

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

21.09.2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «16» сентября 2026 года по «21» сентября 2026 года на основании договоров с Заказчиком от 16.09.2026г. № 10/2025-ПД-1Э, 10/2025-ПД-2Э, 10/2025-ПД-3Э (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Индивидуальный предприниматель Проценко [REDACTED] (ОГРНИП: 322470400057382, ИНН: 616511925105, адрес: 188687, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, Петровский б-р, д. 11, к. 2, пом. 87).

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

- Председатель экспертной комиссии:**

Глинская [REDACTED], образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 47 лет. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев [REDACTED] образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 45 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

• **Член экспертной комиссии:**

Калинин [REDACTED] образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, отсутствуют, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- Эксперты не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
----------------------------------	--------------------------------	---------------

Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
---	--------------------------------	----------------

Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.
--------------------------	--------------------------------	--------------

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанная ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, в составе:

	Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	10/2025-ИРД	Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация	
1.2	10/2025-ПИ	Подраздел 1.2. Программа на проведение комплексных научных исследований	
1.3	10/2025-ФФ	Подраздел 1.3. Фотофиксация до начала работ	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	10/2025-ИА	Подраздел 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия	
2.2	10/2025-АНИ	Подраздел 2.2. Архитектурные натурные исследования. Обмеры	
2.3	10/2025-ИТО	Подраздел 2.3. Инженерно-техническое обследование	
2.4	10/2025-ИХТИ	Подраздел 2.4. Инженерное химико-технологическое обследование	
	Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования		
3.1	10/2025-ПЗ	Подраздел 3.1. Пояснительная записка	

3.2	10/2025-AP	Подраздел 3.2. Архитектурные решения	
3.3	10/2025-KP	Подраздел 3.3. Конструктивные решения	
3.4	10/2025-BOP	Подраздел 3.4. Ведомость объемов работ	
3.5	10/2025-TP	Подраздел 3.5. Технологические рекомендации ведения работ	

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанная ИП Проценко [REDACTED] в 2026г., шифр 10/2025-ПД, представленная на экспертизу на бумажном носителе;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.10.2025 № 01-21-2763/25-0-1, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) (Приложение № 2);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 21.01.2026 № 01-26-2882/25-0-1 (Приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 25.08.2025 № 241-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (Приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 21.08.2024 № 1118-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (Приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-522/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

- копия распоряжения КГИОП от 01.02.2021 № 07-19-22/21 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-522/20» (Приложение № 5);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.10.2025 № КУВИ-001/2025-183889250 (Приложение № 8);

- копия технического паспорта на здание, материалы технической инвентаризации, поэтажный план и ведомость помещений (Приложение № 8).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

В представленной копии охранного обязательства, утвержденного распоряжением КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-522/20 в редакции распоряжения КГИОП от 01.02.2021 № 07-19-22/21, содержатся приложения с ранее утвержденными границами территории и предметом охраны. При рассмотрении проектной документации учтены границы и режим использования территории, утвержденные распоряжением КГИОП от 21.08.2024 № 1118-рп, и предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.08.2025 № 241-рп.

Данное обстоятельство не оказывает влияния на процесс проведения и результаты экспертизы, иные обстоятельства отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- изучение и анализ фотографических изображений объекта;
- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

- анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

10.1. Учетные сведения.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, является объектом культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», входящим в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

В состав ансамбля входят: Гостиный двор, Мясные ряды и Ледник-пакгауз. Адрес ансамбля согласно названному документу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.

Регистрационный номер объекта культурного наследия «Ледник-пакгауз» в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 781610564980036.

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 25.08.2025 № 241-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор». Адрес ансамбля согласно названному документу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литеры А, Б, Д.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» утверждены распоряжением КГИОП от 21.08.2024 № 1118-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального

значения «Гостиный двор». Адрес ансамбля согласно названному документу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литеры А, Б, Д.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» утверждено распоряжением КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-522/20; распоряжением КГИОП от 01.02.2021 № 07-19-22/21 в него внесены изменения.

Акт технического состояния объекта культурного наследия не представлен.

Объект находится в собственности ООО «Царскосельский рынок» (ИНН 7820017460); государственная регистрация права собственности от 22.04.2016 № 78-78/006-78/052/002/2016-186/2. Согласно выписке из ЕГРН от 01.10.2025 № КУВИ-001/2025-183889250 кадастровый номер здания – 78:42:1811605:1022.

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий).

Гостиный двор расположен в центральной части города Пушкина, в квартале между Московской, Оранжерейной, Леонтьевской и Малой улицами. Развитие торговой территории связано с формированием регулярного плана Царского Села после объединения города Софии с Царским Селом в 1808 году. По плану архитектора В. Гесте участок к югу от Соборной площади предназначался для торговых заведений.

В 1818 году на отведенном участке разместили деревянные торговые ряды; к 1825 году обветшавшие постройки разобрали, а вдоль Московской улицы под руководством В.П. Стасова возвели деревянный Гостиный двор. В 1843–1844 годах по проекту Н.С. Никитина в глубине участка построили каменные Мясные ряды с подковообразным планом. В подвалах отдельных секций располагались ледники для хранения скоропортящихся товаров.

После пожара в августе 1862 года вместо деревянного Гостиного двора возвели каменное здание по проекту Н.С. Никитина. В конце XIX – начале XX века работы на территории торгового комплекса выполнялись при участии архитектора А.Р. Баха.

Устройство ледников в подвалах Мясных рядов приводило к повышенной сырости и повреждению здания. Для улучшения условий хранения продуктов Городовая ратуша приняла решение построить отдельно стоящий бетонный ледник-пакгауз позади Мясных рядов. Проект А.Р. Баха был подготовлен к 31 марта 1911 года. Подряд на строительство получила контора инженера А.С. Залкинда.

Первоначально предусматривалось устройство двенадцати отделений. В ходе строительства добавили тринадцатую секцию, чтобы число камер соответствовало числу лавок Мясных рядов. Постройка была завершена к 1 ноября 1911 года. В марте 1912 года помещения сдали в аренду держателям лавок для хранения мясных, рыбных и зеленных товаров.

Ледник представлял собой вытянутое прямоугольное одноэтажное бетонное сооружение из тринадцати изолированных камер со сводчатыми покрытиями и отдельными входными тамбурами с плоскими покрытиями. В каждой секции предусматривалась вентиляционная труба с железным колпаком

и клапаном. Поверхности стен и сводов отделывались портландским цементом; лицевой фасад и наружные деревянные дверные заполнения окрашивались. Здание имело грунтовую обваловку с дерновым покрытием, обеспечивавшую теплоизоляцию.

Проектные чертежи непосредственно рассматриваемого ледника в ходе историко-архивных исследований не выявлены. Сведения о его первоначальном устройстве установлены по документам о строительстве, перечню сверхсметных расходов на тринадцатое отделение и генеральному плану участка 1911 года. Для сопоставления привлечены чертежи других ледников А.Р. Баха, в том числе проект бетонного пакгауза-ледника Скотного двора 1912 года.

Летом 1912 года при осмотре ледника выявили недостатки вентиляции. Для обеспечения притока воздуха и освещения предложили изменить верхние филенки наружных дверей, установить остекление и вентиляционные устройства; соответствующие работы были выполнены за счет арендаторов. В последующих архивных материалах подробные сведения о ремонтах ледника не обнаружены.

После 1917 года ансамбль сохранил торговую функцию. На топографической съемке 1934 года отражена историческая конфигурация основных зданий. В послевоенный период проводились восстановительные работы на территории Гостиного двора. Во время капитального ремонта, начавшегося в 1959 году, ледник был обвалован землей; обваловка восточного фасада, предположительно, была снята ранее в связи с возведением соседней постройки, показанной на плане 1951 года.

К 1991 году деревянные наружные заполнения были заменены металлическими, значительная часть вентиляционных труб утрачена. Обследованием 2005 года зафиксированы трещины и разрывы бетона, коррозия металлических элементов, намокание конструкций, повреждения гидроизоляции и дернового покрытия. На соседнем участке после сноса бывшей молочной кухни в 2012 году построили жилой дом и возвели кирпичное ограждение, примыкающее к стене ледника.

Несмотря на поздние изменения и повреждения, здание сохранило историческое объемно-пространственное решение и секционную структуру и является характерным образцом утилитарной архитектуры начала XX века с применением бетонных конструкций.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Ледник-пакгауз расположен у южной границы территории Гостиного двора, позади здания Мясных рядов. Здание одноэтажное, вытянутое, прямоугольное в плане, частично заглубленное; состоит из тринадцати обособленных камер с расположенными перед ними входными тамбурами. Фасад со входами обращен во внутренний двор ансамбля.

Объемно-пространственное решение характеризуется низким протяженным объемом с грунтовым покрытием над камерами и пониженной частью над тамбурами. Согласно действующему предмету охраны сохраняются одноэтажность здания, прямоугольная конфигурация и габариты плана, конфигурация и габариты крыши.

Конструктивная система бескаркасная, с наружными и внутренними капитальными бетонными стенами. Исторические стены 1910-х годов и вид их материала – бетон – включены в предмет охраны. Фундаменты ленточные бетонные; покрытия бетонные по металлическим балкам. Под камерами

расположено техническое подполье с перекрытием по металлическим балкам и заполнением железобетонными плитами.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в формах утилитарной архитектуры начала XX века. Лицевой фасад гладко оштукатурен и окрашен, расчленен ритмом прямоугольных дверных проемов. Декоративное убранство лаконично. Предмет охраны включает архитектурно-художественное решение фасадов, материал их отделки – окрашенную штукатурку, конфигурацию и габариты прямоугольных проемов. Существующие металлические дверные заполнения поздние; исторические деревянные заполнения утрачены.

Со стороны доступного торцевого фасада бетонные поверхности не имеют штукатурной отделки. К другим сторонам примыкают соседние сооружения и ограждение. На покрытии и фасадах имеются поздние инженерные устройства и металлический козырек. Отмостка вдоль лицевого и торцевого фасадов совмещена с асфальтовым покрытием дворовой территории.

Согласно визуальному осмотру объект требует проведения работ по сохранению ввиду своего неудовлетворительного состояния.

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

Библиографические источники.

1. Петров А.Н. Город Пушкин. Дворцы и парки. Л.: Искусство, 1977.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник / под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Вильчковский С.Н. Царское Село. Репринтное воспроизведение издания 1911 года. СПб., 1992.
4. Мощенникова М.А., Корнилова Н.А. Историческая застройка Царского Села. Исторический очерк градостроительного развития (XVIII – начало XX века) с иллюстрированным приложением. СПб., 2010.
5. Семенова Г.В. Царское Село. Знакомое и незнакомое. Центрполиграф, 2018.

Архивные источники:

1. Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф. 472. Оп. 14. Д. 416. Дело об устройстве каменных мясных лавок в Царском Селе. 1843 г.
2. РГИА. Ф. 472. Оп. 15. Д. 14. О постройке в Царском Селе нового каменного Гостиного двора вместо сгоревшего деревянного. 1863 г.
3. РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 685. План, фасад и разрез Гостиного двора. Вторая половина XIX в.
4. РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 1040. Дело о постройке в Царском Селе внутри Гостиного двора каменных мясных лавок. 1840–1845 гг.
5. РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 1045. О постройке бетонного ледника-пакгауза при здании Мясного ряда внутри Гостиного двора. 1911–1913 гг.

6. РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 3394; Оп. 7. Д. 4292, Д. 5168; Оп. 21. Д. 865. Материалы по истории строительства и использования Гостиного двора.

7. РГИА. Ф. 488. Оп. 1. Д. 1468, Д. 1469, Д. 1470, Д. 2327. Материалы по строительству Гостиного двора и городским расходам.

8. Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб). Ф. 467. Оп. 3-17. Д. 282. НИИ «Спецпроектреставрация». Градостроительная, историко-культурная и техническая экспертиза. Объект: Ледник Мясных рядов. СПб., 2005.

9. ЦГАНТД СПб. Ф. 488. Оп. 33. Д. 68; Оп. 3-25. Д. 164, Д. 130. СНПО «Реставратор». Историческая справка, фотоальбом и проектные материалы по Гостиному двору в Пушкине. 1982–1985 гг.

10. Архив КГИОП. Инв. 1214п. Паспорт памятника «Гостиный двор. Комплекс».

11. Архив КГИОП. ООО «Городъ». Историко-культурные исследования по теме изменения предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор». СПб., 2025.

12. Архив КГА. Топографическая съемка г. Детское Село. 1934 г.

13. Архив ПИБ «Южное». План дворового участка № 25 по ул. Московская г. Пушкина. Гостиный двор. 1951 г.

Интернет-ресурсы:

Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: <https://goskatalog.ru/>.

Национальная электронная библиотека: <https://rusneb.ru/>.

Сайт архитектуры Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>.

Картографические материалы: <http://www.etomesto.ru/>.

Копии собранных иконографических материалов представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы осуществлена фотофиксация рассматриваемого объекта культурного наследия. Фотографические материалы представлены в Приложении № 7 к настоящему Акту.

Копия выкопировки из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» получена посредством обращения к системе Электронного фонда правовых и нормативно-технических документов: <https://docs.cntd.ru/document/901793811>.

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части

ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанная ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2026 году Индивидуальным предпринимателем Проценко Николаем Николаевичем, осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 24203 от 19.03.2024г., ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/70/10142770, регистрационный номер: Л040-00103-00/01089415.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включает три основных раздела, подготовленных в соответствии с требованиями задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.10.2025 № 01-21-2763/25-0-1.

В рассматриваемой проектной документации содержатся материалы, необходимые для подготовки проекта приспособления объекта культурного наследия для современного использования в составе, соответствующем ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел 1. Предварительные работы.

В Томе 1.1. Подразделе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 10/2025-ИРД) представлены задание КГИОП, документы, утвержденные КГИОП, включая предмет охраны и границы территории, охранное обязательство с приложениями, правоустанавливающие и учетно-технические документы, разрешение на проведение комплексных научных исследований и иные документы, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 25.07.2026 (далее – Акт влияния).

В Томе 1.2. Подразделе 1.2. Программа на проведение комплексных научных исследований (шифр 10/2025-ПИ) определены основания, состав и методы исследований, порядок обследования конструкций, требования к организации работ и оформлению результатов.

В Томе 1.3. Подразделе 1.3. Фотофиксация до начала работ (шифр 10/2025-ФФ) представлены фотографии общего вида здания, фасадов, отдельных элементов и повреждений, а также схема фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Историческая записка, представленная в Томе 2.1. Подразделе 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия (шифр 10/2025-ИА), содержит историю формирования ансамбля, обстоятельства строительства Ледника-пакгауза по проекту А.Р. Баха в 1911 году, сведения об устройстве и использовании здания, его последующих изменениях и состоянии. Текст сопровождается библиографией, перечнем архивных источников и иконографическими материалами, в том числе историческими планами территории и чертежами аналогичных сооружений.

В Томе 2.2. Подразделе 2.2. Архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр 10/2025-АНИ) представлены обмерные чертежи, фиксирующие существующие планировку, фасады, покрытие, разрезы и размеры здания. Материалы отражают секционную структуру камер и тамбуров, расположение и габариты проемов, конфигурацию покрытия и существующие отметки.

Заключение по результатам обследования технического состояния представлено в Томе 2.3. Подразделе 2.3. Инженерно-техническое обследование (шифр 10/2025-ИТО). В рамках обследования выполнены визуальное и инструментальное изучение конструкций, обследование фундаментов в шурфах, определение характеристик материалов, фиксация дефектов, поверочные расчеты металлических балок покрытия, подготовлены графические материалы и рекомендации.

По результатам обследования здание отнесено к категории III – ограниченно-работоспособное. Состояние фундаментов и доступных участков перекрытия над техническим подпольем – работоспособное; стен, покрытия и отмостки – ограниченно-работоспособное. Выявлены разрывы в сопряжениях поперечных стен тамбуров с продольной стеной камер до 150 мм, разрывы в сопряжениях покрытия со стенами до 300 мм, дефекты швов бетонирования, трещины в бетонных стенах и покрытиях, поверхностные повреждения бетона, коррозия металлических элементов и следы нарушения гидроизоляции. Отделочные слои фасадов находятся в неудовлетворительном состоянии.

Результаты инженерных химико-технологических исследований представлены в Томе 2.4. Подразделе 2.4. Инженерное химико-технологическое обследование (шифр 10/2025-ИХТИ). Исследованы бетонное основание, штукатурная и окрасочная отделка фасадов, линейные металлические окрытия. Установлены загрязнения, биопоражения, эрозия и разуплотнение материалов, трещины и утраты штукатурки, поздние ремонтные поновления, коррозия окрытий. Определены составы штукатурных растворов и характер окрасочных слоев; даны рекомендации по расчистке, просушке, биоцидной обработке, восполнению утрат совместимыми ремонтными составами, восстановлению штукатурной отделки и окраски, замене поврежденного линейного окрытия.

Результаты научно-исследовательских работ являлись основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-

пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор».

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям, указанным в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

В Томе 3.1. Подразделе 3.1. Пояснительная записка (шифр 10/2025-ПЗ) приведены основания проектирования, учетные и исторические сведения об объекте, описание существующего состояния, результаты исследований, перечень и обоснование проектных решений. В составе тома также представлены положения по организации работ, последовательности их выполнения, безопасности производства и охране окружающей среды.

В Томе 3.2. Подразделе 3.2. Архитектурные решения (шифр 10/2025-АР) представлены графические материалы в объеме, достаточном для отражения и обоснования принятых проектных решений, предусматривающих сохранение конфигурации и габаритов здания, крыши и исторических проемов.

В состав работ согласно экспертируемой проектной документации входит:

- Реставрация отделки лицевого фасада в осях 1–14: удаление существующей штукатурки до бетонного основания, ремонт и подготовка основания, восстановление штукатурного покрытия, окраска поверхностей в два слоя; устройство западающего цоколя;
- Ремонт бетонного основания бокового фасада в осях Б–А;
- Ремонт кровельной конструкции (демонтаж существующего грунтового слоя, устройство нового кровельного покрытия: в части сводов основных помещений (камер) – экстенсивная кровля, в зоне плоских перекрытий тамбуров – рулонная);
- Замена существующих металлических дверных заполнений на новые, соответствующие историческому облику;
- Замена инженерного оборудования;
- Восстановление вентиляционных выходов (керамические трубы с железными колпаками и клапанами), установка инженерного оборудования;
- Демонтаж диссонирующих элементов. К ним относятся поздние металлические решетки, вентиляционные короба, теплоизоляционные материалы, не соответствующие историческому облику, поздний металлический козырек;
- Устройство новой отмостки вдоль фасадов здания (в новых материалах);

В Томе 3.3. Подразделе 3.3. Конструктивные решения (шифр 10/2025-КР) представлены текстовые и графические материалы в объеме, достаточном для отражения и обоснования принятых проектных решений. Графическая часть содержит схемы и узлы ремонта вертикальных и горизонтальных поверхностей, конструкцию отмостки, указания по производству работ и спецификации материалов. Решения направлены на восстановление эксплуатационных характеристик существующих конструкций с сохранением исторических капитальных стен и вида их материала.

В Томе 3.4. Подразделе 3.4. Ведомость объемов работ (шифр 10/2025-ВОР) приведены виды и объемы работ, соответствующие принятым проектным решениям.

В Томе 3.5. Подразделе 3.5. Технологические рекомендации ведения работ (шифр 10/2025-ТР) изложены требования к расчистке и ремонту бетонного основания, биоцидной и антисолеобразующей обработке, восстановлению штукатурки, грунтованию и окраске фасадов. Определены последовательность операций, применяемые материалы и условия выполнения работ.

Пояснительной запиской предусмотрено выполнение работ в три этапа: ремонт кровельной конструкции; ремонт и реставрация фасадов; замена дверных заполнений и инженерного оборудования. Реставрация фасадов выполняется после завершения кровельных работ. Производство работ предусмотрено с осуществлением авторского и технического надзоров и научного руководства.

Проектные решения сохраняют одноэтажность, конфигурацию и габариты здания и крыши, исторические наружные и внутренние капитальные бетонные стены, конфигурацию и габариты прямоугольных проемов. Реставрация окрашенной штукатурной отделки и упорядочение поздних элементов направлены на сохранение архитектурно-художественного решения фасадов в формах утилитарной архитектуры начала XX века. Учитывая анализ принятых проектных решений, возможно сделать вывод о том, что перечисленные и экспертируемые в настоящей государственной историко-культурной экспертизе проектные решения не нарушают перечень предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.08.2025 № 241-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, установлено следующее:

1) В составе проектной документации в Томе 1.1. Подразделе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 10/2025-ИРД) представлен Акт влияния от 25.07.2026 г., согласно которому предполагаемыми к выполнению видами работ являются:

«- Ремонт кровельной конструкции (покрытия): устройство нового кровельного покрытия с применением материалов и решений, соответствующих требованиям по охранению объекта культурного наследия;

- Ремонт и реставрация фасадов: демонтаж существующей штукатурки до бетонного основания, устройство нового штукатурного покрытия и последующая окраска поверхностей;

- Замена металлических дверных заполнений и инженерного оборудования».

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3) Проектная документация разработана индивидуальным предпринимателем, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской

Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.10.2025 № 01-21-2763/25-0-1, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», основаны на комплексных научных исследованиях и натурных обследованиях.

Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», и достаточны для принятия проектных решений.

8) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта

культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», утвержденного распоряжением КГИОП от 25.08.2025 № 241-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанная ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД (в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии

с п.30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копии задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства.

Приложение № 6. Иконографические материалы.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 8. Иные документы, представленные заказчиком.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Глинская Н.Б.	21.09.2026
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Прокофьев М.Ф.	21.09.2026
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Калинин В.А.	21.09.2026

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия документа о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Царскосельский рынок»
Трибунский Д.А.
(Ф.И.О.)

20 26 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2763/25-0-1 от 16.10.2025

ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор») (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Московская улица	д.	25	лит.	Д	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «Царскосельский рынок» (собственность № 78-78/006-78/052/002/2016-186/2 от 22.04.2016)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г. Пушкин

(населенный пункт)

ул./пр.	Московская ул.					д.	25		лит.		-		офис/кв.		-		
ИНН		7	8	2	0	0	1	7	4	6	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		1	0	2	7	8	0	9	0	0	0	0	5	5	9	-	-
Ответственный представитель:																	
Контактный телефон:																	
Адрес электронной почты:																	

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

Дата	01.02.2021															
Номер	07-19-22/21															
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры															

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

План границ территории объекта культурного наследия «Ледник-пакгауз» утвержден КГИОП от 21.08.2024 №1118-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Ледник-пакгауз» утвержден распоряжением КГИОП от 25.08.2025 №241-рп
--

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

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

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

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

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Поляшова _____

(Ф.И.О. полностью)

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

(должность, наименование организации)

Лутцев _____

(Ф.И.О. полностью)



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

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

№ _____
 Исх. № _____
 Рег. № 01-26-2882/25-0-0 от 25.12.2025
 №01-26-2882/25-0-1 от 21.01.2026

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

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

Выдано

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

Индивидуальный предприниматель Проценко Николай Николаевич
 Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

6	1	6	5	1	1	9	2	5	1	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

3	2	2	4	7	0	4	0	0	0	5	7	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
 (места жительства)

188687 (индекс)	Ленинградская обл., г. Мурино (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

Всеволожский р-н, Петровский б-р, д. 11, к. 2, пом. 87 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/01089415 (№ лицензии)	19.03.2024 (дата выдачи лицензии)
--	--------------------------------------

Виды работ

комплексные научные исследования в рамках разработки проектной документации на ремонт и реставрацию
--

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор») (основание:

постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера Д

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органа

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление
авторского надзора и научного руководства

(дата и №)

Научное руководство:	- (должность, Ф.И.О.)
----------------------	--------------------------

(наименование документа, дата и N)

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

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление
технического надзора:

(дата и №)

[illegible]

Адрес места нахождения
организации

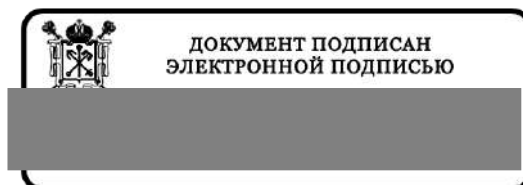
-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «22» августа 2026 года

**Начальник Управления
по охране и
использованию объектов
культурного наследия
КГИОП**

Должность уполномоченного лица
КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в

процессе исследований и проведения работ на Объекте.

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" " 20 г. 		
Исполнитель	Е.Б. Поляшова (ФИО)	8 (812) 710-45-68 (телефон)
	И.В. Степанов (ФИО)	8 (812) 710-45-58 (телефон)

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия распоряжения об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.



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

окуд

25.08.2025№ 241-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Гостиный двор»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и на основании историко-культурного исследования от 30.07.2025 № 01-24-2081/25-0-0, выполненного ООО «ГородЪ»:

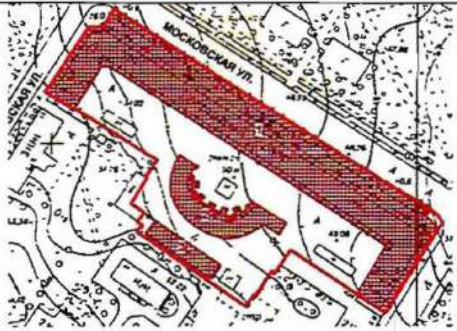
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литеры А, Б, Д, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 07.02.2025 № 10-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**

Е.А. Козырева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.08.2025 № 241-рп

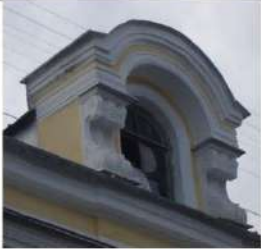
Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литеры А, Б, Д

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Территория сложная в плане, вытянутая вдоль Московской улицы, ограниченная Леонтьевской, Московской и Оранжерейной улицами и внутриквартальной застройкой; местоположение объектов на территории ансамбля; историческое (здесь под термином «исторический» следует понимать 1910-е гг.) соотношение застроенных и незастроенных участков; визуальные связи между объектами ансамбля.	 1. Гостиный двор 2. Масные ряды 3. Лесовик-пахтус
И. «Гостиный двор» Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А			
2	Объемно-пространственное решение:	объемно-пространственное решение одно-двухэтажного, вытянутого П-образного в плане здания на подвалах, с открытыми галереями, тремя арочными проездами, с террасой с лестничными маршами перед лицевым фасадом; включающее: историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать 1864-1866 гг., 1898 г.) местоположение, конфигурацию в плане и габариты; конфигурация и габариты крыши (скатная) с мансардными и слуховыми окнами; материал покрытия крыши — листовой металл с фальцем соединением.	

3	Конструктивная система:	наружные капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение; исторические внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение; терраса с лестничными маршами – местоположение, материал ступеней и облицовки (натуральный камень); исторические лестничные подъемы на галерей и спуски в подвалы со ступенями из натурального камня и облицовкой стен и парапетов натуральным камнем; своды галерей и арочных проездов (тип сводов - крестовые).	   
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; историческое цветовое решение фасадов;	

		исторические местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, с полуциркульными лучковыми завершениями); исторический материал (дерево) дверных и оконных заполнений аттикового объема, 1-го и мансардного этажей; исторический рисунок дверных и оконных заполнений аттиковых объемов, 1-го и мансардного этажей лицевых фасадов; единообразие рисунка расстекловки и цветового решения оконных заполнений дворовых фасадов; Лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам): галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и аркадой на цоколе с облицовкой из известняка; лучковые и трехцентровые арки галерей, оформленные профилированными импостами, архивольтами и филенками; столбы аркады, оформленные пилястрами тосканского ордера;	   
--	--	--	--

		исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей; лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущими на галерею; оформление полов (техника исполнения-наливные с мраморной крошкой, рисунок – геометрический «соты», цветовое решение); оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой; прямоугольные оконные проемы подвала;	    
--	--	---	---

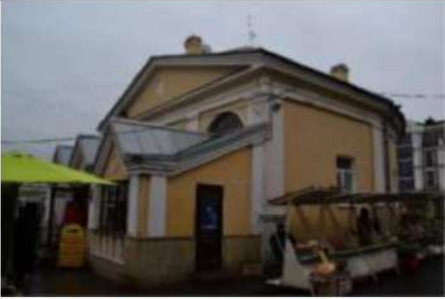
		мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волютообразными элементами по сторонам; Оформление центрального проезда по Московской ул. - лучковая арка, оформленная филенками, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными импостами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд; аттиковый объем над центральным проездом: раскрепованная плоскость стены с фигурными филенками, декоративными волютообразными элементами, профилированными карнизами, окно с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом. Оформление боковых проездов: лучковая арка по Оранжерейной ул. и трехцентровая арка по Леонтьевской улице - с профилированными архивольтами, профилированными импостами; две полуколонны тосканского ордера, фланкирующие проезд; замковый камень по Оранжерейной ул.	    
--	--	--	--

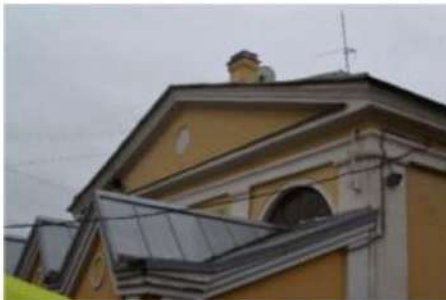
		Угловые участки фасада: три строенных арки с коробовым завершением, с профилированными архивольтами, импостами и филенками; полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три арки; аттиковый объём угловых участков с оконными проемами: — раскрепованная плоскость стены с фигурными филенками, лепные, волютообразные декоративные элементы профилированные раскрепованные карнизы и тяги; венчающий раскрепованный профилированный карниз; оформление центральных оконных проемов - полуциркульное завершение, профилированный архивольт; исторические оконные заполнения (материал – дерево, исторический рисунок «венетского окна»); оформление прямоугольных оконных проемов - лепные, волютообразные декоративные элементы; оконные заполнения – материал (дерево); крыльцо с гранитными ступенями и площадкой на углу Оранжерейной и Московской ул.	    
--	--	---	--

		Дворовые фасады: галереи, перекрытые сводами; оформление аркады галерей – трехцентровые и полуциркульные арки в простых наличниках, с лопатками в простенках; венчающий профилированный карниз; оконные и дверные проемы – с лучковыми и полуциркульными перемычками; лестничные спуски в подвал и лестничные подъемы на галерею - материал ступеней и облицовки стенок (натуральный камень); мансардные окна с треугольным завершением в виде щипца с деревянным декором в виде ромбовидных ниш мансардные окна с лучковой перемычкой; аттиковые объёмы угловых участков с оконным проемом с полуциркульным завершением; оформление арок боковых проездов - трехцентровые, с профилированные архивольтами и импостами, филенки;	    
--	--	--	---

		центральный проезд: трехцентровая арка, с профилированными архивольтами и импостами, четыре пилястры тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд; аттиковый объем центрального проезда с раскреповками, обработанный филёнками, с оконным проемом с полуциркульным завершением в наличнике с профилированным архивольтом; профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз.	 
II. «Мясные ряды» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Б)			
2	Объемно-пространственное решение:	здание одноэтажное на полуподвале, в форме С-образной дуги в плане, с галереями по внутренней стороне и прямоугольной пристройкой с восточной стороны; его исторические (здесь под термином «исторический» следует понимать 1843 г.) конфигурация в плане и габариты; конфигурация (двускатная) и габариты крыши; материал покрытия крыши – листового металла с фальцевым соединением; дымовые трубы, их конфигурация и габариты;	 

			
3	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды (крестовые, цилиндрические); арки (полуциркульные, трехцентровые); прямоугольные в сечении столбы; перекрытия; лестничные марши и крыльца (на галерею, в полуподвал, в пристройку); материал ступеней и парапетов и облицовки площадок – известняк, гранит;	  

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма и эклектики (пристройка с восточной стороны); материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; материал отделки цоколя – известняк; материал облицовки пола галереи – известняк; конфигурация (с полуциркульным завершением, с лучковым завершением прямоугольные) и габариты оконных и дверных проемов; оформление фасада по внутренней дуге: галерея с прямоугольными столбами и арками между ними;	      
---	---	---	--

		пилястры в оформлении столбов; профилированные импосты арок; штукатурные архивольты; антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный карниз; оформление торцевых фасадов: пилястры; профилированные импосты арок; штукатурные архивольты; антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный карниз; треугольные фронтоны в завершении фасадов с профилированными карнизами и глухой люкарной в тимпане; прямоугольные ниши с профилированным краем; оформления фасада по внешней дуге: пилястры; антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный карниз;	     
--	--	---	---

		оформление фасадов прямоугольной пристройки с востока: рустованные лопатки; штукатурные архивольты; ниши; профилированный венчающий карниз; треугольный фронтон на торцевом восточном фасаде.	   
III. «Ледник-пакгауз» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д)			
2	Объемно-пространственное решение:	здание одноэтажное, прямоугольное в плане; его конфигурация в плане и габариты; конфигурация и габариты крыши.	

3	Конструктивная система здания:	исторические (здесь под термином «исторический» следует понимать 1910-е гг.) наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (бетон).	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в формах утилитарной архитектуры начала XX века; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; конфигурация и габариты проемов (прямоугольные).	

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия плана границ территории объекта культурного наследия.



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

окул

21.08.2024№ 1118-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Гостиный двор»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 рег. № 01-43-21080/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литеры А, Б, Д, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литеры А, Б, Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», утвержденный КГИОП 14.08.2002, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**

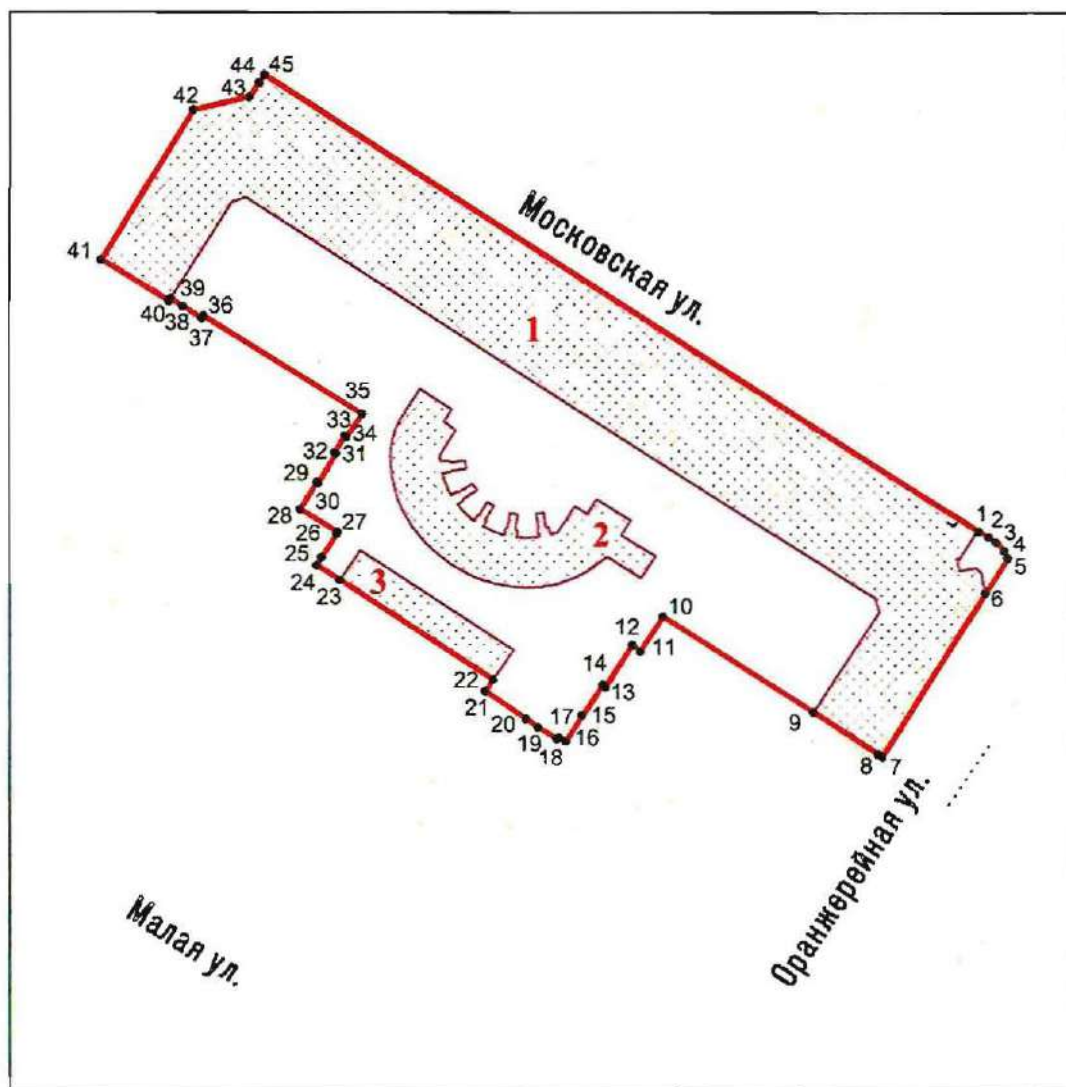


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 21.08.2024 № 1118-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Гостиный двор» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литеры А, Б, Д

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

—	граница территории объекта культурного наследия
• 1	характерная точка границы территории объекта культурного наследия
■	территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

Состав объекта культурного наследия:

1. Гостиный двор;
2. Мясные ряды;
3. Ледник-пакгауз.

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	70162.89	119007.27	Геодезический метод	0.10	—
2	70161.51	119009.67	Геодезический метод	0.10	—
3	70160.18	119011.50	Геодезический метод	0.10	—
4	70158.02	119013.45	Геодезический метод	0.10	—
5	70156.21	119014.26	Геодезический метод	0.10	—
6	70147.71	119008.92	Геодезический метод	0.10	—
7	70108.09	118984.01	Геодезический метод	0.10	—
8	70108.67	118983.12	Геодезический метод	0.10	—
9	70118.86	118967.48	Геодезический метод	0.10	—
10	70142.02	118931.20	Геодезический метод	0.10	—
11	70133.70	118925.69	Геодезический метод	0.10	—
12	70135.15	118923.74	Геодезический метод	0.10	—
13	70125.01	118917.30	Геодезический метод	0.10	—
14	70125.42	118916.66	Геодезический метод	0.10	—
15	70118.15	118911.60	Геодезический метод	0.10	—
16	70111.88	118907.67	Геодезический метод	0.10	—
17	70112.80	118906.01	Геодезический метод	0.10	—
18	70112.43	118905.50	Геодезический метод	0.10	—
19	70115.25	118900.90	Геодезический метод	0.10	—
20	70117.26	118897.98	Геодезический метод	0.10	—
21	70124.00	118888.19	Геодезический метод	0.10	—
22	70126.79	118890.08	Геодезический метод	0.10	—
23	70150.93	118853.03	Геодезический метод	0.10	—
24	70154.51	118847.37	Геодезический метод	0.10	—
25	70156.49	118848.56	Геодезический метод	0.10	—
26	70162.16	118852.16	Геодезический метод	0.10	—
27	70162.71	118852.48	Геодезический метод	0.10	—
28	70168.28	118843.46	Геодезический метод	0.10	—
29	70174.85	118847.48	Геодезический метод	0.10	—
30	70174.66	118847.76	Геодезический метод	0.10	—
31	70181.86	118852.08	Геодезический метод	0.10	—
32	70182.07	118851.75	Геодезический метод	0.10	—
33	70186.19	118854.20	Геодезический метод	0.10	—
34	70185.84	118854.63	Геодезический метод	0.10	—
35	70191.38	118858.40	Геодезический метод	0.10	—
36	70215.03	118820.00	Геодезический метод	0.10	—
37	70214.45	118819.64	Геодезический метод	0.10	—
38	70217.30	118815.04	Геодезический метод	0.10	—
39	70219.20	118812.08	Геодезический метод	0.10	—
40	70218.56	118811.68	Геодезический метод	0.10	—
41	70228.58	118795.26	Геодезический метод	0.10	—
42	70264.59	118817.55	Геодезический метод	0.10	—
43	70267.64	118831.12	Геодезический метод	0.10	—
44	70271.15	118833.46	Геодезический метод	0.10	—
45	70273.03	118834.81	Геодезический метод	0.10	—
1	70162.89	119007.27	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 21.08.2024 № 1118-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Гостиный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин,
Московская улица, дом 25, литеры А, Б, Д

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 № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23 НОЯ 2020

№ 04-19-522/20

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия
федерального значения «Ледник-пакгауз»,
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 охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение десяти рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пяти рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 23 НОЯ 2020 № 04-19-522/20

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

"Гостиный двор"

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

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

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

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

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

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

имеется ☒ V отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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:

--

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)
согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера А - согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.08.2020 № 99/2020/345016386;

Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера А - согласно приказу Минкультуры России от 11.11.2016 г. № 52369-р;

Входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» - согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25; Оранжевая ул.; Леонтьевская ул.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации террасы со стороны лицевого фасада по Московской улице.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации крыши и фасадов (включая крытые обходные галереи).	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации интерьеров объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют

необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор" от 29.09.2020
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор", утвержденный КГИОП 14.08.2002
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор", утвержденный распоряжением КГИОП от 18.03.2016 № 10-82
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор" на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781610564980016

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



05.05.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Гостиный двор

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

1863-1866 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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера А

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

- План границ территории № 6/н от 14.08.2002 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: одно-двухэтажное, вытянутое П-образное в плане здание на полуподвале, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; его конфигурация в плане и габариты; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами; конфигурация и габариты крыши с мансардными и слуховыми окнами; материал покрытия – металл; Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), терраса с гранитными лестничными маршами; лестничные подъемы на галереи и спуски в полуподвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком; своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые); Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; материал и характер отделки цоколя – известняк; историческое цветовое решение; исторические местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркульным завершением); исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения; лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам): галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка; проемы галерей с лучковыми и лежащими арками; квадратные столбы; профилированные импосты и архивольты; исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей; филенки в оформлении арок и столбов; пилястры на столбах; лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею оформление полов (техника исполнения – наливные с мраморной крошкой, рисунок – геометрический «соты», цветовое решение); оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой; прямоугольные оконные проемы полуподвала; мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волютообразными элементами по сторонам; оформление центрального проезда: лучковая арка, обработанная филенками, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными импостами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд; аттиковая стенка с фигурными филенками, декоративными волютообразными элементами, профилированными карнизами, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом; оформление боковых проездов: лежащие арки с профилированным архивольтом, профилированными импостами; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд; угловые участки фасада: три строенных арочных проема с профилированными архивольтами, импостами и филенками; полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема; крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжерейной ул.; аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом; исторические оконные заполнения (материал – дерево, исторический рисунок); лепные, волютообразные декоративные элементы; раскреповки; прямоугольные оконные проемы; профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: галереи, перекрытые сводами; проемы галерей с лучковыми и полуциркульными перемычками в простых наличниках, с лопатками в простенках; оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркульными перемычками; лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в полуподвал; мансардные окна с лучковой перемычкой под щипцами с деревянным декором в виде ромбовидных ниш; аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением; арки боковых проездов: профилированные архивольты и импосты, филенки; центральный проезд: профилированный архивольт и импосты арки; четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд; аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филенками, с оконным проемом с полуциркульным завершением в наличнике с профилированным архивольтом; профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор»" № 10-82 от 18.03.2016 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об

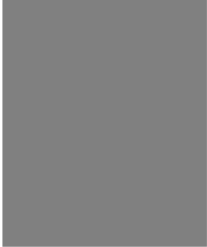
утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

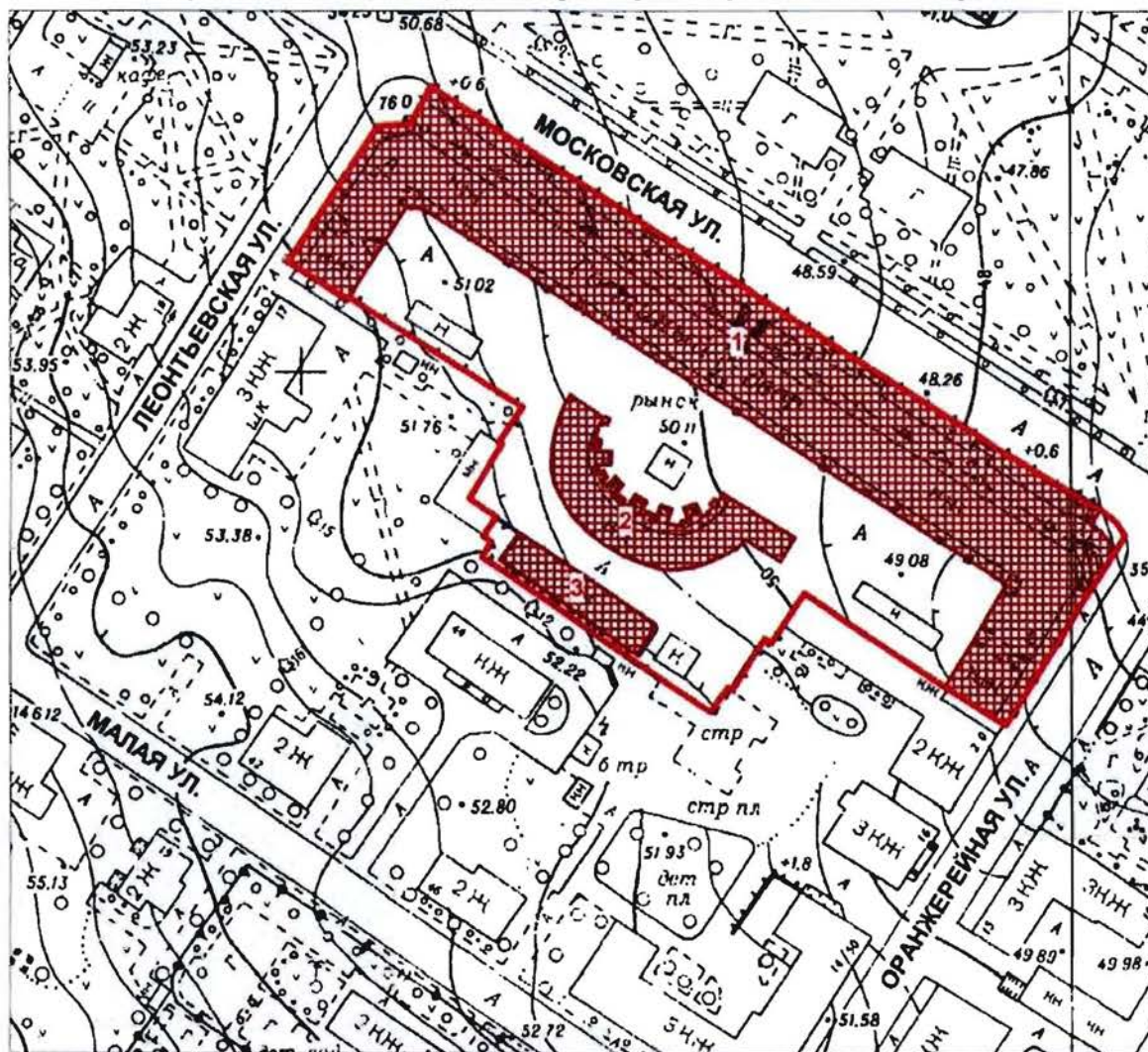
М.П.

29 . 09 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План границ территории
памятника истории и культуры федерального значения
"Гостиный двор"**

Пушкин. Московская ул., 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул.



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

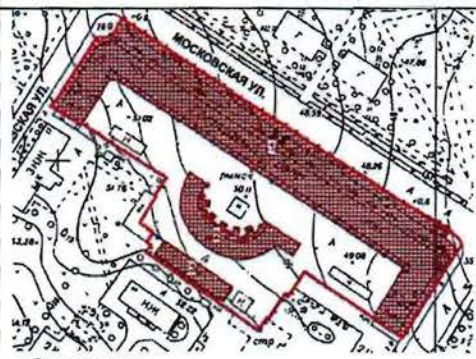
- Граница территории памятника
-  Памятник истории и культуры федерального значения

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

- 1. Гостиный двор
- 2. Мясные ряды
- 3. Ледник-пакгауз

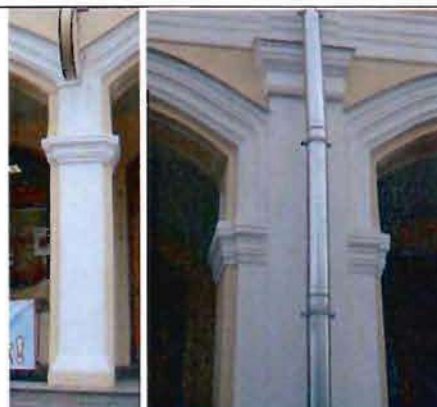
Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литеры А, Б, Д
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Территория сложная в плане вытянутая вдоль Московской улицы, ограниченная Леонтьевской, Московской и Оранжерейной улицами и внутриквартальной застройкой; местоположение объектов на территории ансамбля; историческое соотношение застроенных и незастроенных участков; визуальные связи между объектами ансамбля;	 1. Гостиный двор 2. Мясные ряды 3. Ледник-пакгауз
I. «Гостиный двор» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А)			
1	Объемно-пространственное решение:	одно-двухэтажное, вытянутое П-образное в плане здание на полуподвале, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; его конфигурация в плане и габариты; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами; конфигурация и габариты крыши с мансардными и слуховыми окнами; материал покрытия – металл;	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), терраса с гранитными лестничными маршами; лестничные подъемы на галереи и спуски в полуподвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком; своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые);	

3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; материал и характер отделки цоколя – известняк; историческое цветовое решение; исторические местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркульным завершением); исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения; лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам): галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка; проемы галерей с лучковыми и лежащими арками; квадратные столбы; профилированные импосты и архивольты; исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей; филенки в оформлении арок и столбов;	   

пилястры на столбах;



лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею



оформление полов (техника исполнения – наливные с мраморной крошкой, рисунок – геометрический «соты», цветовое решение);



оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой;



		прямоугольные оконные проемы полуподвала; мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волютообразными элементами по сторонам; оформление центрального проезда: лучковая арка, обработанная филенками, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными импостами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд; аттиковая стенка с фигурными филенками, декоративными волютообразными элементами, профилированными карнизами, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом; оформление боковых проездов: лежащие арки с профилированным архивольтом, профилированными импостами; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд;	    
--	--	--	---

		угловые участки фасада: три строенных арочных проема с профилированными архивольтами, импостами и филенками; полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема; крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжерейной ул.; аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом; исторические оконные заполнения (материал — дерево, исторический рисунок); лепные, volutoобразные декоративные элементы; раскреповки; прямоугольные оконные проемы; профилированные карнизы и тяги;	     
--	--	--	--

		венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: галереи, перекрытые сводами; проемы галереи с лучковыми и полуциркульными перемычками в простых наличниках, с лопатками в простенках; оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркульными перемычками; лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в полуподвал; мансардные окна с лучковой перемычкой под щипцами с деревянным декором в виде ромбовидных ниш; аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением; арки боковых проездов: профилированные архивольты и импосты, филенки; центральный проезд: профилированный архивольт и импосты арки; четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд; аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филенками, с оконным проемом с полуциркульными завершением в наличнике с профилированным архивольтом;	   
--	--	--	--

		профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз.	
II. «Мясные ряды» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Б)			
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	здание одноэтажное на полуподвале, в форме С-образной дуги в плане, с галереей по внутренней стороне и прямоугольной пристройкой с восточной стороны; его исторические конфигурация в плане и габариты; конфигурация (двускатная) и габариты крыши; материал покрытия – металл; дымовые трубы, их конфигурация и габариты;	  

2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды (крестовые, цилиндрические); арки (полусциркульные, трехцентровые); прямоугольные в сечении столбы; перекрытия; лестничные марши и крыльца (на галерею, в полуподвал, в пристройку); материал ступеней и парапетов и облицовки площадок — известняк, гранит;	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма и эклектики (пристройка с восточной стороны); материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка материал отделки цоколя – известняк; материал облицовки пола галереи – известняк; конфигурация (с полуциркульным завершением, с лучковым завершением прямоугольные) и габариты оконных и дверных проемов; оформление фасада по внутренней дуге: галерея с прямоугольными столбами и арками между ними;	     
---	---	---	--

		пилястры в оформлении столбов; профилированные импосты арок; штукатурные архивольты;	
		антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный карниз;	
		оформление торцевых фасадов: пилястры; профилированные импосты арок; штукатурные архивольты; антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный карниз;	
		треугольные фронтоны в завершении фасадов с профилированными карнизами и глухой люкарной в тимпане;	
		прямоугольные ниши с профилированным краем;	
		оформления фасада по внешней дуге: пилястры; антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный карниз;	

		оформление фасадов прямоугольной пристройки с востока: рустованные лопатки; штукатурные архивольты; ниши; профилированный венчающий карниз; треугольный фронтон на торцевом восточном фасаде.	   
III. Ледник-пакгауз (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д)			
1	Объемно-пространственное решение:	здание одноэтажное, прямоугольное в плане; его конфигурация в плане и габариты; конфигурация и габариты крыши;	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние бетонные капитальные стены;	

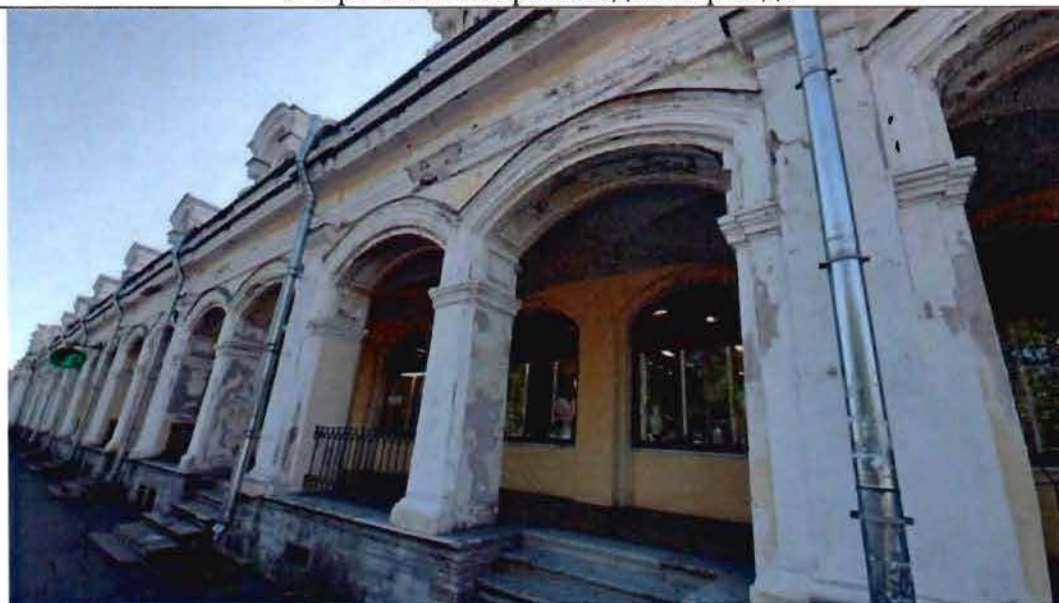
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в формах утилитарной архитектуры начала XX века; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; конфигурация и габариты проемов (прямоугольные).	

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера А,
(согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул.,
25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия
федерального значения «Гостиный двор»



1. Фрагмент северо-западного фасада



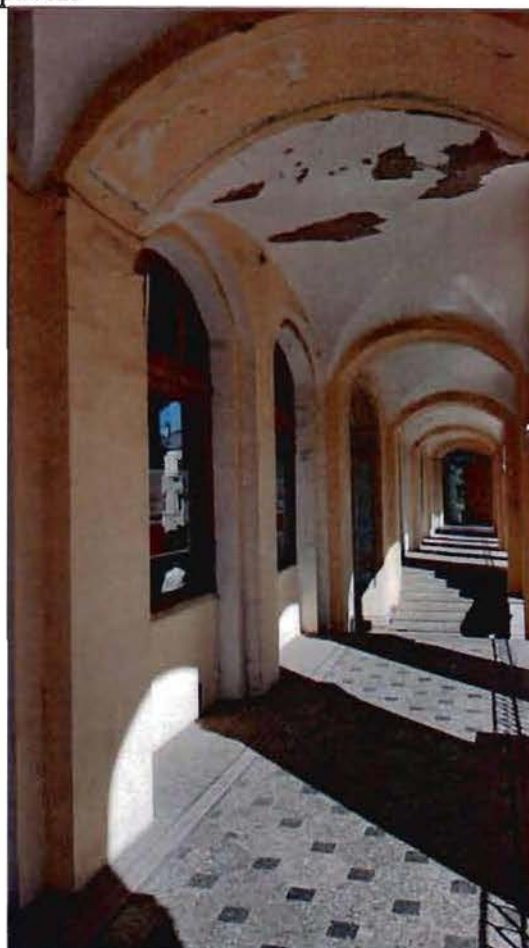
2. Фрагмент северного фасада



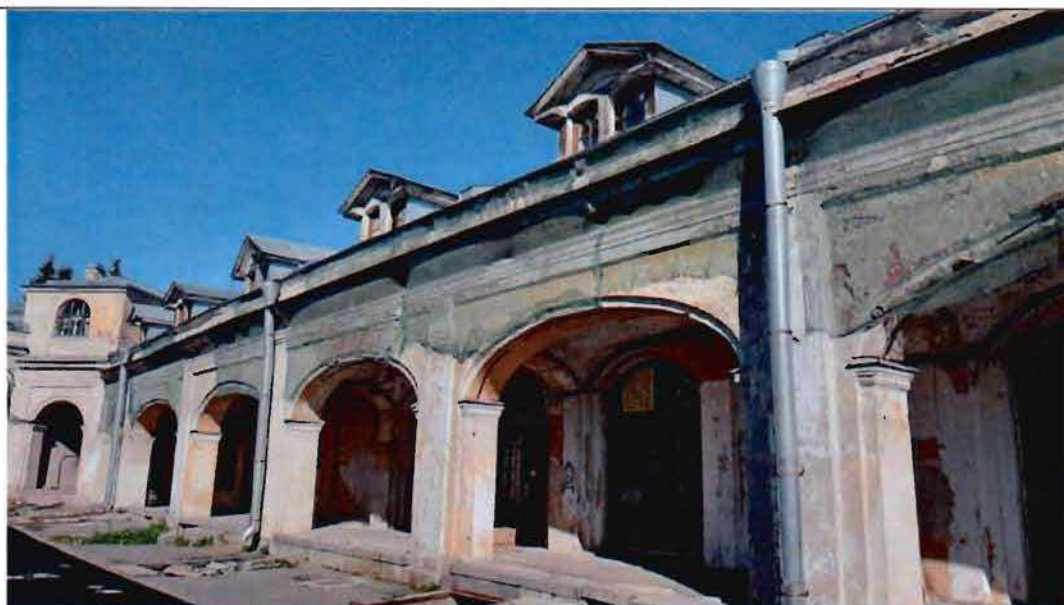
3. Фрагмент террасы



4. Фрагмент обходной галереи со стороны
лицевого фасада



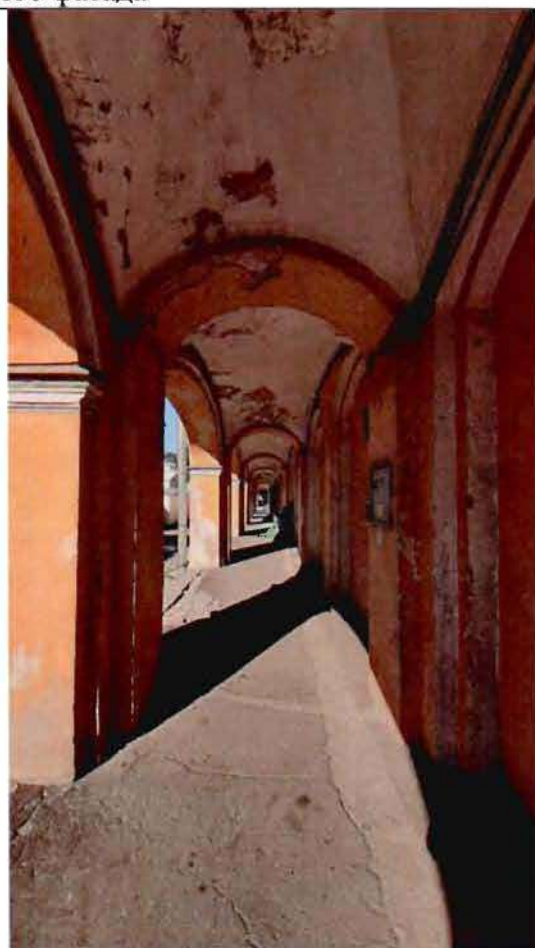
5. Фрагмент обходной галереи со стороны
лицевого фасада



6. Фрагмент дворового фасада



7. Фрагмент обходной галереи со стороны дворового фасада



8. Фрагмент обходной галереи со стороны дворового фасада



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01 FEB 2021

№ 04-19-22/29

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 23.11.2020 № 07-19-522/20**

В связи с устранением технической ошибки:

1. Внести изменения в распоряжение КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-522/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», изложив охранное обязательство в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 1 ФЕВ 2021 № 04-19-22/21

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

"Ледник-пакгауз"

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

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

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

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

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

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

имеется ☒ V отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

- 2 -

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

- 3 -

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25 - согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.08.2020 № 99/2020/345019255;

Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера Д - согласно приказу Минкультуры России от 11.11.2016 г. № 52496-р;

Входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» - согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25; Оранжевая ул.; Леонтьевская ул.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу незаконно выполненной бетонной стяжки и подпорной стенки с восстановлением нарушенного благоустройства, в границах земельного участка 78:42:1811605:1003.	В срок до 27.03.2021	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.09.2020 года по делу № А56-49145/2020

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

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения "Ледник-пакгауз" от 26.01.2021
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор", утвержденный КГИОП 14.08.2002
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор", утвержденный распоряжением КГИОП от 18.03.2016 № 10-82
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Ледник-пакгауз" (фотофиксация выполнена 21.09.2020)

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

Экземпляр № 1

781610564980036

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



03.12.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ледник-пакгауз

2

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-е 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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера Д

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

- План границ территории № б/н от 14.08.2002 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: здание одноэтажное, прямоугольное в плане; его конфигурация в плане и габариты; конфигурация и габариты крыши; Конструктивная система здания: наружные и внутренние бетонные капитальные стены; Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в формах

3

утилитарной архитектуры начала XX века; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; конфигурация и габариты проемов (прямоугольные).

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор»" № 10-82 от 18.03.2016 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

Заместитель председателя КГИОП			Аганова Г.Р.
должность			инициалы, фамилия



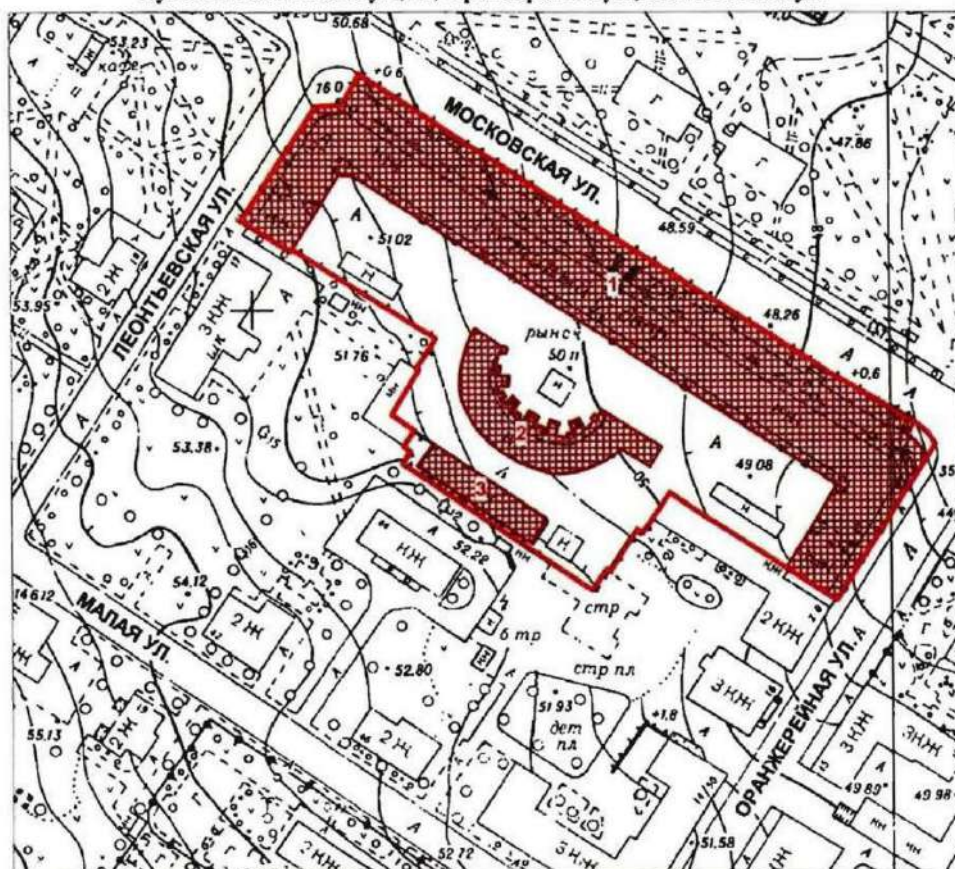
26 . 04 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2
к охранному обязательству

План границ территории
памятника истории и культуры федерального значения
"Гостиный двор"

Пушкин. Московская ул., 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул.



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

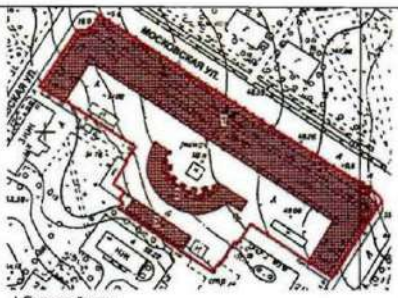
- Граница территории памятника
- Памятник истории и культуры федерального значения

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Гостиный двор
2. Мясные ряды
3. Ледник-пакгауз

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литеры А, Б, Д
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Территория сложная в плане вытянута вдоль Московской улицы, ограниченная Леонтьевской, Московской и Оранжерейной улицами и внутриквартальной застройкой; местоположение объектов на территории ансамбля; историческое соотношение застроенных и незастроенных участков; визуальные связи между объектами ансамбля;	 1. Гостиный двор 2. Мясные ряды 3. Ледник-гигант
I. «Гостиный двор» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А)			
1	Объемно-пространственное решение:	одно-двухэтажное, вытянутое П-образное в плане здание на полуподвале, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; его конфигурация в плане и габариты; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами; конфигурация и габариты крыши с мансардными и слуховыми окнами; материал покрытия – металл;	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), терраса с гранитными лестничными маршами; лестничные подъемы на галереи и спуски в полуподвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком; своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые);	

3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; материал и характер отделки цоколя – известняк; историческое цветовое решение; исторические местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркульным завершением); исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения; лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам): галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка; проемы галерей с лучковыми и лежащими арками; квадратные столбы; профилированные импосты и архивольты; исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей; филенки в оформлении арок и столбов;	   

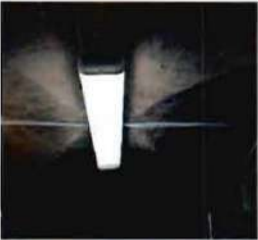
		пилястры на столбах; лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею оформление полов (техника исполнения – наливные с мраморной крошкой, рисунок – геометрический «соты», цветовое решение); оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой;	   
--	--	--	--

		прямоугольные оконные проемы полуподвала; мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волотообразными элементами по сторонам; оформление центрального проезда: лучковая арка, обработанная филёнками, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными импостами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд; аттиковая стенка с фигурными филёнками, декоративными волотообразными элементами, профилированными карнизами, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом; оформление боковых проездов: лежачие арки с профилированным архивольтом, профилированными импостами; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд;	    
--	--	--	---

		угловые участки фасада: три строенных арочных проема с профилированными архивольтами, импостами и филенками; полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема; крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжерейной ул.; аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом; исторические оконные заполнения (материал — дерево, исторический рисунок); лепные, волотообразные декоративные элементы; раскреповки; прямоугольные оконные проемы; профилированные карнизы и тяги;	     
--	--	--	--

		венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: галереи, перекрытые сводами; проемы галереи с лучковыми и полуциркульными перемычками в простых наличниках, с лопатками в простенках; оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркульными перемычками; лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в полуподвал; мансардные окна с лучковой перемычкой под щипцами с деревянным декором в виде ромбовидных ниш; аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением; арки боковых проездов: профилированные архивольты и импосты, филенки; центральный проезд: профилированный архивольт и импосты арки; четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд; аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филенками, с оконным проемом с полуциркульными завершением в наличнике с профилированным архивольтом;	   
--	--	--	--

		профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз.	
II. «Мясные ряды» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Б)			
1	2	3	4
I	Объемно-пространственное решение:	здание одноэтажное на полуподвале, в форме С-образной дуги в плане, с галереей по внутренней стороне и прямоугольной пристройкой с восточной стороны; его исторические конфигурация в плане и габариты; конфигурация (двускатная) и габариты крыши; материал покрытия – металл; дымовые трубы, их конфигурация и габариты;	  

2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды (крестовые, цилиндрические); арки (полукруглые, трехцентровые); прямоугольные в сечении столбы; перекрытия; лестничные марши и крыльца (на галерею, в полуподвал, в пристройку); материал ступеней и парапетов и облицовки площадок — известняк, гранит;	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма и эклектики (пристройка с восточной стороны); материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка материал отделки цоколя – известняк; материал облицовки пола галереи – известняк; конфигурация (с полуциркульным завершением, с лучковым завершением прямоугольные) и габариты оконных и дверных проемов; оформление фасада по внутренней дуге: галерея с прямоугольными столбами и арками между ними;	      
---	--	---	---

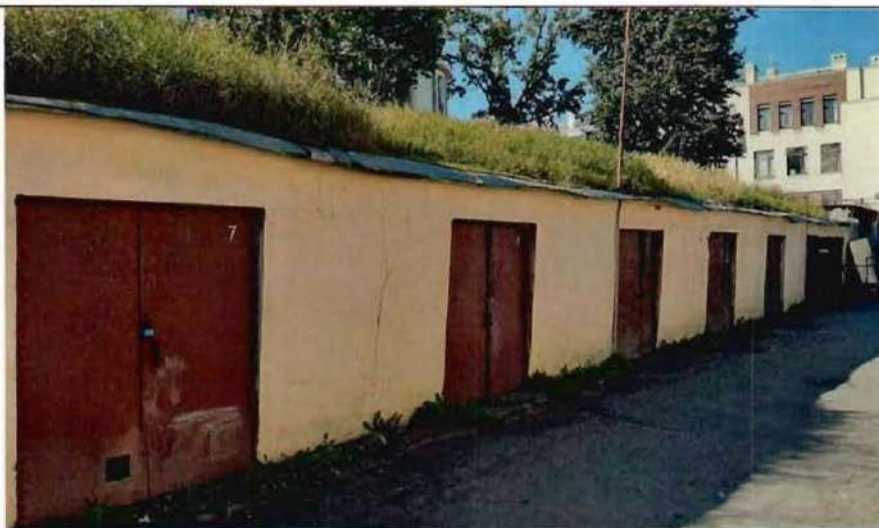
		пилястры в оформлении столбов; профилированные импосты арок; штукатурные архивольты;	
		антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный карниз;	
		оформление торцевых фасадов: пилястры; профилированные импосты арок; штукатурные архивольты; антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный карниз;	
		треугольные фронтоны в завершении фасадов с профилированными карнизами и глухой люкарной в тимпане;	
		прямоугольные ниши с профилированным краем;	
		оформления фасада по внешней дуге: пилястры; антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный карниз;	

		оформление фасадов прямоугольной пристройки с востока: рустованные лопатки; штукатурные архивольты; ниши; профилированный венчающий карниз; треугольный фронтон на торцевом восточном фасаде.	   
III. Ледник-пакгауз (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д)			
1	Объемно-пространственное решение:	здание одноэтажное, прямоугольное в плане; его конфигурация в плане и габариты; конфигурация и габариты крыши;	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние бетонные капитальные стены;	

3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в формах утилитарной архитектуры начала XX века; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; конфигурация и габариты проемов (прямоугольные).	

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера Д,
(согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул.,
25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия
федерального значения «Гостиный двор» (фотофиксация выполнена 21.09.2020)



1. Фрагмент северного фасада

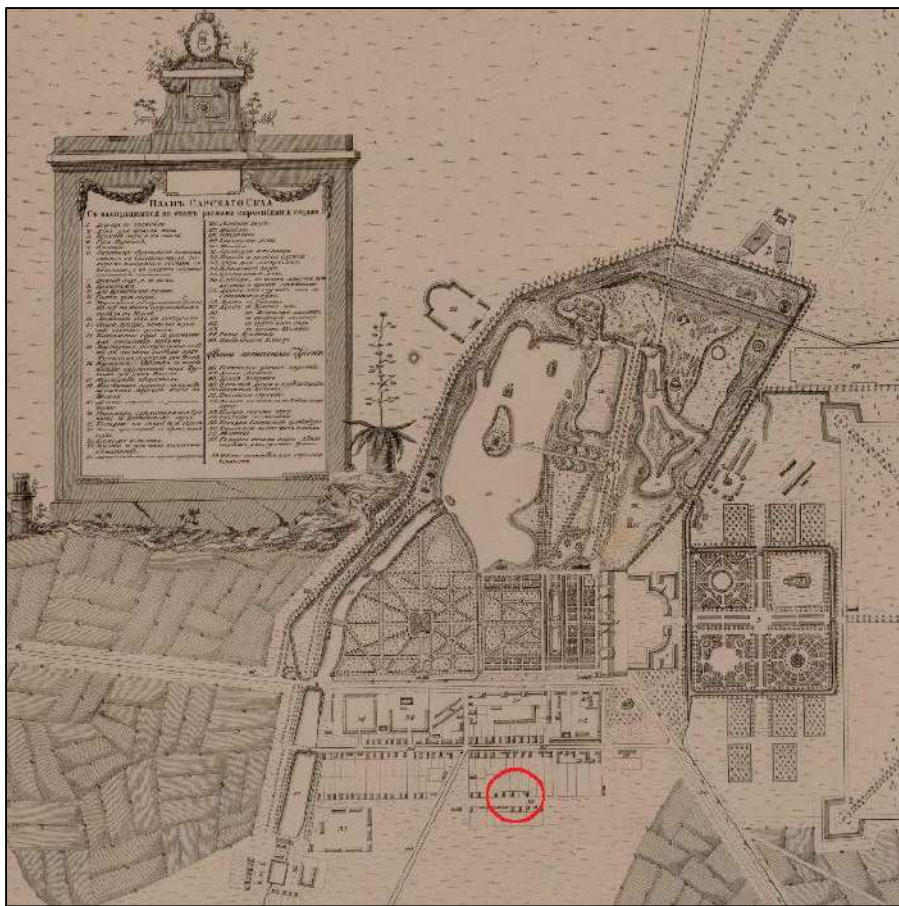


2. Фрагмент северного фасада

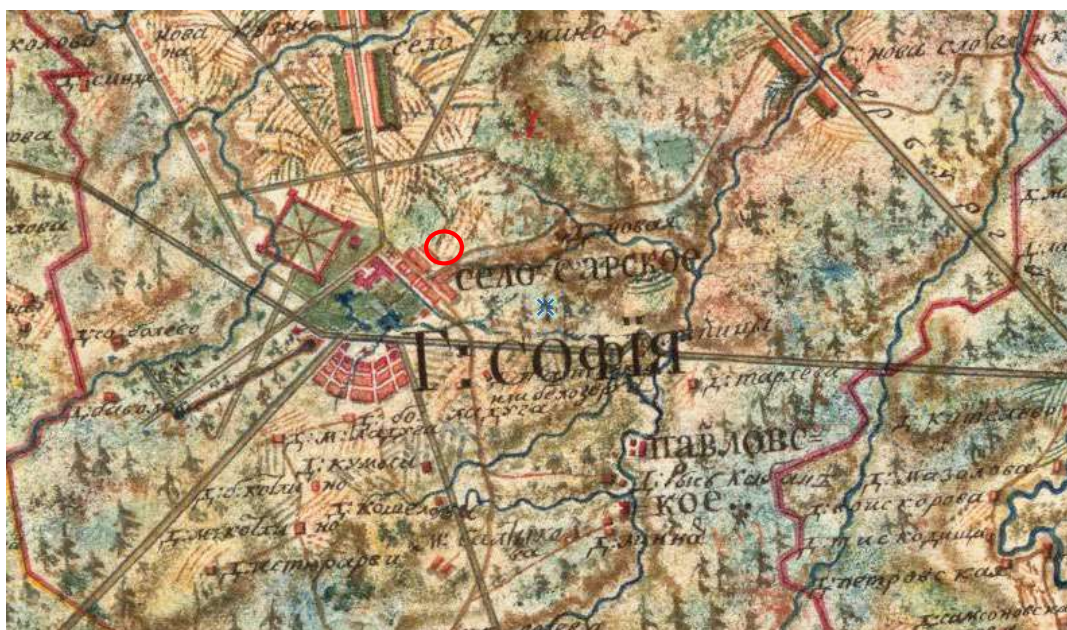
Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

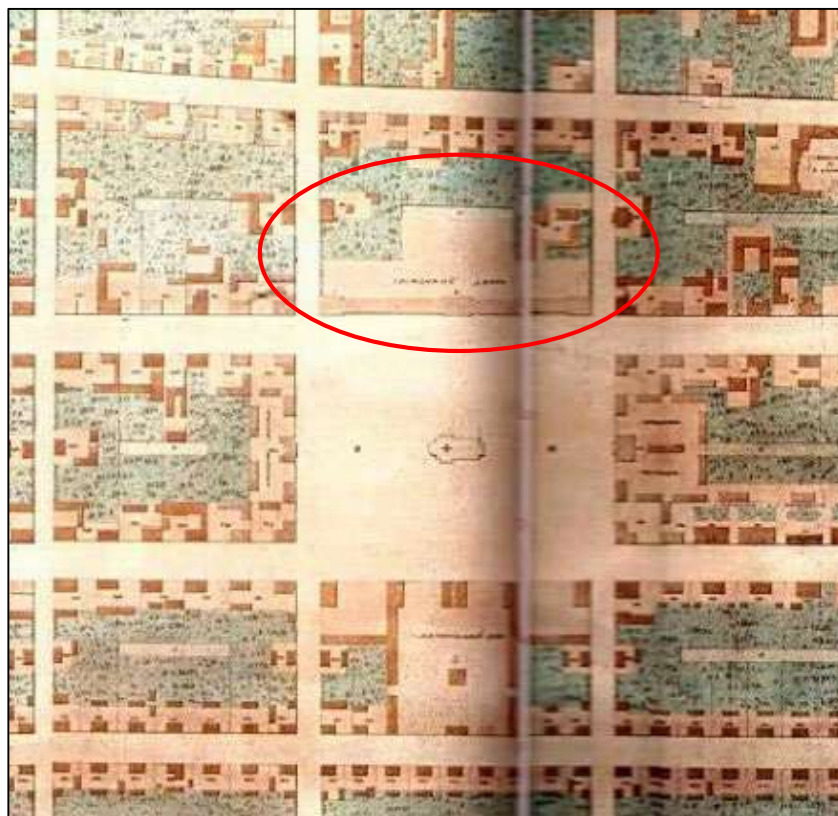
Иконографические материалы.



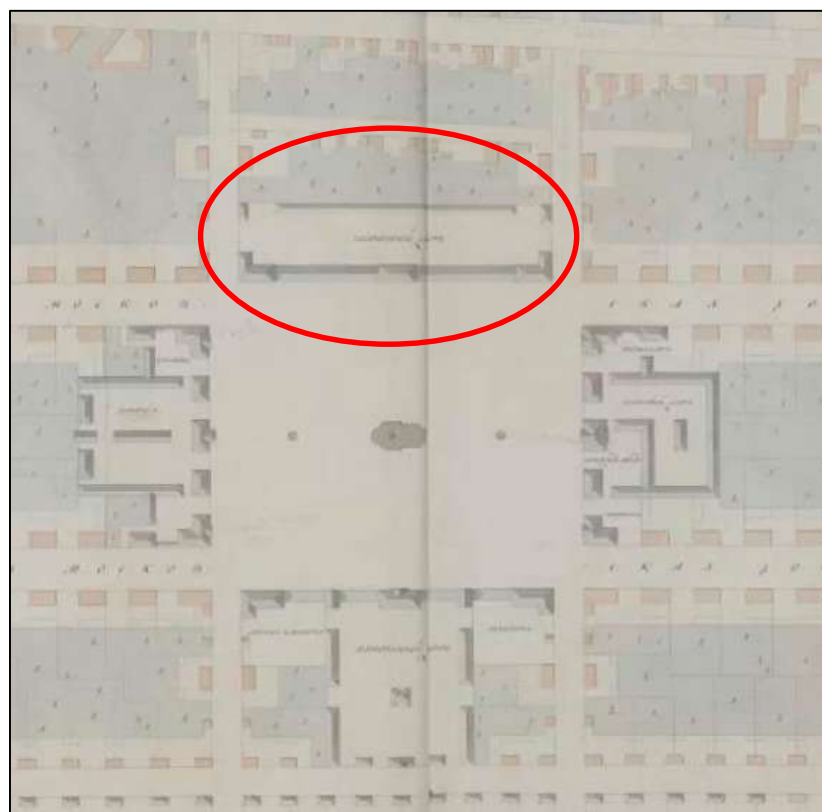
1. План Сарского Села с находящимися в оном разными строениями и садом. И.
Кувакин. 1778 г. Фрагмент.



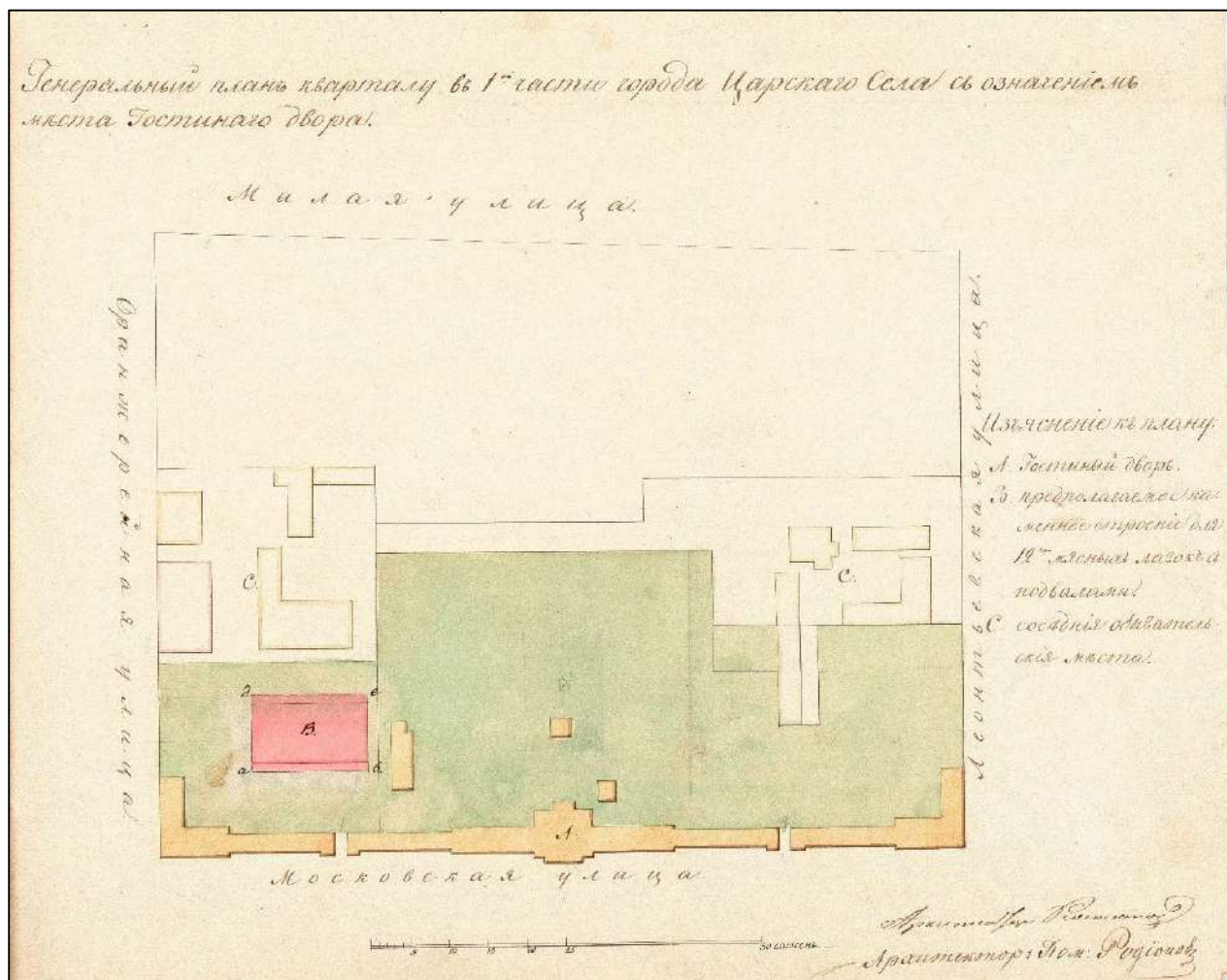
2. Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей на 40 верст от Санкт-Петербурга. 1792 г. Фрагмент.



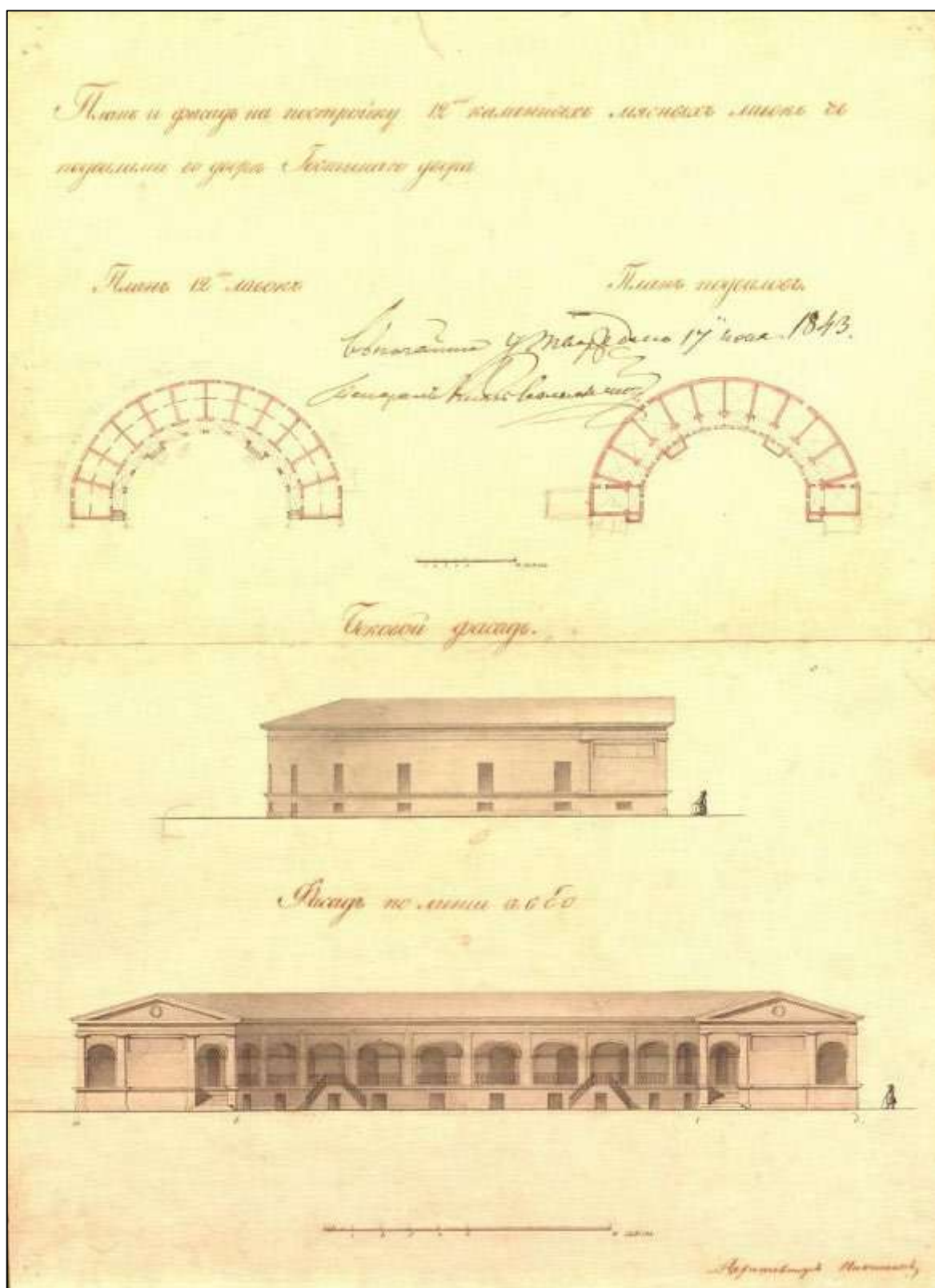
3. План города Царского Села, составленный В. Гесте. 1810-е гг. Фрагмент.



4. Средняя часть города Царского Села. Ансамбль Соборной площади. В. Гесте. 1809 г. Фрагмент.



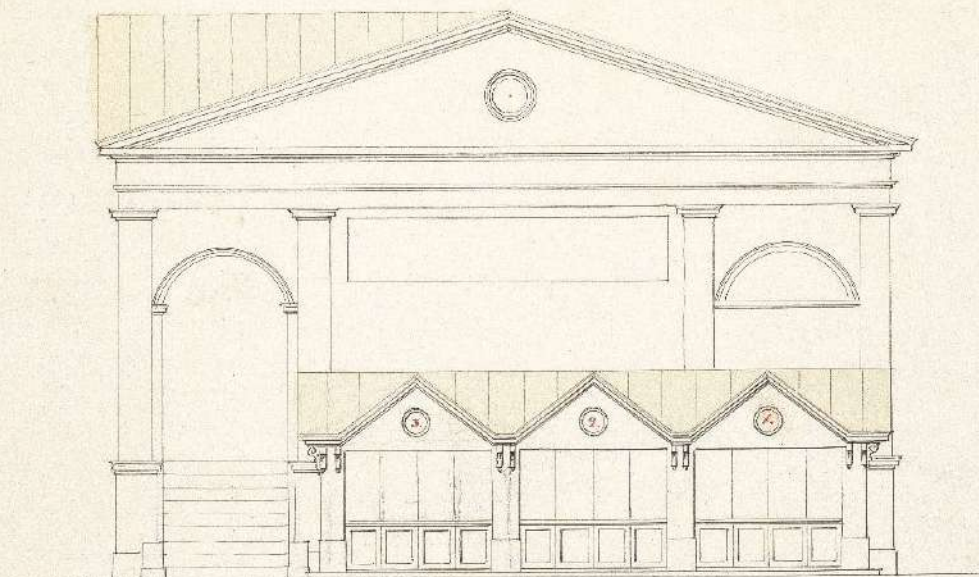
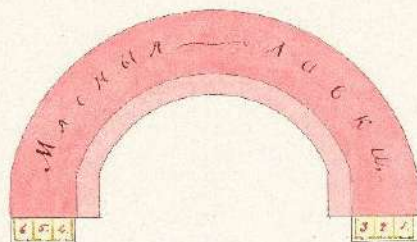
5. Генеральный план кварталу в 1-й части города Царского Села с означением места Гостиного двора. 1840 г. // РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 1040. Л. 24.



6. План и фасад на постройку 12 каменных лавок с подвалами во дворе Гостиного двора.

Арх. Н.С. Никитин. 1843 г.

Фасад предполагаемый к постройке ларей для
зеленой торговли у лицевых боковых стен мясных
лавок под № 1, 2, 3, 4, 5, 6

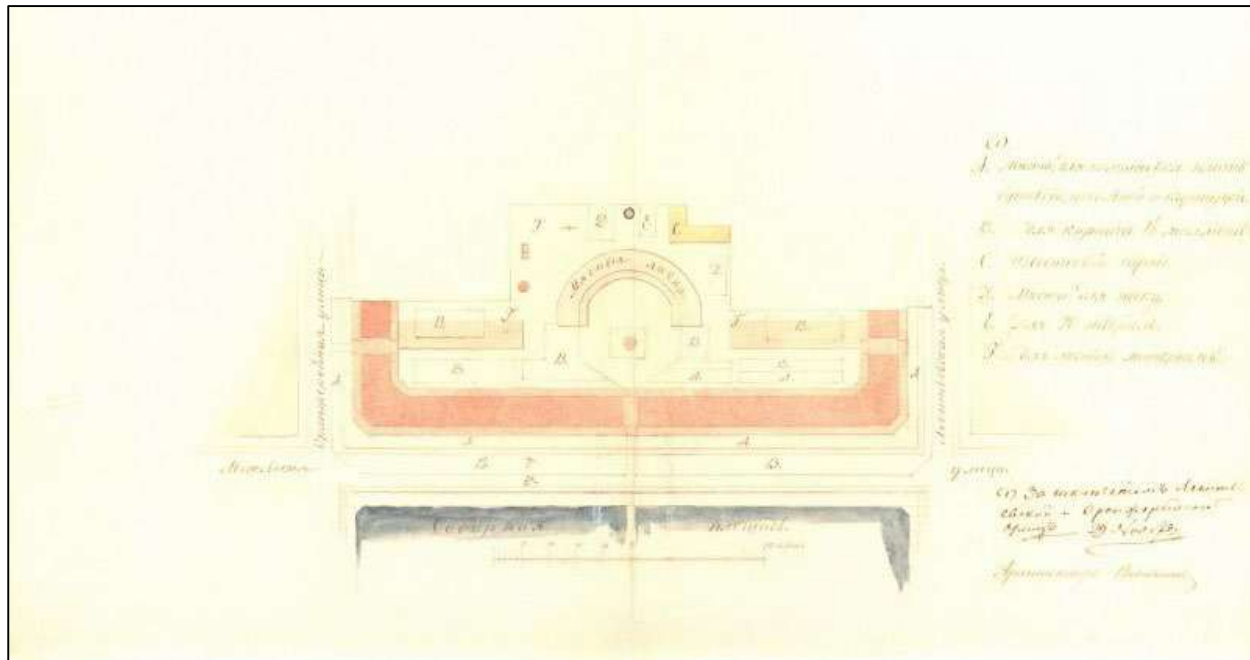


Архитектор Никитин.

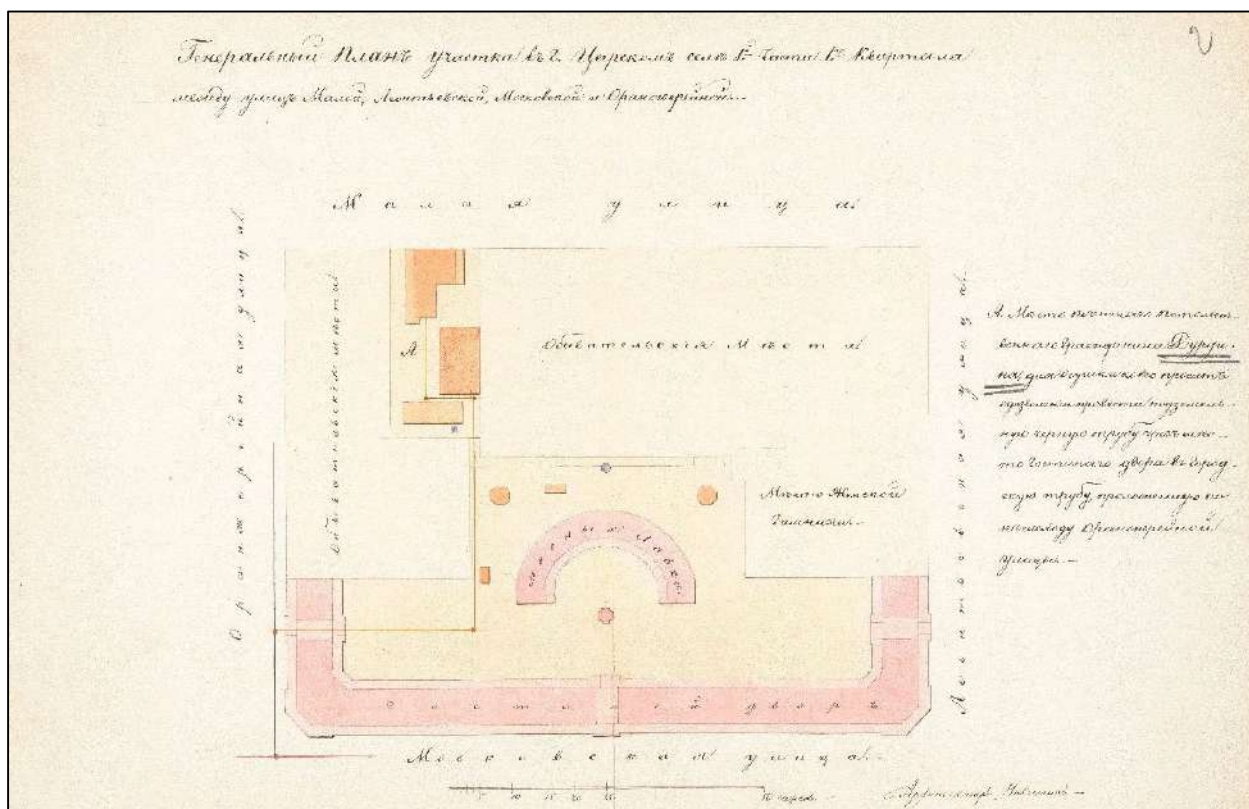
7. Фасад предполагаемых к постройке ларей для зеленой торговли у лицевых боковых стен мясных лавок под № 1-6. Арх. Н.С. Никитин. 2-я пол. XIX в. // РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 685.



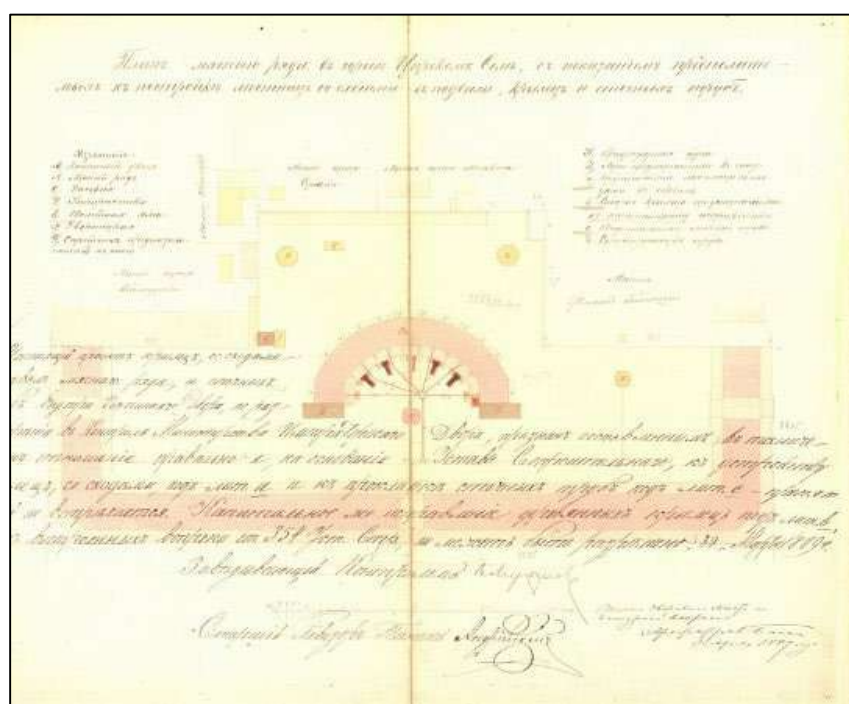
8. Генеральный план места, находящегося в Царском Селе, на коем предполагается построить вновь каменный Гостиный двор вместо существующего деревянного. Арх. Н.С. Никитин. 1863 г.



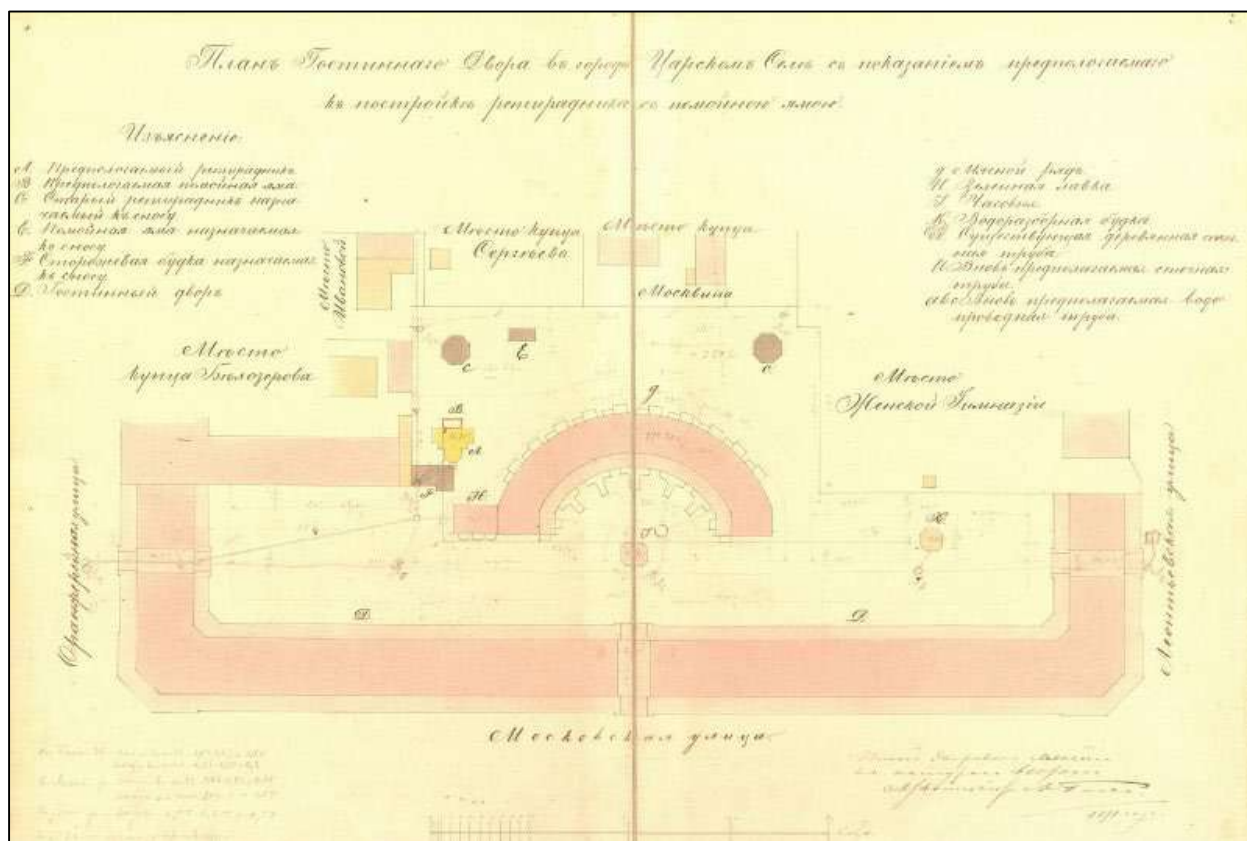
9. План участка Гостиного двора. Арх. Н.С. Никитин. Б/д.



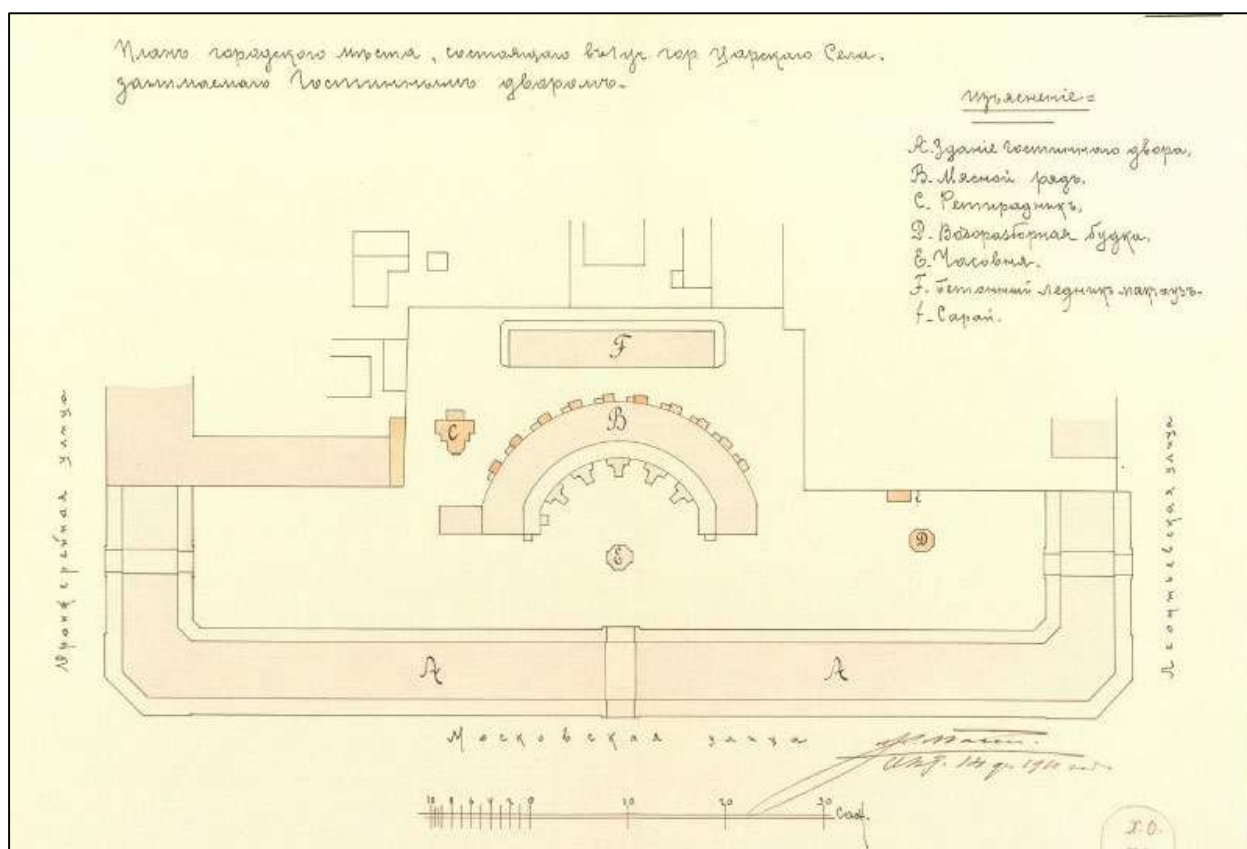
10. Генеральный план участка в г. Царском Селе 1-й части 1-го квартала между улиц Малой, Леонтьевской, Московской и Оранжерейной. Арх. Н.С. Никитин. 2-я пол. XIX в. // РГИА. Ф. 485. Оп. 3. Д. 685. Л. 2.



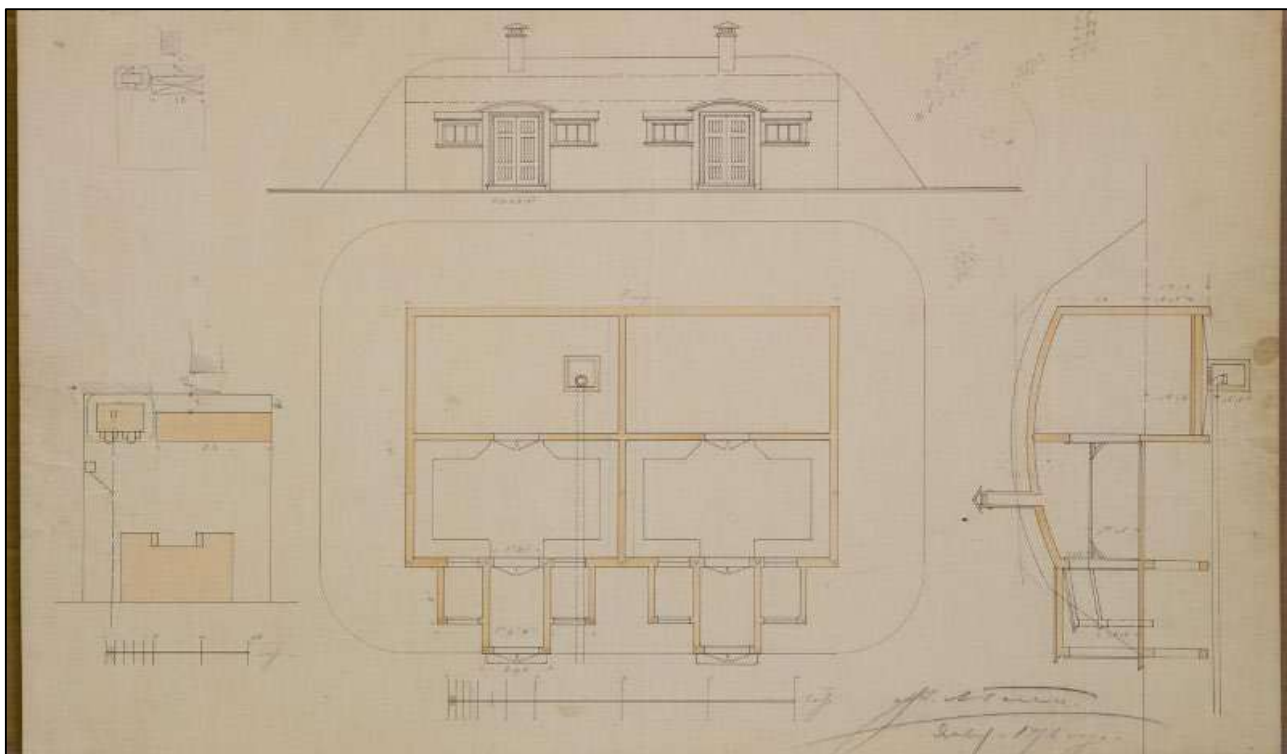
11. План Мясного ряда в г. Царское Село, с показанием предполагаемых к постройке лестниц со сходами в подвал, крылец и сточных труб. Арх. А.Р. Бах. 1889 г.



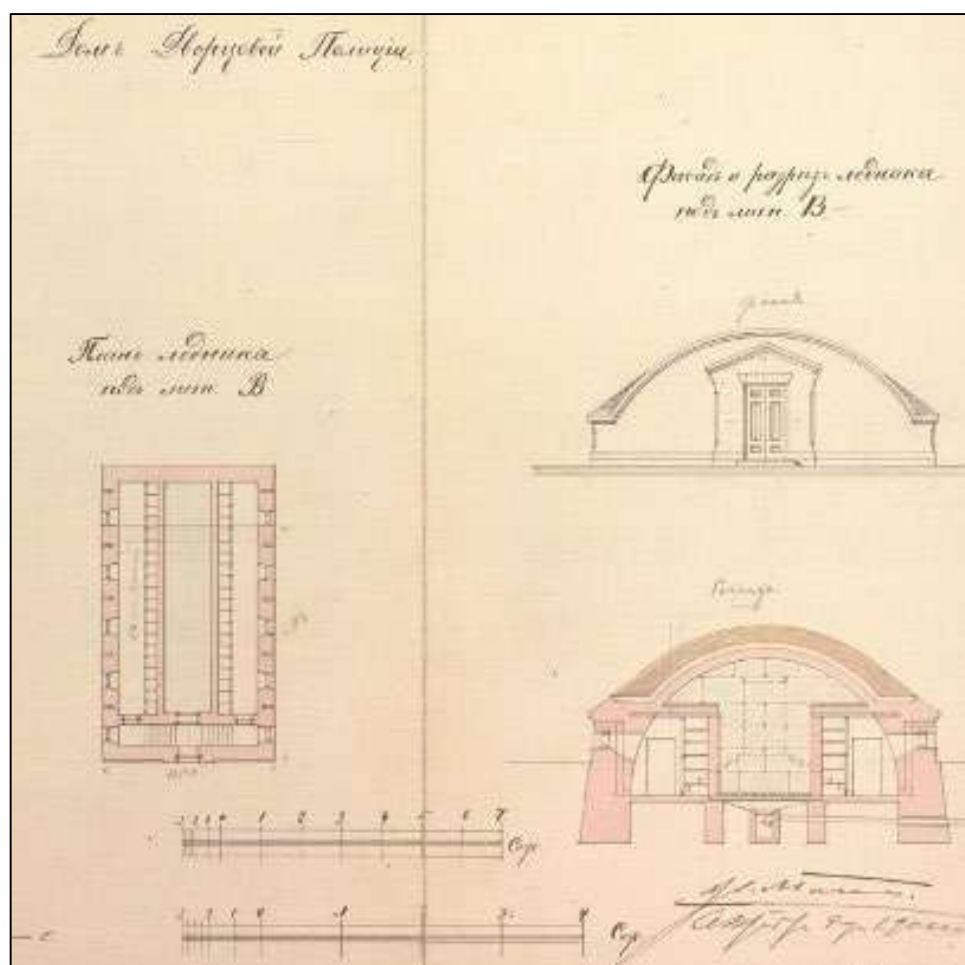
12. План Гостиного двора в г. Царском Селе с показанием предполагаемого к постройке ретирадного с помойной ямой. Арх. А.Р. Бах. Б/д.



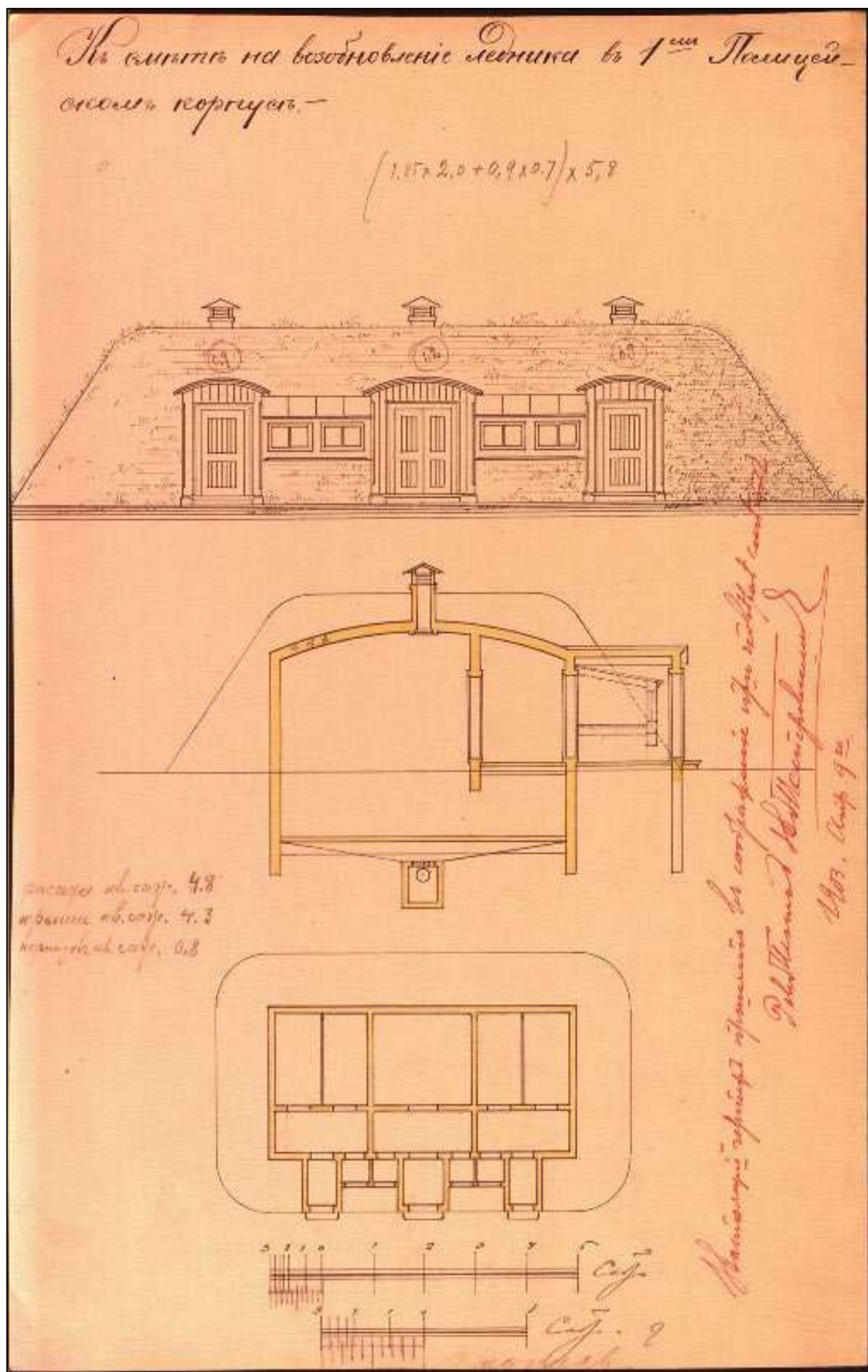
13. План городского места, состоящего в 1 уч. Гор. Царского Села, занимаемого Гостиным двором. Арх. А.Р. Бах. 1911 г.



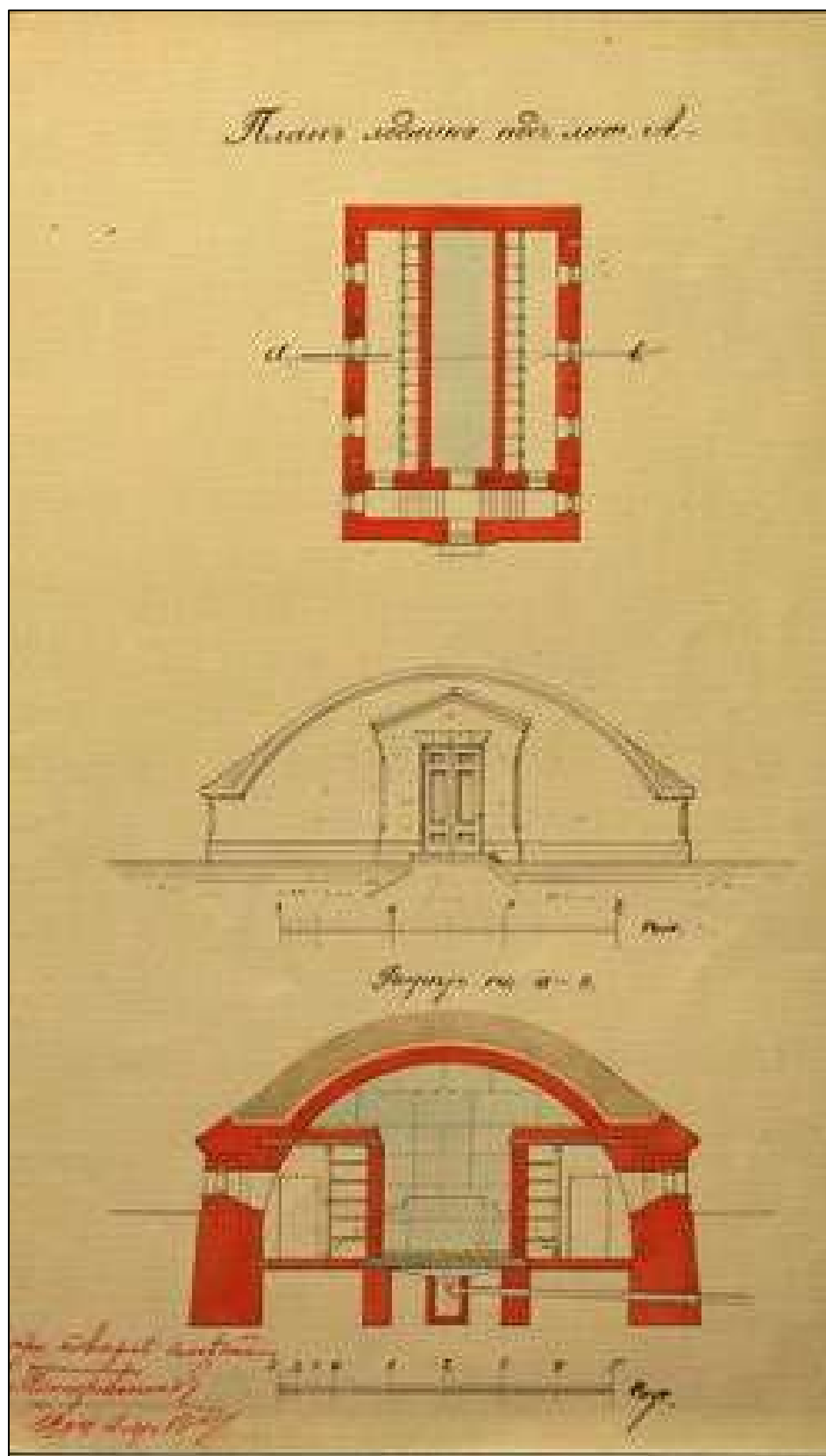
14. Чертеж. Разрез и планы ледника. Арх. А.Р. Бах. 1896 г. (?).



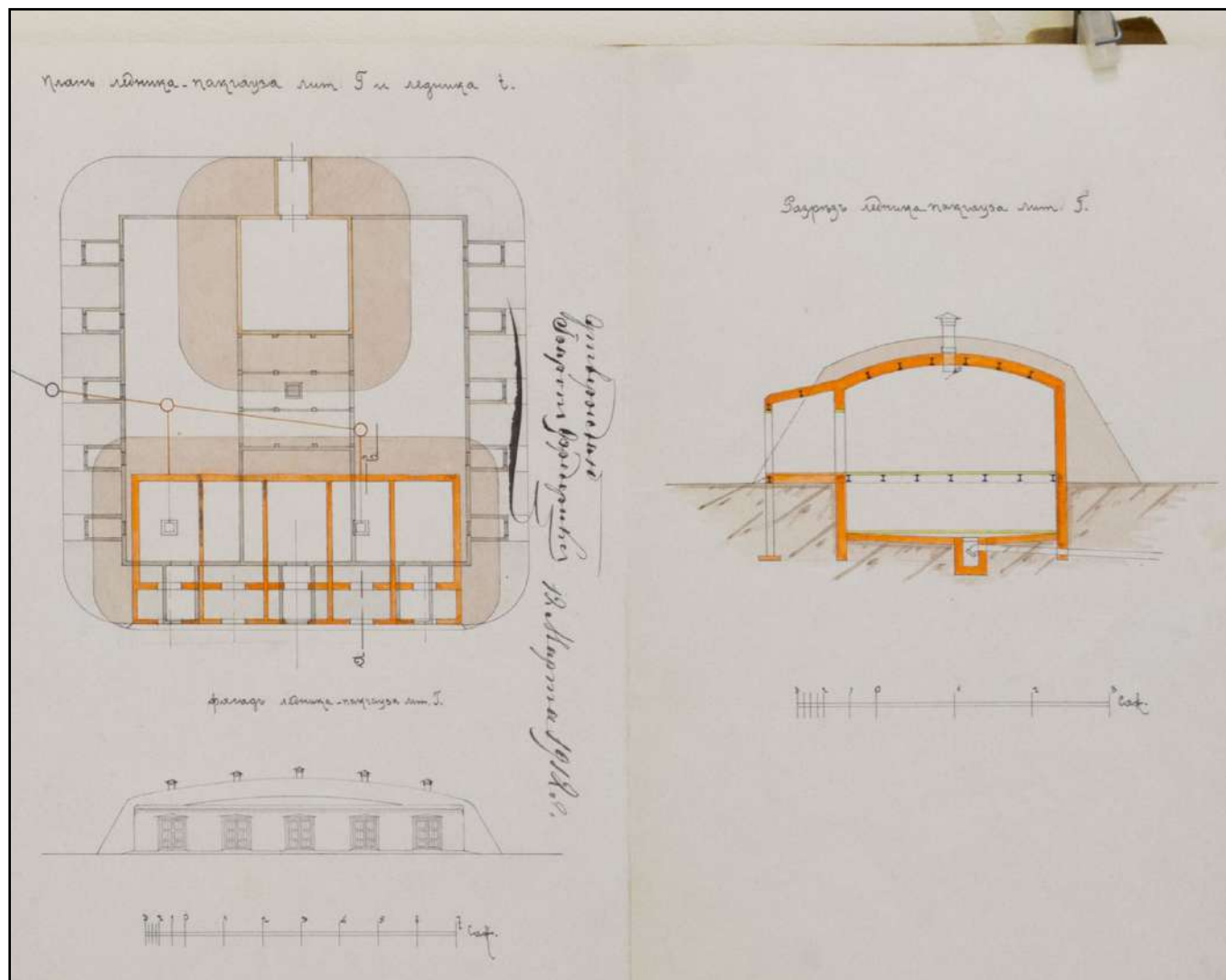
15. Чертеж. Дом Дворцовой полиции. Фрагмент. План ледника под лит. В. Фасад и разрез ледника под лит. В. Арх. А. Р. Бах. 1901 г.



16. Чертеж. К смете на возобновление ледника в 1-м Полицейском корпусе. 1903 г.



17. План места Дворцового ведомства, состоящего в 1-м участке г. Царского Села на углу Колпинской и Церковной улиц, занимаемых зданиями дворцовой и служительской команды, с показанием предполагаемого к постройке ледника под лит. А. Фрагмент. Арх. А.Р. Бах. 1903 г.



18. Проект постройки бетонного пакауза-ледника на территории Скотного двора.

Фрагмент. Арх. А.Р. Бах. 1912 г.

№	Наименование работъ	Количество	ЦѢНА.		СУММА.	
			Рубль.	Коп.	Рубль.	Коп.
	Переносъ				10141	14
	ПО ПОСТРОЙКѢ 13-го ОТДѢЛЕНІЯ ЛЕДНИКА				10445	34
	ПРИЗВЕДЕННЫМЪ НИЖЕСЛѢДУЮЩІЯ СВЕРХСМѢТ-					
	НЫЯ РАБОТЫ.					
1	Вылмана местовая кв. сах. $1,58 \times 5 + 1,5 \times 2$	10,90	11		1	20
2	Отрыта земля съ обратной завалкой:	3,70			10	58
а	сиромъ $1,53 \times 3,5 \times \frac{0,83 + 1,17}{2}$	куб. сах. 5,25	2	86	15	88
б	вземка рвовъ для фундаментовъ:	0,54	2	80	7	5
	$(1,58 \cdot 2 + 3) \cdot 0,15 \cdot 0,17 =$	куб. сах. 0,52	2	86	1	40
	$1,58 + 3 \times 2 \times 0,33 \times 0,17$	куб. сах. 0,17	2	80	4	8
в	тоже для стойки тамбура $2,29 \times 1,3$ к. сах.	0,19	2	86	53	
	$1,58 \cdot 3 \cdot 0,83 =$	3,93			25	58
3	Отвозка оставшейся земли куб. сах.	5,96	6		35	76
4	Обвалка ледника съ выравниваніемъ и у-					
	колачиваніемъ трамбовками куб. сах. $\frac{27,5}{12}$					
	$2,29$ изъ конкхъ грунтомъ $2,29 \times \frac{6,91}{12}$ куб. сах.	1,71	2		3	42
	а черноземомъ куб. сах. $\frac{6,91}{12} =$	0,58	22		12	96
5	Вмстланы откосы дерномъ плашиа, квадрат.	4,74			7	68
	сах. $1,58 \times 2,10 \cdot 3$	3,32	1	62	5	38
	Тоже сверху по своду $1,58 \times 4 \cdot 3,5$	6,32	1	17	7	30
		5,53			6	47
6	Подсыпано песку толщиной 4 верш. подъ					
	полъ въ ледникѣ и предлѣд. к. сах. $3,46 \times 1,5$	5,19	1	18	6	12
	Переносъ				10535	38
					10514	38

19. Перечень сверхсметных расходов по постройке 13-го отделения ледника. //

РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 1045. Л. 24.

№	Наименование работъ	Количество	ЦѢНА		СУММА	
			Рубля.	Коп.	Рубля.	Коп.
					10214	38
	Переносъ				10535	38
7	Съ лицевой стороны сдѣлана насыпь толщиной 0,17 саж. 1,58 X 2 X 0,17	0,54	2	20	1	19
8	Вывозено съ лицевой стороны камень съ подвалков песку квадрат. саж. 1,58 X 2	3,16	1	28	4	04
9	Устроены стѣны изъ набивнаго бетона состава 1:3:4, кубическихъ сажень: а) наружныя стѣны 1,58 X 2,25 X 0,125 X 2 = 0,989 б) внутренняя стѣнка 2,75 X 2,25 X 0,083 = 0,513 в) стѣны тамбура: 1,66 X 0,83 X 1,33 X 0,083 = 0,274 г) сводъ: 3,92 X 1,66 X 0,083 = 0,054 д) полы въ ледн. и тамб. толщ. 3 в. $\frac{62+12}{12} = 0,325$ $\frac{1,5+1,5+0,06}{12} = 0,31$ Всего кубич. саж. бетона	2,37	✓	✓	353	75
		2,541	149	26	379	37
10	Употреблено двутавровыхъ желѣзныхъ балокъ для свода, входной двери, пола и стоекъ, согласно сметѣ, пудовъ 803,74 : 12	70,50	✓	✓	119	85
		64,62	1	70	113	86
11	На скрепленіе обвязокъ и стоекъ въ тамбурѣ, а также балки надъ входной дверью $\frac{6 \cdot 12 \cdot 16,7 + 12 \cdot 9,4 + 12 \cdot 13,2 + 7 \cdot 12 \cdot 13,2 + (6 + 12 + 9,25) \cdot 9,2}{12} = 3$ мѣстъ	3	✓	✓	4	50
		4	1	50	6	50
12	Проложена подъ стойку тамбура ледяная плита	1	✓	✓	50	50
13	Покрѣтъ сводъ цементнымъ растворомъ 1:1,5 слоемъ толщиной 1" съ чистой затиркой 3,92 X 1,66 квадрат. саж.	6,51	3	55	23	11
	Переносъ				11033	38

20. Перечень сверхсметныхъ расходовъ по постройке 13-го отдѣленія ледника. //

РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 1045. Л. 24 об.

№	Наименование работъ	Количество.	ЦѢНА.		СУММА.	
			Рубл.	Коп.	Рубл.	Коп.
	Переносъ				18721	32
					11063	36
14	Затерты чисто подъ лопатку поргландскими цементомъ:					
	а) полы, квадр.саж. 62,42 : 12	5,20				
	б) наружныя стѣны тамб.кв.саж.20:12	1,66				
	в) внутр.стѣсводъ и тамб.ледн.329,3:12	27,44				
	Всего затирки квадр.саж.	34,30	1		34	30
15	Устроены щиты съ двухъ сторонъ стѣнъ и тамбура и сдѣлана палуба сводовъ квадр. сажень 484,21	40,35		50	20	17
	12					
	Материала на $\frac{1}{4}$ часть площади	10,09	4		40	36
16	Сдѣланы косяки въ свѣту 2,25X1,87, съ наплавными дверями изъ 3" досокъ сосн. съ наличниками съ наружной стороны и слесарной работы приборомъ:					
	а) Съ косяками 4"X7" и наличн.	мѣсто 1	23	58	23	58
	б) Съ косяками 5"X11"	мѣсто 1	28	45	28	45
17	Устроены половой настилъ изъ 3" чистыхъ сосновыхъ досокъ, шири.9" кв.саж. 50:12	4,17	10	61	44	24
18	Въ ледникѣ покрыть полъ $1\frac{1}{2}$ " доск.кв.саж.	4,17	3	24	13	51
19	Надъ наружной дверью сверхъ наличн.сдѣланы козирекъ изъ углян. съ укрѣпленіемъ	1	1	50	1	50
	Переносъ				11269	46

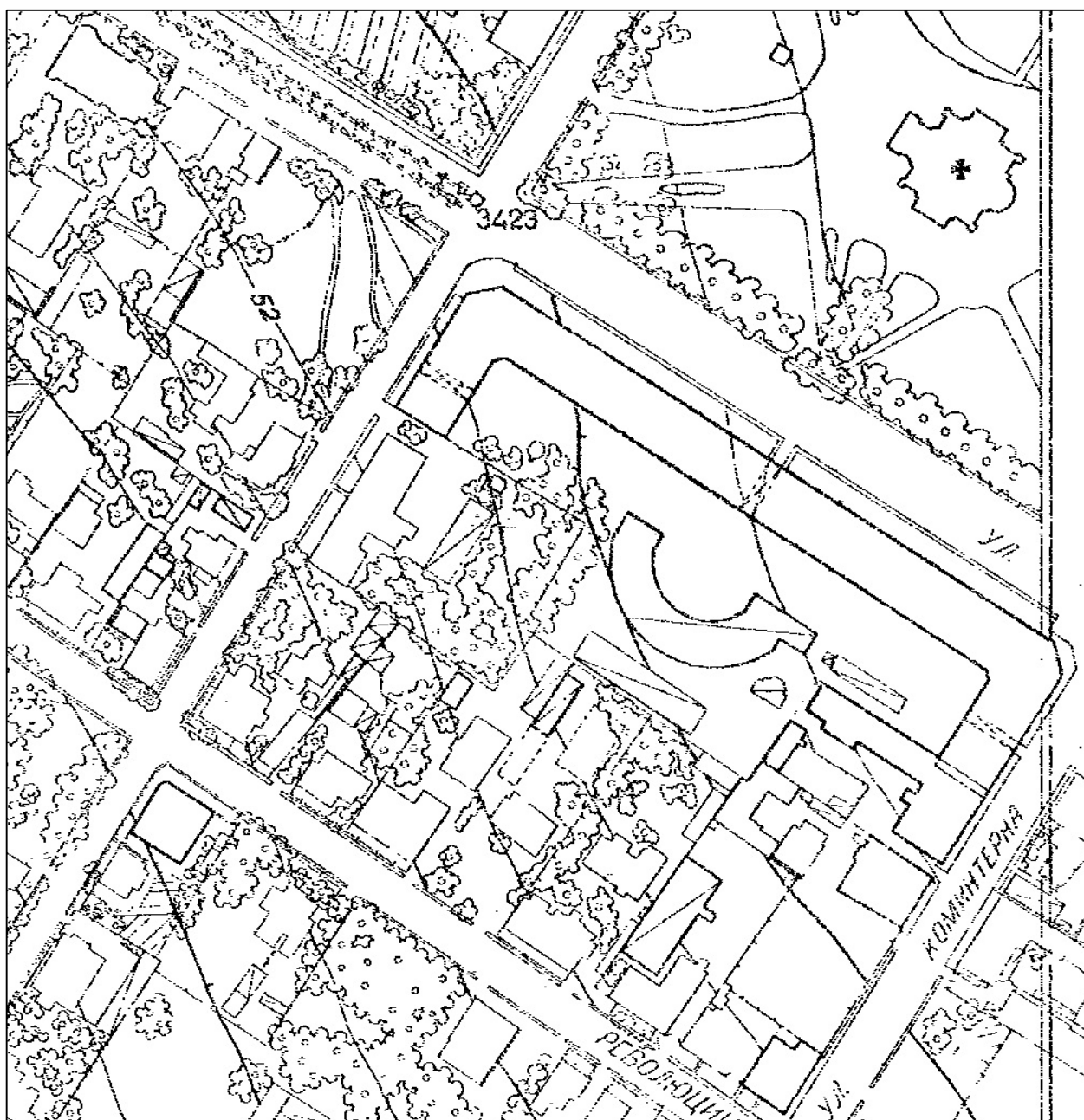
21. Перечень сверхсметныхъ расходовъ по постройке 13-го отделения ледника. //

РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 1045. Л. 25.

№	Наименование работ	Количество	Цена		Сумма	
			Рубль	Коп.	Рубль	Коп.
					10927	43
					11269	46
	Переносъ					
20	Въ своѣхъ устроена 5" керамиковая вентиляционная труба, съ колпакомъ изъ котельнаго желѣза и клапаномъ съ противовѣсомъ				3	
21	Окрашена фасаднымъ колеромъ наружи. стѣна	1,58	25		39	37
22	Окрашена наружная дверь за три раза палевой маслянной краской, съ двухъ сторонъ, съ косякомъ квадр. саж. 0,46 X 2,5	1,15	25		44	
23	Проолифана внутренняя дверь съ косякомъ				50	
24	Окрашенъ маслян. краской козирекъ у двери				20	
25	Окрашенъ маслян. краской колпачекъ съ клапаномъ вентиляционной трубы				30	
26	Загрунтованы сурикомъ желѣзныя балки, погонныхъ сажень 336,5 : 12	28			7	
	Итого Рублей				10940	26
	На вспомогательныя работы 3% съ 1282р.27к.				38	47
	Итого по всему счету Рублей				10978	74
					за м.о. и пр.	
	ОДИНАДЦАТЬ ТЫСЯЧЪ ТРИСТА ДВАДЦАТЬ РУБЛЕЙ 71 Коп.					
	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПОРА инженера А. С. ЗАЛКИНДА					
	За неимениемъ печати инженера залкина, а также неимениемъ печати строителя 5801-го, а также неимениемъ печати 10961-го, всего 15961-го					

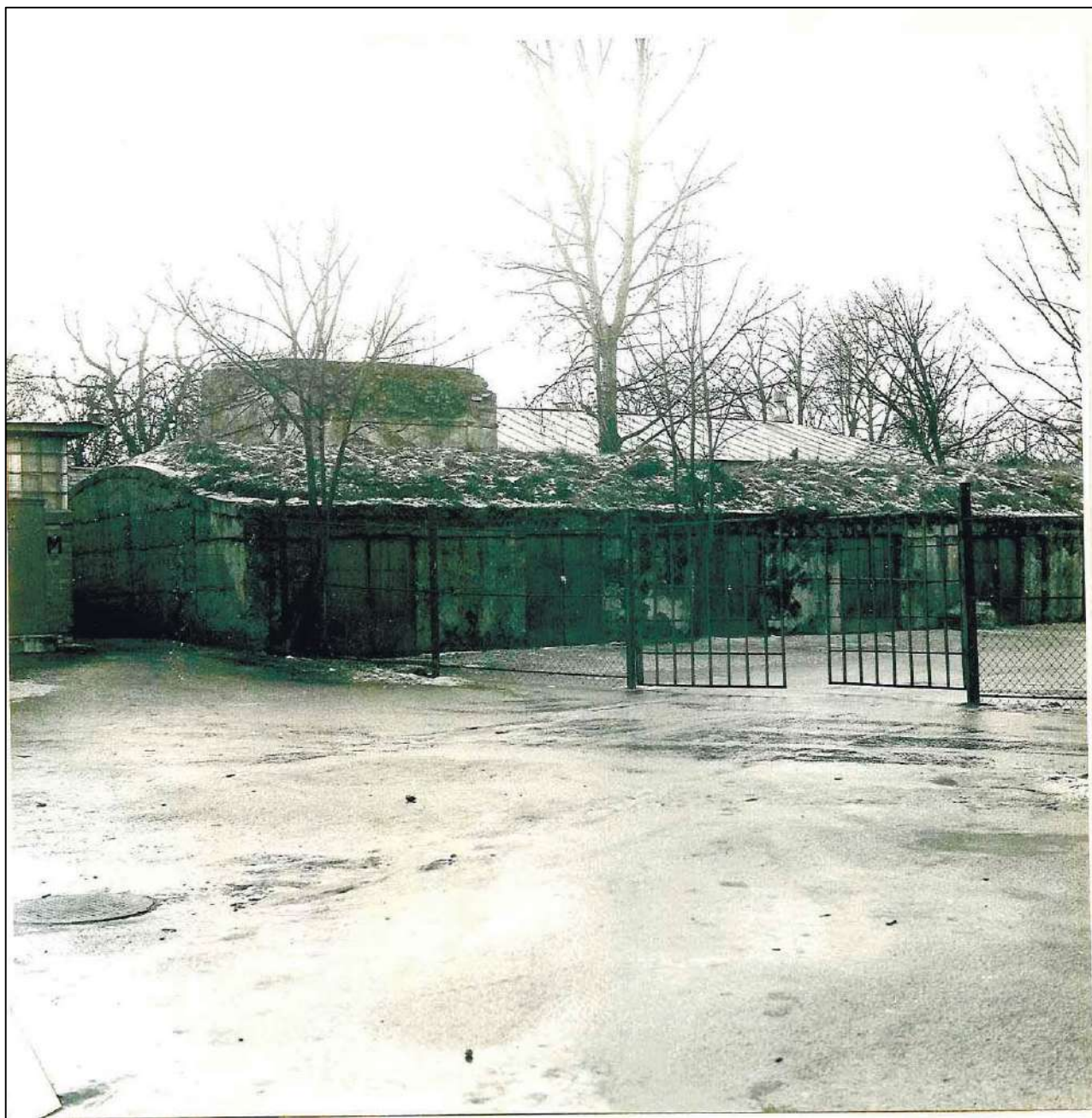
22. Перечень сверхсметных расходов по постройке 13-го отделения ледника. //

РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 1045. Л. 25 об.



23. Топографическая съемка гор. Детское Село. 1934 г. Пл. 1860-07_34. Фрагмент.

// Архив ПИБ «Южное».



25. Общий вид на ледник на заднем дворе Мясных рядов. 1991 г.



26. Ледник-пакгауз на заднем дворе Гостиного двора. 2011 г.

Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта.

Дата фотофиксации: 16.09.2026г.



Фото 1. Общий вид на объект.



Фото 2. Общий вид на объект.



Фото 3. Общий вид на объект.



Фото 4. Общий вид на объект.



Фото 5. Общий вид на объект.



Фото 6. Общий вид на объект.



Фото 7. Общий вид на объект.



Фото 8. Общий вид на объект.



Фото 9. Общий вид на помещения объекта.



Фото 10. Общий вид на помещения объекта.



Фото 11. Общий вид на помещения объекта.



Фото 12. Общий вид на помещения объекта.



Фото 13. Общий вид на помещения объекта.



Фото 14. Общий вид на помещения объекта.



Фото 15. Общий вид на помещения объекта.



Фото 16. Общий вид на помещения объекта.



Фото 17. Общий вид на помещения объекта.



Фото 18. Общий вид на помещения объекта.



Фото 19. Общий вид на помещения объекта.



Фото 20. Общий вид на помещения объекта.



Фото 21. Общий вид на помещения объекта.



Фото 22. Общий вид на помещения объекта.



Фото 23. Общий вид на помещения объекта.



Фото 24. Общий вид на помещения объекта.



Фото 25. Общий вид на помещения объекта.



Фото 26. Общий вид на помещения объекта.



Фото 27. Общий вид на помещения объекта.



Фото 28. Общий вид на помещения объекта.

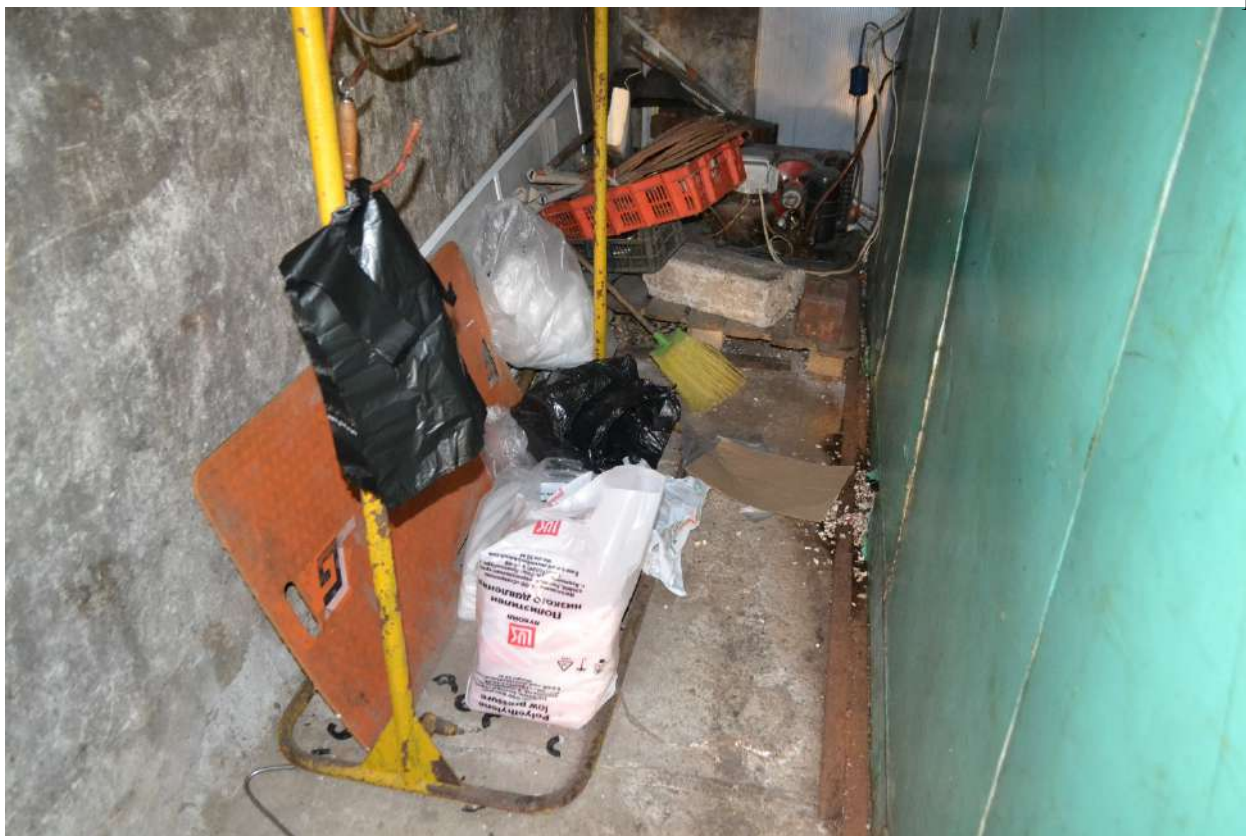


Фото 29. Общий вид на помещения объекта.



Фото 30. Общий вид на помещения объекта.



Фото 31. Общий вид на помещения объекта.



Фото 32. Общий вид на помещения объекта.



Фото 33. Общий вид на помещения объекта.



Фото 34. Общий вид на помещения объекта.



Фото 35. Общий вид на помещения объекта.



Фото 36. Общий вид на помещения объекта.



Фото 37. Общий вид на помещения объекта.



Фото 38. Общий вид на помещения объекта.



Фото 39. Общий вид на помещения объекта.



Фото 40. Общий вид на помещения объекта.



Фото 41. Общий вид на помещения объекта.

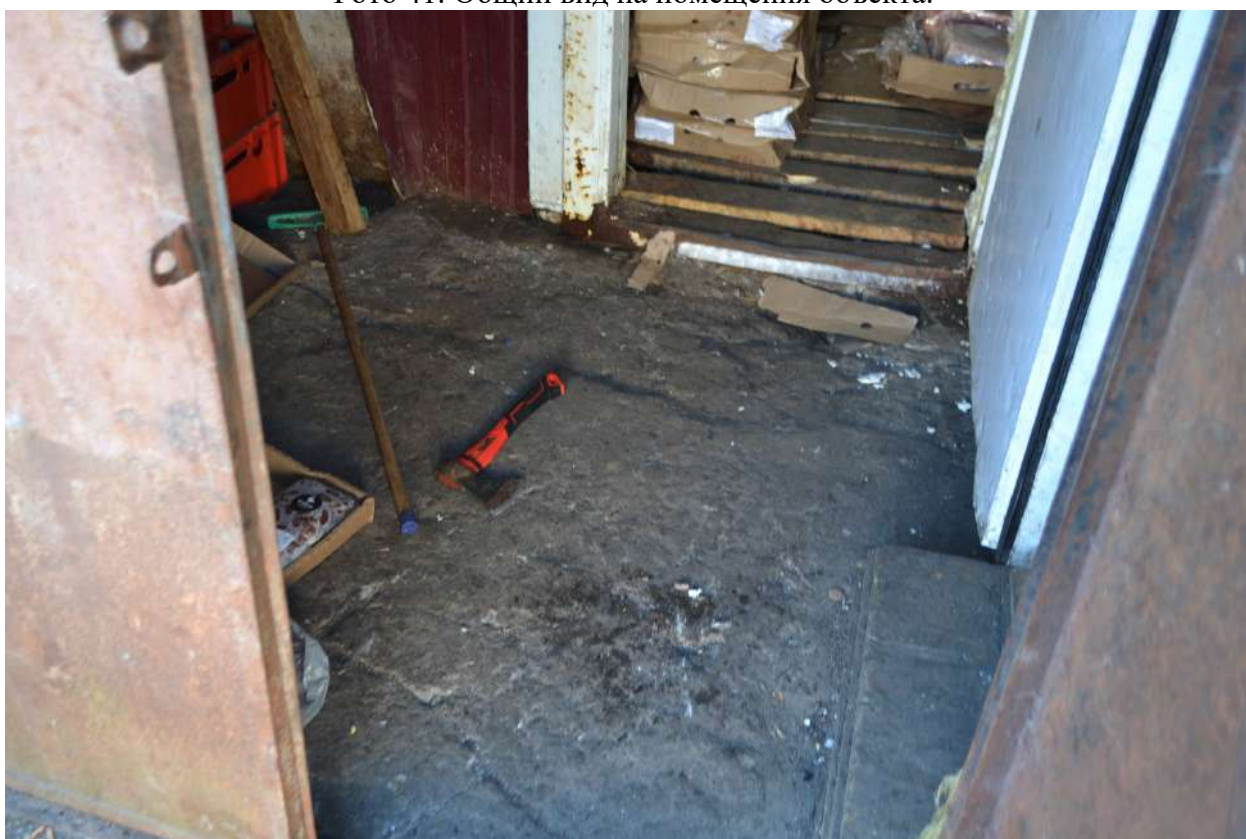


Фото 42. Общий вид на помещения объекта.



Фото 43. Общий вид на помещения объекта.

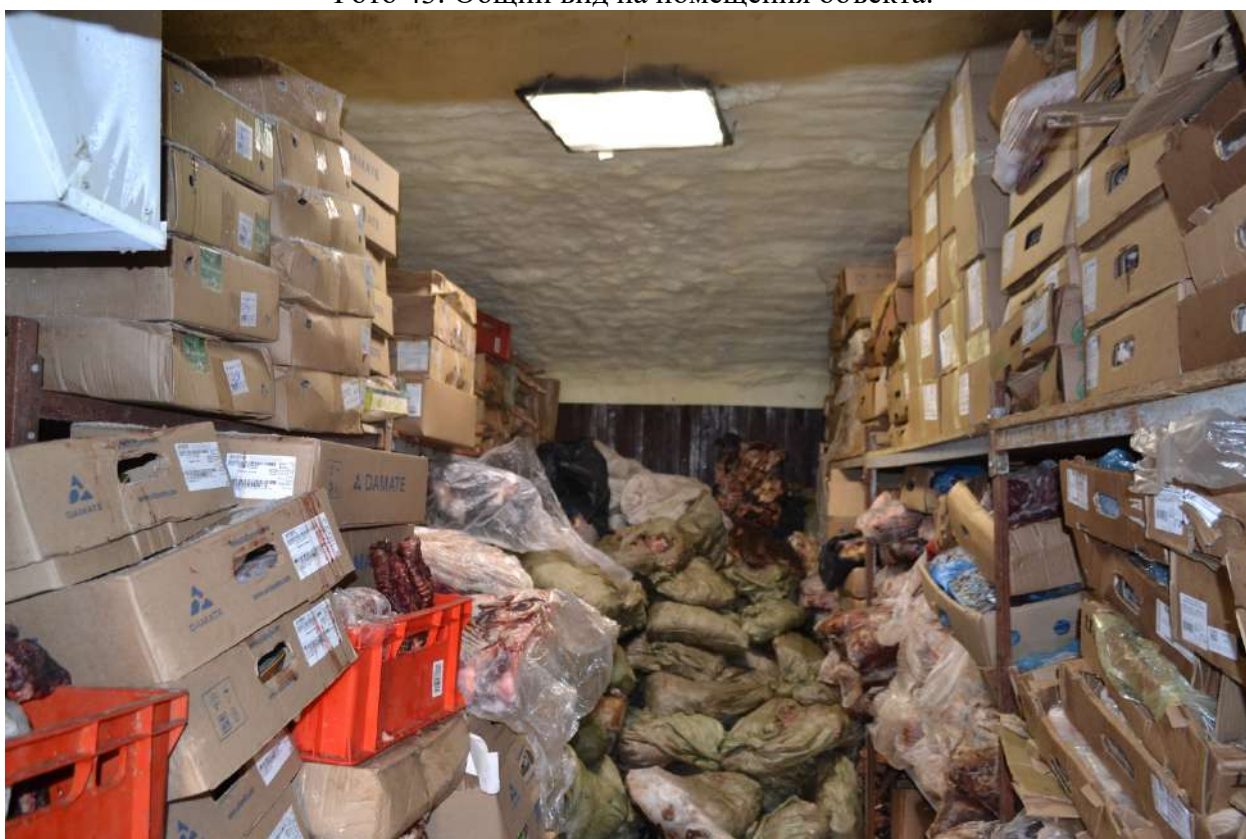


Фото 44. Общий вид на помещения объекта.



Фото 45. Общий вид на помещения объекта.

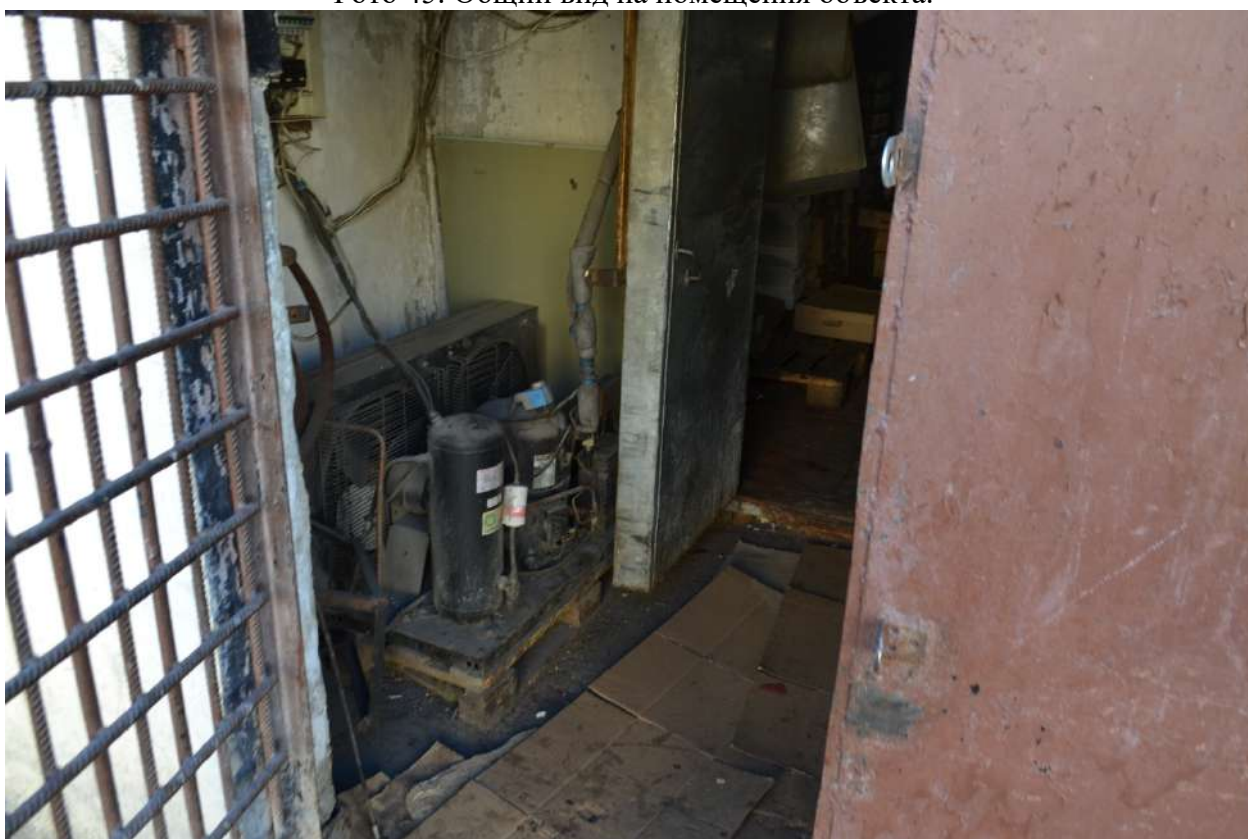


Фото 46. Общий вид на помещения объекта.



Фото 47. Общий вид на помещения объекта.



Фото 48. Общий вид на помещения объекта.



Фото 49. Общий вид на помещения объекта.

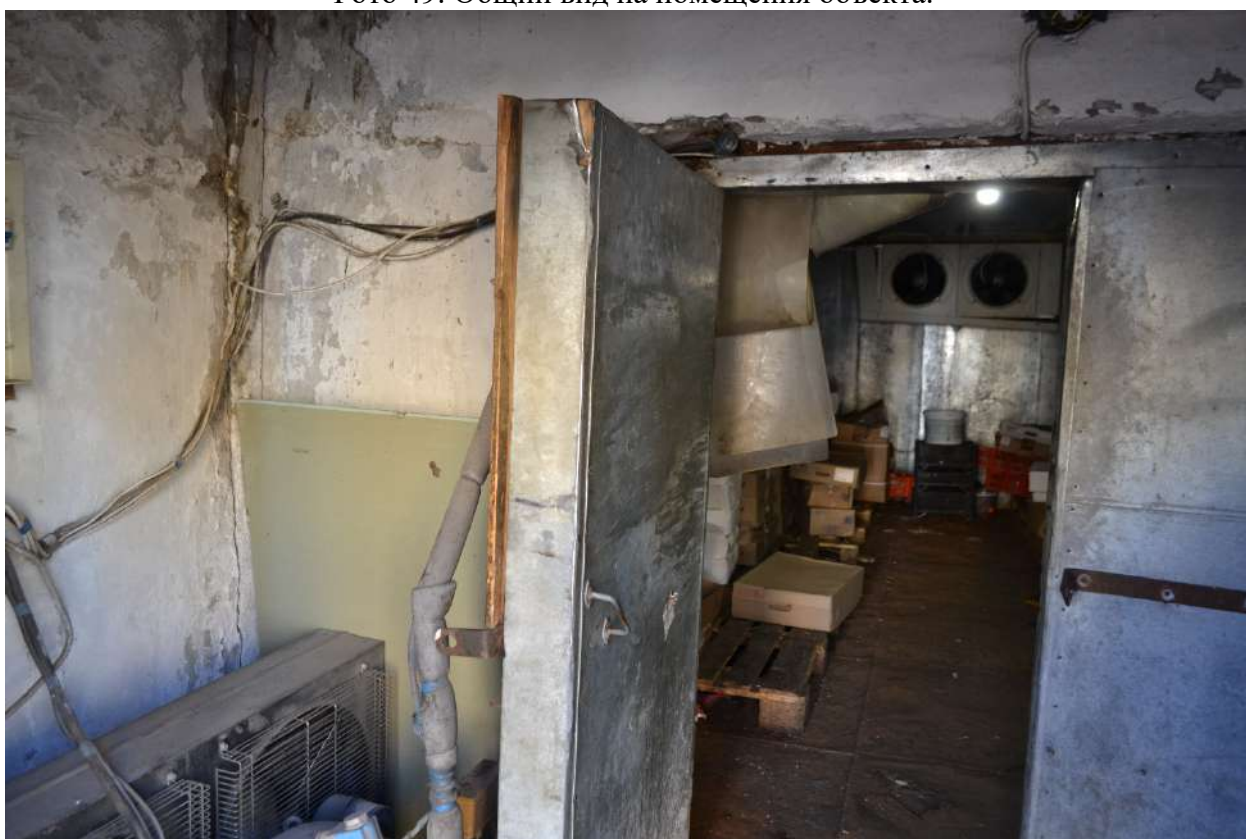


Фото 50. Общий вид на помещения объекта.



Фото 51. Общий вид на помещения объекта.



Фото 52. Общий вид на помещения объекта.



Фото 53. Общий вид на помещения объекта.



Фото 54. Общий вид на помещения объекта.

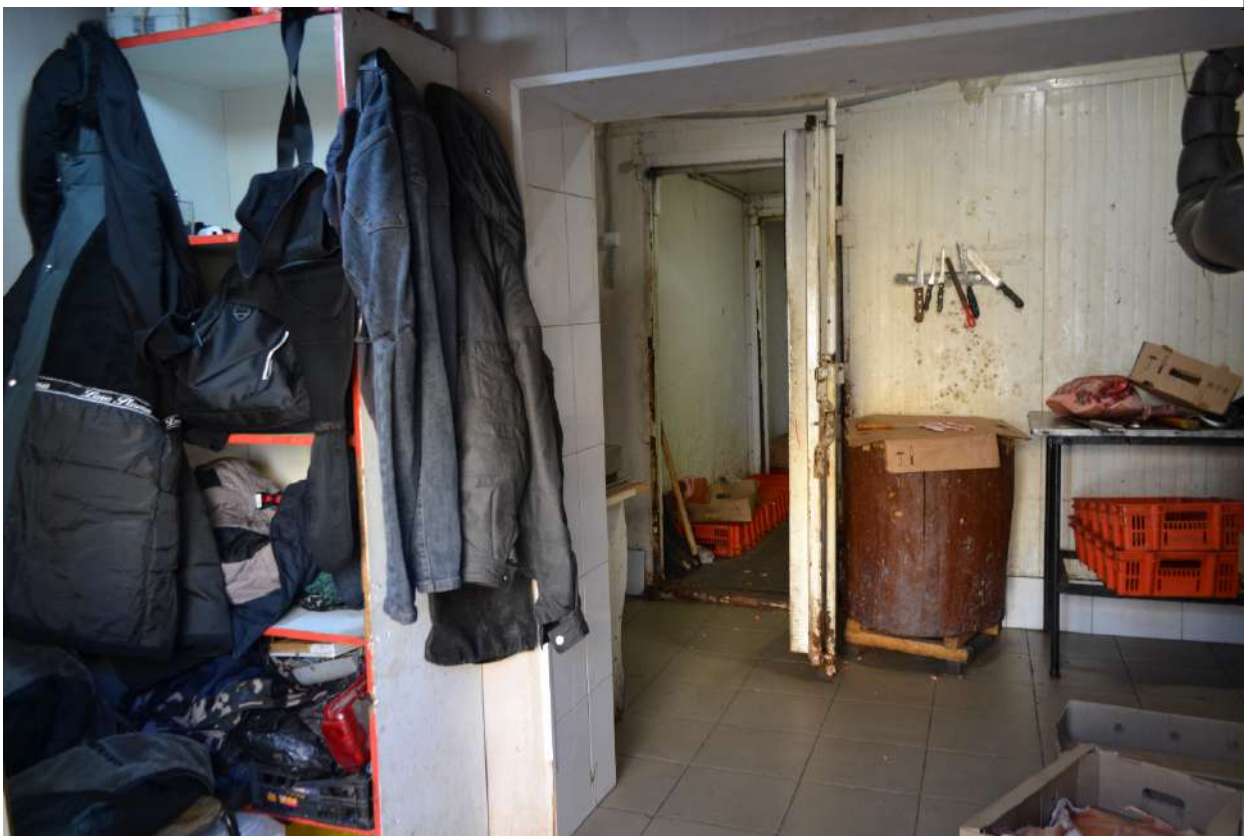


Фото 55. Общий вид на помещения объекта.

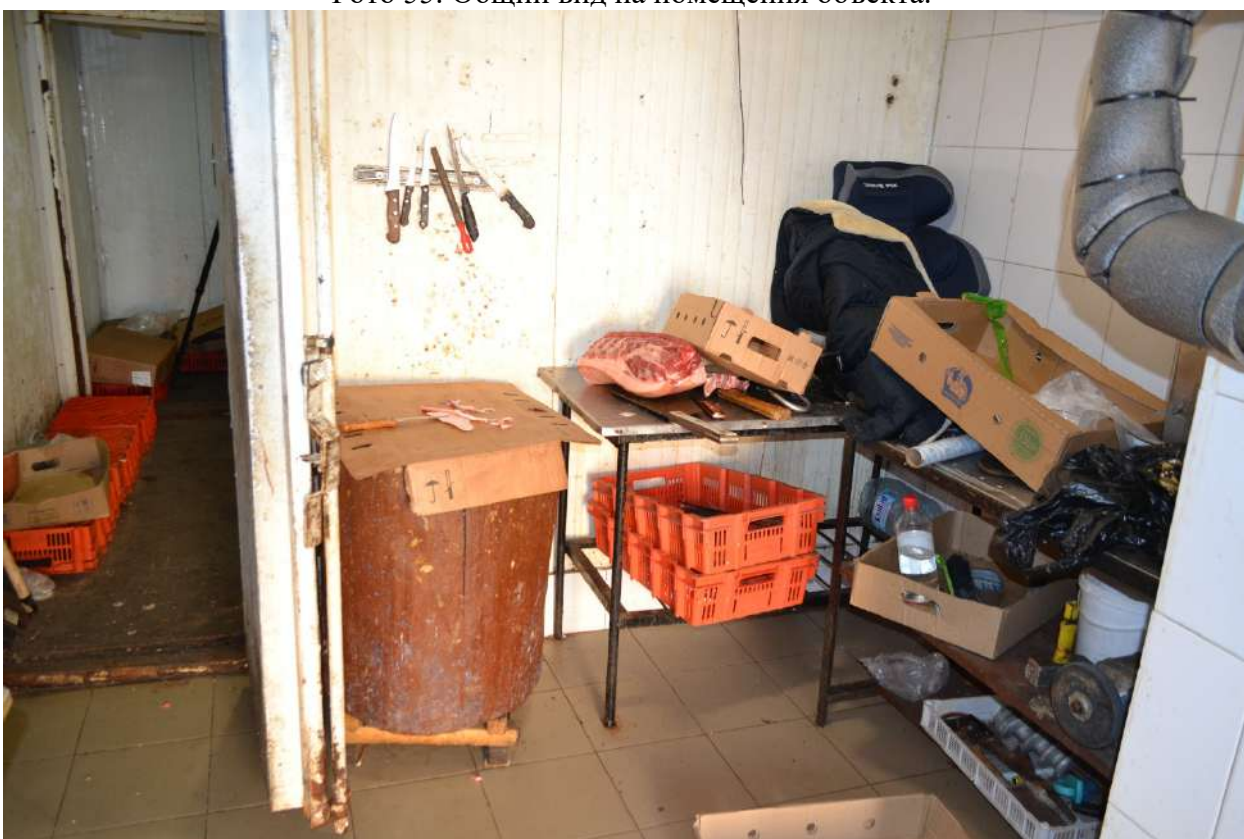


Фото 56. Общий вид на помещения объекта.



Фото 57. Общий вид на помещения объекта.



Фото 58. Общий вид на помещения объекта.



Фото 59. Общий вид на помещения объекта.

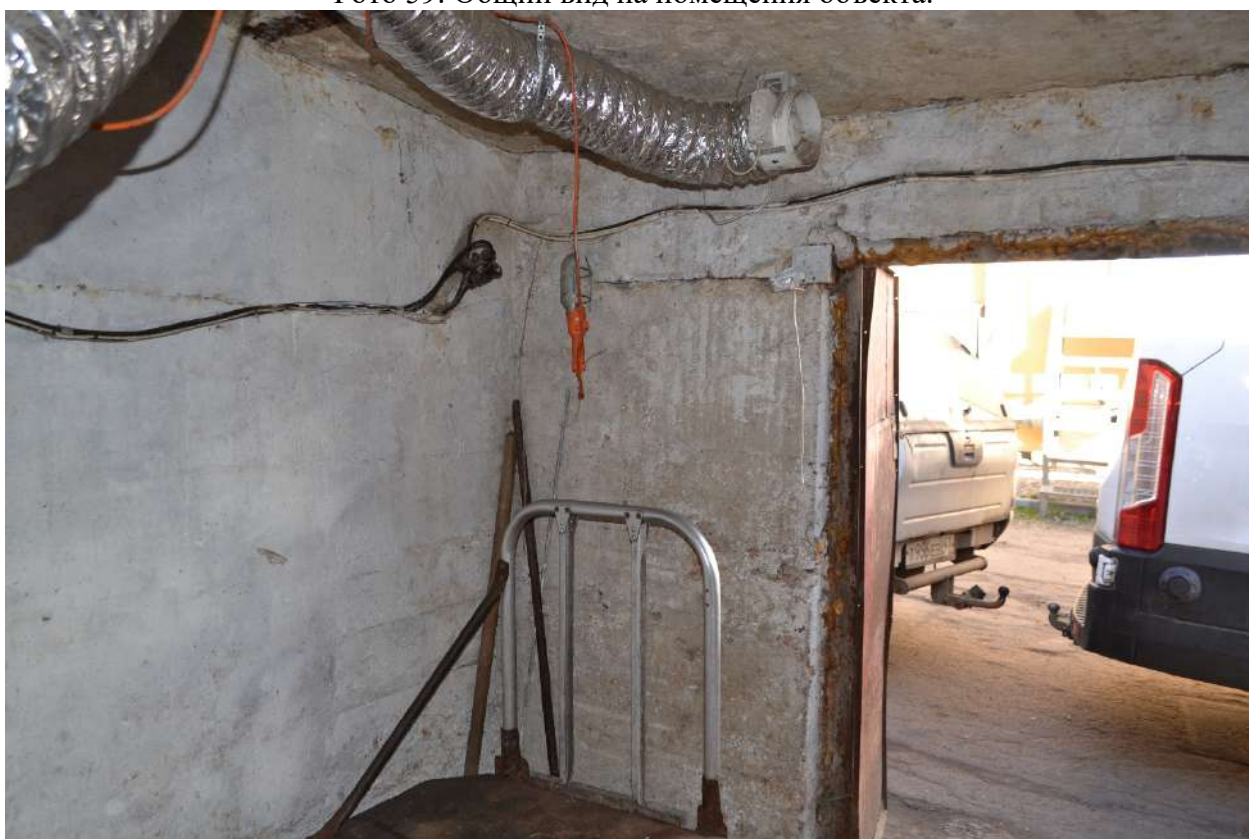


Фото 60. Общий вид на помещения объекта.



Фото 61. Общий вид на помещения объекта.



Фото 62. Общий вид на помещения объекта.



Фото 63. Общий вид на помещения объекта.



Фото 64. Общий вид на помещения объекта.



Фото 65. Общий вид на помещения объекта.



Фото 66. Общий вид на помещения объекта.



Фото 67. Общий вид на помещения объекта.



Фото 68. Общий вид на помещения объекта.



Фото 69. Общий вид на помещения объекта.



Фото 70. Общий вид на помещения объекта.



Фото 71. Общий вид на помещения объекта.



Фото 72. Общий вид на помещения объекта.

Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заказчиком.

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.10.2025, поступившего на рассмотрение 01.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер:	78:42:1811605:1022		
Номер кадастрового квартала:	78:42:1811605		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:42:18116Д:0:15		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25		
Площадь:	325		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3568570.78		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1811605:1240		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:1811605:1151, 78:42:1811605:1152, 78:42:1811605:1153, 78:42:1811605:1154, 78:42:1811605:1155, 78:42:1811605:1156, 78:42:1811605:1157, 78:42:1811605:1158, 78:42:1811605:1159, 78:42:1811605:1160, 78:42:1811605:1161, 78:42:1811605:1162, 78:42:1811605:1163		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1022	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781610564980036, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Ледник-пакгауз. Входит в ансамбль: Гостиный двор, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		дата завершения кадастровых работ: 25.12.1997	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:			

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 19	
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1022	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

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

сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фикат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 19			
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1022	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

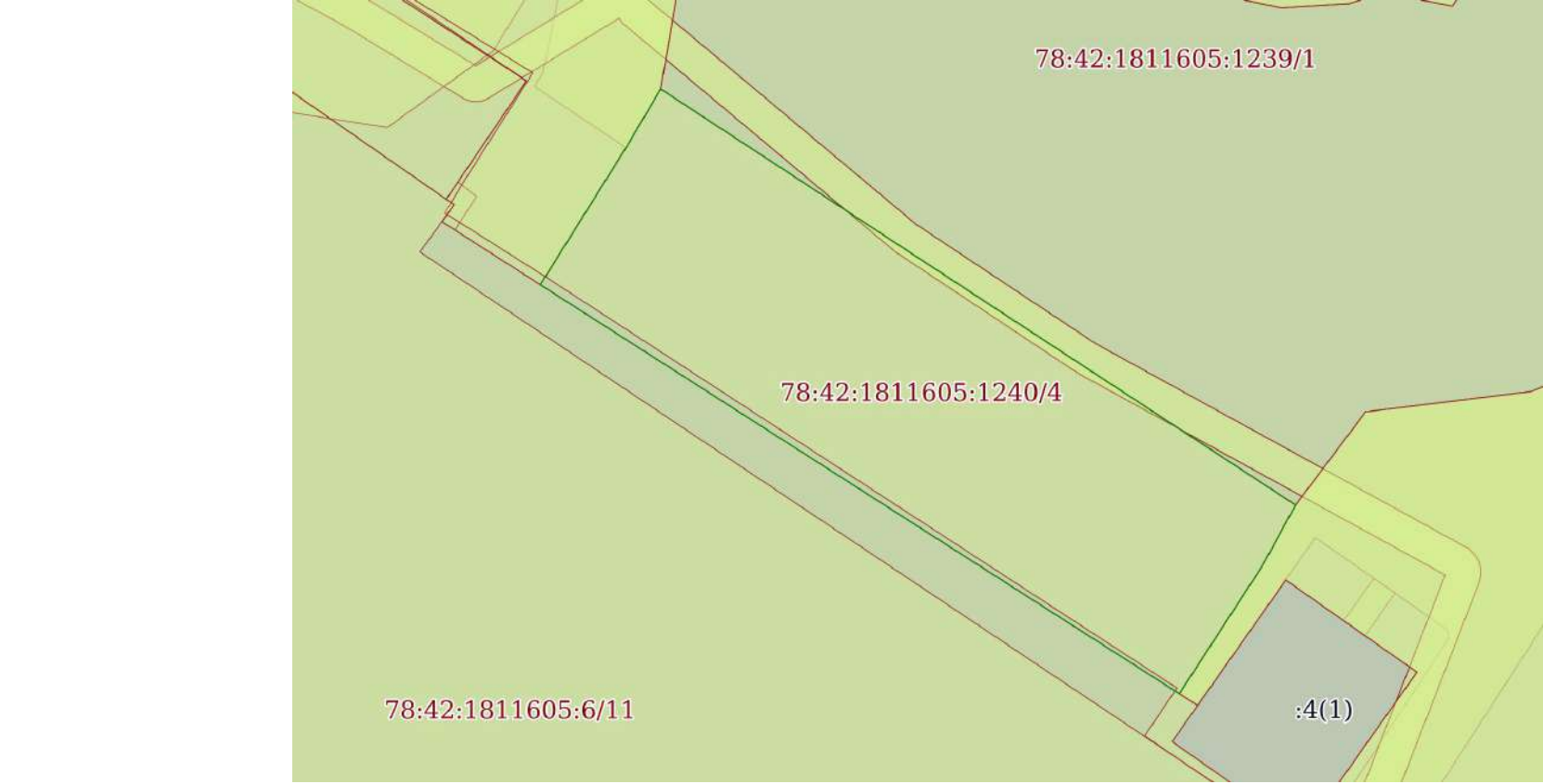
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
	Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1022	

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фидат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1022	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:1811605:1151	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25
2	78:42:1811605:1152	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25
3	78:42:1811605:1153	1	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25
4	78:42:1811605:1154	1	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25
5	78:42:1811605:1155	1	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25
6	78:42:1811605:1156	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25
7	78:42:1811605:1157	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25
8	78:42:1811605:1158	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25
9	78:42:1811605:1159	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25
10	78:42:1811605:1160	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25
11	78:42:1811605:1161	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25
12	78:42:1811605:1162	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25
13	78:42:1811605:1163	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер

фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Вла

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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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

Масштаб 1

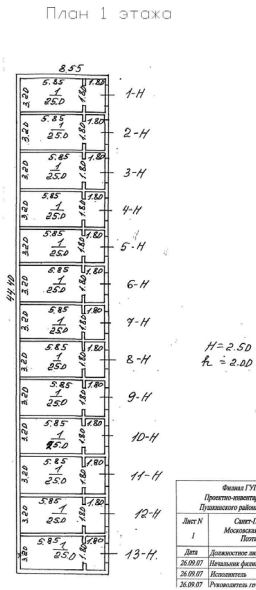


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фидат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

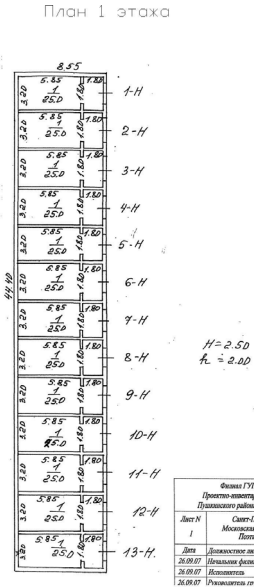


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

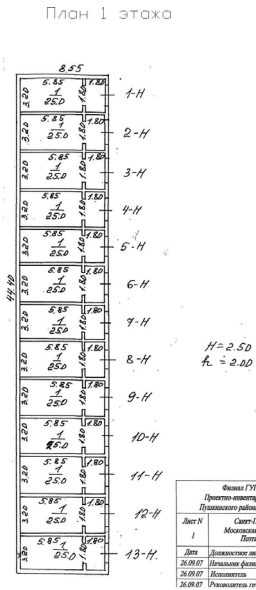


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

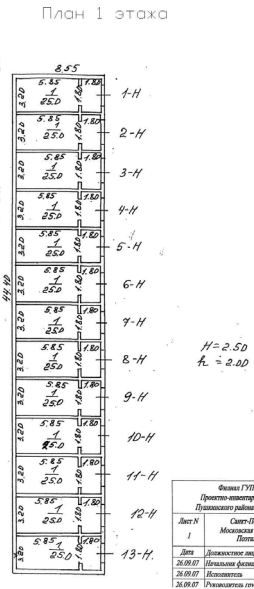
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

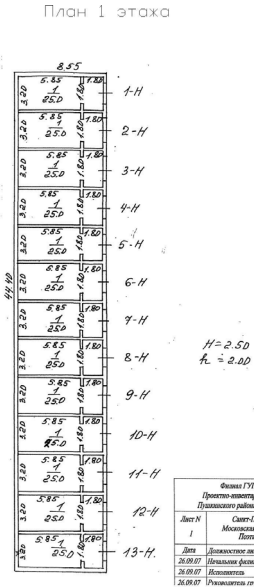


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

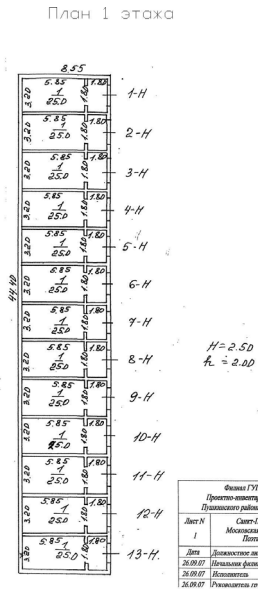


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

полное наименование должности		
	инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

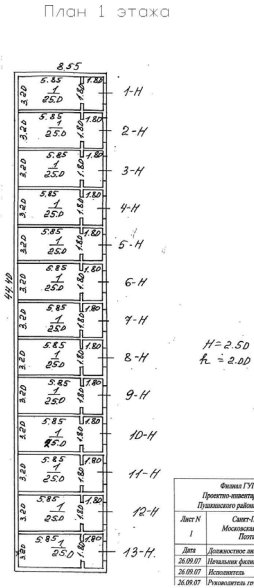


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

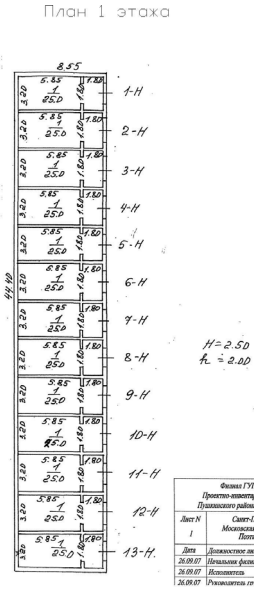
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

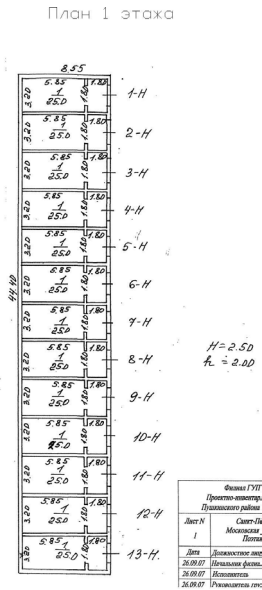


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

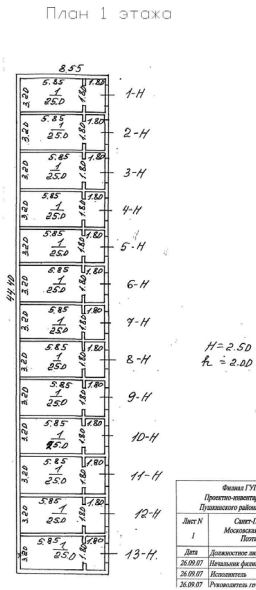


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

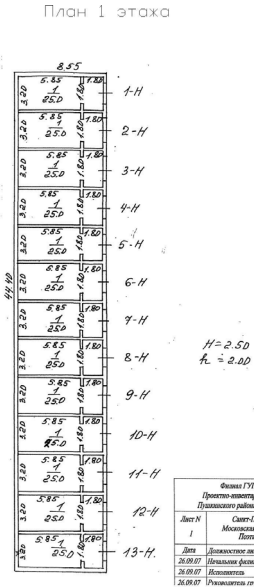


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

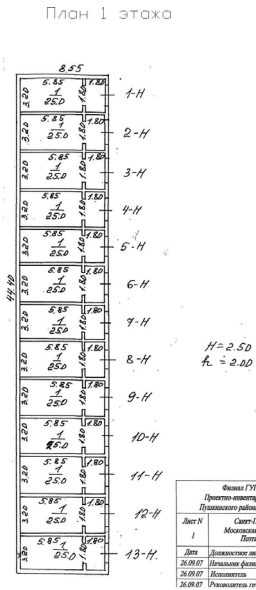


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
01.10.2025г. № КУВИ-001/2025-183889250			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1022		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сер	фискат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Вла	лец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Проектно Инвентаризационное Бюро

Пушкинского

Исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание *каждого этажа* *Лит А2 Д*
(название жилого строения)район *Пушкинский*город (пос.) *Ленинград*улица (пер.) *Московская д. 25* *А2 Д*

Квартал № _____

Инвентарный № _____

План земельного участка

1. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд Королевский

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Должное уча- стие при об- щей собствен- ности	Подпись лица, свидетельст- вующего пра- вильность записи
12.02.88	Управление конюжными рынками Главное управ- ление торгов- ли Неполкома Ленинградского			
6/5-987	Р жск 24РЕН-2	Распоряжение Генерального Мур. р-на 11.03.94г. N 371-10	100	Неиз

II. Экспликация земельного участка—кв-м

[illegible]

III. Благоустройство здания—кв-м

	Водопровод	
	Канализация	
	от ТЭЦ	
	от групповой (квартирной) котельной	
	от собственной котельной	
	от АГВ	
	печные	
	Централизованное горячее водоснабжение	
	с централизованным горячим водоснабжением	
	с газовыми колоноками	
	с дровяными колоноками	
	Газоснабжение	
	централизованное	
	жидким газом	
	Электрообогрев	
	Лифты—шт.	
	настижные	
	грузовые	
3750	Дачная.	
3750	Особняк	
	Дача №87	

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Премы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проёмы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible]

XI. Техническое описание служебных построек

[illegible][illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждения и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина (м)	Площадь (кв. м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстан. звит.	действительная	восстан. звит.	действительная	восстан. звит.	действительная	восстан. звит.	действит.
1970	1351	646						
1969	15759	7880					15759	7880
1997	211740950	88931199					211740950	88931199

12 февраля 1988 г.

12 февраля 1988 г.

" " 197 г.

Исполнитель *Генеральный*Проверил *Генеральный*Начальник бюро *Генеральный*

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	26. 04 1986 г.	25. 12 1988 г.	" " 197 г.
Обследовал	<i>Генеральный</i>	<i>Генеральный</i>	
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

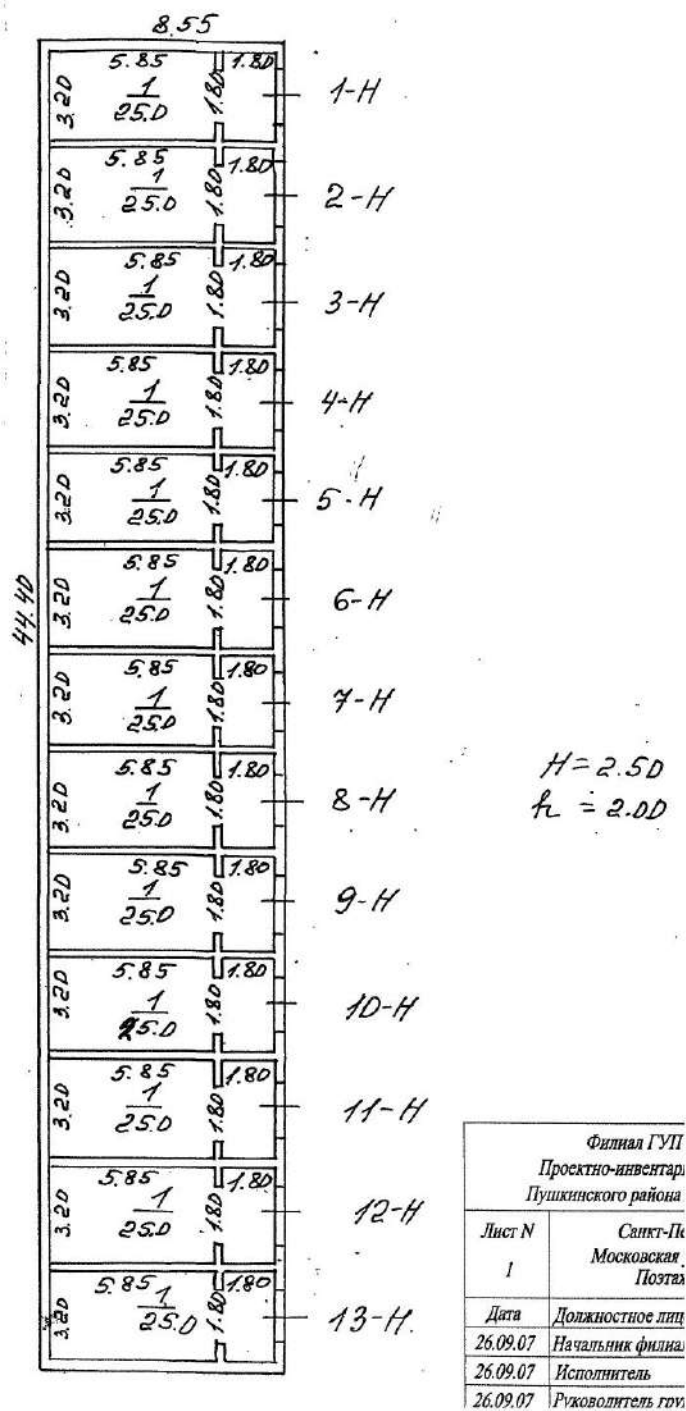


Рис. 1 План 1-го этажа, ПИБ, 1997 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Пушкинского и Колпинского районов

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера Д

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	склад	25.0		0	
			Итого по помещению 1-Н:	25.0			
1	2-Н	1	склад	25.0		2	
			Итого по помещению 2-Н:	25.0			
1	3-Н	1	склад	25.0		2	
			Итого по помещению 3-Н:	25.0			
1	4-Н	1	склад	25.0		2	
			Итого по помещению 4-Н:	25.0			
1	5-Н	1	склад	25.0		2	
			Итого по помещению 5-Н:	25.0			
1	6-Н	1	склад	25.0		2	
			Итого по помещению 6-Н:	25.0			
1	7-Н	1	склад	25.0		2	
			Итого по помещению 7-Н:	25.0			
1	8-Н	1	склад	25.0		2	
			Итого по помещению 8-Н:	25.0			
1	9-Н	1	склад	25.0		2	
			Итого по помещению 9-Н:	25.0			
1	10-Н	1	склад	25.0		2	
			Итого по помещению 10-Н:	25.0			
1	11-Н	1	склад	25.0		2	
			Итого по помещению 11-Н:	25.0			
1	12-Н	1	склад	25.0		2	
			Итого по помещению 12-Н:	25.0			
1	13-Н	1	склад	25.0		2	
			Итого по помещению 13-Н:	25.0			
			Итого по нежилым помещениям :	325.0			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 325.0

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,

веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Бугаева М.В. /

Проверил: _____ / Дыбкова К.С. /

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Пушкинского и
Колпинского районов _____ / Крайнова Н.В. /

« 25 » _____ декабря 1997 г.

Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами.

ДОГОВОР № 10/2025-ПД-1Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2026 г.

Индивидуальный предприниматель [REDACTED] именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,
и гражданин РФ [REDACTED], эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 30.09.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Исполнитель



ДОГОВОР № 10/2025-ПД-2Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2026 г.

Индивидуальный предприниматель _____ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,
и гражданин РФ _____ эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 30.09.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Исполнитель



ДОГОВОР № 10/2025-ПД-ЗЭ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«16» сентября 2026 г.

Индивидуальный предприниматель _____ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,
и **гражданин РФ** _____ эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 30.09.2026г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

Исполнитель



Приложение № 10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

16.09.2026 г.

Присутствовали:

Глинская [] председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев [] ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин [] : член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

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

Н.Б. Глинскую — о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

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

Н.Б. Глинскую – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Председатель и ответственный секретарь организуют работу экспертной комиссии в порядке, определенном п. 14 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

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

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Н.Б. Глинскую – об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Н.Б. Глинская проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) В.А. Калинин проводит анализ проектных решений.
- 3) М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.**Слушали:**

Н.Б. Глинскую – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 16.09.2026 – 20.09.2026 – анализ представленных материалов, натурное исследование и фотофиксация объекта, ознакомление с ранее разработанными материалами и экспертиза проектной документации.
- 21.09.2026 – обработка материалов, подготовка материалов и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заявителя для проведения экспертизы.**Слушали:**

Н.Б. Глинскую – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

1. Получить от заявителя комплект материалов в составе:

- Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанная ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, представленная на экспертизу на бумажном носителе;
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.10.2025 № 01-21-

2763/25-0-1, утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 21.01.2026 № 01-26-2882/25-0-1;
- копия распоряжения КГИОП от 25.08.2025 № 241-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор»;
- копия распоряжения КГИОП от 21.08.2024 № 1118-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор»;
- копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-522/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 01.02.2021 № 07-19-22/21 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-522/20»;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.10.2025 № КУВИ-001/2025-183889250;
- копия технического паспорта на здание, материалы технической инвентаризации, поэтажный план и ведомость помещений.

2. Запрашивать у заказчика или иных лиц дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии

Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин



ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

21.09.2026 г.

Присутствовали:

Глинская [] председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев [] ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин [] член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанной ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

«Ледник-пакгауз», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования, - «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ледник-пакгауз» (в составе «Гостиный двор»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д», разработанная ИП Проценко Николаем Николаевичем в 2026г., шифр 10/2025-ПД, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии

Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин

