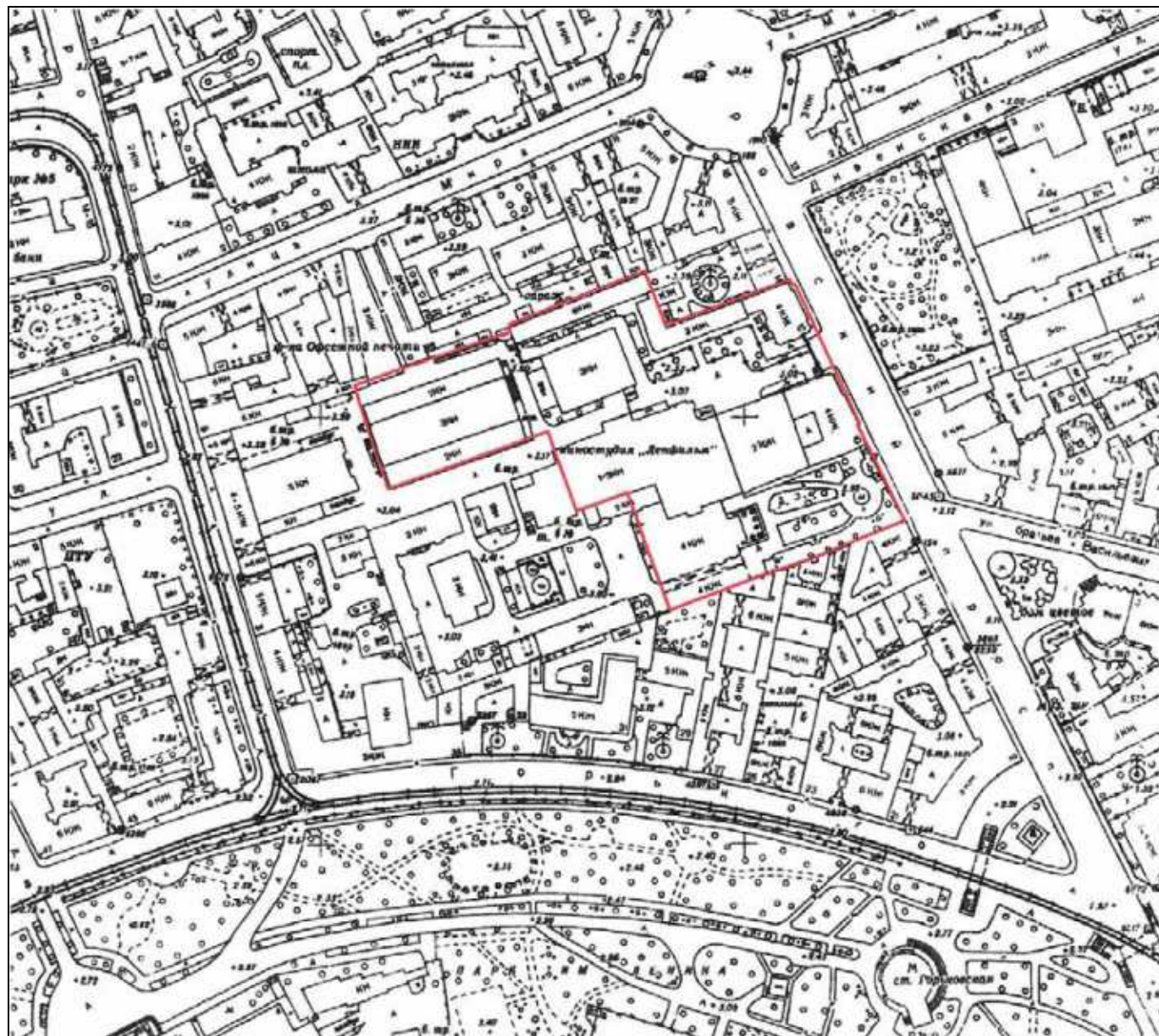
95. Каменноостровский пр., дом 10 лит. А₁. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП.



96. Каменноостровский пр., дом 12 лит. А₁. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП.



97. Спутниковая съёмка. 2000-е гг.



98. Топографическая съемка. 2009 г.

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке в границах территории указанного объекта в ходе работ по капитальному ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, пр. Каменноостровский, д. 10, лит. Б, разработанного ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году (шифр: 14-М-2025-ОСОКН)

Копии решений органа государственной власти об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.12.2025

№ 880-об/25

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», являющегося частью здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

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

от « 25 » декабря 2025 г. № 880 - 05/25

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

Доходный дом

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

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

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

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

имеется V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 20.10.2025;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 19.08.2025).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке произвести ремонт фасадов объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Петроградского районного суда города Санкт-Петербурга от 15.05.2018 по делу № 2-474/2018.	1. Акт технического состояния от 14.11.2025 № 06-12-113/25-1-0. 2. Письмо КГИОП от 14.11.2025: № 06-12-113/25-2-0.
2	В установленном законом порядке выполнить реставрацию фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 14.11.2025 № 06-12-113/25-1-0. 2. Письмо КГИОП от 14.11.2025: № 06-12-113/25-2-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 14.11.2025: № 06-12-113/25-2-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

782411419920035

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



19.08.2025
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом

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

1906-1907 гг., 1920 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александра)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г. |
|---|

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1)
--

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и |
|--|

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного здания с трапециевидным в плане ризалитом; историческая крыша – конфигурация и габариты (полувальмовая) с историческими дымовыми трубами, высотные отметки; аттиковые стенки различной конфигурации - конфигурация и габариты, высотные отметки. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич); лестница – местоположение (1-Н (397, 211, 248, 328), конфигурация и габариты. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в стилистике модерн; материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»; материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей); исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов – веерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа; оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части; заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однополая, глухая), оформление (дверное полотно на две филенки), тип материала (дерево); оформление парадного дверного проема – перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камне; заполнение парадного дверного проема – конструкция и тип (однополая, с боковыми филенчатыми панелями, с фрамугой коробового очертания), рисунок расстекловки (на 6 стекол), тип материала (дерево); балкон по центральным трем осям фасада по Каменноостровскому проспекту – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, оформление (на кронштейнах с гротескными маскаронами), ограждение (кованное в характере модерна, рисунок: растительно-геометрический орнамент); балконы на уровне 3-4-го этажей (южного фасада) в крайних осях – местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, ограждение (кованное, геометрического рисунка в характере модерна); четыре эркера – местоположение, конфигурация (угловые и трапециевидный в плане), габариты; вертикальные и горизонтальные оформления фасадов: подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей; пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части; лепной декор: лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех тех лицевых фасадов; венчающий профилированный (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов); высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками); невысокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка); ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках); дворные фасады: материал и характер отделки фасада - гранитный цоколь, гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), заполнение (исторический рисунок расстекловки); венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: помещение 13-Н (1) площадь 4,6 кв.м.: профилированная тяга по периметру всего потолка - местоположение,

профиль; лепная многолепестковая розетка из листьев аканта; помещение 13-Н(2) 23,6 кв.м.: разноформатные зеркала потолка, образованные профилированными тягами: три круглых гладких зеркала в центре, остальные с лепным заполнением в виде стилизованных лавровых и акантовых побегов.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александра)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.


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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



20 . 10 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», являющегося частью
здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10,
литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания
Г.А. Александра)»
(фотофиксация выполнена 19.08.2025).



1. Северный фасад



2. Фрагмент восточного
фасада



3. Фрагмент восточного
фасада



4. Фрагмент восточного
фасада



5. Северо-восточный угол здания



6. Юго-восточный угол здания



7. Портал входа в здание



8. Портал входа в здание



9. Балкон



10. Декоративное оформление интерьера



11. Парадная лестница



12. Парадная лестница



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.12.2025

№ 879-08/25

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (далее — объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «25» декабря 2025 г. № 879-об/25

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

Здание театра и ресторана в саду "Аквариум"

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

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

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

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

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 20.10.2025;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 12.08.2025; 19.08.2025).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	На основании задания КГИОП разработать документацию по перепланировке помещения 15Н, расположенного в части объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области от 02.06.2016 по делу № А56-13079/2016.	1. Акт технического состояния от 14.11.2025 № 06-12-37/25-1-0. 2. Письмо КГИОП от 14.11.2025: № 06-12-37/25-2-0.
2	В установленном законом порядке произвести ремонт фасадов объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Петроградского районного суда города Санкт - Петербурга от 15.05.2018 по делу № 2-474/2018.	1. Акт технического состояния от 14.11.2025 № 06-12-37/25-1-0. 2. Письмо КГИОП от 14.11.2025: № 06-12-37/25-2-0.
3	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного оборудования, размещенного на фасадах объекта культурного наследия.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 14.11.2025 № 06-12-37/25-1-0. 2. Письмо КГИОП от 14.11.2025: № 06-12-37/25-2-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 14.11.2025: № 06-12-37/25-2-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

782411419920025

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



12.08.2025

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание театра и ресторана в саду "Аквариум"

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

1889-1891 гг., 1892 г., 1898 г., 1910 г., 1911-1912 гг., 1926-1929 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А2, А3, А4, А14, А15, А16, А17)

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Здание ресторана (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А2, А3, А4) 1 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; ступенчатый аттики в восточной части северного фасада – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки; историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие высотные отметки. 2 Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич); металлические треугольные фермы центральной части крыши корпуса перекрытие на круглых столбах (помещение 1-Н (113)). 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала (помещение 1-Н (113) на круглых опорных столбах. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в характере неоклассицизма: оформление северного фасада: материал отделки цоколя – известняковые плиты; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; * оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковые камни; подоконная тяга второго этажа; венчающий профилированный карниз небольшого выноса; оформление ступенчатого аттика – профилированный карниз в завершении; оформление южного фасада: материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка с рустом; исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; * оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, подоконные гладкие зеркала; прямоугольные филенки из профилированных тяг с угловыми розетками с междуоконном пространстве, прямоугольные ниши; лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей; венчающий профилированный карниз небольшого выноса с фризом иоников. 2. Здание театра (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А14, А15, А16, А17) 1 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с ризалитом парадного входа, завершенным треугольным фронтоном; существующие высотные отметки; историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие высотные отметки; четырехгранный фигурный купол над восточной угловой частью корпуса театра – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки, тип материала окрытия (металл). 2 Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич); большепролетные металлические фермы крыши, опирающиеся на капитальные стены внутренняя галерея (бельэтаж) по периметру помещения (1-Н (71) на круглых столбах. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала с галерей (помещение 1-Н (71) на круглых опорных столбах. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма с элементами эклектики: материал отделки цоколя – известняковые плиты; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные), габариты; * в том числе и заложенные оконные проемы; оформление оконных и дверных проемов – архивольт с профилем, замковые камни, пилястры в междуоконном пространстве, угловые пилястры с капителями ионического и тосканского ордера, треугольные филенки над оконными проемами, лепная композиция из перевитых венков; оформление треугольного фронтона: лепной барельеф из медальонов и масками, обрамленными волютами и полуовальными листьями; лепной барельеф из медальона и барельефными профилями воинов в шлемах, обрамленными геометрическим орнаментом и венками, перевитыми лентами; профилированные тяги, лопатки и венчающий карниз сложного профиля; (южный и западный фасады сохранились фрагментарно, большая часть фасадных поверхностей утрачена с возведением поздних пристроек).

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.


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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



20 . 10 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александра)» (фотофиксация выполнена 12.08.2025; 19.08.2025).



1. Объект культурного наследия, фрагмент (северный фасад восточного объема (ресторан)) (фото от 12.08.2025).



2. Объект культурного наследия, фрагмент (южный фасад восточного объема (ресторан)) (фото от 12.08.2025).



3. Объект культурного наследия, фрагмент
(северный фасад западного объема (театр)) (фото от 19.08.2025).



4. Объект культурного наследия, фрагмент
(северный фасад западного объема (театр)) (фото от 19.08.2025).



5. Объект культурного наследия, фрагмент (интерьер западного объема (театр)) (фото от 19.08.2025).



6. Объект культурного наследия, фрагмент (металлические фермы крыши западного объема (театр)) (фото от 19.08.2025).



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.12.2025

№ 878-05/25

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального рынка», являющегося частью здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера В (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

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

от «24» декабря 2025 г. № 878-об/25

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

Здание Петербургского центрального рынка

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

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

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

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

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 20.10.2025;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 12.08.2025).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж установленного без согласования с КГИОП дополнительного оборудования.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 18.11.2025 № 06-12-11/25-15-0. 2. Письма КГИОП от 13.11.2025: № 06-12-11/25-16-0; № 06-12-11/25-17-0; № 06-12-11/25-18-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 13.11.2025: № 06-12-11/25-16-0; № 06-12-11/25-17-0; № 06-12-11/25-18-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

782411419920055

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



25.08.2023

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание Петербургского центрального рынка

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

1903-1904 гг., конец 1920-1930 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александра)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с повышенным центральным объемом и симметрично примыкающих к нему продольных двухэтажных корпусов; историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич); треугольная однопролетная ферма с дополнительными треугольными стойками (материал – металл, клепка); металлические конструкции опор и креплений перекрытия торгового зала (4 металлические ажурные арки, связанные фермами); лестница Л2 – местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), ограждение (материал (металл), исторический рисунок (металлические секции из геометрического рисунка с центральным цветком), поручень (материал – дерево, профиль). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение двухсветного пространства зала с галерей (помещение 3-Н (1) на металлических столбах. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты; * оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины; пилястры в уровне 1-го и 2-го этажей; венчающий раскрепованный карниз, профилированный небольшого выноса; полуциркульный сандрик фланкированный пилонами, в поле сандрика герб и надпись: «осн. в 1924 г. Ленфильм».

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александра)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



20 . 10 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения «Здание Петербургского центрального
рынка», являющегося частью здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 10, литера В, входящего в состав объекта культурного
наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм»
(бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александра)»
(фотофиксация выполнена 12.08.2025).



1. Восточный фасад



2. Западный фасад



3. Фрагмент восточного фасада



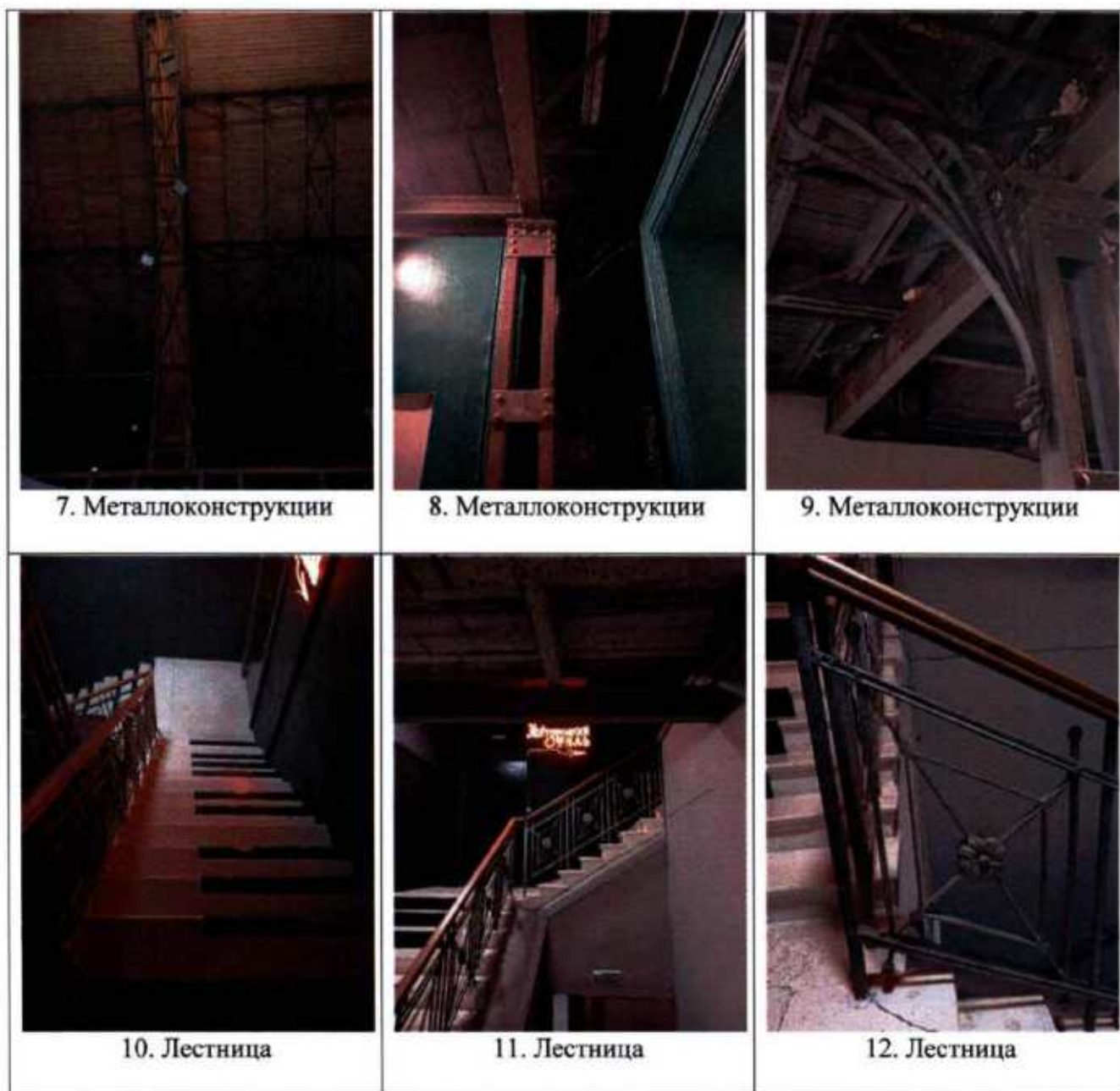
4. Декоративный элемент восточного фасада



5. Металлоконструкции перекрытий



6. Металлоконструкции перекрытий





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.09.2025

№ 579-08/25

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., между домами № 10 и № 12 (далее — объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

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

от «24» сентября 2025 г. № 579-об/25

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

Ограда

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

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

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

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

имеется V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 10.06.2025;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 03.06.2025).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия, включая демонтаж информационных и рекламных табличек, не согласованных с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 07.08.2025 № 06-12-39/25-4-0. 2. Письма КГИОП от 07.08.2025: № 06-12-39/25-5-0; № 06-12-39/25-6-0; № 06-12-39/25-7-0; № 06-12-39/25-8-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 07.08.2025: № 06-12-39/25-5-0; № 06-12-39/25-6-0; № 06-12-39/25-7-0; № 06-12-39/25-8-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

782411419920065

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



03.06.2025

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ограда

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

1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., между домами № 10 и № 12
--

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение (между домами 10 и 12 по Каменноостровскому проспекту), её исторические габариты и конфигурация, высотные отметки столбов и звеньев ограждения; тип материала окрытия столбов – металл.

Конструктивная система: оштукатуренные опорные столбы (тип материала – кирпич), квадратные в плане. Архитектурно-художественное решение ограды: материал отделки цоколя – кирпичный оштукатуренный; материал столбов – кирпичные, оштукатуренные; материал звеньев ограды – черный металл, техника – ковка; опорные столбы ограды - четырехскатное завершение и пояски простого профиля в верхней части; звенья ограды и створа калитки в виде прямоугольных рам с трельажной сеткой, декоративными элементами растительного орнамента над верхней стороной рамы. (створки ворот и калитки в южной части утрачены).

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



10 . 06 . 2025
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., между домами № 10 и № 12, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» (фотофиксация выполнена 03.06.2025)



1. Объект культурного наследия (вид со стороны Каменноостровского пр.).



2. Объект культурного наследия, фрагмент (южная часть ограды).



3. Объект культурного наследия, фрагмент (вид с дворовой территории).