

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 028-24-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 028-24-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«30» сентября 2024 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «08» июля 2024 года по «24» июля 2024 года и с «27» сентября 2024 года по «30» сентября 2024 года (Приложение № 14: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована в связи с доработкой проектной документации.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (Приложение № 13 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

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 объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

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

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 25.04.2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 028-24-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул.,

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 028-24-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 028-24-П-ПР-ИРД)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 028-24-П-НИ-ИАБИ)

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 028-24-П-НИ-ТЗ)

Раздел 3. Проект приспособления

Том 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 028-24-П-ПП-ПЗ)

Том 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 028-24-П-ПП-АР)

Том 3.3. Электрооборудование и освещение (шифр: 028-24-П-ПП-ЭО)

Том 3.4. Вентиляция и кондиционирование (шифр: 028-24-П-ПП-ОВ)

Том 3.5. Внутренний водопровод и канализация (шифр: 028-24-П-ПП-ВК)

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 14.06.2024 г. №01-21-1669/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-81708776;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 30.09.2019 г. №585-р «О внесении изменений в распоряжения КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 03.07.2024 г. №878-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 16.06.2023 г. №163-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» от 07.02.2023 г., рег. №781510228870005
- 8) Копия поэтажных планов по состоянию на 2005 г.;
- 9) Копия ведомости помещений и их площадей от 10.06.2020 г.;
- 10) Копия уведомления о предоставлении лицензии МКРФ от 06.06.2024 г. №9026-12-02@

- 11) Информационная выписка из реестра лицензий МКРФ №24424 от 06.06.2024 г.;
- 12) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 28.06.2024 г.;
- 13) Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 028-24-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

- 7) Выкопировка из решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Заварихин С. П., Фалтинский Р. А. Капитал и архитектура: История архитектуры и строительства банковских зданий в России. — Санкт-Петербург: Стройиздат СПб, 1999. — С. 386
- 2) Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. — СПб.: Коло, 2008. — 384 с.
- 3) Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. 2-е изд., испр. — Москва-СПб: ЗАО «Центрполиграф»: ООО «МиМ-Дельта», 2006 г.
- 4) Лукомский Г. К. Современный Петербург. — Петроград: изд-во «Свободное Искусство», 1917 г. Изд. 2-е.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж». 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.

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

На момент начала настоящей экспертизы в объекте культурного наследия самовольно были произведены следующие виды работ:

- демонтаж существующих перегородок;
- демонтаж части существующих лестниц;
- демонтаж сантехнического оборудования;
- устройство железобетонной стяжки в зоне устройства душевых и санузлов; - частичное устройство внутренних перегородок;
- устройство новой лестницы;
- рулонная гидроизоляция мокрых зон;
- частичная прокладка электрики.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

В рамках возобновления и корректировки настоящей экспертизы, в связи с доработкой проектной документации, был приобщен (Протокол №3, п. 2) скорректированный Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 28.06.2024 г.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19), является ООО «Невский Пассаж», пользователем помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» является ООО «Невский Пассаж» на основании договора аренды недвижимого имущества № N-834/2023 от 21.12.2023 г. по данным копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-81708776 (Приложение № 11).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (Приложение № 4).

Распоряжения КГИОП от 30.09.2019 г. №585-р «О внесении изменений в распоряжения КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 03.07.2024 г. №878-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (Приложение № 5).

Распоряжение КГИОП от 16.06.2023 г. №163-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» от 07.02.2023 г., рег. №781510228870005 (Приложение №7).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Пассаж — один из старейших и крупнейших торговых домов в Санкт-Петербурге.

Этот участок в 1740 г. получил один из крупнейших зодчих Петербурга М. Г. Земцов, который внес определяющий вклад в застройку Невского проспекта той поры. Здесь, уже на закате жизни, он начал строить одноэтажный дом в девять окон на погребах. Нижний этаж был рустован, как в других «образцовых» домах на Невском. Верхний выделялся пилястрами, лучковым фронтоном и аттиком в центре.

В 1743 г. Земцов умер, не закончив постройку, а его участок в 1747 г. был куплен у вдовы архитектора императрицей Елизаветой. После этого каменные палаты с деревянными службами перешли придворному бандуристу М. Федорову. В 1760-х гг. владельцем стал купец А. А. Абросимов, затем - иностранный купец Ф. В. Амбургер. В конце XVIII - начале XIX в. здесь находилась книжная лавка В. С. Сопикова - одного из основоположников русского книговедения. С 1790-х гг. участок принадлежал княгине Е. Н. Вяземской, вдове генерал-прокурора Сената А .А. Вяземского. Затем расширенный двухэтажный дом унаследовала ее внучка - супруга генерала от кавалерии графиня А. Д. Влодек.

В 1836 г. в нем поселился нидерландский посол барон Геккерен и его приемный сын Ж. Ш. Дантес с супругой, урожденной Е. Н. Гончаровой. После дуэли с А.С. Пушкиным Дантес покинул Россию.

В 1845 г. два смежных участка - по Невскому проспекту и Итальянской улице - приобрел граф Я. И. Эссен-Стенбок-Фермор, задумавший постройку Пассажа - торгового здания нового для России типа, по примеру лондонских и парижских. Трехэтажное здание возведено в 1846-1848 гг. по проекту архитектора Р. А. Желязевича. На первом этаже здания размещались склады, на втором — торговые помещения, на третьем — квартиры. Главный фасад по проспекту был выдержан в характере неоренессанса. Первый этаж раскрыт арочными проемами, два яруса обработаны пилястрами тосканского и композитного ордера. Со стороны Итальянской улицы разместился концертный зал. В основной, внутренней части были сооружены трехъярусные галереи со средним сквозным проходом, перекрытым световым фонарем. Здесь как бы зарождалась «стеклянная архитектура» Петербурга XIX в. Галереи, включавшие 104 магазина, были соединены продольными балконами и двумя мостиками (в 1883 г. архитектор Ф. К. фон Пирвиц устроил новые металлические балконы и мостики). Торговые лавки были устроены и в подвале. Кроме магазинов, в Пассаже размещались гостиницы, кофейни, бильярдные, «анатомический музей», «кабинет восковых фигур», аудитории, панорамы, диорамы, мастерские и квартиры. Гротескный сюжет из жизни зевак придумал Ф. М. Достоевский в рассказе «Крокодил, или Пассаж в Пассаже». В 1854 г. владелицей Пассажа стала супруга брата бывшего хозяина - Н. А. Стенбок-Фермор. В 1879 г. часть помещений занял французский банк «Лионский кредит» - единственный зарубежный банк, допущенный для операций в России³.

Пассаж представлял собой уникальное соединение торговли и средоточия культурной жизни. В концертном зале в середине XIX века проводились публичные лекции на естественнонаучные темы, собрания, диспуты. На вечерах Литературного фонда выступали И. С. Тургенев, Н. А. Некрасов, Ф. М. Достоевский, Н. Г. Чернышевский, В. И. Майков, Т. Г. Шевченко⁴.

Для новой владелицы, княгини Н. А. Барятинской, гражданский инженер С. С. Козлов, работавший управляющим Пассажа, осуществил в 1900 г. капитальную перестройку. Здание стало выше на этаж, главный фасад - более представительным: вход выделен порталом, верхний этаж - строем пилястр большого коринфского ордера, над ними сооружены антаблемент и аттик. Фасад, облицованный радомским песчаником, является примером поздней классицистической эклектики. Часть галереи заняли выставочные залы, балконы были демонтированы и смонтирован новый

³ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. 2-е изд., испр. — Москва-СПб: ЗАО «Центрполиграф»: ООО «МиМ-Дельта», 2006 г.

⁴ Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. — СПб.: Коло, 2008. — 384 с.

световой фонарь на металлических стропилах (изготовлен предприятием «Артур Коппель»).

Затем, в 1902 г., концертный зал превращен в театр, на его фасаде по Итальянской улице появилась выступающая галерея. Здесь в 1904-1906 гг. работал Новый драматический театр В.Ф. Комиссаржевской (первые постановки пьес М. Горького «Дачники» и «Дети солнца»). До 1912 г. зал занимали оперетта и гастролеры. Затем - театр С. Ф. Сабурова, до 1920-х гг. - театр «Комедия». В новом выставочном зале на галерее проводились выставки садоводства и огородничества, кож и мехов, гигиенических принадлежностей. Этот зал использовался также под кинематограф Русского акционерного общества «Аполлон», основанного братьями В. К. и А. К. Булла, а с 1912 г. - кинотеатр «Солей».

Пассаж закрылся в 1920 г. и открылся вновь в 1922-м как кооперативное предприятие Петроградского единого потребительского общества «Универсаль Пассаж». В 1933 г. он стал государственным универмагом. Частично реконструирован внутри архитектором Н. А. Троцким в 1934 г.: галереи получили анфиладную планировку, посередине устроены лестницы и мост-переход.

С 1961 г. - первый в СССР универмаг для женщин. Из Театра комедии в здание Пассажа была переведена труппа «Блокадного театра» (создан в 1942 г. В. А. Мичуриной-Самойловой и Б. А. Горин-Горяиновым), единственного драматического театра, ставившего спектакли в блокадном городе. С 1959 г. переименован в Ленинградский драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской, много лет им руководил режиссер Р. С. Агамирзян.

В 1992 году универмаг «Пассаж» был акционирован и стал акционерным обществом закрытого типа. Его филиалы — магазины «Ярославна», «Весна», «Красота», «Людмила» и др. — стали самостоятельными юридическими лицами.

В 1993 году здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения. Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в 1993 году.

11.4. Описание объекта

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.д. 48, является объектом культурного наследия регионального значения «Пассаж». Объект культурного наследия представляет собой прямоугольное в плане трехэтажное здание на подвалах.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Южный лицевой фасад (по Невскому пр.): решен в приемах эклектики, с использованием стилистики архитектуры классицизма.

Материал и характер отделки фасада – песчаник, материал и характер отделки цоколя – красный полированный гранит.

Оконные проемы второго света первого этажа – с лучковой перемычкой, декорированный женским маскаронном, рисунок расстекловки – цельное заполнение. Оконные проемы второго этажа – арочные, оформленные профилированным архивольтом с замковым камнем, декорированным акантовым листом, с лиственным рельефным орнаментом в тимпанах, рисунок расстекловки – цельное заполнение. Оконные проемы третьего этажа – прямоугольные, декорированные пилястрами, треугольными и лучковыми сандриками, рисунок расстекловки – цельное заполнение.

Заполнение дверных проемов: металлическое двустворчатое заполнение дверных проемов (2 шт.) в западной части фасада, металл,ковка.

Деревянное трехстворчатое заполнение восточной части фасада, материал – дуб, тип -полусветлое. Простенки в уровне второго света первого этажа оформлены штукатурным рустом, выполнена фактурная обработка поверхности руста.

Дверной проем парадного входа - с лучковым завершением, оформление в виде двухколонного портика с антаблементом и треугольным фронтоном. Историческое заполнение центрального дверного проема – трехстворчатая конструкция с остекленной фрамугой, материал – массив дуба. Светильники (2 шт.) в портике.

Архитектурно-художественное оформление – руст в уровне 1-о и 3-го этажей, пилястры коринфского ордера. В простенка 2-го и 3-го этажей профилированные филенки, профилированные тяги и карнизы декоративные парные кронштейны, орнаментированный фриз антаблемента с сухариками, выносной венчающий карниз с модульонами.

Центральная часть аттика – лучковый фронтон с растительным орнаментом в тимпане; рельефная надпись «Пассажъ» в горизонтальной профилированный филенке. Боковые части аттика в виде глухой стенки с тумбами. Два металлически кованых флагодержателя.

Северный лицевой фасад (по Итальянской ул.): материал и характер отделки – штукатурка различных фактур (гладкая, рустованная и зернистая фактур); материал и характер отделки цоколя – серый гранит.

Дверные проемы и ниши прямоугольные, оформление в виде уплощенных наличников с ушками, оформляющие четыре дверных проема и две ниши. Стилизованные пилястры, несущие прямые профилированные сандрики боковых дверных проемов. Семь деревянных глухи филенчатых двустворчатых дверей.

Эркер на лепных каннелированных кронштейнах. Оконные проемы и ниши прямоугольные и с полуциркульным завершением, оформление – уплощенные наличники, замковые камни клинчатой формы. Деревянные заполнения оконных проемов.

Рельефный лепной декор фасада – орнаментальные филенки в подоконном пространстве, пояс иоников, профилированные тяги, профилированный венчающий карниз, гирлянды; аттик декорирован лопатками, филенками, профилированным карнизом с дентикулами, лепными композициями с лирой в обрамлении растительных элементов, завершен профилированным карнизом.

Центральная галерея: между восточным и западным корпусами, архитектурно-художественное решение фасадов – трехъярусное, с креповкой в уровне отметки перекрытия над вторым этажом, трехэтажные продольные корпуса.

Оформление стен и простенков в отметке первого этажа: облицовка панелями светло-коричневого мрамора, смальтовые вставки во фризе, штукатурные профилированные филенки и тяги, штукатурные лучковые сандрики, золоченные розетки.

Оформление стен и простенков в отметке второго этажа лепными кронштейнами, профилированными раскрепованными карнизами с сухариками, штукатурными филенками с лепными розетками и пальметтами. Прямоугольные оконные проемы первого, второго и третьего этажей.

Проемы второго света второго этажа с лучковыми и полуциркульными перемычками, профилированные наличники окон третьего этажа, фриз со штукатурными фигурными филенками, венчающий карниз с модульонами.

Кованое ограждение из металлического профиля с орнаментальными композициями над оконными проемами в уровне 2-го этажа. Историческое покрытие пола (музеефицированный участок покрытия) – светлая метлахская плитка с орнаментальным фризом в голубых тонах.

Архитектурно-художественное решение интерьеров:

- полы: (1-2 этажи) керамическая плитка, метлахская плитка, мраморная плита;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): 1 этаж 1-Н (151-156, 162-168, 187-191, 195-198, 203-206, 219, 220);
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:

пом. 1-Н (209): (операционный зал банка «Лионский кредит») четыре пилона, поддерживающие балку перекрытия, оформление стен - штукатурные профилированные филенки, тяги; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; штукатурные профилированные тяги по периметру; оформление балки перекрытия - штукатурные прямоугольные и круглые филенки; фриз с лепным растительным декором; оформление пилонов - штукатурные стилизованные пилястры с лепным растительным декором и раскрепованными капителями;

пом. 1-Н (227), часть: анфилада двухсветных залов в южной части восточной галереи оформление стен, плафонов, пилонов в стилистике эклектики;

профилированные штукатурные тяги стен, и потолков, угловые лепные композиции из пальметт; оформление арочных проемов и простенков штукатурными тягами, филенками, круглыми лепными розетками; замковые камни лучковых проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт;

пом. 1-Н (222), часть: оформление плафона штукатурными профилированными тягами и филенками;

пом. 1-Н (227), часть: восточное крыло - четыре пилона; оформление перекрытия штукатурными кессонами; четыре трехчетвертные колонны местоположение (вдоль восточной стены); арочные проемы - конфигурация (лучковая);

пом. 1-Н (242): оформление плафона - плоские штукатурные кессоны с лепной порезкой по периметру; оформление стен - штукатурные профилированные филенки с лепной порезкой;

пом. 1-Н (253): колонны с лотосовидными капителями; «рифленая» декоративная отделка простенков между окнами западной стены; оформление плафона штукатурными кессонами с лепными порезками; капители со стилизованными листьями лотоса;

пом. 1-Н (211): оформление стен в верхнем уровне (профилированные вертикальные филенки); историческое оформление плафона; оформление арочных проемов (профилированные арки, стилизованные декоративные замковые камни, профилированные волютообразные кронштейны); периметральный лепной фриз с мотивом из листьев; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; оформление стен и простенков в отметке первого этажа: облицовка панелями светло-коричневого мрамора, смальтовые вставки во фризе, штукатурные профилированные филенки и тяги, штукатурные лучковые сандрики, золоченые розетки; оформление простенков в отметке второго этажа: лепными кронштейнами, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами, штукатурные филенки с лепными розетками, пальметтами;

- лестницы: пом. 210 - лестница двухмаршевая по косоурам; ступени и площадки белого мрамора; ограждение кованое растительного характера;

пом. 212 – полукруглая лестница банка «Лионский кредит» одномаршевая, винтовая, с забежными ступенями по кованому каркасу, ограждения кованые растительного орнамента;

пом. 1-Н - лестница с мраморными ступенями с кованым ограждением маршей;

пом. 1-Н (172, 179) - лестница одномаршевая, средистенная, материал ступеней - плиты серого гранита;

пом. 1-Н (151, 152) - трехмаршевая лестница по металлическим косоурам, ступени и площадки путиловской плиты;

пом. 1-Н (159) две лестницы - («трапы») - у южной торцевой стены, в уровне 3-го этажа;

- двери: дверные заполнения деревянные остекленные (во внутреннем пространстве центральной галереи), деревянные филенчатые.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 028-24-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 24424, выданной Министерством культуры Российской Федерации 06.06.2024 г. (Приложение № 12).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 028-24-П-ПР-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия распоряжения об охранном обязательстве, копия поэтажных планов и ведомость помещений.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.06.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 10).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусматривается проведение работ по приспособлению для современного использования пом. 1-Н. Проектирование ведется в отношении частей 89,135-159,196-219 помещения 1-Н.

Перечень выполненных на момент проектирования мероприятий:

- демонтаж существующих перегородок;
- демонтаж части существующих лестниц;
- демонтаж сантехнического оборудования;

- устройство железобетонной стяжки в зоне устройства душевых и санузлов; - частичное устройство внутренних перегородок;

- устройство новой лестницы;
- рулонная гидроизоляция мокрых зон;
- частичная прокладка электрики.

Перечень предусмотренных проектом мероприятий:

- устройство водопровода и канализации;
- устройство вентиляции и кондиционирования;
- устройство и окраска подвесных потолков, натяжных потолков и

коммуникации;

- чистовая отделка стен;
- завершение устройства внутренних перегородок;
- завершение прокладки электрики;
- укладка напольных покрытий;
- установка дверей;
- установка светильников.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная 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 объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19).

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и помещения 1-Н объекта культурного наследия со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая справка (шифр: 028-24-П-НИ-ИАБИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей

исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 028-24-П-НИ-ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции.

В ходе обследования было установлено:

Фундаменты – ленточные, бутовые. Состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

Наружные стены – кирпичные, состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

Внутренние стены – кирпичные, состояние работоспособное.

Рекомендуется выполнить косметический ремонт.

Междуэтажные перекрытия – деревянные по металлическим балкам. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется. Рекомендуется выполнить косметический ремонт.

Покрытие пола - керамическая плитка. Состояние удовлетворительное. Рекомендуется заменить напольное покрытие. При производстве ремонтных работ уточнить объём требуемых работ.

Системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции не имеют отклонений и находятся в проектном положении.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 14.06.2024 №01-21-1669/24-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж».

Раздел 3. Проект приспособления

Том 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 028-24-П-ПП-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 028-24-П-ПП-АР)

На момент натурного обследования в помещении проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника,

составляющие предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и их местоположение; объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с художественно-декоративной отделкой», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- устройство водопровода и канализации;
- устройство вентиляции и кондиционирования;
- устройство и окраска подвесных потолков, натяжных потолков и коммуникации;
- чистовая отделка стен;
- завершение устройства внутренних перегородок;
- завершение прокладки электрики;
- укладка напольных покрытий;
- установка дверей;
- установка светильников.

Том также содержит: план до перепланировки, обмерный план, план после перепланировки, схемы узлов монтажа возводимых перегородок, план напольных покрытий, план гидроизоляции пола, план чистовой отделки стен, совмещенный план потолка и ведомость отделки.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и их местоположение; сводчатые перекрытия третьего (пом. 1-Н (295-308, 311-350), 2-Н(117-118)) этажей и их декоративное оформление; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с художественно-декоративной отделкой» - сохраняется.

Том 3.3. Электрооборудование и освещение (шифр: 028-24-П-ПП-ЭО)

Том 3.4. Вентиляция и кондиционирование (шифр: 028-24-П-ПП-ОВ)

Том 3.5. Внутренний водопровод и канализация (шифр: 028-24-П-ПП-ВК)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водопровод и канализация, вентиляция и кондиционирование, электроснабжение и освещение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 14.06.2024 №01-21-1669/24-0-1 (Приложение № 8) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжениями КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 и от 30.09.2019 г. №585-р (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 028-24-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г. экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 10), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19), утвержденного распоряжениями КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 и от 30.09.2019 г. №585-р (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений

(отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжениями КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 и от 30.09.2019 г. №585-р (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 14.06.2024 №01-21-1669/24-0-1 (Приложение № 8) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 028-24-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

30.09.2024 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

30.09.2024 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

30.09.2024 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия охранного обязательства объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 12. Копия уведомления о предоставлении лицензии;

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

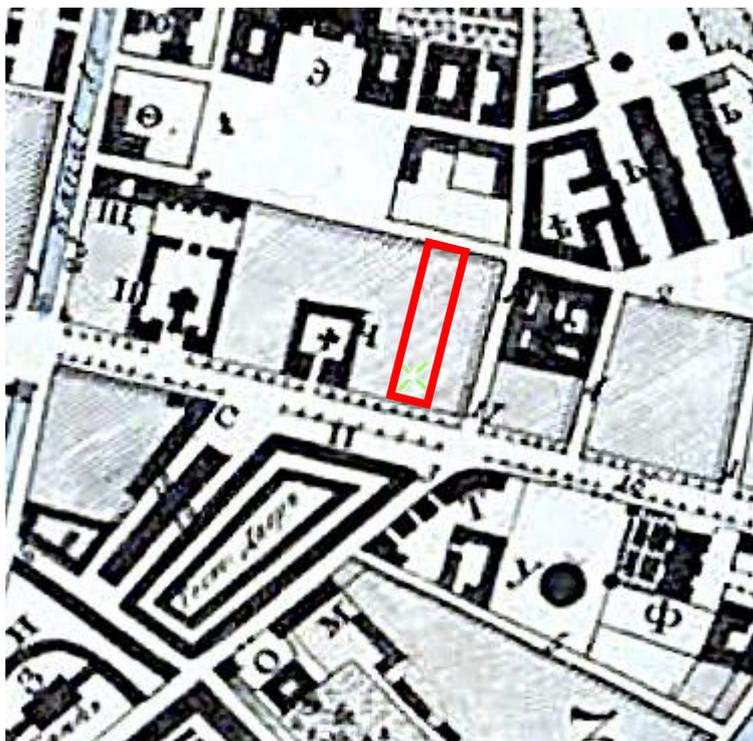
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Дома 46, 48 и 50. чертеж из коллекции Ф.-В. Берхгольца 1740-е гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.
10. Фрагмент Панорамы Невского проспекта. литогр. И.А. Иванова с рис. В.С. Садовникова. 1830-е гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.
11. Пассаж на Невском проспекте (арх. Желязевич). акв. В. С. Садовникова. Не ранее 1848 г. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.
12. Невский проспект напротив Гостиного двора. 1867 - 1870 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1614364>.
13. Пассаж. 1867 - 1870 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1614393>.
14. Фасад. // «Строитель», 1900, №11-14, стб.521-522.
15. Разрез. // «Строитель», 1900, №11-14, стб.519-520.
16. Планы подвала и 1-го этажа. // «Строитель», 1900, № 1-14, стб.516.
17. Планы 2-го и 3-го этажей. // «Строитель», 1900, № 11-14, стб. 518.
18. Невский пр. у Пассажа. Фото К. К. Буллы. 1900-е гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.
19. Внутренний вид Пассажа. Фото К. К. Буллы. 1900-е гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/124384>.
20. Здание Пассажа после реконструкции. 1901 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117341>.
21. Пассаж. Вход в магазин металлических изделий Д. Цвернера. 1901 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117349>.

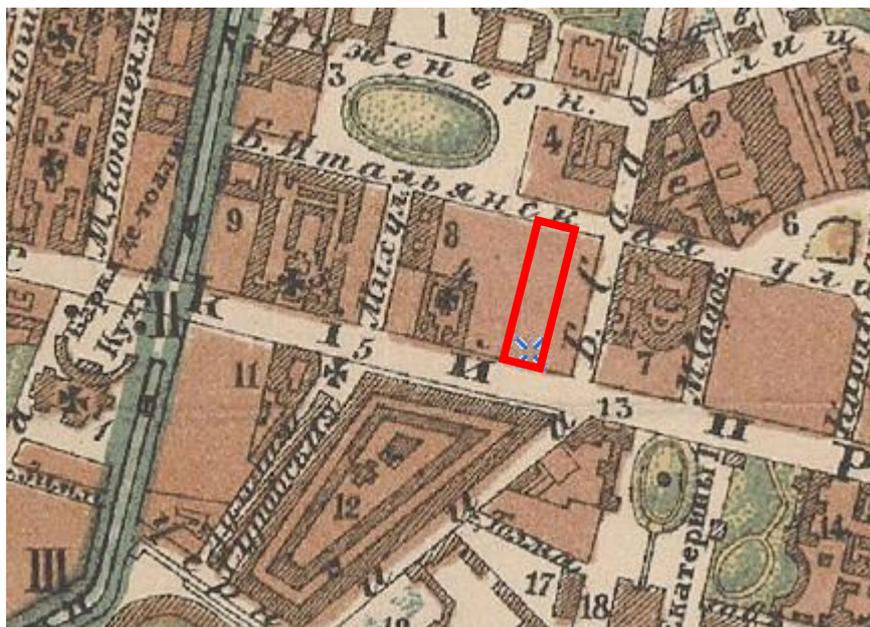
22. Здание "Пассажа", украшенное в честь 200-летия города. 1903 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/150388>.
23. Пассаж. 1908 - 1913 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/225742>.
24. Невский, дома 50 и 48. Фото 1910-х гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.
25. Невский проспект. Пассаж. Фото - ателье К.Буллы. 1916 г. // ЦГАКФФД: Е 2633
26. Универсаль Пассаж. 1922 - 1924 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1164582>.
27. Пассаж. Международный день кооперации. 1925 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/406126>.
28. Невский проспект. 1932 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/115841>.
29. Универмаг «Пассаж» после реконструкции. 1935 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117687>.
30. В блокадном Ленинграде. 1941 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/329689>.
31. Универмаг Пассаж. 1956 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/148587>.
32. Универмаг "Пассаж". 1956 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1198889>.
33. Пассаж. 1968 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/837140>.
34. Пассаж. 1977 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1208627>.
35. Невский проспект, дом 48. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1312370>.
36. Универмаг "Пассаж". 1996 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/600915>.
37. Невский проспект у Гостиного двора. 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1182785>.



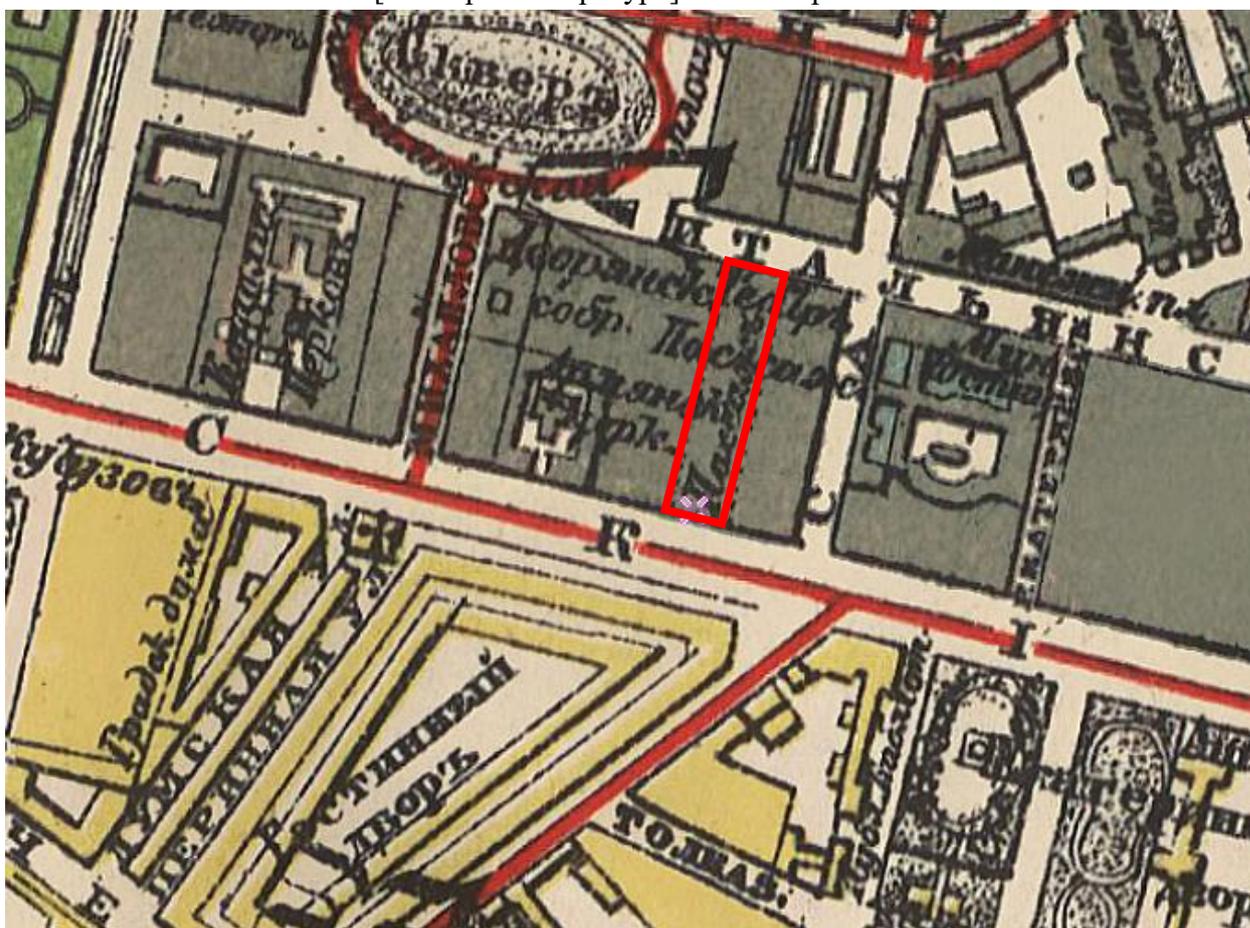
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



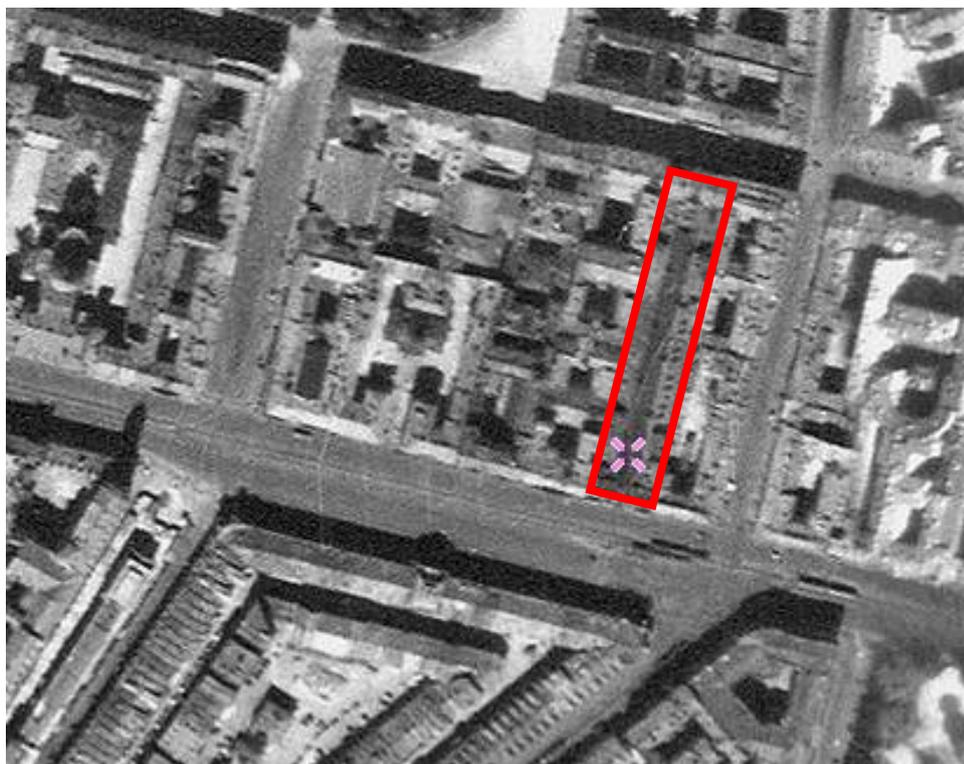
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. Дома 46, 48 и 50. чертеж из коллекции Ф.-В. Берхгольца 1740-е гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.



10. Фрагмент Панорамы Невского проспекта. литогр. И.А. Иванова с рис. В.С. Садовникова. 1830-е гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.



11. Пассаж на Невском проспекте (арх. Желязевич). акв. В. С. Садовникова. Не ранее 1848 г. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.



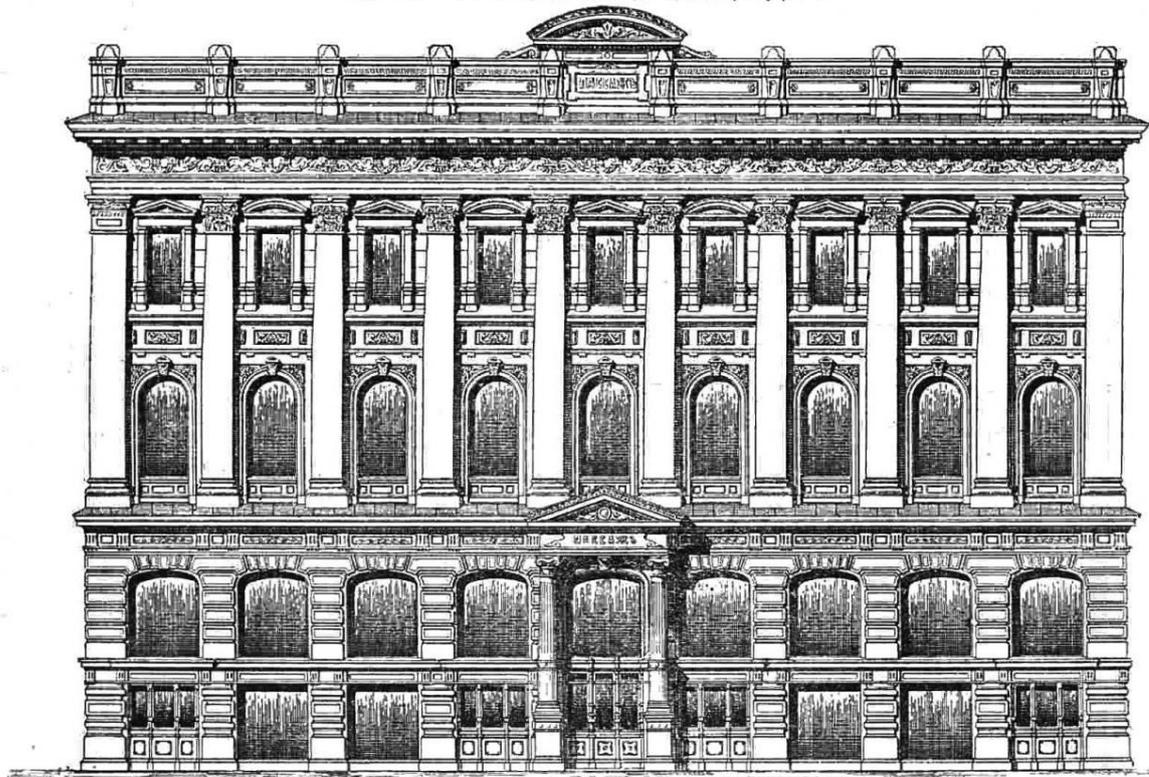
12. Невский проспект напротив Гостиного двора. 1867 - 1870 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1614364>.



pastvu.com/1614393 uploaded by Barsukov

13. Пассаж. 1867 - 1870 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1614393>.

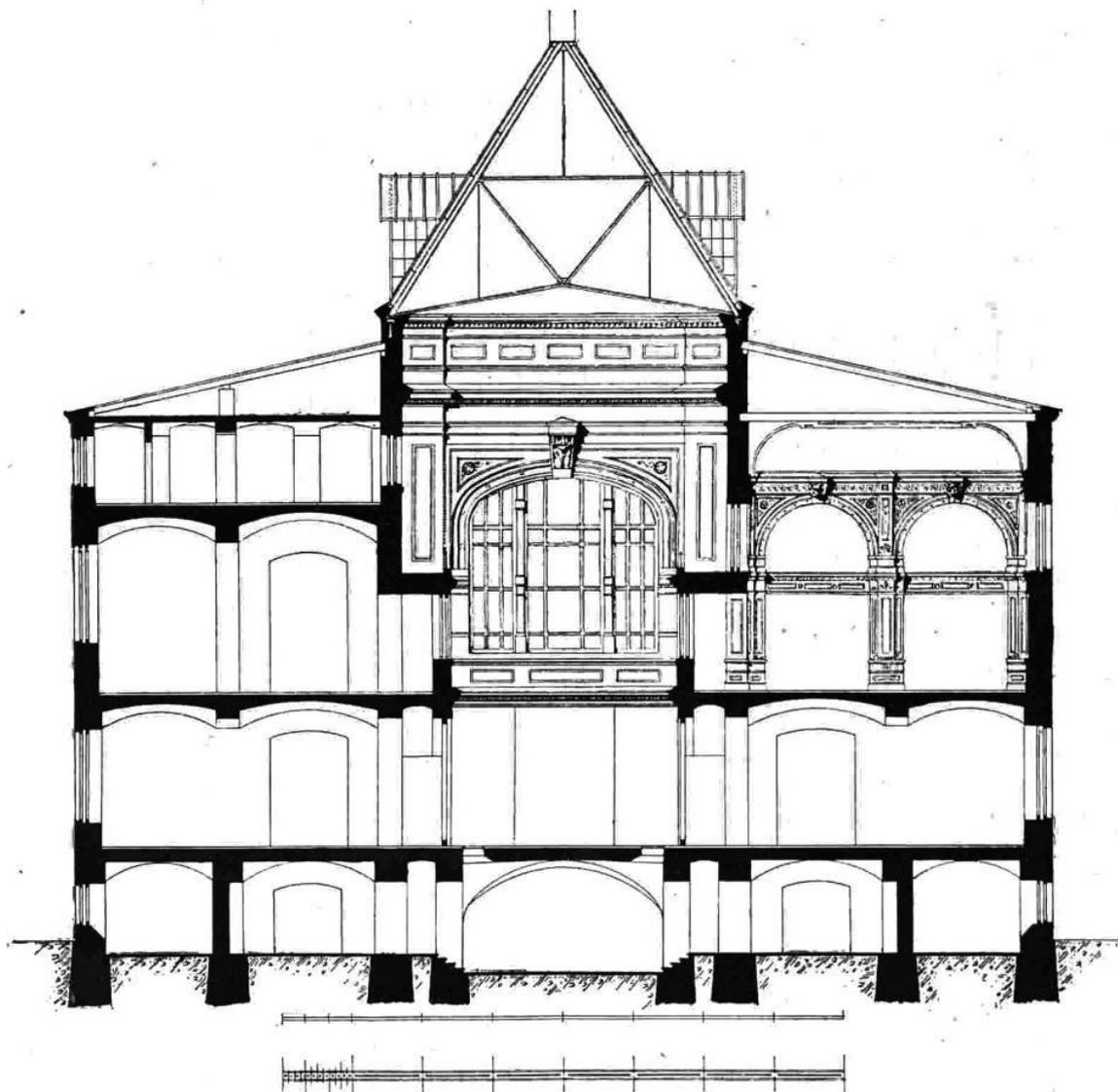
Здание Пассажа въ С.-Петербургѣ.



299. Фасадъ.

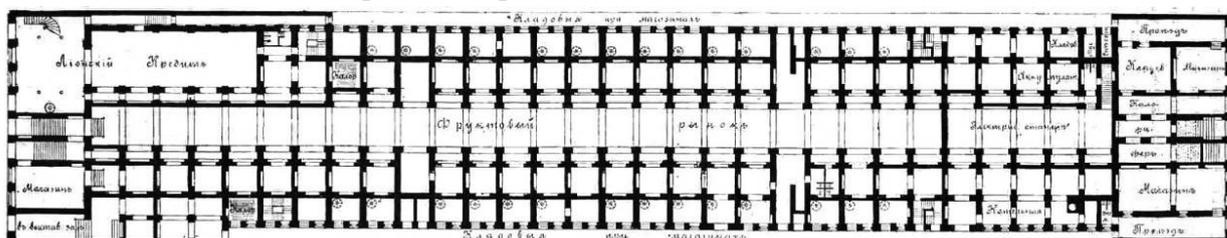
14. Фасад. // «Строитель», 1900, №11-14, стб.521-522.

Здание Пассажа въ С.-Петербургѣ.

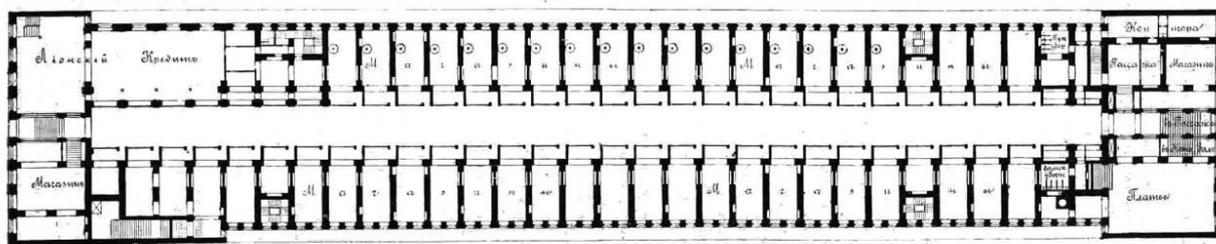


298. Разрѣзъ.

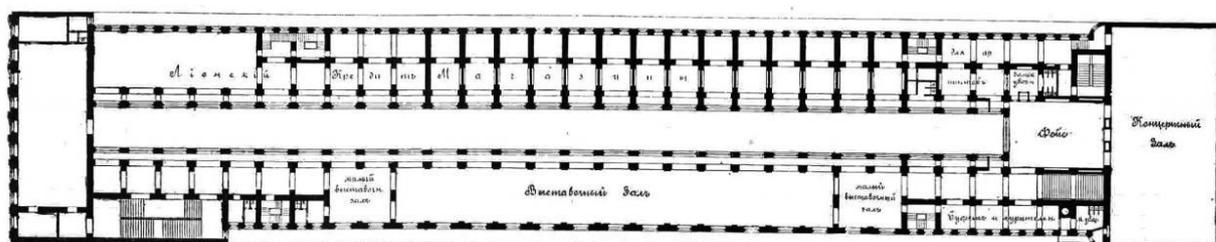
15. Разрез. // «Строитель», 1900, №11-14, стб.519-520.



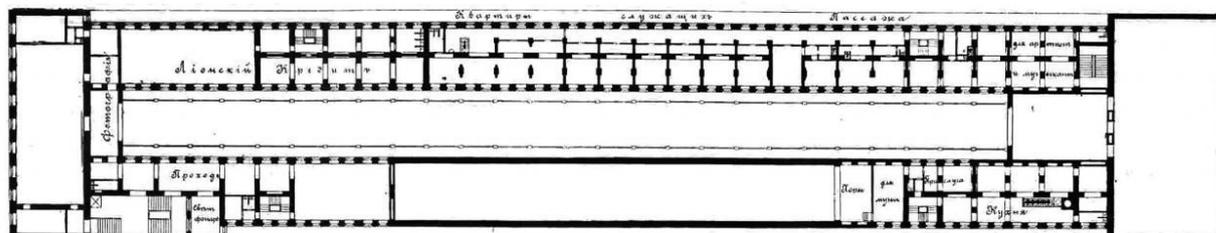
294. Пассажъ въ С.-Петербургѣ. Планъ, подвала.



16. Планы подвала и 1-го этажа. // «Строитель», 1900, № 1-14, стб.516.



296. Пассажъ въ С.-Петербургѣ. Планъ 2-го этажа.



297. Пассажъ въ С.-Петербургѣ. Планъ 3-го этажа.

17. Планы 2-го и 3-го этажей. // «Строитель», 1900, № 11-14, стб. 518.



18. Невский пр. у Пассажа. Фото К. К. Буллы. 1900-е гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.



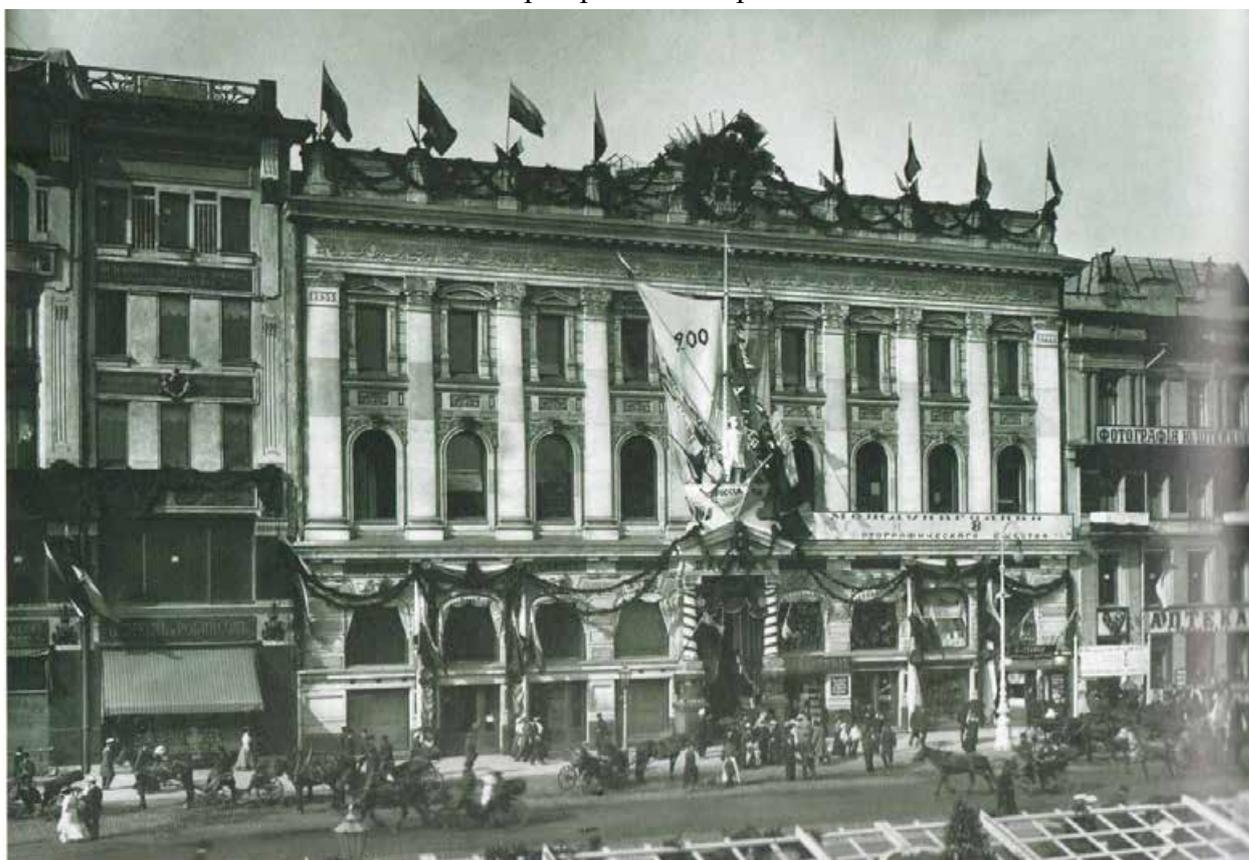
19. Внутренний вид Пассажа. Фото К. К. Буллы. 1900-е гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/124384>.



20. Здание Пассажа после реконструкции. 1901 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117341>.



21. Пассаж. Вход в магазин металлических изделий Д. Цвернера. 1901 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117349>.



22. Здание "Пассажа", украшенное в честь 200-летия города. 1903 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/150388>.



23. Пассаж. 1908 - 1913 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/225742>.



24. Невский, дома 50 и 48. Фото 1910-х гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.



25. Невский проспект. Пассаж. Фото - ателье К.Буллы. 1916 г. // ЦГАКФФД: Е 2633



26. Универсаль Пассаж. 1922 - 1924 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1164582>.



27. Пассаж. Международный день кооперации. 1925 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/406126>.



28. Невский проспект. 1932 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/115841>.



29. Универмаг «Пассаж» после реконструкции. 1935 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117687>.



30. В блокадном Ленинграде. 1941 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/329689>.



31. Универмаг Пассаж. 1956 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/148587>.



32. Универмаг "Пассаж". 1956 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1198889>.



33. Пассаж. 1968 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/837140>.



34. Пассаж. 1977 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1208627>.



35. Невский проспект, дом 48. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1312370>.



36. Универмаг "Пассаж". 1996 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/600915>.



pastvu.com/1182785 uploaded by oitru

37. Невский проспект у Гостиного двора. 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1182785>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта
культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19)
от 08.07.2024 г.
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (по Невскому пр.)

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (по Невскому пр.)

Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (по Итальянской ул.)

Фото 4. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 5. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 6. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 7. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 8. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 9. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 10. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 11. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 12. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 13. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 14. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 15. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 16. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 17. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 18. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 19. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 20. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 21. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

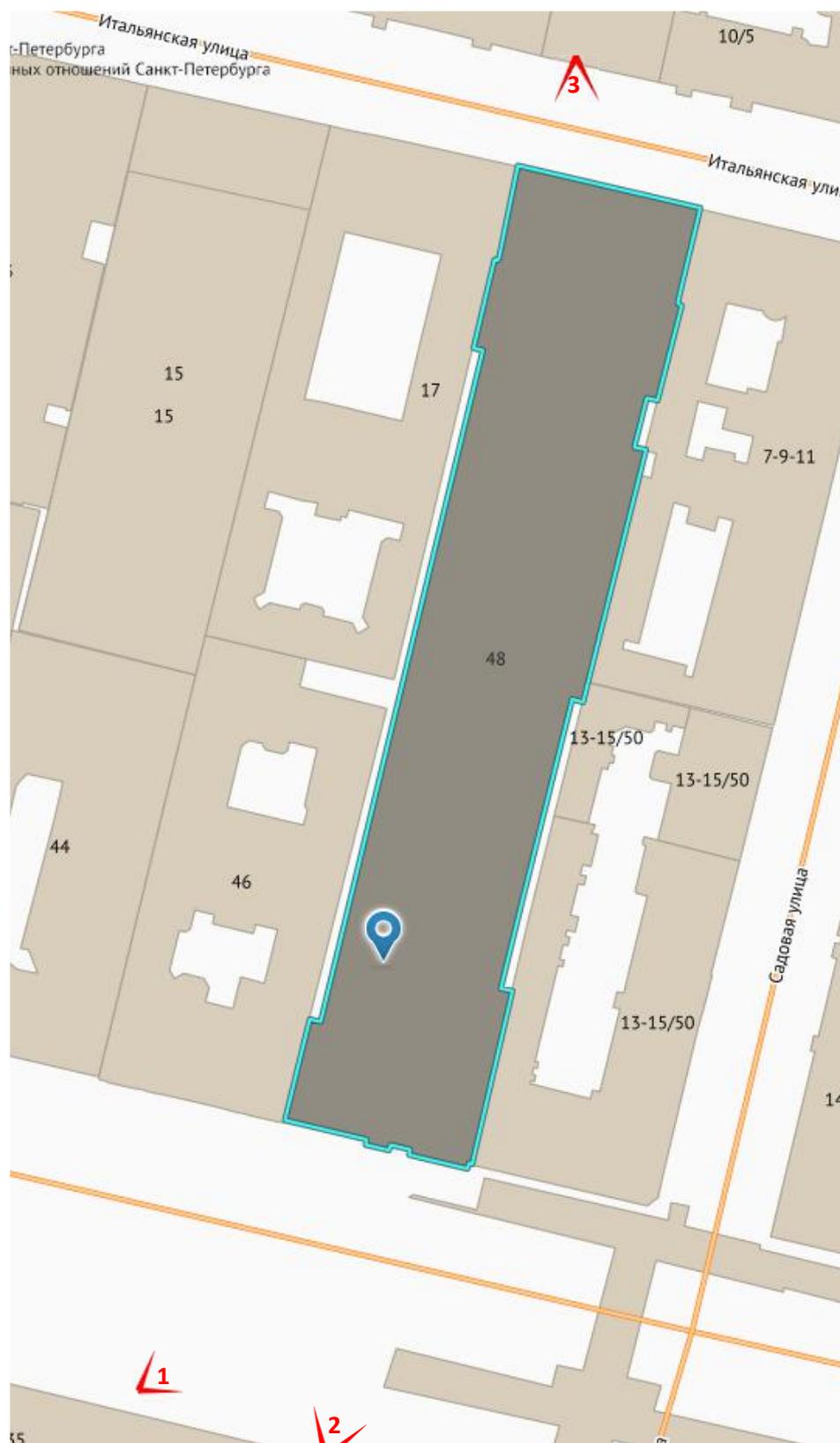


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

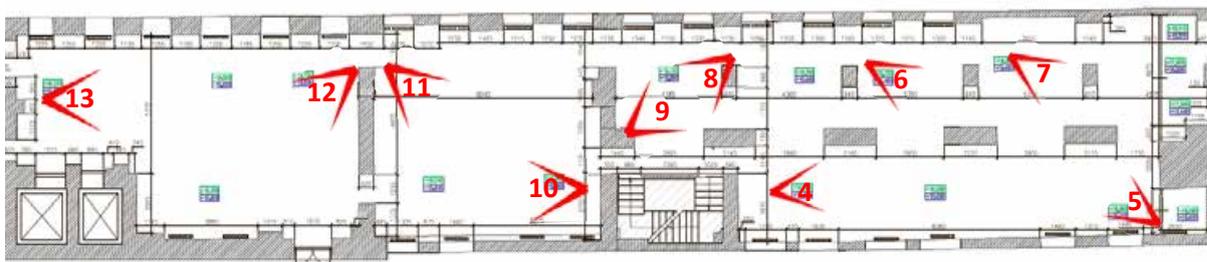


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа

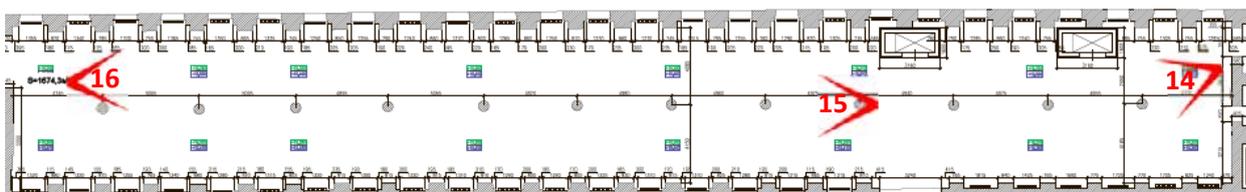


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа

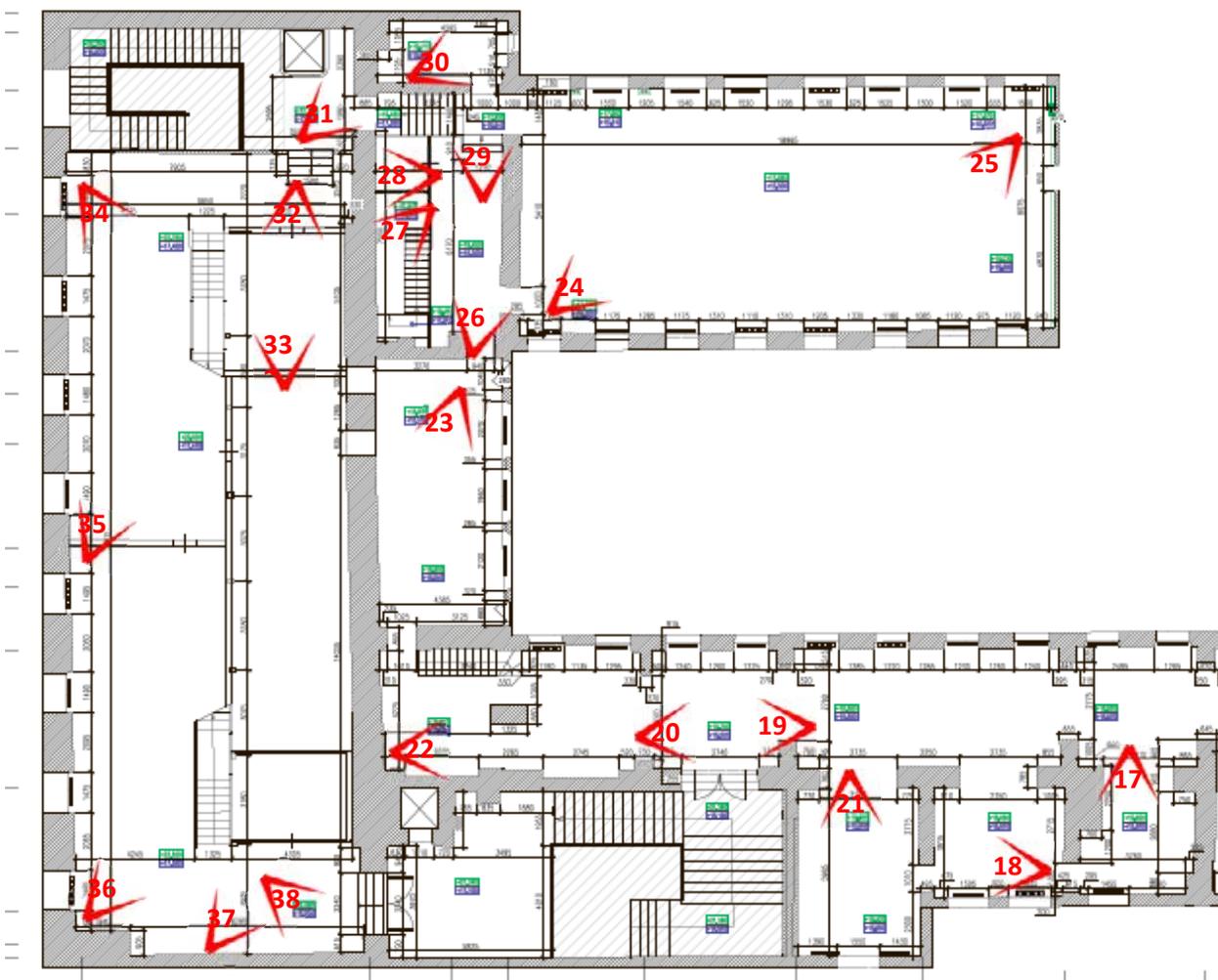


Рисунок 4. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа

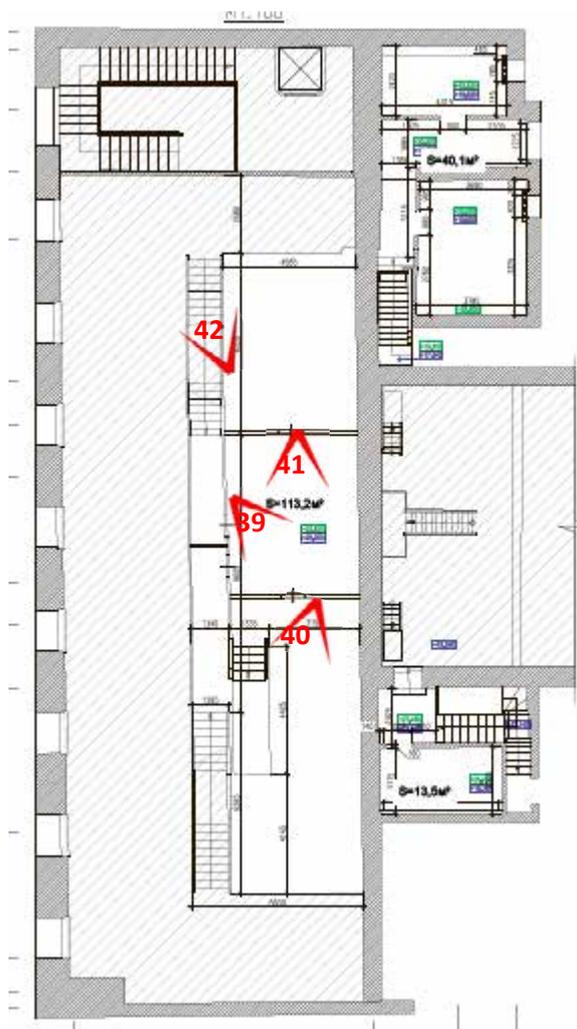


Рисунок 4. Схема фотофиксации на фрагменте плана антресоли

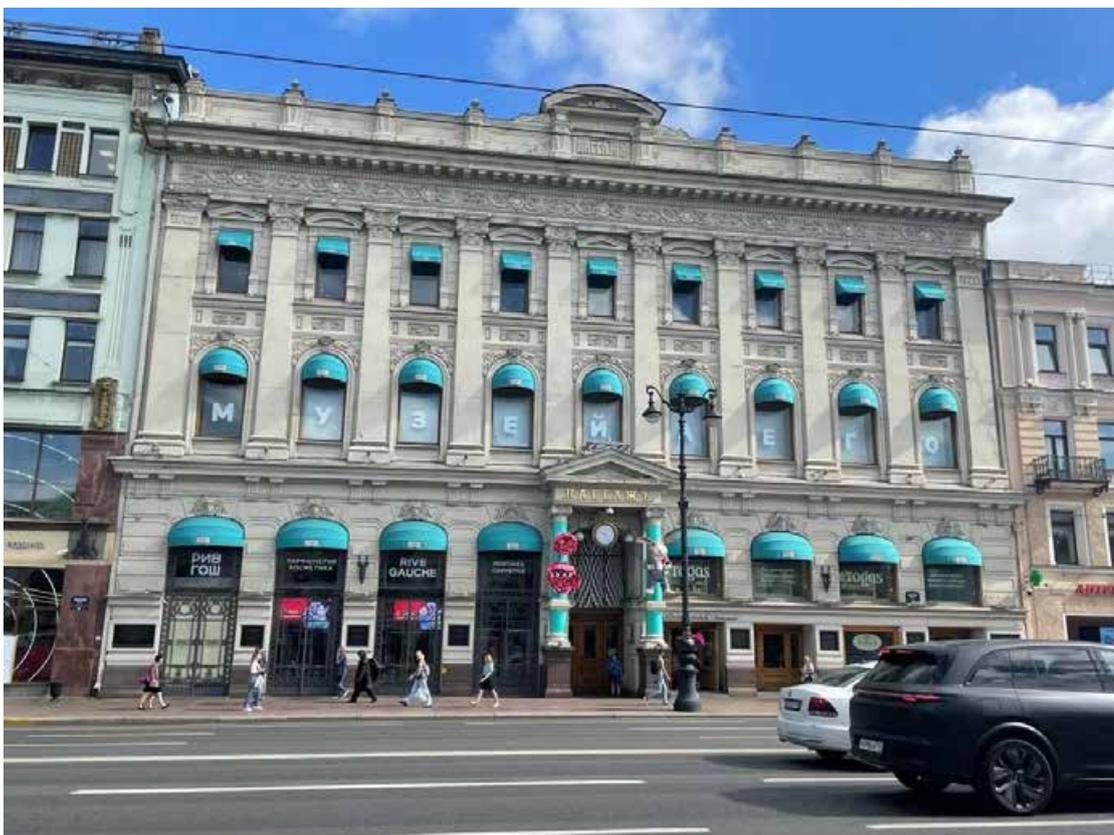


Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (по Невскому пр.)

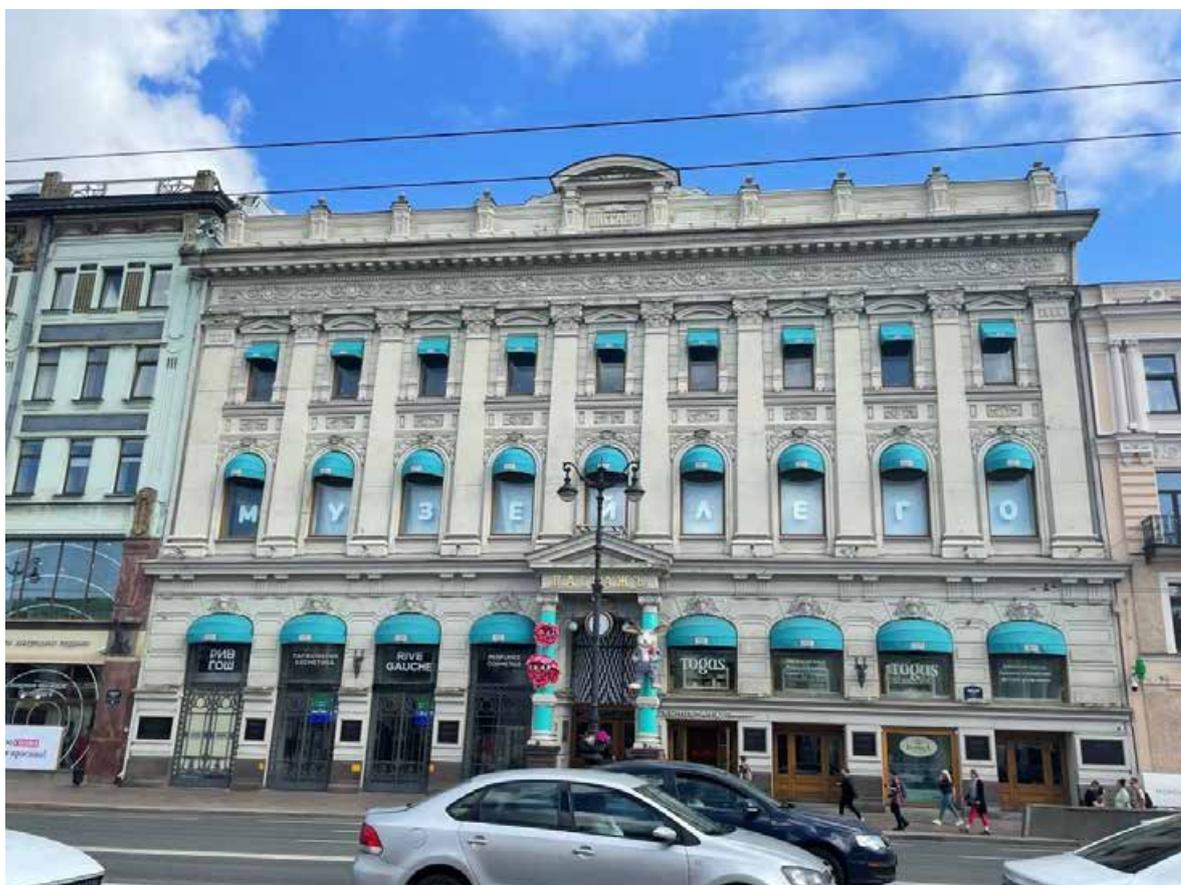


Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (по Невскому пр.)

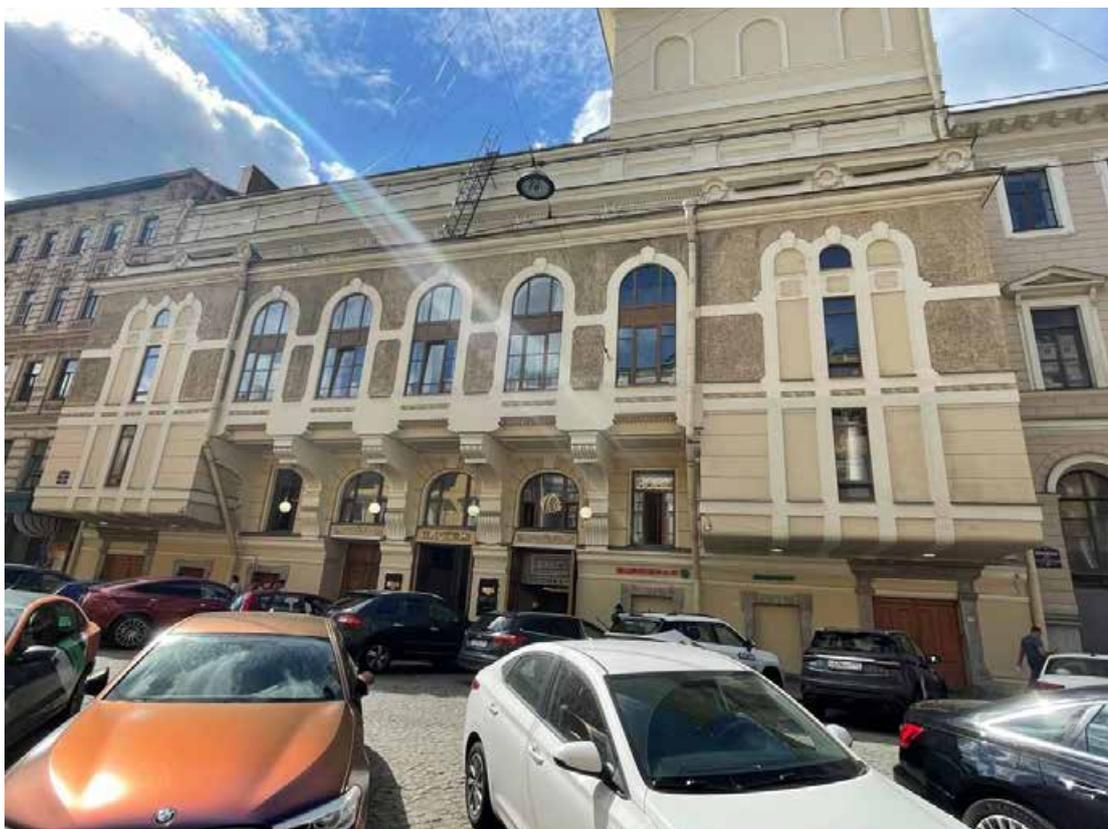


Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (по Итальянской ул.)



Фото 4. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

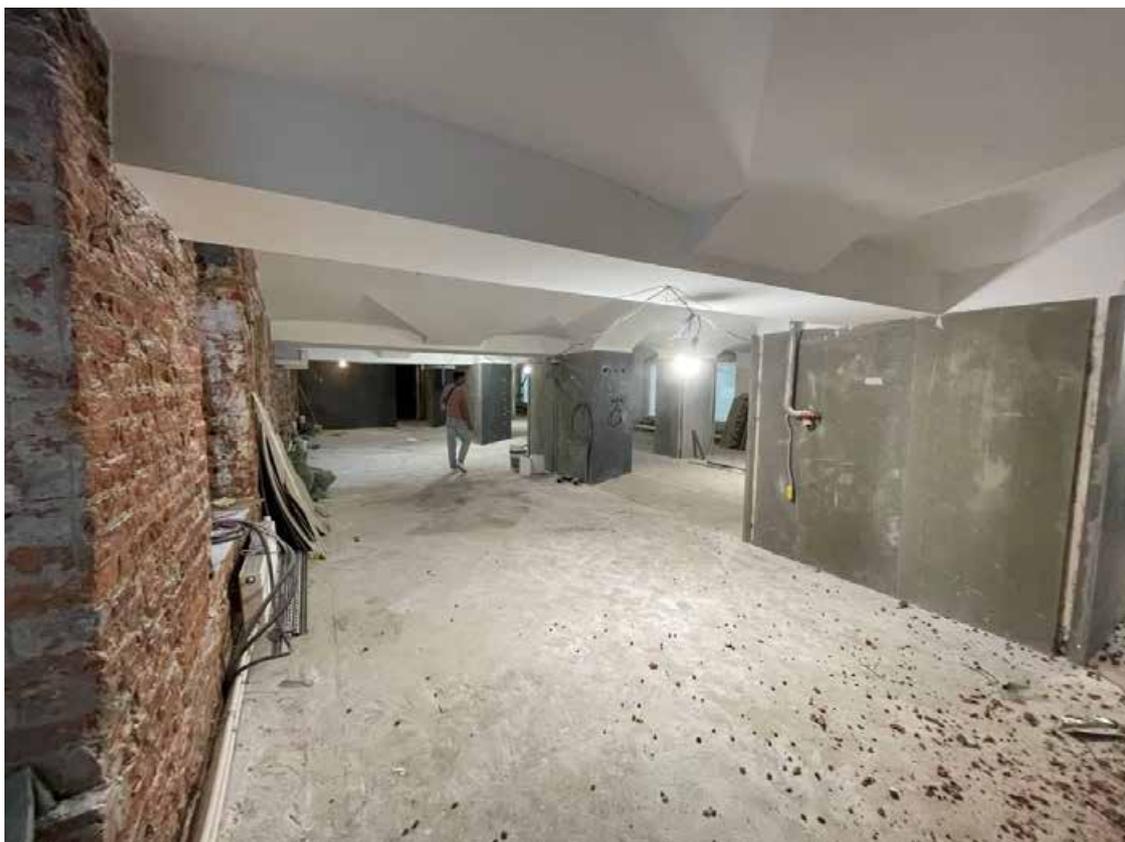


Фото 5. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 6. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

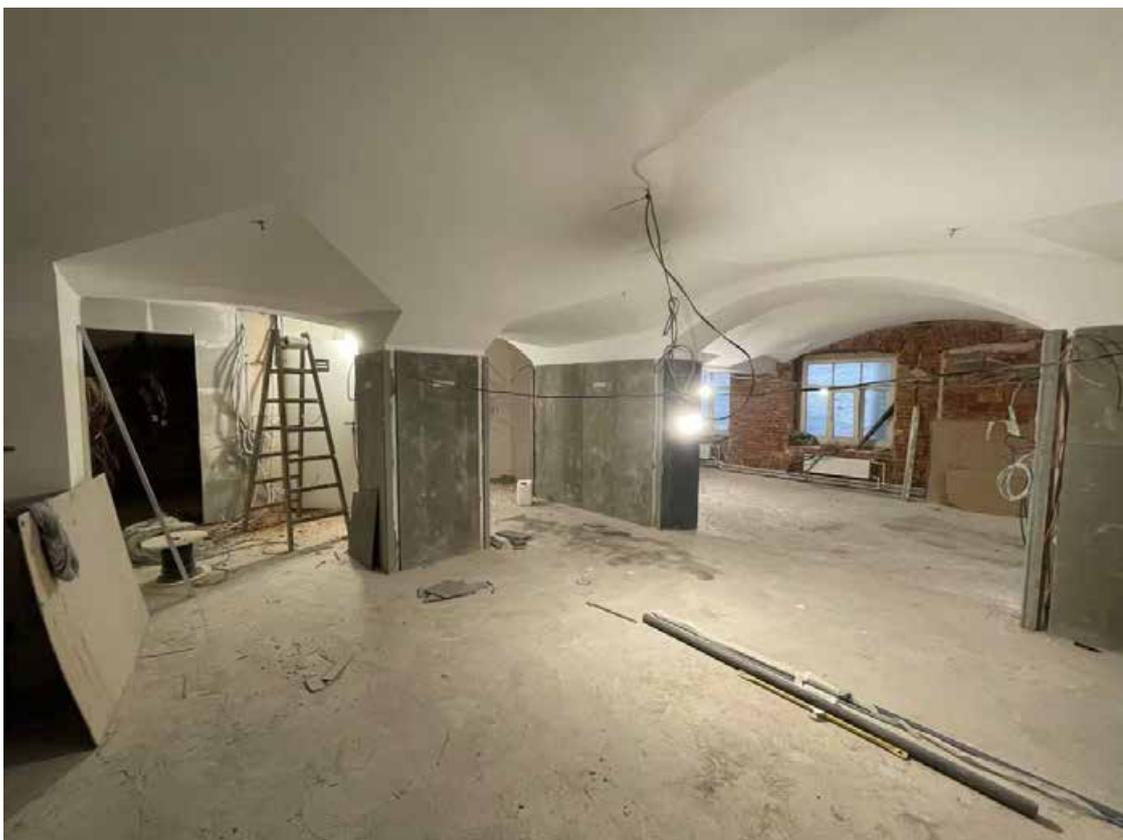


Фото 7. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

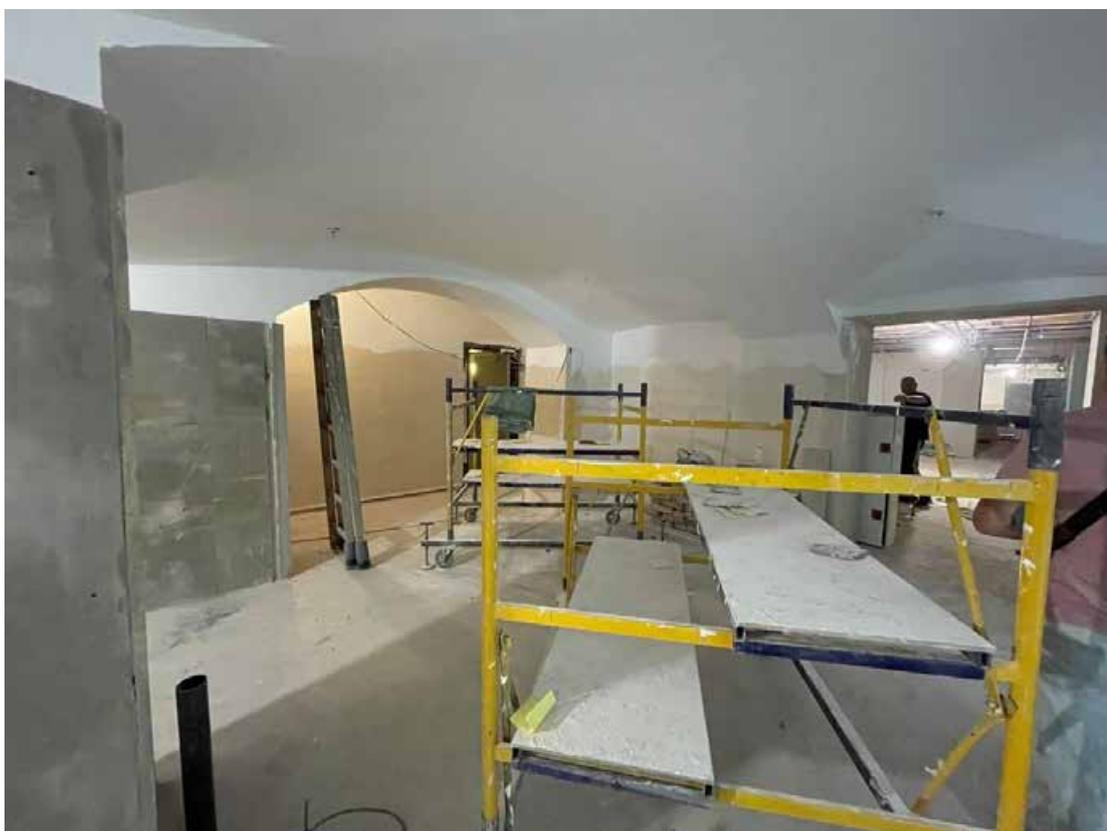


Фото 8. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 9. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 10. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

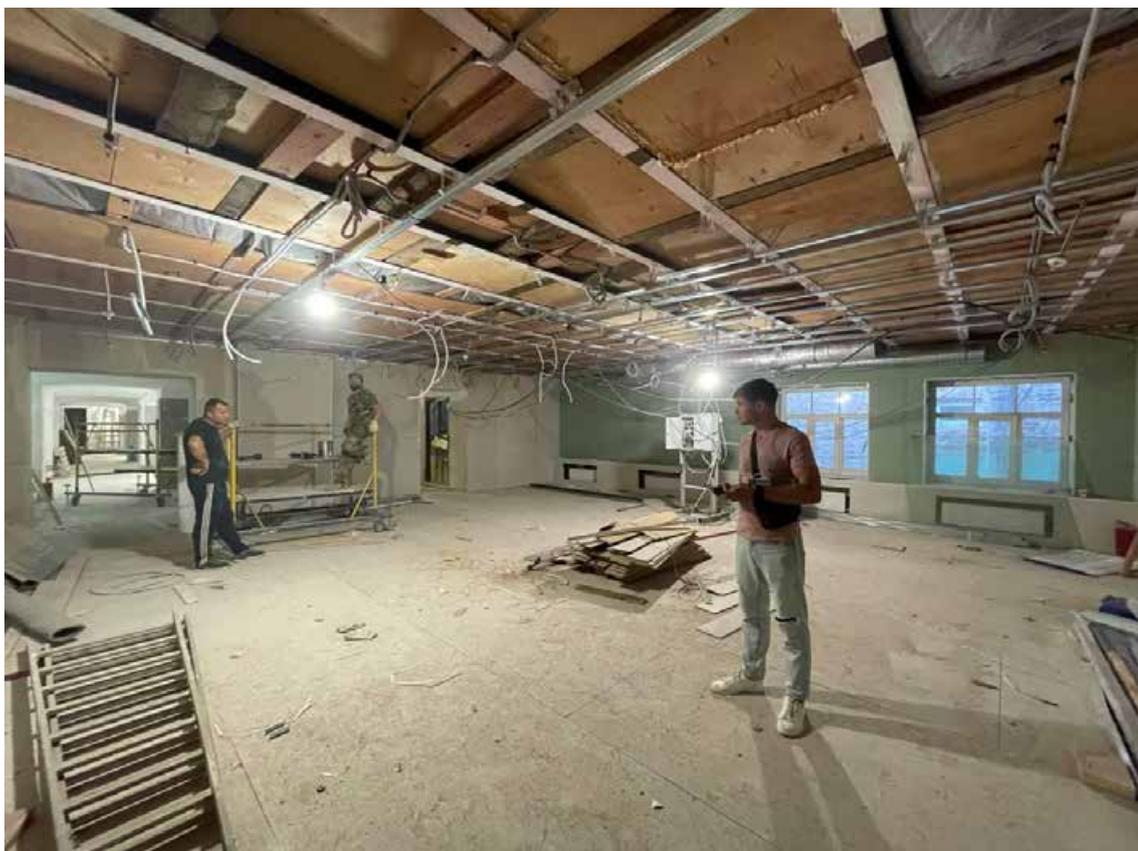


Фото 11. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

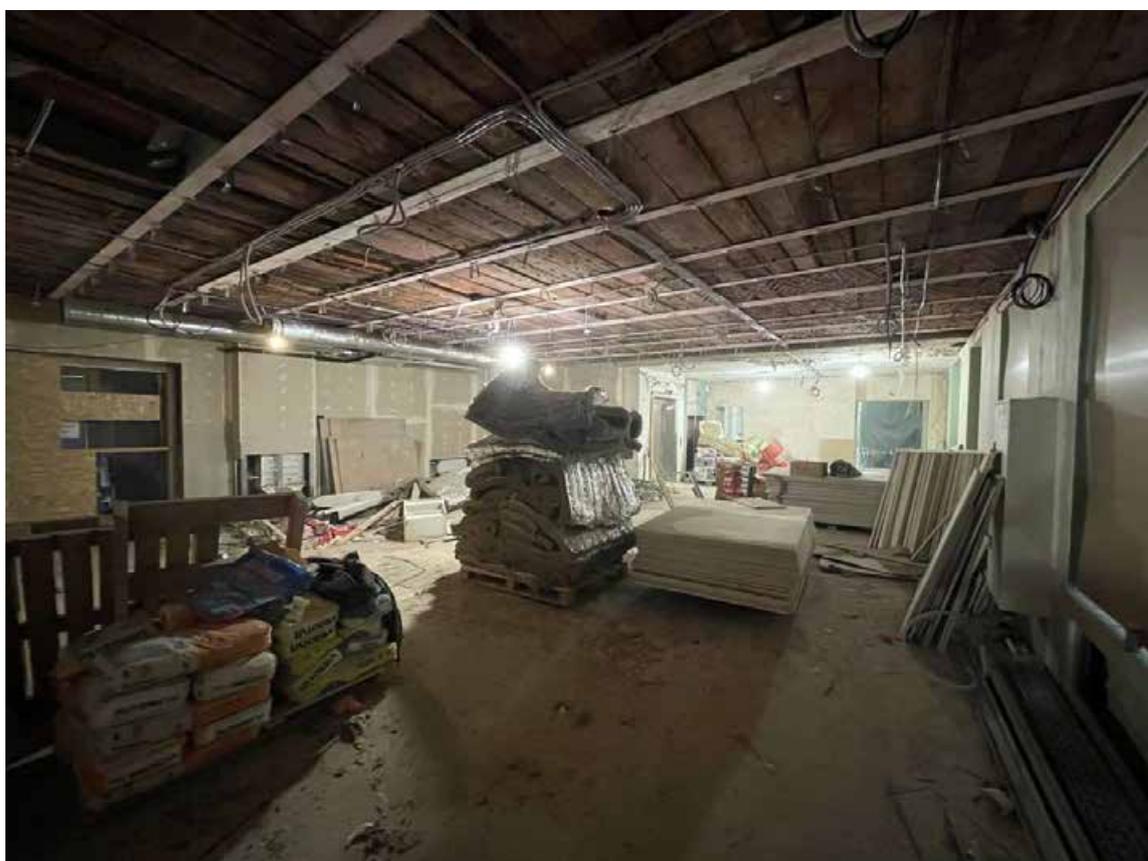


Фото 12. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

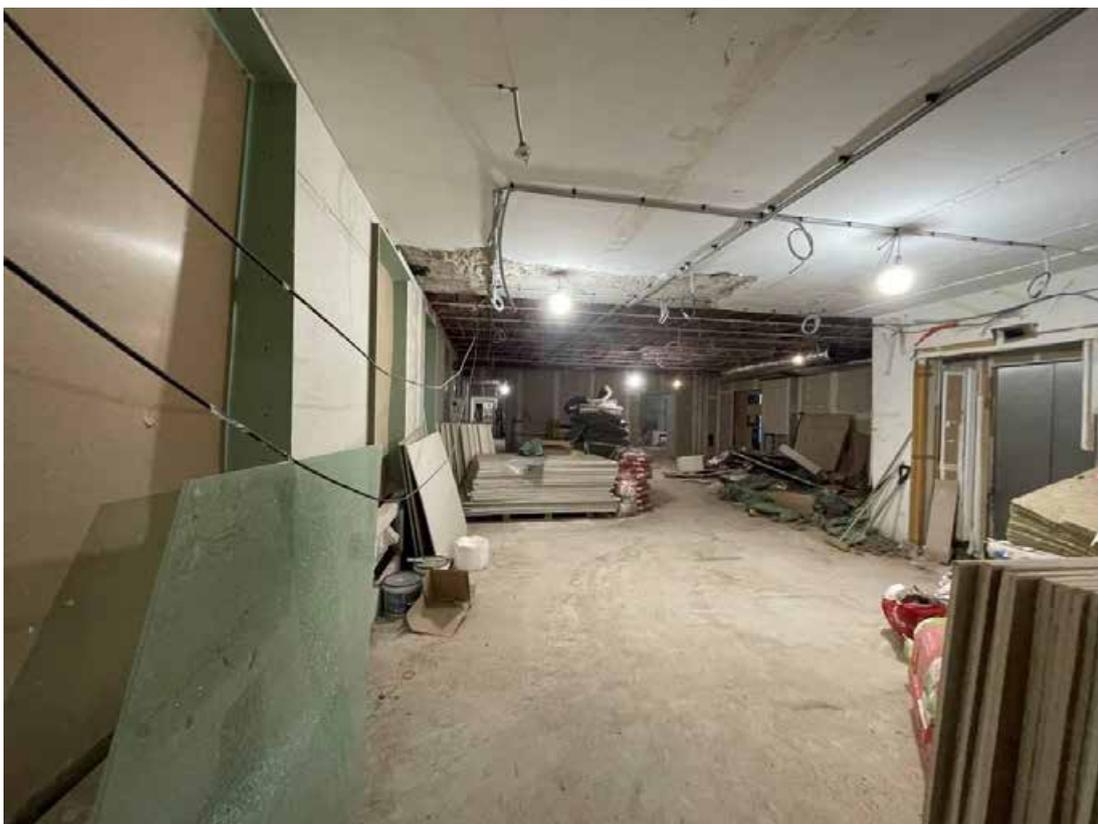


Фото 13. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 14. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

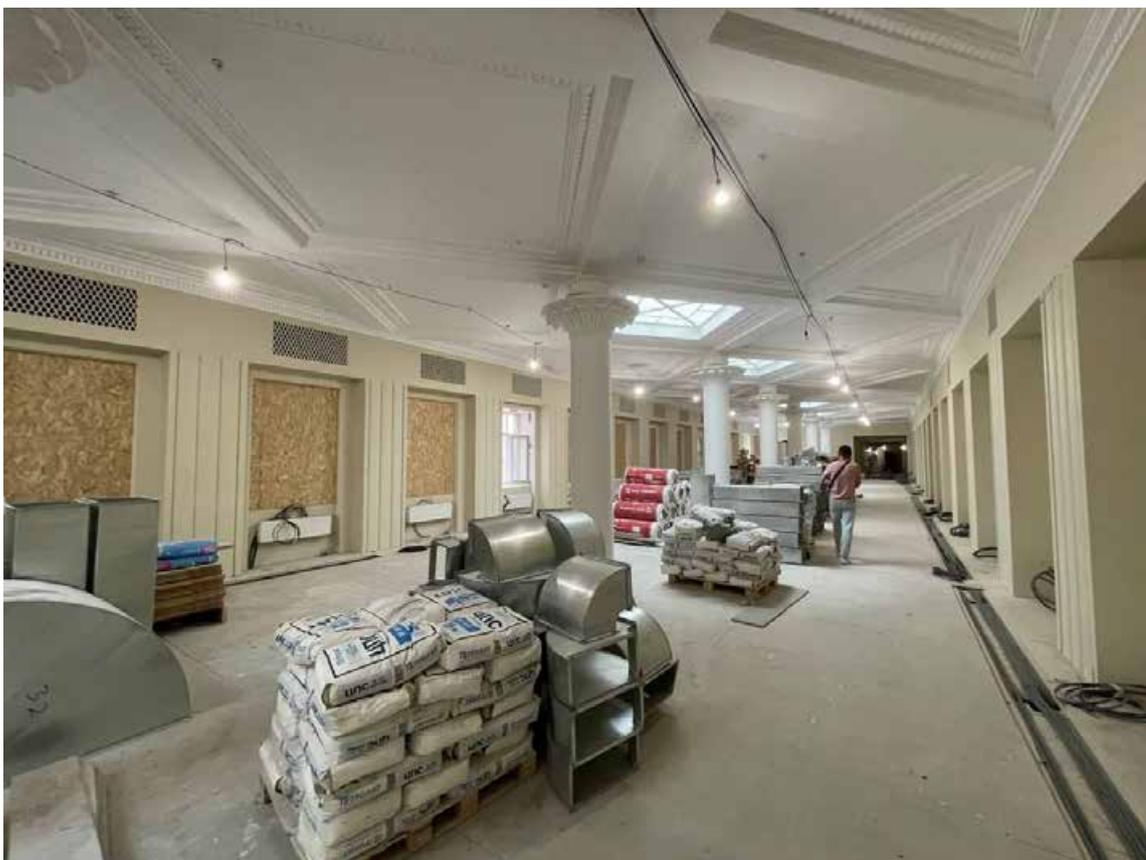


Фото 15. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

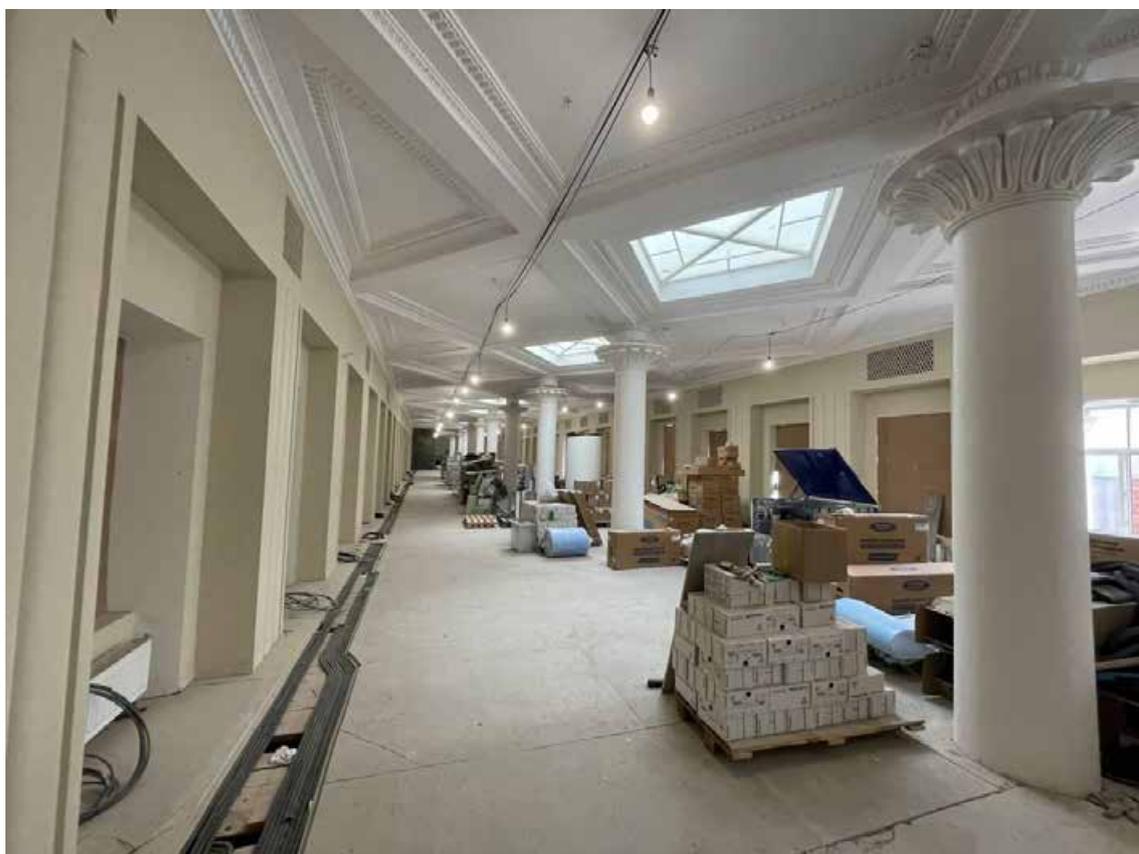


Фото 16. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

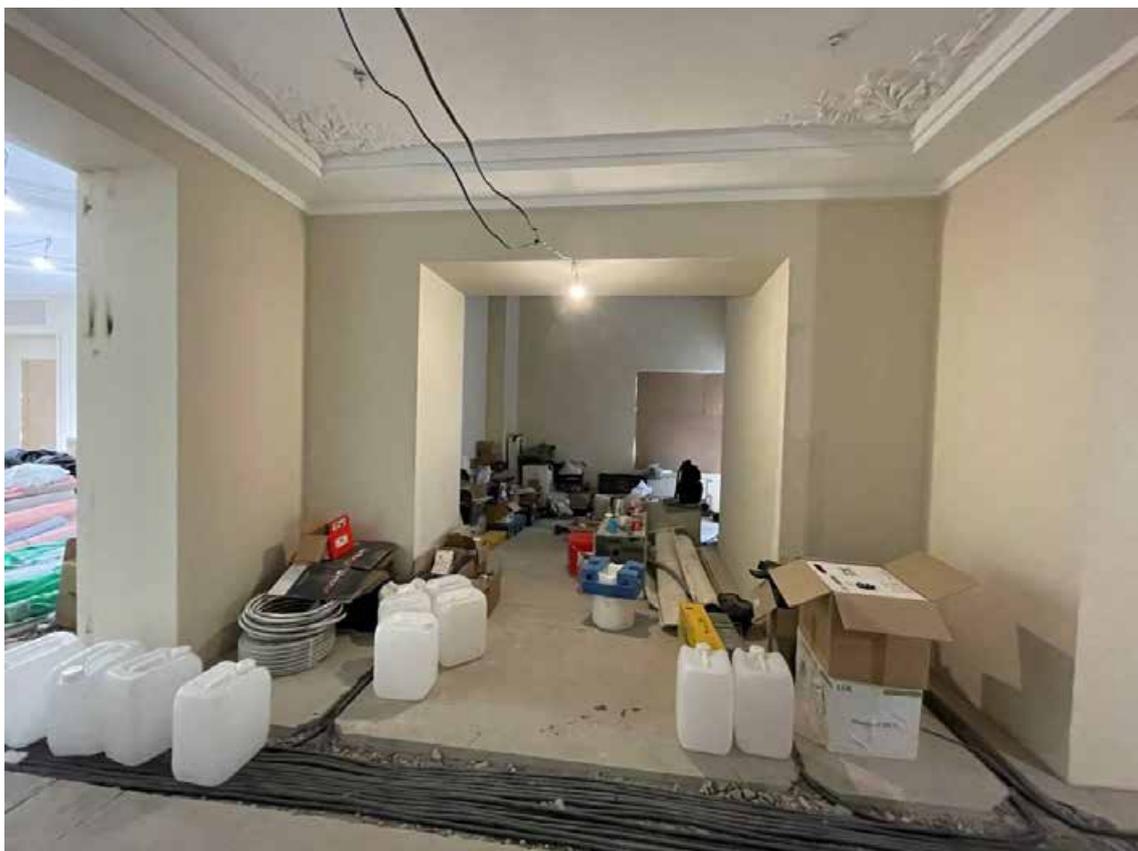


Фото 17. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

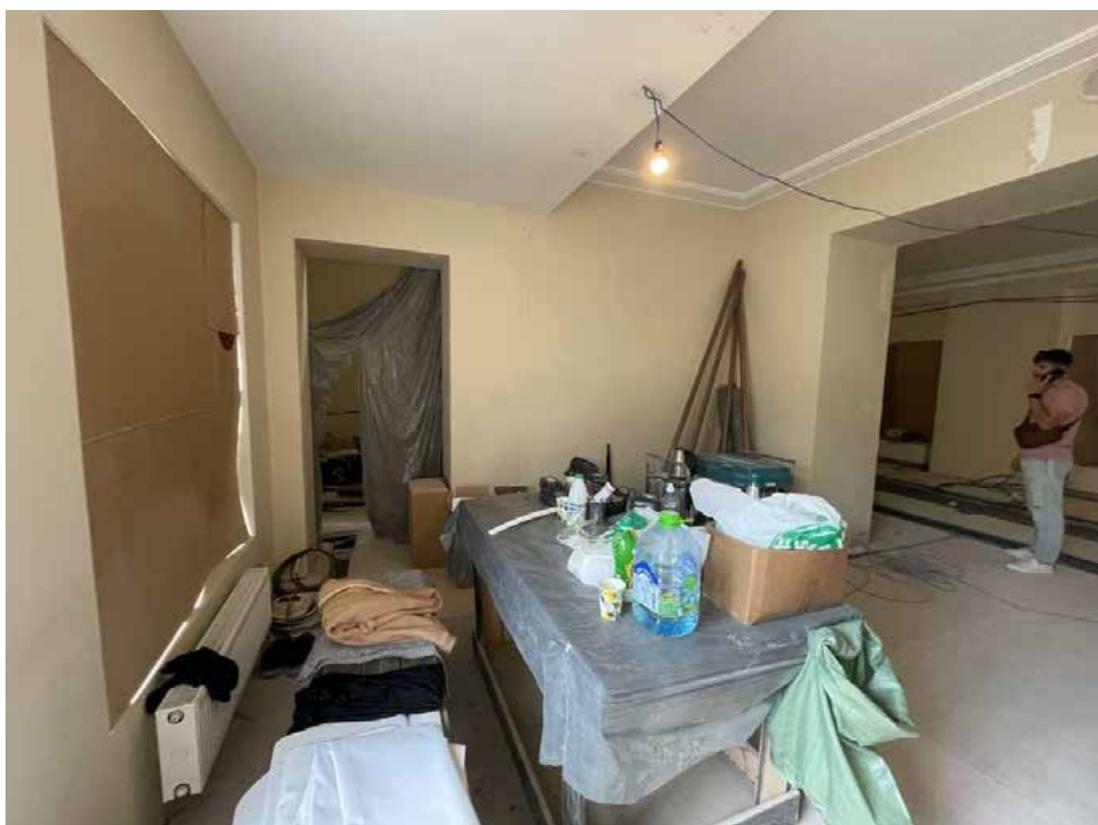


Фото 18. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

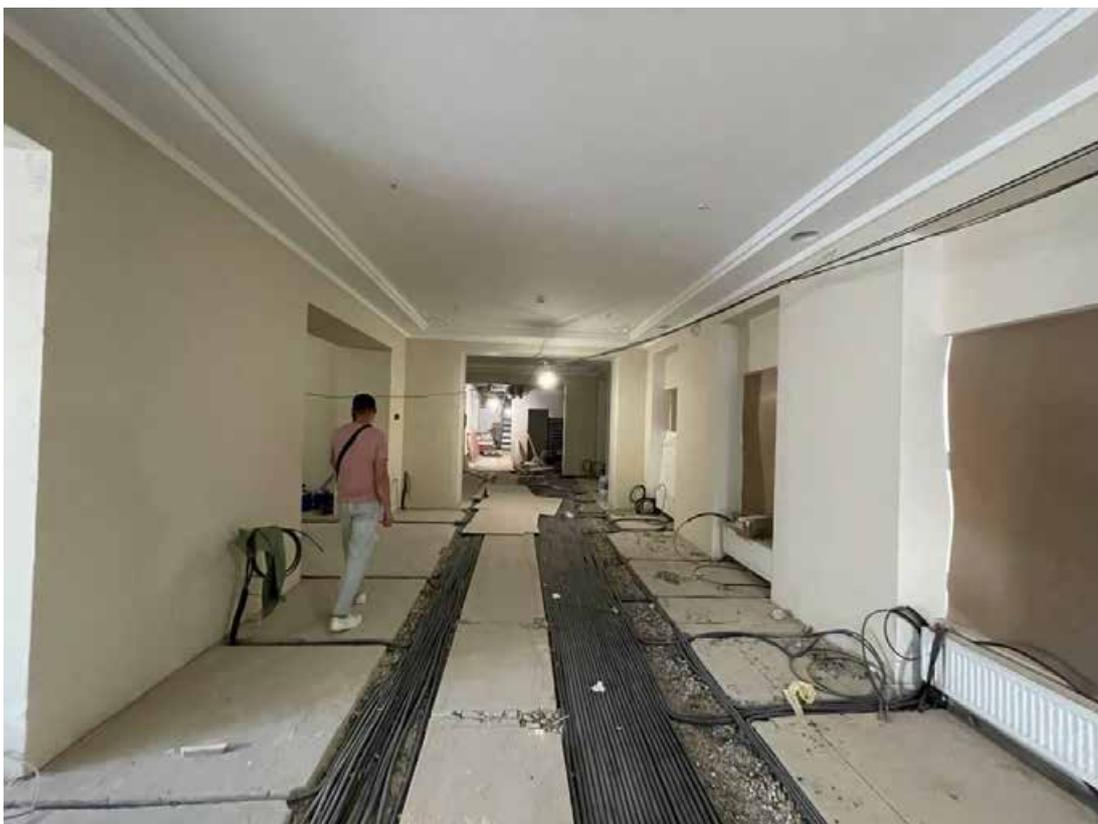


Фото 19. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 20. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

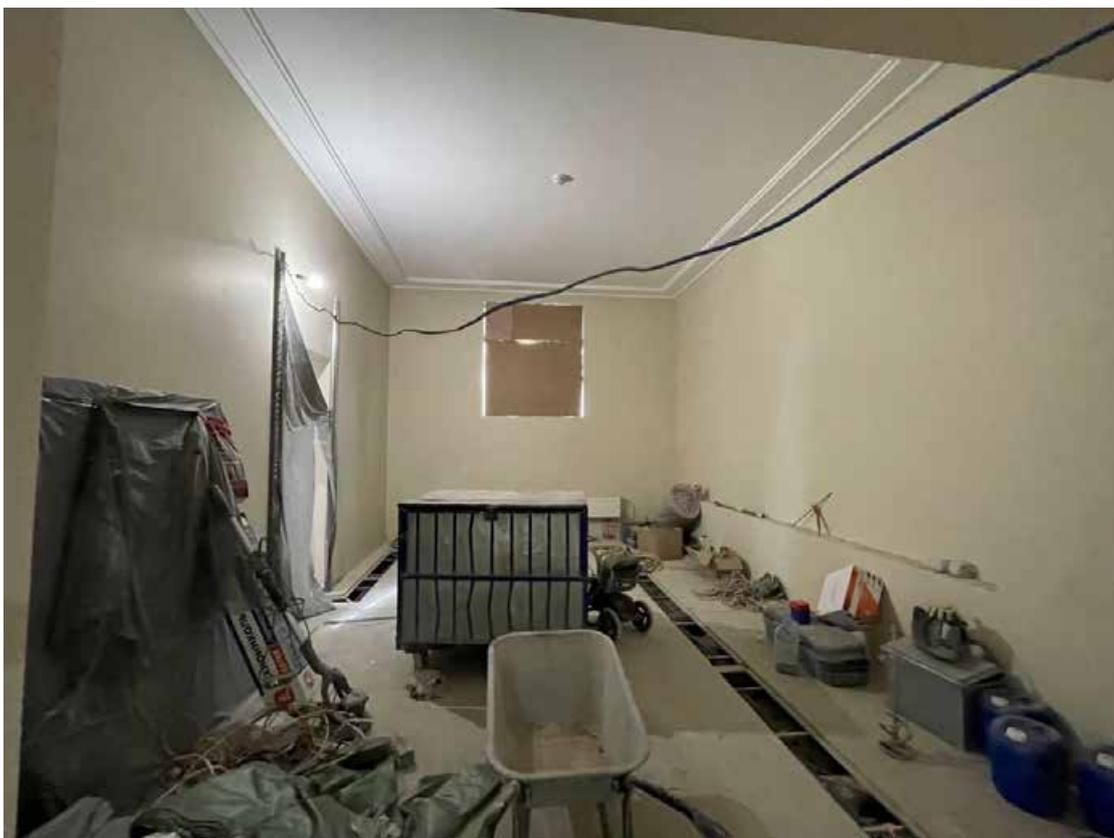


Фото 21. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 22. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

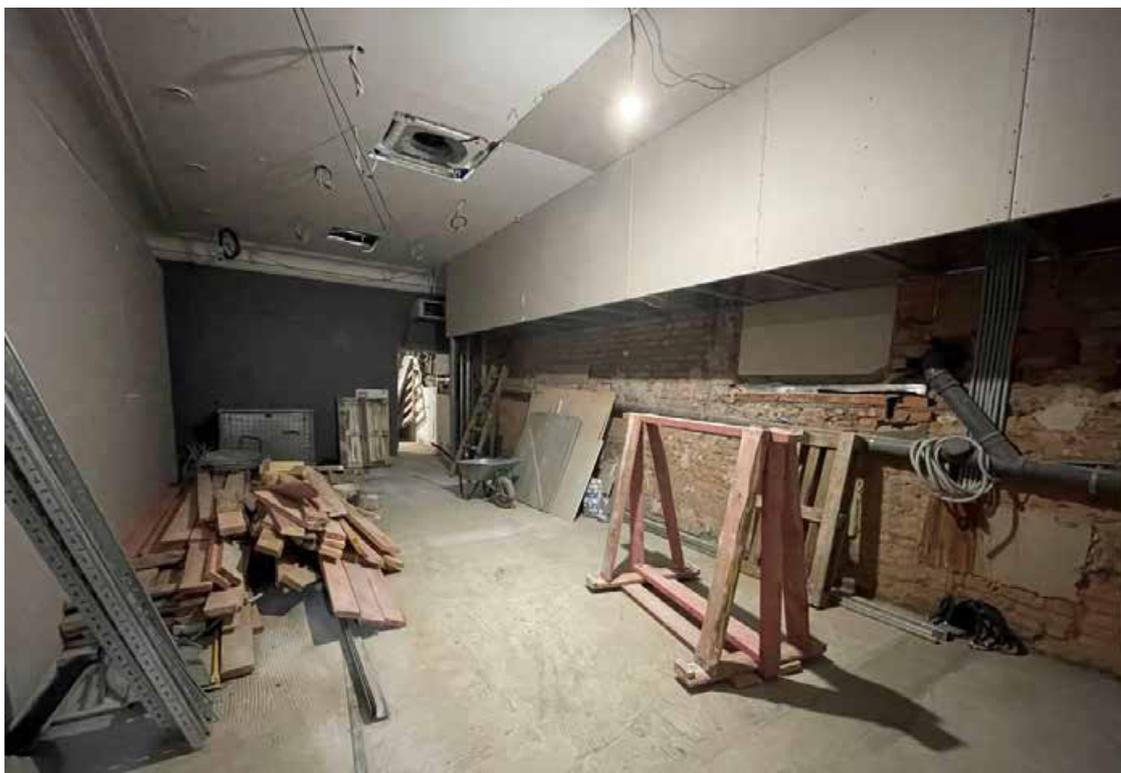


Фото 23. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 24. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

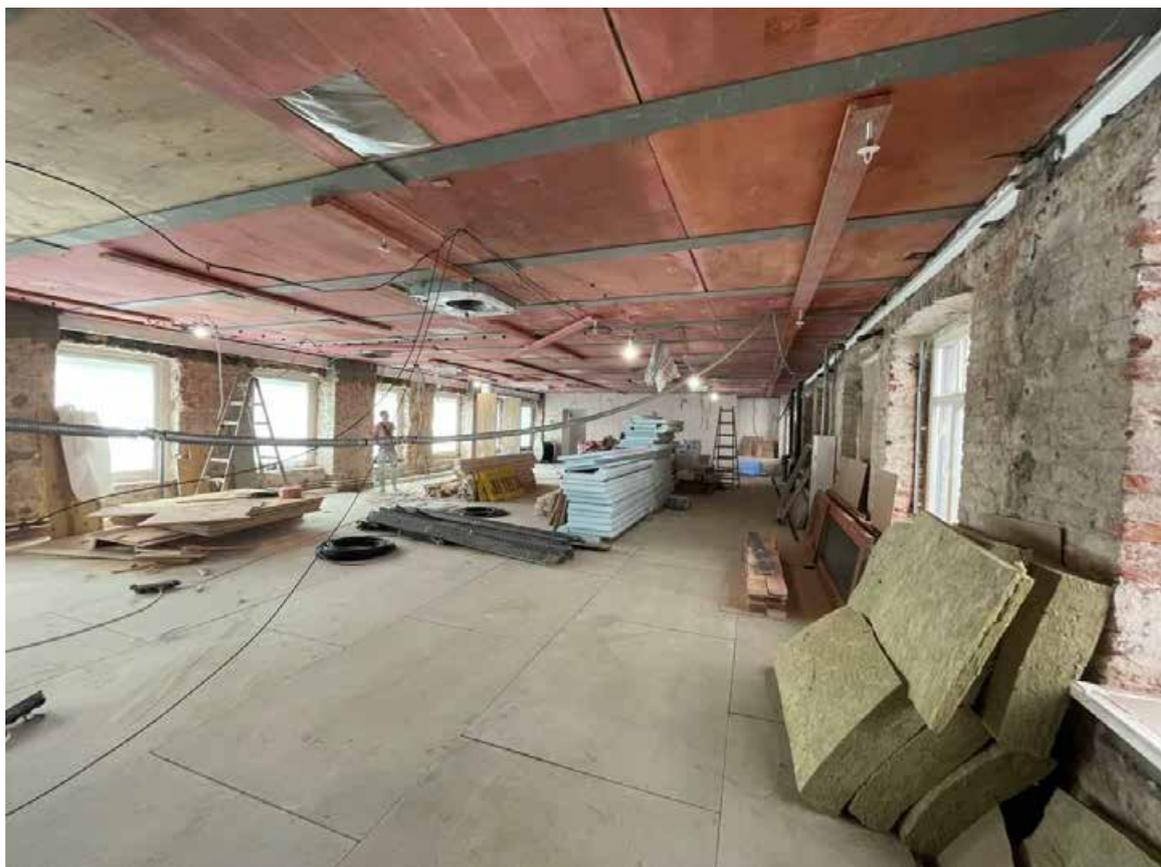


Фото 25. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

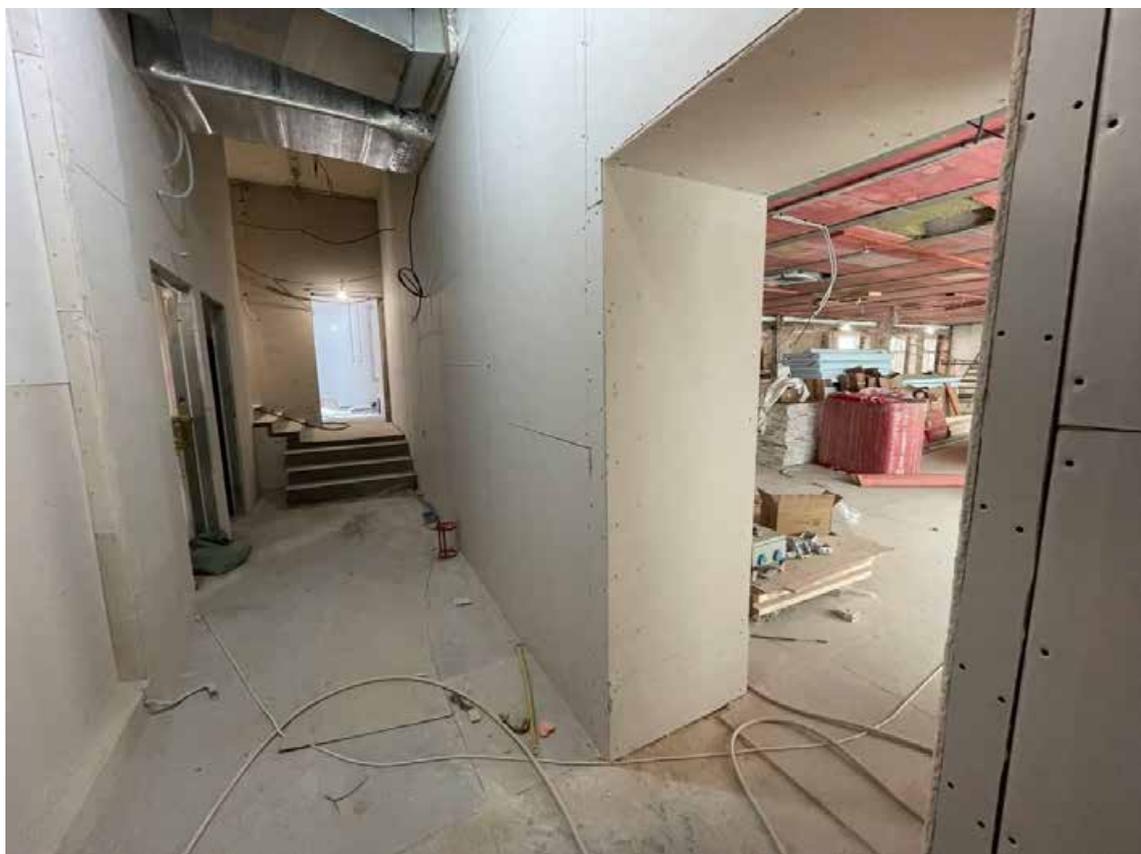


Фото 26. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 27. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 28. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 29. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 30. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 31. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 32. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 33. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

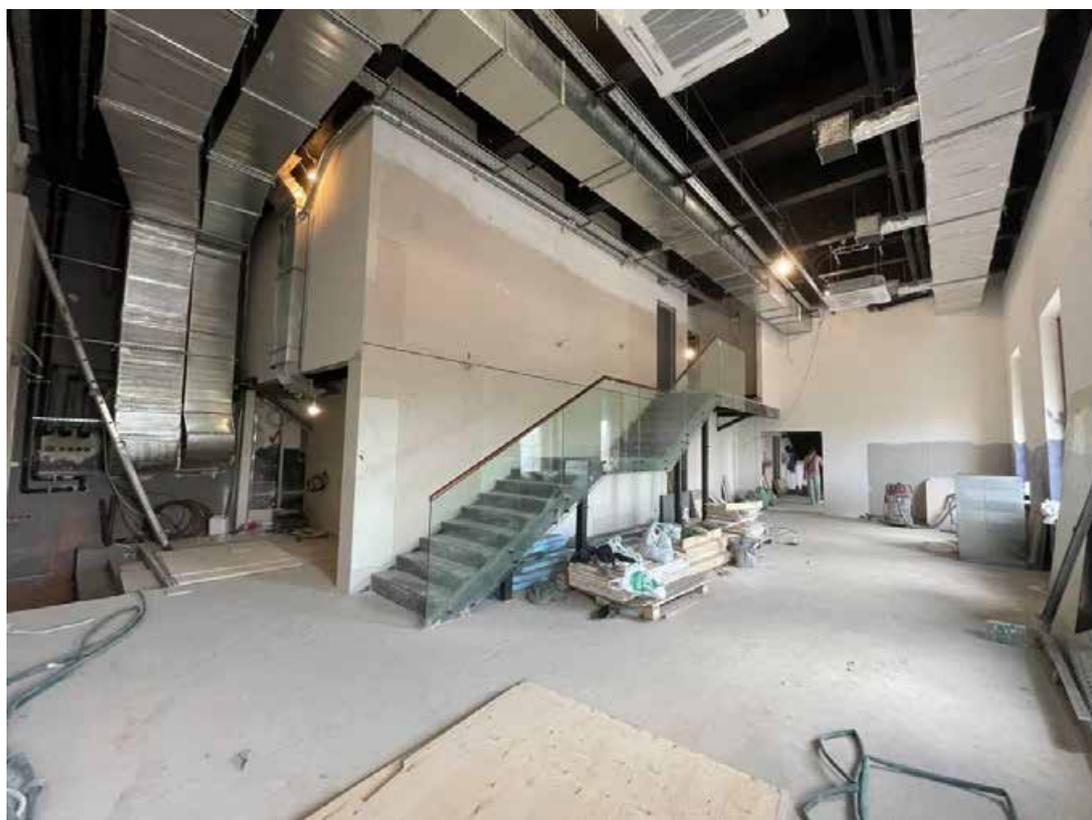


Фото 34. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

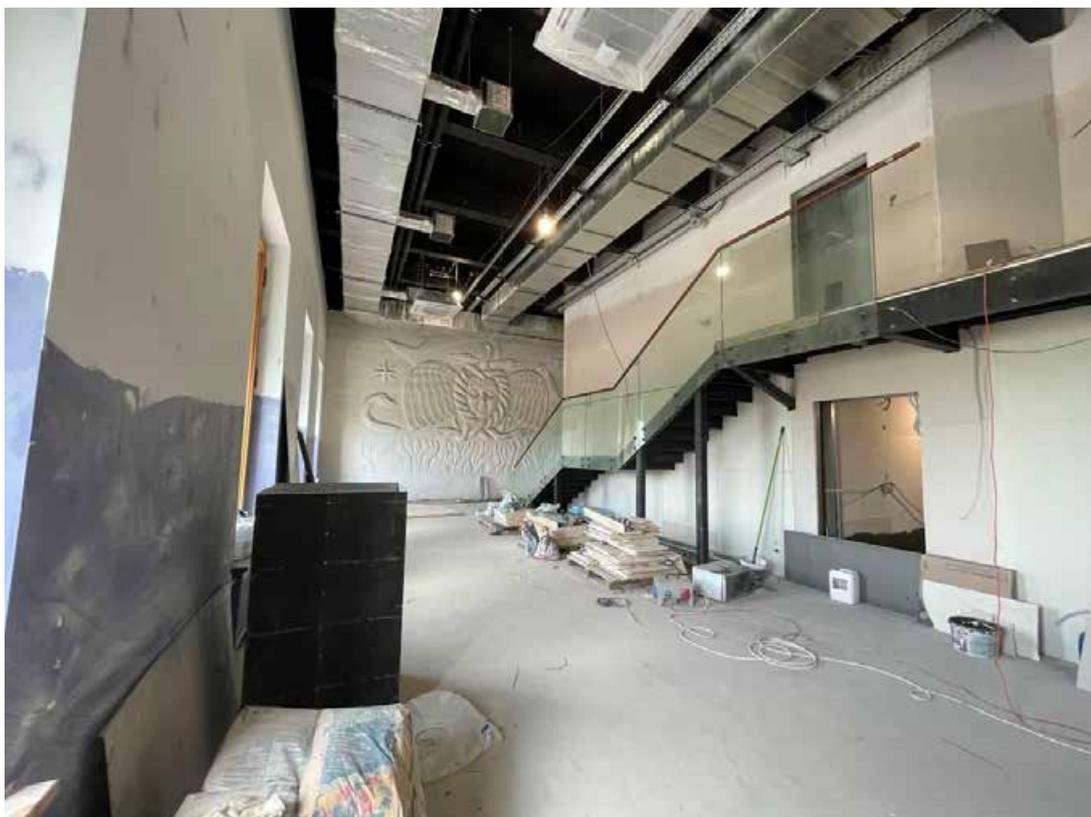


Фото 35. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

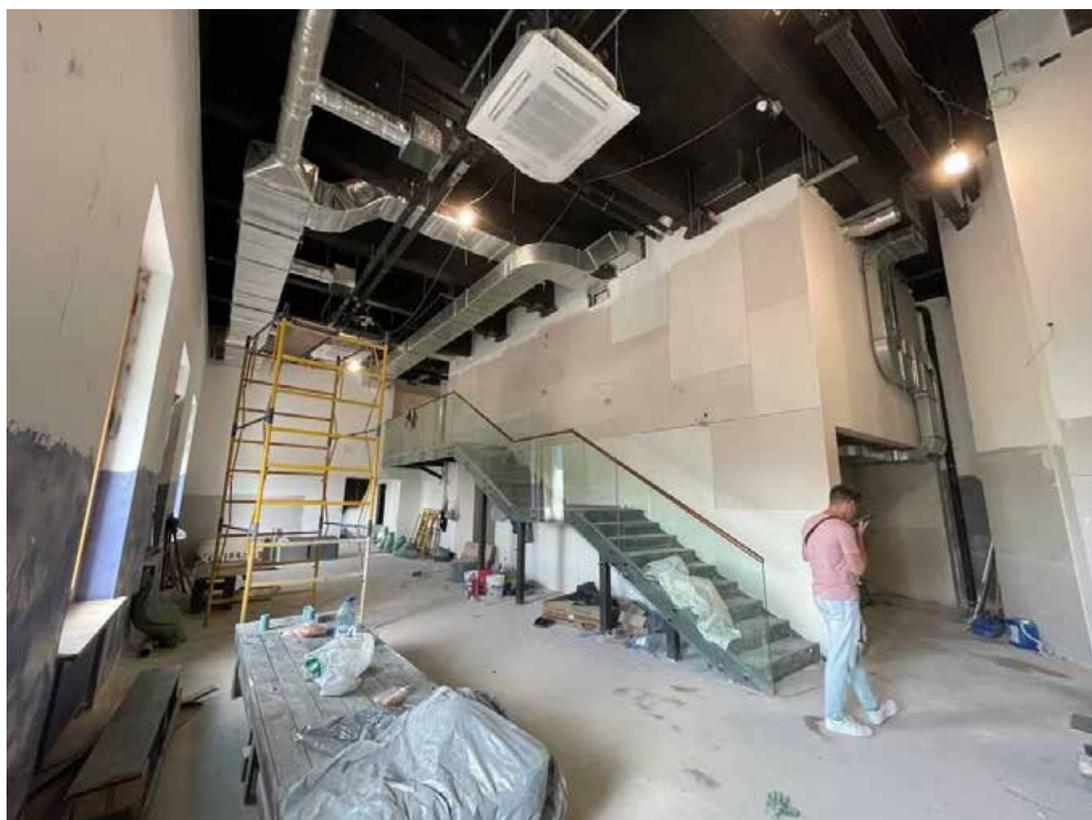


Фото 36. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 37. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

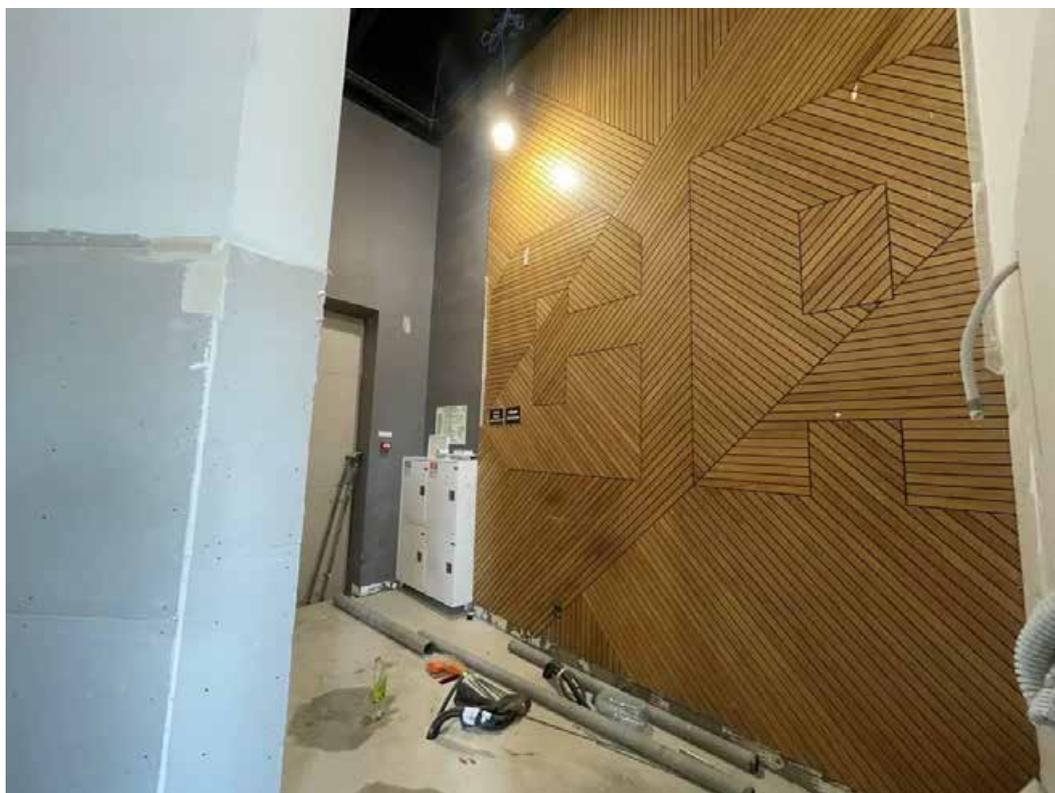


Фото 38. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

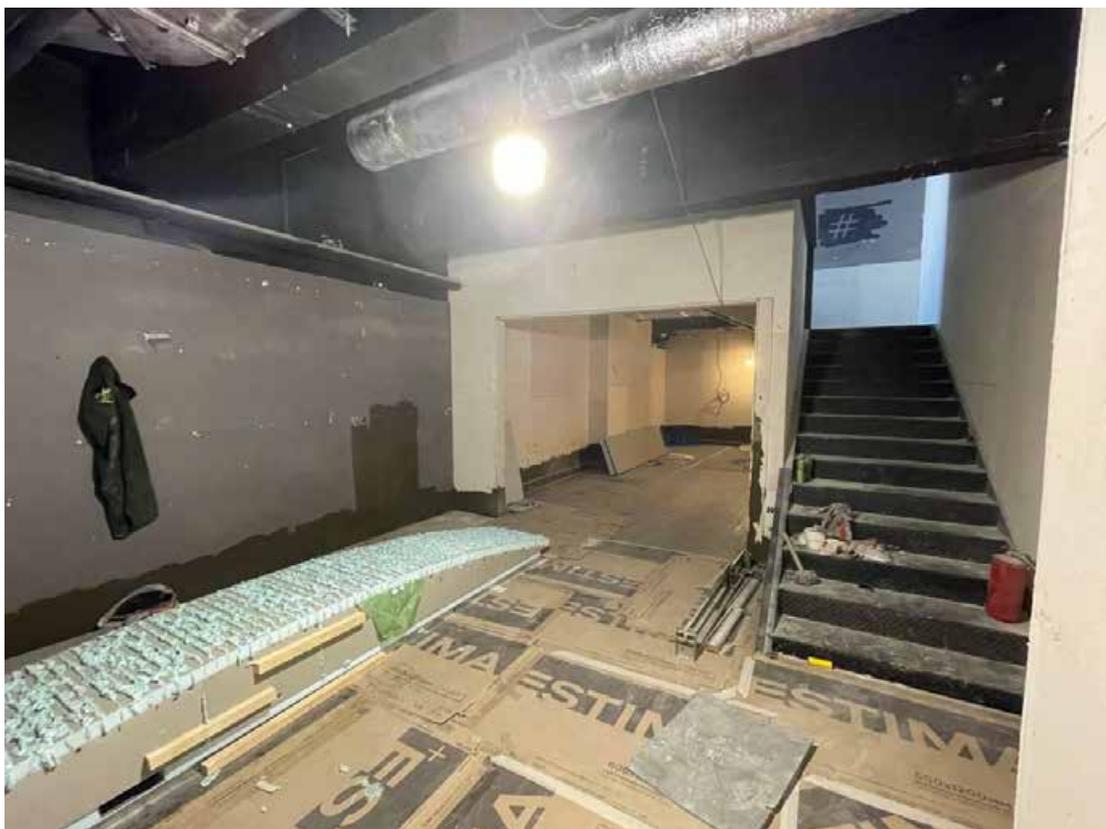


Фото 39. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

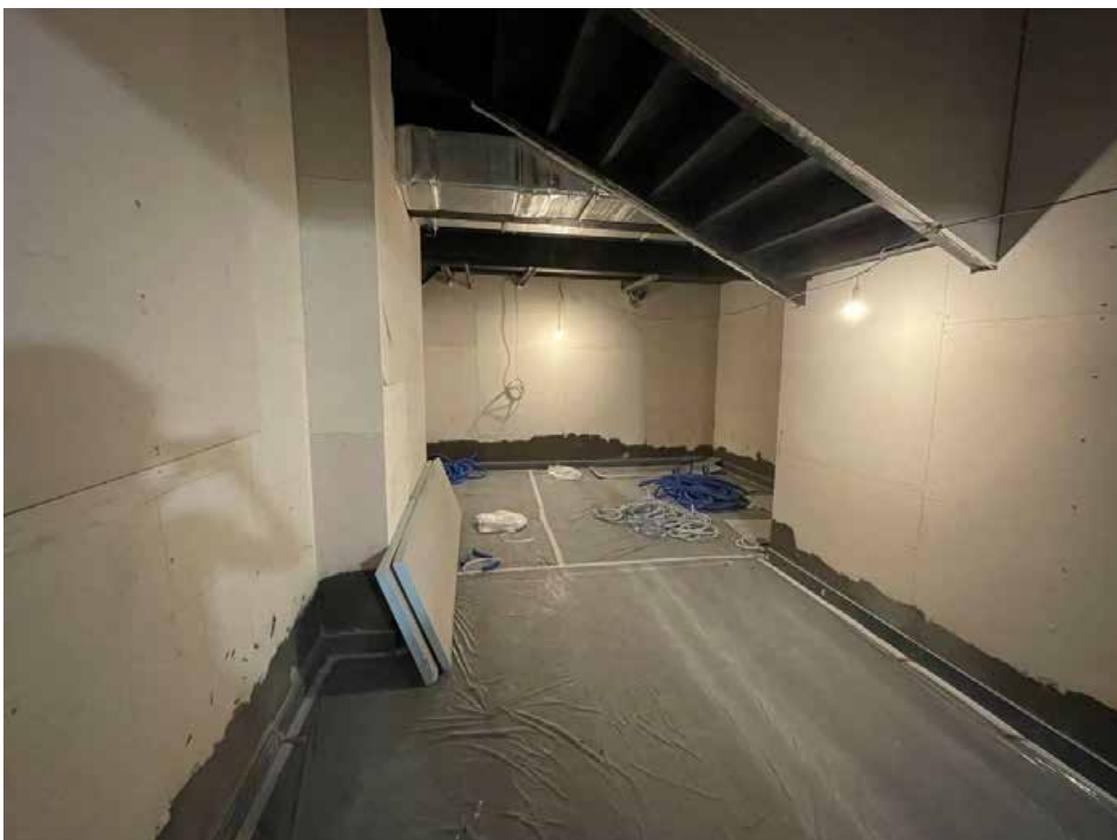


Фото 40. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

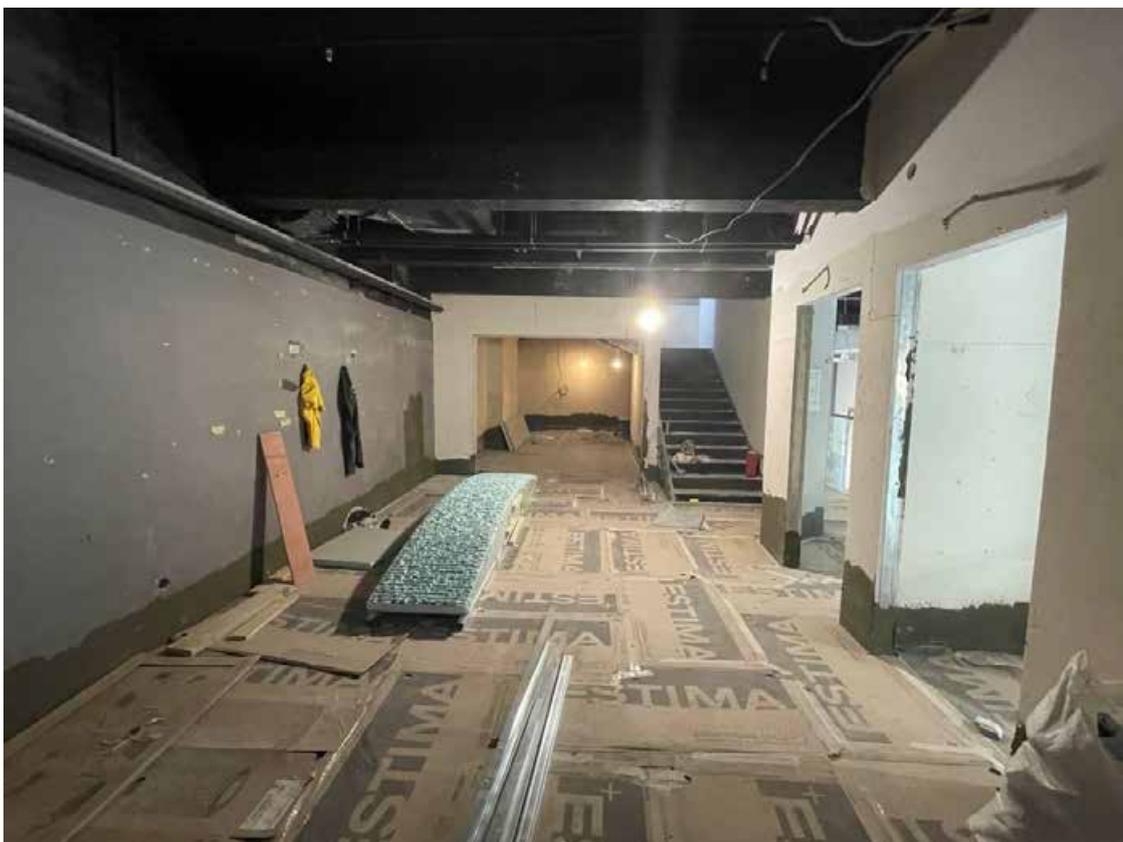


Фото 41. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

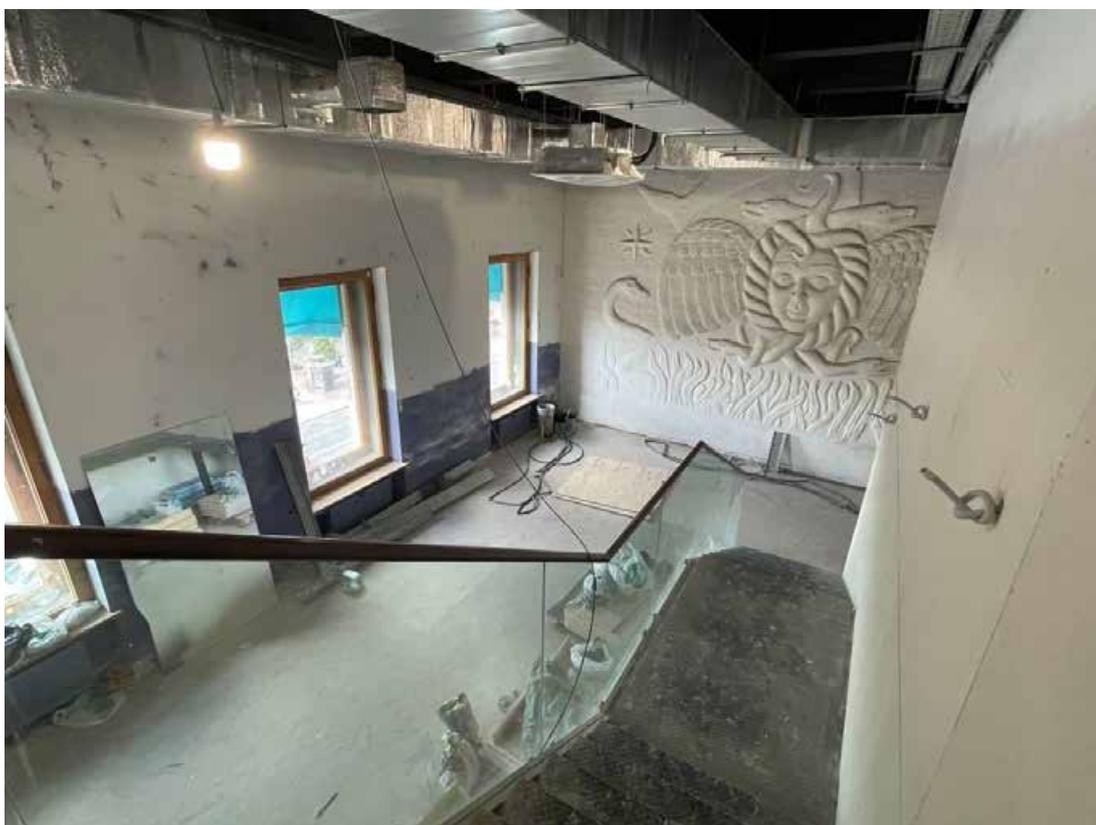


Фото 42. Интерьер пом. 1-Н (третий этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении
в перечень объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет**

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

**Об объявлении памятниками истории и культуры
объектов градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

**Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

КУЙБЫШЕВСКИЙ РАЙОН

- | | | |
|-----|---|--|
| 28. | "Пассаж".
1846 г., арх.Р.А.Желязевич,
1900-1902 гг. - перестройка, гр.инж.
С.С.Козлов
1912 г. - металлические перекрытия,
гр.инж.В.И.Карпов. | Невский пр., 48
Итальянская ул., 19 |
|-----|---|--|

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

16 ИЮН 2014

№ 10-296

**Об определении предмета охраны
 объекта культурного наследия
 регионального значения:
 «Пассаж»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А, (Невский пр., 48, Итальянская ул., 19), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

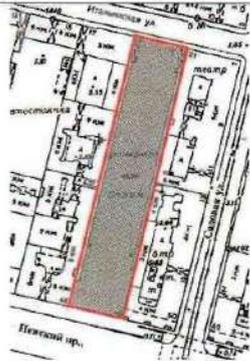
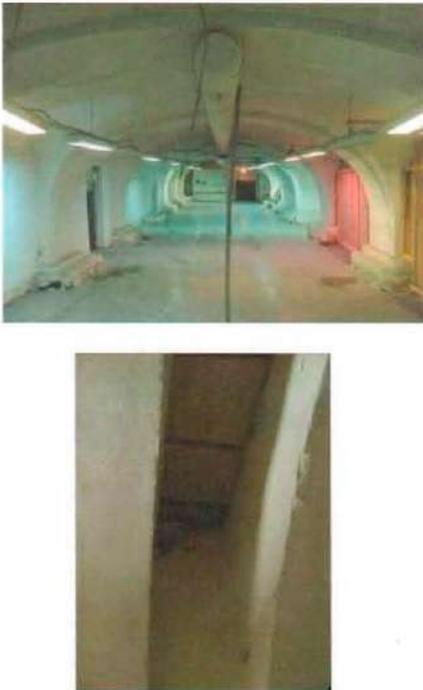
3. Распоряжение КГИОП от 20.06.2013 № 10-293 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
 начальник управления государственного учета
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А,
 (Невский пр., 48, Итальянская ул., 19).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане, трехэтажного здания на подвалах;</p> <p>габариты и конфигурация крыши;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация светового фонаря центральной галереи (пом. 1-Н (159) и восьми световых фонарей пом. 1-Н (253));</p>	
2	Конструктивная система:	<p>фундамент, наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и их местоположение (в соответствии с графическим приложением 5.2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Концепции приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 48; Итальянская ул., 19 », согласованной КГИОП 25 октября 2013г.);</p> <p>несущие кирпичные столбы (пилоны), местоположение, декоративное оформление;</p>	

2

		<p>сводчатые перекрытия подвального этажа и их декоративное оформление (пом. 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н, 2-Н(1-6));</p> <p>местоположение и габариты световых люков в надподвальном перекрытии;</p>	
		<p>сводчатые перекрытия первого (пом. 1-Н (151-156, 162-168, 187-191, 195-198, 203-206, 219, 220),</p>	
		<p>второго (пом. 1-Н (223-227, 232, 236-238)),</p>	
		<p>третьего (пом. 1-Н (295 – 308, 311 - 350), 2-Н(117-118)) этажей и их декоративное оформление;</p>	
		<p>2-Н (8,9,10): коробовый свод;</p>	

3

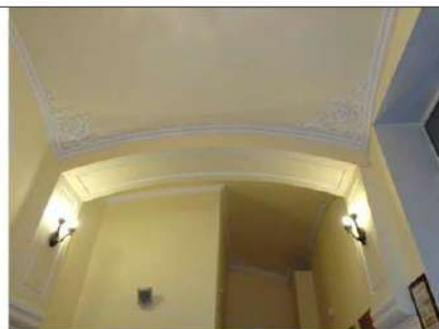
коробовые своды парадной лестницы, помещения второго этажа 2Н(69), анфилады помещений второго этажа 2Н(71-77), помещения 2Н(63);

арки анфилады второго этажа и дверные проемы с лучковыми перемычками между помещениями: 2-Н(66,69,71,71,74,75,76,77);

местоположение, материал, шаг ферм, рисунок расстекловки металлических конструкций светового фонаря центральной галереи:

Лестницы:

пом. 210 (лестница банка «Лионский кредит»);
местоположение, габариты, тип (двухмаршевая по косоурам);
ступени и площадки белого мрамора;
ограждение кованое растительного характера);
подшивка маршей и площадок;
местоположение, характер оформления, рисунок, материал (металл, ковка, гнутое стекло) лифтовой шахты;



4

		<p>пом. 212 (полукруглая лестница банка «Лионский кредит»): местоположение, габариты, тип (одномаршевая, винтовая, с забежными ступенями, ступени по кованому каркасу), ограждения кованые растительного орнамента;</p> <p>материал ступеней (плиты белого с серыми прожилками мрамора);</p> <p>конфигурация, материал, габариты, поручней (массив дуба);</p> <p>купольное перекрытие объема лестницы, декор в виде лепного фриза и модульонов;</p> <p>оформление стен – плоские ниши, штукатурные профилированные филенки карнизы, тяги;</p> <p>оформление арки: два кронштейна, импосты, архивольт с замковым камнем;</p> <p>пом. 1-Н (221) (Аптечная лестница): местоположение, габариты, тип (двухмаршевой, по металлическим косоурам лестницы), штукатурный декор стен и нижней поверхности маршей и площадок, кованое ограждение маршей;</p>	   
--	--	--	---

5

пом. 1-Н(4) (нижний вестибюль лестницы):
местоположение, габариты, сводчатое перекрытие штукатурный декор;



местоположение, характер оформления, рисунок (растительный орнамент), материал (металл, ковка) лифтовой шахты;



пом. 1-Н (172, 179) (северный вестибюль):
историческая лестница – местоположение, габариты, тип (одномаршевая, средистенная), материал ступеней (плиты серого гранита);



пом. 1-Н (151, 152) («Каменная»):
местоположение, габариты, тип (трехмаршевая по металлическим косоурам, ступени и площадки путиловской плиты), ограждения кованые растительного орнамента;



6

пом. б/н (лестница Троцкого):
местоположение (в западном крыле здания), габариты, тип (открытая, двухмаршевая, распашная);

историческое ограждение (глухие панели из массива дуба – в уровне 1-го этажа, металлическое кованое ограждение площадок лестницы в уровне 2-го этажа);

пом. 1-Н (159) (центральная галерея):

две лестницы - («трапы») – местоположение (у южной торцевой стены, в уровне 3-го этажа), тип (одномаршевые), конфигурация, материал (металл), рисунок ограждения;

лестница (примыкающая к восточной наружной стене: местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная);

пом. 2-Н (8):
переход между уровнями площадки парадного входа с Итальянской улицы, расположенная по третьей световой оси лицевого северного фасада, ступени выполнены из лещадной плиты;



		<p>пом. 2-Н (12): лестница в два марша, ступени облицованы плитами серого мрамора;</p> <p>металлическое ограждение выполнено в виде ажурной решетки геометрического рисунка под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>пом. 2-Н (52): лестница, расположенная в восточной части эркера: двухмаршевая, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты с металлическими кольцами ковродержателей; металлическое ограждение в виде вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>пом. 2-Н (16): лестница в два марша;</p> <p>металлическое ограждение - вертикальные круглые в сечении стойки под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>пом. 2-Н (18): двухмаршевая лестница в уровне первого-второго этажей с дополнительным маршем в уровне первого этажа, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено в виде ажурной решетки - вертикальные стойки, витые в центральной части, с волкотообразными завитками, под деревянным профилированным поручнем;</p>	   
--	--	---	---

		<p>пом. 2-Н (11): парадная лестница: междуэтажная, в уровне первого-второго этажей с промежуточной площадкой; ступени облицованы плитами белого мрамора; круглые в сечении латунные поручни;</p> <p>два перехода в две ступени, облицованных серым мрамором между уровнями помещений первого этажа 2-Н (18) и 2-Н(14), и в три ступени из белого мрамора между уровнями помещений второго этажа 2-Н (66) и 2-Н (71);</p> <p>пом. 2-Н (92): двухмаршевая лестница в уровне второго- третьего этажей, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора;</p> <p>металлическое ограждение выполнено из вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>пом. 2-Н (93): трехмаршевая лестница в уровне второго - третьего этажей, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора;</p> <p>металлическое ограждение выполнено из вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>пом. 2-Н (64-65): двухмаршевая междуэтажная лестница, с дополнительным маршем в уровне 1-го этажа; марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>площадки облицованы двуцветной метлахской плиткой, орнамент «соты»;</p>	    
--	--	---	--

		<p>пом. 2-Н (94): металлическая трехмаршевая лестница в уровне третьего – мансардного этажей;</p> <p>пом. 2-Н (50 и 52): переход между уровнями помещений, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>пом. 2-Н (37): переход между уровнями помещений, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>пом. 2-Н (50): металлическая двухмаршевая лестница с забежными ступенями;</p> <p>металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек с фигурным завершением под круглым в сечении металлическим поручнем.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>южный лицевой фасад - решен в приемах эклектики, с использованием стилистики архитектуры классицизма;</p> <p>историческое колористическое решение фасада;</p>	

		<p>материал и характер отделки фасада – песчаник;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – красный полированный гранит;</p> <p>оконные проемы:</p> <p>ширина и отметка низа перемычек проемов первого этажа;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов второго этажа (с лучковой перемычкой, декорированной женским маскаронном); рисунок расстекловки (цельное заполнение);</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов второго этажа (арочные, оформленные профилированным архивольтом с замковым камнем, декорированным акантовым листом; с лиственным рельефным орнаментом в тимпанах);</p> <p>рисунок расстекловки (цельное остекление);</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов третьего этажа (прямоугольные, декорированные пилястрами, треугольными и лучковыми сандриками);</p> <p>рисунок расстекловки (цельное остекление);</p>	   
--	--	--	--

11

		<p>заполнения дверных проемов:</p> <p>металлическое двустворчатое заполнение дверных проемов (2 шт.) в западной части фасада – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл, ковка), рисунок, конструкция;</p> <p>деревянное трехстворчатое заполнение восточной части фасада – габариты, материал (дуб), тип (полусветлое), конструкция;</p> <p>оформление простенков в уровне второго света первого этажа штукатурным рустом;</p> <p>фактурная обработка поверхности руста;</p>	  
--	--	--	---

12

дверной проем парадного входа – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (в виде двухколонного портика с антаблементом и треугольным фронтоном);

историческое заполнение центрального дверного проема – габариты, конструкция (трехстворчатое, с остекленной фрамугой), материал (массив дуба, рисунок);

светильники (2 шт.) – историческое местоположение (в портике), конфигурация;



архитектурно-художественное оформление фасада – руст в уровне 1-го и 3-го этажей, пилястры коринфского ордера

в простенках 2-го и 3-го этажей, профилированные филленки, профилированные тяги и карнизы, декоративные парные кронштейны, орнаментированный фриз антаблемента с сухариками, выносной венчающий карниз с модульонами;



13

центральная часть аттика – лучковый фронтон с растительным орнаментом в тимпане, габариты, конфигурация завершения;

рельефная надпись «пассажъ» в горизонтальной профилированной филенке;

боковые части аттика в виде глухой стенки с тумбами – местоположение, габариты, материал;

два металлических кованых флагодержателя – местоположение, габариты;

архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада, выходящего на Итальянскую улицу:

материал и характер отделки - штукатурка различных фактур (гладкая, рустованная и зернистая фактуры); материал и характер отделки цоколя - серый гранит;

дверные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные наличники с ушками, оформляющие четыре дверных проема и две ниши; стилизованные пилястры, несущие прямые профилированные сандрики боковых дверных проемов; семь деревянных глухих филенчатых двустворчатых дверей;



эркер на лепных каннелированных кронштейнах: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркулярным завершением), габариты; уплощенные наличники, замковые камни клинчатой формы; заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;

рельефный лепной декор фасада: орнаментальные филенки в подоконном пространстве, пояс иоников, профилированные тяги, профилированный венчающий карниз, гирлянды; аттик декорирован лопатками, филенками, профилированным карнизом с дентикулами, лепными рельефными гирляндами и композициями с лирой в обрамлении растительных элементов, завершен профилированным карнизом;

пом. 1-Н (159) (центральная галерея)

местоположение (между восточным и западным корпусами), габариты; архитектурно-художественное решение фасадов (трехъярусное, с креповкой в уровне отметки перекрытия над вторым этажом) трехэтажных продольных корпусов:

оформление стен и простенков в отметке первого этажа: облицовка панелями светло-коричневого мрамора, смальтовые вставки во фризе, штукатурные профилированные филенки и тяги, штукатурные лучковые сандрики, золоченые розетки; местоположение, габариты, прямоугольная конфигурация оконных проемов первого, второго и третьего этажей; оформление стен и простенков в отметке второго этажа: лепными кронштейнами, профилированный раскрепованный карниз с сухариками, штукатурные филенки с лепными розетками и пальметтами;



15

		<p>местоположение и габариты проемов второго света второго этажа с лучковыми и полуциркульными перемычками;</p> <p>профилированные наличники окон третьего этажа;</p> <p>фриз со штукатурными фигурными филёнками, венчающий карниз с модульонами;</p> <p>кованое ограждение из металлического профиля с орнаментальными композициями – над оконными проемами в уровне 2-го этажа);</p> <p>историческое оформление южной и северной торцевых стен;</p>	  
--	--	--	--

16			
		<p>историческое покрытие пола (музеефицированный участок покрытия) – материал светлая метлахская плитка с орнаментальным фризом в голубых тонах;</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>подвал, пом. б/н: исторический штукатурный декор подпружных арок центральной коридора – в виде профилированных филенок с изображением плодов и маскаронов;</p> <p>пом. 1-Н (211): оформление стен в верхнем уровне (профилированные вертикальные филенки); историческое оформление плафона; оформление арочных проемов (профилированные архивольты, стилизованные декоративные замковые камни, профилированные импосты, волотообразные кронштейны); периметральный лепной фриз с мотивом из акантовых листьев; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами;</p>	 

		<p>пом. 1-Н (209): (операционный зал банка «Лионский кредит») четыре пилона, поддерживающие балку перекрытия – местоположение, габариты, оформление стен – штукатурные профилированные филенки, тяги; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; оформление плафона-;</p>	
		<p>штукатурные профилированные тяги по периметру;</p> <p>оформление балки перекрытия - штукатурные прямоугольные и круглые филенки; фриз с лепным растительным декором;</p> <p>оформление пилонов - штукатурные стилизованные пилястры с лепным растительным декором и раскрепованными капителями</p> <p>пом. 1-Н (227), часть: анфилада двухсветных залов в южной части восточной галереи оформление стен, плафонов, пилонов в стилистике эклектики;</p>	

18

профилированные штукатурные тяги стен, и потолков, угловые лепные композиции из пальметт;

оформление арочных проемов и простенков штукатурными тягами, филенками, круглыми лепными розетками;



замковые камни лучковых проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт;



пом. 1-Н (222), часть:
оформление плафона штукатурными профилированными тягами и филенками;

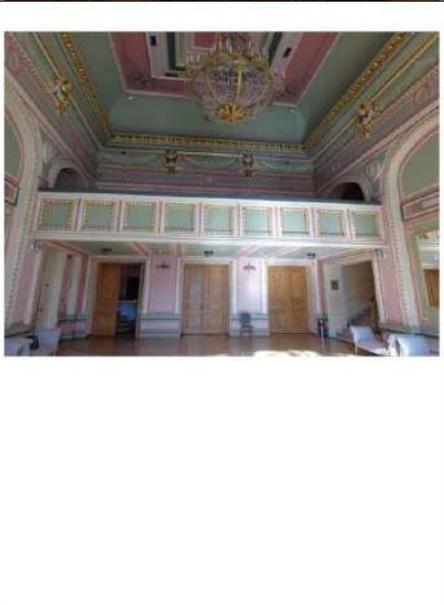


		<p>пом. 1-Н (227), часть: восточное крыло четыре пилона – местоположение, габариты, конфигурация, материал; оформление перекрытия штукатурными кессонами конфигурация; четыре трехчетвертные колонны местоположение (вдоль восточной стены), габариты, конфигурация, материал; арочные проемы – конфигурация (лучковая);</p> <p>пом. 1-Н (242): оформление плафона – плоские штукатурные кессоны с лепной порезкой по периметру;</p> <p>оформление стен – штукатурные профилированные филенки с лепной порезкой;</p>	 
		<p>пом. 1-Н (253): местоположение и габариты световых фонарей;</p> <p>местоположение по центральной оси- колонн с лотосовидными капителями;</p> <p>«рифленая» декоративная отделка простенков между окнами западной стены;</p> <p>оформление плафона штукатурными кессонами с лепными порезками;</p> <p>капители со стилизованными листьями лотоса – габариты, конфигурация, материал;</p>	 

		<p>рисунок расстекловки световых фонарей;</p>	
		<p>пом. 1-Н (219): декоративная отделка по падугам;</p>	
		<p>пом. 2-Н(8,9,10): профилированный раскрепованный карниз, стилизованные пилястры;</p>	
		<p>пом. 2-Н(12): профилированные филенки и миниатюрные лепные розетки, декорирующие плафон потолка;</p> <p>профилированные прямоугольные филенки и профилированная тяга на стенах;</p> <p>профилированный карниз;</p> <p>две стилизованные колонны;</p> <p>металлические кованые вешалки;</p> <p>двухцветная метлахская плитка;</p>	

		<p>три деревянные двустворчатые филенчатые полусветлые двери;</p>	
		<p>пом. 2-Н (92,93): профилированные филенки на стенах и поле подшивки площадок и маршей лестниц; профилированные карнизы, завершающие стены; лепные профилированные кронштейны;</p>	
		<p>пом. 2-Н (52,85): профилированные филенки в поле подшивки маршей и площадок лестницы;</p>	
		<p>пом. 2-Н (18,69): профилированные филенки в поле подшивки маршей и площадок лестницы, на стенах и сводах; профилированные карнизы, тяги и наличники; лепные рельефные композиции в угловых частях плафонов;</p>	

		<p>пом. 2-Н (11,71): парадная лестница: профилированные филенки, профилированная розетка плафона потолка; руст нижней части стен;</p> <p>профилированные тяги, широкий профилированный фриз, декорированный лепным растительным орнаментом и поясом иоников;</p> <p>лепные кронштейны с каннелированными волотообразными завитками и рельефным растительным декором; профилированные филенки, в том числе с ушками; профилированные архивольты и наличники, обрамляющие ниши; лепные рельефные композиции из стилизованных растительных элементов; замковые камни проемов и ниш - барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт; лепные рельефные розетки;</p>	
		<p>пом. 2-Н (71-76) анфилада залов второго этажа: арочные проемы обрамлены профилированными наличниками, декорированными рельефными лепными композициями; замковые камни арочных проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт; на стенах - лепные гирлянды, рельефные фризы с пальметтами и композиции из стилизованных растительных элементов, вписанные в профилированные филенки; профилированные тяги и угловые рельефные композиции плафонов; лепные розетки; заполнения оконных проемов, фурнитура;</p> <p>две деревянные филенчатые полуветельные трехстворчатые двери с остекленной фрамугой, имеющей лучковое завершение, ведут в помещения 2-Н(69) и 2-Н(77), фурнитура; две деревянные филенчатые полуветельные четырехстворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой, ведут в помещения 2-Н(60) и 2-Н(66), фурнитура; две деревянные филенчатые глухие одностворчатые двери ведут в помещения 2-Н(75) и 2-Н(76), фурнитура;</p>	

		<p>пом. 2-Н (77) Буфет: оформлено аналогично помещениям анфилады;</p>	
		<p>пом. 2-Н (60) Малое фойе: профилированный карниз; профилированные филенки и круглые лепные рельефные розетки;</p>	
		<p>пом. 2-Н (61): профилированный карниз; профилированные тяги;</p>	
		<p>декоративно-художественное оформление Большого фойе - помещения 2-Н (66): широкий оконный проем, четыре ниши и три дверных проема с трехцентровым завершением, три дверных проема с прямой перемычкой обрамлены лепным профилированным наличником с поясом иоников и листьями аканта; оконный проем декорирован бусами, увенчан лепным картушем с гирляндами и раковиной; профилированные тяги; заполнение оконного проема, фурнитура; профилированные филенки, в том числе, декорированные иониками - на стенах фойе, на ограждении и на поле подшивки балкона; прямоугольные профилированные рамки с лепным декором в нишах;</p>	

		<p>круглые розетки с иониками и лепным растительным декором; лавровые гирлянды; монохромные декоративные орнаментальные композиции в стилистике модерна, выполненные в технике темперной живописи по штукатурке;</p> <p>в поле филенок, вписанных в ниши, в поле фриза, на плафоне потолка;</p> <p>широкий фриз с лепными сухариками, иониками, картушами с гирляндами;</p> <p>профилированный карниз с поясом пальметт;</p> <p>декор плафона потолка с высокой гладкой падугой: профилированные тяги, бусы, круглая розетка растительного рисунка;</p> <p>деревянная филенчатая глухая двустворчатая дверь, ведущая в помещения 2-Н(65), фурнитура;</p>	 
		<p>декоративно-художественное оформление Зрительного зала - пом. 2-Н (53):</p> <p>стены по горизонтали разделены профилированными тягами, по вертикали - пилястрами композитного ордера, несущими архитрав с бусами, широкий фриз с лепными картушами, профилированный карниз с иониками и сухариками, модульонами с листьями аканта и поясом пальметт;</p> <p>дверные проемы обрамлены профилированными наличниками, профилированными рамками с листьями аканта;</p>	
		<p>в основании падуги - фриз с лопатками и профилированными филенками, высокая падуга разделена лепными лавровыми гирляндами, перевитыми лентами, между которыми - профилированные рамки с лепным декором;</p> <p>лепные рельефные композиции с музыкальными инструментами - в угловых частях падуги;</p>	

	<p>ограждение балкона декорировано профилированными тягами, лепными картушами с раковинами и стилизованными растительными элементами, фигурными филенками, в поле которых помещены живописные цветочные композиции;</p> <p>на стене над сценой: профилированные филенки, лавровые гирлянды, в центре - лира и растительный декор;</p> <p>лепной декор плафона потолка: пальметки, ионики, лавровые гирлянды, круглые розетки и филенки с иониками, заполненные композициями из растительных элементов и музыкальных инструментов, картуши, маскароны;</p> <p>две круглые рельефные розетки; центральная розетка с лавровым венком, иониками и порезкой декорирована двумя парами горельефных ангелов, фланкирующих картуши с изображением театральных масок и музыкальных инструментов.</p>	
<p>предметы ДПИ:</p> <p style="text-align: center;">Предметы ДПИ южной части здания:</p>		
	<p>1. люстра (8 шт.) (латунь, хрусталь), в форме груши, на 12 светоточек, с основанием в виде хрустальной граненой трехчастной балясины (с внутренним составным латунным стержнем);</p> <p>трехъярусная, с тремя латунными ободами, к которым крепятся хрустальные пронизи, замыкающиеся металлической розеткой с граненым хрустальным шаром, средний обод с металлическими кронштейнами в виде волот с шарообразными стеклянными подвесами; завершение в виде короны;</p>	

26

		<p>2. люстра (28 шт.) (латунь, матовое стекло, штамповка) на 5 светоточек, на металлическом штоке с круглой профилированной потолочной розеткой, металлическим корпусом в виде гладкого обода на четырех тягах, с гладким стеклянным поддоном, замыкающимся металлической розеткой с шишкой.</p>	
--	--	--	---

**Предметы ДПИ северной части здания:
Нижний вестибюль:**

		<p>1. четыре светильника-плафона на 7 светоточек, латунь, хрусталь; в виде корзины, образованной хрустальными подвесками, заключенной в обод, крепящийся к потолку с зеркальным плафоном внутри; по периметру обода - хрустальные пирамидки; завершается люстра граненой стеклянной розеткой и шишечкой; время: середина XX века;</p> <p>2. четыре бра* на 2 светоточки, латунь; стенник круглый, с жемчужником по краю, от него отходят два рожка, декорированные листом аканта; плафоны-колокольчики молочного стекла; время: вторая половина XX века; размер: высота – пр. 45см. ширина – пр. 50см. глубина – пр. 40 см.</p> <p>(*воссозданы по историческим образцам);</p> <p>3. три бра аналогичные, описанным в п. 2, но на три светоточки; сохранность: металл потускнел;</p>	  
--	--	---	--

Верхний вестибюль.		
	<p>4. четыре люстры на 6 светоточек, латунь, стекло; в виде стеклянной корзины, оканчивающейся стеклянной граненой розеткой и латунной шишечкой; обод гладкий, по краю свисают стеклянные призмы; завершается люстра профилированным диском; время: середина XX века; размер: высота – пр. 40см. диаметр – пр. 70см. сохранность: металл потускнел;</p>	
	<p>5. два плафона потолочных на 6 светоточек, бронза(?), хрусталь; обод круглый, украшен маскаронами; колпак в виде граненой хрустальной полусферы; время: начало XX века; размер: высота – пр. 40см. диаметр – пр. 60см. сохранность: металл потускнел, колпаки современные, стеклянные;</p>	
	<p>6. два бра аналогичные, описанным в п. 2; сохранность: металл потускнел;</p>	
	<p>7. три бра аналогичные, описанным в п. 2, но на три светоточки; сохранность: металл потускнел;</p>	
	<p>8. три ручки латунные с деревянным обхватом; размер: длина – пр. 7см.; сохранность: потертые;</p>	
	<p>9. зеркало настенное прямоугольное в лепной профилированной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота – пр. 120см. ширина – пр. 70см. сохранность: амальгама</p>	

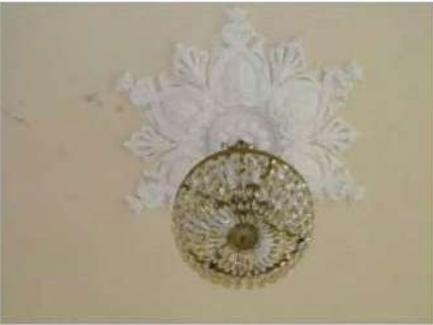
		потускнела, пятна; небольшой скол в нижнем правом углу;	
		10. два настенных зеркала (расположены на лестнице) прямоугольное в лепной профилированной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота – пр. 105см. ширина – пр. 219см. сохранность: амальгама потускнела, пятна; небольшие сколы;	
		11. плафон потолочный на 3(?) светоточки, круглый, латунь; колпак в виде граненой стеклянной полусферы; время: начало XX века; размер: высота – пр. 15см. диаметр – пр. 30см. сохранность: металл потускнел, плафон современный;	
Большое Фойе.			
		12. два настенных зеркала, в лепных прямоугольных рамах; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота – пр. 180см. ширина – 278см. сохранность: запылены, амальгама потускнела, на углу одного из зеркал – трещина;	
		13. люстра на 78 светоточек, латунь, стекло, хрусталь; трехъярусная; основание – сложнофигурная балясина; нижний ярус – в форме грушевидной корзины из хрустальных пронизок; внизу пронизки замыкаются малым ободом, соединенным с балясиной, оканчивающейся розеткой; корзина разделена на семь секций ажурными тягами с растительным орнаментом и маскаронами; к верхнему ободу корзины крепятся чередующиеся факелы с хрустальными пиками (7 шт.), и 7 полуободов со сквозным растительным орнаментом; каждый полуобод имеет 5 рожков со стеклянными розетками с бобешками; к полуободам подвешены хрустальные призмы; средний ярус – обод с 8 рожками с профитками, бобешками и	

		<p>стеклянными розетками; обод декорирован растительным орнаментом с хрустальными листьями и пиками; верхний ярус в форме корзины из хрустальных пронизок, разделенный латунными ветвями с листьями на 8 секций; по ободу — 18 рожков, соединенных попарно, с розетками и бобешками; люстра завершается короной из стеклянных листьев; время: начало XX века; размер: высота — пр. 250см. диаметр — пр. 200см. сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора; у 1 рожка утрачена розетка и бобешка;</p>	
		<p>14. три светильника-плафона на 1 светоточку, латунь, стекло; в виде полусферы граненого прозрачного стекла; латунный обод декорирован жемчужником; время: начало XX века; размер: диаметр — пр. 40см. сохранность: металл потускнел, плафоны современные (?);</p>	
		<p>15. три бра на 1 светоточку, латунь; стенник в виде полуколонки, завершенной головой барана, в нижней части - лист аканта; от стенника отходят два рожка вниз; плафоны молочного стекла в виде колокольчиков; время: начало XX века; размер: высота - пр. 40см. ширина - пр. 50см. глубина - пр. 35 см. сохранность: потертые, плафоны современные;</p>	
		<p>16. четыре ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные;</p>	

Малое фойе:			
		<p>17. шесть люстр на 15 светоточек, полированная латунь; основание в виде ажурной балясины к нижней части которой крепятся 5 изогнутых кронштейнов с растительным орнаментом; каждый кронштейн имеет 3 рожка с профитками и бобешками; время: конец XIX - начало XX века; размер: высота - пр. 60см. диаметр – пр. 50см. сохранность: удовлетворительная;</p>	
		<p>18. семь бра на 7 светоточек, полированная латунь; к стеннику фигурных очертаний крепится изогнутый кронштейн с 3 рожками, с профитками и бобешками, и пикой в центре; декор в виде листов аканта; время: конец XIX - начало XX века; размер: высота - пр. 40см. диаметр – пр. 50см. сохранность: удовлетворительная;</p>	
		<p>19. четыре ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные;</p>	
Зрительный зал.			
		<p>20. люстра на 74 светоточки, латунь, хрусталь; основание в виде корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; внизу пронизки замыкаются малым ободом со свисающими по периметру призмами; в центре малого обода - эл.патрон, вокруг которого также свисают призмы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 80см. диаметр – пр. 200см. сохранность: загрязнена;</p>	

		<p>21. люстра на 104 светоточки, латунь, хрусталь; основание в форме корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; внизу пронизки замыкаются малым ободом со свисающими по периметру призмами; по периметру верхней части верхнего обода - стеклянные листы аканта;</p> <p>время: начало XX века; размер: высота - пр. 100см. диаметр – пр. 220см.</p> <p>сохранность: загрязнена;</p>	
		<p>22. шесть люстр на 3 светоточки, латунь, хрусталь; основание в форме вытянутой корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; обод декорирован латунными розетками и хрустальными призмами; внизу пронизки замыкаются латунным диском и шишечкой; люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него призмами;</p> <p>время: середина XX века; размер: высота - пр. 76см. диаметр – пр. 23см.</p> <p>сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора;</p>	
		<p>23. три плафона потолочных, аналогичные указанным в п. 11;</p> <p>сохранность: металл потускнел, колпаки современные;</p>	
		<p>24. десять ручек-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки;</p> <p>время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см.</p> <p>сохранность: потертые; время: современные;</p>	

		<p>25. двадцать четыре ручки-фаль, с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертости;</p>	
Бельэтаж.			
		<p>26. зеркало настенное, в лепной прямоугольной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 98см. ширина - пр. 188см. сохранность: загрязнено, в пятнах, амальгама потускнела, в левом нижнем и верхнем углах сколы, трещины;</p>	
		<p>27. восемь ручек-фаль, с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертости;</p>	
Лестница на бельэтаж.			
		<p>28. табличка настенная, латунная, прямоугольная, с надписью «бельэтаж» и стрелкой; время: начало XX века; размер: высота - 14см. ширина - 32см. сохранность: удовлетворительная;</p>	
Кабинет №35.			
		<p>29. две ручки-фаль, с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертости;</p>	

Службная лестница главного входа.			
		<p>30. две люстры на 4 светоточки, латунь, стекло; в виде корзины, образованной из призматических пронизок, оканчивающейся латунной шишечкой; от обода к короне в виде латунных листьев аканта протянуты стеклянные призматические пронизки; время: середина XX века; размер: высота - пр. 70см. диаметр – пр. 50см. сохранность: загрязнены, у одной из люстр заменены листья аканта у короны;</p>	
Зрительный коридор:			
		<p>31. зеркало настенное, прямоугольной формы; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 151см. ширина - пр. 50см. сохранность: на поверхности пятна, царапины, амальгама потускнела;</p>	
		<p>32. пять люстр на 6 светоточек, полированной латуни в хрустальном уборе; в виде корзины, образованной из хрустальных призматических пронизок, прикрепленной к ободу, декорированному розетками; внизу пронизки замыкаются бронзовым слегка выпуклым рельефным диском; люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него пирамидками; время: начало XX века; размер: высота - пр. 70см. диаметр – пр. 50см. сохранность: загрязнены;</p>	
		<p>33. два бра на 3 светоточки, латунь (?); стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый воллотой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века; размер: высота - 70см. диаметр - 60см.</p>	

		глубина - 60см. сохранность: металл потускнел, плафоны современные;	
		34. две ручки-фаль латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные;	
		35. восемь ручек-фаль с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые;	
Буфет.			
		36. зеркало настенное прямоугольное; стекло с фацетом, без рамы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 280см. ширина - 178см. сохранность: пятна, амальгама потускнела;	
		37. четыре бра на 3 светоточки, латунь (?); стешник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый волотой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века; размер: высота - 70см. диаметр - 60см. глубина - 60см. сохранность: металл потускнел, у двух бра - плафоны современные;	
		38. две ручки-фаль , латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные;	

Коридор рядом с комнатой №31.		
	<p>39. табличка настенная, латунная, прямоугольная, с надписью «вход на сцену» и стрелкой; время: начало XX века; размер: высота - 11см. ширина - 35,5см. сохранность: окрашена масляной краской, частично расчищена;</p>	
	<p>40. зеркало стенное прямоугольное, стекло с факетом, без рамы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 250см. ширина - 106см. сохранность: амальгама потускнела, пятна, нижний левый угол со сколами;</p>	
Гримерная №4.		
	<p>41. четыре ручки-фальш латунные, с гладким конусообразным стержнем; время: начало XX века; размер: длина - 10,5см. сохранность: потертые;</p>	
Вновь выявленные.		
	<p>42. два бра на 2 светоточки, латунные; стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается головой сатира, внизу – лист аканта, плафоны молочного стекла в виде колокольчиков; время: начало XX века; размер: высота – пр. 40 см. ширина – 50 см. глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел; (площадка между нижним и верхним вестибюлем);</p>	
	<p>43. бра на 2 свт., латунное, стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается бараньей головой, внизу - лист аканта; время: н. 20 в.(?) размер: высота – пр. 40 см. ширина – 50 см. глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел, плафоны отсутствуют; (на складе);</p>	

36

		<p>44. бра на 2 свт., латунное, стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается головой сатира, внизу – лист аканта, плафоны молочного стекла в виде колокольчиков.</p> <p>время: начало XX века;</p> <p>размер: высота – пр. 40 см. ширина – 50 см. глубина – 35 см.</p> <p>сохранность: металл потускнел, плафоны и правый патрон отсутствуют.</p>	
--	--	---	--



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

окуд

30.09.2019

№ 585-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
 от 16.06.2014 № 10-296**

В соответствии с историко-культурными исследованиями по объекту культурного наследия регионального значения «Пассаж» от 30.07.2019 № 01-26-1520/19:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 16.06.2014 № 10-296 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19)» (далее – Распоряжение), следующие изменения:

1.1. В наименовании Распоряжения слова «Об определении» заменить на слова «Об утверждении»;

1.2. В пункте 1 Распоряжения слово «Определить» заменить на слово «Утвердить»;

1.3. В подразделе «Предметы ДПИ южной части здания» раздела 5 («Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства») приложения к Распоряжению исключить слова «2. люстра (28 шт.) (латунь, матовое стекло, штамповка) на 5 светоточек, на металлическом штоке с круглой профилированной потолочной розеткой, металлическим корпусом в виде гладкого обода на четырех тягах, с гладким стеклянным поддоном, замыкающимся металлической розеткой с шишкой».

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

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

Временно исполняющий обязанности заместителя
председателя КГИОП – начальника Управления
организационного обеспечения, популяризации и
государственного учета объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти об
утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия**



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

окуд

03.07.2024№ 878-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»**

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 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», утвержденный КГИОП 27.07.2005, 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.

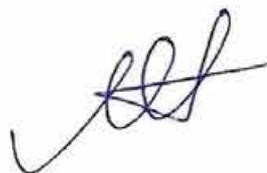
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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**



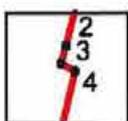
А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 03.04.2024 № 848-рп

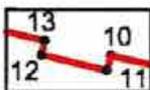
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Пассаж» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Невский проспект, дом 48, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

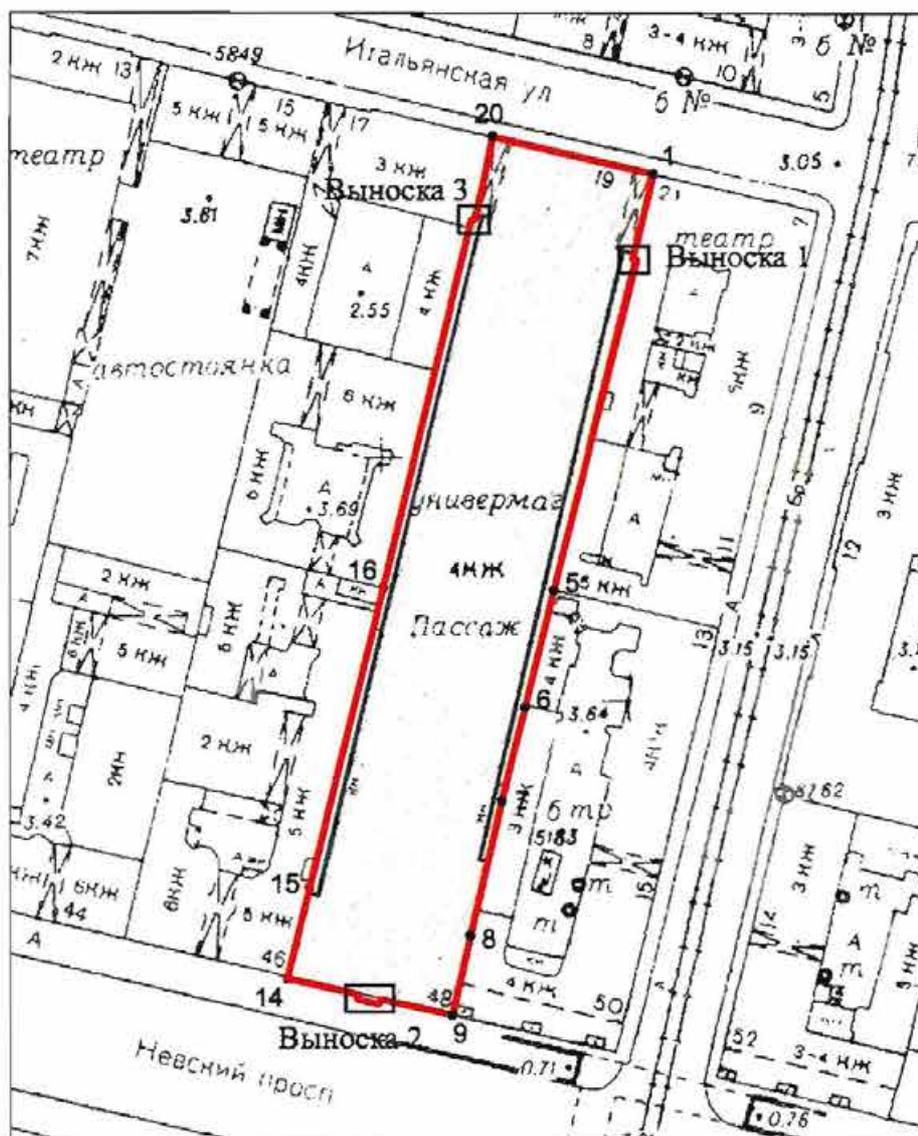
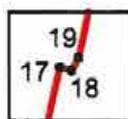
Выноска 1



Выноска 2



Выноска 3



Масштаб 1:1000

Условные обозначения



—•1— граница территории объекта культурного наследия
□ территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
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	94309.23	114804.76	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	94292.67	114800.89	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	94291.77	114800.63	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	94291.38	114801.35	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	94223.04	114784.53	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	94198.76	114778.56	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	94179.59	114773.84	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	94151.74	114767.39	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	94135.31	114763.59	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	94138.54	114748.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	94137.54	114748.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	94138.57	114744.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	94139.57	114744.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	94142.94	114729.85	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	94161.66	114734.33	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	94223.57	114749.67	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	94299.77	114767.59	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	94299.63	114768.17	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	94300.28	114768.55	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	94316.89	114771.90	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	94309.23	114804.76	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 03.07.2024 № 878-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.06.2023

№ 163-об/23

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А (далее – объект), 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. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «16» июня 2023 г. № 163-00/23

**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**

Пассаж

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

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

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

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

имеется V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информационная табличка установлена на фасаде со стороны Невского проспекта в уровне цокольного этажа между торцом здания и первой световой осью. Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178. Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся

универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 31.01.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 17.02.2023, 28.02.2023, 06.04.2023).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 05.05.2023 № 06-12-34/23-6-0. 2. Письма КГИОП от 05.05.2023: № 06-12-34/23-7-0; № 06-12-34/23-8-0; № 06-12-34/23-9-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП от 29.05.2023: № 01-43-12488/23-0-0; № 01-43-12492/23-0-0. 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.

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

2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного инженерного оборудования, не согласованного с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 05.05.2023 № 06-12-34/23-6-0. 2. Письма КГИОП от 05.05.2023: № 06-12-34/23-7-0; № 06-12-34/23-8-0; № 06-12-34/23-9-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП от 29.05.2023: № 01-43-12488/23-0-0; № 01-43-12492/23-0-0. 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
3	В установленном законом порядке привести оконные заполнения в соответствие с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 05.05.2023 № 06-12-34/23-6-0. 2. Письма КГИОП от 05.05.2023: № 06-12-34/23-7-0; № 06-12-34/23-8-0; № 06-12-34/23-9-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП от 29.05.2023: № 01-43-12488/23-0-0; № 01-43-12492/23-0-0. 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
4	В установленном законом порядке (в рамках работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования) привести планировку помещений 2-Н объекта культурного наследия в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 05.05.2023 № 06-12-34/23-6-0. 2. Письма КГИОП от 05.05.2023: № 06-12-34/23-7-0; № 06-12-34/23-8-0; № 06-12-34/23-9-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП

			от 29.05.2023: № 01-43-12488/23-0-0; № 01-43-12492/23-0-0. 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
5	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию помещений 1-Н, 2-Н.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 05.05.2023 № 06-12-34/23-6-0. 2. Письма КГИОП от 05.05.2023: № 06-12-34/23-7-0; № 06-12-34/23-8-0; № 06-12-34/23-9-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП от 29.05.2023: № 01-43-12488/23-0-0; № 01-43-12492/23-0-0. 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 05.05.2023: № 06-12-34/23-7-0; № 06-12-34/23-8-0; № 06-12-34/23-9-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781510228870005

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



10.02.2015
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Пассаж

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

1846 г., 1900-1902 гг., 1912 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Решение Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г. |
|--|

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, 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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> План границ от 27.07.2005 г. |
|--|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане, трехэтажного здания на подвалах; габариты и конфигурация крыши; местоположение, габариты, конфигурация светового фонаря центральной галереи (пом. 1-Н (159) и восьми световых фонарей пом. 1-Н (253). Конструктивная система: фундамент, наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и их местоположение (в соответствии с графическим приложением 5.2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Концепции приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 48; Итальянская ул., 19», согласованной КГИОП 25 октября 2013); несущие кирпичные столбы (пилоны), местоположение, декоративное оформление; сводчатые перекрытия подвального этажа и их декоративное оформление (пом. 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н, 2-Н(1-6)); местоположение и габариты световых люков в надподвальном перекрытии; сводчатые перекрытия первого (пом. 1-Н (151-156, 162-168, 187-191, 195-198, 203-206, 219, 220), второго (пом. 1-Н (223-227, 232, 236-238)), третьего (пом. 1-Н (295 – 308, 311 - 350), 2-Н(117-118)) этажей и их декоративное оформление; 2-Н (8,9,10): коробовый свод; коробовые своды парадной лестницы, помещения второго этажа 2Н(69), анфилады помещений второго этажа 2Н(71-77), помещения 2Н(63); арки анфилады второго этажа и дверные проемы с лучковыми перемычками между помещениями: 2-Н(66,69,71,71,74,75,76,77); местоположение, материал, шаг ферм, рисунок расстекловки металлических конструкций светового фонаря центральной галереи: Лестницы: пом. 210 (лестница банка «Лионский кредит»): местоположение, габариты, тип (двухмаршевая по косоурам); ступени и площадки белого мрамора; ограждение кованое растительного характера); подшивка маршей и площадок; местоположение, характер оформления, рисунок, материал (металл,ковка,гнутое стекло) лифтовой шахты; пом. 212 (полукруглая лестница банка «Лионский кредит»): местоположение, габариты, тип (одномаршевая, винтовая, с забежными ступенями, ступени по кованому каркасу), ограждения кованые растительного орнамента; материал ступеней (плиты белого с серыми прожилками мрамора); конфигурация, материал, габариты, поручней (массив дуба); купольное перекрытие объема лестницы, декор в виде лепного фриза и модульонов; оформление стен – плоские ниши, штукатурные профилированные филенки карнизы, тяги; оформление арки: два кронштейна, импосты, архивольт с замковым камнем; пом. 1-Н (221) (Аптечная лестница): местоположение, габариты, тип (двухмаршевой, по металлическим косоурам лестницы), штукатурный декор стен и нижней поверхности маршей и площадок, кованое ограждение маршей; пом. 1-Н(4) (нижний вестибюль лестницы): местоположение, габариты, сводчатое перекрытие штукатурный декор; местоположение, характер оформления, рисунок (растительный орнамент), материал (металл,ковка) лифтовой шахты; пом. 1-Н (172, 179) (северный вестибюль): историческая лестница – местоположение, габариты, тип (одномаршевая, средистенная), материал ступеней (плиты серого гранита); пом. 1-Н (151, 152) («Каменная»): местоположение, габариты, тип (трехмаршевая по металлическим косоурам, ступени и площадки путиловской плиты), ограждения кованые растительного орнамента; пом. б/н (лестница Троицкого): местоположение (в западном крыле здания), габариты, тип (открытая, двухмаршевая, распашная; историческое ограждение (глухие панели из массива дуба – в уровне 1-го этажа, металлическое кованое ограждение площадок лестницы в уровне 2-го этажа); пом. 1-Н (159) (центральная галерея): две лестницы - («трапы») – местоположение (у южной торцевой стены, в уровне 3-го этажа), тип (одномаршевые), конфигурация, материал (металл), рисунок ограждения; лестница (примыкающая к восточной наружной стене: местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная); пом. 2-Н (8): переход между уровнями площадки парадного входа с Итальянской улицы, расположенная по третьей световой оси лицевого северного фасада, ступени выполнены из лещадной плиты; пом. 2-Н (12): лестница в два марша, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено в виде ажурной решетки геометрического рисунка под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (52): лестница, расположенная в восточной части эркера: двухмаршевая, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты с металлическими кольцами ковродержателей; металлическое ограждение в виде вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (16): лестница в два марша; металлическое ограждение - вертикальные круглые в сечении стойки под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (18): двухмаршевая лестница в уровне первого-второго этажей с дополнительным маршем в уровне первого этажа, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено в виде ажурной решетки - вертикальные стойки, витые в центральной части, с

волютообразными завитками, под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (11): парадная лестница: междустенная, в уровне первого-второго этажей с промежуточной площадкой; ступени облицованы плитами белого мрамора; круглые в сечении латунные поручни; два перехода в две ступени, облицованных серым мрамором между уровнями помещений первого этажа 2-Н (18) и 2-Н(14), и в три ступени из белого мрамора между уровнями помещений второго этажа 2-Н (66) и 2-Н (71); пом. 2-Н (92): двухмаршевая лестница в уровне второго- третьего этажей, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено из вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (93): трехмаршевая лестница в уровне второго - третьего этажей, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено из вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (64-65): двухмаршевая междустенная лестница, с дополнительным маршем в уровне 1-го этажа; марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; площадки облицованы двуцветной метлахской плиткой, орнамент «соты»; пом. 2-Н (94): металлическая трехмаршевая лестница в уровне третьего – мансардного этажей; пом. 2-Н (50 и 52): переход между уровнями помещений, ступени выполнены из лещадной плиты; пом. 2-Н (37): переход между уровнями помещений, ступени выполнены из лещадной плиты; пом. 2-Н (50): металлическая двухмаршевая лестница с забежными ступенями; металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек с фигурным завершением под круглым в сечении металлическим поручнем. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с художественно-декоративной отделкой. Архитектурно-художественное решение фасадов: южный лицевой фасад - решен в приемах эклектики, с использованием стилистики архитектуры классицизма; историческое колористическое решение фасада; материал и характер отделки фасада – песчаник; материал и характер отделки цоколя – красный полированный гранит; оконные проемы: ширина и отметка низа перемычек проемов первого этажа; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов второго света первого этажа (с лучковой перемычкой, декорированной женским маскаронном); рисунок расстекловки (цельное заполнение); местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов второго этажа (арочные, оформленные профилированным архивольтом с замковым камнем, декорированным акантовым листом; с листовым рельефным орнаментом в тимпанах); рисунок расстекловки (цельное остекление); местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов третьего этажа (прямоугольные, декорированные пилястрами, треугольными и лучковыми сандриками); рисунок расстекловки (цельное остекление); заполнения дверных проемов: металлическое двустворчатое заполнение дверных проемов (2 шт.) в западной части фасада – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл,ковка), рисунок, конструкция; деревянное трехстворчатое заполнение восточной части фасада – габариты, материал (дуб), тип (полусветлое), конструкция; оформление простенков в уровне второго света первого этажа штукатурным рустом; фактурная обработка поверхности руста; дверной проем парадного входа – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (в виде двухколонного портика с антаблементом и треугольным фронтоном); историческое заполнение центрального дверного проема – габариты, конструкция (трехстворчатое, с остекленной фрамугой), материал (массив дуба, рисунок); светильники (2 шт.) – историческое местоположение (в портике), конфигурация; архитектурно-художественное оформление фасада – руст в уровне 1-го и 3-го этажей, пилястры коринфского ордера в простенках 2-го и 3-го этажей, профилированные филенки, профилированные тяги и карнизы, декоративные парные кронштейны, орнаментированный фриз антаблемента с сухариками, выносной венчающий карниз с модульонами; центральная часть аттика – лучковый фронтон с растительным орнаментом в тимпане, габариты, конфигурация завершения; рельефная надпись «пассажь» в горизонтальной профилированной филенке; боковые части аттика в виде глухой стенки с тумбами – местоположение, габариты, материал; два металлических кованых флагодержателя – местоположение, габариты; архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада, выходящего на Итальянскую улицу: материал и характер отделки - штукатурка различных фактур (гладкая, рустованная и зернистая фактуры); материал и характер отделки цоколя - серый гранит; дверные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные наличники с ушками, оформляющие четыре дверных проема и две ниши; стилизованные пилястры, несущие прямые профилированные сандрики боковых дверных проемов; семь деревянных глухих филенчатых двустворчатых дверей; эркер на лепных каннелированных кронштейнах: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением), габариты; уплощенные наличники, замковые камни клинчатой формы;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки; рельефный лепной декор фасада: орнаментальные филенки в подоконном пространстве, пояс иоников, профилированные тяги, профилированный венчающий карниз, гирлянды; аттик декорирован лопатками, филенками, профилированным карнизом с дентикулами, лепными рельефными гирляндами и композициями с лирой в обрамлении растительных элементов, завершен профилированным карнизом; пом. 1-Н (159) (центральная галерея) местоположение (между восточным и западным корпусами), габариты; архитектурно-художественное решение фасадов (трехъярусное, с креповкой в уровне отметки перекрытия над вторым этажом) трехэтажных продольных корпусов: оформление стен и простенков в отметке первого этажа: облицовка панелями светло-коричневого мрамора, смальтовые вставки во фризе, штукатурные профилированные филенки и тяги, штукатурные лучковые сандрики, золоченые розетки; местоположение, габариты, прямоугольная конфигурация оконных проемов первого, второго и третьего этажей; оформление стен и простенков в отметке второго этажа: лепными кронштейнами, профилированный раскрепованный карниз с сухариками, штукатурные филенки с лепными розетками и пальметтами; местоположение и габариты проемов второго света второго этажа с лучковыми и полуциркульными перемычками; профилированные наличники окон третьего этажа; фриз со штукатурными фигурными филенками, венчающий карниз с модульонами; кованое ограждение из металлического профиля с орнаментальными композициями – над оконными проемами в уровне 2-го этажа); историческое оформление южной и северной торцевых стен; историческое покрытие пола (музеефицированный участок покрытия) – материал светлая метлахская плитка с орнаментальным фризом в голубых тонах; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: подвал, пом. б/н: исторический штукатурный декор подпружных арок центральной коридора – в виде профилированных филенок с изображением плодов и маскарон; пом. 1-Н (211): оформление стен в верхнем уровне (профилированные вертикальные филенки); историческое оформление плафона; оформление арочных проемов (профилированные архивольты, стилизованные декоративные замковые камни, профилированные импосты, волутообразные кронштейны); периметральный лепной фриз с мотивом из акантовых листьев; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; пом. 1-Н (209): (операционный зал банка «Лионский кредит») четыре пилона, поддерживающие балку перекрытия – местоположение, габариты, оформление стен – штукатурные профилированные филенки, тяги; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; оформление плафона; штукатурные профилированные тяги по периметру; оформление балки перекрытия - штукатурные прямоугольные и круглые филенки; фриз с лепным растительным декором; оформление пилонов - штукатурные стилизованные пилястры с лепным растительным декором и раскрепованными капителями пом. 1-Н (227), часть: анфилада двухсветных залов в южной части восточной галереи оформление стен, плафонов, пилонов в стилистике эклектики; профилированные штукатурные тяги стен, и потолков, угловые лепные композиции из пальметт; оформление арочных проемов и простенков штукатурными тягами, филенками, круглыми лепными розетками; замковые камни лучковых проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт; пом. 1-Н (222), часть: оформление плафона штукатурными профилированными тягами и филенками; пом. 1-Н (227), часть: восточное крыло четыре пилона – местоположение, габариты, конфигурация, материал; оформление перекрытия штукатурными кессонами конфигурация; четыре трехчетвертные колонны местоположение (вдоль восточной стены), габариты, конфигурация, материал; арочные проемы – конфигурация (лучковая); пом. 1-Н (242): оформление плафона – плоские штукатурные кессоны с лепной порезкой по периметру; оформление стен – штукатурные профилированные филенки с лепной порезкой; пом. 1-Н (253): местоположение и габариты световых фонарей; местоположение по центральной оси- колонн с лотосовидными капителями; «рифленая» декоративная отделка простенков между окнами западной стены; оформление плафона штукатурными кессонами с лепными порезками; капители со стилизованными листьями лотоса – габариты, конфигурация, материал; рисунок расстекловки световых фонарей; пом. 1-Н (219): декоративная отделка по падукам; пом. 2-Н(8,9,10): профилированный раскрепованный карниз, стилизованные пилястры; пом. 2-Н(12): профилированные филенки и миниатюрные лепные розетки, декорирующие плафон потолка; профилированные прямоугольные филенки и профилированная тяга на стенах; профилированный карниз; две стилизованные колонны; металлические кованые вешалки; двуцветная метлахская плитка; три деревянные двустворчатые филенчатые полусветлые двери; пом. 2-Н (92,93): профилированные филенки на стенах и поле подшивки площадок и маршей лестниц; профилированные карнизы, завершающие стены; лепные профилированные кронштейны; пом. 2-Н (52,85): профилированные филенки в поле подшивки маршей и площадок лестницы; пом. 2-Н (18,69):

профилированные филенки в поле подшивки маршей и площадок лестницы, на стенах и сводах; профилированные карнизы, тяги и наличники; лепные рельефные композиции в угловых частях плафонов; пом. 2-Н (11,71): парадная лестница: профилированные филенки, профилированная розетка плафона потолка; руст нижней части стен; профилированные тяги, широкий профилированный фриз, декорированный лепным растительным орнаментом и поясом иоников; лепные кронштейны с каннелированными волнатообразными завитками и рельефным растительным декором; профилированные филенки, в том числе с ушками; профилированные архивольты и наличники, обрамляющие ниши; лепные рельефные композиции из стилизованных растительных элементов; замковые камни проемов и ниш - барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт; лепные рельефные розетки; пом. 2-Н (71-76) анфилада залов второго этажа: арочные проемы обрамлены профилированными наличниками, декорированными рельефными лепными композициями; замковые камни арочных проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт; на стенах - лепные гирлянды, рельефные фризы с пальметтами и композиции из стилизованных растительных элементов, вписанные в профилированные филенки; профилированные тяги и угловые рельефные композиции плафонов; лепные розетки; заполнения оконных проемов, фурнитура; две деревянные филенчатые полуветлвые трехстворчатые двери с остекленной фрамугой, имеющей лучковое завершение, ведут в помещения 2-Н(69) и 2-Н(77), фурнитура; две деревянные филенчатые полуветлвые четырехстворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой, ведут в помещения 2-Н(60) и 2-Н(66), фурнитура; две деревянные филенчатые глухие одностворчатые двери ведут в помещения 2-Н(75) и 2-Н(76), фурнитура; пом. 2-Н (77) Буфет: оформлено аналогично помещениям анфилады; пом. 2-Н (60) Малое фойе: профилированный карниз; профилированные филенки и круглые лепные рельефные розетки; пом. 2-Н (61): профилированный карниз; профилированные тяги; декоративно-художественное оформление Большого фойе - помещение 2-Н (66): широкий оконный проем, четыре ниши и три дверных проема с трехцентровым завершением, три дверных проема с прямой перемычкой обрамлены лепным профилированным наличником с поясом иоников и листьями аканта; оконный проем декорирован бусами, увенчан лепным картушем с гирляндами и раковиной; профилированные тяги; заполнение оконного проема, фурнитура; профилированные филенки, в том числе, декорированные иониками - на стенах фойе, на ограждении и на поле подшивки балкона; прямоугольные профилированные рамки с лепным декором в нишах; круглые розетки с иониками и лепным растительным декором; лавровые гирлянды; монохромные декоративные орнаментальные композиции в стилистике модерна, выполненные в технике темперной живописи по штукатурке: в поле филенок, вписанных в ниши, в поле фриза, на плафоне потолка; широкий фриз с лепными сухариками, иониками, картушами с гирляндами; профилированный карниз с поясом пальметт; декор плафона потолка с высокой гладкой падугой: профилированные тяги, бусы, круглая розетка растительного рисунка; деревянная филенчатая глухая двустворчатая дверь, ведущая в помещения 2-Н(65), фурнитура; декоративно-художественное оформление Зрительного зала - пом. 2-Н (53): стены по горизонтали разделены профилированными тягами, по вертикали - пилястрами композитного ордера, несущими архитрав с бусами, широкий фриз с лепными картушами, профилированный карниз с иониками и сухариками, модульонами с листьями аканта и поясом пальметт; дверные проемы обрамлены профилированными наличниками, профилированными рамками с листьями аканта; в основании падуги - фриз с лопатками и профилированными филенками, высокая падуга разделена лепными лавровыми гирляндами, перевитыми лентами, между которыми - профилированные рамки с лепным декором; лепные рельефные композиции с музыкальными инструментами - в угловых частях падуги; ограждение балкона декорировано профилированными тягами, лепными картушами с раковинами и стилизованными растительными элементами, фигурными филенками, в поле которых помещены живописные цветочные композиции; на стене над сценой: профилированные филенки, лавровые гирлянды, в центре - лира и растительный декор; лепной декор плафона потолка: пальметки, ионики, лавровые гирлянды, круглые розетки и филенки с иониками, заполненные композициями из растительных элементов и музыкальных инструментов, картуши, маскароны; две круглые рельефные розетки; центральная розетка с лавровым венком, иониками и порезкой декорирована двумя парами горельефных ангелов, фланкирующих картуши с изображением театральных масок и музыкальных инструментов. 1. люстра (8 шт.) (латунь, хрусталь, в форме груши, на 12 светоточек, с основанием в виде хрустальной граненой трехчастной бальясины (с внутренним составным латунным стержнем); трехъярусная, с тремя латунными ободами, к которым крепятся хрустальные пронизи, замыкающиеся металлической розеткой с граненым хрустальным шаром, средний обод с металлическими кронштейнами в виде волют с шарообразными стеклянными подвесами; завершение в виде короны; 1. четыре светильника-плафона на 7 светоточек, латунь, хрусталь; в виде корзины, образованной хрустальными

подвесками, заключенной в обод, крепящийся к потолку с зеркальным плафоном внутри; по периметру обода - хрустальные пирамидки; завершается люстра граненой стеклянной розеткой и шишечкой; время: середина XX века; 2. четыре бра* на 2 светоточки, латунь; стенник круглый, с жемчужником по краю, от него отходят два рожка, декорированные листом аканта; плафоны-колокольчики молочного стекла; время: вторая половина XX века; размер: высота - пр. 45см. ширина - пр. 50см. глубина - пр. 40 см. (*воссозданы по историческим образцам); 3. три бра аналогичные, описанным в п. 2, но на три светоточки; сохранность: металл потускнел; 4. четыре люстры на 6 светоточек, латунь, стекло; в виде стеклянной корзины, оканчивающейся стеклянной граненой розеткой и латунной шишечкой; обод гладкий, по краю свисают стеклянные призмы; завершается люстра профилированным диском; время: середина XX века; размер: высота - пр. 40см. диаметр - пр. 70см. сохранность: металл потускнел; 5. два плафона потолочных на 6 светоточек, бронза(?), хрусталь; обод круглый, украшен маскаронами; колпак в виде граненой хрустальной полусферы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 40см. диаметр - пр. 60см. сохранность: металл потускнел, колпаки современные, стеклянные; 6. два бра аналогичные, описанным в п. 2; сохранность: металл потускнел; 7. три бра аналогичные, описанным в п. 2, но на три светоточки; сохранность: металл потускнел; 8. три ручки латунные с деревянным обхватом; размер: длина - пр. 7см.; сохранность: потери; 9. зеркало стенное прямоугольное в лепной профилированной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 120см. ширина - пр. 70см. сохранность: амальгама потускнела, пятна; небольшой скол в нижнем правом углу; 10. два стенных зеркала (расположены на лестнице) прямоугольное в лепной профилированной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 105см. ширина - пр. 219см. сохранность: амальгама потускнела, пятна; небольшие сколы; 11. плафон потолочный на 3(?) светоточки, круглый, латунь; колпак в виде граненой стеклянной полусферы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 15см. диаметр - пр. 30см. сохранность: металл потускнел, плафон современный; 12. два стенных зеркала, в лепных прямоугольных рамах; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 180см. ширина - 278см. сохранность: запылены, амальгама потускнела, на углу одного из зеркал - трещина; 13. люстра на 78 светоточек, латунь, стекло, хрусталь; трехъярусная; основание - сложнофигурная балясина; нижний ярус - в форме грушевидной корзины из хрустальных пронизок; внизу пронизки замыкаются малым ободом, соединенным с балясиной, оканчивающейся розеткой; корзина разделена на семь секций ажурными тягами с растительным орнаментом и маскаронами; к верхнему ободу корзины крепятся чередующиеся факелы с хрустальными пиками (7 шт.), и 7 полуободов со сквозным растительным орнаментом; каждый полуобод имеет 5 рожков со стеклянными розетками с бобешками; к полуободам подвешены хрустальные призмы; средний ярус - обод с 8 рожками с профитками, бобешками и стеклянными розетками; обод декорирован растительным орнаментом с хрустальными листьями и пиками; верхний ярус в форме корзины из хрустальных пронизок, разделенный латунными ветвями с листьями на 8 секций; по ободу - 18 рожков, соединенных попарно, с розетками и бобешками; люстра завершается короной из стеклянных листьев; время: начало XX века; размер: высота - пр. 250см. диаметр - пр. 200см. сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора; у 1 рожка утрачена розетка и бобешка; 14. три светильника-плафона на 1 светоточку, латунь, стекло; в виде полусферы граненого прозрачного стекла; латунный обод декорирован жемчужником; время: начало XX века; размер: диаметр - пр. 40см. сохранность: металл потускнел, плафоны современные (?); 15. три бра на 1 светоточку, латунь; стенник в виде полуколонки, завершенной головой барана, в нижней части - лист аканта; от стенника отходят два рожка вниз; плафоны молочного стекла в виде колокольчиков; время: начало XX века; размер: высота - пр. 40см. ширина - пр. 50см. глубина - пр. 35 см. сохранность: потери, плафоны современные; 16. четыре ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потери; время: современные; 17. шесть люстр на 15 светоточек, полированная латунь; основание в виде ажурной балясины к нижней части которой крепятся 5 изогнутых кронштейнов с растительным орнаментом; каждый кронштейн имеет 3 рожка с профитками и бобешками; время: конец XIX - начало XX века; размер: высота - пр. 60см. диаметр - пр. 50см. сохранность: удовлетворительная; 18. семь бра на 7 светоточек, полированная латунь; к стеннику фигурных очертаний крепится изогнутый кронштейн с 3 рожками, с профитками и бобешками, и пикой в центре; декор в виде листов аканта; время: конец XIX - начало XX века; размер: высота - пр. 40см. диаметр - пр. 50см. сохранность: удовлетворительная; 19. четыре ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потери; время: современные; 20. люстра на 74 светоточки, латунь, хрусталь; основание в виде корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу;

внизу пронизки замыкаются малым ободом со свисающими по периметру призмами; в центре малого обода - эл.патрон, вокруг которого также свисают призмы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 80см. диаметр - пр. 200см. сохранность: загрязнена; 21. люстра на 104 светоточки, латунь, хрусталь; основание в форме корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; внизу пронизки замыкаются малым ободом со свисающими по периметру призмами; по периметру верхней части верхнего обода - стеклянные листы аканта; время: начало XX века; размер: высота - пр. 100см. диаметр - пр. 220см. сохранность: загрязнена; 22. шесть люстр на 3 светоточки, латунь, хрусталь; основание в форме вытянутой корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; обод декорирован латунными розетками и хрустальными призмами; внизу пронизки замыкаются латунным диском и шишечкой; люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него призмами; время: середина XX века; размер: высота - пр. 76см. диаметр - пр. 23см. сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора; 23. три плафона потолочных, аналогичные указанным в п. 11; сохранность: металл потускнел, колпаки современные; 24. десять ручек-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 25. двадцать четыре ручки-фаль, с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые; 26. зеркало стенное, в лепной прямоугольной раме; стекло с фацетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 98см. ширина - пр. 188см. сохранность: загрязнено, в пятнах, амальгама потускнела, в левом нижнем и верхнем углах сколы, трещины; 27. восемь ручек-фаль, с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые; 28. табличка настенная, латунная, прямоугольная, с надписью «бельэтаж» и стрелкой; время: начало XX века; размер: высота - 14см. ширина - 32см. сохранность: удовлетворительная; 29. две ручки-фаль, с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые; 30. две люстры на 4 светоточки, латунь, стекло; в виде корзины, образованной из призматических пронизок, оканчивающейся латунной шишечкой; от обода к короне в виде латунных листьев аканта протянуты стеклянные призматические пронизки; время: середина XX века; размер: высота - пр. 70см. диаметр - пр. 50см. сохранность: загрязнены, у одной из люстр заменены листья аканта у короны; 31. зеркало стенное, прямоугольной формы; стекло с фацетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 151см. ширина - пр. 50см. сохранность: на поверхности пятна, царапины, амальгама потускнела; 32. пять люстр на 6 светоточек, полированной латуни в хрустальном уборе; в виде корзины, образованной из хрустальных призматических пронизок, прикрепленной к ободу, декорированному розетками; внизу пронизки замыкаются бронзовым слегка выпуклым рельефным диском; люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него пирамидками; время: начало XX века; размер: высота - пр. 70см. диаметр - пр. 50см. сохранность: загрязнены; 33. два бра на 3 светоточки, латунь (?); стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый волютой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века; размер: высота - 70см. диаметр - 60см. глубина - 60см. сохранность: металл потускнел, плафоны современные; 34. две ручки-фаль латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 35. восемь ручек-фаль с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые; 36. зеркало стенное прямоугольное; стекло с фацетом, без рамы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 280см. ширина - 178см. сохранность: пятна, амальгама потускнела; 37. четыре бра на 3 светоточки, латунь (?); стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый волютой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века; размер: высота - 70см. диаметр - 60см. глубина - 60см. сохранность: металл потускнел, у двух бра - плафоны современные; 38. две ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 39. табличка настенная, латунная, прямоугольная, с надписью «вход на сцену» и стрелкой; время: начало XX века; размер: высота - 11см. ширина - 35,5см. сохранность: окрашена масляной краской, частично расчищена; 40. зеркало стенное прямоугольное, стекло с фацетом, без рамы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 250см. ширина - 106см. сохранность: амальгама потускнела, пятна, нижний левый угол со сколами; 41. четыре ручки-фаль латунные, с гладким конусообразным стержнем; время: начало XX века; размер: длина - 10,5см. сохранность: потертые; 42. два бра на 2

светоточки, латунные; стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается головой сатира, внизу – лист аканта, плафоны молочного стекла в виде колокольчиков; время: начало XX века; размер: высота – пр. 40 см. ширина – 50 см. глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел; (площадка между нижним и верхним вестибюлем); 43. бра на 2 свт., латунное, стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается бараньей головой, внизу - лист аканта; время: н. 20 в.(?) размер: высота – пр. 40 см. ширина – 50 см. глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел, плафоны отсутствуют; (на складе); 44. бра на 2 свт., латунное, стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается головой сатира, внизу – лист аканта, плафоны молочного стекла в виде колокольчиков. время: начало XX века; размер: высота – пр. 40 см. ширина – 50 см. глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел, плафоны и правый патрон отсутствуют.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Пассаж" № 10-296 от 16.06.2014 г.
- Распоряжение КГИОП о внесении изменений № 585-р от 30.09.2019 г.

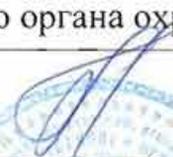
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербург «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

9

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



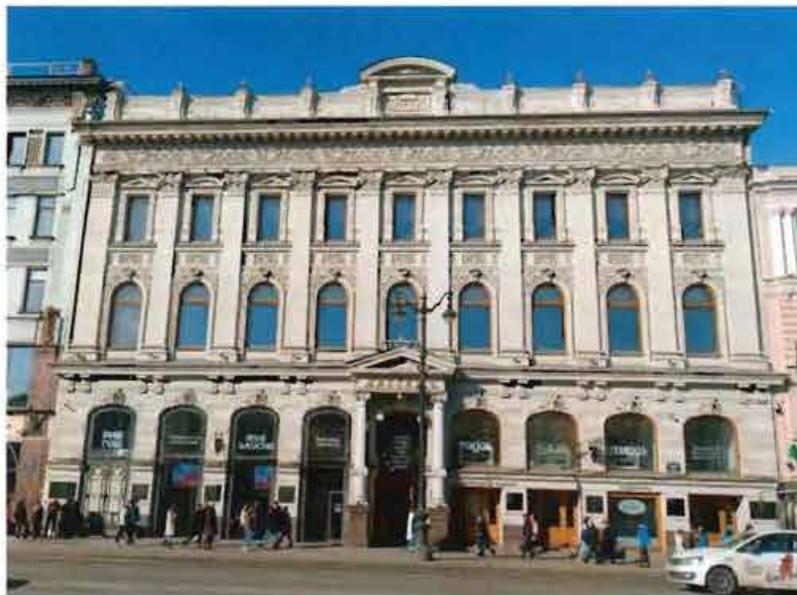
31 . 01 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А.

(фотофиксация выполнена 17.02.2023, 28.02.2023, 06.04.2023).



1. Общий вид. Фасад по Невскому пр. объекта культурного наследия.
(фото от 06.04.2023)



2. Общий вид. Фасад по Итальянской ул. объекта культурного наследия.
(фото от 28.02.2023)



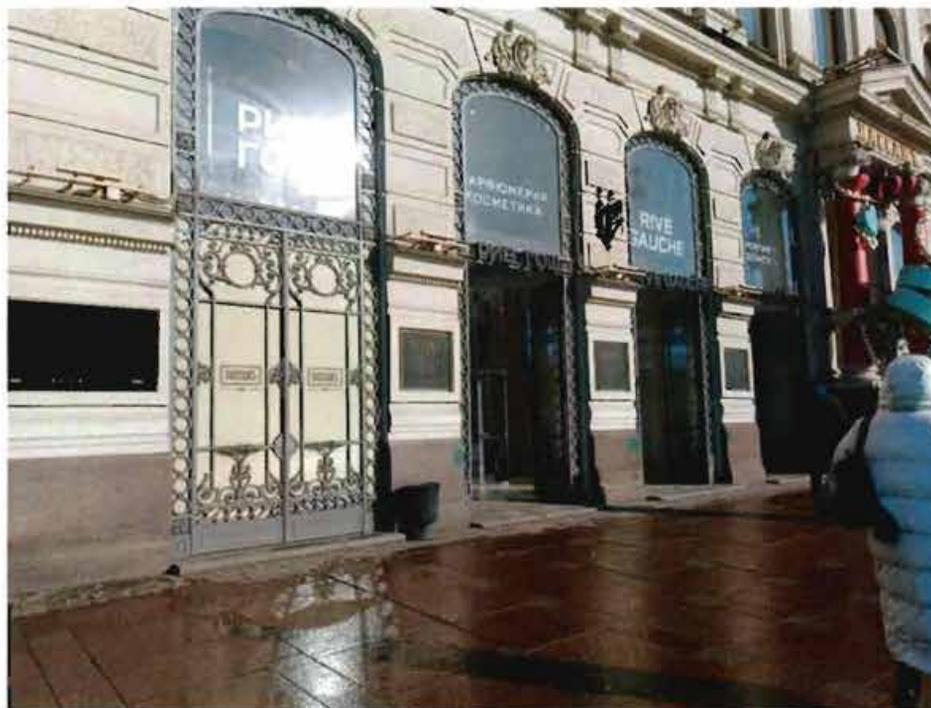
3. Фрагмент. Фасад по Итальянской ул. объекта культурного наследия.
(фото от 28.02.2023)



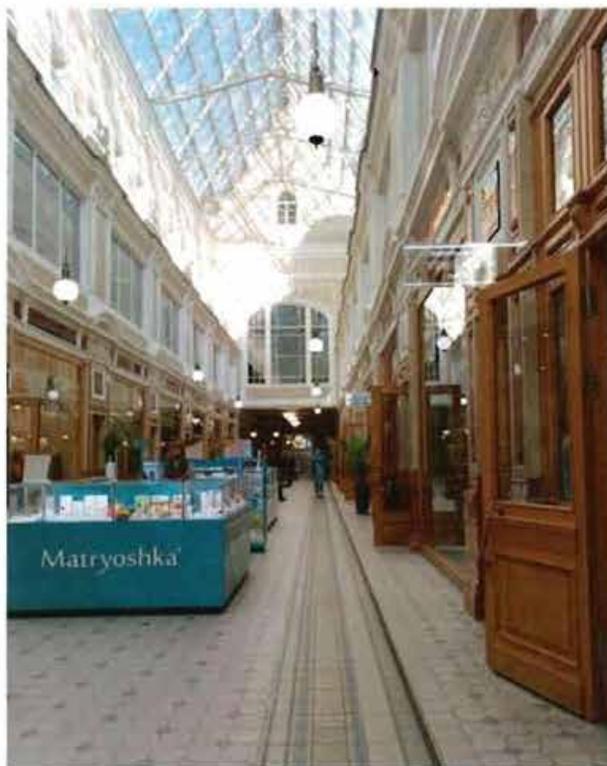
4. Фрагмент. Фасад по Итальянской ул. объекта культурного наследия.
(фото от 28.02.2023)



5. Фрагмент. Главный вход объекта культурного наследия со стороны Невского пр.
(фото от 06.04.2023)



6. Фрагмент. Фасад объекта культурного наследия по Невскому пр.
(фото от 28.02.2023)



7. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение 1-Н(98).
(фото от 28.02.2023)



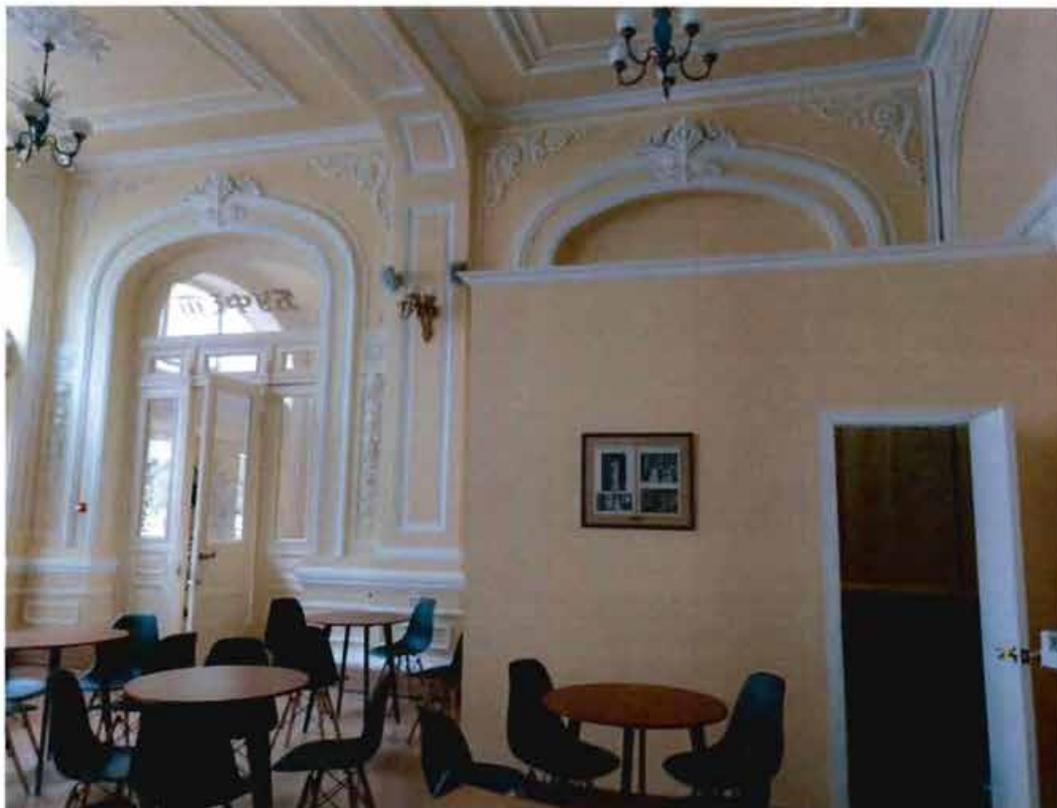
8. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение 1-Н(222).
(фото от 28.02.2023)



9. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение 1-Н(115).
(фото от 28.02.2023)



10. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение 2-Н(12).
(фото от 06.04.2023)



11. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение 2-Н(77).
(фото от 17.02.2023)



12. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение 2-Н(53).
(фото от 17.02.2023)



13. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение 2-Н(35).
(фото от 17.02.2023)



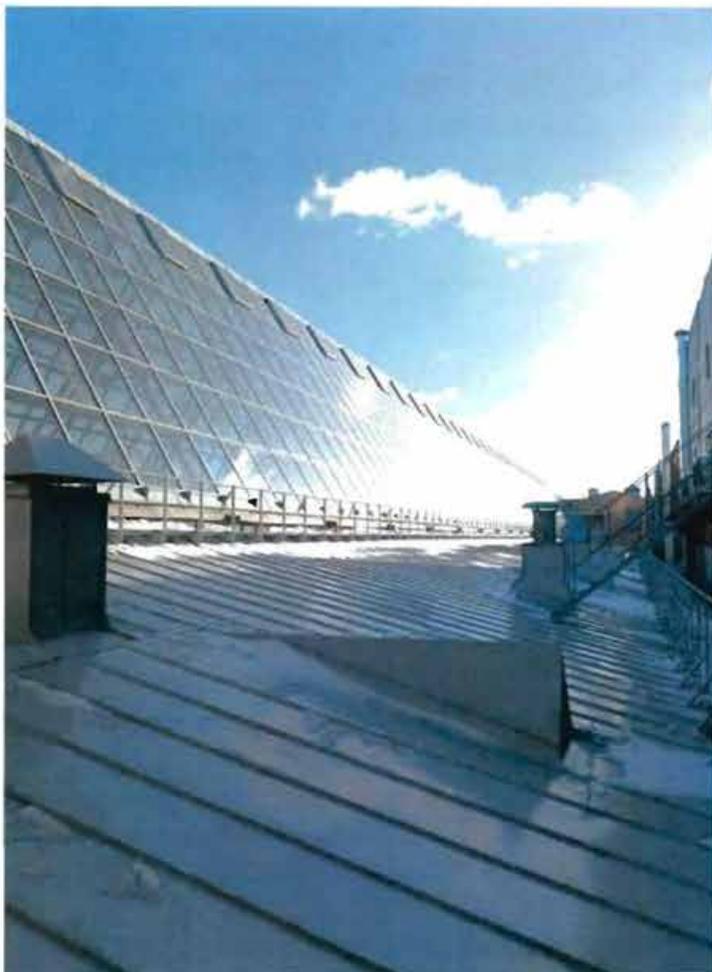
14. Чердачное пространство объекта культурного наследия.
(фото от 17.02.2023)



15. Чердачное пространство объекта культурного наследия.
(фото от 28.02.2023)



16. Кровля объекта культурного наследия.
(фото от 17.02.2023)



17. Кровля объекта культурного наследия.
(фото от 28.02.2023)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781510228870005

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



10.02.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Пассаж

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

1846 г., 1900-1902 гг., 1912 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Решение Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г. |
|--|

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, 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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> План границ от 27.07.2005 г. |
|--|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане, трехэтажного здания на подвалах; габариты и конфигурация крыши; местоположение, габариты, конфигурация светового фонаря центральной галереи (пом. 1-Н (159) и восьми световых фонарей пом. 1-Н (253)). Конструктивная система: фундамент, наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и их местоположение (в соответствии с графическим приложением 5.2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Концепции приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Пассажи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 48; Итальянская ул., 19», согласованной КГИОП 25 октября 2013); несущие кирпичные столбы (пилоны), местоположение, декоративное оформление; сводчатые перекрытия подвального этажа и их декоративное оформление (пом. 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н, 2-Н(1-6)); местоположение и габариты световых люков в надподвальном перекрытии; сводчатые перекрытия первого (пом. 1-Н (151-156, 162-168, 187-191, 195-198, 203-206, 219, 220), второго (пом. 1-Н (223-227, 232, 236-238)), третьего (пом. 1-Н (295 – 308, 311 – 350), 2-Н(117-118)) этажей и их декоративное оформление; 2-Н (8,9,10): коробовый свод; коробовые своды парадной лестницы, помещения второго этажа 2Н(69), анфилады помещений второго этажа 2Н(71-77), помещения 2Н(63); арки анфилады второго этажа и дверные проемы с лучковыми перемычками между помещениями: 2-Н(66,69,71,71,74,75,76,77); местоположение, материал, шаг ферм, рисунок расстекловки металлических конструкций светового фонаря центральной галереи: Лестницы: пом. 210 (лестница банка «Лионский кредит»): местоположение, габариты, тип (двухмаршевая по косоурам); ступени и площадки белого мрамора; ограждение кованое растительного характера); подшивка маршей и площадок; местоположение, характер оформления, рисунок, материал (металл,ковка, гнутое стекло) лифтовой шахты; пом. 212 (полукруглая лестница банка «Лионский кредит»): местоположение, габариты, тип (одномаршевая, винтовая, с забежными ступенями, ступени по кованому каркасу), ограждения кованые растительного орнамента; материал ступеней (плиты белого с серыми прожилками мрамора); конфигурация, материал, габариты, поручней (массив дуба); купольное перекрытие объема лестницы, декор в виде лепного фриза и модульонов; оформление стен – плоские ниши, штукатурные профилированные филенки карнизы, тяги; оформление арки: два кронштейна, импосты, архивольт с замковым камнем; пом. 1-Н (221) (Аптечная лестница): местоположение, габариты, тип (двухмаршевой, по металлическим косоурам лестницы), штукатурный декор стен и нижней поверхности маршей и площадок, кованое ограждение маршей; пом. 1-Н(4) (нижний вестибюль лестницы): местоположение, габариты, сводчатое перекрытие штукатурный декор; местоположение, характер оформления, рисунок (растительный орнамент), материал (металл,ковка) лифтовой шахты; пом. 1-Н (172, 179) (северный вестибюль): историческая лестница – местоположение, габариты, тип (одномаршевая, средистенная), материал ступеней (плиты серого гранита); пом. 1-Н (151, 152) («Каменная»): местоположение, габариты, тип (трехмаршевая по металлическим косоурам, ступени и площадки путиловской плиты), ограждения кованые растительного орнамента; пом. б/н (лестница Троицкого): местоположение (в западном крыле здания), габариты, тип (открытая, двухмаршевая, распашная; историческое ограждение (глухие панели из массива дуба – в уровне 1-го этажа, металлическое кованое ограждение площадок лестницы в уровне 2-го этажа); пом. 1-Н (159) (центральная галерея): две лестницы - («трапы») – местоположение (у южной торцевой стены, в уровне 3-го этажа), тип (одномаршевые), конфигурация, материал (металл), рисунок ограждения; лестница (примыкающая к восточной наружной стене: местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная); пом. 2-Н (8): переход между уровнями площадки парадного входа с Итальянской улицы, расположенная по третьей световой оси лицевого северного фасада, ступени выполнены из лещадной плиты; пом. 2-Н (12): лестница в два марша, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено в виде ажурной решетки геометрического рисунка под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (52): лестница, расположенная в восточной части эркера: двухмаршевая, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты с металлическими кольцами ковродержателей; металлическое ограждение в виде вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (16): лестница в два марша; металлическое ограждение - вертикальные круглые в сечении стойки под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (18): двухмаршевая лестница в уровне первого-второго этажей с дополнительным маршем в уровне первого этажа, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено в виде ажурной решетки - вертикальные стойки, витые в центральной части, с

волотообразными завитками, под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (11): парадная лестница: междуэтажная, в уровне первого-второго этажей с промежуточной площадкой; ступени облицованы плитами белого мрамора; круглые в сечении латунные поручни; два перехода в две ступени, облицованных серым мрамором между уровнями помещений первого этажа 2-Н (18) и 2-Н(14), и в три ступени из белого мрамора между уровнями помещений второго этажа 2-Н (66) и 2-Н (71); пом. 2-Н (92): двухмаршевая лестница в уровне второго- третьего этажей, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено из вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (93): трехмаршевая лестница в уровне второго - третьего этажей, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено из вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (64-65): двухмаршевая междуэтажная лестница, с дополнительным маршем в уровне 1-го этажа; марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; площадки облицованы двуцветной метлахской плиткой, орнамент «соты»; пом. 2-Н (94): металлическая трехмаршевая лестница в уровне третьего – мансардного этажей; пом. 2-Н (50 и 52): переход между уровнями помещений, ступени выполнены из лещадной плиты; пом. 2-Н (37): переход между уровнями помещений, ступени выполнены из лещадной плиты; пом. 2-Н (50): металлическая двухмаршевая лестница с забежными ступенями; металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек с фигурным завершением под круглым в сечении металлическим поручнем. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.

Архитектурно-художественное решение фасадов: южный лицевой фасад - решен в приемах эклектики, с использованием стилистики архитектуры классицизма; историческое колористическое решение фасада; материал и характер отделки фасада – песчаник; материал и характер отделки цоколя – красный полированный гранит; оконные проемы: ширина и отметка низа перемычек проемов первого этажа; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов второго света первого этажа (с лучковой перемычкой, декорированной женским маскаронном); рисунок расстекловки (цельное заполнение); местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов второго этажа (арочные, оформленные профилированным архивольтом с замковым камнем, декорированным акантовым листом; с листовым рельефным орнаментом в тимпанах); рисунок расстекловки (цельное остекление); местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов третьего этажа (прямоугольные, декорированные пилястрами, треугольными и лучковыми сандриками); рисунок расстекловки (цельное остекление); заполнения дверных проемов: металлическое двустворчатое заполнение дверных проемов (2 шт.) в западной части фасада – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл,ковка), рисунок, конструкция; деревянное трехстворчатое заполнение восточной части фасада – габариты, материал (дуб), тип (полусветлое), конструкция; оформление простенков в уровне второго света первого этажа штукатурным рустом; фактурная обработка поверхности руста; дверной проем парадного входа – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (в виде двухколонного портика с антаблементом и треугольным фронтоном); историческое заполнение центрального дверного проема – габариты, конструкция (трехстворчатое, с остекленной фрамугой), материал (массив дуба, рисунок); светильники (2 шт.) – историческое местоположение (в портике), конфигурация; архитектурно-художественное оформление фасада – руст в уровне 1-го и 3-го этажей, пилястры коринфского ордера в простенках 2-го и 3-го этажей, профилированные филенки, профилированные тяги и карнизы, декоративные парные кронштейны, орнаментированный фриз антаблемента с сухариками, выносной венчающий карниз с модульонами; центральная часть аттика – лучковый фронтон с растительным орнаментом в тимпане, габариты, конфигурация завершения; рельефная надпись «пассажь» в горизонтальной профилированной филенке; боковые части аттика в виде глухой стенки с тумбами – местоположение, габариты, материал; два металлических кованых флагодержателя – местоположение, габариты; архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада, выходящего на Итальянскую улицу: материал и характер отделки - штукатурка различных фактур (гладкая, рустованная и зернистая фактуры); материал и характер отделки цоколя - серый гранит; дверные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные наличники с ушками, оформляющие четыре дверных проема и две ниши; стилизованные пилястры, несущие прямые профилированные сандрики боковых дверных проемов; семь деревянных глухих филенчатых двустворчатых дверей; эркер на лепных каннелированных кронштейнах: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением), габариты; уплощенные наличники, замковые камни клинчатой формы;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки; рельефный лепной декор фасада: орнаментальные филенки в подоконном пространстве, пояс иоников, профилированные тяги, профилированный венчающий карниз, гирлянды; аттик декорирован лопатками, филенками, профилированным карнизом с дентикулами, лепными рельефными гирляндами и композициями с лирой в обрамлении растительных элементов, завершен профилированным карнизом; пом. 1-Н (159) (центральная галерея) местоположение (между восточным и западным корпусами), габариты; архитектурно-художественное решение фасадов (трехъярусное, с креповкой в уровне отметки перекрытия над вторым этажом) трехэтажных продольных корпусов: оформление стен и простенков в отметке первого этажа: облицовка панелями светло-коричневого мрамора, смальтовые вставки во фризе, штукатурные профилированные филенки и тяги, штукатурные лучковые сандрики, золоченые розетки; местоположение, габариты, прямоугольная конфигурация оконных проемов первого, второго и третьего этажей; оформление стен и простенков в отметке второго этажа: лепными кронштейнами, профилированный раскрепованный карниз с сухариками, штукатурные филенки с лепными розетками и пальметтами; местоположение и габариты проемов второго света второго этажа с лучковыми и полуциркульными перемычками; профилированные наличники окон третьего этажа; фриз со штукатурными фигурными филенками, венчающий карниз с модульонами; кованое ограждение из металлического профиля с орнаментальными композициями – над оконными проемами в уровне 2-го этажа); историческое оформление южной и северной торцевых стен; историческое покрытие пола (музеефицированный участок покрытия) – материал светлая метлахская плитка с орнаментальным фризом в голубых тонах; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: подвал, пом. б/н: исторический штукатурный декор подпружных арок центральной коридора – в виде профилированных филенок с изображением плодов и маскарон; пом. 1-Н (211): оформление стен в верхнем уровне (профилированные вертикальные филенки); историческое оформление плафона; оформление арочных проемов (профилированные архивольты, стилизованные декоративные замковые камни, профилированные импосты, волнатообразные кронштейны); периметральный лепной фриз с мотивом из акантовых листьев; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; пом. 1-Н (209): (операционный зал банка «Лионский кредит») четыре пилона, поддерживающие балку перекрытия – местоположение, габариты, оформление стен – штукатурные профилированные филенки, тяги; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; оформление плафона; штукатурные профилированные тяги по периметру; оформление балки перекрытия – штукатурные прямоугольные и круглые филенки; фриз с лепным растительным декором; оформление пилонов – штукатурные стилизованные пиллястры с лепным растительным декором и раскрепованными капителями пом. 1-Н (227), часть: анфилада двусветных залов в южной части восточной галереи оформление стен, плафонов, пилонов в стилистике эклектики; профилированные штукатурные тяги стен, и потолков, угловые лепные композиции из пальметт; оформление арочных проемов и простенков штукатурными тягами, филенками, круглыми лепными розетками; замковые камни лучковых проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт; пом. 1-Н (222), часть: оформление плафона штукатурными профилированными тягами и филенками; пом. 1-Н (227), часть: восточное крыло четыре пилона – местоположение, габариты, конфигурация, материал; оформление перекрытия штукатурными кессонами конфигурация; четыре трехчетвертные колонны местоположение (вдоль восточной стены), габариты, конфигурация, материал; арочные проемы – конфигурация (лучковая); пом. 1-Н (242): оформление плафона – плоские штукатурные кессоны с лепной порезкой по периметру; оформление стен – штукатурные профилированные филенки с лепной порезкой; пом. 1-Н (253): местоположение и габариты световых фонарей; местоположение по центральной оси- колонн с лотосовидными капителями; «рифленая» декоративная отделка простенков между окнами западной стены; оформление плафона штукатурными кессонами с лепными порезками; капители со стилизованными листьями лотоса – габариты, конфигурация, материал; рисунок расстекловки световых фонарей; пом. 1-Н (219): декоративная отделка по падугам; пом. 2-Н(8,9,10): профилированный раскрепованный карниз, стилизованные пиллястры; пом. 2-Н(12): профилированные филенки и миниатюрные лепные розетки, декорирующие плафон потолка; профилированные прямоугольные филенки и профилированная тяга на стенах; профилированный карниз; две стилизованные колонны; металлические кованые вешалки; двуцветная метлахская плитка; три деревянные двустворчатые филенчатые полусветлые двери; пом. 2-Н (92,93): профилированные филенки на стенах и поле подшивки площадок и маршей лестниц; профилированные карнизы, завершающие стены; лепные профилированные кронштейны; пом. 2-Н (52,85): профилированные филенки в поле подшивки маршей и площадок лестницы; пом. 2-Н (18,69):

профилированные филенки в поле подшивки маршей и площадок лестницы, на стенах и сводах; профилированные карнизы, тяги и наличники; лепные рельефные композиции в угловых частях плафонов; пом. 2-Н (11,71): парадная лестница: профилированные филенки, профилированная розетка плафона потолка; руст нижней части стен; профилированные тяги, широкий профилированный фриз, декорированный лепным растительным орнаментом и поясом иоников; лепные кронштейны с каннелированными волутообразными завитками и рельефным растительным декором; профилированные филенки, в том числе с ушками; профилированные архивольты и наличники, обрамляющие ниши; лепные рельефные композиции из стилизованных растительных элементов; замковые камни проемов и ниш - барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт; лепные рельефные розетки; пом. 2-Н (71-76) анфилада залов второго этажа: арочные проемы обрамлены профилированными наличниками, декорированными рельефными лепными композициями; замковые камни арочных проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт; на стенах - лепные гирлянды, рельефные фризы с пальметтами и композиции из стилизованных растительных элементов, вписанные в профилированные филенки; профилированные тяги и угловые рельефные композиции плафонов; лепные розетки; заполнения оконных проемов, фурнитура; две деревянные филенчатые полуветельные трехстворчатые двери с остекленной фрамугой, имеющей лучковое завершение, ведут в помещения 2-Н(69) и 2-Н(77), фурнитура; две деревянные филенчатые полуветельные четырехстворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой, ведут в помещения 2-Н(60) и 2-Н(66), фурнитура; две деревянные филенчатые глухие одностворчатые двери ведут в помещения 2-Н(75) и 2-Н(76), фурнитура; пом. 2-Н (77) Буфет: оформлено аналогично помещениям анфилады; пом. 2-Н (60) Малое фойе: профилированный карниз; профилированные филенки и круглые лепные рельефные розетки; пом. 2-Н (61): профилированный карниз; профилированные тяги; декоративно-художественное оформление Большого фойе - помещения 2-Н (66): широкий оконный проем, четыре ниши и три дверных проема с трехцентровым завершением, три дверных проема с прямой перемычкой обрамлены лепным профилированным наличником с поясом иоников и листьями аканта; оконный проем декорирован бусами, увенчан лепным картушем с гирляндами и раковиной; профилированные тяги; заполнение оконного проема, фурнитура; профилированные филенки, в том числе, декорированные иониками - на стенах фойе, на ограждении и на поле подшивки балкона; прямоугольные профилированные рамки с лепным декором в нишах; круглые розетки с иониками и лепным растительным декором; лавровые гирлянды; монохромные декоративные орнаментальные композиции в стилистике модерна, выполненные в технике темперной живописи по штукатурке: в поле филенок, вписанных в ниши, в поле фриза, на плафоне потолка; широкий фриз с лепными сухариками, иониками, картушами с гирляндами; профилированный карниз с поясом пальметт; декор плафона потолка с высокой гладкой падугой: профилированные тяги, бусы, круглая розетка растительного рисунка; деревянная филенчатая глухая двустворчатая дверь, ведущая в помещения 2-Н(65), фурнитура; декоративно-художественное оформление Зрительного зала - пом. 2-Н (53): стены по горизонтали разделены профилированными тягами, по вертикали - пилястрами композитного ордера, несущими архитрав с бусами, широкий фриз с лепными картушами, профилированный карниз с иониками и сухариками, модульонами с листьями аканта и поясом пальметт; дверные проемы обрамлены профилированными наличниками, профилированными рамками с листьями аканта; в основании падуго - фриз с лопатками и профилированными филенками, высокая падуга разделена лепными лавровыми гирляндами, перевитыми лентами, между которыми - профилированные рамки с лепным декором; лепные рельефные композиции с музыкальными инструментами - в угловых частях падуго; ограждение балкона декорировано профилированными тягами, лепными картушами с раковинами и стилизованными растительными элементами, фигурными филенками, в поле которых помещены живописные цветочные композиции; на стене над сценой: профилированные филенки, лавровые гирлянды, в центре - лира и растительный декор; лепной декор плафона потолка: пальметки, ионики, лавровые гирлянды, круглые розетки и филенки с иониками, заполненные композициями из растительных элементов и музыкальных инструментов, картуши, маскароны; две круглые рельефные розетки; центральная розетка с лавровым венком, иониками и порезкой декорирована двумя парами горельефных ангелов, фланкирующих картуши с изображением театральных масок и музыкальных инструментов. 1. люстра (8 шт.) (латунь, хрусталь), в форме груши, на 12 светоточек, с основанием в виде хрустальной граненой трехчастной балясины (с внутренним составным латунным стержнем); трехъярусная, с тремя латунными ободами, к которым крепятся хрустальные пронизи, замыкающиеся металлической розеткой с граненым хрустальным шаром, средний обод с металлическими кронштейнами в виде волут с шарообразными стеклянными подвесами; завершение в виде короны; 1. четыре светильника-плафона на 7 светоточек, латунь, хрусталь; в виде корзины, образованной хрустальными

подвесками, заключенной в обод, крепящийся к потолку с зеркальным плафоном внутри; по периметру обода - хрустальные пирамидки; завершается люстра граненой стеклянной розеткой и шишечкой; время: середина XX века; 2. четыре бра* на 2 светоточки, латунь; стенник круглый, с жемчужником по краю, от него отходят два рожка, декорированные листом аканта; плафоны-колокольчики молочного стекла; время: вторая половина XX века; размер: высота - пр. 45см. ширина - пр. 50см. глубина - пр. 40 см. (*воссозданы по историческим образцам); 3. три бра аналогичные, описанным в п. 2, но на три светоточки; сохранность: металл потускнел; 4. четыре люстры на 6 светоточек, латунь, стекло; в виде стеклянной корзины, оканчивающейся стеклянной граненой розеткой и латунной шишечкой; обод гладкий, по краю свисают стеклянные призмы; завершается люстра профилированным диском; время: середина XX века; размер: высота - пр. 40см. диаметр - пр. 70см. сохранность: металл потускнел; 5. два плафона потолочных на 6 светоточек, бронза(?), хрусталь; обод круглый, украшен маскаронами; колпак в виде граненой хрустальной полусферы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 40см. диаметр - пр. 60см. сохранность: металл потускнел, колпаки современные, стеклянные; 6. два бра аналогичные, описанным в п. 2; сохранность: металл потускнел; 7. три бра аналогичные, описанным в п. 2, но на три светоточки; сохранность: металл потускнел; 8. три ручки латунные с деревянным хватом: размер: длина - пр. 7см.; сохранность: потертые; 9. зеркало стенное прямоугольное в лепной профилированной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 120см. ширина - пр. 70см. сохранность: амальгама потускнела, пятна; небольшой скол в нижнем правом углу; 10. два стенных зеркала (расположены на лестнице) прямоугольное в лепной профилированной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 105см. ширина - пр. 219см. сохранность: амальгама потускнела, пятна; небольшие сколы; 11. плафон потолочный на 3(?) светоточки, круглый, латунь; колпак в виде граненой стеклянной полусферы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 15см. диаметр - пр. 30см. сохранность: металл потускнел, плафон современный; 12. два стенных зеркала, в лепных прямоугольных рамах; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 180см. ширина - 278см. сохранность: запылены, амальгама потускнела, на углу одного из зеркал - трещина; 13. люстра на 78 светоточек, латунь, стекло, хрусталь; трехъярусная; основание - сложнофигурная балясина; нижний ярус - в форме грушевидной корзины из хрустальных пронизок; внизу пронизки замыкаются малым ободом, соединенным с балясиной, оканчивающейся розеткой; корзина разделена на семь секций ажурными тягами с растительным орнаментом и маскаронами; к верхнему ободу корзины крепятся чередующиеся факелы с хрустальными пиками (7 шт.), и 7 полуободов со сквозным растительным орнаментом; каждый полуобод имеет 5 рожков со стеклянными розетками с бобешками; к полуободам подвешены хрустальные призмы; средний ярус - обод с 8 рожками с профитками, бобешками и стеклянными розетками; обод декорирован растительным орнаментом с хрустальными листьями и пиками; верхний ярус в форме корзины из хрустальных пронизок, разделенный латунными ветвями с листьями на 8 секций; по ободу - 18 рожков, соединенных попарно, с розетками и бобешками; люстра завершается короной из стеклянных листьев; время: начало XX века; размер: высота - пр. 250см. диаметр - пр. 200см. сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора; у 1 рожка утрачена розетка и бобешка; 14. три светильника-плафона на 1 светоточку, латунь, стекло; в виде полусферы граненого прозрачного стекла; латунный обод декорирован жемчужником; время: начало XX века; размер: диаметр - пр. 40см. сохранность: металл потускнел, плафоны современные (?); 15. три бра на 1 светоточку, латунь; стенник в виде полуколонки, завершенной головой барана, в нижней части - лист аканта; от стенника отходят два рожка вниз; плафоны молочного стекла в виде колокольчиков; время: начало XX века; размер: высота - пр. 40см. ширина - пр. 50см. глубина - пр. 35 см. сохранность: потертые, плафоны современные; 16. четыре ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 17. шесть люстр на 15 светоточек, полированная латунь; основание в виде ажурной балясины к нижней части которой крепятся 5 изогнутых кронштейнов с растительным орнаментом; каждый кронштейн имеет 3 рожка с профитками и бобешками; время: конец XIX - начало XX века; размер: высота - пр. 60см. диаметр - пр. 50см. сохранность: удовлетворительная; 18. семь бра на 7 светоточек, полированная латунь; к стеннику фигурных очертаний крепится изогнутый кронштейн с 3 рожками, с профитками и бобешками, и пикой в центре; декор в виде листьев аканта; время: конец XIX - начало XX века; размер: высота - пр. 40см. диаметр - пр. 50см. сохранность: удовлетворительная; 19. четыре ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 20. люстра на 74 светоточки, латунь, хрусталь; основание в виде корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу;

внизу пронизки замыкаются малым ободом со свисающими по периметру призмами; в центре малого обода - эл.патрон, вокруг которого также свисают призмы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 80см. диаметр - пр. 200см. сохранность: загрязнена; 21. люстра на 104 светоточки, латунь, хрусталь; основание в форме корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; внизу пронизки замыкаются малым ободом со свисающими по периметру призмами; по периметру верхней части верхнего обода - стеклянные листы аканта; время: начало XX века; размер: высота - пр. 100см. диаметр - пр. 220см. сохранность: загрязнена; 22. шесть люстр на 3 светоточки, латунь, хрусталь; основание в форме вытянутой корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; обод декорирован латунными розетками и хрустальными призмами; внизу пронизки замыкаются латунным диском и шишечкой; люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него призмами; время: середина XX века; размер: высота - пр. 76см. диаметр - пр. 23см. сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора; 23. три плафона потолочных, аналогичные указанным в п. 11; сохранность: металл потускнел, колпаки современные; 24. десять ручек-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 25. двадцать четыре ручки-фаль, с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые; 26. зеркало стенное, в лепной прямоугольной раме; стекло с фацетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 98см. ширина - пр. 188см. сохранность: загрязнено, в пятнах, амальгама потускнела, в левом нижнем и верхнем углах сколы, трещины; 27. восемь ручек-фаль, с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые; 28. табличка настенная, латунная, прямоугольная, с надписью «бельэтаж» и стрелкой; время: начало XX века; размер: высота - 14см. ширина - 32см. сохранность: удовлетворительная; 29. две ручки-фаль, с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые; 30. две люстры на 4 светоточки, латунь, стекло; в виде корзины, образованной из призматических пронизок, оканчивающейся латунной шишечкой; от обода к короне в виде латунных листьев аканта протянуты стеклянные призматические пронизки; время: середина XX века; размер: высота - пр. 70см. диаметр - пр. 50см. сохранность: загрязнены, у одной из люстр заменены листья аканта у короны; 31. зеркало стенное, прямоугольной формы; стекло с фацетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 151см. ширина - пр. 50см. сохранность: на поверхности пятна, царапины, амальгама потускнела; 32. пять люстр на 6 светоточек, полированной латуни в хрустальном уборе; в виде корзины, образованной из хрустальных призматических пронизок, прикрепленной к ободу, декорированному розетками; внизу пронизки замыкаются бронзовым слегка выпуклым рельефным диском; люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него пирамидками; время: начало XX века; размер: высота - пр. 70см. диаметр - пр. 50см. сохранность: загрязнены; 33. два бра на 3 светоточки, латунь (?); стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый воллютой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века; размер: высота - 70см. диаметр - 60см. глубина - 60см. сохранность: металл потускнел, плафоны современные; 34. две ручки-фаль латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 35. восемь ручек-фаль с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые; 36. зеркало стенное прямоугольное; стекло с фацетом, без рамы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 280см. ширина - 178см. сохранность: пятна, амальгама потускнела; 37. четыре бра на 3 светоточки, латунь (?); стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый воллютой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века; размер: высота - 70см. диаметр - 60см. глубина - 60см. сохранность: металл потускнел, у двух бра - плафоны современные; 38. две ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 39. табличка настенная, латунная, прямоугольная, с надписью «вход на сцену» и стрелкой; время: начало XX века; размер: высота - 11см. ширина - 35,5см. сохранность: окрашена масляной краской, частично расчищена; 40. зеркало стенное прямоугольное, стекло с фацетом, без рамы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 250см. ширина - 106см. сохранность: амальгама потускнела, пятна, нижний левый угол со сколами; 41. четыре ручки-фаль латунные, с гладким конусообразным стержнем; время: начало XX века; размер: длина - 10,5см. сохранность: потертые; 42. два бра на 2

светоточки, латунные; стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается головой сатира, внизу – лист аканта, плафоны молочного стекла в виде колокольчиков; время: начало XX века; размер: высота – пр. 40 см. ширина – 50 см. глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел; (площадка между нижним и верхним вестибюлем); 43. бра на 2 свт., латунное, стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается бараньей головой, внизу - лист аканта; время: н. 20 в.(?) размер: высота – пр. 40 см. ширина – 50 см. глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел, плафоны отсутствуют; (на складе); 44. бра на 2 свт., латунное, стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается головой сатира, внизу – лист аканта, плафоны молочного стекла в виде колокольчиков. время: начало XX века; размер: высота – пр. 40 см. ширина – 50 см. глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел, плафоны и правый патрон отсутствуют.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Пассаж" № 10-296 от 16.06.2014 г.
- Распоряжение КГИОП о внесении изменений № 585-р от 30.09.2019 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-Петербург «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

9

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



07 . 02 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор

(должность)

Сутников И.В.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 «17» июня 2024 г.



М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

О.А. Баталова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-1669/24-0-1 от 14.06.2024

(ремонт, реставрация, приспособление для современного использования помещения 1-Н)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Невский проспект	д.	48	лит.	А	корп.	

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

Общество с ограниченной ответственностью «ИЛОН»
(право аренды в соответствии с информацией из выписки ЕГРН от 22.03.2024;

Договор аренды недвижимого имущества от 21.12.2023 № 834/2023, арендодатель (собственник) ООО «Невский Пассаж»
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	Миклухо-Маклая ул.				д.	36		лит.	А		офис/кв.			пом. 1, ч. ком. 8		
ИНН	7	7	3	4	4	1	8	6	1	2	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	5	1	8	7	7	4	6	0	0	2	8	2	4	-	-	-
Ответственный представитель:					Птичкин Евгений Сергеевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8 921-563-07-06											
Адрес электронной почты:					e.ptichkin@proekt1.ru											

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

Дата	16.06.2023
Номер	163-об/23
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 регионального значения «Пассаж» утвержден КГИОП 27.07.2005
--

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 регионального значения «Пассаж» утвержден распоряжением КГИОП от 16.06.2014 № 10-296
--

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования помещения 1-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>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»).</p>	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>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».</p>	

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
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

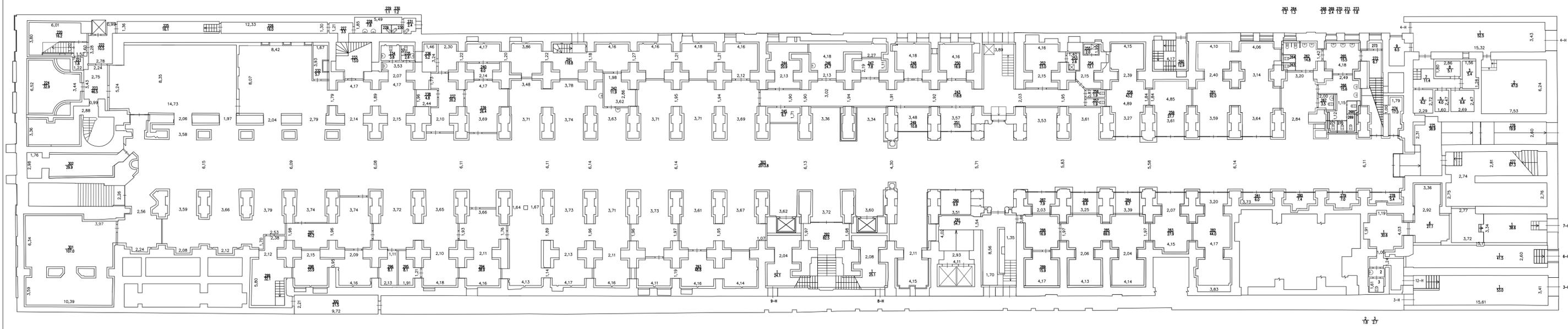
**Давыдов Юлиан
Моисеевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

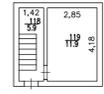
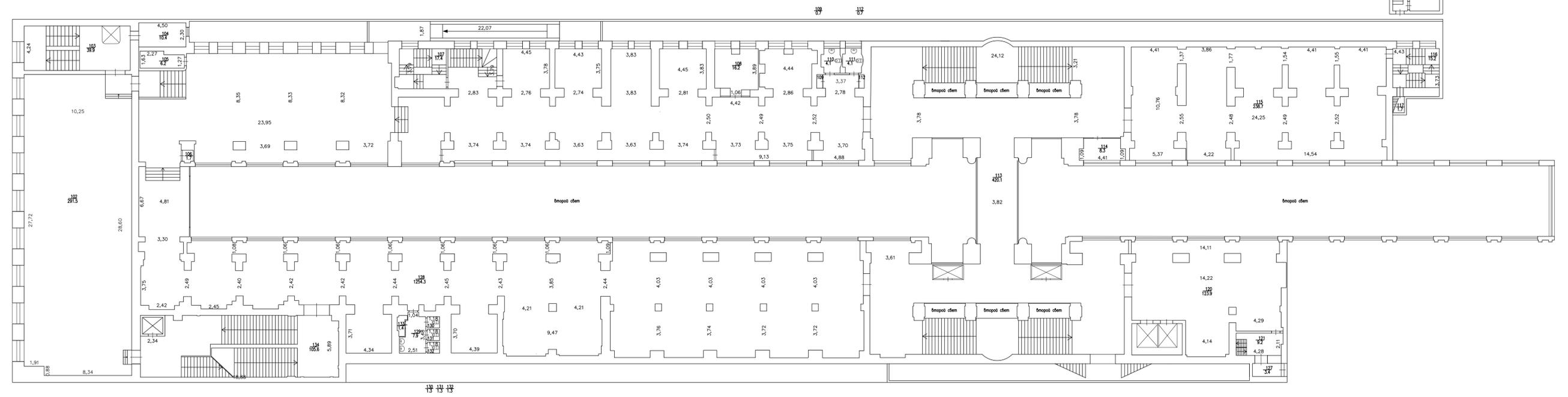
План подвала



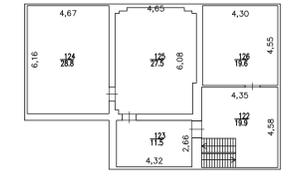
1:50

План 2 этажа

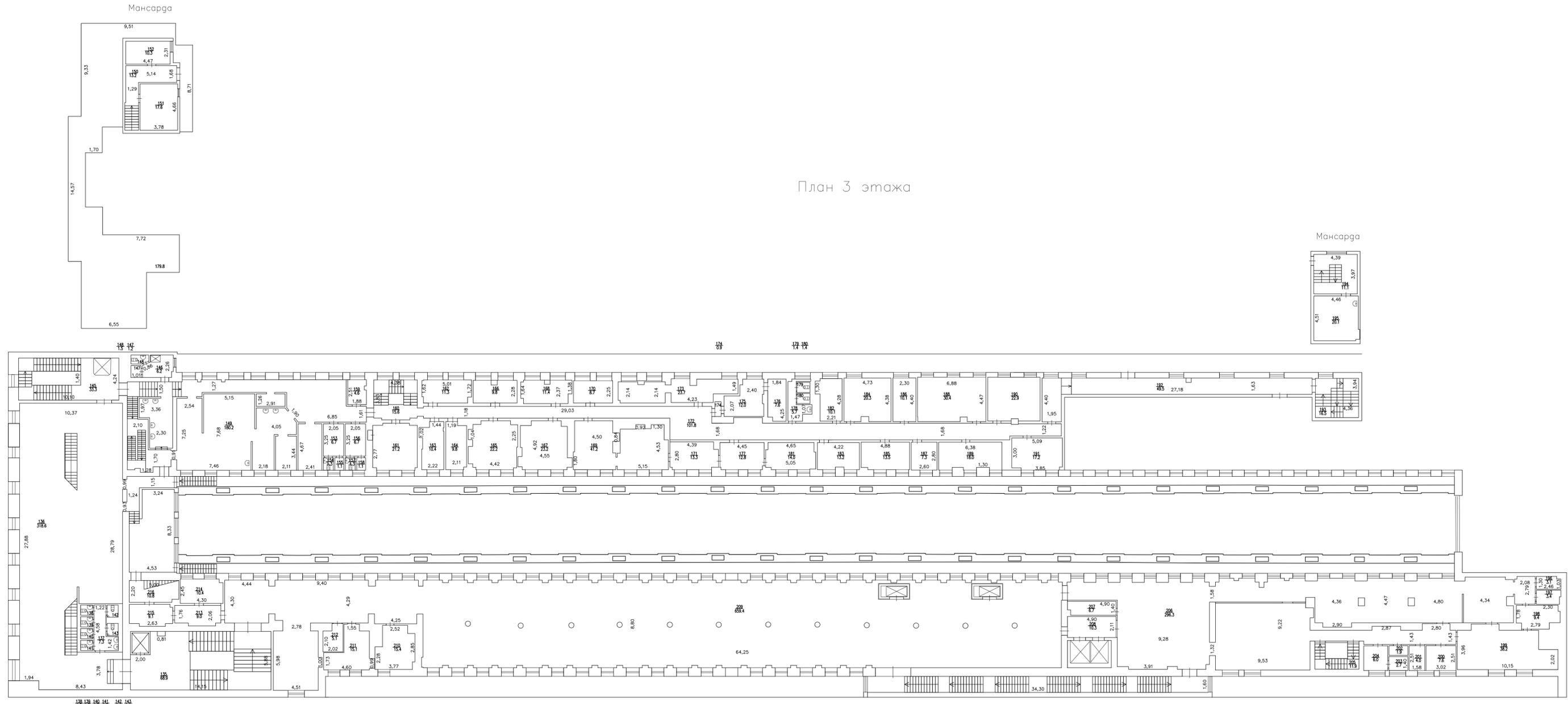
Антресоль



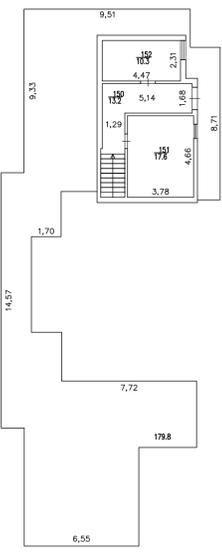
Антресоль



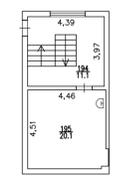
План 3 этажа



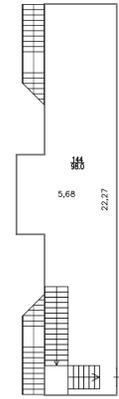
Мансарда



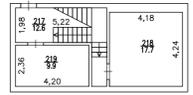
Мансарда



Антресоль



Мансарда



H9: <?O9 CB@M9A<O

- F4:	7 CB@- M9A<O	7 G4EF< CB@M9A<O	H4<@9AB64A<9 G4EF< CB@M9A<O	O5M4O C?BM48P, >6. @	KDB@ FB7B C?BM48P ?B8 <=, 54?>BAB6, 69D4A8, F9DD4EE >BQ. >6. @	БЫЕБ4, @	ПД<@9G4A<9
1	1-Н	1	" 4@5D	13,3			
		2	B9EF<5N?P	101,2			
		3	ПВ@9MA<9	2,1			
		4	ПВ@9MA<9	10,9			
		5	ПВ@9MA<9	247,8			
		6	ПВ@9MA<9	1,3			
		7	ПВ@9MA<9	43,7			
		8	ПВ@9MA<9	1,2			
		9	ПВ@9MA<9	1,2			
		10	ПВ@9MA<9	418,7			
		11	ПВ@9MA<9	1,3			
		12	ПВ@9MA<9	7,1			
		13	ПВ@9MA<9	1,1			
		14	ПВ@9MA<9	15,3			
		15	ПВ@9MA<9	15,3			
		16	ПВ@9MA<9	0,9			
		17	ПВ@9MA<9	45,8			
		18	ПВ@9MA<9	46,8			
		19	ПВ@9MA<9	42,9			
		20	ПВ@9MA<9	51,1			
		21	ПВ@9MA<9	44,9			
		22	ПВ@9MA<9	3,2			
		23	ПВ@9MA<9	37,6			
		24	ПВ@9MA<9	1,5			
		25	ПВ@9MA<9	1,6			
		26	ПВ@9MA<9	4,6			
		27	ПВ@9MA<9	26,4			
		28	ПВ@9MA<9	2,8			
		29	ПВ@9MA<9	1,8			
		30	Л9EFA<J4	15,2			
		31	ПВ@9MA<9	45,8			
		32	ПВ@9MA<9	50,2			
		33	ПВ@9MA<9	47			
		34	ПВ@9MA<9	1,2			
		35	ПВ@9MA<9	42,1			
		36	Л9EFA<J4	19			
		37	ПВ@9MA<9	3,9			
		38	ПВ@9MA<9	67,4			
		39	Л9EFA<J4	26,2			
		40	ПВ@9MA<9	28,8			
		41	ПВ@9MA<9	2,3			
		42	ПВ@9MA<9	4,4			
		43	ПВ@9MA<9	1,4			

		44	! 4AG;9?	2,4		
		45	ПВ@9МА<9	27,2		
		46	ПВ@9МА<9	1,3		
		47	ПВ@9МА<9	7,3		
		48	ПВ@9МА<9	46,7		
		49	ПВ@9МА<9	40,7		
		50	ПВ@9МА<9	7,1		
		51	ПВ@9МА<9	32,2		
		52	ПВ@9МА<9	47,1		
		53	ПВ@9МА<9	49		
		54	ПВ@9МА<9	45,6		
		55	ПВ@9МА<9	42,8		
		56	ПВ@9МА<9	6		
		57	ПВ@9МА<9	1,3		
		58	ПВ@9МА<9	35,1		
		59	ПВ@9МА<9	47,9		
		60	ПВ@9МА<9	3,6		
		61	ПВ@9МА<9	3,6		
		62	ПВ@9МА<9	42,6		
		63	ПВ@9МА<9	3,2		
		64	ПВ@9МА<9	2		
		65	ПВ@9МА<9	88,9		
		66	ПВ@9МА<9	4,1		
		67	ПВ@9МА<9	3,8		
		68	ПВ@9МА<9	45,4		
		69	ПВ@9МА<9	4,4		
		70	ПВ@9МА<9	40,5		
		71	ПВ@9МА<9	8,6		
		72	ПВ@9МА<9	42,5		
		73	ПВ@9МА<9	4,8		
		74	ПВ@9МА<9	44,1		
		75	ПВ@9МА<9	5,1		
		76	ПВ@9МА<9	40,5		
		77	ПВ@9МА<9	7,1		
		78	ПВ@9МА<9	74,8		
		79	ПВ@9МА<9	3,1		
		80	ПВ@9МА<9	10,6		
		81	ПВ@9МА<9	57,2		
		82	ПВ@9МА<9	13,4		
		83	ПВ@9МА<9	30		
		84	ПВ@9МА<9	32,1		
		85	ПВ@9МА<9	59,6		
		86	ПВ@9МА<9	14		
		87	ПВ@9МА<9	2,1		
		88	ПВ@9МА<9	3,6		
		89	B9EF<5N?P	91,7		
		90	ЛI9EFA<J4	74		
		91	ПВ@9МА<9	6,3		
		92	B9EF<5N?P	68		

		93	ПВ@9МА<9	9,2		
		94	ПВ@9МА<9	137,9		
		95	ПВ@9МА<9	1,6		
		96	B9EF<5N?P	30,1		
		97	B9EF<5N?P	60,2		
		98	ПВ@9МА<9	1189,4		
		99	" 4@3D	2,3		
		100	ПВ@9МА<9	20,2		
		101	ПВ@9МА<9	2,1		
2		102	ПВ@9МА<9	291,5		
		103	Л9ЕFA<J4	39,9		
		104	ПВ@9МА<9	10,4		
		105	ПВ@9МА<9	6,2		
		106	ПВ@9МА<9	1,7		
		107	Л9ЕFA<J4	17,4		
		108	ПВ@9МА<9	16,2		
		109	ПВ@9МА<9	0,7		
		110	! 4AG;9?	4,1		
		111	! 4AG;9?	4,1		
		112	ПВ@9МА<9	0,7		
		113	ПВ@9МА<9	420,1		
		114	ПВ@9МА<9	8,3		
		115	ПВ@9МА<9	238,7		
		116	Л9ЕFA<J4	15,2		
		117	ПВ@9МА<9	1,7		
		118	Л9ЕFA<J4	5,9		
		119	ПВ@9МА<9	11,9		
		120	ПВ@9МА<9	123,9		
		121	ПВ@9МА<9	9,2		
		122	ПВ@9МА<9	19,9		
		123	ПВ@9МА<9	11,5		
		124	ПВ@9МА<9	28,8		
		125	ПВ@9МА<9	27,5		
		126	ПВ@9МА<9	19,6		
		127	ПВ@9МА<9	3,4		
		128	ПВ@9МА<9	1254,3		
		129	! 4AG;9?	7,9		
		130	! 4AG;9?	1,3		
		131	! 4AG;9?	1,3		
		132	! 4AG;9?	1,3		
		133	ПВ@9МА<9	1,4		
		134	Л9ЕFA<J4	105,6		
3		135	Л9ЕFA<J4	68,9		
		136	ПВ@9МА<9	318,6		
		137	! 4AG;9?	7,3		
		138	! 4AG;9?	1,3		
		139	! 4AG;9?	1,3		
		140	! 4AG;9?	1,3		
		141	! 4AG;9?	1,3		

		142	! 4AG;9?	1,4		
		143	! 4AG;9?	1,4		
		144	ПВ@9МА<9	98		
		145	Л9ЕФА<J4	33,3		
		146	ПВ@9МА<9	6,2		
		147	ПВ@9МА<9	1,2		
		148	! 4AG;9?	1,5		
		149	ПВ@9МА<9	180,2		
		150	Л9ЕФА<J4	13,2		
		151	ПВ@9МА<9	17,6		
		152	ПВ@9МА<9	10,3		
		F9DØE4	" 9DDØ4	179,8		
		153	ПВ@9МА<9	6,7		
		154	! 4AG;9?	1,3		
		155	ПВ@9МА<9	1,1		
		156	ПВ@9МА<9	6,7		
		157	! 4AG;9?	1,3		
		158	ПВ@9МА<9	1,1		
		159	ПВ@9МА<9	4,6		
		160	Л9ЕФА<J4	15,6		
		161	ПВ@9МА<9	21,2		
		162	ПВ@9МА<9	11,3		
		163	ПВ@9МА<9	10,4		
		164	ПВ@9МА<9	9,8		
		165	ПВ@9МА<9	22,2		
		166	ПВ@9МА<9	9,8		
		167	ПВ@9МА<9	23,2		
		168	ПВ@9МА<9	11,4		
		169	ПВ@9МА<9	41,2		
		170	ПВ@9МА<9	8,7		
		171	ПВ@9МА<9	13,3		
		172	КBD<8BD	101,8		
		173	ПВ@9МА<9	23,7		
		174	ПВ@9МА<9	0,9		
		175	ПВ@9МА<9	12		
		176	ПВ@9МА<9	7,6		
		177	ПВ@9МА<9	12,8		
		178	! 4AG;9?	5,7		
		179	! 4AG;9?	1,4		
		180	! 4AG;9?	1,4		
		181	ПВ@9МА<9	14		
		182	ПВ@9МА<9	10,1		
		183	ПВ@9МА<9	13,2		
		184	ПВ@9МА<9	20,3		
		185	ПВ@9МА<9	13,5		
		186	ПВ@9МА<9	10,1		
		187	ПВ@9МА<9	7,3		
		188	ПВ@9МА<9	30,4		
		189	ПВ@9МА<9	18		

		190	ПВ@9МА<9	22,9		
		191	ПВ@9МА<9	17,2		
		192	КВД-8ВД	49,5		
		193	Л9ЕФА<J4	16,5		
		194	Л9ЕФА<J4	11,1		
		195	ПВ@9МА<9	20,1		
		196	ПВ@9МА<9	3,1		
		197	ПВ@9МА<9	3,4		
		198	ПВ@9МА<9	9,4		
		199	ПВ@9МА<9	38,2		
		200	ПВ@9МА<9	7,6		
		201	ПВ@9МА<9	4		
		202	ПВ@9МА<9	1,9		
		203	ПВ@9МА<9	2,7		
		204	ПВ@9МА<9	6		
		205	Л9ЕФА<J4	11,9		
		206	ПВ@9МА<9	296,3		
		207	ПВ@9МА<9	6,7		
		208	Л<НFB<O= IB??	10,3		
		209	ПВ@9МА<9	659,4		
		210	ПВ@9МА<9	15,4		
		211	ПВ@9МА<9	15,1		
		212	ПВ@9МА<9	5,1		
		213	ПВ@9МА<9	9		
		214	ПВ@9МА<9	10,4		
		215	ПВ@9МА<9	9,1		
		216	ПВ@9МА<9	10,8		
		217	ПВ@9МА<9	12,6		
		218	ПВ@9МА<9	17,7		
		219	ПВ@9МА<9	9,9		
CB864?		220	ПВ@9МА<9	16,2		
		221	ПВ@9МА<9	1,8		
		222	Л<НFB<O= IB??	10,5		
		223	ПВ@9МА<9	46,5		
		224	ПВ@9МА<9	32,9		
		225	КВД-8ВД	16,1		
		226	КВД-8ВД	16		
		227	КВД-8ВД	3,5		
		228	! 4AG;9?	7,8		
		229	! 4AG;9?	1,1		
		230	! 4AG;9?	1,2		
		231	! 4AG;9?	2,4		
		232	ПВ@9МА<9	5,7		
		233	Л9ЕФА<J4	13		
		234	! 4AG;9?	3,8		
		235	! 4AG;9?	2,6		
		236	ПВ@9МА<9	5,2		
		237	ПВ@9МА<9	20,2		
		238	ПВ@9МА<9	4,8		

		239	ПВ@9МА<9	26,4		
		240	ПВ@9МА<9	6		
		241	ПВ@9МА<9	118,8		
		242	ПВ@9МА<9	11,9		
		243	ПВ@9МА<9	118,8		
		244	ПВ@9МА<9	20,9		
		245	ПВ@9МА<9	6,7		
		246	ПВ@9МА<9	24,7		
		247	ПВ@9МА<9	7,8		
		248	ПВ@9МА<9	16		
		249	ПВ@9МА<9	10,8		
		250	ПВ@9МА<9	16,9		
		251	ПВ@9МА<9	11		
		252	ПВ@9МА<9	23		
		253	Душ9640	2,6		
		254	ПВ@9МА<9	13,1		
		255	Душ9640	2		
		256	! 4AG;9?	1,9		
		257	! 4AG;9?	1,9		
		258	ПВ@9МА<9	43,2		
		259	ПВ@9МА<9	27,7		
		260	Л9ЕФА<J4	12,9		
		261	ПВ@9МА<9	92		
		262	! 4AG;9?	14,8		
		263	! 4AG;9?	1,2		
		264	! 4AG;9?	1,3		
		265	! 4AG;9?	15,5		
		266	! 4AG;9?	15,6		
		267	! 4AG;9?	3,5		
		268	! 4AG;9?	2,3		
		269	! 4AG;9?	2,4		
		270	! 4AG;9?	1,5		
		271	! 4AG;9?	1,8		
		272	Л9ЕФА<J4	6,7		
		273	ПВ@9МА<9	1,8		
		274	ПВ@9МА<9	17		
		275	КВД<8ВД	38,9		
		276	КВД<8ВД	19,9		
		277	ПВ@9МА<9	67,3		
		278	ПВ@9МА<9	5,4		
		279	ПВ@9МА<9	7		
		280	ПВ@9МА<9	7,4		
		281	ПВ@9МА<9	6		
		282	ПВ@9МА<9	44		
		283	ПВ@9МА<9	27,9		
		284	ПВ@9МА<9	8,7		
		285	ПВ@9МА<9	69		
		286	ПВ@9МА<9	8,6		
		287	ПВ@9МА<9	7,9		

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«28» июня 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО «Проект 1»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ МКРФ 24424 от 06 июня 2024 составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

Невский проспект

д. 48

лит. А

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание построено в 1846- 1848 гг. по проекту архитектора Р.А. Желязевича; перестроено в 1900 - 1902 гг. по проекту архитектора С.С.Козлова.

Этот участок в 1740 г. получил один из крупнейшего зодчего Петербурга М. Г. Земцов.

В 1743 г. Земцов умер, не закончив постройку, а его участок в 1747 г. был куплен у вдовы архитектора императрицей Елизаветой.

В 1760-х гг. владельцем стал купец А. А. Абросимов, затем - иностранный купец Ф. В. Амбургер.

В 1799-1806 С 1790-х гг. участок принадлежал княгине Е. Н. Вяземской, вдове генерал-прокурора Сената А.А.Вяземского.

В 1836 г. в нем поселился нидерландский посол барон Геккерен и его приемный сын Ж.Ш.Дантес с супругой, урожденной Е.Н.Гончаровой.

В 1845 г. два смежных участка - по Невскому проспекту и Итальянской улице - приобрел граф Я.

И. Эссен-Стенбок-Фермор, задумавший постройку Пассажа - торгового здания нового для России типа, по примеру лондонских и парижских. Трехэтажное здание возведено в 1846-1848 гг. по проекту архитектора Р. А. Желязевича. Главный фасад по проспекту был выдержан в характере неоренессанса. Первый этаж раскрыт арочными проемами, два яруса обработаны пилястрами тосканского и композитного ордеров. Со стороны Итальянской улицы разместился концертный зал. В основной, внутренней части были сооружены трехъярусные галереи со средним сквозным проходом, перекрытым световым фонарем.

Пассаж закрылся в 1920 г. и открылся вновь в 1922-м как кооперативное предприятие Петроградского единого потребительского общества «Универсаль Пассаж».

В 1933 г. он стал государственным универмагом. Частично реконструирован внутри архитектором Н. А. Троцким в 1934 г.: галереи получили анфиладную планировку, посередине устроены лестницы и мост-переход.

Ныне один из крупнейших универмагов Петербурга функционирует под вывеской «Торговый дом

«Пассаж».

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточные бутовые, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется, состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколи: фасад по Невскому пр. - цоколь из красного гранита; фасад по Итальянской ул. - цоколь из известняковой скобы, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; Отмостки по лицезовому фасаду - тротуарная плита, состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные. Состояние удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

крыша: пространство центральной галереи перекрыто двускатным световым фонарем, образованным металлическими фермами; корпуса имеют металлическую по деревянным стропилам, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

- облицовка стен лицезовой фасад: по Невскому пр. стены облицованы песчаником; лицезовой фасад по Итальянской ул. - стены оштукатурены, штукатурный слой в удовлетворительном состоянии;

- окраска стен: окрашены, красочный слой в удовлетворительном состоянии;

монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: лицезовой фасад по Невскому пр. - маски на замковых камнях окон 1 лепное орнаментальное обрамление и оформление замковых камней окон 2 этажа орнамент в подоконных нишах окон 3 этажа; орнаментальный фриз над окнами этажа; лицезовой фасад по Итальянской ул., - лепные орнаментальные пояски над дверями в центральной части фасада; орнаментальные пояски под окнами 3 этажа стена над эркером

- лепные венки и композиции, включающие изображения из венков и стилизованный растительный орнамент; по визуальному осмотру удовлетворительное состояние

- декоративные элементы: лицезовой фасад по Невскому пр. - цокольный и 1 этаж объединены рустованными простенками; портал центрального входа фланкирован гладко оштукатуренными колоннами с капителями ионического ордера и завершен: треугольным фронтоном; 2 и 3 этажи объединены гладко оштукатуренными 1 пилястрами с капителями композитного ордера; здание венчает антаблемент и аттик, фигурными постаментами; в центральной части аттика - надпись в филенке «ПАССАЖЪ» и лучковый фронтон; окна в уровне 3 этажа оформлены пилястрами лучковыми и треугольными сандриками, подоконными нишами с растительным орнаментом, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; лицезовой фасад по Итальянской ул. - большую часть фасада занимает разноуровневый эркер (1-2-3-х-этажный), структура эркера выявлена широкими, гладко оштукатуренными поясами, расчленяющими его на уровне междуэтажных перекрытий и обрамляющими оконные проемы; центральная часть эркера

поддерживается кронштейнами; дверные проемы и окна в уровне цокольного этажа - с известняковыми наличниками, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

- карнизы: лицевой фасад по Невскому пр. - между 1-2 этажами профилированный карниз большого выноса с дентикулами, на кронштейнах; между 2-3 этажами карниз с поясом иоников; венчающий карниз большого выноса с модульонами, в удовлетворительном состоянии; лицевой фасад по Итальянской ул. - эркер завершен профилированным карнизом; венчающий профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: лицевой фасад по Невскому пр. - в уровне 2-3 этажей гладко оштукатуренные пилястры с капителями композитного ордера; окна в уровне 3 этажа фланкируют пилястры с филенками, в удовлетворительном состоянии;

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное.

б) Перекрытия:

Междуэтажные и чердачные - деревянные по металлическим балкам, бетонные своды.
Надподвальные - бетонные своды.

в) Полы:

полы: (подвал) терраццо, бетонная стяжка, метлахская плитка; (1-2 этажи) керамическая плитка, метлахская плитка, мраморная плита, паркет; (3-4 этажи) паркет;

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены кирпичные оштукатуренные, окрашенные, состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

гладко оштукатуренные колонны, с египетскими капителями (в виде цветов лотоса); пилоны, облицованные мрамором в помещении лестницы в западном крыле здания (лестница «Троцкого») по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Окна: лицевой фасад по Невскому пр. - в уровне цокольного - 1 этажей окна-витрины прямоугольной формы, над ними окна с лучковым завершением; в уровне 2 этажа окна с полуциркульным завершением; в уровне 3 этажа окна прямоугольной формы; лицевой фасад по Итальянской ул. - в уровне цокольного этажа окна прямоугольной формы; в уровне 1 этажа окна с лучковым завершением; в уровне 2 этажа окна в полуциркульном завершении, в боковых частях эркера - прямоугольные.

оконные заполнения деревянные; на лицевом фасаде по Невскому пр. в уровне цокольного - 1 этажей окна 1-4 оси с кованым металлическим заполнением.

Двери: лицевой фасад по Невскому пр. - по 2-3 осям остекленные двери с коваными металлическими рамами, в удовлетворительном состоянии; дверь центрального входа (5 ось) дубовая филенчатая остекленная, в удовлетворительном состоянии; лицевой фасад по Итальянской ул. - двери дубовые филенчатые, в удовлетворительном состоянии

ж) Лестницы и крыльца:

лестницы: пом. 210 лестница двухмаршевая по косоурам; ступени и площадки из белого мрамора; ограждение кованое растительного характера); пом. 212 полукруглая лестница банка «Лионский кредит» одномаршевая, винтовая, с забежными ступенями по кованому каркасу, ограждения кованые растительного орнамента; пом. 1-Н (лестница с мраморными ступенями с кованым ограждением маршей; пом. 1-Н (П 179) лестница одномаршевая, средистенная, материал ступеней - плиты серого .. гранита; пом. 1-Н (151, 152) трехмаршевая лестница по металлическим косоурам; , ступени и площадки путиловской плиты; пом. 1-Н (159) две лестницы - («трапы») - у южной торцевой стены, в уровне 3-го этажа;

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

лицевой фасад по Невскому пр. - маски на замковых камнях окон 1 этажа лепное орнаментальное обрамление и оформление замковых камней окон 2 этажа орнамент в подоконных нишах окон 3 этажа; орнаментальный фриз над окнами; лицевой фасад по Итальянской ул, -лепные орнаментальные пояски на дверями в центральной части фасада; орнаментальные пояски под окнами 3 этажа, стена над эркером -лепные венки и композиции, включающие изображения из венков и стилизованный растительный орнамент;

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом предусматривается проведение работ по приспособлению для современного использования пом. 1-Н. Проектирование ведется в отношении частей 89,135-159,196-219 помещения 1-Н.

Перечень выполненных на момент проектирования мероприятий:

- демонтаж существующих перегородок;
- демонтаж части существующих лестниц;
- демонтаж сантехнического оборудования;
- устройство железобетонной стяжки в зоне устройства душевых и санузлов;
- частичное устройство внутренних перегородок;
- устройство новой лестницы;
- рулонная гидроизоляция мокрых зон;
- частичная прокладка электрики.

Перечень предусмотренных проектом мероприятий:

- устройство водопровода и канализации;
- устройство вентиляции и кондиционирования;
- устройство и окраска подвесных потолков, натяжных потолков и коммуникации;
- чистовая отделка стен;
- завершение устройства внутренних перегородок;
- завершение прокладки электрики;
- укладка напольных покрытий;
- установка дверей;
- установка светильников.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

ООО «Проект 1»

Маштаков А.А.

Главный архитектор проекта

Лошак П.В.

Главный инженер проекта

Прядченко И.С.

(Подпись) (Ф. И. О. полностью)

(Подпись) (Ф. И. О. полностью)

(Подпись) (Ф. И. О. полностью)

Место печати



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

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 22.03.2024, поступившего на рассмотрение 22.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776	
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3574
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001287
Дата присвоения кадастрового номера:	20.11.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 78:1287:5:7:2 22.09.2011
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А, помещение 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н
Площадь:	14053.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Мансарда № Мансарда, Подвал № Подвал, Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	953495591.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001287:3006
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:31:0001287:3164; 78:31:0001287:3165; 78:31:0001287:3167; 78:31:0001287:3168; 78:31:0001287:3169; 78:31:0001287:3170; 78:31:0001287:3171; 78:31:0001287:3172; 78:31:0001287:3173
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Хайлова Татьяна Максимовна, дата завершения кадастровых работ: 25.02.2020

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776			
Кадастровый номер:		78:31:0001287:3574	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Невский Пассаж", ИНН: 7841440612
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-42/037/2011-468 22.09.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	20.02.2024 15:15:56	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001287:3574-78/011/2024-102	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.02.2024 на 3 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № N-832/2023, выдан 22.01.2024, дата государственной регистрации: 20.02.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2024-103	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	19.01.2024 14:02:02
	номер государственной регистрации:	78:31:0001287:3574-78/011/2024-100
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.01.2024 на 15 лет с даты подписания Акта приема-передачи
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ИЛОН", ИНН: 7734418612
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № 834/2023, выдан 21.12.2023, дата государственной регистрации: 19.01.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2024-101
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	24.08.2023 12:31:01
	номер государственной регистрации:	78:31:0001287:3574-78/011/2023-95
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.08.2023 по 31.07.2026
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "БРИКПРОДЖЕКТ", ИНН: 9702029222
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № N-815/2023, выдан 01.08.2023, дата государственной регистрации: 24.08.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2023-96
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	23.05.2023 12:17:25
	номер государственной регистрации:	78:31:0001287:3574-78/011/2023-92
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.05.2023 по 30.04.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № N-816/2023, выдан 28.04.2023, дата государственной регистрации: 23.05.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2023-93
	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

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.5	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	28.10.2022 13:32:20
	номер государственной регистрации:	78:31:0001287:3574-78/011/2022-67
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.10.2022 по 28.10.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество ограниченной ответственности "БРИЗ", ИНН: 7840102160
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № N-793/2022, выдан 13.10.2022, дата государственной регистрации: 28.10.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2022-68 Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества № N-793/2022 от 13.10.2022, № 1, выдан 29.12.2022, дата государственной регистрации: 03.02.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2023-82
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.6	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	06.05.2022 09:02:14



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

	номер государственной регистрации:	78:31:0001287:3574-78/011/2022-56
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.04.2021 по 02.05.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Фермочка", ИНН: 7801657930
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № N-749/2021, выдан 09.04.2021 Дополнительное соглашение к Договору аренды недвижимого имущества № N-749/2021 от 09 апреля 2021, № 2, выдан 01.11.2021 Дополнительное соглашение к Договору аренды недвижимого имущества № N-749/2021 от 09 апреля 2021, № 1, выдан 31.07.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.7	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	17.01.2022 15:27:03
	номер государственной регистрации:	78:31:0001287:3574-78/011/2022-48
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.10.2021 по 30.09.2026
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Аптека "Рецепты здоровья", ИНН: 5903092146



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776	
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3574
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № N-767/2021, выдан 25.10.2021 Дополнительное соглашение №1 к Договору аренды недвижимого имущества № N-767/2021 от 25.10.2021, выдан 17.10.2023, дата государственной регистрации: 26.10.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2023-98
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.8 вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	18.10.2019 13:29:04
номер государственной регистрации:	78:31:0001287:3574-78/042/2019-80
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.10.2019 по 30.09.2024
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Забыли Сахар", ИНН: 7814670416
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № N-724/2019, выдан 11.09.2019, дата государственной регистрации: 18.10.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/042/2019-79



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776	
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3574
	Дополнительное соглашение №1 от 22.11.2019 к договору аренды недвижимого имущества №N-724/2019, выдан 11.09.2019, дата государственной регистрации: 17.12.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/042/2019-84
	Дополнительное соглашение №3 к договору аренды недвижимого имущества №-724/2019 от 11 сентября 2019, выдан 31.07.2020, дата государственной регистрации: 23.12.2020, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-58/074/2020-8
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документальной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.9	вид: Аренда
	дата государственной регистрации: 12.09.2019 12:53:14
	номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/042/2019-65
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 12.09.2019 по 31.08.2024
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Ташкентская 4", ИНН: 7810724131
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Договор аренды недвижимого имущества, № N-729/2019, выдан 21.08.2019, дата государственной регистрации: 12.09.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/042/2019-64



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776			
Кадастровый номер:		78:31:0001287:3574	
		<p>Дополнительное соглашение №1 от 06.09.2019 к договору аренды недвижимого имущества, № N-729/2019, выдан 21.08.2019, дата государственной регистрации: 25.09.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/042/2019-76</p> <p>Дополнительное соглашение №2 от 18.10.2019 к договору аренды недвижимого имущества, № N-729/2019, выдан 21.08.2019, дата государственной регистрации: 19.11.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/042/2019-81</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества N-729/2019 от 21 августа 2019 года, № 5, выдан 31.08.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества №N-729/2019 от 21 августа 2019 года, № 6, выдан 06.08.2021, дата государственной регистрации: 31.08.2021, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2021-45</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества № N-729/2019 от 21 августа 2019 года, № 7, выдан 01.09.2021</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды недвижимого имущества №N-729/2019 от 21.08.2019, № 8, выдан 10.03.2022</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды недвижимого имущества № N-729/2019 от 21.08.2019, № 9, выдан 01.12.2022, дата государственной регистрации: 26.01.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2023-81</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества № N-729/2019 от 21 августа 2019 года, № 10, выдан 20.06.2023, дата государственной регистрации: 17.07.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2023-94</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества № N-729/2019 от 21 августа 2019 года, № 11, выдан 29.01.2024, дата государственной регистрации: 29.02.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2024-104</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.10	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	16.10.2018 16:54:29
	номер государственной регистрации:	78:31:0001287:3574-78/042/2018-21
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.10.2018 по 28.08.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	<p>Договор ипотеки, № 0095-3-105018-И-2, выдан 03.10.2018</p> <p>Дополнительное соглашение (соглашение об изменении условий договора) к договору, № 1, выдан 16.03.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к договору ипотеки № 0095-3-105018-И-2 от 03.10.2018 г., № 2, выдан 27.07.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к договору ипотеки №0095-3-105018-И-2 от 03.10.2018, № 3, выдан 14.10.2020</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.11	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	30.05.2017 13:57:47
	номер государственной регистрации:	78:31:0001287:3574-78/042/2017-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.05.2017 по 31.03.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ЛАО", ИНН: 7841056389
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды недвижимого имущества, № N-620/2017, выдан 10.04.2017, дата государственной регистрации: 30.05.2017, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/042/2017-7</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества №N-620/2017 от 10 апреля 2017 года, № 1, выдан 01.05.2020, дата государственной регистрации: 31.08.2021, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2021-46</p> <p>Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества № N-620/2017 от 10 апреля 2017 года, выдан 01.10.2021</p> <p>Дополнительное соглашение №3 к договору аренды недвижимого имущества № N-620/2017 от 10 апреля 2017 года, выдан 25.04.2022</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.12	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	25.11.2016 14:27:49
	номер государственной регистрации:	78-78/042-78/088/042/2016-328/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.11.2016 по 01.12.2026
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "АромаЛюкс", ИНН: 7810022460
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение №3 от 14.09.2016 к Договору аренды недвижимого имущества №577/2016 от 10.05.2016, № 3, выдан 14.09.2016 Дополнительное соглашение №1 от 10.05.2016 к Договору аренды недвижимого имущества №577/2016, № 1, выдан 10.05.2016 Дополнительное соглашение №2 от 19.08.2016 к Договору аренды недвижимого имущества №577/2016 от 10.05.2016, выдан 19.08.2016 Договор аренды недвижимого имущества №577/2016, № 577/2016, выдан 10.05.2016, дата государственной регистрации: 25.11.2016, номер государственной регистрации: 78-78/042-78/088/042/2016-328/1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

			<p>Дополнительное соглашение №4 от 01.09.2018 к договору аренды недвижимого имущества, № N-577/2016, выдан 10.05.2016, дата государственной регистрации: 03.09.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/042/2018-16</p> <p>Дополнительное соглашение №6 от 31.10.2017 к договору аренды недвижимого имущества № N-577/2016, выдан 10.05.2016, дата государственной регистрации: 12.09.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/042/2018-18</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, № 5, выдан 05.10.2017, .., дата государственной регистрации: 04.09.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/042/2018-17</p> <p>Дополнительное соглашение №7 от 01.09.2018 к договору аренды недвижимого имущества, № N-577/2016, выдан 10.05.2016, дата государственной регистрации: 19.11.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/042/2018-22</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества № N-577/2016 от 10.05.2016, № 8, выдан 22.11.2019, дата государственной регистрации: 06.12.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/042/2019-83</p> <p>Дополнительное соглашение (соглашение об изменении условий договора) к договору, № 9, выдан 01.05.2020</p> <p>Дополнительное соглашение №10 к договору аренды Недвижимого имущества №N-577/2016 от 10.05.2016, № б/н, выдан 03.09.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества N-577/2016 от 10.05.2016, № 11, выдан 28.12.2020</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества № N-577/2016-от 10.05.2016, № 12, выдан 01.03.2021</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества № N-577/2016 от 10.05.2016 г., № 13, выдан 01.11.2021</p>
--	--	--	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776	
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3574
	<p>Дополнительное соглашение к договору аренды № N-577/2016 от 10.05.2016, № 14, выдан 25.04.2022, дата государственной регистрации: 12.05.2022, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2022-58</p> <p>Дополнительное соглашение № 15 к договору аренды недвижимого имущества № N-577/2016 от 10.05.2016 г., выдан 08.02.2023, дата государственной регистрации: 21.03.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2023-84</p> <p>Дополнительное соглашение к Договору аренды недвижимого имущества № N-577/2016 от 10.05.2016, № 16, выдан 19.09.2023, дата государственной регистрации: 05.10.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2023-97</p>
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитории, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.1	вид:
	Аренда
	дата государственной регистрации:
	21.09.2022 15:47:04
	номер государственной регистрации:
	78:31:0001287:3574-78/011/2022-66
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия с 20.07.2022 по 20.07.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Общество с ограниченной ответственностью "Т-РИТЕЙЛ", ИНН: 5260300598
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 14 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776	
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3574
основание государственной регистрации:	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2022-41307275, выдан 20.09.2022 Договор аренды недвижимого имущества, № N-790/2022, выдан 29.07.2022 Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, № б/н, выдан 20.09.2022, Кадастровый инженер Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества № N-790/2022 от 29.07.2022, № 1, выдан 01.09.2023, дата государственной регистрации: 28.11.2023, номер государственной регистрации: 78:31:0001287:3574-78/011/2023-99
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2 вид:	Аренда
дата государственной регистрации:	13.11.2020 13:01:07
номер государственной регистрации:	78:31:0001287:3574-78/011/2020-6
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.11.2020 на 10 лет
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "СПАР МИДДЛ ВОЛГА", ИНН: 5258056945
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимого имущества, № N-763/2020, выдан 16.07.2020 Дополнительное соглашение, № 1, выдан 15.09.2020 Дополнительное соглашение к Договору аренды недвижимого имущества №N-763/2020 от 169.07.2020, № 2, выдан 23.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:	11.05.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0288/2006-605
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

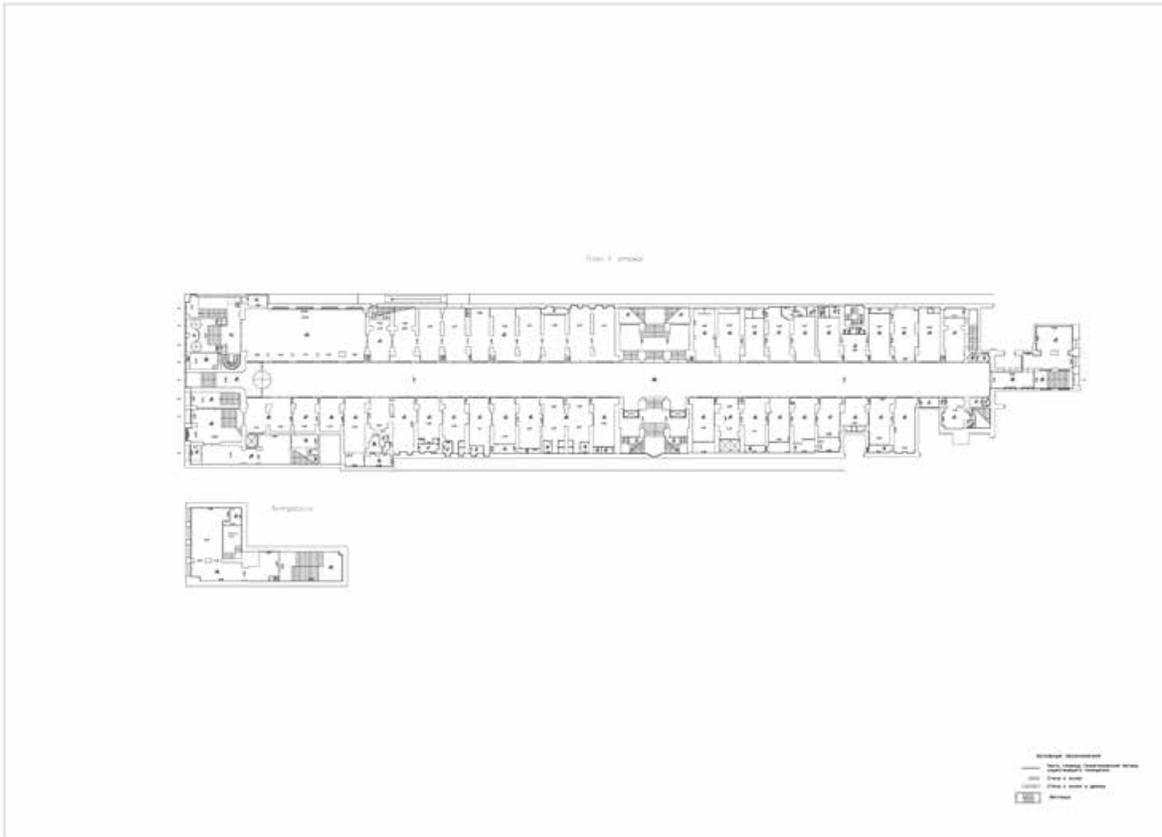
инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 16 раздела 2	Всего листов раздела 2: 16	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 75		
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776		
Кадастровый номер:		78:31:0001287:3574
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения 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:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация и погашение сделки об ограничении (обременении) права; Постановление на государственный кадастровый учет части объекта недвижимости при регистрации ограничений и обременений права; Постановление на государственный кадастровый учет части объекта недвижимости при регистрации ограничений и обременений права

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776			
Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

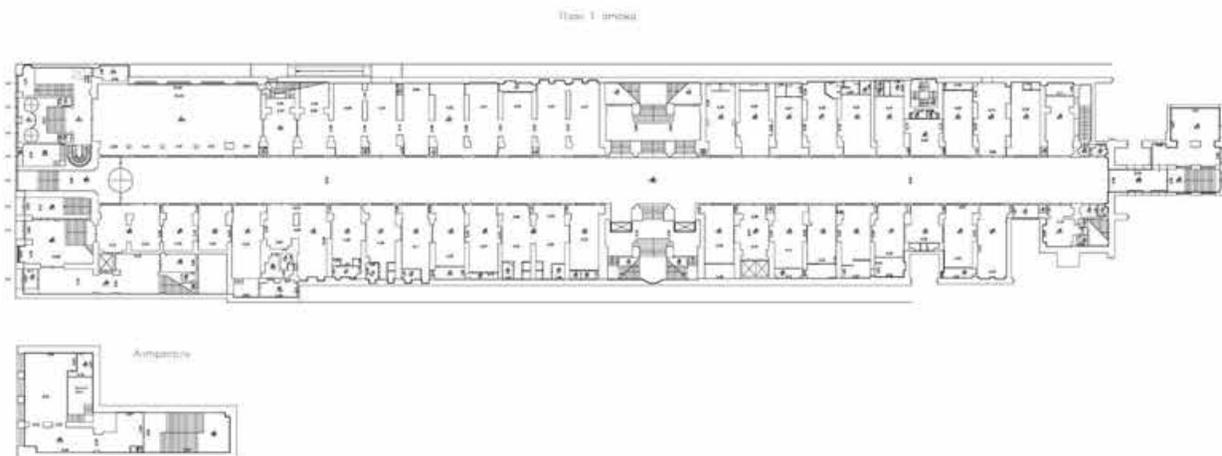
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

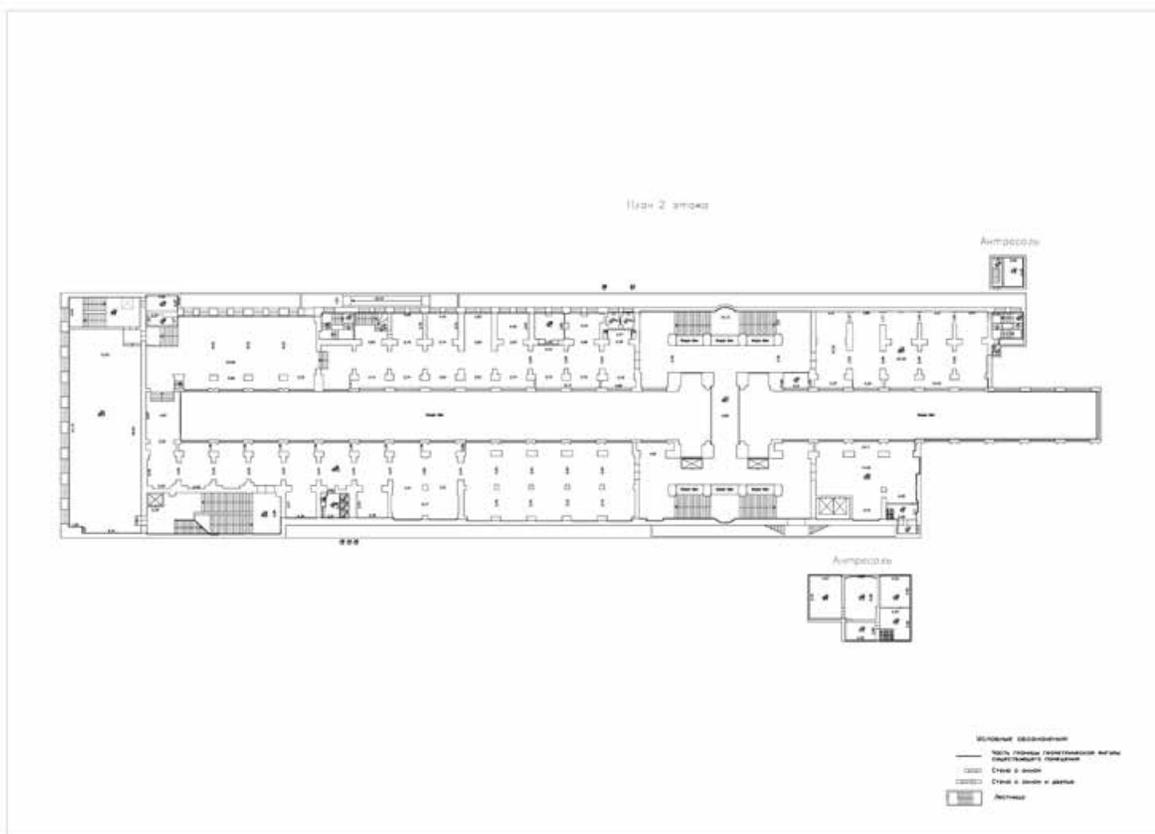
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

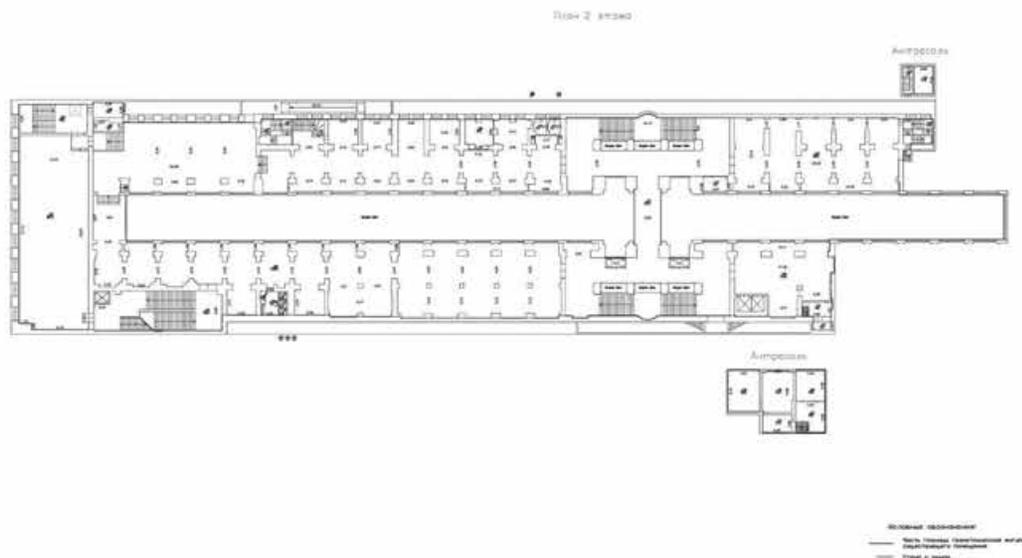
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

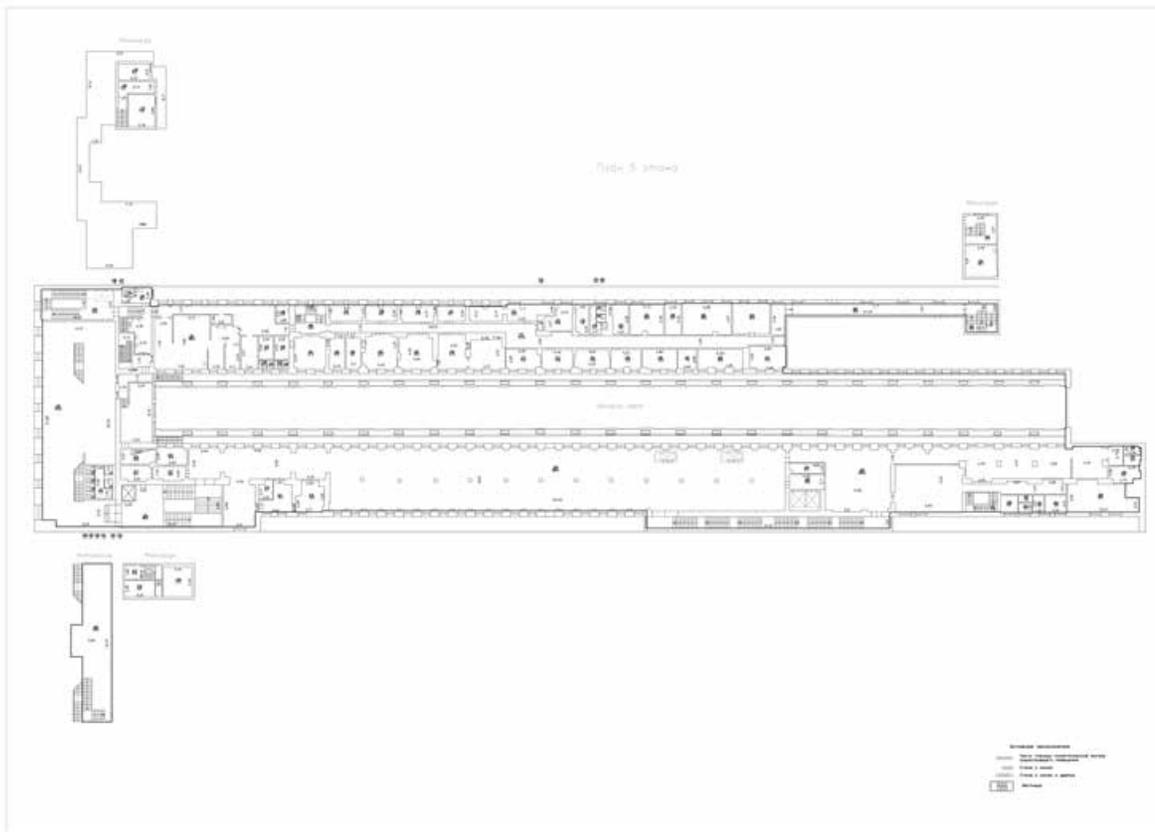
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

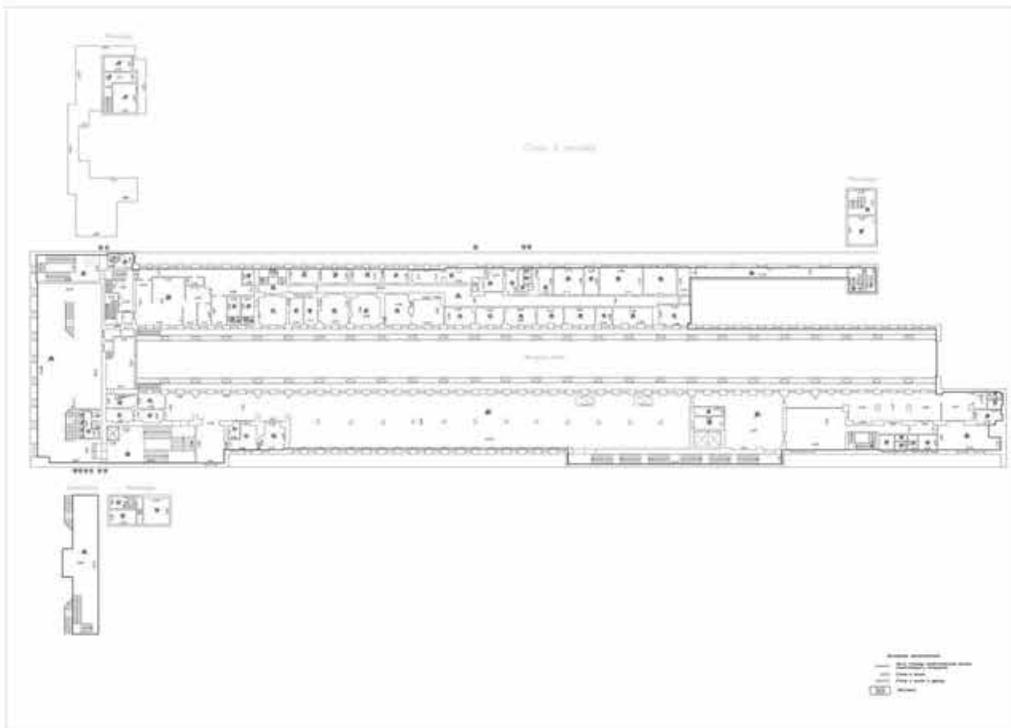
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

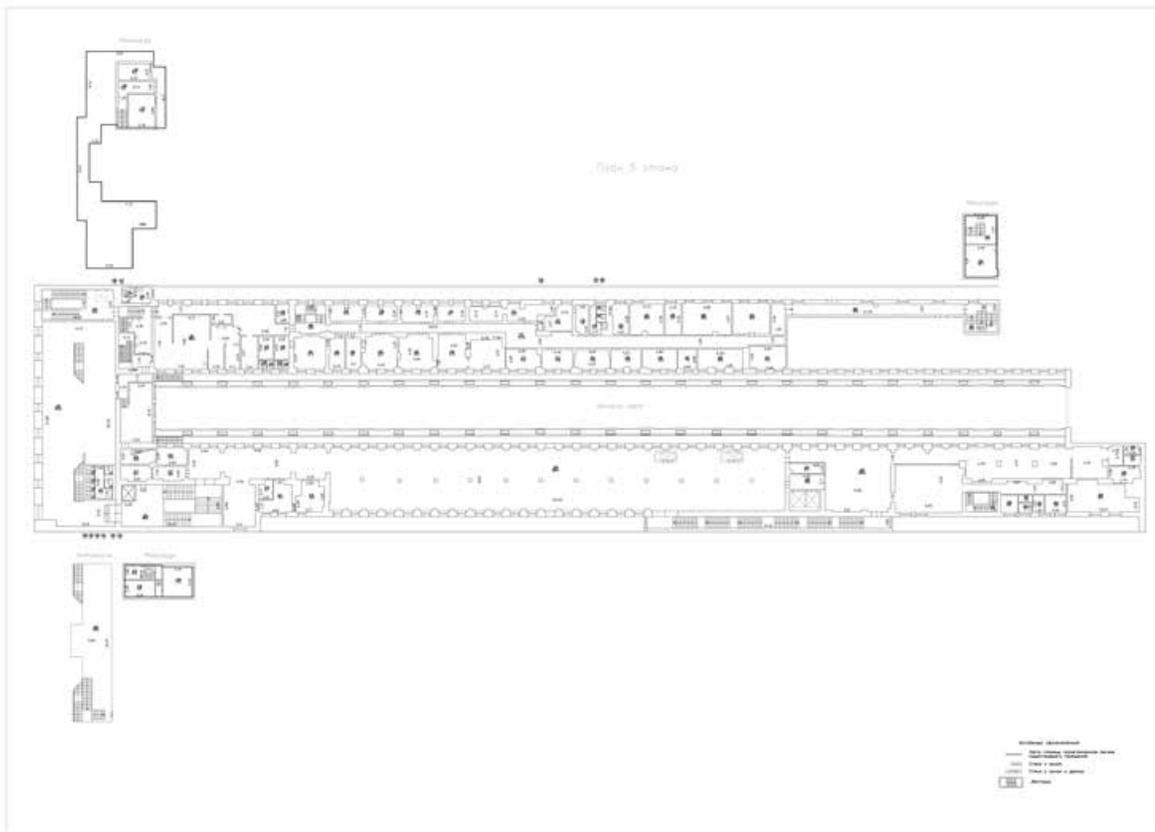
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): Мансарда



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

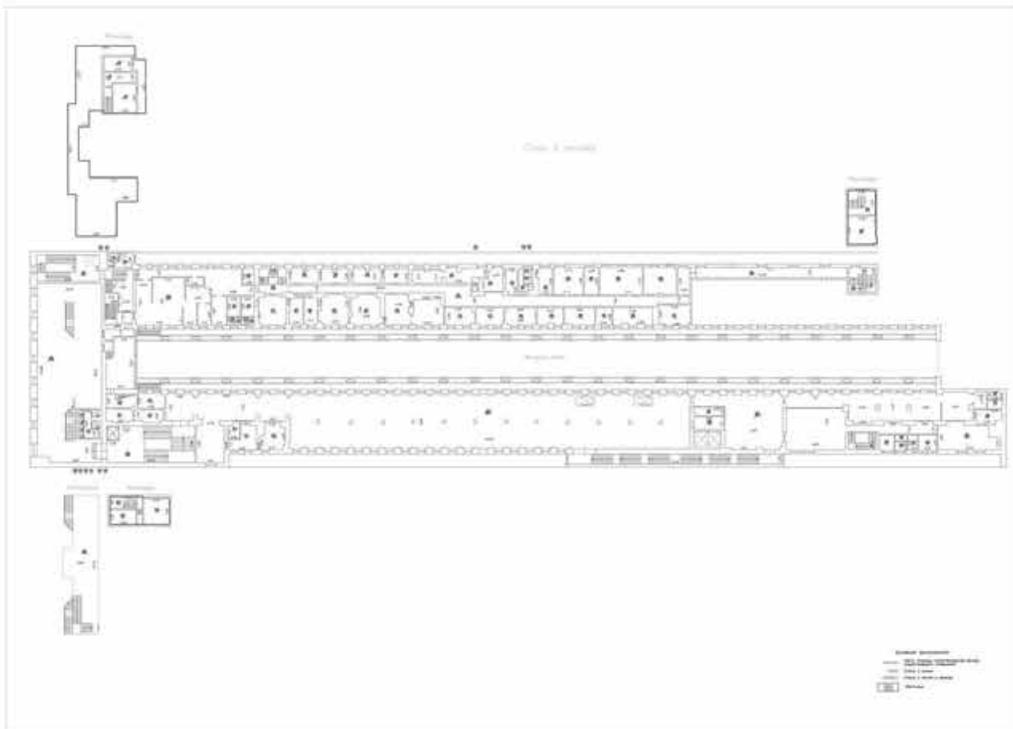
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): Мансарда



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

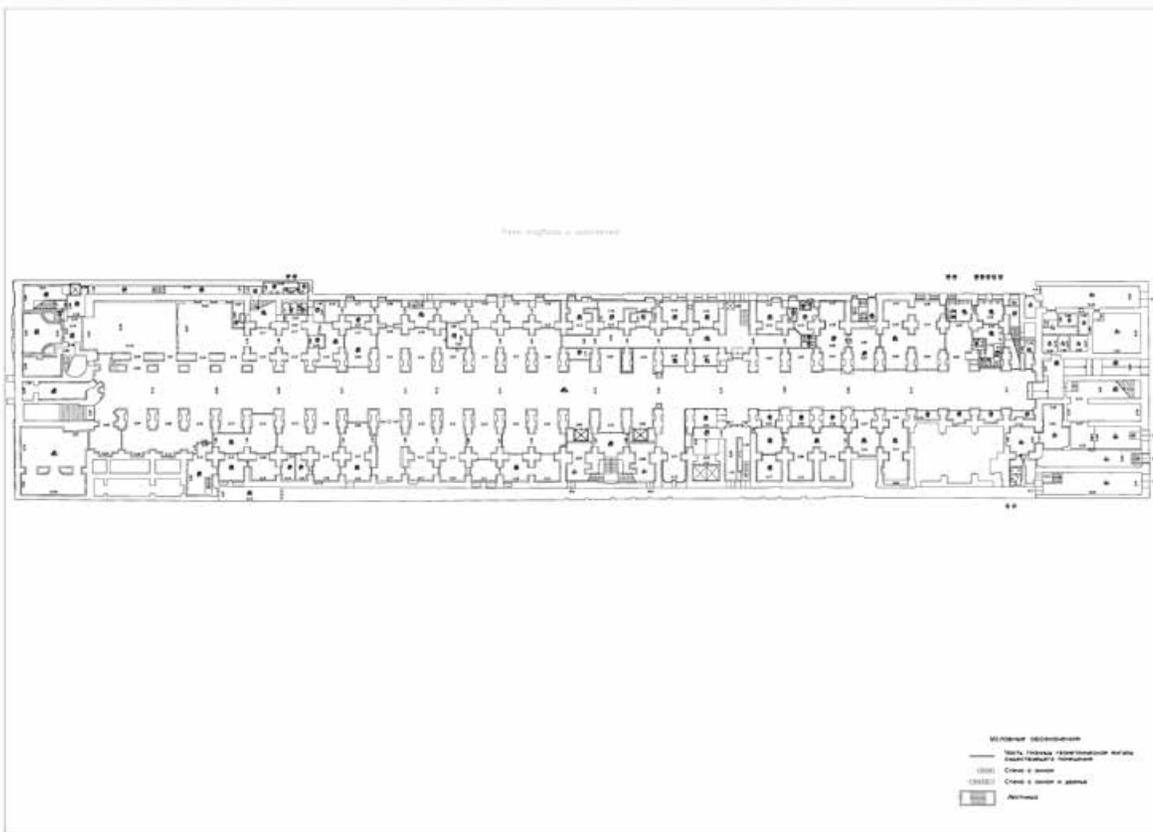
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): Подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

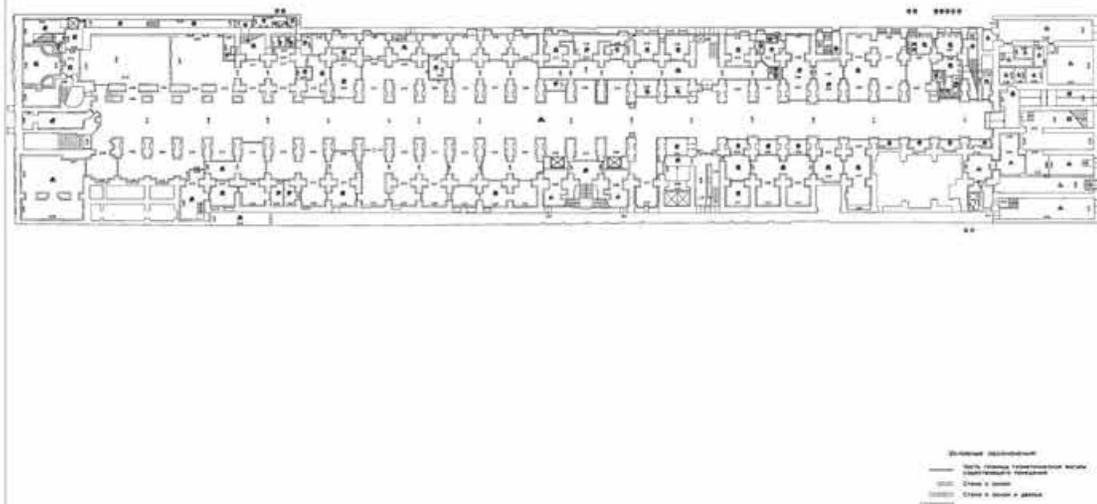
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): Подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

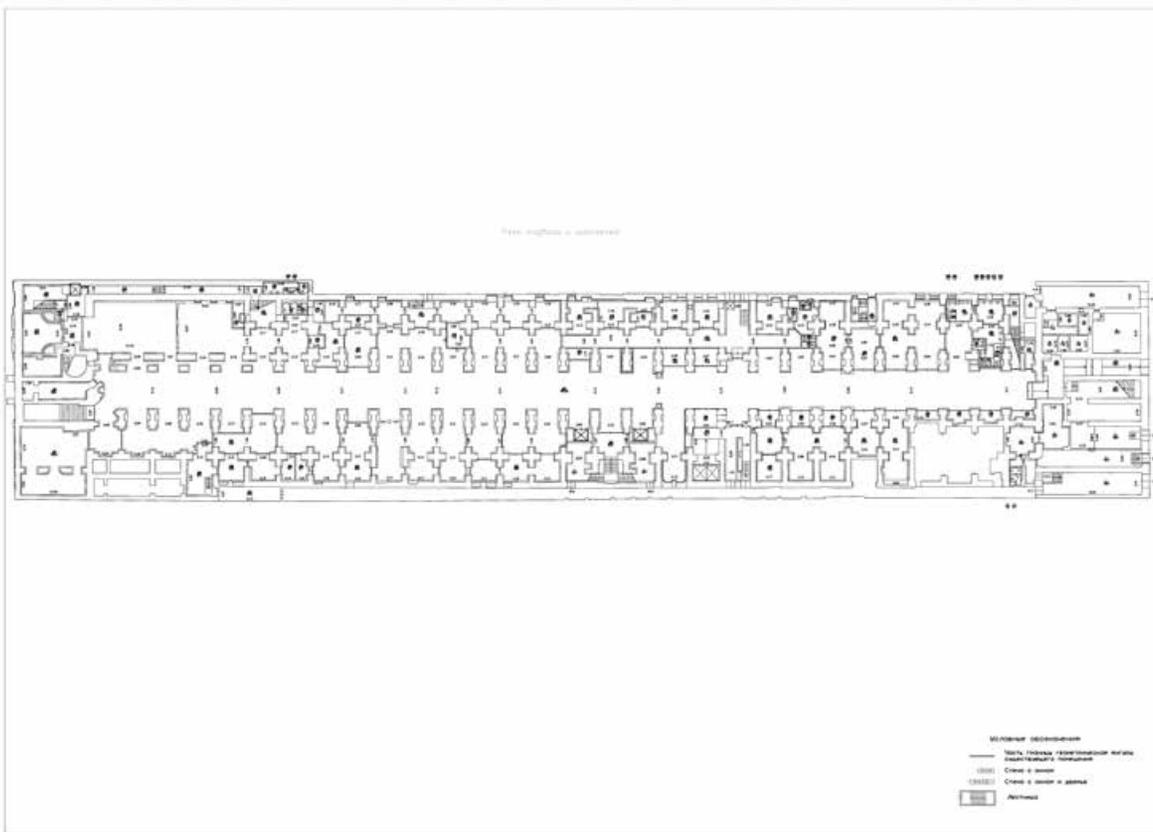
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

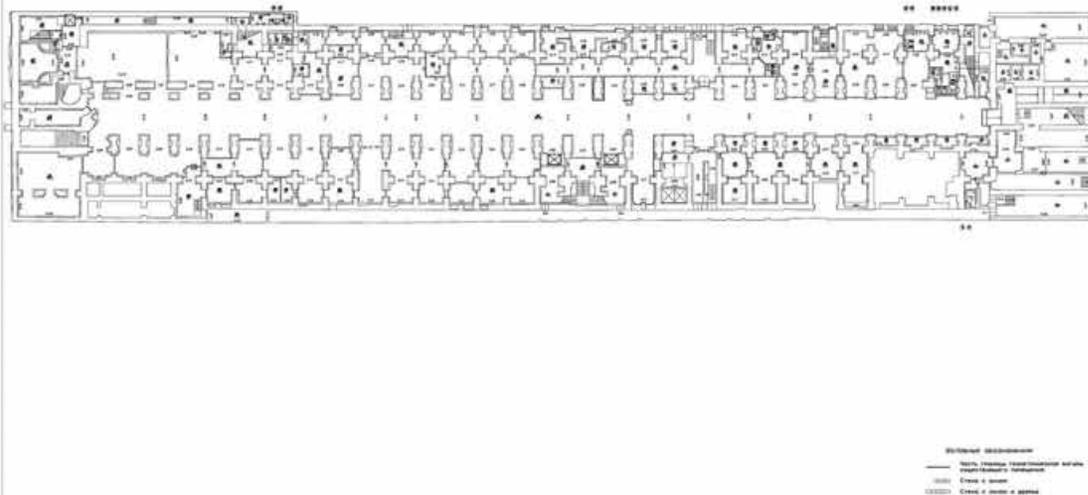
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

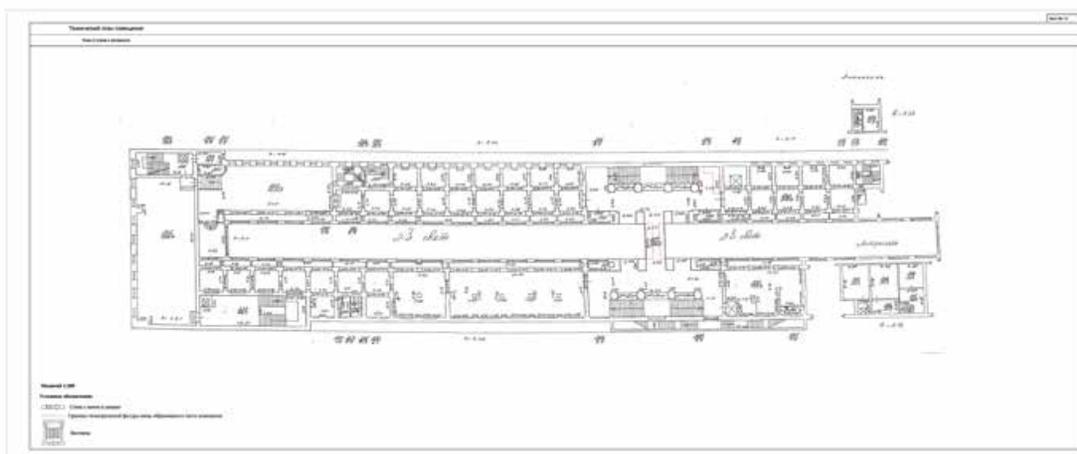
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

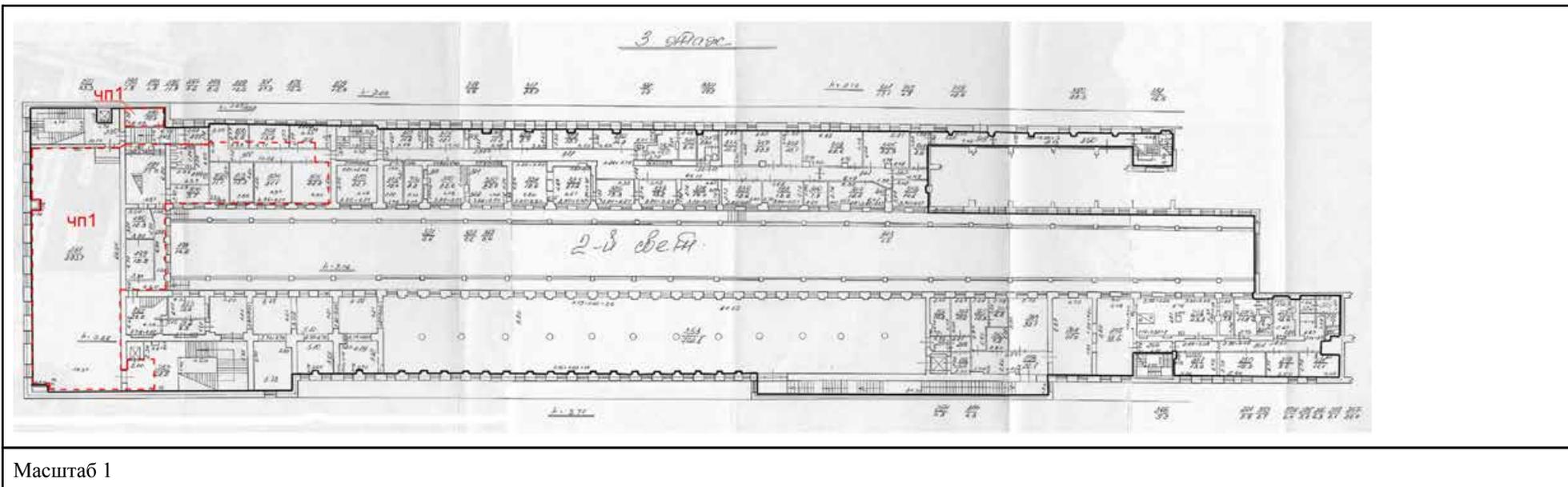
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

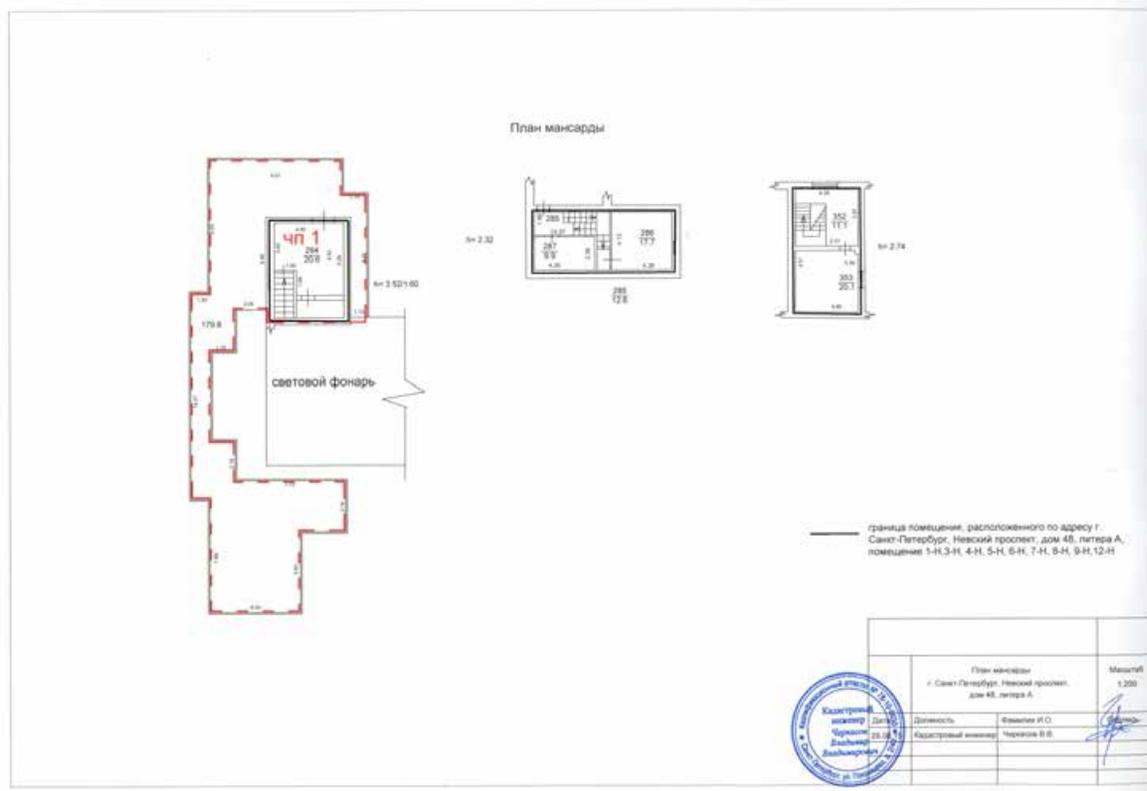
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

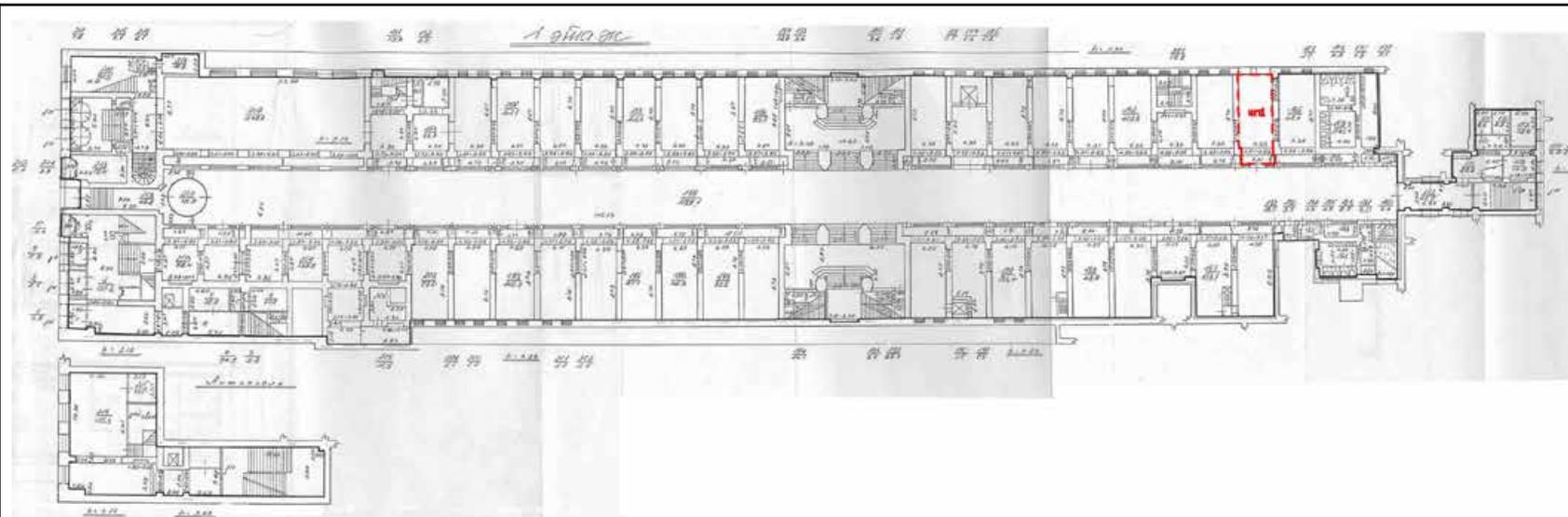
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

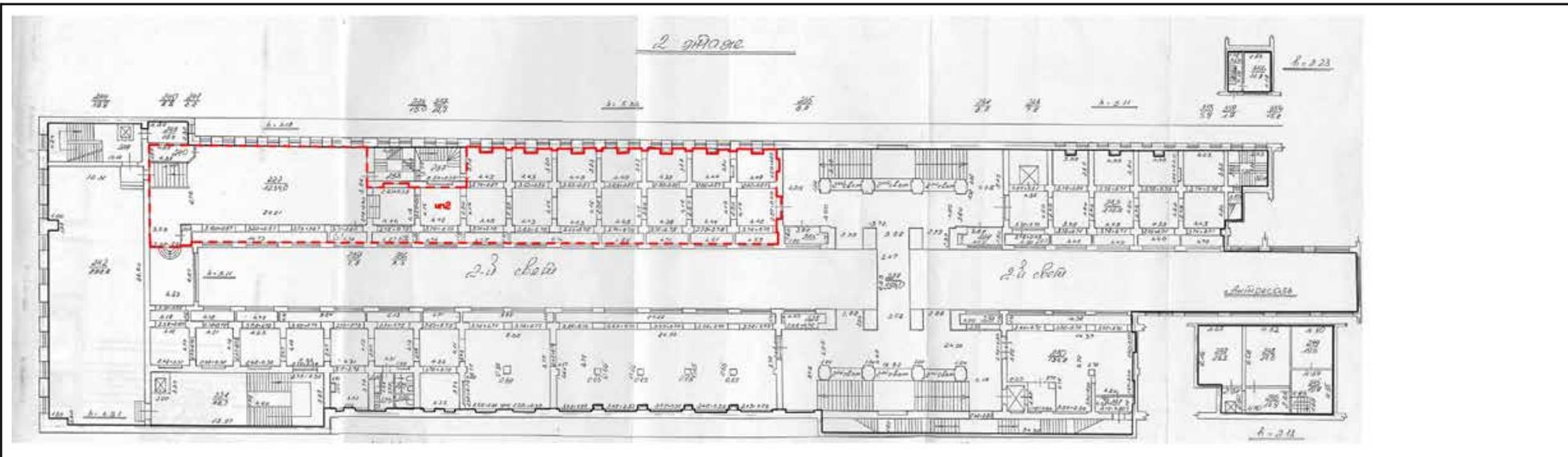
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

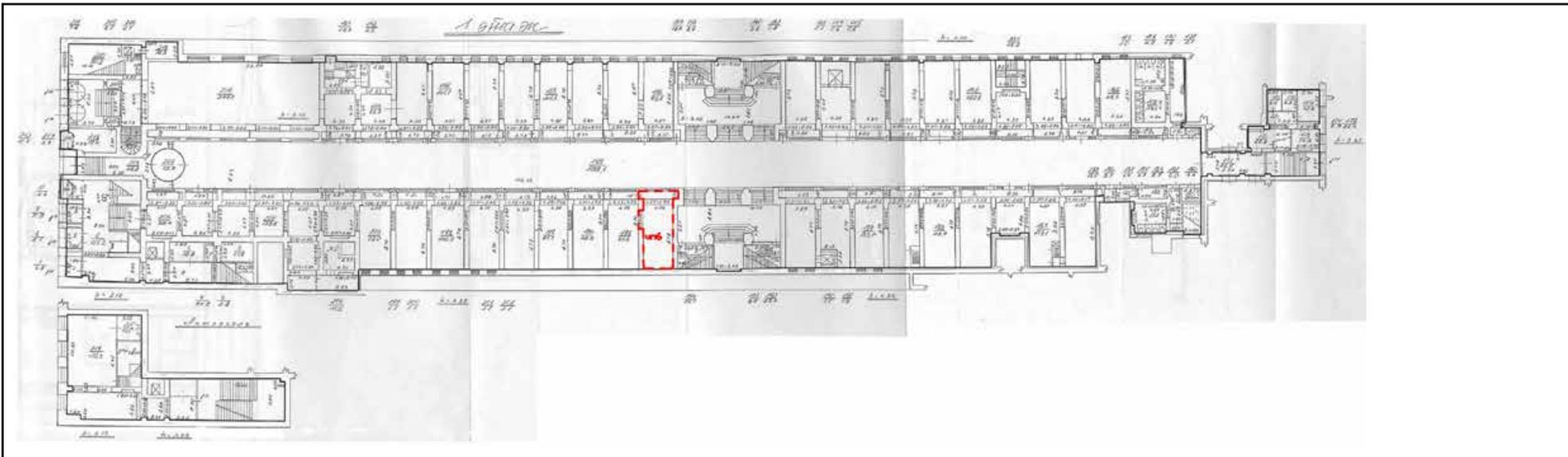
инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 53	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
---------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574	Номер этажа (этажей): 1
---------------------------------------	-------------------------



Масштаб 1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

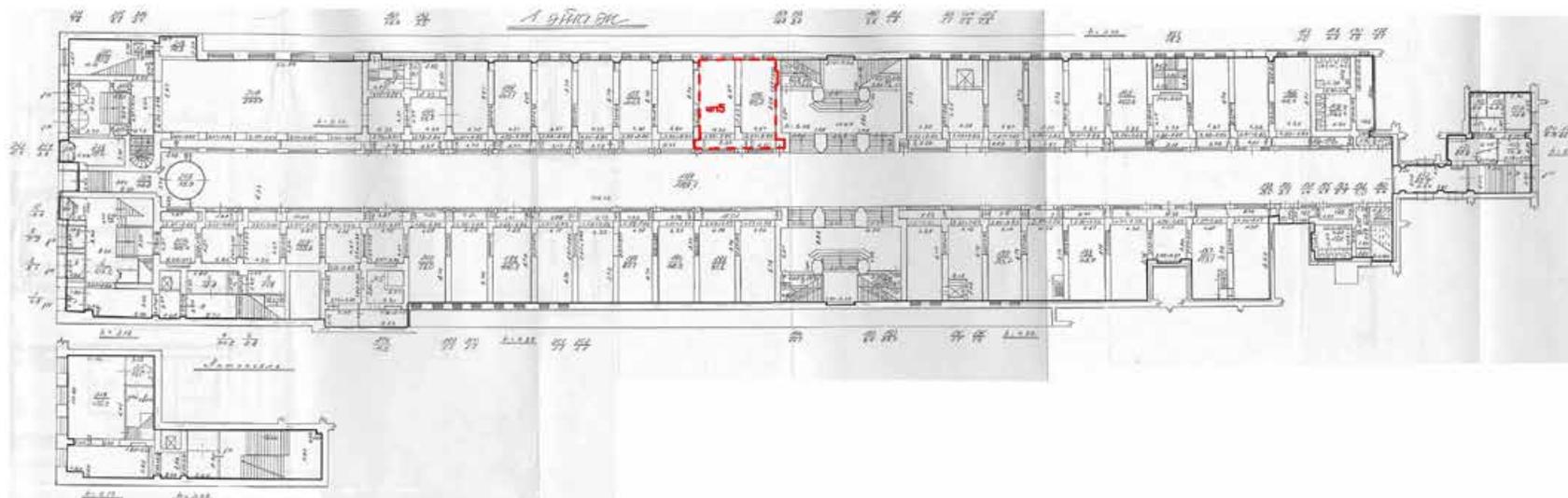
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

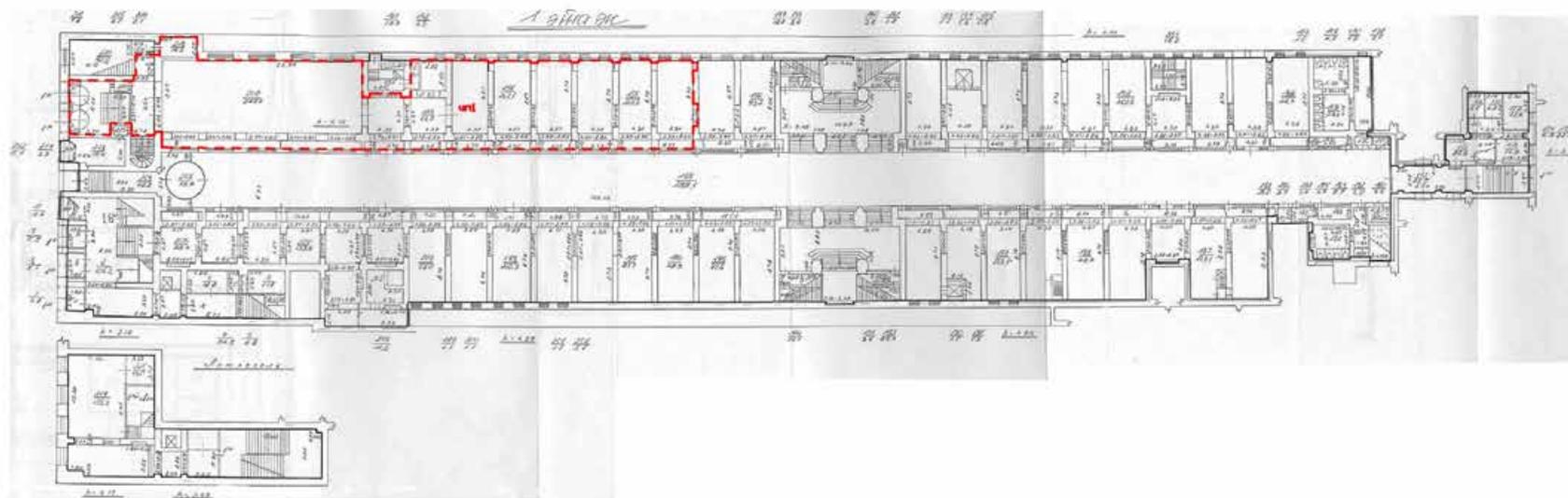
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

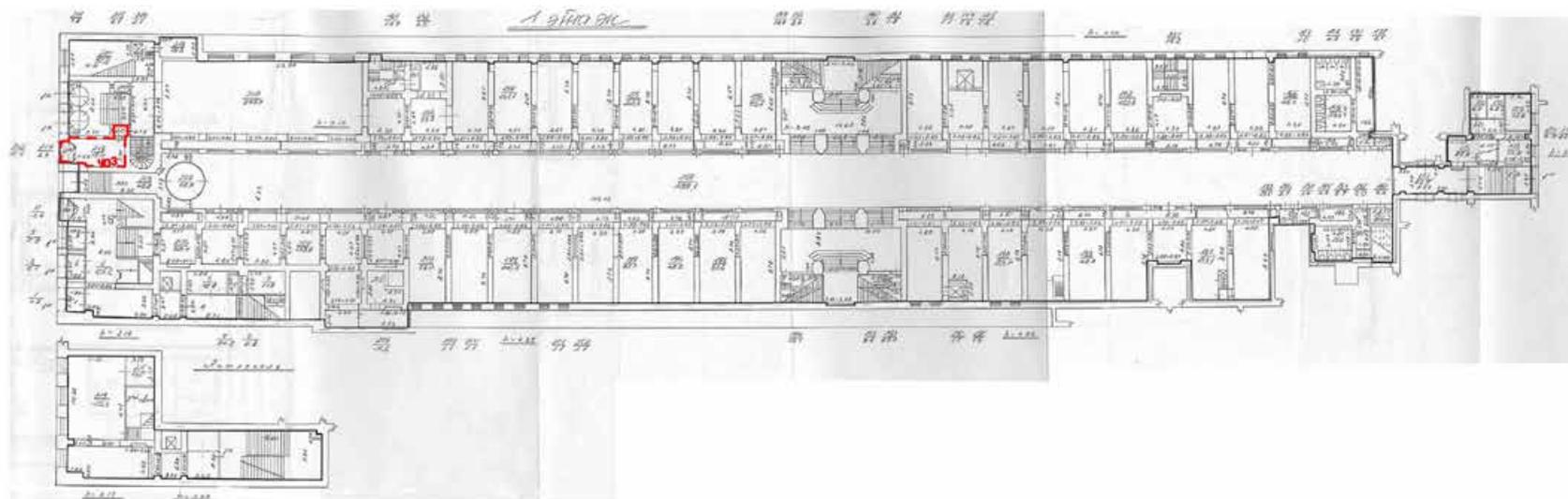
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

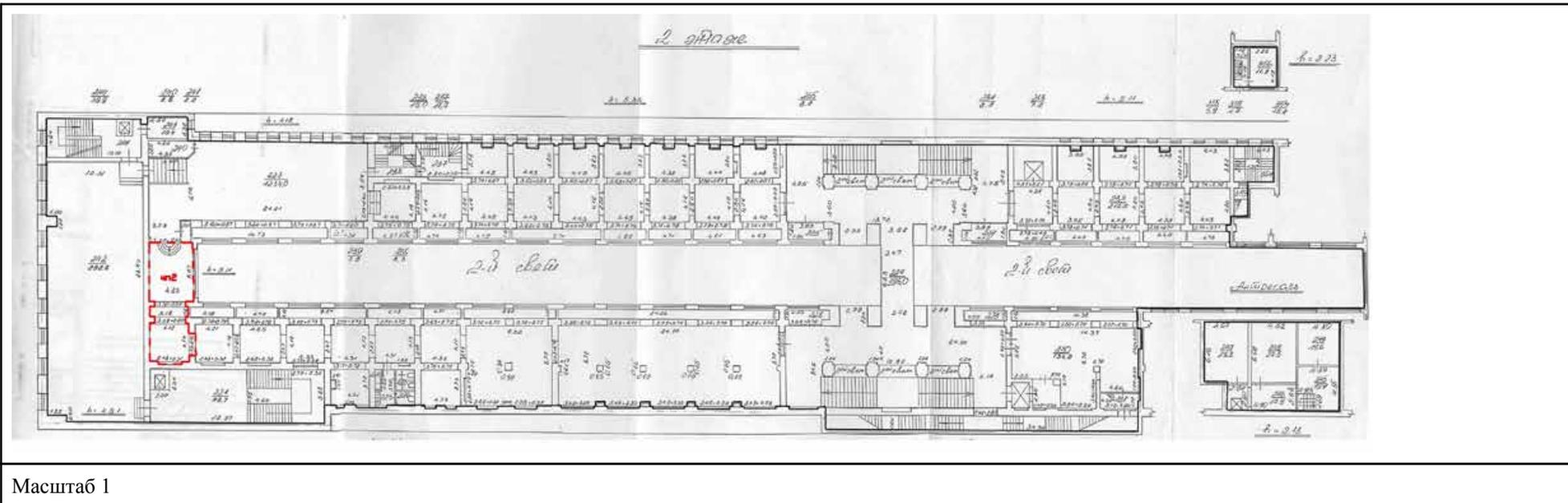
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

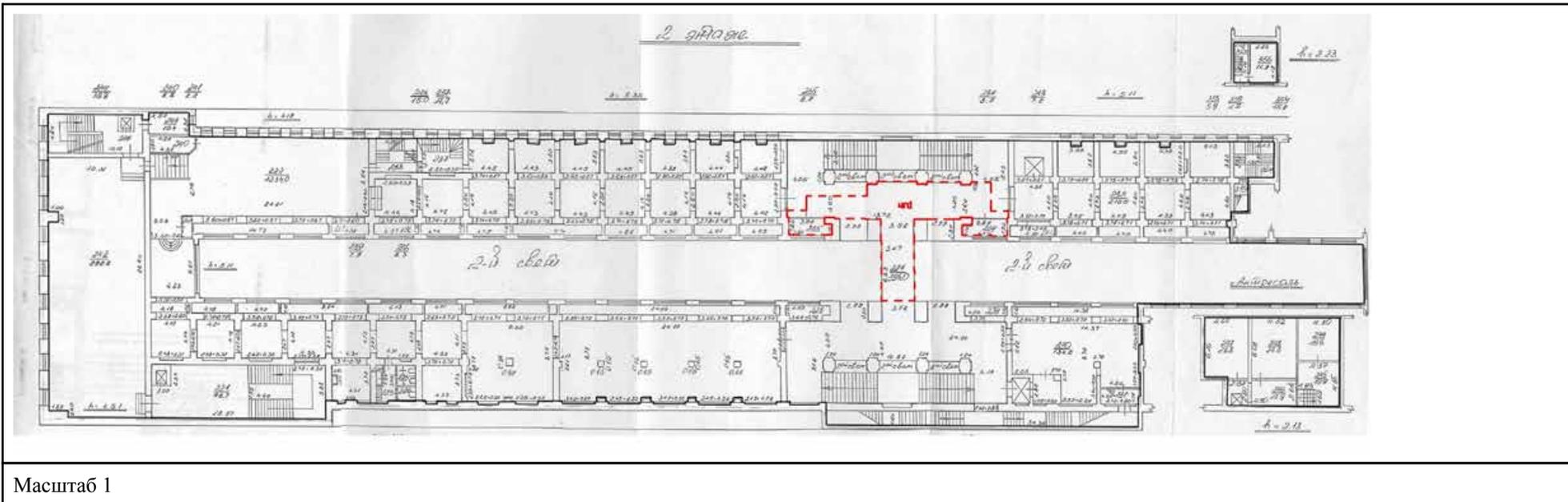
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

Всего разделов: 4

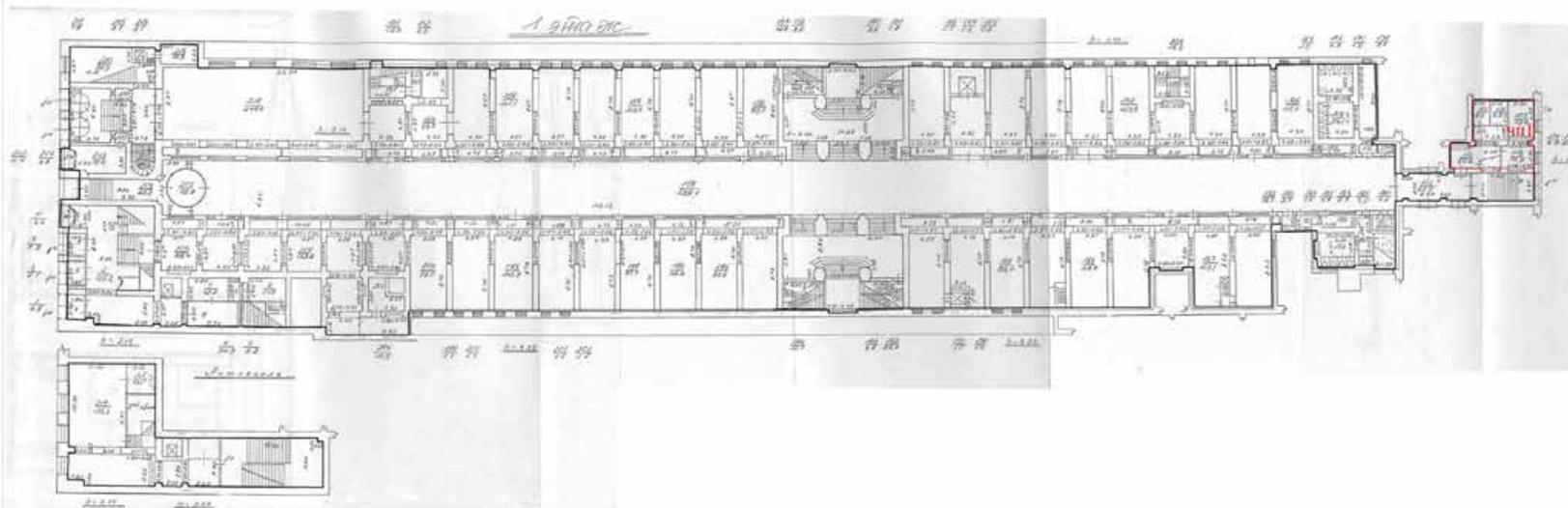
Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1

План части 1-го этажа



М 1:200

Условные обозначения:

- - границы существующего помещения
- - - - границы вновь образованной части помещения (чп)

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

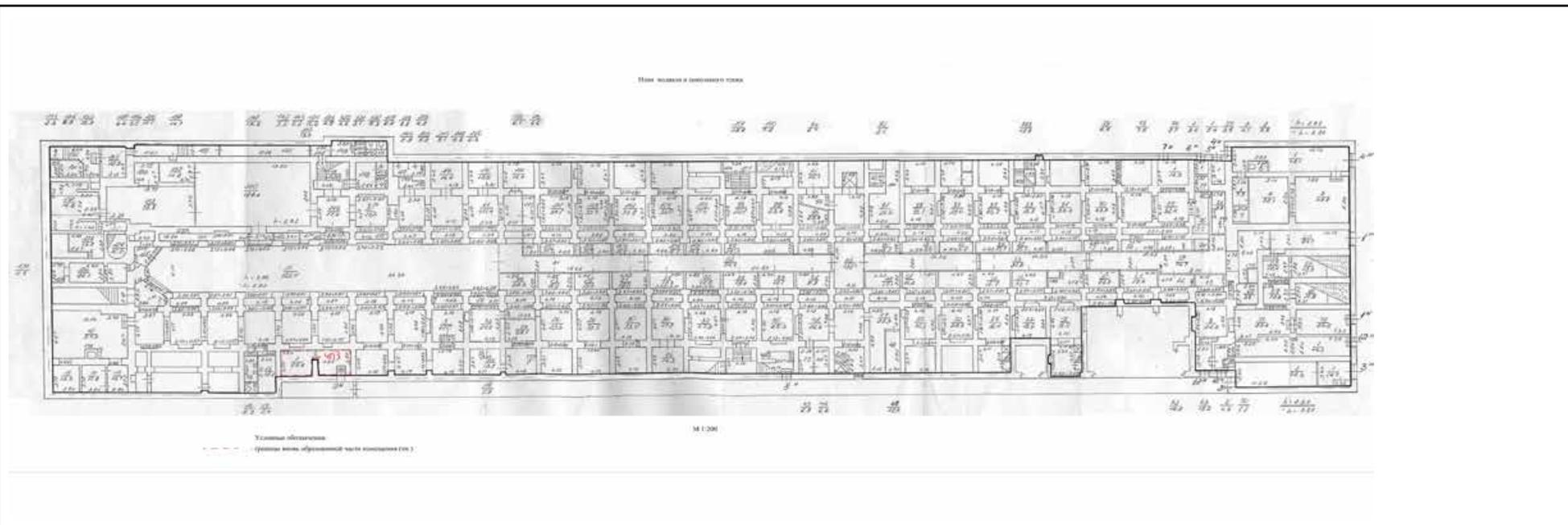
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): подвал и цокольный этаж



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

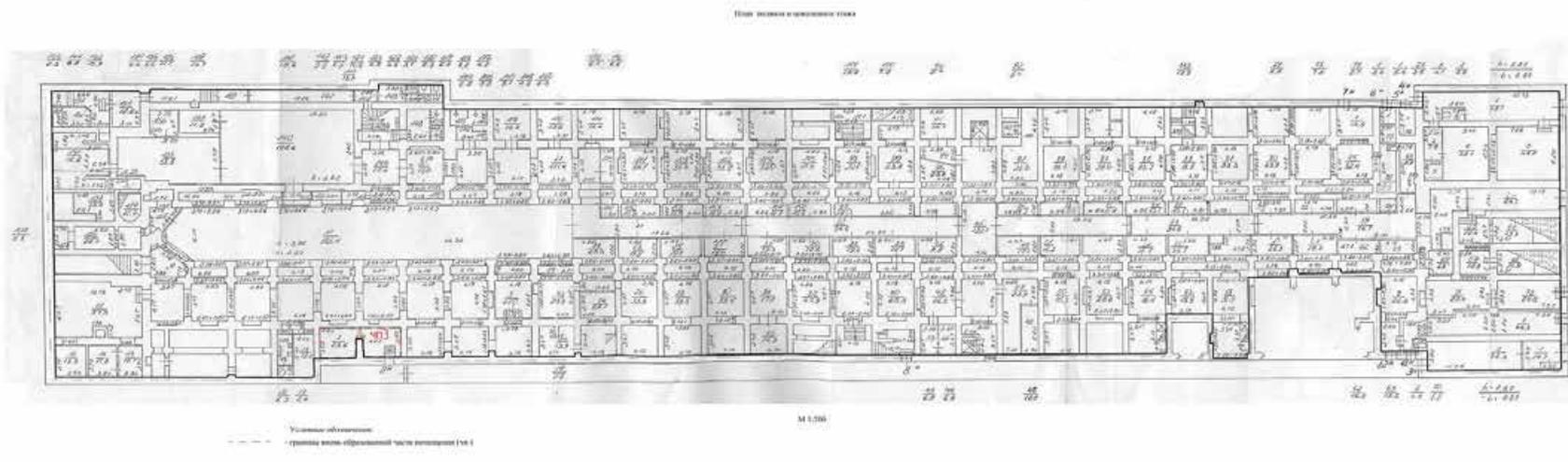
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): подвал и цокольный этаж



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

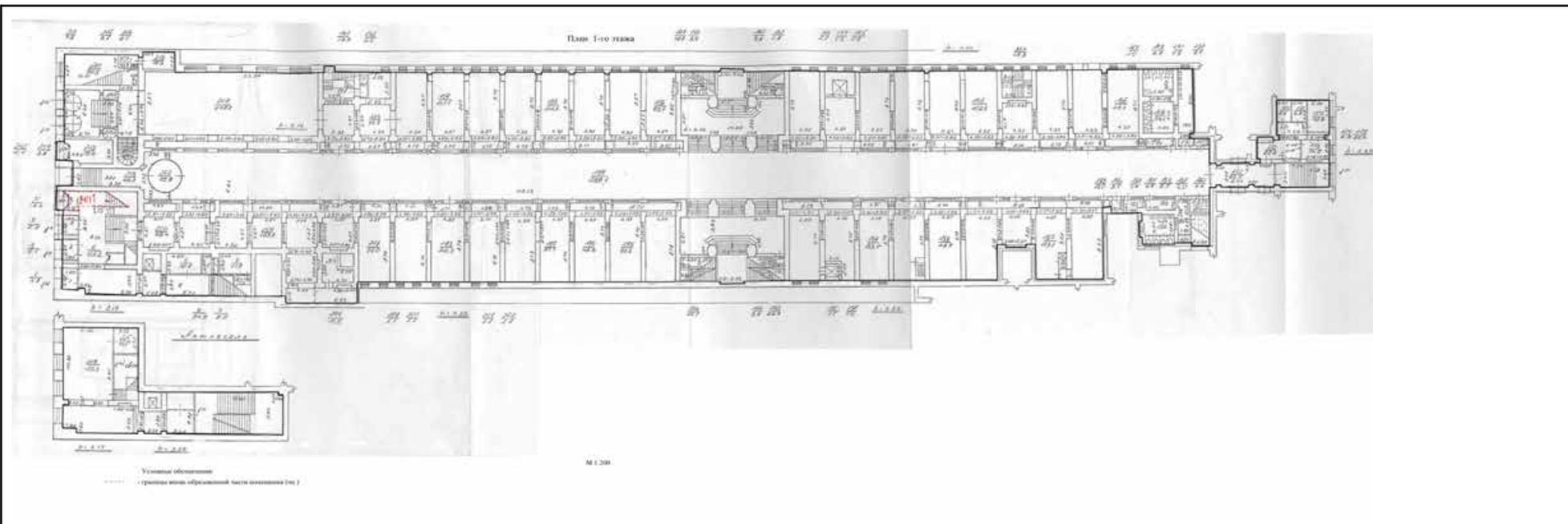
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

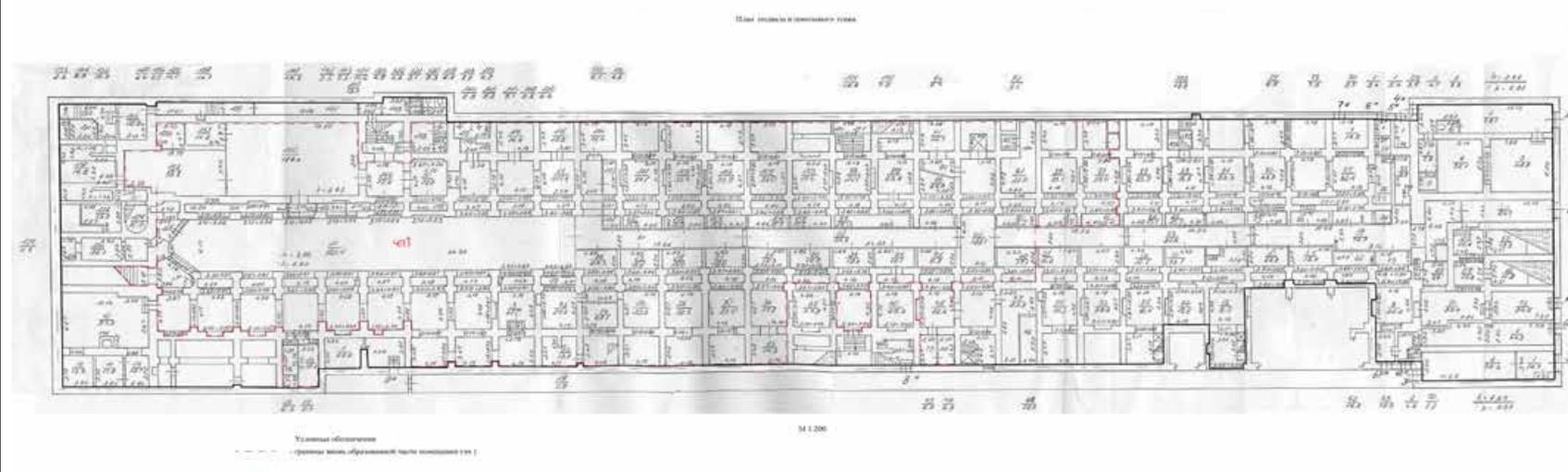
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

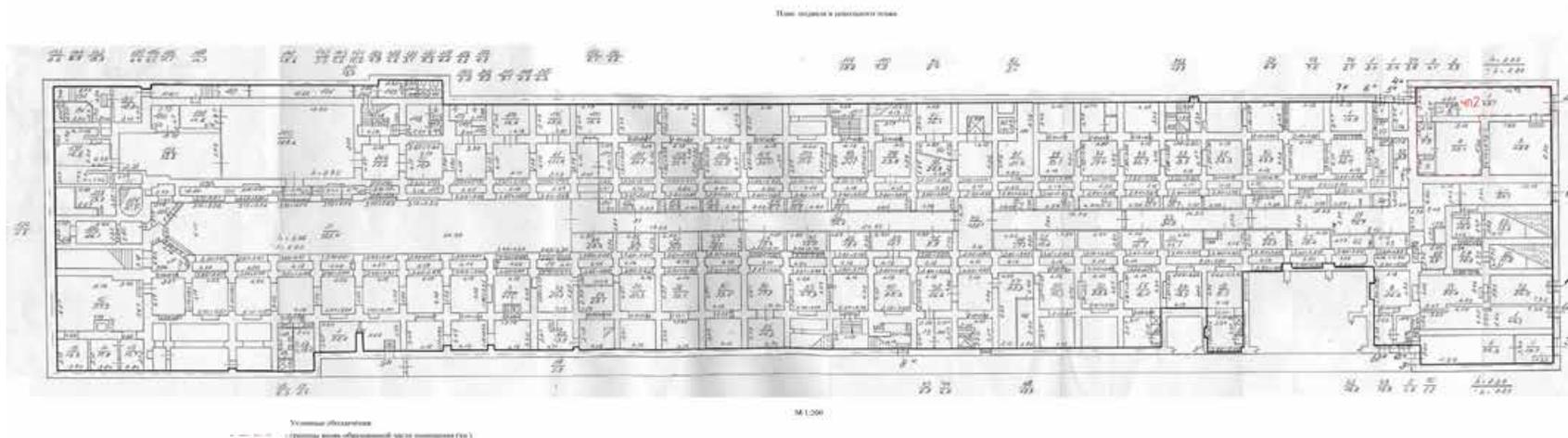
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): подвал и цокольный этаж



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

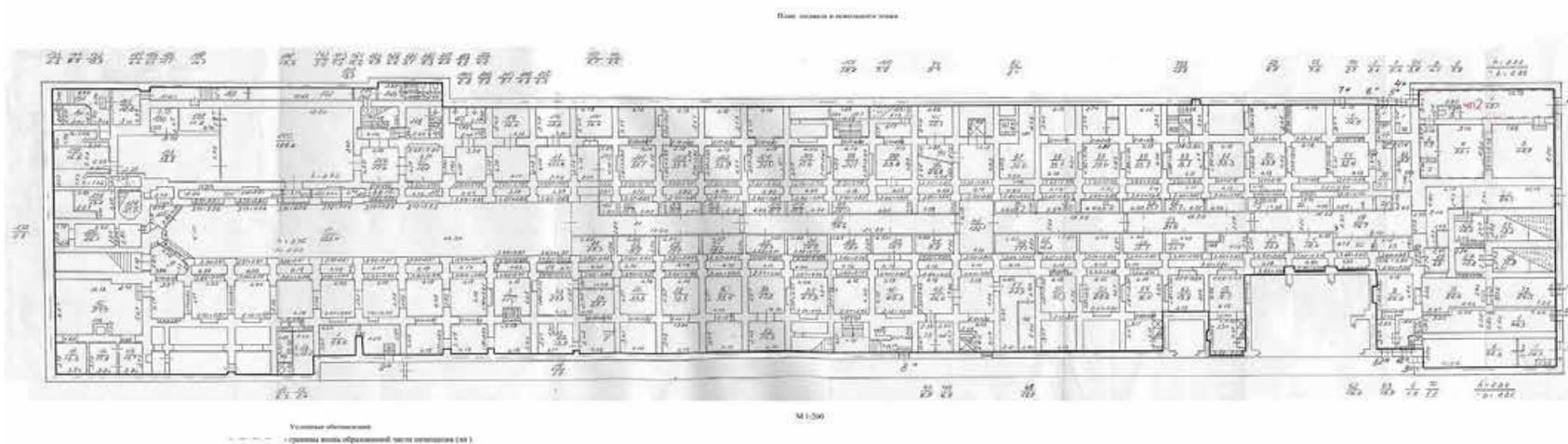
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): подвал и цокольный этаж



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

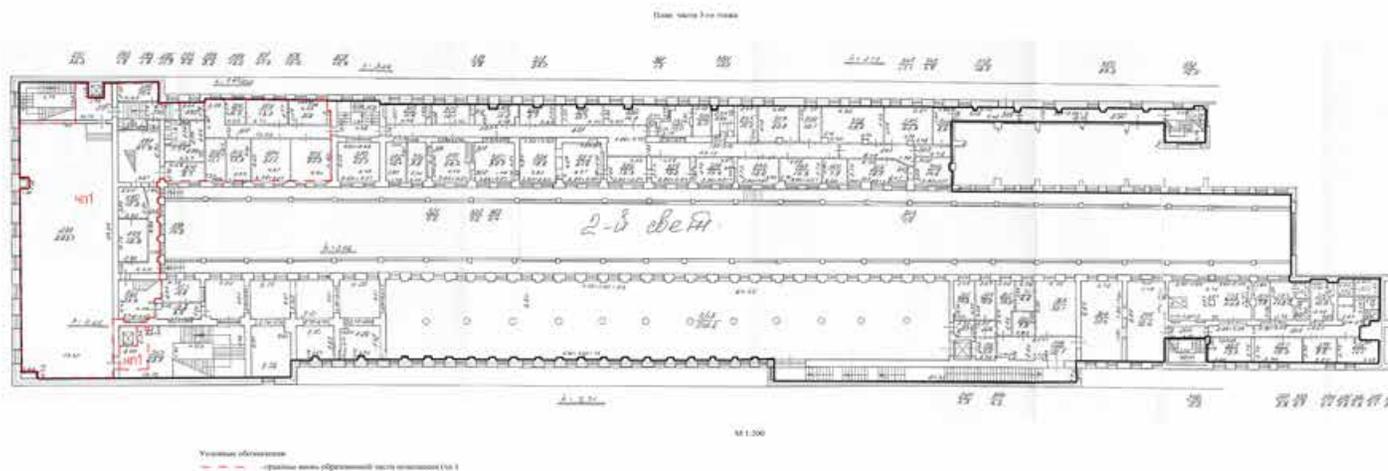
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 34 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

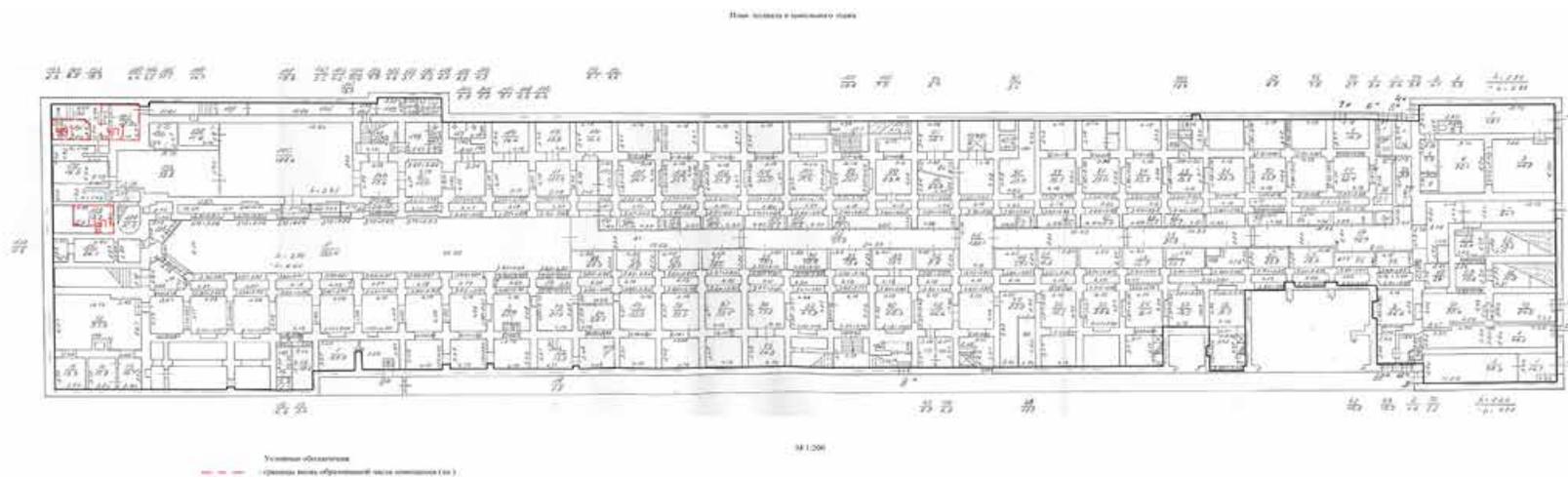
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

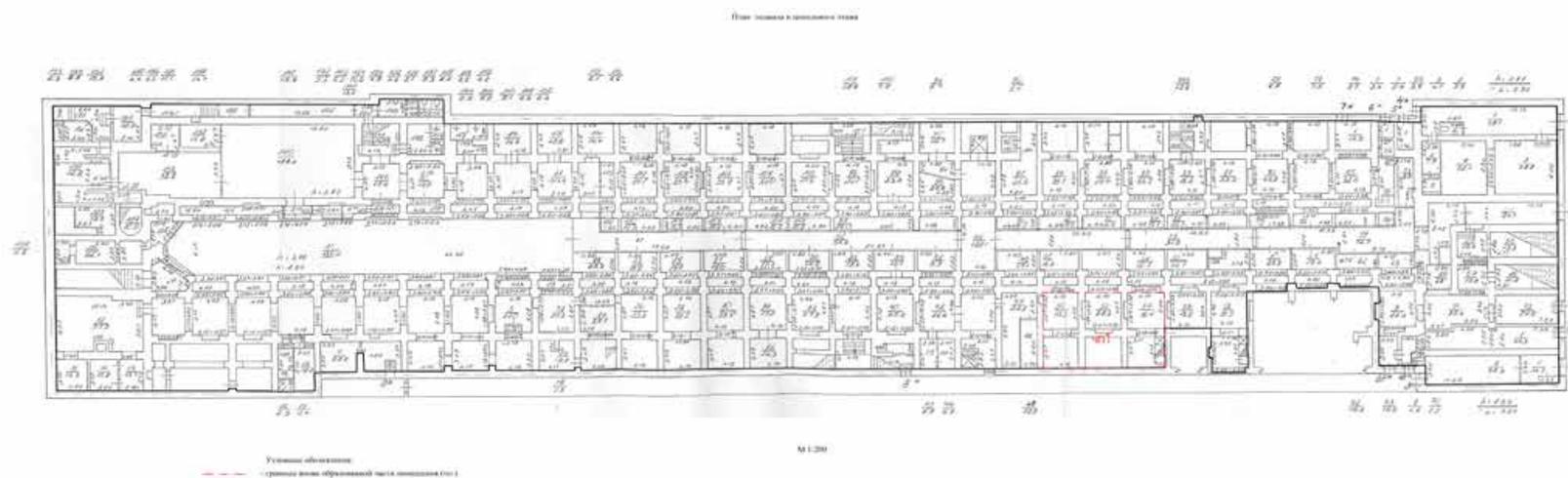
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 36 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

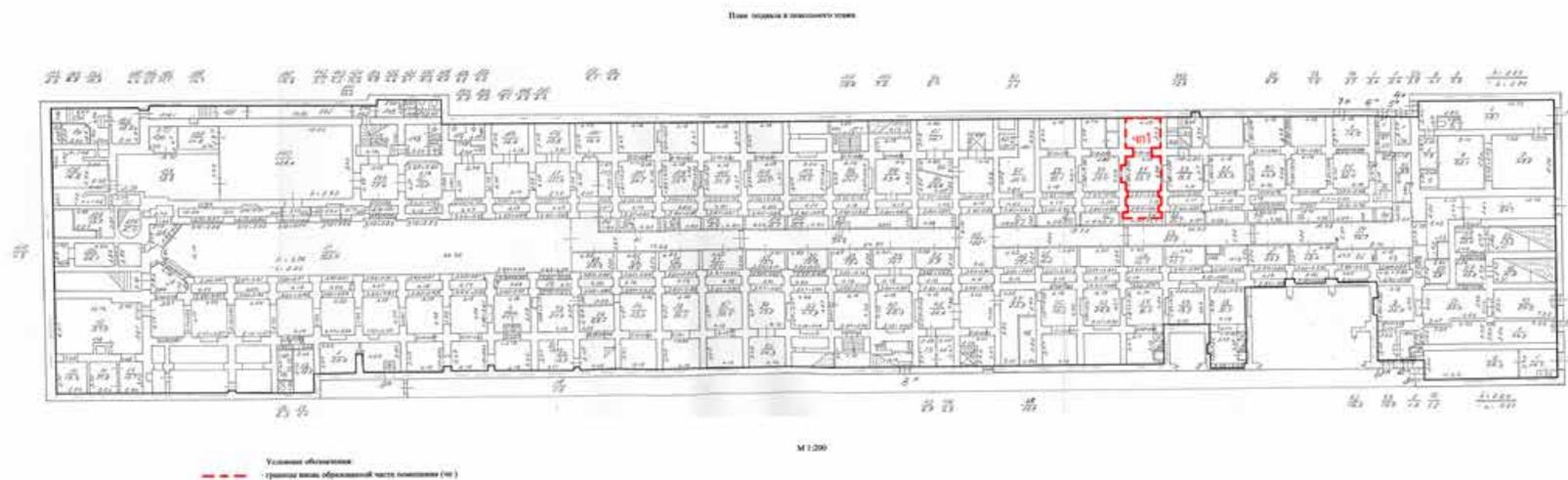
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): Подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 37 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

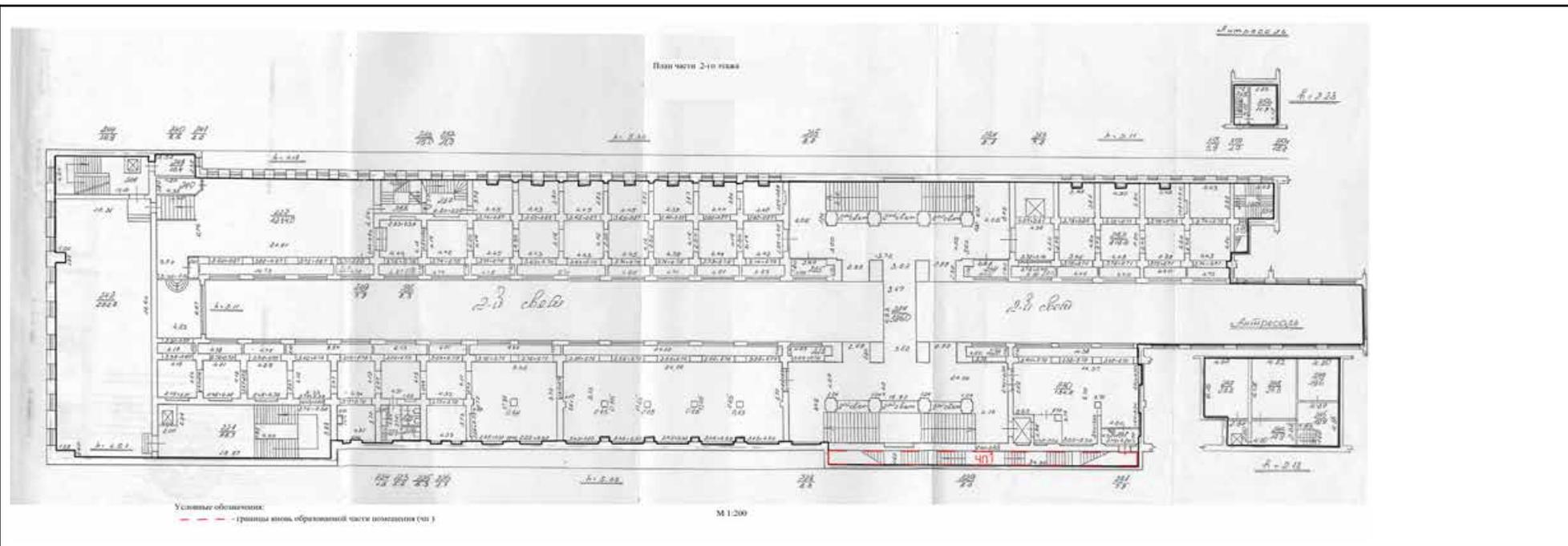
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 38 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

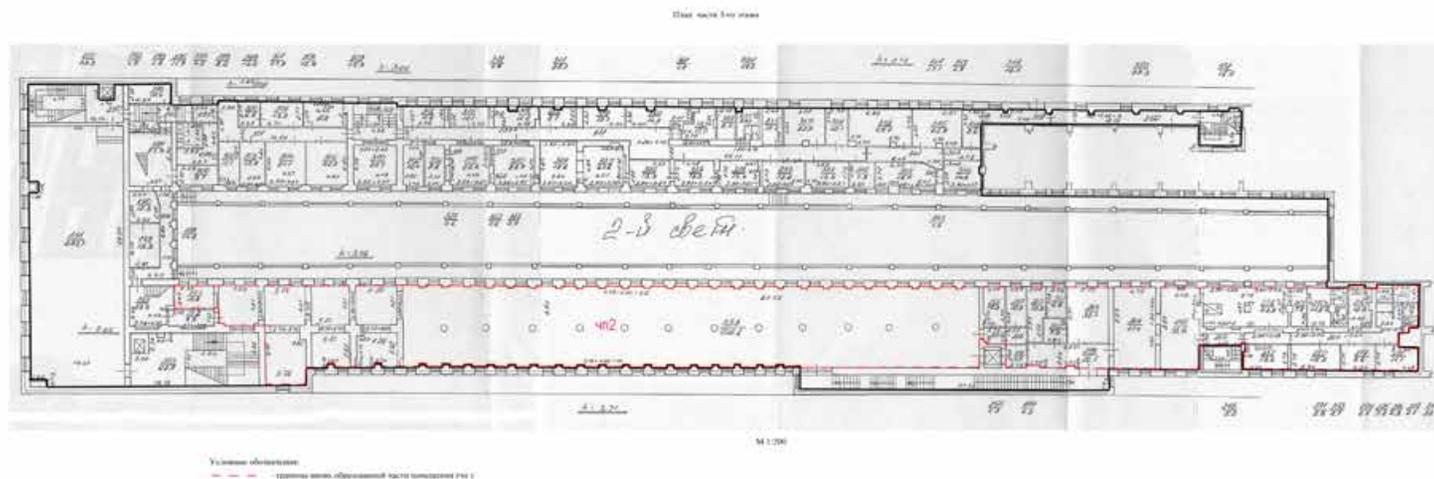
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 39 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

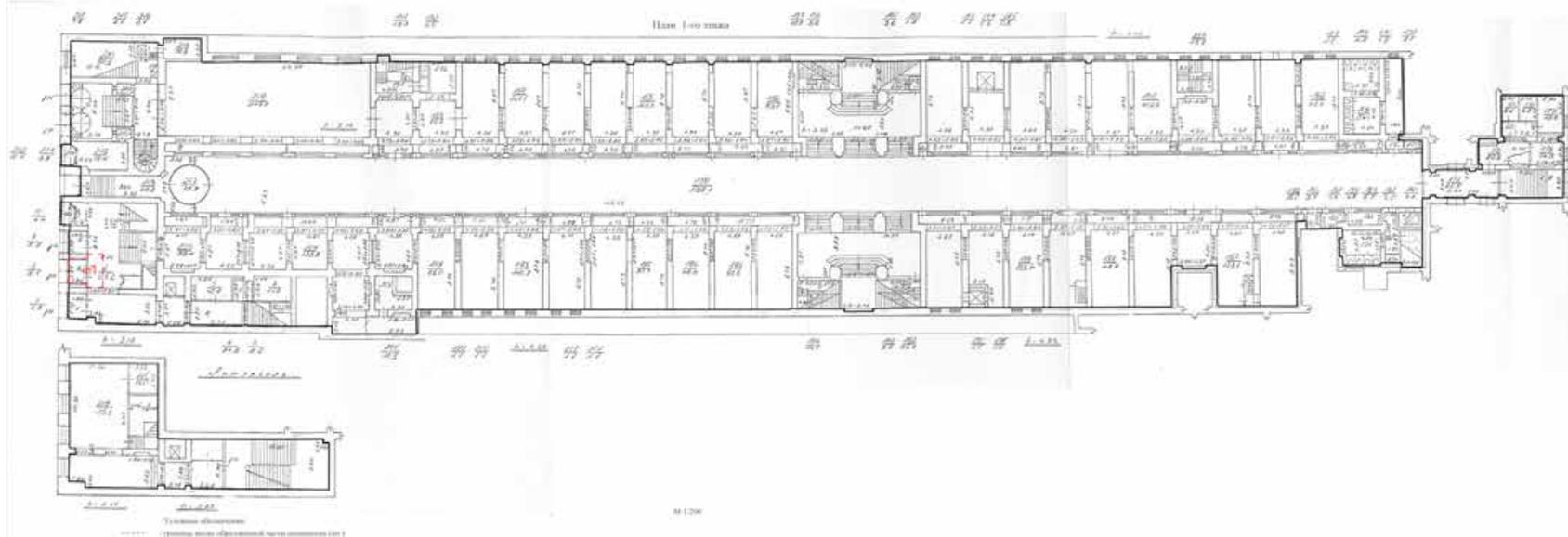
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 40 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

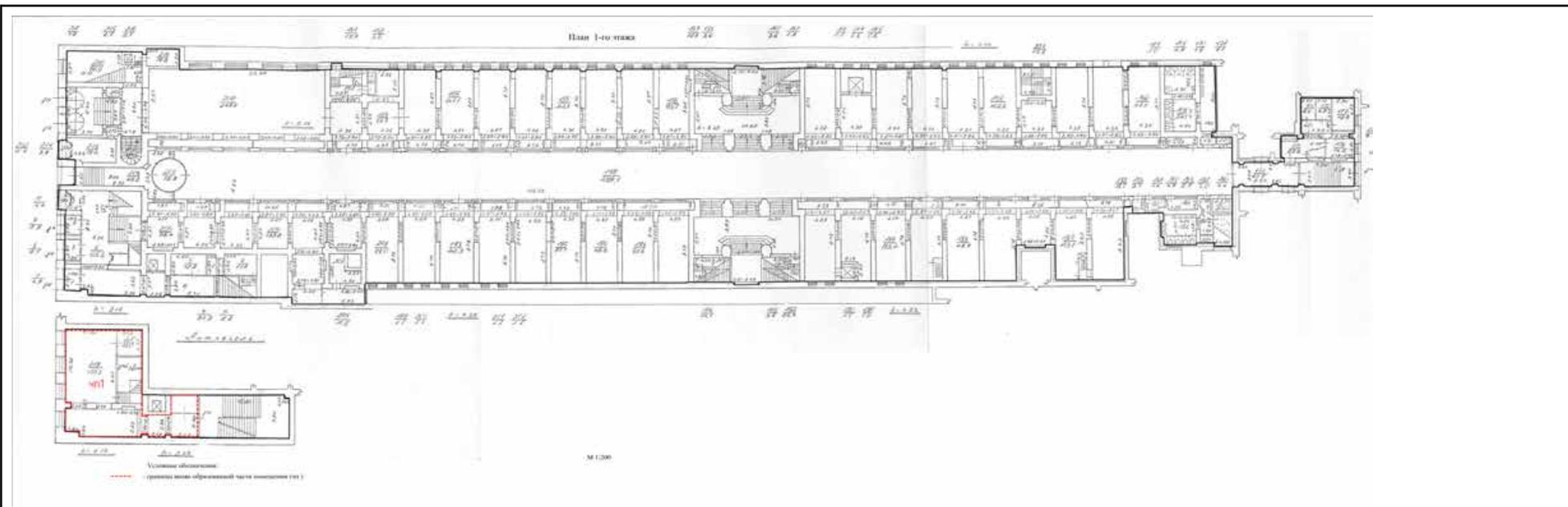
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 41 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

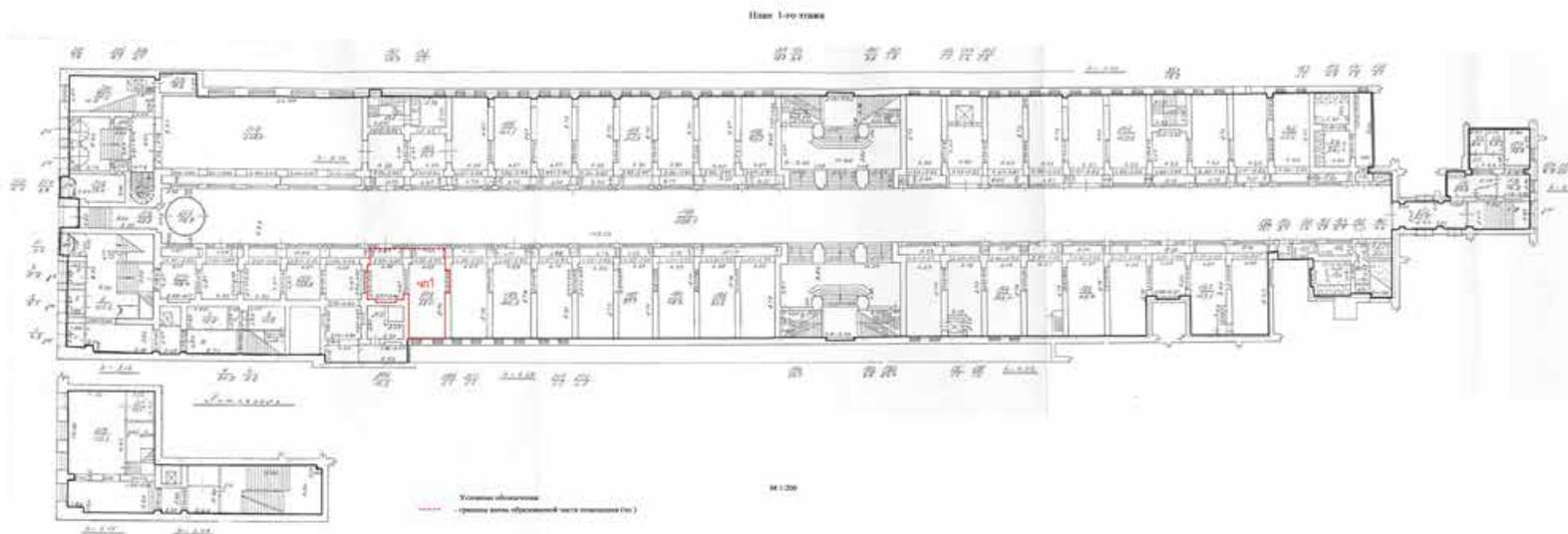
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 42 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

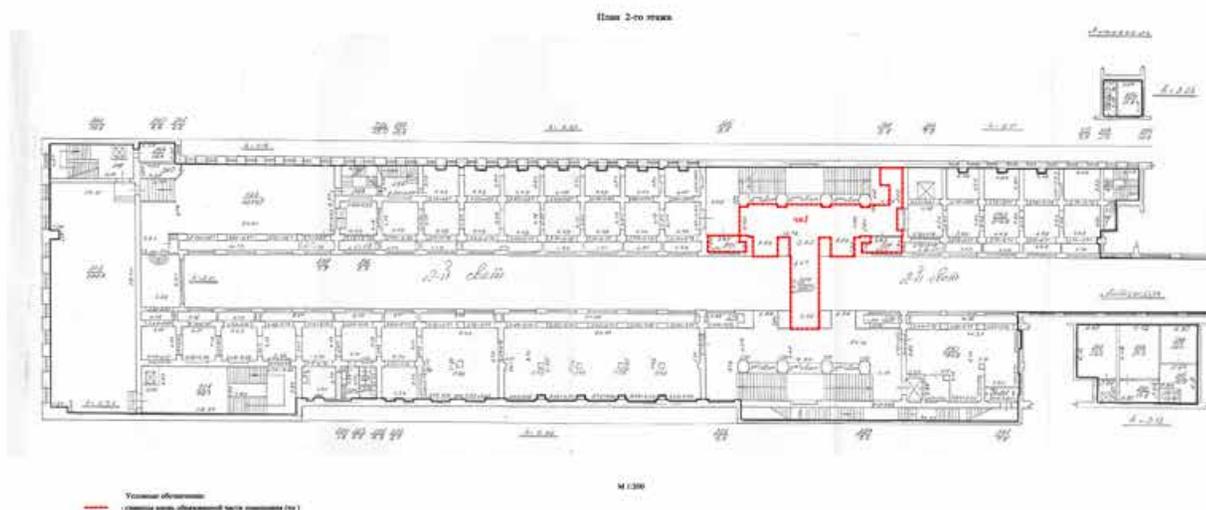
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 43 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

Всего разделов: 4

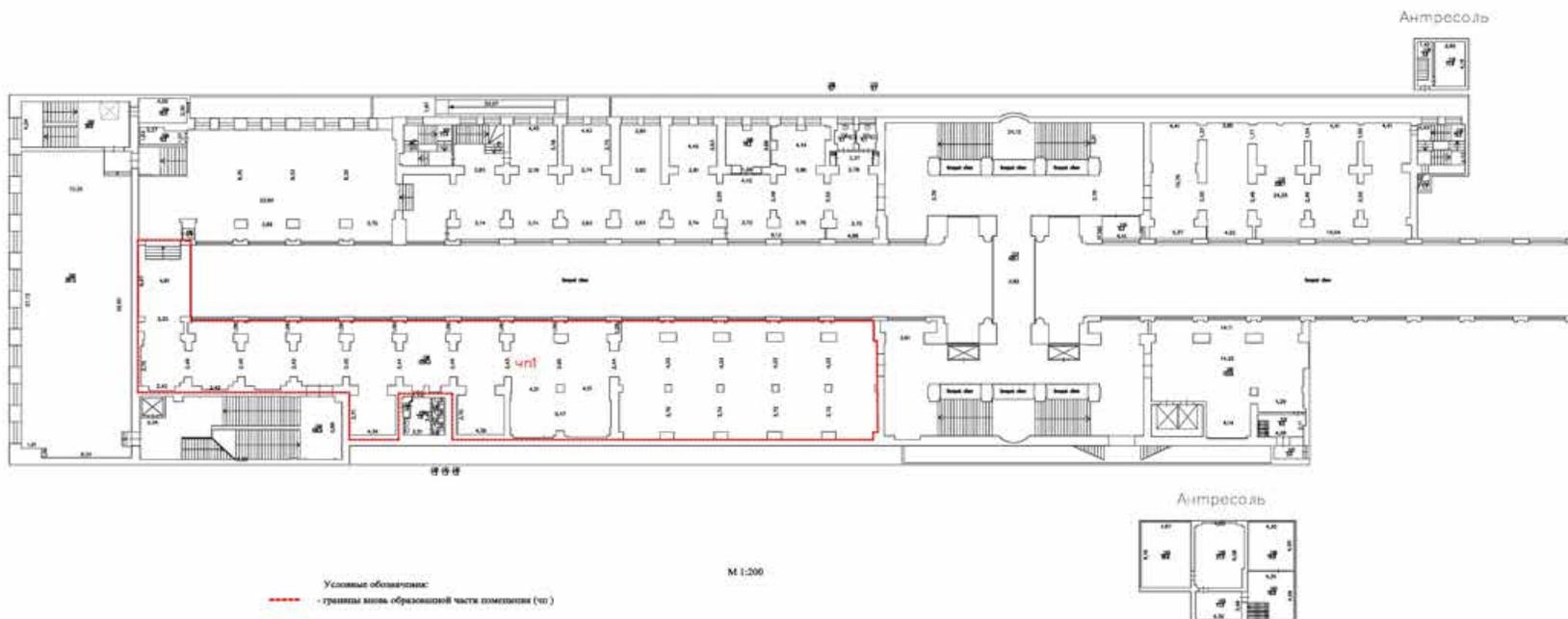
Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 44 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

Всего разделов: 4

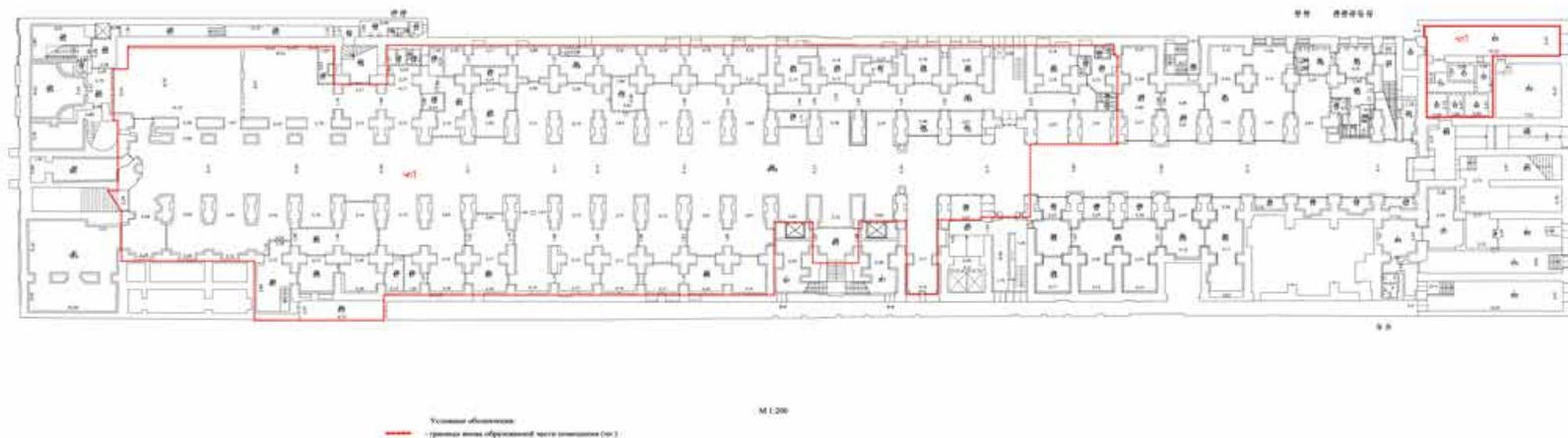
Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж

План цокольного и подвального этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 45 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

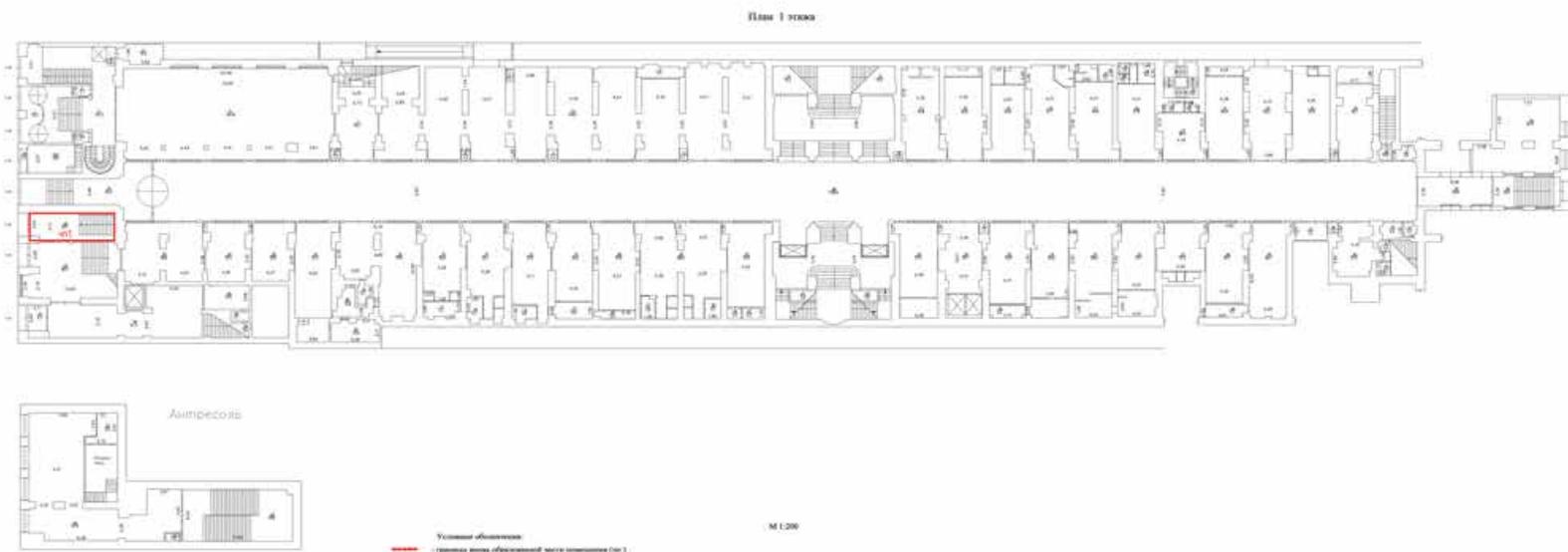
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): Цокольный этаж



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 46 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

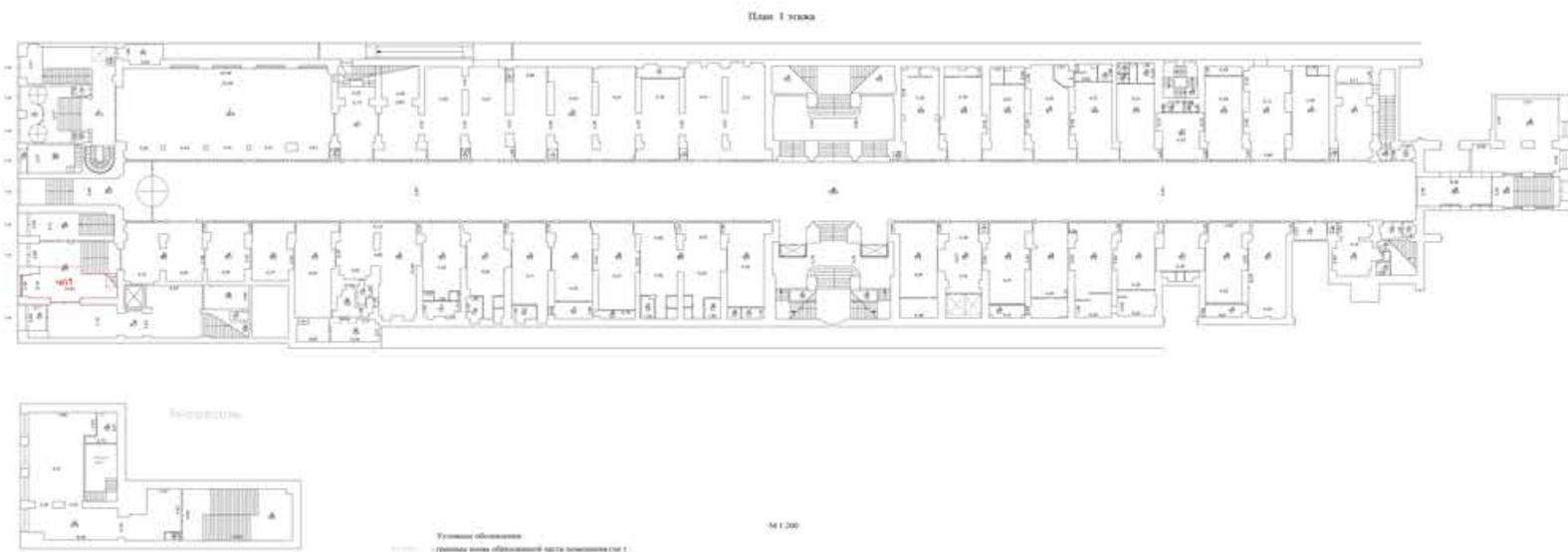
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 47 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

Всего разделов: 4

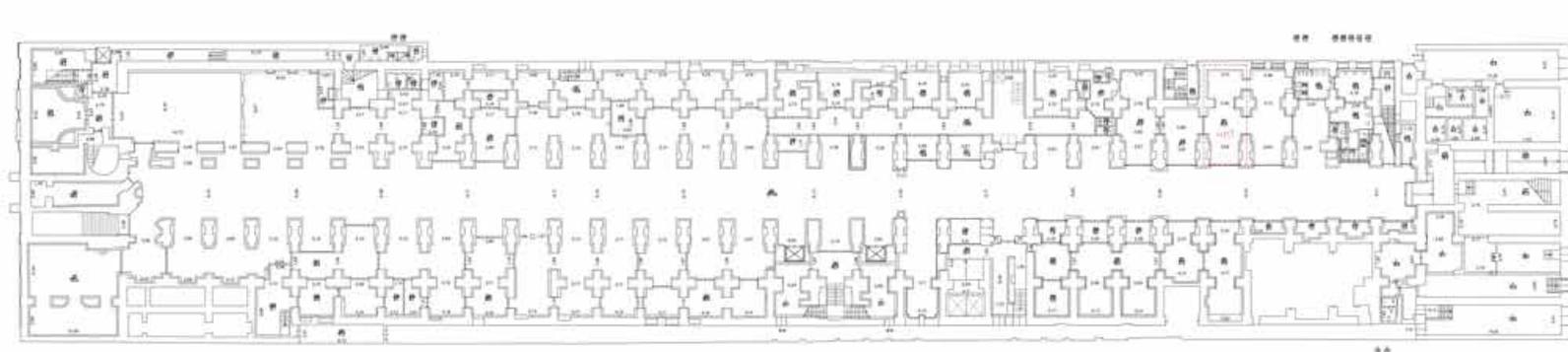
Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): Цокольный

План цокольного этажа



Условные обозначения
 (ссылка на лист, образующий часть выписки) (см.)

М 1:200

Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 48 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

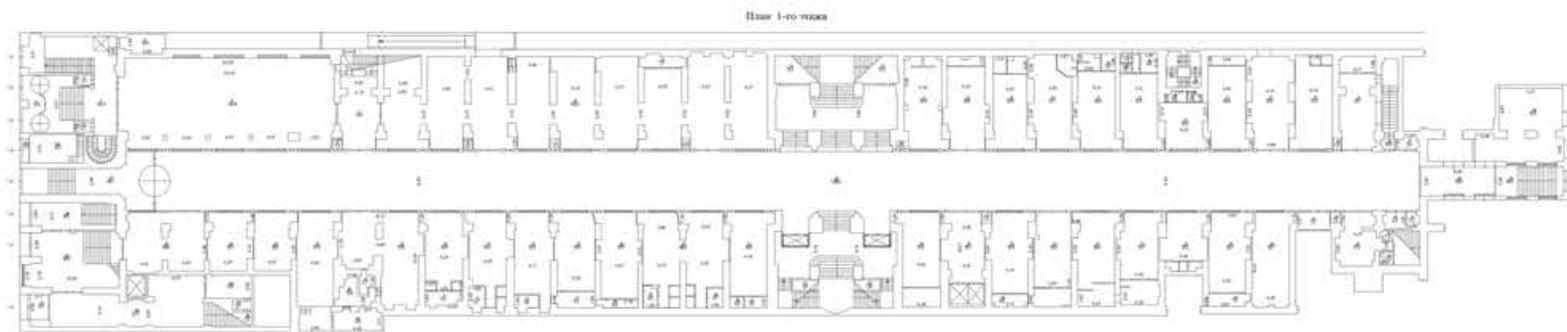
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1, антресоль



Условные обозначения
 - - - - - (стены или перегородки) (см.)

М 1:200

Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 49 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

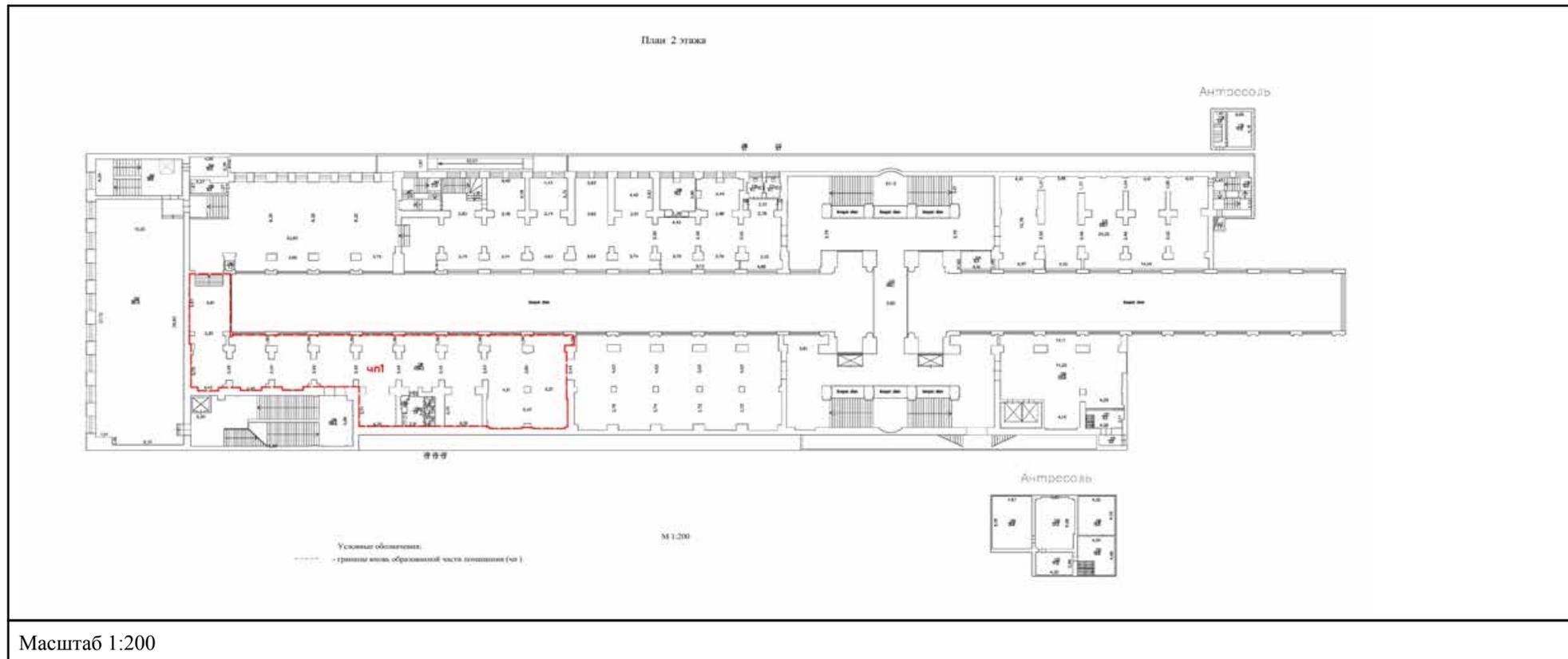
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 50 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

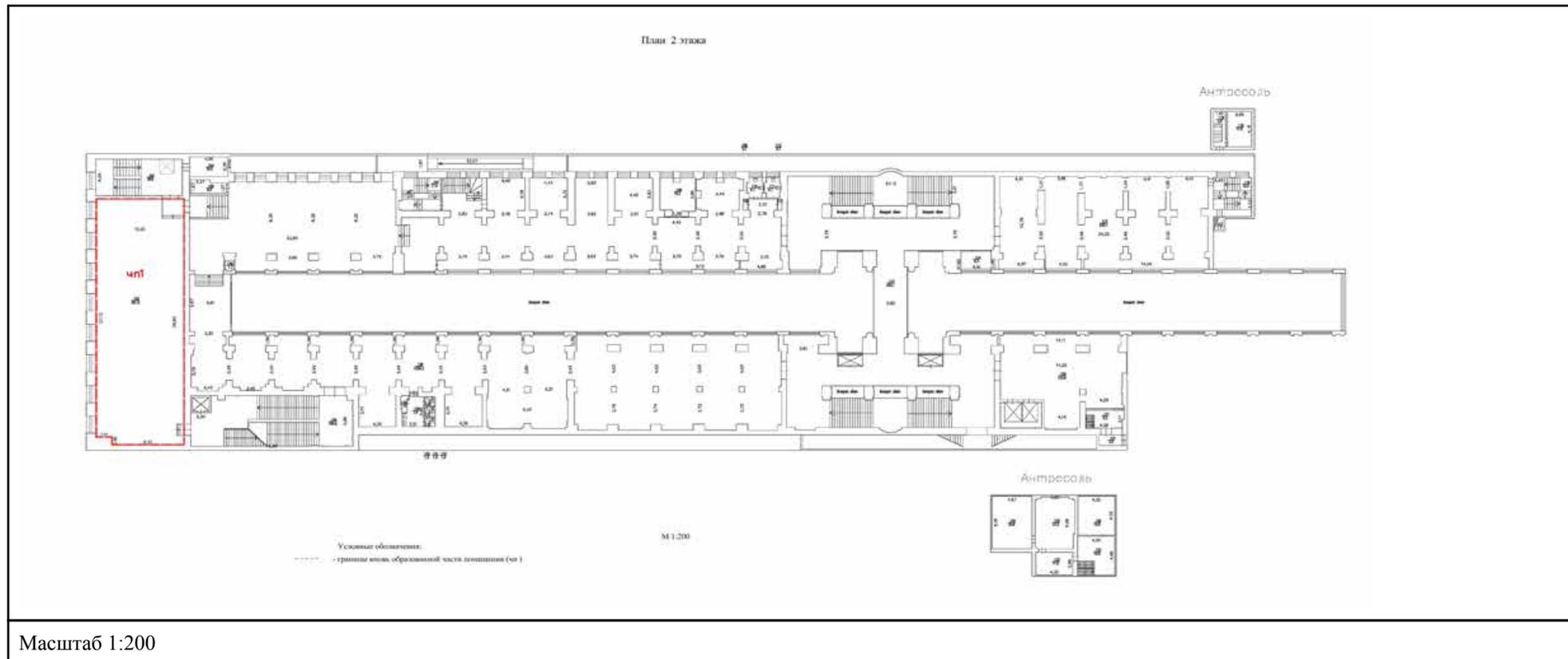
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 51 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 52 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

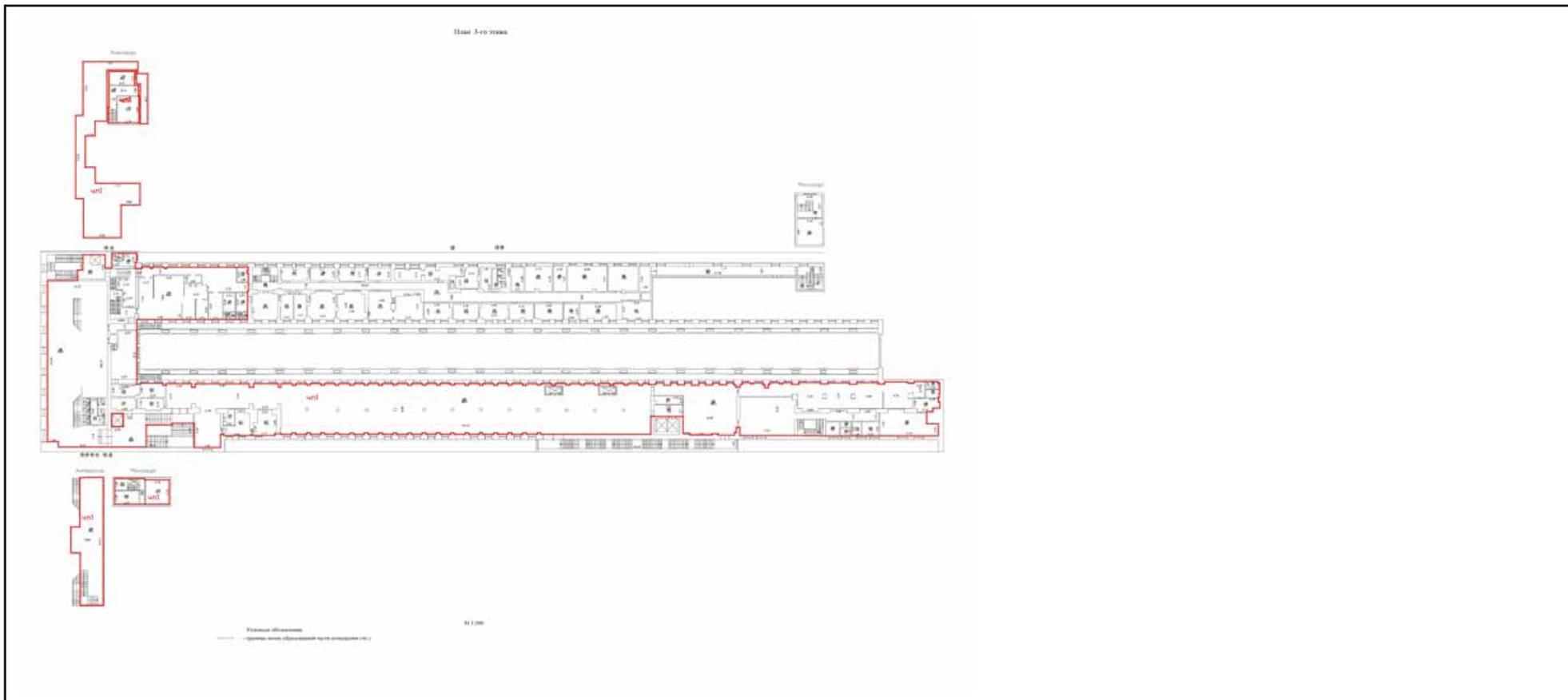
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 53 раздела 8

Всего листов раздела 8: 53

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 75

22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3574

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776			
Кадастровый номер:		78:31:0001287:3574	

Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	50.3	ч.п.234, часть от ч.п.227	данные отсутствуют
2	538.8	Часть помещения чп1 расположена на двух этажах и включает в себя комнату №251 (293,7 кв.м.), часть комнаты №252 (10 кв.м.), комнаты №288 (14,6 кв. м.), №289 (15,5 кв. м.), №290 (12,3 кв. м.), №291 (27,5 кв. м.), №292 (1,8 кв. м.), №293 (1,8 кв. м.), №296(10,4 кв. м.), №298 (8,2 кв. м.), №299 (12,5 кв. м.), №300 (9,7 кв. м.), №302 (11,1 кв. м.), №303 (13,8 кв. м.), №304 (21,1 кв. м.), №305 (22,2 кв. м.), часть комнаты №301(22 кв.м.), часть комнаты №306 (3 кв.м.), часть комнаты №307 (5 кв.м.), часть комнаты №308 (2 кв.м.), расположенных на третьем этаже; комнату №294 (20,6 кв.м.) расположенную на мансардном этаже, кроме того часть террасы площадью 179,8 кв.м., находящуюся в уровне мансардного этажа., Часть помещения чп1 расположена на двух этажах и включает в себя комнату №251 (293,7 кв.м.), часть комнаты №252 (10 кв.м.), комнаты №288 (14,6 кв. м.), №289 (15,5 кв. м.), №290 (12,3 кв. м.), №291 (27,5 кв. м.), №292 (1,8 кв. м.), №293 (1,8 кв. м.), №296(10,4 кв. м.), №298 (8,2 кв. м.), №299 (12,5 кв. м.), №300 (9,7 кв. м.), №302 (11,1 кв. м.), №303 (13,8 кв. м.), №304 (21,1 кв. м.), №305 (22,2 кв. м.), часть комнаты №301(22 кв.м.), часть комнаты №306 (3 кв.м.), часть комнаты №307 (5 кв.м.), часть комнаты №308 (2 кв.м.), расположенных на третьем этаже; комнату №294 (20,6 кв.м.) расположенную на мансардном этаже, кроме того часть террасы площадью 179,8 кв.м., находящуюся в уровне мансардного этажа.	данные отсутствуют
3	49.9	Часть помещения образована из части помещения 1-Н, а именно ч.п. 162, общей площадью 49,9 кв.м.	данные отсутствуют
4	632	Образуемая часть помещения расположена на 2 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п. 222 площадью 605.1 кв.м., ч.п. 236 площадью 8.3 кв.м., ч.п. 240 площадью 8.5 кв.м., ч.п. 241 площадью 2.2 кв.м., ч.п. 239 площадью 7.9 кв.м.)	данные отсутствуют
5	49.2	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п. 195 площадью 49.2 кв.м.)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 9	Всего листов раздела 9: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776			
Кадастровый номер:		78:31:0001287:3574	
7	93.7	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п. 156 площадью 93.7 кв.м.)	данные отсутствуют
8	686.8	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п. 210 площадью 57.4 кв.м., ч.п. 211 площадью 7.8 кв.м., ч.п. 216 площадью 2.1 кв.м., ч.п. 218 площадью 10.3 кв.м., ч.п. 209 площадью 248.0 кв.м., ч.п. 152 площадью 4.6 кв.м., ч.п. 153 площадью 68.7 кв.м., ч.п. 154 площадью 141.1 кв.м., ч.п.155 площадью 146.8 кв.м.)	данные отсутствуют
9	25.4	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п. 213 площадью 19.4 кв.м., ч.п. 214 площадью 3.9 кв.м., ч.п. 215 площадью 2.1 кв.м.)	данные отсутствуют
10	57	Часть помещения расположена на 2 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п.222)	данные отсутствуют
11	135	Часть помещения расположена на 2 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (ч.п.234, ч.п.235 и часть ч.п.227)	данные отсутствуют
12	67.7	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже и включает часть помещения 1-Н (ч.п. 173-178).	данные отсутствуют
13	29.6	Образуемая часть помещения расположена в подвале и цокольном этаже и включает часть помещения 9-Н (пом. №1).	данные отсутствуют
14	2209.4	Образуемая часть помещения расположена в подвале и цокольном этаже и включает часть помещения 1-Н (пом. №№3, 11, 16-36, ч.п. №37, пом. №№38, 39, 41-44, ч.п. №45, пом. №№49, 86-92, 94-125, 136, 137, ч.п. №138, пом. №№140, 146, 148-150), а также на 1-ом этаже часть помещения 1-Н (ч.п. №2)., Образуемая часть помещения расположена в подвале и цокольном этаже и включает часть помещения 1-Н (пом. №№3, 11, 16-36, ч.п. №37, пом. №№38, 39, 41-44, ч.п. №45, пом. №№49, 86-92, 94-125, 136, 137, ч.п. №138, пом. №№140, 146, 148-150), а также на 1-ом этаже часть помещения 1-Н (ч.п. №2).	данные отсутствуют
15	97.1	Образуемая часть помещения расположена в подвале и цокольном этаже и включает часть помещения 4-Н (пом. №1, 2, 4, 5, 6).	данные отсутствуют
16	50	Образуемая часть помещения расположена на 1-ом этаже и включает часть помещения 1-Н (часть пом. №197).	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 9	Всего листов раздела 9: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776			
Кадастровый номер:		78:31:0001287:3574	
17	843.2	Образуемая часть помещения расположена на цокольном, 3-ем и мансардном этаже и включает в себя часть помещения 1-Н, а именно пом. №№128, 133, 134, 135, часть пом. №132, часть пом. №250, часть пом. №252, пом. №№251, 284, 288-308, часть террасы., Образуемая часть помещения расположена на цокольном, 3-ем и мансардном этаже и включает в себя часть помещения 1-Н, а именно пом. №№128, 133, 134, 135, часть пом. №132, часть пом. №250, часть пом. №252, пом. №№251, 284, 288-308, часть террасы., Образуемая часть помещения расположена на цокольном, 3-ем и мансардном этаже и включает в себя часть помещения 1-Н, а именно пом. №№128, 133, 134, 135, часть пом. №132, часть пом. №250, часть пом. №252, пом. №№251, 284, 288-308, часть террасы.	данные отсутствуют
18	97	Образуемая часть помещения расположена на цокольном этаже и включает в себя часть помещения 1-Н, а именно часть пом. №50, часть пом. №52, часть пом. №55.	данные отсутствуют
19	41.2	Часть помещения расположена в подвале и включает в себя часть помещения 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н (часть ч.п. 84, ч.п. 85).	данные отсутствуют
20	54.9	Образуемая часть помещения расположена на 2-м этаже и включает в себя часть помещения 1-Н, а именно часть помещения №227.	данные отсутствуют
21	1082.4	Образуемая часть помещения расположена на 3-м этаже и включает в себя часть помещения 1-Н, а именно ч.п. №№ 253-281, 283.	данные отсутствуют
22	41.1	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н (часть ч.п.2, ч.п.8)	данные отсутствуют
23	148.3	Образуемая часть помещения (чп 1) расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н, а именно пом.№219 площадью 135,3 кв.м. и пом.№220 площадью 13,0 кв.м.	данные отсутствуют
24	78	Образуемая часть помещения расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н, а именно пом.№203 площадью 78,0 кв.м.	данные отсутствуют
25	143	Образуемая часть помещения расположена на 2 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н, а именно пом.№234 площадью 8,0 кв.м., №235 площадью 8,0 кв.м и часть пом. №227 площадью 127 кв.м.	данные отсутствуют
26	644.3	Образуемая часть помещения (чп1) расположена на 2 этаже, включает в себя: часть помещения №128, площадью 644.3 кв.м., являющегося частью нежилого помещения 1-Н	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 9	Всего листов раздела 9: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 75
22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776			
Кадастровый номер:		78:31:0001287:3574	
27	2577.5	Образуемая часть помещения расположена 1 этаже, на цокольном и подвальном этаже, включает в себя: части помещения 1-Н ч.п. 96,232,234,235,236,237,238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 290, часть ч.п.292,293,294,295,296,297,298,299,300, часть ч.п. 303); части помещения 4-Н (ч.п. №1, 3, 4, 5, 6, 7, 8)., Образуемая часть помещения расположена 1 этаже, на цокольном и подвальном этаже, включает в себя: части помещения 1-Н ч.п. 96,232,234,235,236,237,238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 290, часть ч.п.292,293,294,295,296,297,298,299,300, часть ч.п. 303); части помещения 4-Н (ч.п. №1, 3, 4, 5, 6, 7, 8).	данные отсутствуют
28	41	Образуемая часть помещения (чп 1) расположена 1 этаже, включает в себя: часть помещения 1-Н (часть пом. №92), общей площадью 41.0 кв.м.	данные отсутствуют
29	45	Образуемая часть помещения (чп 1) расположена цокольном этаже, включает в себя: часть помещения 1-Н (часть пом. №261), общей площадью 45.0 кв.м.	данные отсутствуют
30	148.7	Образуемая часть помещения (чп 1) расположена 1 этаже, антресоль, включает в себя часть помещения 1-Н (помещения № 93,94,95), общей площадью 148.7 кв.м.	данные отсутствуют
31	67.4	Образуемая часть помещения (чп 1) расположена 1 этаже, включает в себя часть помещения 1-Н (помещения № 38), общей площадью 67.4 кв.м.	данные отсутствуют
32	396.3	Образуемая часть помещения (чп 1) расположена 2 этаже, включает в себя часть помещения 1-Н (часть нежилого помещения №128), общей площадью 396,3 кв.м., на основании Договора аренды недвижимого имущества № N-816/2023 от 28.04.2023г.	данные отсутствуют
33	291.5	Образуемая часть помещения (чп 1) расположена 2 этаже, включает в себя часть помещения 1-Н (часть нежилого помещения №102), общей площадью 291.5 кв.м. Аренда согласно Договору аренды недвижимого имущества № N-815/2023 от 01.08.2023г.	данные отсутствуют
34	2109	Образуемая часть помещения (чп 1) расположена 1 этаже и 3 этаже включает в себя часть помещения 1-Н (часть нежилого помещения № 89, помещения № 135-159, помещения № 196-219) общей площадью 2 109,0 кв.м. согласно Договору аренды недвижимого имущества № 834/2023 от 21.12.2023г.,	данные отсутствуют
35	96.1	Образуемая часть помещения (чп 1) расположена 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (нежилые помещения №52 и №53) общей площадью 96.1 кв.м., согласно Договору аренды недвижимого имущества №-832/2023 от 22.01.2024г.	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Копия уведомления о предоставлении лицензии



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

125993, ГСП-3, Москва,
Малый Гнезниковский пер., д. 7/6, стр. 1, 2
Телефон: +7 495 629 10 10
E-mail: mail@mkrf.ru

По списку рассылки

06.06.2024 № 9026-12-02@

на № _____ от « _____ » _____

Уведомление о предоставлении лицензии

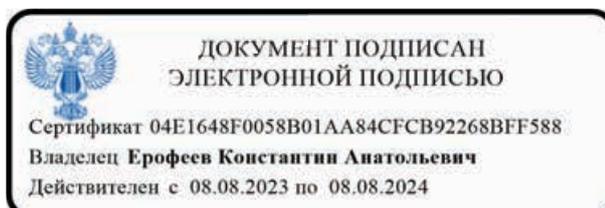
Департамент государственной охраны культурного наследия Минкультуры России уведомляет, что по результатам оказания государственной услуги «Лицензирование деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» Минкультуры России принято решение о предоставлении лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ Минкультуры России от 6 июня 2024 г. № 1100).

В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» сведения о предоставлении лицензии внесены в реестр лицензий в установленном порядке и доступны по ссылке:

https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses.

Заместитель директора
Департамента государственной
охраны культурного наследия

К.А. Ерофеев



Идентификатор записи реестра **10425687**

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ 1»**

Сокращенное наименование **ООО «ПРОЕКТ 1»**

Адрес

Адрес **191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. 427**

ОГРН/ОГРНИП **1137847223690**

Номер лицензии **МКРФ 24424**

Дата регистрации лицензии **2024-06-06**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2029-06-06**

ИНН **7840490547**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Номер приказа о предоставлении лицензии **1100**

Дата приказа **2024-06-06**

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи **/cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/10425687**

категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**

дата создания записи **2024-06-06T16:06:08+03:00**

дата обновления записи **2024-06-07T13:29:30+03:00**

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/07/08-1-ГНБ

Санкт-Петербург

08 июля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 046-23-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по адресу: **Невский проспект, дом 48, литера А, помещение 1-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Проект 1»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор



/А.А. Маштаков/

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/07/08-1-ГНБ от 08.07.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

27 сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/07/08-1-ГНБ от 08.07.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:

«Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.»

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 08 июля 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Проект 1»

Исполнитель:
**Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна**

.....

Гражданин Российской Федерации



/А.А. Маштаков/

/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/07/08-1-КВА

Санкт-Петербург

08 июля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 046-23-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по адресу: **Невский проспект, дом 48, литера А, помещение 1-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «Проект 1»

Юр. адрес: _____

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель

Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор



/А.А. Маштаков/

Индивидуальный предприниматель

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kalinin', is written over a horizontal line.

/В.А. Калинин/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/07/08-1-КВА от 08.07.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

27 сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/07/08-1-КВА от 08.07.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:

«Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.»

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 08 июля 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Проект 1»

Исполнитель:
**Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович**



/А.А. Маштаков/

Индивидуальный предприниматель

/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УЛУГ № 01-ИП-2024/07/08-1-ПМФ

Санкт-Петербург

08 июля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр: 046-23-П, разработанной ООО «Проект 1») на проведение работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения I-Н объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по адресу: **Невский проспект, дом 48, литер А, помещение I-Н** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Проект 1»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Генеральный директор



/А.А. Маштаков/

М.П.

Гражданин Российской Федерации

Handwritten signature of M.F. Prokofiev in blue ink.

/М.Ф. Прокофьев/

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ № 01-ИП-2024/07/08-1-ПМФ от 08.07.2024 г.
на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

27 сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проект 1» (ООО «Проект 1»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маштакова Антона Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (далее - «Соглашение») к Договору № 01-ИП-2024/07/08-1-ПМФ от 08.07.2024 г. о нижеследующем:

1. Изложить пункт 5.1. в следующей редакции:

«Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.»

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору и настоящему Соглашению.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Соглашением, стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Условия настоящего соглашения применяются к отношениям Сторон, возникшим с 08 июля 2024 года.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «Проект 1»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович



/А.А. Маштаков/

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«08» июля 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы 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. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 08.07.2024 по 24.07.2024:

08.07.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

09.07.2024 - 17.07.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.07.2024 - 23.07.2024 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.07.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- 1) Копия задания КГИОП от 14.06.2024 г. №01-21-1669/24-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.03.2024г. № КУВИ-001/2024-81708776;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 30.09.2019 г. №585-р «О внесении изменений в распоряжения КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296»;
- 5) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» от 27.07.2005 г.
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 16.06.2023 г. №163-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» от 07.02.2023 г., рег. №781510228870005
- 8) Копия поэтажных планов по состоянию на 2005 г.;
- 9) Копия ведомости помещений и их площадей от 10.06.2020 г.;
- 10) Копия уведомления о предоставлении лицензии МКРФ от 06.06.2024 г. №9026-12-02@
- 11) Информационная выписка из реестра лицензий МКРФ №24424 от 06.06.2024 г.;
- 12) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 28.06.2024 г.;
- 13) Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 028-24-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



08.07.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



08.07.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



08.07.2024 г.

Протокол № 2**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«24» июля 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить 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 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со

всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



24.07.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



24.07.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



24.07.2024 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«27» сентября 2024 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- откорректированная проектная документация;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Скорректированная Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 28.06.2024 г.

2. Копия распоряжения КГИОП от 03.07.2024 г. №878-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»;

3. Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 028-24-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - Об исключении материалов утративших актуальность из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

В ходе корректировки, по причине получения актуальных материалов - исключить из Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы следующие материалы:

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» от 27.07.2005 г.;

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. -об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

27.09.2024 г. – 29.09.2024 г. – внесение изменений в связи с доработкой проектной документации в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

30.09.2024 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



27.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



27.09.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



27.09.2024 г.

Протокол № 4**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«30» сентября 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанной ООО «Проект 1» в 2024 г.

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

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 046-23-П), разработанная ООО «Проект 1» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить 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 по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



30.09.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



30.09.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



30.09.2024 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	22
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	44
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	71
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	74
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	114
8	Приложение № 6. Копия охранного обязательства на объект культурного наследия;	120
9	Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия;	153
10	Приложение № 8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	163
11	Приложение № 9. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	170
12	Приложение № 10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	181
13	Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	186
14	Приложение № 12. Копия уведомления о предоставлении лицензии;	262
15	Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;	265
16	Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	278
17	Содержание	289