

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«28» августа 2025 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 августа 2025 года по 28 августа 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

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

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

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

Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	Академик архитектуры
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	СПГХПА им. А.Л. Штиглица, профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 29.03.2023 № 776: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения	Приказ об аттестации Минкультуры России от

уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
---	--

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Штиглиц М.С.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
1	21/5703-2025-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	21/5703-2025-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	21/5703-2025-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
4	21/5703-2025-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
5.1.1	21/5703-2025-ИОС1.1	Подраздел 1. Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.1.2	21/5703-2025-ИОС1.2	Подраздел 1. Часть 2. Система электроснабжения. Наружные сети
5.2.1	21/5703-2025-ИОС2.1	Подраздел 2. Часть 1. Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети
5.3.1	21/5703-2025-ИОС3.1	Подраздел 3. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.1	21/5703-2025-ИОС4.1	Подраздел 4. Часть 1. Тепловые сети. Наружные сети водоснабжения и водоотведения
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	21/5703-2025-ИОС5.5.1	Подраздел 5. Часть 1. Система автоматической установки пожарной сигнализации
5.5.2	21/5703-2025-ИОС5.5.2	Подраздел 5. Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией
5.5.3	21/5703-2025-ИОС5.5.3	Подраздел 5. Часть 3. Система контроля и управления доступом
5.5.4	21/5703-2025-	Подраздел 5. Часть 4. Структурированная

	ИОС5.5.4	кабельная сеть
5.5.5	21/5703-2025-ИОС5.5.5	Подраздел 5. Часть 5. Наружные сети связи
6	21/5703-2025-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
7	21/5703-2025-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
9	21/5703-2025-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
		Раздел 12. Сметная документация
12.1	21/5703-2025-СМ.1	Подраздел 1. Ведомость объемов работ. Дефектная ведомость
12.2	21/5703-2025-СМ.2	Подраздел 2. Конъюнктурный анализ цен
12.3	21/5703-2025-СМ.3	Подраздел 3. Пояснительная записка. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Объектная смета. Локальные сметные расчеты
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	21/5703-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	21/5703-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
13.2.1	21/5703-2025-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	21/5703-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3	21/5703-2025-ИХТИ	Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.4	21/5703-2025-ИТИ	Часть 4. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей
13.2.5	21/5703-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел 3. Инженерные изыскания
13.3.1	21/5703-2025-ИГДИ	Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания

13.3.2	21/5703-2025-ИГИ	Часть 2. Инженерно-геологические изыскания
13.3.3	21/5703-2025-АРХ	Часть 3. Археологические исследования
13.4	21/5703-2025-ТРР	Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
13.5	21/5703-2025-СОКН	Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 31.05.2023 № 408-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 21.12.2023 № 527-об/23 «О внесении

изменений в распоряжение КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18» (приложение № 1);

- копия технического паспорта, поэтажных планов, ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района по состоянию на 2012 г. (приложение № 1);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129842033, от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129844963 (приложение № 1);

- копии заданий на проведение работ по сохранению от 25.03.2024 № 01-21-420/24-0-1, от 21.07.2025 № 01-21-1960/25-0-1 (приложение № 1);

- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 27.01.2025 № 01-26-26/25-0-1 (приложение № 1);

- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 16.12.2024 № 21/5703 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации,

представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта), включая историко-архивные и библиографические исследования, выполненные в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Федерального казенного учреждения «Российский государственный исторический архив», Федерального казенного учреждения «Российский государственный архив Военно-Морского Флота» (далее – РГАВМФ), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – КГА), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 13 августа 2025 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Овсянниковой А.А., приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного

наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», 1758 г., 1843-1844 гг., арх. Куци А.М., местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 1), регистрационный номер – 781610427160056, вид объекта культурного наследия – памятник в составе ансамбля (объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость»).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» утверждены распоряжением КГИОП от 31.05.2023 № 408-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» утвержден распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» (приложение № 1).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» утверждено распоряжением КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и размещено на официальном сайте КГИОП. Распоряжением КГИОП от 21.12.2023 № 527-об/23 (приложение № 1) внесены изменения.

Технический паспорт, поэтажные планы, ведомость помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В составлены филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района по состоянию на 2012 г. (приложение № 9). Технический паспорт включает в себя ситуационный план участка, сведения о площади здания, описание конструктивных элементов.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» поставлен на кадастровый учет как нежилое трехэтажное здание с кадастровым номером 78:07:0003005:7, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129842033 трехэтажное здание с кадастровым номером 78:07:0003005:7, местоположение: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В (объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский») сведения о зарегистрированных правах на здание не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129844963 земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003005:241 находится в государственной собственности Российской Федерации, передан в аренду Акционерному обществу «Госзнак» (ИНН: 7813252159).

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 1 к настоящему Акту.

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

16 (27) мая 1703 года, на острове Заячий, была основана Петропавловская крепость, которая стала отправной точкой в формировании нового города на Балтийском побережье. В 1712 году столица была перенесена в Петербург.

Новая столица государства должна была, по замыслу Петра, стать современным по тем временам городом, что предполагало перевод сюда основных правительственных учреждений, а также чеканку монеты.

На протяжении XVIII - начала XX столетий возводились здания и сооружения различного назначения. Со временем они образовали уникальный архитектурный ансамбль, в котором памятники разных эпох и стилей слились в единое гармоничное целое. В создании ансамбля крепости принимали участие многие известные петербургские зодчие и инженеры. Среди них - Харман фан Болес, Антонио Ринальди, Александр Вист, Николай Львов, Антонио Порто,

Дмитрий Журавский, Давид Гримм, Антон Томишко, Леонтий Бенуа и многие другие¹.

Также на территории крепости строились хозяйственные и административные постройки, жилые дома.² Южная часть крепости была практически не застроена: вблизи собора стояли лишь два небольших деревянных строения - гауптвахта и цейхгауз, у Екатерининской куртины располагались несколько сараев. На северном берегу крепостного канала были построены в две линии одноэтажные дома — деревянные и фахверковые. Они были предназначены для Сената, гарнизонной канцелярии, коменданта крепости и его помощника — плац-майора, офицеров гарнизона и священнослужителей. Вблизи Васильевской куртины по обе стороны канала громоздились «провиантские магазейны» — «обычные амбары простой работы».³ Неподалеку от Петропавловской церкви в ряду домов, стоявших у канала, в 1704 году была поставлена деревянная лютеранская церковь во имя святой Анны.⁴

В 1740-е годы на площади перед Петропавловским собором построено двухэтажное здание Комендантского дома, значительную часть которого занимала квартира коменданта крепости. В Комендантском доме также размещались канцелярия и помещения для следствия по политическим делам⁵.

В 1758 году на месте «скотского двора» построен каменный одноэтажный плац-майорский дом, который предназначался для проживания помощника коменданта крепости и его канцелярии.

Плац-майор (впервые эта должность упоминается в 1704 г.) являлся помощником коменданта крепости - «облегчал» ему «нести вообще труды по начальствованию крепостью». В случае отсутствия или болезни коменданта он заступал на его место. Кроме того, именно на плац-майора возлагались полицейские функции, заведывание арестантскими помещениями, надзор за целостью вещей и предметов, находящихся в Петропавловском соборе, освещение и отопление зданий и сооружений, а также надзор за тем, чтобы в крепости не проживали посторонние лица. При этом за всю историю существования гарнизона Санкт-Петербургской крепости был всего один случай, когда плац-майор (Михаил Осипович Чемесов) стал позже комендантом.⁶ В конце XIX в. должность плац-майора была упразднена, а вместо этого введена должность помощника коменданта крепости.

¹ Макогонова М., Берташ А. Петропавловская крепость. СПб, 2008. С. 9.

² Ласковский Ф.Ф. Карты, планы и чертежи к II части материалов для истории инженерного искусства в России. СПб., 1861. С. 16

³ Степанов С.Д. Застройка территории Петропавловской крепости гражданскими сооружениями (XVIII-начало XX века) / Краеведческие записки. Выпуск 6. СПб, 1998. С. 77.

⁴ Беспярых Ю.Н. Петербург Петра I в иностранных описаниях. СПб., 1991. С. 92.

⁵ Бастарева Л.И., Сидорова В.И. Петропавловская крепость. Л., 1978. С. 14-20.

⁶ Славнитский Н.Р. Комендант Санкт-Петербургской крепости М.О. Чемесов / Труды Государственного Эрмитажа. 97: Петровское время в лицах - 2018: к 20-летию конференции «Петровское время в лицах» (1998-2018): материалы научной конференции.

Новый дом «Плац-Маэора» имел Г-образный план, длинной своей частью протянувшись с запада на восток, а короткой — к северу. Окрашенный в желтый цвет, южный фасад дома⁷ имел девять осей оконных проемов с лучковыми перемычками и был расчленен рустованными лопатками на пять частей. Над центральным окном, в высокой железной крыше, покрашенной в синий цвет, помещалось круглое чердачное окно⁸.

В 1843-1844 гг. Плац-майорский (как и Обер-офицерский дом) был перестроен в двухэтажный по проекту Антона Матвеевича Куци.⁹ Фасады зданий получили идентичное оформление: цокольный этаж был обработан дощатым рустом, а стены второго гладко оштукатурены; нижние прямоугольные проёмы завершались тройными каменными замками, а полуциркульные перемычки окон верхнего этажа были объединены общей криволинейной тягой. Оба здания покрасили в светло-розовый тон, выделив наличники и карнизные пояски белым цветом, а их крыши — в синий¹⁰. В результате этой перестройки сложился единый архитектурный ансамбль двух зданий.

Верхний этаж Плац-майорского дома занимала квартира плац-майора из девяти жилых покоев¹¹. В нижнем этаже этого здания с 1860 г. находилась телеграфная станция, которая «предназначалась для быстрой передачи высочайших повелений и всеподданнейших донесений служебных депеш Военного и Полицейского ведомств»¹². В 1876 г. она была переведена на первый этаж Офицерского дома¹³.

При Плац-майорском и Обер-офицерском домах в 1846 году возвели каменные службы, включившие два экипажных сарая, крытый дворик с навозной ямой, конюшню с шестью стойлами и ледник.¹⁴

Окончательно свой современный вид крепость приобрела в конце XIX - начале XX века, когда рядом с Петропавловским собором были возведены здания Штаб-офицерского дома, решенного в формах классицистической эклектики, Великокняжеской усыпальницы и Церковного дома. Это были последние значительные сооружения в Петропавловской крепости, завершившие формирование ее архитектурного ансамбля¹⁵.

⁷ РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 3068.

⁸ Архив КГИОП. П. 90-5. Н-2734. Бубнов Л.А. Историко-архивный паспорт на здания Монетного двора. Рукопись. Л., 1941. Л. 13.

⁹ РГИА. Ф. 1280. Оп. 2. Д. 165. Л. 74 об., 80 об.; Д. 296. Л. 1-1 об.; Д. 350. Л. 30 об, 1839-1844 гг.; РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 3773, 3774.

¹⁰ Степанов С.Д. Застройка территории Петропавловской крепости гражданскими сооружениями (XVIII-начало XX века) / Краеведческие записки. Выпуск 6. СПб, 1998. С. 100.

¹¹ Боброва И.М. История строительства и переделок Плац-майорского дома. Историческая справка. Рукопись. СПб., 1994. ГМИСПб ООП. Л. 3.

¹² РГИА. Ф. 1280. Оп. 2. Д. 897. Л. 2-2 об.

¹³ РГИА. Ф. 1280. Оп. 2. Д. 3461. Л. 23.

¹⁴ РГИА. Ф. 1280. Оп. 2 (доп.). Д. 56. Л. 12 об.-13.

¹⁵ Макогонова М., Берташ А. Петропавловская крепость. СПб., 2008. С. 13.

После 1917 года в ведение Монетного двора были отданы Плац-майорский и Обер-офицерский дома¹⁶, тогда же комплекс зданий обнесен каменной оградой с восточной стороны.

В 1938 году в «правой круглой башне» (т.е. в северной) была произведена закладка оконных проемов первого этажа. В это же время, согласно утвержденному плану благоустройства территории Петропавловской крепости, была снесена кирпичная стена и деревянная обшивка торцевой части сооружения у вторых ворот Монетного двора.

В годы блокады от вражеских артобстрелов и бомбежек пострадали многие сооружения крепости, в том числе Головкин бастион, Екатерининская куртина, Обер-Офицерский дом, Кронверк и другие объекты. Обветшали и требовали реставрации почти все здания и стены крепости.¹⁷

В 1951 году начались восстановительные и реставрационные работы. Прошло благоустройство острова: заасфальтирована большая часть территории, замощена, в стиле XIX века, площадь у собора, разобраны заборы и сараи, установлены фонари, посажены деревья и разбиты скверы. Заново облицованы влагоустойчивым кирпичом стены и бастионы, реставрирована гранитная облицовка стены, со стороны Невы.

В 1963 году в Монетный двор были допущены сотрудники научно-реставрационных производственных мастерских АПУ Ленгорисполкома для составления обмеров корпусов, входящих в состав Монетного двора¹⁸, к ним также относились Плац-майорский дом и Обер-офицерский дом.

В 1963 году выполнены архитектурные обмеры Плац-майорского дома¹⁹. В это время с южной стороны здания устраивается новая каменная ограда и гаражи.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» расположен на территории Петропавловской крепости, в ее центральной части, по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В.

Объект культурного наследия представляет собой сложное в плане двухэтажное здание.

Согласно документам технического учета (см. приложение № 1) фундамент здания бутовый ленточный, наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Перегородки во внутренних помещениях

¹⁶ Архив КГИОП. П. 90-5. Н-1438. Н.В. Попова. Монетный двор в Петропавловской крепости (краткий обзор материалов). Л., 1966.

¹⁷ Бастарева Л. И., Сидорова В. И. Петропавловская крепость. Л., 1978. С. 122.

¹⁸ Архив КГИОП. П. 90-5. 54-п. Монетный двор с плац-майорским, обер-офицерским домами и каретником. 1982.

¹⁹ Архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п. Паспорт. Ансамбль Петропавловской крепости. Монетный двор с плац-майорским, обер-офицерским домами и каретником. 1982.

деревянные и кирпичные. Междуэтажные перекрытия деревянные по деревянным балкам. Крыша здания скатная, стропильная система деревянная, кровля выполнена из металла, система водостока организована – сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в приемах архитектурного стиля классицизм.

Цоколь здания облицован известняком, фасады гладко оштукатурены, окрашены, отделаны линейным рустом в уровне 1-го этажа (за исключением поздней западной части – гладко оштукатурена).

Дверные и оконные проемы в уровне 1-го этажа прямоугольной конфигурации. Оконные проемы в уровне 2-го этажа с полуциркульным завершением. Заполнение дверного проема со стороны восточного фасада – деревянные двустворчатые двери, оформленные филенками, со стороны двора (поздней пристройки) – металлопластиковые двери. Заполнения оконных проемов деревянные.

Оконные и дверной проем парадного входа в уровне 1-го оформлены замковыми камнями, в уровне 2-го этажа оконные проемы оформлены профилированными архивольтами.

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто междуэтажным карнизом в уровне 1-го – 2-го этажей, профилированным карнизом в простенках окон 2-го этажа. Венчающий карниз – профилированный.

Во внутренних помещениях выполнена поздняя отделка: полы – керамическая плитка/линолеум; стены – оштукатурены, окрашены; потолки – подвесные/оштукатурены, окрашены.

В здании имеется четыре лестницы: трехмаршевая со ступенями, облицованными керамогранитом – в поздней части здания (5-Н ч.п. 25, 26); четырехмаршевая, со ступенями, облицованными керамической плиткой (5-Н ч.п. 14, 44); двухмаршевая с известняковыми ступенями, металлическим ограждением маршей (рисунок – вертикальные стойки с воллютообразным поясом в верхней части, 5-Н ч.п. 8, 33); одномаршевая с известняковыми ступенями, ведущая на чердак (5-Н ч.п. 60).

В помещении 5-Н ч.п. 37 сохранился одноярусный средистенный камин, облицованный белыми глазурованными изразцами, оформленный профилированной полочкой из мрамора. В топочном проеме чугунный лист с арочным отверстием, растительным литым орнаментом. Таган чугунный, орнаментированный растительными завитками.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 13 августа 2025 года (приложение № 4).

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

технической и справочной литературы:

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

1. Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:
 - РГАВМФ: Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 2513 (илл. 2), Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 2729 (илл. 9), Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 2965 (илл. 11), Ф. 3-Л. Оп. 25. Д. 1910 (илл. 19), 3-Л. Оп. 34. Д. 3068 (илл. 32)
 - ЦГА СПб. Ф. Р-1957. Оп. 2. Д. 3359 (илл. 20);
 - КГА: топографическая съемка. Планшет 2429-02 по состоянию на 1946 г., 1957 г., 1962 г., 1963 г., 1964 г., 1967 г., 1977 г., 1984 г., 2006 г., 2011 г. (илл. 22-31);
 - госкаталог.рф: № 38731998 (илл. 33), № 38732066 (илл. 34), № 56142824 (илл. 45).
2. Материалы фотофиксации от 13.08.2025 г. (приложение № 4).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
7. ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
8. ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
9. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №

90-01-39-ГП.

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

11. Письмо Минкультуры России от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

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

13. Архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714. Научно-проектная документация: Историко-культурное исследование объекта культурного наследия федерального значения «Монетный двор» по адресу: Петропавловская крепость дом 6 литер А, разработанная ОАО СПб институт Ленпроектреставрация в 2010 г.

14. Архив КГИОП. П. 90-5. Н-1438. Н.В. Попова. Монетный двор в Петропавловской крепости (краткий обзор материалов). Л., 1966.

15. Архив КГИОП. П. 90-5. Н-2734. Бубнов Л.А. Историко-архивный паспорт на здания Монетного двора. Рукопись. Л., 1941.

16. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Монетный двор», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д.6, литера А(западная часть крепости), предусмотренных проектной документацией «Проект реставрации, ремонта и приспособления помещений для современного использования по организации на территории Санкт-Петербургского монетного двора - филиала АО «Гознак» - «Музейно-производственного комплекса» (МПК)», выполненным АО «Фирма ПИК» в 2018 г. (вх. КГИОП от 29.10.2018 № 01-26-9493/18-0-0);

17. Архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п. Паспорт. Ансамбль Петропавловской крепости. Монетный двор с плац-майорским, обер-офицерским домами и каретником. 1982.

18. Архив КГИОП. П. 90-5. Пр-18 – Пр-25. Генеральные планы, обмеры.

19. РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 3773.

20. РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 3774.

21. РГИА. Ф. 1280. Оп. 2. Д. 165.

22. РГИА. Ф. 1280. Оп. 2. Д. 296.

23. РГИА. Ф. 1280. Оп. 2. Д. 350.

24. РГИА. Ф. 1280. Оп. 2. Д. 897.

25. РГИА. Ф. 1280. Оп. 2. Д. 3461.

26. РГИА. Ф. 1280. Оп. 2 (доп.). Д. 56.
27. Бастарева Л.И., Сидорова В.И. Петропавловская крепость. Л., 1978.
28. Беспярых Ю.Н. Петербург Петра I в иностранных описаниях. СПб., 1991.
29. Боброва И.М. История строительства и переделок Плац-майорского дома. Историческая справка. Рукопись. СПб., 1994.
30. Ласковский Ф.Ф. Карты, планы и чертежи к II части материалов для истории инженерного искусства в России. СПб., 1861.
31. Макогонова М., Берташ А. Петропавловская крепость. СПб, 2008.
32. Славнитский Н.Р. Комендант Санкт-Петербургской крепости М.О. Чемесов / Труды Государственного Эрмитажа. 97: Петровское время в лицах - 2018: к 20-летию конференции «Петровское время в лицах» (1998-2018): материалы научной конференции.
33. Степанов С.Д. Застройка территории Петропавловской крепости гражданскими сооружениями (XVIII-начало XX века) / Краеведческие записки. Выпуск 6. СПб, 1998.
34. Старые карты Росси и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088.

Проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург,

Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость.

В Разделе 1. Пояснительная записка, шифр: 21/5703-2025-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», краткую историческую справку, сведения о проведенных исследованиях и их результатах, принятые проектной документацией решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, основные решения по организации работ.

В Разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 21/5703-2025-ПЗУ представлено описание и обоснование планировочной организации земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера А (в границах проектирования), прилегающего к объекту культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», основанное в том числе на результатах инженерных изысканий.

В данном томе содержится сведения об организации инженерной подготовки территории, вертикальной планировки, благоустройства и транспортной коммуникации, графические материалы: лист с общими данными, опорный план и план демонтажа, схема планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план земляных масс, конструкции дорожных одежд, ведомость объемов работ, план благоустройства территории.

Проектными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- ремонт покрытия проездов и площадок;
- замена покрытия площадки зоны отдыха на брусчатку;
- восстановление газона с подсыпкой плодородного грунта.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 21/5703-2025-АР содержит краткие сведения об основных характеристиках, планировочной и функциональной организации и существующем состоянии объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», описание и обоснование принятых проектных решений.

Проектом предусмотрены следующие проектные решения:

1) В части фасадов:

- реставрация кирпичной кладки под штукатурную отделку, реставрация штукатурной отделки фасадов;
- реставрация карнизов и штукатурных элементов декоративно-художественного оформления фасадов;
- реставрация известнякового цоколя, с повышением отметки обреза известнякового цоколя со стороны дворовых фасадов за счет устройства дополнительных верхних рядов;
- замена заполнений дверных проемов на деревянные, оформленные

филенками;

- установка козырьков над входами;
- ремонт крылец;
- замена заполнений оконных проемов на деревянные с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета;
- замена металлических окрытий и отливов на фасадах, замена водосточной системы;

2) В части крыши:

- замена покрытия кровли, деревянной обрешетки, замена разрушенных элементов кровли;
- реставрация оштукатуренных труб на кровле;

3) В части внутренних помещений:

- демонтаж и установка новых перегородок, раскрытие проемов;
- замена покрытий полов, демонтаж подвесных потолков;
- реставрация известняковых ступеней лестницы, ведущей на чердак;
- реставрация камина.

В графических материалах раздела представлены: лист с общими данными, планы демонтажных работ, монтажные планы с экспликацией, монтажный план кровли, маркировочные планы, чертежи слухового окна, разрезы, узлы перекрытий, чертежи фасадов с картограммами работ, необходимые сечения, шаблоны, детали, чертежи козырьков, крылец, дымовых труб, камина, оконных и дверных заполнений с ведомостью, узлами и спецификацией, колористическое решение фасадов, чертежи водосточной трубы, дефектная ведомость и ведомость объемов работ.

Раздел 4. Конструктивные решения, шифр: 21/5703-2025-КР содержит развернутую пояснительную записку с описанием объекта культурного наследия и обоснованием принятых проектных решений.

Проектными решениями предусматривается:

- усиление фундаментов методом инъектирования;
- устройство гидроизоляции кирпичной кладки стен в подпольном уровне внутри здания;
- устройство основания полов 1-го этажа;
- ремонт трещин кирпичной кладки стен методом инъектирования;
- усиление перемычек проемов в фасадных и внутренних стенах;
- ремонт перекрытий с переборкой и устройством тепло и гидроизоляции;
- ремонт деревянных элементов стропильной системы с заменой разрушенных элементов;
- замена обрешетки и кровельного покрытия;
- устройство выхода на кровлю;
- расчистка и огнебиозидная обработка элементов деревянных конструкций крыши;

- ремонт основания крылец.

В графической части представлены следующие материалы: лист с общими данными, ведомость монолитных конструкций, ведомости сохраняемых деревянных перекрытий и устраиваемых элементов деревянных перекрытий, ведомости сохраняемых, демонтируемых и устраиваемых деревянных элементов стропильной системы, ведомость металлических элементов на усиление стен для типового проема, ведомость металлических элементов на устройство проема, спецификации монолитных конструкций.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения включает в себя: Подраздел 1. Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние сети, шифр: 21/5703-2025-ИОС1.1, Подраздел 1. Часть 2. Система электроснабжения. Наружные сети, шифр: 21/5703-2025-ИОС1.2, Подраздел 2. Часть 1. Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети, шифр: 21/5703-2025-ИОС2.1, Подраздел 3. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, шифр: 21/5703-2025-ИОС3.1, Подраздел 4. Часть 1. Тепловые сети. Наружные сети водоснабжения и водоотведения, шифр: 21/5703-2025-ИОС4.1, Подраздел 5. Сети связи (Подраздел 5. Часть 1. Система автоматической установки пожарной сигнализации, шифр: 21/5703-2025-ИОС5.5.1, Подраздел 5. Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией, шифр: 21/5703-2025-ИОС5.5.2, Подраздел 5. Часть 3. Система контроля и управления доступом, шифр: 21/5703-2025-ИОС5.5.3, Подраздел 5. Часть 4. Структурированная кабельная сеть, шифр: 21/5703-2025-ИОС5.5.4, Подраздел 5. Часть 5. Наружные сети связи, шифр: 21/5703-2025-ИОС5.5.5).

Система электроснабжения. Внутренние сети:

Проектом предусматривается прокладка распределительных и групповых сетей открыто по стенам и потолку в ПВХ трубах с креплением монтажной лентой для электроосвещения и розеточной сети. Для распределения энергии предусматривается установка распределительных щитов.

Система электроснабжения. Наружные сети:

Проектом предусматривается прокладка кабельных линий в земляной траншее в ПНД трубах от существующей трансформаторной подстанции к вводно-распределительному устройству.

Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети:

Проектом предусматривается система внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода: тупиковая с разводкой под потолком помещений, частично - скрыто в стенах. Внутренний хозяйственно-питьевой водопровод принят из полипропиленовых труб. Источником хозяйственно-питьевого холодного водоснабжения являются существующие городские водопроводные сети.

В части системы водоотведения проектом предусматривается устройство

бытовой канализации для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов и производственной канализации для отведения производственных сточных вод от санитарно-технических приборов проектируемых помещений, предназначенных для предприятия общественного питания.

Внутренние трубопроводы систем канализации прокладываются открыто и скрыто под полом, частично в стенах санитарных узлов, с уклоном в сторону выпусков. Источником водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков здания являются существующие городские сети хозяйственно-бытовой канализации.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха:

Проектируемая система отопления – горизонтальная поэтажная двухтрубная тупиковая, с нижней разводкой по полу первого и второго этажей. Проектом предусмотрены отдельные системы отопления для 1-го и 2-го этажей. Трубопроводы системы отопления прокладываются открыто по полу первого и второго этажей, частично в полу прокладываются в защитных каучуковых трубках.

В части системы вентиляции проектом предусматривается отдельные системы вытяжной, приточно-вытяжной вентиляции: для санузлов; для помещений предприятия общественного питания на первом этаже двухэтажной части здания; для общественных помещений на первом этаже двухэтажной части здания; для общественных помещений на втором этаже двухэтажной части здания.

В части системы кондиционирования предусматривается устройство системы мультizonального индивидуального кондиционирования. Внутренние блоки предусмотрены настенного типа.

Тепловые сети. Наружные сети водоснабжения и водоотведения:

Проектом предусматривается прокладка наружных сетей водоснабжения и водоотведения в подземном монолитном непроходном канале до существующих точек подключения. Для проектируемых трубопроводов тепловой сети, предназначенной для системы отопления принята двухтрубная система, для трубопроводов тепловой сети, предназначенной для системы горячего водоснабжения, в непроходном канале принята трехтрубная система.

Сети связи:

Проектом предусматривается установка системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, системы пожарной сигнализации, системы контроля и управления доступом, организация структурированной кабельной системы, локальной вычислительной сети и телефонизация. Также проектом предусматривается прокладка кабельных линий систем связи и системы пожарной сигнализации от здания д. 6, лит. В до здания д.6, лит А воздушной кабельной линией.

В Разделе 6. Технологические решения, шифр: 21/5703-2025-ТХ

содержится описание по организации технологических процессов, составе, виде и расстановке технологического оборудования, результаты расчетов потребностей в оборудовании при приспособлении объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» для современного использования.

Раздел 7. Проект организации строительства, шифр: 21/5703-2025-ПОС содержит развернутую пояснительную записку, включающую в себя сведения о характеристике района и условиях проведения работ, организации движения автомобильного транспорта до места производства работ, описание условий производства работ в стесненных условиях, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу бытового и строительного мусора, обоснованию потребностей в ресурсах.

В графических материалах раздела представлены: план-график выполнения работ, стройгенплан, схема вывозов отходов, сводный план внутриплощадочных инженерных сетей.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 21/5703-2025-ПБ. С целью обеспечения требований пожарной безопасности проектной организацией разработаны мероприятия по организации пожарной защиты, автоматического оповещения людей о пожаре, организации мероприятий по эвакуации, оснащению здания пожарной сигнализацией и автоматическими установками пожаротушения.

Раздел 12. Сметная документация включает в себя Подраздел 1. Ведомость объемов работ. Дефектная ведомость, шифр: 21/5703-2025-СМ.1, Подраздел 2. Конъюнктурный анализ цен, шифр: 21/5703-2025-СМ.2, Подраздел 3. Пояснительная записка. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Объектная смета. Локальные сметные расчеты, шифр: 21/5703-2025-СМ.3.

В представленном разделе содержится сметная документация, сводные ведомости объемов работ, дефектные ведомости, обоснование смет.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации включает в себя: Подраздел 1. Предварительные работы (Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 21/5703-2025-ИРД, Часть 2. Фотофиксация до начала работ, шифр: 21/5703-2025-ФФ), Подраздел 2. Комплексные научные исследования (Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 21/5703-2025-ИС, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 21/5703-2025-ОЧ, Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 21/5703-2025-ИХТИ, Часть 4. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического

состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей, шифр: 21/5703-2025-ИТИ, Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 21/5703-2025-КНИ), Подраздел 3. Инженерные изыскания (Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания, шифр: 21/5703-2025-ИГДИ, Часть 2. Инженерно-геологические изыскания, шифр: 21/5703-2025-ИГИ, Часть 3. Археологические исследования, шифр: 21/5703-2025-АРХ), Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 21/5703-2025-ТРР, Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН, шифр: 21/5703-2025-СОКН.

Подраздел 1. Предварительные работы состоит из Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 21/5703-2025-ИРД и Часть 2. Фотофиксация до начала работ, шифр: 21/5703-2025-ФФ.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 21/5703-2025-ИРД проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включают в себя: задания КГИОП на проведение работ по сохранению, распоряжение КГИОП на проведение работ по сохранению, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, копии распоряжений КГИОП об утверждении предмета охраны, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, технический паспорт, поэтажные планы и ведомость помещений и их площадей, акт технического состояния объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Также в составе исходно-разрешительной документации 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 16.12.2024 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (работы по усилению конструкции фундамента, реставрация фасадов, ремонт крыши, приспособление помещений здания для современного использования, приспособление территории здания для современного использования в части устройства наружных сетей):

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

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость».

В Части 2. Фотофиксация до начала работ, шифр: 21/5703-2025-ФФ представлены подробные материалы фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». На фотоснимках зафиксировано состояние отделки фасадных плоскостей, архитектурных и декоративных элементов, основные объемно-пространственные и архитектурные решения объекта культурного наследия.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 21/5703-2025-ИС, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 21/5703-2025-ОЧ, Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 21/5703-2025-ИХТИ, Часть 4. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей, шифр: 21/5703-2025-ИТИ, Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 21/5703-2025-КНИ.

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 21/5703-2025-ИС представлена подробная историческая справка, основанная на архивных документах и материалах, отражающая основные этапы формирования и изменений объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», собран альбом исторической иконографии.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 21/5703-2025-ОЧ включает в себя результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя план здания, план кровли, разрезы, чертежи фасадов с картограммами дефектов, необходимые шаблоны, детали, сечения и фрагменты, чертежи дымовых труб, чертежи камина, ведомость оконных и дверных заполнений.

Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 21/5703-2025-ИХТИ содержит результаты натурных и лабораторных исследований материалов отделки объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», фотофиксация выявленных дефектов.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов для проведения последовательности ремонтных вмешательств и состава отделочных покрытий. При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ, включающие послойные расчистки, определение колеров и петрографические исследования растворов.

По результатам обследования определен состав основных ремонтных и реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 21/5703-2025-АР и Раздела 4. Конструктивные решения, шифр: 21/5703-2025-КР.

В Части 4. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей, шифр: 21/5703-2025-ИТИ представлены результаты обследования технического состояния строительных конструкций здания – объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Обследование выполнено на основании разрешения на проведение работ по сохранению от 27.01.2025 № 01-26-26/25-0-1. В рамках обследования выполнена откопка шурфов для освидетельствования их технического состояния фундаментов и их фактических геометрических размеров, проведены исследования прочности кирпичной кладки, выполнены поверочные расчеты, подробная фотофиксация выявленных дефектов со схемой ее осуществления, подготовлены выводы и рекомендации по результатам обследования.

По результатам обследования объекта культурного наследия установлено следующее:

- фундамент исторического объема здания (до 1917 г.) бутовый, ленточный под подошвой фундаментов выявлены деревянные субструкции (лежни), подверженные биокоррозии, фундамент поздней пристроенной части – сборный железобетонный, общее техническое состояние фундаментов оценивается как ограниченно-работоспособное;

- наружные и внутренние капитальные стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича, общее состояние стен оценивается как ограниченно-работоспособное;

- полы 1-го этажа выполнены в виде дощатого настила по деревянным лагам на кирпичных столбиках, кирпичные столбики уложены на стяжку в виде пролитого известковым раствором кирпичного боя, общее состояние пола 1-го этажа оценивается как ограниченно-работоспособное, на отдельных участках – недопустимое;

- перекрытия 1-го и 2-го этажей плоские по деревянным балкам с деревянным заполнением, общее состояние оценивается как ограниченно-работоспособное;

- в здании три лестничные клетки: 1) историческая лестница в осях Г-Ж/5-

6 – четырехмаршевая, обеспечивает коммуникацию между всеми этажами, а также чердаком. Все площадки и марши выполнены по кирпичным сводам. Лестничные марши между 1-м и 2-м этажами имеют забежные ступени, покрытие площадок и ступеней – керамическая плитка, верхний марш ведущий на чердак с известняковыми ступенями, общее состояние лестницы – ограниченно-работоспособное; 2) лестница в осях 7-9/Е-Л (позднего пристроенного объема), четырехмаршевая, лестничные марши и площадки выполнены из монолитного железобетона с облицовкой керамогранитом, общее состояние – работоспособное; 3) историческая лестница в осях 9-10/А-В, обеспечивает связь между 1-м и 2-м этажами, марши – в виде цельнотесаных известняковых ступеней, одним концом зацементированных в кладку капитальных стен, ступени поддержаны косоурами, площадки по кирпичным сводам, покрытие площадок – «тераццо», ограждение из стальных кованых элементов с деревянным поручнем, общее состояние – ограниченно-работоспособное;

- стропильная система деревянная заменена в ходе реставрационных работ в 2005-2006 гг., общее состояние оценивается как ограниченно-работоспособное, обрешетка дощатая, кровля выполнена из металла, общее состояние оценивается – ограниченно-работоспособное;

- здание имеет одно крыльцо на восточном фасаде, выполненное из железобетона с облицовкой гранитными плитами общее состояние - недопустимое, со стороны двора входная площадка с облицовкой гранитными плитами, общее состояние площадки – ограниченно-работоспособное.

В Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 21/5703-2025-КНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, описание результатов инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций здания, включая выводы и рекомендации.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость», разработаны в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению от 25.03.2024 № 01-21-420/24-0-1, от 21.07.2025 № 01-21-1960/25-0-1 (приложение № 1) в достаточном для принятия проектных решений объеме

для принятия проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».

Подраздел 3. Инженерные изыскания включает в себя Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания, шифр: 21/5703-2025-ИГДИ, Часть 2. Инженерно-геологические изыскания, шифр: 21/5703-2025-ИГИ, Часть 3. Археологические исследования, шифр: 21/5703-2025-АРХ.

В данном подразделе представлены результаты инженерно-геодезических работ в виде актуальной топографической съемки участка в границах проектирования, материалы инженерно-геологических условий участка, включая описание геологического строения, физико-механических свойств грунтов, техногенных и гидрогеологических условий, особенностей существующих грунтов, результаты полевых и лабораторных работ, расчеты и графические материалы выполненных исследований, результаты проведенных археологических работ.

В Подразделе 4. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 21/5703-2025-ТРР представлены технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасадов, реставрации кирпичной кладки под штукатурную отделку, реставрации известнякового цоколя, реставрации ступеней лестницы из известняка, реставрации камина, изделий из черного и цветного металлов, кирпичной кладки топки. Для проведения работ предложены традиционные реставрационные материалы, а также современные отделочные составы, обладающие высокими защитно-декоративными свойствами.

Разработанные проектной организацией технологические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают существующее состояние материалов конструкций объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».

В Подразделе 5. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН, шифр: 21/5703-2025-СОКН представлены меры по обеспечению сохранности в отношении объектов культурного наследия федерального значения «Дом комендантский», «Каретник», «Дом обер-офицерский», «Монетный двор», расположенных вблизи границ проектирования.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

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

значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам оценки выводов Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Плац-майорский» от 16.12.2024 г. установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, 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.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», утвержденного распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1 (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

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

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественную отделку интерьеров.

Проектом предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость.

5. Согласно статьям 42-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «реставрации памятника или ансамбля», «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», включают в себя выявление и сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 25.03.2024 № 01-21-420/24-0-1, от 21.07.2025 № 01-21-1960/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

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

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

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 31.05.2023 № 408-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость».

14.1.4. Копия распоряжения КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.5. Копия распоряжения КГИОП от 21.12.2023 № 527-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18».

14.1.6. Копия технического паспорта, поэтажных планов, ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района по состоянию на 2012 г.

14.1.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129842033, от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-

129844963;

14.1.8. Копии заданий на проведение работ по сохранению от 25.03.2024 № 01-21-420/24-0-1, от 21.07.2025 № 01-21-1960/25-0-1.

14.1.9. Копия разрешения на проведение работ по сохранению от 27.01.2025 № 01-26-26/25-0-1.

14.1.10. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 16.12.2024 № 21/5703.

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

14.2.1. Материалы иконографии.

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

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

14.5. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной
комиссии
Штиглиц М.С.

28.08.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии
Овсянникова А.А.

28.08.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии
Матвеев Б.М.

28.08.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

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

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 31.05.2023 № 408-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость».

14.1.4. Копия распоряжения КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.5. Копия распоряжения КГИОП от 21.12.2023 № 527-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18».

14.1.6. Копия технического паспорта, поэтажных планов, ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района по состоянию на 2012 г.

14.1.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129842033, от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129844963;

14.1.8. Копии заданий на проведение работ по сохранению от 25.03.2024 № 01-21-420/24-0-1, от 21.07.2025 № 01-21-1960/25-0-1.

14.1.9. Копия разрешения на проведение работ по сохранению от 27.01.2025 № 01-26-26/25-0-1.

14.1.10. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 16.12.2024 № 21/5703.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 10 ИЮЛЯ 2001 ГОДА N 527

**О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО)
ЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.](#)

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый [перечень объектов исторического и культурного наследия федерального \(общероссийского\) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.](#)

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".](#)

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 года N 527

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

г.Санкт-Петербург

Набережная Адмиралтейская:

Адмиралтейская наб. - левый
берег р.Большой Невы,
от Дворцового моста до
Декабристов пл.

набережная, 1873-1874 гг.,
инж. Карлович В.М., инж.
Селянинов С.С.
спуск Дворцовый со львами и
пристанью, 1820-1824 гг.,
инж. Готман А.Д., 1832 г.,
арх. Шарлемань Л.И.,
1914-1916 гг.,
инж. Пшеницкий А.П.
спуск Петровский с вазами и
пристанью, 1820-1824 гг.,
инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг.,
инж. Карлович В.М.,
инж. Селянинов С.С.

Главное Адмиралтейство, 1704 г.,
1732-1738 гг., арх. Коробов И.К.,
1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А.,
ск. Демут-Малиновский В.И.,
арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С.,
ск. Тербенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.

Дворец Великого князя Михаила
Михайловича:

дворец, 1885-1891 гг.,
арх. Месмахер М.Е., 1911 г.,
гражд. инж. Бергшт্রেессер П.К.
служебный дом, 1884-1888 гг.,
арх. Месмахер М.Е.

Дом, где жили: в 1906-1910 гг.,
физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в

Адмиралтейская наб., 2, 16,
Адмиралтейский пр., 1

Адмиралтейская наб., 8,
Черноморский пер., 4, 5,
Азовский пер., 1

Адмиралтейская наб., 8,
Черноморский пер., 5,
Азовский пер., 1
Черноморский пер., 4

Адмиралтейская наб., 10,
Черноморский пер., 7

павильон Императорский, 1900-1901 гг., арх. Бржозовский С.А.	
подпорная стенка Императорской платформы с двумя лестницами и фонтаном, 1901-1904 гг., арх. Бржозовский С.А., 1950 г. (реконструкция)	
центральный пост, 1900-е гг., арх. Бржозовский С.А.	
Канцелярия Военно-походная, 1807 г.	Захарьевская ул., 17
Петропавловская крепость:	о.Заячий, Петропавловская крепость
архивы Военного министерства, 1892-1895 гг., инж. Каменев Ф.Я.	Петропавловская крепость, 14
баня во дворе тюрьмы, последняя треть XIX в.	Трубецкой бастион
бастион Головкин, 1703 г., 1707-1730 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Трезини Д., 1830-1831 гг., 1840-1860-е гг.	
бастион Государев, 1703 г., 1717-1734 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Трезини Д., 1779-1785 гг., 1840-1860-е гг.	
бастион Зотов, 1703 г., 1708-1730 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Трезини Д., 1832 г.	
бастион Меншиков, 1703 г., 1706-1709 гг., арх. Трезини Д., 1729-1730 гг., 1829-1830 гг., 1840-1860-е гг.	
бастион Нарышкин, 1703 г., 1725-1728 гг., арх. Трезини Д., 1780-1782 гг., 1840-1890-е гг.	
бастион Трубецкой, 1703 г., 1708-1710 гг., арх. Трезини Д., 1779-1785 гг., 1869-1870 гг.	
башня флажная, 1731-1733 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Трезини Д., 1774 г.	Нарышкин бастион
ботардо (четыре), 1740 г., воен. инж. Миних Б.-Х., 2-я пол. XVIII в.	у шпицов Трубецкого, Государева, Меншикова, Зотова бастионов
"Ботный домик", 1762-1765 гг., арх. Вист А.Ф., 1827 г., ск. Токарев Н.А., 1891 г., ск. Иенсен Д.И.	Петропавловская крепость, 21
ворота Васильевские, 1729-1730 гг., 1792- 1794 гг., воен. инж. де Ранкур Ф.О., 1874 г., 1952-1953 гг. (воссоздание), арх. Кудринский А.А.	Васильевская куртина
ворота Кронверкские, 1709 г., 1826 г.	Кронверкская куртина
ворота Невские, 1710 г., 1748 г., 1784-1787 гг., арх. Львов Н.А.	Невская куртина
ворота Никольские, 1730 г., 1792-1794 гг., воен. инж. де Ранкур Ф.О., 1874 г., арх. Карбоньер А.А.	Никольская куртина
ворота Петровские, 1703 г., 1708-1718 гг., арх. Трезини Д., ск. Оснер Г.К., ск. Пино Н., 1720-е гг., литейный мастер Вассу Ф.П.	
гауптвахта обер-офицерская, 1748-1749 гг., 1907 г., воен. инж. Асмус В.Ф., воен. инж. Балбашевский И.Л.	Петропавловская крепость, 3
главное казначейство, 1800 г., 1837-1838 гг., арх. Гальберг И.И., 1930-е гг.	Петропавловская крепость, 11
дом для высших чинов архивов Военного министерства, 1896-1897 гг., воен. инж. Каменев Ф.Я.	Петропавловская крепость, 15
дом комендантский, 1743-1746 гг., инж.-строитель	Петропавловская крепость, 4

де Марин Ж., арх. Трезини Д. (проект), 1874 г., 1892 г.	
дом обер-офицерский, 1751 г., 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.	Петропавловская крепость, 6
дом плац-майорский, 1758 г., 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.	Петропавловская крепость, 5
дом фондовых капиталов, 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.	Петропавловская крепость, 18
дом церковный, 1900-1905 гг., арх. Бенуа Л.Н.	Петропавловская крепость, 7
дом штаб-офицерский, 1882 г.	Петропавловская крепость, 8
домик у фондовых капиталов, 1908 г.	Петропавловская крепость, 19
инженерный дом, 1748-1749 гг., 1960-е гг., арх. Бенуа И.Н.	Петропавловская крепость, 2
кавальер Анны Иоанновны, 1705 г., 1730-1733 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., 1836-1837 гг.	Петропавловская крепость, 17, Головкин бастион
каретник, 1846 г.	Петропавловская крепость, 4-б
кладбище комендантское, XVIII-нач. XX вв.	у восточного фасада Петропавловского собора
куртина Васильевская, 1703 г., 1707-1710 гг., арх. Трезини Д., 1830-е гг., 2-я пол. XIX в., 1905 г.	
куртина Екатерининская, 1703 г., 1710-1727 гг., арх. Трезини Д., 1779-1785 гг., 1870-1890-е гг. ,	
куртина Кронверкская, 1703 г., 1708-1709 гг., арх. Трезини Д., 1829-1830 гг., 1860-1890-е гг.	
куртина Невская, 1703 г., 1728-1735 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Трезини Д., 1779-1785 гг., 1870-1890-е гг.	
куртина Никольская, 1703 г., 1729-1730 гг., воен. инж. Миних Б.-Х., арх. Трезини Д., 1832-1912 гг.	
куртина Петровская, 1703 г., 1717-1719 гг., арх. Трезини Д., 1828-1829 гг., 1907-1909 гг.	
монетный двор, 1800-1805 гг., арх. Порто А., 1839-1844 гг., арх. Анерт Э.Х., арх. Куци А.М.	западная часть крепости
пристань Невская (Комендантская), 1-я треть XVIII в., 1766 г., 1774-1777 гг., инж. Томилин Р.Т., инж. Муравьев Н.И.	у Невских ворот
равелин Алексеевский с двумя воротами, 1733-1740 гг., воен. инж. Миних Б.-Х.	о. Заячий, западная часть
равелин Иоанновский с воротами, 1731-1740 гг., воен. инж. Миних Б.-Х.	о. Заячий, восточная часть
сад при великокняжеской усыпальнице, XIX-нач. XX вв.	
сад у архива Военного министерства, кон. XIX в. садик во дворе тюрьмы, посл. треть XIX в. сквер на "Плясовом поле", 1950-е гг.	Петропавловская крепость, 14 Трубецкой бастион севернее обер-офицерской гауптвахты
скверы западного, северного и южного берегов Заячьего острова, кон. XIX в.-1950-е гг.	
собор Петропавловский, 1712-1733 гг., арх. Трезини Д., 1722-1729 гг., арх. Зарудный И.П., 1756-1780 гг. (восстановлен с изменениями), 1857-1858 гг., инж. Журавский Д.И. Здесь захоронены российские императоры	Петропавловская крепость, 1
тюрьма Трубецкого бастиона, 1870-1872 гг., инж.	

Андреев К.П., инж. Пасыпкин А.М. усыпальница великокняжеская с оградой перед царским подъездом, 1896-1908 гг., арх. Бенуа Л.Н., арх. Гримм Д.И., арх. Томишко А.О., мозаичист Фролов В.А., худ.Харламов Н.Н.	
флигель обер-офицерский лейб-гвардии стрелкового полка, 1897-1900 гг., воен. инж. Асмус В.Ф.	Петропавловская крепость, 13
флигель штаб-офицерский, 1906-1908 гг., худ. Бенуа Л.Н.	Петропавловская крепость, 10
хранилище мер и весов (Офицерское собрание), 1838-1841 гг., арх. Куци А.М., 1879 г., 1897 г., арх. Асмус В.Ф.	Петропавловская крепость, 9
цейхгауз артиллерийский, 1801-1802 гг., инж. Брискорн А.	Петропавловская крепость, 12
Набережные и мосты Зимней канавки:	Зимней канавки наб. - по обоим берегам, от Дворцовой наб. до р. Мойки наб.
мост Зимний, 1768 г., арх. Росси И.Л., строитель Насонов Т.И., 1783 г., строитель Насонов Т.И.	через Зимнюю канавку по Миллионной ул.
мост Эрмитажный, 1763-1766 гг., 1934 г., арх. Дмитриев К.М., инж. Саперштейн А.Д.	через Зимнюю канавку по Дворцовой наб.
набережные с решетками и спусками, 1718- 1719 гг., подрядчик Озеров В., 1782-1784 гг., ск. Дункер И.Ф. .	
Ансамбль улицы Зодчего Росси:	Зодчего Росси ул., 1-3, 2, Островского пл., 6, 11, Ломоносова пл., 1, 2, 4, Торговый пер., 2
дирекция императорских театров, 1828-1834 гг., арх. Гальберг И.И., арх. Глинка В.А., арх. Росси К.И., 1836 г., арх. Кавос А.К.	Зодчего Росси ул., 2, Островского пл., 6, Ломоносова пл., 4
министерство народного просвещения, 1828-1839 гг., арх. Глинка А.Ф., арх. Росси К.И., арх. Руска Ф.И., арх. Щедрин А.Ф.	Зодчего Росси ул., 1-3, Островского пл., 11, Ломоносова пл., 1, 2, Торговый пер., 2
Дом, где 30 июля 1917 г. заседал VI съезд РСДРП(б)	Ивана Черных ул., 23
Собор Троицкий (Измайловский):	Измайловский просп., 4-а, 7-а
ограда, 1835 г.	
сад, XIX в.	
собор, 1828-1835 гг., ск. Гальберг С.И., арх. Стасов В.П., 1952-1956 гг. (реставрация), арх. Греков Д.И., арх. Толстов М.И., арх. Толстова Г.С.	
часовня, 1894 г., гражд. инж. Кондратьев С.П.	
Дворец Великого князя Михаила Павловича (Русский музей Императора Александра III):	Инженерная ул., 2, 4, 4-а, Садовая ул., 1
корпус главный Русского музея, 1819-1825 гг., арх. Росси К.И., ск. Пименов С.С., ск. Демут-Малиновский В.И., 1895-1897 гг., арх. Свинын В.Ф.	Инженерная ул., 4
корпус западный Русского музея, 1914-1919 гг., арх. Бенуа Л.Н. при участии Овсянникова С.И.	Инженерная ул., 2-4
корпус Этнографического отдела Русского музея (Этнографический музей), 1900-1911 гг., арх. Свинын В.Ф., ск. Харламов М.Я., ск. Громов А.Е.	Инженерная ул., 4-а
мост, 1825 г., арх. Росси К.И.	Михайловский сад
ограда парадного двора, 1819-1825 гг., арх. Росси	Инженерная ул., 4



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

окул

31.05.2023№ 408-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Петропавловская крепость»**

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 «Роскарта» (от 14.11.2022 рег. № 01-46-3453/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», утвержденный КГИОП 21.08.2012, 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.

Председатель КГИОП

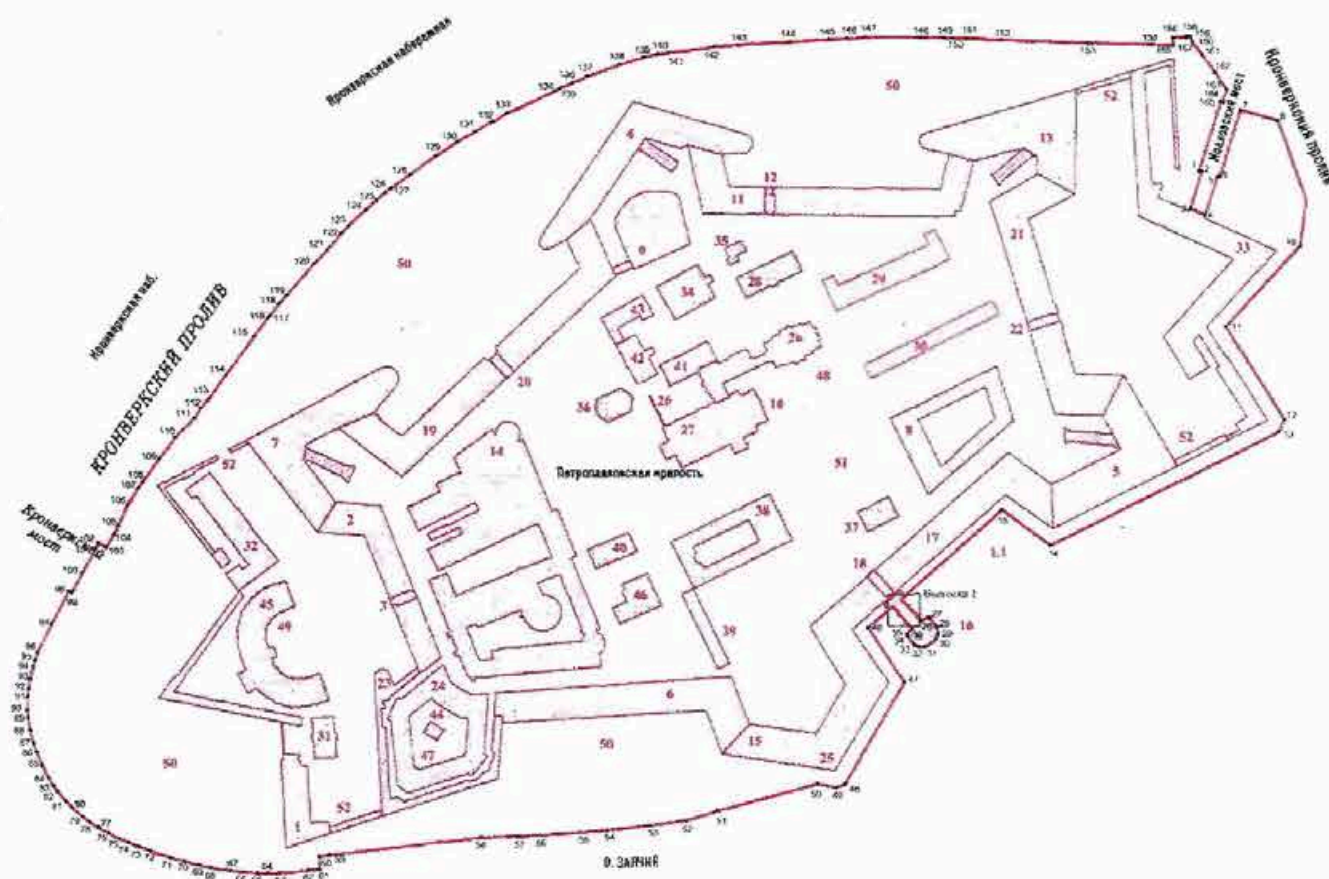
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several horizontal strokes.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от **31.05.2023** № **408-рп**

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Петропавловская крепость» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2500

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия федерального значения:
- здания
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Состав объекта культурного наследия:

1. Равелин Алексеевский с двумя воротами;
2. Куртина Васильевская;
3. Ворота Васильевские;
4. Бастион Головкин;
5. Бастион Государев;
6. Куртина Екатерининская;
7. Бастион Зотов;
8. Инженерный дом;
9. Кавальер Анны Иоанновны;
10. Кладбище комендантское;
11. Куртина Кронверкская;
12. Ворота Кронверкские;
13. Бастион Меншиков;
14. Монетный двор;
15. Бастион Нарышкин;
16. Пристань Невская (Комендантская);
17. Куртина Невская;
18. Ворота Невские;
19. Куртина Никольская;
20. Ворота Никольские;
21. Куртина Петровская;
22. Ворота Петровские;
23. Бастион Трубецкой;
24. Тюрьма Трубецкого бастиона;
25. Башня флажная;
26. Усыпальница великокняжеская с оградой перед царским подъездом;
27. Собор Петропавловский;
28. Флигель штаб-офицерский;
29. Главное казначейство;
30. Цейхгауз артиллерийский;
31. Флигель обер-офицерский лейб-гвардии Стрелкового полка;
32. Дом для высших чинов архивов Военного министерства;
33. Равелин Иоанновский с воротами;
34. Дом фондовых капиталов;
35. Домик у фондовых капиталов;
36. «Ботный домик»;
37. Гауптвахта обер-офицерская;
38. Дом комендантский;
39. Каретник;
40. Дом обер-офицерский;
41. Дом церковный;
42. Дом штаб-офицерский;
43. Хранилище мер и весов (Офицерское собрание);
44. Баня во дворе тюрьмы;
45. Архивы Военного министерства;
46. Дом плац-майорский;
47. Садик во дворе тюрьмы;
48. Сад при великокняжеской усыпальнице;
49. Сад у архива Военного министерства;
50. Скверы западного, северного и южного берегов Заячьего острова;
51. Сквер на «Плясовом поле»;
52. Ботардо (четыре).

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96033.82	114054.63	Геодезический метод	0.10	—
2	96033.38	114056.17	Геодезический метод	0.10	—
3	96010.52	114049.35	Геодезический метод	0.10	—
4	96006.32	114058.37	Геодезический метод	0.10	—
5	96030.51	114066.24	Геодезический метод	0.10	—
6	96030.09	114067.70	Геодезический метод	0.10	—
7	96072.28	114080.68	Геодезический метод	0.10	—
8	96065.73	114103.95	Геодезический метод	0.10	—
9	96015.88	114121.61	Геодезический метод	0.10	—
10	95987.29	114117.99	Геодезический метод	0.10	—
11	95936.49	114071.14	Геодезический метод	0.10	—
12	95878.46	114107.60	Геодезический метод	0.10	—
13	95870.79	114103.86	Геодезический метод	0.10	—
14	95799.83	113961.40	Геодезический метод	0.10	—
15	95822.14	113930.97	Геодезический метод	0.10	—
16	95767.04	113869.16	Геодезический метод	0.10	—
17	95766.59	113868.61	Геодезический метод	0.10	—
18	95765.98	113867.89	Геодезический метод	0.10	—
19	95761.71	113871.70	Геодезический метод	0.10	—
20	95762.12	113872.99	Геодезический метод	0.10	—
21	95760.88	113872.38	Геодезический метод	0.10	—
22	95756.52	113876.33	Геодезический метод	0.10	—
23	95756.92	113877.54	Геодезический метод	0.10	—
24	95755.70	113877.05	Геодезический метод	0.10	—
25	95751.62	113880.50	Геодезический метод	0.10	—
26	95754.54	113883.90	Геодезический метод	0.10	—
27	95753.74	113885.56	Геодезический метод	0.10	—
28	95747.87	113890.39	Геодезический метод	0.10	—
29	95743.51	113890.62	Геодезический метод	0.10	—
30	95741.08	113889.72	Геодезический метод	0.10	—
31	95735.88	113883.25	Геодезический метод	0.10	—
32	95735.69	113879.04	Геодезический метод	0.10	—
33	95736.44	113876.58	Геодезический метод	0.10	—
34	95742.44	113871.86	Геодезический метод	0.10	—
35	95744.41	113871.58	Геодезический метод	0.10	—
36	95747.01	113874.85	Геодезический метод	0.10	—
37	95751.13	113871.25	Геодезический метод	0.10	—
38	95750.82	113869.88	Геодезический метод	0.10	—
39	95751.92	113870.47	Геодезический метод	0.10	—
40	95756.30	113866.78	Геодезический метод	0.10	—
41	95755.93	113865.47	Геодезический метод	0.10	—
42	95757.14	113865.95	Геодезический метод	0.10	—
43	95761.11	113862.62	Геодезический метод	0.10	—
44	95760.30	113861.54	Геодезический метод	0.10	—
45	95760.43	113861.49	Геодезический метод	0.10	—
46	95747.84	113847.14	Геодезический метод	0.10	—
47	95713.99	113869.63	Геодезический метод	0.10	—
48	95650.00	113832.35	Геодезический метод	0.10	—
49	95647.82	113826.94	Геодезический метод	0.10	—
50	95650.06	113815.39	Геодезический метод	0.10	—
51	95633.14	113751.80	Геодезический метод	0.10	—

52	95627.30	113732.70	Геодезический метод	0.10	—
53	95624.29	113709.61	Геодезический метод	0.10	—
54	95621.47	113683.58	Геодезический метод	0.10	—
55	95619.93	113666.18	Геодезический метод	0.10	—
56	95618.20	113641.22	Геодезический метод	0.10	—
57	95617.44	113626.69	Геодезический метод	0.10	—
58	95616.63	113603.42	Геодезический метод	0.10	—
59	95605.74	113508.55	Геодезический метод	0.10	—
60	95604.39	113502.54	Геодезический метод	0.10	—
61	95596.71	113502.27	Геодезический метод	0.10	—
62	95596.30	113495.36	Геодезический метод	0.10	—
63	95594.58	113476.83	Геодезический метод	0.10	—
64	95594.44	113470.01	Геодезический метод	0.10	—
65	95594.60	113463.91	Геодезический метод	0.10	—
66	95595.14	113455.49	Геодезический метод	0.10	—
67	95596.02	113447.04	Геодезический метод	0.10	—
68	95597.92	113434.59	Геодезический метод	0.10	—
69	95599.39	113427.30	Геодезический метод	0.10	—
70	95601.56	113418.36	Геодезический метод	0.10	—
71	95604.04	113409.48	Геодезический метод	0.10	—
72	95608.32	113396.47	Геодезический метод	0.10	—
73	95610.95	113389.49	Геодезический метод	0.10	—
74	95613.44	113383.09	Геодезический метод	0.10	—
75	95616.29	113376.69	Геодезический метод	0.10	—
76	95619.45	113370.44	Геодезический метод	0.10	—
77	95622.90	113364.35	Геодезический метод	0.10	—
78	95626.47	113358.71	Геодезический метод	0.10	—
79	95629.67	113354.28	Геодезический метод	0.10	—
80	95635.04	113348.00	Геодезический метод	0.10	—
81	95638.87	113344.18	Геодезический метод	0.10	—
82	95645.16	113338.85	Геодезический метод	0.10	—
83	95648.93	113336.11	Геодезический метод	0.10	—
84	95653.94	113333.07	Геодезический метод	0.10	—
85	95661.75	113329.07	Геодезический метод	0.10	—
86	95670.42	113325.40	Геодезический метод	0.10	—
87	95675.66	113323.57	Геодезический метод	0.10	—
88	95683.90	113321.41	Геодезический метод	0.10	—
89	95692.04	113320.07	Геодезический метод	0.10	—
90	95696.79	113319.63	Геодезический метод	0.10	—
91	95704.85	113319.85	Геодезический метод	0.10	—
92	95710.02	113320.43	Геодезический метод	0.10	—
93	95715.98	113321.55	Геодезический метод	0.10	—
94	95723.68	113323.53	Геодезический метод	0.10	—
95	95727.53	113324.65	Геодезический метод	0.10	—
96	95732.70	113326.28	Геодезический метод	0.10	—
97	95750.27	113335.21	Геодезический метод	0.10	—
98	95771.09	113346.09	Геодезический метод	0.10	—
99	95770.06	113348.05	Геодезический метод	0.10	—
100	95782.69	113354.61	Геодезический метод	0.10	—
101	95797.31	113362.61	Геодезический метод	0.10	—
102	95801.48	113364.84	Геодезический метод	0.10	—
103	95798.61	113369.55	Геодезический метод	0.10	—
104	95807.26	113374.76	Геодезический метод	0.10	—
105	95812.24	113377.10	Геодезический метод	0.10	—
106	95825.25	113383.22	Геодезический метод	0.10	—
107	95835.91	113389.77	Геодезический метод	0.10	—
108	95839.98	113392.63	Геодезический метод	0.10	—
109	95854.31	113402.96	Геодезический метод	0.10	—
110	95867.45	113412.92	Геодезический метод	0.10	—
111	95879.71	113425.23	Геодезический метод	0.10	—
112	95885.78	113429.08	Геодезический метод	0.10	—
113	95891.87	113434.18	Геодезический метод	0.10	—
114	95906.48	113444.88	Геодезический метод	0.10	—
115	95930.49	113462.37	Геодезический метод	0.10	—
116	95942.11	113471.21	Геодезический метод	0.10	—
117	95943.70	113472.73	Геодезический метод	0.10	—
118	95951.04	113478.29	Геодезический метод	0.10	—
119	95956.43	113482.91	Геодезический метод	0.10	—
120	95975.69	113500.00	Геодезический метод	0.10	—

121	95984.93	113508.56	Геодезический метод	0.10	--
122	95994.73	113516.90	Геодезический метод	0.10	--
123	96000.00	113521.91	Геодезический метод	0.10	--
124	96009.74	113532.64	Геодезический метод	0.10	--
125	96015.90	113539.34	Геодезический метод	0.10	--
126	96020.78	113545.04	Геодезический метод	0.10	--
127	96023.46	113548.64	Геодезический метод	0.10	--
128	96031.84	113560.50	Геодезический метод	0.10	--
129	96043.46	113576.47	Геодезический метод	0.10	--
130	96051.96	113589.52	Геодезический метод	0.10	--
131	96058.67	113601.02	Геодезический метод	0.10	--
132	96064.70	113611.42	Геодезический метод	0.10	--
133	96070.15	113620.80	Геодезический метод	0.10	--
134	96084.22	113651.50	Геодезический метод	0.10	--
135	96086.05	113655.26	Геодезический метод	0.10	--
136	96089.21	113662.46	Геодезический метод	0.10	--
137	96093.28	113672.45	Геодезический метод	0.10	--
138	96100.50	113692.03	Геодезический метод	0.10	--
139	96105.12	113707.91	Геодезический метод	0.10	--
140	96106.82	113716.10	Геодезический метод	0.10	--
141	96107.88	113723.31	Геодезический метод	0.10	--
142	96111.40	113751.98	Геодезический метод	0.10	--
143	96112.50	113765.11	Геодезический метод	0.10	--
144	96114.47	113799.05	Геодезический метод	0.10	--
145	96116.07	113823.38	Геодезический метод	0.10	--
146	96116.56	113834.97	Геодезический метод	0.10	--
147	96117.38	113846.36	Геодезический метод	0.10	--
148	96117.21	113881.34	Геодезический метод	0.10	--
149	96117.06	113895.80	Геодезический метод	0.10	--
150	96116.78	113900.94	Геодезический метод	0.10	--
151	96116.69	113909.50	Геодезический метод	0.10	--
152	96115.74	113931.60	Геодезический метод	0.10	--
153	96113.80	113985.82	Геодезический метод	0.10	--
154	96112.82	114024.90	Геодезический метод	0.10	--
155	96112.49	114038.70	Геодезический метод	0.10	--
156	96117.36	114038.79	Геодезический метод	0.10	--
157	96117.18	114047.04	Геодезический метод	0.10	--
158	96118.38	114047.06	Геодезический метод	0.10	--
159	96118.32	114049.28	Геодезический метод	0.10	--
160	96114.68	114050.79	Геодезический метод	0.10	--
161	96106.22	114057.05	Геодезический метод	0.10	--
162	96095.33	114064.94	Геодезический метод	0.10	--
163	96084.98	114071.99	Геодезический метод	0.10	--
164	96077.30	114069.54	Геодезический метод	0.10	--
165	96077.79	114068.16	Геодезический метод	0.10	--
I	96033.82	114054.63	Геодезический метод	0.10	--

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 31.05.2023 № 408-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Петропавловская крепость», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Петропавловская крепость

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

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

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

20.01.2015

№ 10-23/1

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом плац-майорский»,
входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения
«Петропавловская крепость»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В (Петропавловская крепость, 5), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

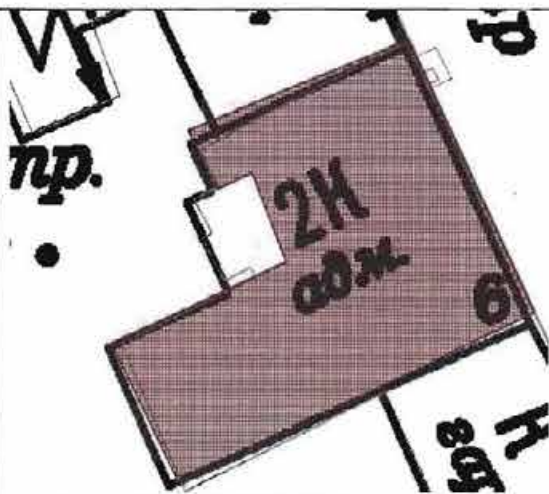
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20.01.15 № 10-23/1

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом плац-майорский»,
входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения
«Петропавловская крепость»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В (Петропавловская крепость, 5)

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане двухэтажного здания; крыша-габариты и конфигурация; трубы — габариты и конфигурация;	 

2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены; лестничные клетки – местоположение 5-Н (25, 26) пл. 10.6 кв.м, 3.68 и 3.76 кв. м.; (14) пл. 7.1, (44) пл. 14.3; (8) пл. 10.3, (33) пл. 8.2; габариты, конфигурация в плане; лестница на чердак – средистенная, ступени из известняка.	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен;	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике классицизма: материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком; профилированные междуэтажные карнизы; ленточный руст стен 1-го этажа; рустованные угловые лопатки; треугольные фронтоны; подоконные доски окон 1-го и 2-го этажей; замковые камни окон 1-го этажа; профилированные архивольты окон 2-го этажа; профилированные междуэтажные карнизы в простенках окон 2-го этажа; оконные проемы (в том числе и заложенных) – местоположение, конфигурация, габариты проёмов, рисунки расстекловки и цвет оконных заполнений, конфигурация, местоположение, габариты дверных проёмов; венчающий профилированный карниз;	 
5	Декоративно-художественная и отделка интерьеров:	Пом. 5-Н (37) (35,9 кв.м.). Камин средистенный одноступенчатый, облицован белым гладким глазурованным изразцом, полочка мраморная профилированная. В топочном проёме чугунный лист с арочным отверстием, растительным литым орнаментом. Таган чугунный, орнаментированный растительными завитками.	



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 НОЯ 2018

№ 04-19-534/18

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия федерального
 значения «Дом плац-майорский»,
 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 федерального значения «Дом плац-майорский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Петропавловская крепость, 5) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 6 НОЯ 2018 № 04-19-534/18

**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

"Дом плац-майорский"

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом плац-майорский"

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:

1758 г., 1843-1844 гг., арх. Куци А.М.

Входит в состав объекта культурного наследия федерального значения

"Петропавловская крепость" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: о. Заячий, Петропавловская крепость).

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

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

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

постановление Правительства РФ № 527

от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

д.

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

- Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, 5 (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)
- г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.02.2018 № 99/2018/84043195)
- г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 05.08.2016 № 36970-р)

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

план границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», утвержденный КГИОП 21.08.2012, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 6 (шесть) изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ,

земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического

наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются

соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия, по согласованию с лицами, во владении и пользовании которых находится объект культурного наследия, а также с соблюдением требований законодательства Российской Федерации об охране государственной тайны.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примеч ание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его

территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

4) 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.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и

носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

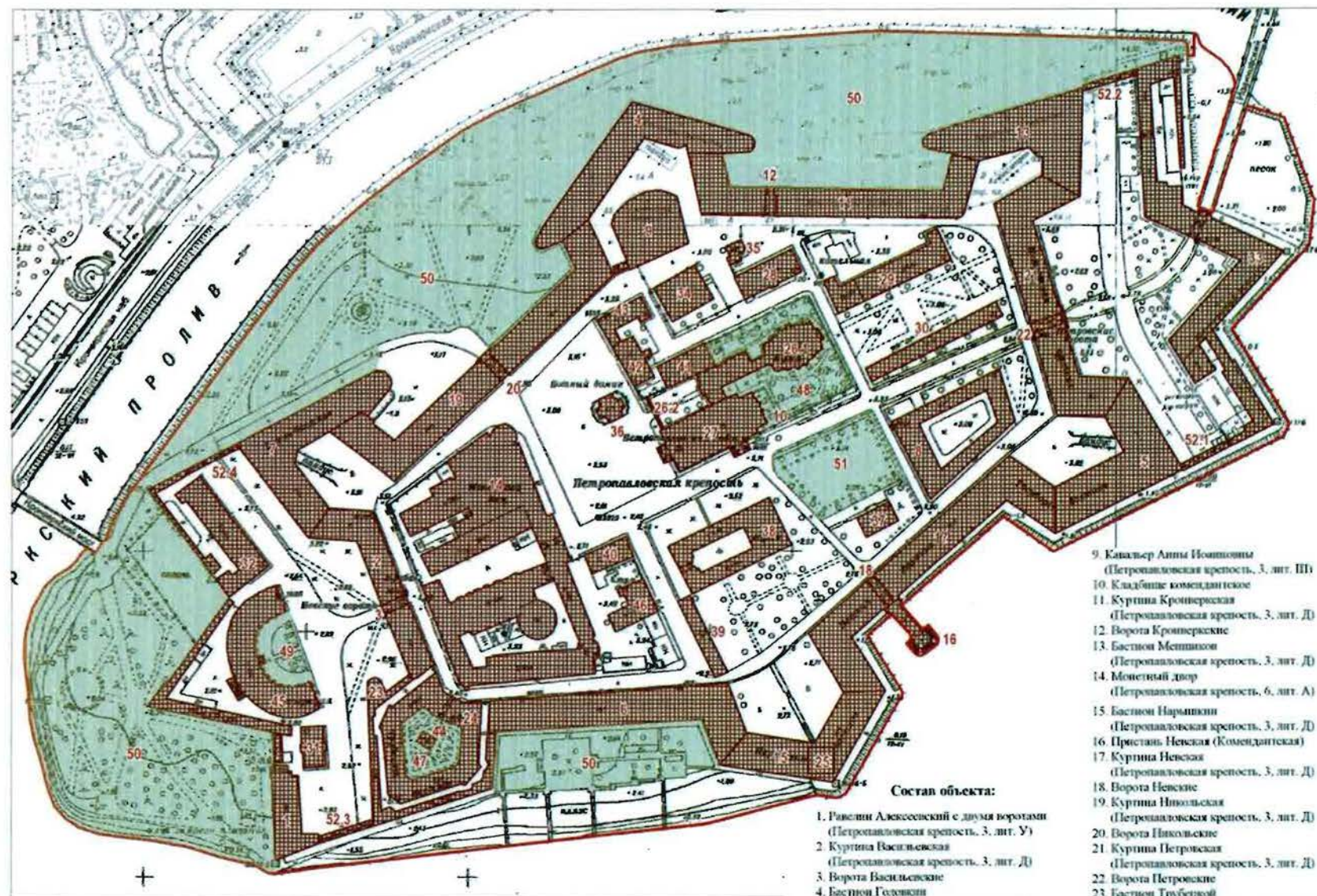
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», утвержденный КГИОП 21.08.2012;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения
"Петропавловская крепость"
г. Санкт-Петербург, о. Заячий, Петропавловская крепость



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объекты культурного наследия федерального значения

■ здания и сооружения

■ Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

масштаб 1:2500

Состав объекта:

1. Рavelин Алексеевский с двумя воротами (Петропавловская крепость, 3, лит. У)
2. Куртина Васильевская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
3. Ворота Васильевские
4. Бастион Годовиков (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
5. Бастион Гоусдарев (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
6. Куртина Екaтeрининская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
7. Бастион Зотов (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
8. Инженерный дом (Петропавловская крепость, 3, лит. И)

9. Канальер Анны Иоанновны (Петропавловская крепость, 3, лит. П)
10. Кладбище комендантское
11. Куртина Кронерская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
12. Ворота Кронерские
13. Бастион Метиников (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
14. Монетный двор (Петропавловская крепость, 6, лит. А)
15. Бастион Нарышкин (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
16. Пристань Невская (Комендантская)
17. Куртина Невская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
18. Ворота Невские
19. Куртина Никольская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
20. Ворота Никольские
21. Куртина Петровская (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
22. Ворота Петровские
23. Бастион Трубетцкой (Петропавловская крепость, 3, лит. Д)
24. Тюрьма Трубетцкой бастиона (Петропавловская крепость, 3, лит. Т)
25. Башня флага (Петропавловская крепость, 3, лит. Т)
26. Усыпальница великокняжеская с оградой перед царским подъездом
- 26.1 Усыпальница великокняжеская (Петропавловская крепость, 3, лит. Б)

- 26.2 Ограда
27. Собор Петропавловский (Петропавловская крепость, 3, лит. Ж)
28. Флигель штаб-офицерский (Петропавловская крепость, 3, лит. К)
29. Главное казначейство (Петропавловская крепость, 3, лит. Л)
30. Цейхгауз артиллерийский (Петропавловская крепость, 3, лит. М)
31. Флигель обер-офицерский лейб-гвардии стрелкового полка (Петропавловская крепость, 3, лит. Х)
32. Дом для высших чинов архивов Военного министерства (Петропавловская крепость, 3, лит. Ц)
33. Рavelин Иоанновский с воротами (Петропавловская крепость, 3, лит. И)
34. Дом фондовых капиталов (Петропавловская крепость, 3, лит. Г)
35. Домик у фондовых капиталов (Петропавловская крепость, 3, лит. З)
36. "Тютный домик" (Петропавловская крепость, 3, лит. Ч)
37. Гауптвахта обер-офицерская (Петропавловская крепость, 3, лит. О)
38. Дом комендантский (Петропавловская крепость, 3, лит. А)
39. Каретник (Петропавловская крепость, 3, лит. П)
40. Дом обер-офицерский (Петропавловская крепость, 6, лит. Б)
41. Дом церковный (Петропавловская крепость, 3, лит. Р)
42. Дом штаб-офицерский (Петропавловская крепость, 3, лит. В)
43. Хранитель мей и весов (Офицерское собрание) (Петропавловская крепость, 3, лит. В)
44. Баня во дворе тюрьмы (Петропавловская крепость, 3, лит. С)
45. Архивы Военного министерства (Петропавловская крепость, 3, лит. Ф)
46. Дом плац-майорский (Петропавловская крепость, 3, лит. В)
47. Садик во дворе тюрьмы
48. Сад при великокняжеской усыпальнице
49. Сад у архива Военного министерства
50. Сквер западного, северного и южного берегов Заячьего острова
51. Сквер на "Пляжном поле"
52. Ботардо (четыре)
- 52.1 Ботардо (Петропавловская крепость, 3, лит. АБ)
- 52.2 Ботардо (Петропавловская крепость, 3, лит. АГ)
- 52.3 Ботардо (Петропавловская крепость, 3, лит. АВ)
- 52.4 Ботардо (Петропавловская крепость, 3, лит. АД/АЕ)

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом плац-майорский»,
входящего в состав
объекта культурного наследия федерального значения
«Петропавловская крепость»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В (Петропавловская крепость, 5)

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане двухэтажного здания; крыша- габариты и конфигурация; трубы – габариты и конфигурация;	

2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены; лестничные клетки – местоположение 5-Н (25, 26) пл. 10.6 кв.м, 3.68 и 3.76 кв. м.; (14) пл. 7.1, (44) пл. 14.3; (8) пл. 10.3, (33) пл. 8.2; габариты, конфигурация в плане; лестница на чердак – средистенная, ступени из известняка.	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен;	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике классицизма: материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком; профилированные междуэтажные карнизы; ленточный руст стен 1-го этажа; рустованные угловые лопатки; треугольные фронтоны; подоконные доски окон 1-го и 2-го этажей; замковые камни окон 1-го этажа; профилированные архивольты окон 2-го этажа; профилированные междуэтажные карнизы в простенках окон 2-го этажа; оконные проемы (в том числе и заложенных) — местоположение, конфигурация, габариты проёмов, рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений, конфигурация, местоположение, габариты дверных проёмов; венчающий профилированный карниз;	 
5	Декоративно-художественная и отделка интерьеров:	Пом. 5-Н (37) (35,9 кв.м.). Камин средистенный одноярусный, облицован белым гладким глазурованным изразцом, полочка мраморная профилированная. В топочном проёме чугунный лист с арочным отверстием, растительным литым орнаментом. Таган чугунный, орнаментированный растительными завитками.	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия федерального значения

«Дом плац-майорский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Петропавловская крепость, дом 6, литера В (согласно постановлению Правительства
РФ от 10.07.2001 № 527: Петропавловская крепость, 5), входящего в состав объекта
культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость».

1. Вид с северо-востока.



2. Вид с северо-запада.



3. Вид с юго-запада.



4. Межэтажные средистенные лестницы.



5. Своды интерьеров.



6. Средиственный камин.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.12.2023

№ 527-05/23

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», утвержденный КГИОП 21.08.2012, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», утвержденные распоряжением КГИОП от 31.05.2023 № 408-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», утвержденные распоряжением КГИОП от 31.05.2023 № 408-рп;».

1.3. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству 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

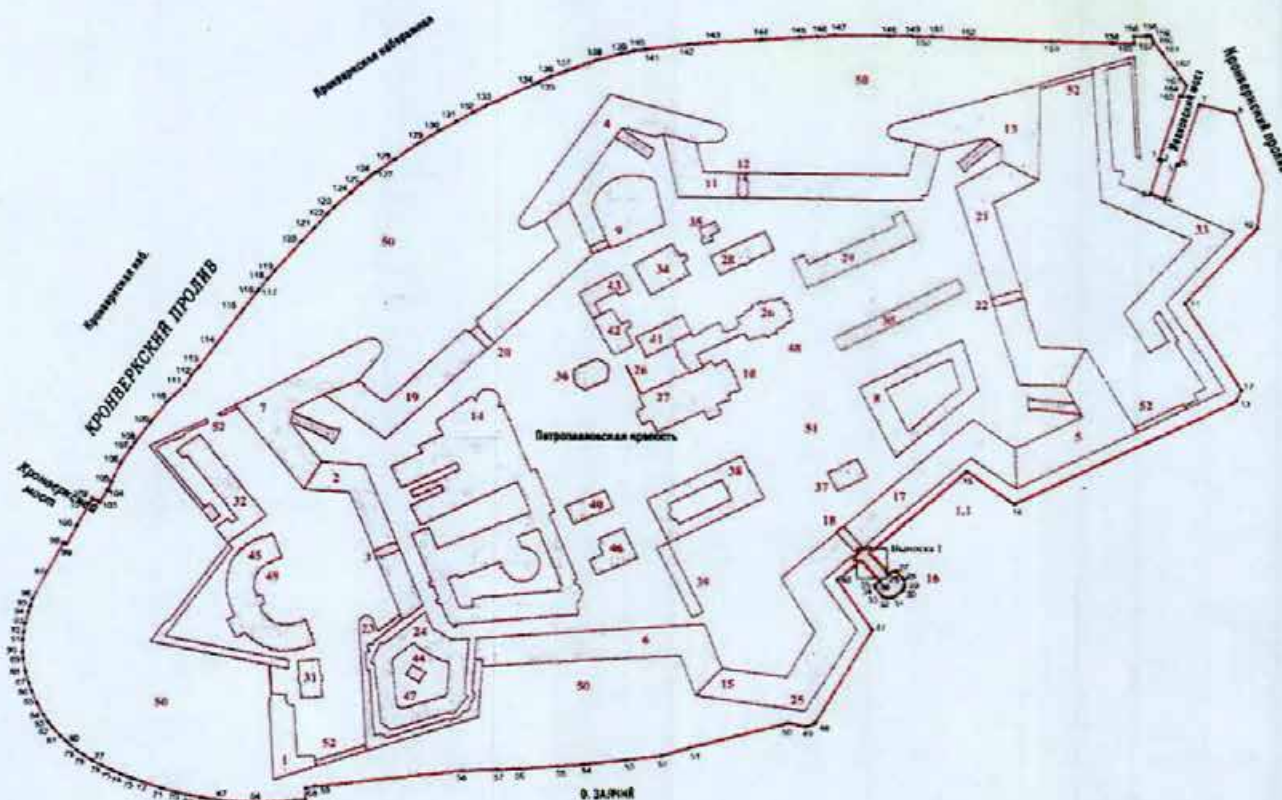


Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 21.12.2023 № 527-08/23

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Петропавловская крепость» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2500

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- характерная точка границы территории объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия федерального значения:
- здания
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Состав объекта культурного наследия:

1. Равелин Алексеевский с двумя воротами;
2. Куртина Васильевская;
3. Ворота Васильевские;
4. Бастион Головкин;
5. Бастион Государев;
6. Куртина Екатерининская;
7. Бастион Зотов;
8. Инженерный дом;
9. Кавальер Анны Иоанновны;
10. Кладбище комендантское;
11. Куртина Кронверкская;
12. Ворота Кронверкские;
13. Бастион Меншиков;
14. Монетный двор;
15. Бастион Нарышкин;
16. Пристань Невская (Комендантская);
17. Куртина Невская;
18. Ворота Невские;
19. Куртина Никольская;
20. Ворота Никольские;
21. Куртина Петровская;
22. Ворота Петровские;
23. Бастион Трубецкой;
24. Тюрьма Трубецкого бастиона;
25. Башня флажная;
26. Усыпальница великокняжеская с оградой перед царским подъездом;
27. Собор Петропавловский;
28. Флигель штаб-офицерский;
29. Главное казначейство;
30. Цейхгауз артиллерийский;
31. Флигель обер-офицерский лейб-гвардии Стрелкового полка;
32. Дом для высших чинов архивов Военного министерства;
33. Равелин Иоанновский с воротами;
34. Дом фондовых капиталов;
35. Домик у фондовых капиталов;
36. «Ботный домик»;
37. Гауптвахта обер-офицерская;
38. Дом комендантский;
39. Каретник;
40. Дом обер-офицерский;
41. Дом церковный;
42. Дом штаб-офицерский;
43. Хранилище мер и весов (Офицерское собрание);
44. Баня во дворе тюрьмы;
45. Архивы Военного министерства;
46. Дом плац-майорский;
47. Садик во дворе тюрьмы;
48. Сад при великокняжеской усыпальнице;
49. Сад у архива Военного министерства;
50. Скверы западного, северного и южного берегов Заячьего острова;
51. Сквер на «Плясовом поле»;
52. Ботардо (четыре).

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначени я точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96033.82	114054.63	Геодезический метод	0.10	—
2	96033.38	114056.17	Геодезический метод	0.10	—
3	96010.52	114049.35	Геодезический метод	0.10	—
4	96006.32	114058.37	Геодезический метод	0.10	—
5	96030.51	114066.24	Геодезический метод	0.10	—
6	96030.09	114067.70	Геодезический метод	0.10	—
7	96072.28	114080.68	Геодезический метод	0.10	—
8	96065.73	114103.95	Геодезический метод	0.10	—
9	96015.88	114121.61	Геодезический метод	0.10	—
10	95987.29	114117.99	Геодезический метод	0.10	—
11	95936.49	114071.14	Геодезический метод	0.10	—
12	95878.46	114107.60	Геодезический метод	0.10	—
13	95870.79	114103.86	Геодезический метод	0.10	—
14	95799.83	113961.40	Геодезический метод	0.10	—
15	95822.14	113930.97	Геодезический метод	0.10	—
16	95767.04	113869.16	Геодезический метод	0.10	—
17	95766.59	113868.61	Геодезический метод	0.10	—
18	95765.98	113867.89	Геодезический метод	0.10	—
19	95761.71	113871.70	Геодезический метод	0.10	—
20	95762.12	113872.99	Геодезический метод	0.10	—
21	95760.88	113872.38	Геодезический метод	0.10	—
22	95756.52	113876.33	Геодезический метод	0.10	—
23	95756.92	113877.54	Геодезический метод	0.10	—
24	95755.70	113877.05	Геодезический метод	0.10	—
25	95751.62	113880.50	Геодезический метод	0.10	—
26	95754.54	113883.90	Геодезический метод	0.10	—
27	95753.74	113885.56	Геодезический метод	0.10	—
28	95747.87	113890.39	Геодезический метод	0.10	—
29	95743.51	113890.62	Геодезический метод	0.10	—
30	95741.08	113889.72	Геодезический метод	0.10	—
31	95735.88	113883.25	Геодезический метод	0.10	—
32	95735.69	113879.04	Геодезический метод	0.10	—
33	95736.44	113876.58	Геодезический метод	0.10	—
34	95742.44	113871.86	Геодезический метод	0.10	—
35	95744.41	113871.58	Геодезический метод	0.10	—
36	95747.01	113874.85	Геодезический метод	0.10	—
37	95751.13	113871.25	Геодезический метод	0.10	—
38	95750.82	113869.88	Геодезический метод	0.10	—
39	95751.92	113870.47	Геодезический метод	0.10	—
40	95756.30	113866.78	Геодезический метод	0.10	—
41	95755.93	113865.47	Геодезический метод	0.10	—
42	95757.14	113865.95	Геодезический метод	0.10	—
43	95761.11	113862.62	Геодезический метод	0.10	—
44	95760.30	113861.54	Геодезический метод	0.10	—
45	95760.43	113861.49	Геодезический метод	0.10	—
46	95747.84	113847.14	Геодезический метод	0.10	—
47	95713.99	113869.63	Геодезический метод	0.10	—
48	95650.00	113832.35	Геодезический метод	0.10	—
49	95647.82	113826.94	Геодезический метод	0.10	—
50	95650.06	113815.39	Геодезический метод	0.10	—
51	95633.14	113751.80	Геодезический метод	0.10	—

52	95627.30	113732.70	Геодезический метод	0.10	—
53	95624.29	113709.61	Геодезический метод	0.10	—
54	95621.47	113683.58	Геодезический метод	0.10	—
55	95619.93	113666.18	Геодезический метод	0.10	—
56	95618.20	113641.22	Геодезический метод	0.10	—
57	95617.44	113626.69	Геодезический метод	0.10	—
58	95616.63	113603.42	Геодезический метод	0.10	—
59	95605.74	113508.55	Геодезический метод	0.10	—
60	95604.39	113502.54	Геодезический метод	0.10	—
61	95596.71	113502.27	Геодезический метод	0.10	—
62	95596.30	113495.36	Геодезический метод	0.10	—
63	95594.58	113476.83	Геодезический метод	0.10	—
64	95594.44	113470.01	Геодезический метод	0.10	—
65	95594.60	113463.91	Геодезический метод	0.10	—
66	95595.14	113455.49	Геодезический метод	0.10	—
67	95596.02	113447.04	Геодезический метод	0.10	—
68	95597.92	113434.59	Геодезический метод	0.10	—
69	95599.39	113427.30	Геодезический метод	0.10	—
70	95601.56	113418.36	Геодезический метод	0.10	—
71	95604.04	113409.48	Геодезический метод	0.10	—
72	95608.32	113396.47	Геодезический метод	0.10	—
73	95610.95	113389.49	Геодезический метод	0.10	—
74	95613.44	113383.09	Геодезический метод	0.10	—
75	95616.29	113376.69	Геодезический метод	0.10	—
76	95619.45	113370.44	Геодезический метод	0.10	—
77	95622.90	113364.35	Геодезический метод	0.10	—
78	95626.47	113358.71	Геодезический метод	0.10	—
79	95629.67	113354.28	Геодезический метод	0.10	—
80	95635.04	113348.00	Геодезический метод	0.10	—
81	95638.87	113344.18	Геодезический метод	0.10	—
82	95645.16	113338.85	Геодезический метод	0.10	—
83	95648.93	113336.11	Геодезический метод	0.10	—
84	95653.94	113333.07	Геодезический метод	0.10	—
85	95661.75	113329.07	Геодезический метод	0.10	—
86	95670.42	113325.40	Геодезический метод	0.10	—
87	95675.66	113323.57	Геодезический метод	0.10	—
88	95683.90	113321.41	Геодезический метод	0.10	—
89	95692.04	113320.07	Геодезический метод	0.10	—
90	95696.79	113319.63	Геодезический метод	0.10	—
91	95704.85	113319.85	Геодезический метод	0.10	—
92	95710.02	113320.43	Геодезический метод	0.10	—
93	95715.98	113321.55	Геодезический метод	0.10	—
94	95723.68	113323.53	Геодезический метод	0.10	—
95	95727.53	113324.65	Геодезический метод	0.10	—
96	95732.70	113326.28	Геодезический метод	0.10	—
97	95750.27	113335.21	Геодезический метод	0.10	—
98	95771.09	113346.09	Геодезический метод	0.10	—
99	95770.06	113348.05	Геодезический метод	0.10	—
100	95782.69	113354.61	Геодезический метод	0.10	—
101	95797.31	113362.61	Геодезический метод	0.10	—
102	95801.48	113364.84	Геодезический метод	0.10	—
103	95798.61	113369.55	Геодезический метод	0.10	—
104	95807.26	113374.76	Геодезический метод	0.10	—
105	95812.24	113377.10	Геодезический метод	0.10	—
106	95825.25	113383.22	Геодезический метод	0.10	—
107	95835.91	113389.77	Геодезический метод	0.10	—
108	95839.98	113392.63	Геодезический метод	0.10	—
109	95854.31	113402.96	Геодезический метод	0.10	—
110	95867.45	113412.92	Геодезический метод	0.10	—
111	95879.71	113425.23	Геодезический метод	0.10	—
112	95885.78	113429.08	Геодезический метод	0.10	—
113	95891.87	113434.18	Геодезический метод	0.10	—
114	95906.48	113444.88	Геодезический метод	0.10	—
115	95930.49	113462.37	Геодезический метод	0.10	—
116	95942.11	113471.21	Геодезический метод	0.10	—
117	95943.70	113472.73	Геодезический метод	0.10	—
118	95951.04	113478.29	Геодезический метод	0.10	—
119	95956.43	113482.91	Геодезический метод	0.10	—
120	95975.69	113500.00	Геодезический метод	0.10	—

121	95984.93	113508.56	Геодезический метод	0.10	—
122	95994.73	113516.90	Геодезический метод	0.10	—
123	96000.00	113521.91	Геодезический метод	0.10	—
124	96009.74	113532.64	Геодезический метод	0.10	—
125	96015.90	113539.34	Геодезический метод	0.10	—
126	96020.78	113545.04	Геодезический метод	0.10	—
127	96023.46	113548.64	Геодезический метод	0.10	—
128	96031.84	113560.50	Геодезический метод	0.10	—
129	96043.46	113576.47	Геодезический метод	0.10	—
130	96051.96	113589.52	Геодезический метод	0.10	—
131	96058.67	113601.02	Геодезический метод	0.10	—
132	96064.70	113611.42	Геодезический метод	0.10	—
133	96070.15	113620.80	Геодезический метод	0.10	—
134	96084.22	113651.50	Геодезический метод	0.10	—
135	96086.05	113655.26	Геодезический метод	0.10	—
136	96089.21	113662.46	Геодезический метод	0.10	—
137	96093.28	113672.45	Геодезический метод	0.10	—
138	96100.50	113692.03	Геодезический метод	0.10	—
139	96105.12	113707.91	Геодезический метод	0.10	—
140	96106.82	113716.10	Геодезический метод	0.10	—
141	96107.88	113723.31	Геодезический метод	0.10	—
142	96111.40	113751.98	Геодезический метод	0.10	—
143	96112.50	113765.11	Геодезический метод	0.10	—
144	96114.47	113799.05	Геодезический метод	0.10	—
145	96116.07	113823.38	Геодезический метод	0.10	—
146	96116.56	113834.97	Геодезический метод	0.10	—
147	96117.38	113846.36	Геодезический метод	0.10	—
148	96117.21	113881.34	Геодезический метод	0.10	—
149	96117.06	113895.80	Геодезический метод	0.10	—
150	96116.78	113900.94	Геодезический метод	0.10	—
151	96116.69	113909.50	Геодезический метод	0.10	—
152	96115.74	113931.60	Геодезический метод	0.10	—
153	96113.80	113985.82	Геодезический метод	0.10	—
154	96112.82	114024.90	Геодезический метод	0.10	—
155	96112.49	114038.70	Геодезический метод	0.10	—
156	96117.36	114038.79	Геодезический метод	0.10	—
157	96117.18	114047.04	Геодезический метод	0.10	—
158	96118.38	114047.06	Геодезический метод	0.10	—
159	96118.32	114049.28	Геодезический метод	0.10	—
160	96114.68	114050.79	Геодезический метод	0.10	—
161	96106.22	114057.05	Геодезический метод	0.10	—
162	96095.33	114064.94	Геодезический метод	0.10	—
163	96084.98	114071.99	Геодезический метод	0.10	—
164	96077.30	114069.54	Геодезический метод	0.10	—
165	96077.79	114068.16	Геодезический метод	0.10	—
1	96033.82	114054.63	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Петропавловская крепость», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Петропавловская крепость

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

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

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

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"**

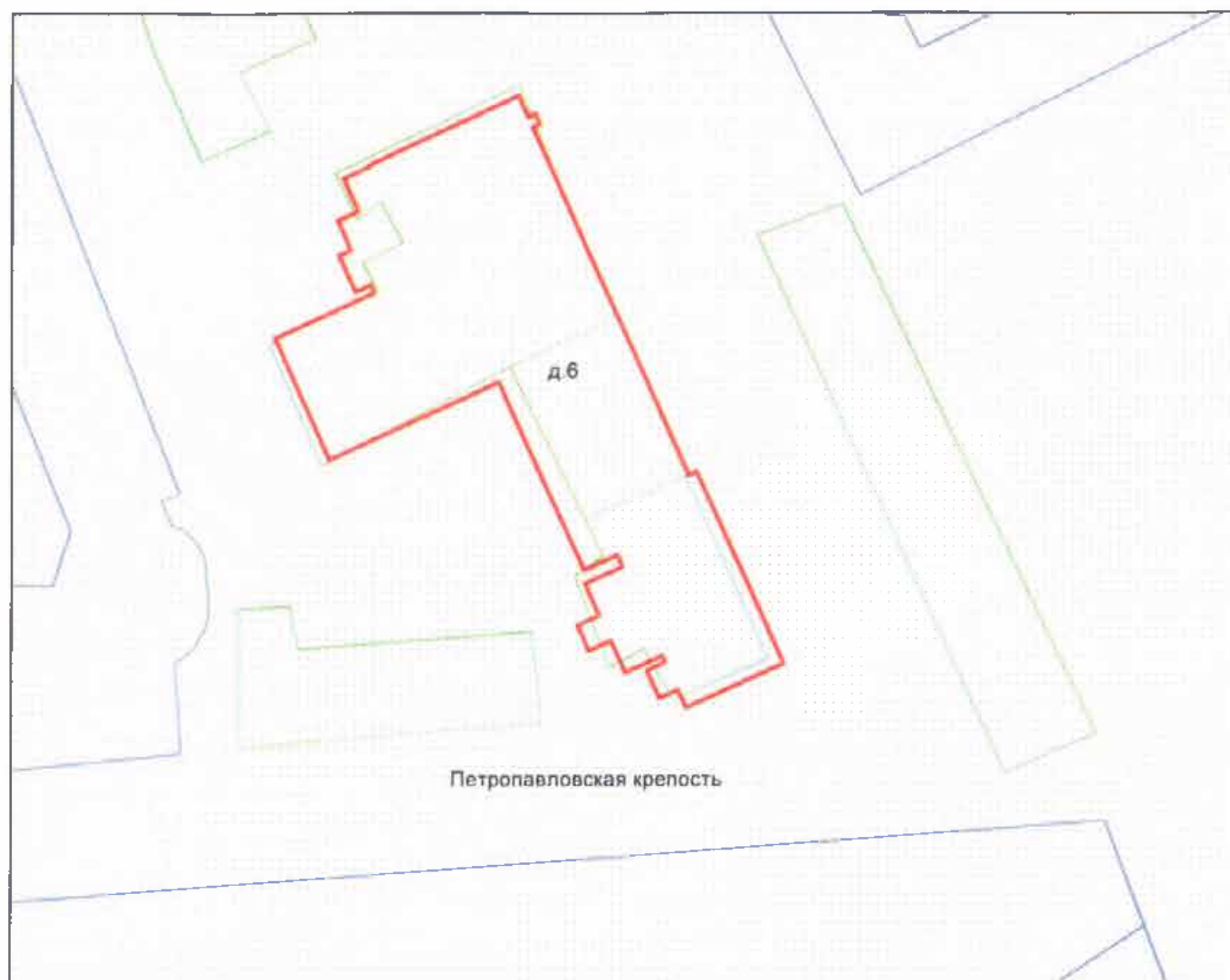
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное
район	Петроградский
город	город Санкт-Петербург,
	Петропавловская крепость
улица (пер.)	дом 6, литера В

Квартал № 3005
Инвентарный № 11/01-1494

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



М 1:600

ре:

До

дк

Восстановлена

11.11.17

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		922.9*					
		* в т.ч.кр. 15.1 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Душ			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
1144.7	1144.7	-	1144.7	-	-	-	1144.7	1144.7	-	-	-	-	1144.7	-	-	1144.7	

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

82

Литера: В1,В2,В3,В5

Год постройки: 1858, год реконструкции / капитального ремонта: 1996

Число этажей: 1-2 в т.ч. цокольный этаж

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	трещины и сырые места в цоколе и под окнами	9		9	40	3.60
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные оштукатуренные	трещины в штукатурке, загрязнение	18	+1.7	19.7	40	7.88
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные; кирпичные	трещины на поверхн.и в местах сопр.со смежн.констр.	3		3	40	1.20
3	Перекрытия	чердачное	деревянные неоштукатуренные; по деревянным балкам						
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по деревянным балкам	трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами; следы мокрых пятен	10		10	45	4.50
		надподвальное	по металлическим балкам; кирпичные своды						
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдел.протечки	4		4	20	0.80
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	мелкие сколы и трещины отдельных плиток, стертость в ходовых местах, трещины	8	+2.6	10.6	20	2.12
6	Проемы	Оконные	двойные створные; деревянные	волосные трещ.в местах сопряж.коробок со стенами; стертость или щели в притворах	10		10	20	2.00
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; деревянные	волосные поверхностные трещины в местах сопр.коробок со стенами					
7	Внутренняя отделка		облицовка стен плиткой; подш.потолки; оклейка обоями; окраска масляная; штукатурка; окраш.вододисперсн.красками	местные един.повр.окр. слоя, волосные трещины в рустах,в местах сопряжения потолков и стен	8		8	15	1.20
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	ослабл.сальн.набивок и уплотн.прокладок арматуры	5.6		6.6	20	1.32
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное			+0.2			
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	ослабл. закрепл.отдельных приборов к основанию	3.7		3.7	20	0.74
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение	от коллективных антенн			+0.1			
9	Прочие работы	Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Сигнализация				+0.7			
9	Прочие работы		крыльца; отмостка; лестницы железобетонные по стальным косякам	мелкие выбоины и трещины	20.7		20.7	20	4.14
Итого					100.0		105.3		29.50

процент износа
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(гр.9) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{29.50 \times 100}{105.3} = 28.0\%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

83

Литера: В4

Год постройки: 1994

Число этажей: 1

Группа капитальности: 1

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	железобетонные фундаментные балки	мелкие трещины в цоколе	17		17	10	1.70
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные штукатурка улучшенная	отдельные волосные трещины и выбоины	30		30	10	3
	б. Перегородки	кирпичные	мелкие трещины в места сопр. со смежн. констр.					
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное	по металлическим балкам; железобетонные монолитные	трещины в швах между плитами	6	6	10	0.60
		надподвальное	по металлическим балкам; кирпичные своды					
4	Крыша	рубероид на мастике по железобетонным плитам	одиночные мелкие повреждения и пробоины	7		7	10	0.70
5	Полы	бетонные; из мозаичной плитки	мелкие околы и трещины отдельных плиток, стертость в ход. местах	7		7	10	0.70
6	Проемы	Оконные						
		Дверные	металлические, деревянные	поверхностные трещины в местах сопряжения коробко с стенами и перегородками	6	6	10	0.60
7	Внутренняя отделка	окраска масляная; штукатурка; окрашивание вододисперсными красками	местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	5		5	10	0.50
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	18	18	10	1.80
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка	ослабление креплений отдельных приборов к основанию				
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма		сигнализация				
9	Прочие работы	отмостка	мелкие выбоины и трещины	4		4	10	0.40
Итого				100.0		100.0	10.	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{10.00 \times 100}{100.0} = 10.0$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

84

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф									Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
B1,B2,B3,B5	Основное строение	4	50 к	куб. м	20.40	1.05				0.86				0.90	18.36	5272	96794	28	69692
B4	Административное	19	67 а	куб. м	20.40	1.00				1.09				1.09	22.24	445	9897	10	8907
															Всего	106691			78599
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																14793774		1089853	

[illegible][illegible]

1

1089853	78599	8907	69692	20	Действительная стоимость
---------	-------	------	-------	----	--------------------------

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборки	Материалы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

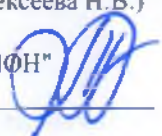
XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	106691	78599					106691	78599
2012	14793774	10898538					14793774	10898538

« 14 » августа 2012 г.

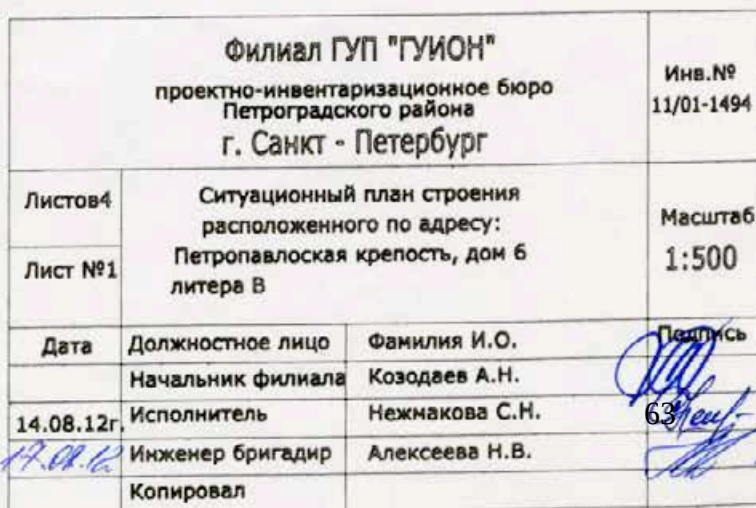
« 14 » августа 2012 г.

« » августа 2012 г.

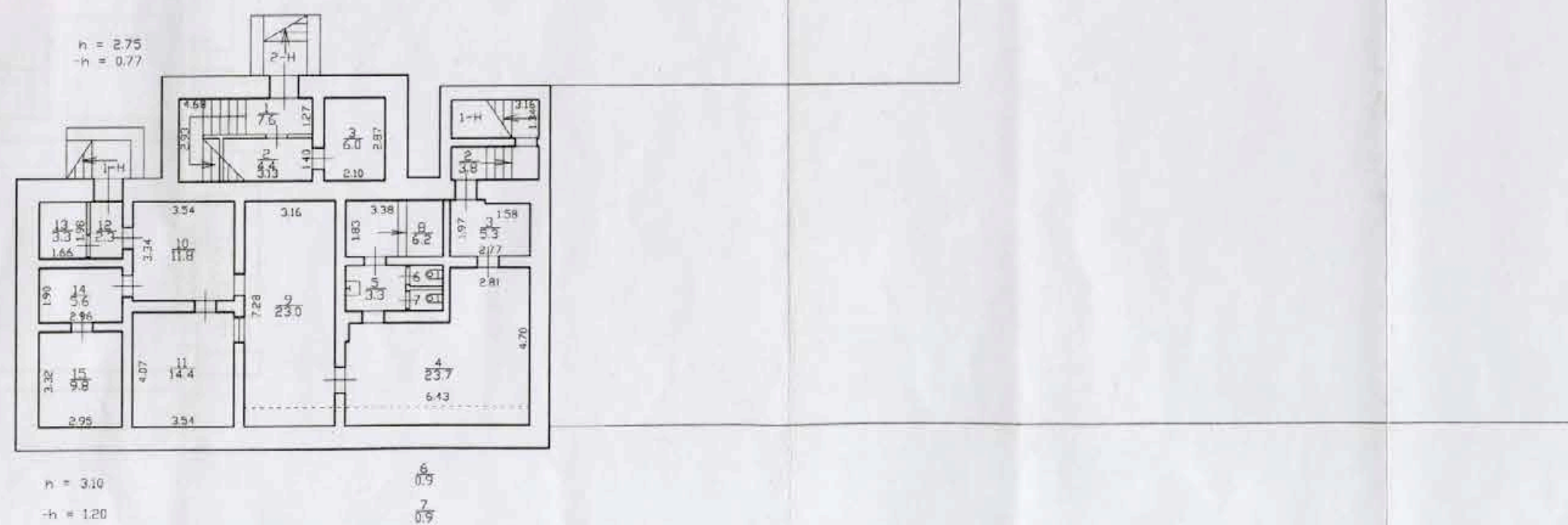
Исполнил  (Нежмакова С.Н.)Проверил  (Алексеева Н.В.)Начальник филиала ГУП "ГУИФН"
ПИБ Петроградского района  (А.Н. Козодаев)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



План цокольного этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	лестница	4.2		3.43	
цокольный		2	лестница	3.8		3.10	
		3	коридор	5.3		3.10	
		4	кабинет	23.7		3.10	
		5	умывальная	3.3		3.10	
		6	туалет	0.9		3.10	
		7	туалет	0.9		3.10	
		8	подсобное помещение	6.2		3.10	
		9	кабинет	23.0		3.10	
		10	кабинет	11.8		3.10	
		11	кабинет	14.4		3.10	
		12	коридор	2.3		3.10	
		13	кабинет	3.3		3.10	
		14	кабинет	5.6		3.10	
		15	кабинет	9.8		3.10	
	Итого по помещению 1-Н:				118.5		
цокольный	2-Н	1	лестница с площадками	7.6		2.75	
		2	кладовая	4.4		2.15	
		3	комната охраны	6.0		2.15	
2		4	лестница с площадками	6.3		3.44	
		5	кабинет	8.4		3.44	
		6	туалет	2.1		3.44	
		7	коридор	4.7		3.25	
		8	гардеробная	47.4		3.25	
		9	умывальная	3.3		3.25	
		10	туалет	5.3		3.25	
		11	умывальная	4.0		3.25	
		12	душевая	2.6		3.25	
		13	комната отдыха	6.7		3.25	
		14	сушильная	5.9		3.25	
		15	приемная	32.6		3.25	
		16	шкаф	0.7		3.25	
		17	шкаф	0.8		3.25	
		18	шкаф	0.4		3.25	
		19	кабинет	13.8		3.25	
Итого по помещению 2-Н:				163.0			
1	3-Н	1	склад	54.7		2.23	
Итого по помещению 3-Н:				54.7			
1	4-Н	1	гараж	27.7		2.19	
		2	гараж	54.7		2.16	
		3	подсобное помещение	8.4		2.19	
		4	умывальная	3.0		2.19	
		5	душевая	2.3		2.19	
		6	туалет	1.6		2.19	
Итого по помещению 4-Н:				97.7			
1	5-Н	1	коридор	6.6		3.02	
		2	коридор	3.6		3.02	
		3	кабинет	9.9		3.02	
		4	холл	16.8		3.02	
		5	кабинет	21.3		3.02	
		6	кабинет	10.4		3.02	
		7	зал актовый	84.4		3.08	

	8	лестница с площадками	10.3	3.08
	9	кладовая	1.3	3.08
	10	кабинет	42.3	3.08
	11	коридор	5.6	3.08
	12	кабинет	25.0	3.08
	13	коридор	5.2	3.08
	14	лестница с площадками	7.1	3.08
	15	коридор	13.0	3.08
	16	кабинет	26.7	3.08
	17	кабинет	9.0	3.08
	18	кабинет	8.8	3.08
	19	коридор	4.3	3.08
	20	кабинет	17.9	3.08
	21	кабинет	9.3	3.08
	22	шкаф	0.9	3.08
	23	шкаф	0.8	3.08
	24	тамбур	1.6	3.02
	25	лестница с площадками	10.6	3.02
2	26	лестница с площадками	4.9	3.50
	27	коридор	16.5	3.29
	28	кабинет	5.5	3.01
	29	кабинет	33.0	3.50
	30	кабинет	11.8	3.50
	31	вестибюль	22.9	3.50
	32	кабинет	11.6	3.50
	33	лестница с площадками	8.2	3.50
	34	кабинет	45.1	3.50
	35	шкаф	1.0	3.50
	36	шкаф	2.2	3.50
	37	кабинет	35.9	3.50
	38	шкаф	0.4	3.50
	39	шкаф	0.4	3.50
	40	шкаф	0.5	3.50
	41	шкаф	0.5	3.50
	42	шкаф	2.3	3.50
	43	шкаф	2.3	3.50
	44	холл	14.3	3.50
	45	коридор	12.3	3.50
	46	кладовая	1.4	3.50
	47	кабинет	21.5	3.50
	48	кабинет	13.7	3.50
	49	кабинет	10.0	3.50
	50	кабинет	31.3	3.50
	51	шкаф	0.4	3.50
	52	кабинет	25.4	3.50
	53	кабинет	6.3	3.50
	54	умывальная	3.0	3.50
	55	туалет	1.7	3.50
	56	туалет	1.8	3.50
	57	умывальная	3.3	3.50
	58	туалет	1.4	3.50
	59	туалет	1.4	3.50
	60	лестница	3.9	3.00
	Итого по помещению 5-Н:		710.8	
	Итого по нежилым помещениям :		1144.7	

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

1144.7

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.06.2025, поступившего на рассмотрение 26.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129842033			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:7	

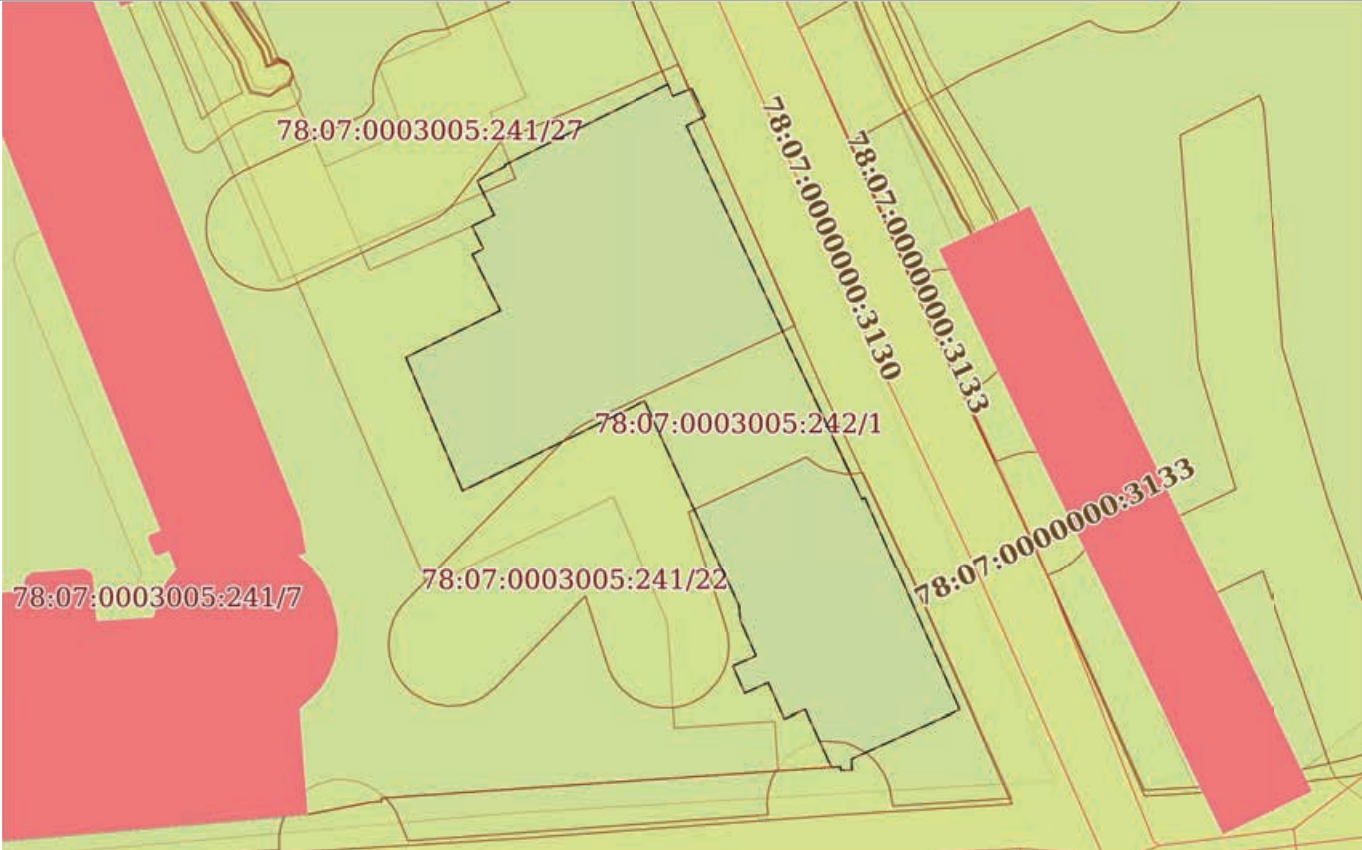
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003005
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3005:1:26
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В
Площадь, м2:	1144.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1858
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	24122746.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003005:242
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружениях:	78:07:0003005:100, 78:07:0003005:101, 78:07:0003005:97, 78:07:0003005:98, 78:07:0003005:99
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	Авдеева Екатерина Сергеевна

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

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

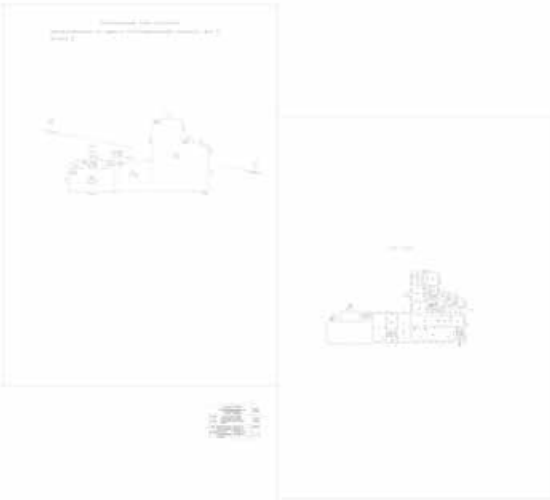
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129842033			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:7	

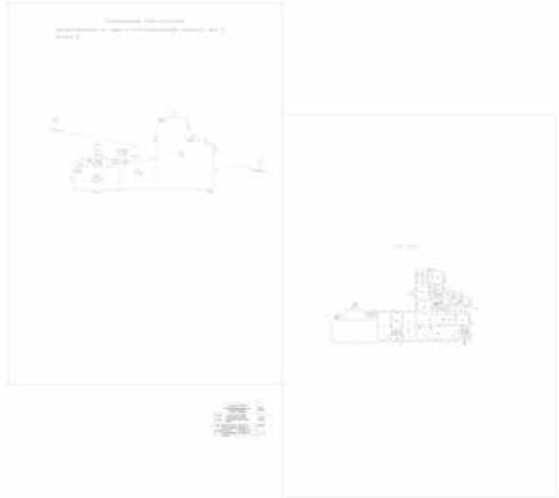
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129842033			
Кадастровый номер: 78:07:0003005:7		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129842033			
Кадастровый номер: 78:07:0003005:7		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129842033			
Кадастровый номер: 78:07:0003005:7		Номер этажа (этажей): 2	

План 2-этажа



Масштаб 1

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

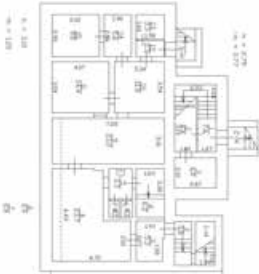
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129842033			
Кадастровый номер: 78:07:0003005:7		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

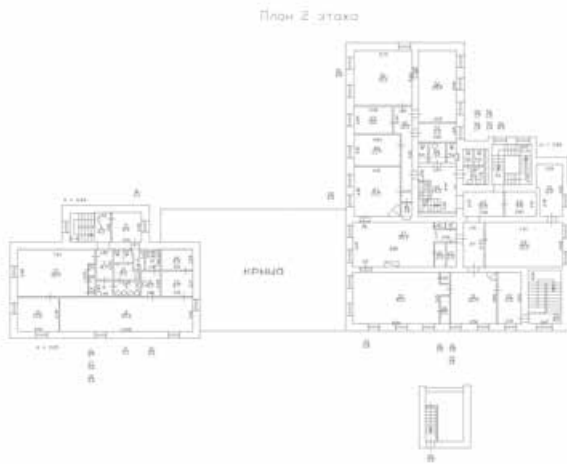
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129842033			
Кадастровый номер: 78:07:0003005:7		Номер этажа (этажей): цокольный	



План цокольного этажа

Масштаб 1

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



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

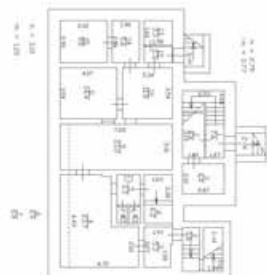
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129842033			
Кадастровый номер: 78:07:0003005:7		Номер этажа (этажей): цокольный	



План цокольного этажа

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129842033			
Кадастровый номер: 78:07:0003005:7		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.06.2025, поступившего на рассмотрение 26.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:241	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0003005	
Дата присвоения кадастрового номера:		24.07.2015	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера А	
Площадь, м2:		15337 +/- 43	
Кадастровая стоимость, руб:		148009367.28	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:07:0000000:3133, 78:07:0003005:6, 78:07:0003005:8	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения промышленных объектов	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Авдеева Екатерина Сергеевна	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:241	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	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 78-78/031-78/080/017/2015-367/1 01.10.2015 10:04:59
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.04.2018 15:55:38	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003005:241-78/031/2018-8	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.11.2017 с 18.11.2017 на 10 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Гознак", ИНН: 7813252159	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельных участков, находящихся в казне Российской Федерации, № 16-ЗД-0444, выдан 18.11.2017, дата государственной регистрации: 25.04.2018, номер государственной регистрации: 78:07:0003005:241-78/031/2018-7	
	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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	01.10.2015 11:32:00
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/17
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:241	
		дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:06:13
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/28
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3		вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:02:08
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/27
		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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:02:08
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/26
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:02:07	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/25	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:02:06	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/24	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.7		вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:02:05
		номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/23
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:02:05
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/22
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	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:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:02:04	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/21	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	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:		
5.10	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:02:03	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/20	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.11	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:02:02
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/19
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.12	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:02:02	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/18	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
			сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.13	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:02:00	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.14	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:59
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/15
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.15	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:59
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/14
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	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:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.16	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:58	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/13	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.17	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:57	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/12	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.18	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:57
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/11
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 2		Всего листов раздела 2: 22	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 24	
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:241	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.19	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:56	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.20	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:55	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/9
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.21	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:54
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.22	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:54
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/7
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	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:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.23	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:53	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.24	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:52	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 2	Всего листов раздела 2: 22	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24

27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963

Кадастровый номер: 78:07:0003005:241

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.25	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:52
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 2		Всего листов раздела 2: 22	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 24	
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:241	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.26	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:51	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.27	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.10.2015 10:01:50	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 2		Всего листов раздела 2: 22	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 24	
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:241	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/080/017/2015-367/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/15-222690, выдан 31.08.2015, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	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:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 2		Всего листов раздела 2: 22	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 24	
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:241	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

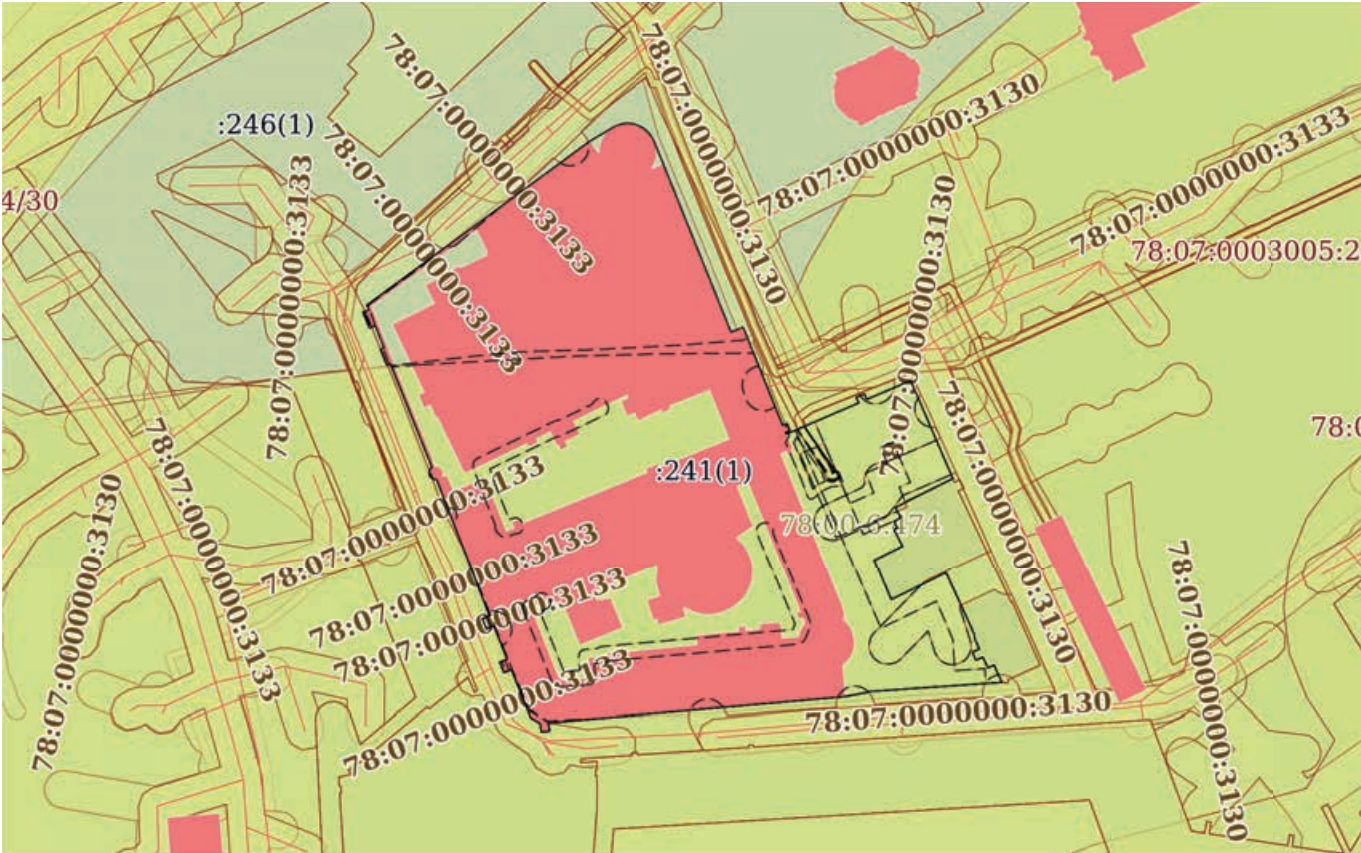
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 24
27.06.2025г. № КУВИ-001/2025-129844963			
Кадастровый номер:		78:07:0003005:241	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

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

СОГЛАСОВАНО:

Директор СПИД - филиала АО «Гознак»
(должность)

Акционерное общество «Гознак»

Балунов А.О.
(подпись) (Ф.И.О.)

« 02 » апреля 2024 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-420/24-0-1 от 25.03.2024

ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта
культурного наследия

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» (в составе «Петропавловская крепость») (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Петропавловская крепость	д.	6	лит.	В	корп.	

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

Акционерное общество «Гознак»
(договор аренды № 16-ЗД-0444 от 18.11.2017)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.		Петропавловская крепость				д.	3		лит.		Г		офис/кв.				
ИНН		7	8	1	2	2	5	2	1	5	9	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП		1	1	6	7	8	4	7	2	2	5	2	8	1	-	-	-
Ответственный представитель:						Колчев Александр Александрович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+79214026993											
Адрес электронной почты:						kolchev_a_a@goznak.ru											

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

Дата	26.11.2018															
Номер	07-19-534															
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 утвержден распоряжением КГИОП № 408-р от 31.05.2023

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 «Дом плац-майорский» утвержден распоряжением КГИОП от 20.01.2015 №10-23/1

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	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр	

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Новикова Лейла Юрьевна

(Ф.И.О. полностью)

**Главный специалист отдела
памятников декоративно-
прикладного искусства
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Черненко Екатерина
Валентиновна**

(Ф.И.О. полностью)

**Начальник отдела
гидротехнических сооружений
Управления историко-
культурных ландшафтов и
гидротехнических сооружений
КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Харчилава Юлия
Михайловна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Директор СГМД -

(должность)

филиала АО «Гознак»

Кондрачев А.С.

(подпись)

(Ф.И.О.)

"25"

2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.О. Приходько

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 661D9DE37BDFDCEF0CCC30ED3694DC93
Владелец Приходько Елена Олеговна
Действителен с 27.01.2025 по 22.04.2026

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
№01-21-1960/25-0-1 от 21.07.2025

приспособление объекта культурного наследия для современного использования
в части устройства наружных сетей на территории объекта

На № 166765970 (ЕССК) от 27.06.2025; Рег.№ 01-21-1960/25-0-0 от 27.06.2025

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

Объект культурного наследия федерального значения «Монетный двор» в составе
объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость»
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Петропавловская крепость	д.	6	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):

Акционерное общество «Гознак» (АО «Гознак») (Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, д. 6, лит. А, кадастровый № 78:07:0003005:241, в границах территории объекта культурного наследия)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул./пр.	Петропавловская крепость				д.	6	лит.	А			офис/кв.	-		
ИНН	7	8	1	3	2	5	2	1	5	9				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	6	7	8	4	7	2	2	5	2	8	1	
Ответственный представитель:					Колчев Александр Александрович									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					+7(921) 402-69-93									
Адрес электронной почты:					kolchev_a_a@goznak.ru									

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

Дата	21.12.2023; 02.11.2018
Номер	521-об/23; 07-19-487
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:

Распоряжение КГИОП от 31.05.2023 № 408-рп

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

Распоряжение КГИОП от 20.01.2015 № 10-23
--

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

Перед проведением земляных работ предусмотреть проведение научно-исследовательских археологических работ в виде археологической разведки.

При производстве работ по ремонту обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, зеленых насаждений и их корневых систем. Не осуществлять складирование строительных материалов на газонах, складирование строительных материалов допускается на существующих площадках и дорожках с твердым покрытием.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

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

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о

необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

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

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной 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.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения,

содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
историко-культурных
ландшафтов Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Потемин
Михаил Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

№01-26-26/25-0-1 от 27.01.2025

Исх. №

Рег. № 01-26-26/25-0-0 от ДД.ММ.ГГГГ

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

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

Выдано

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

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

-

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

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

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

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00403015

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Комплексные научные исследования в целях разработки
проектной документации по реставрации, ремонту и
приспособлению для современного использования
(помещения: 3-Н, 4-Н, 5-Н)

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» (в составе
объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость»)
(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

**Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В (на основании
Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001: Петропавловская крепость, 5)**
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор 21-5703-7/24 от 29.11.2024

(дата и №)

Заключенный с:

Акционерное общество «Гознак»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

197046	Санкт-Петербург
--------	-----------------

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Петропавловская крепость, д.3, лит. Г

Согласно

- Задание КГИОП от 25.03.2024 № 01-21-420/24-0-1
Программа научно-исследовательских работ со схемой
шурфов и зондажей «Ремонт, реставрация,
приспособление для современного использования объекта
культурного наследия федерального значения "Дом плац -
майорский", входящий в состав объекта культурного
наследия федерального значения "Петропавловская
крепость", расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 3-Н, 4-Н,
5-Н. Шифр: 21/5703-2025-НИР со схемой шурфов и
зондажей.

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью

«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
00/00403015

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

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

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-	-
---	---

(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
---	---

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

-

(дата и №)

Научное руководство:

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

-

(дата и №)

ИНН

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
организации

-	-
---	---

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «3» ноября 2025 года**

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

Должность уполномоченного лица
КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

АКТ

**осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) № 21/5703 от 16 декабря 2024г.**

Комиссия в составе:

председателя комиссии	Генеральный директор «М.Г.Прайват Реконстракшн» (должность)	Г.А. Трофимова (инициалы, фамилия)
членов комиссии	ГИП ООО «М.Г.Прайват Реконстракшн» (должность)	М.А. Переверзевой (инициалы, фамилия)
	ГАП ООО «М.Г.Прайват Реконстракшн» (должность)	Е.С. Авдеевой (инициалы, фамилия)

составила настоящий акт в том, что в результате обследования объекта: объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» (в составе «Петропавловская крепость»), на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 №527)

Общие сведения по объекту:

Год постройки: 1844 г.

Серия: индивидуальный

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

Общая площадь составляет 710 м2. Группа капитальности – 2. Категория памятника – памятник федерального значения

Памятник архитектуры – «Дом плац-майорский» расположен на территории Петропавловской крепости, д.6, лит.В. Обследуемое здание является объектом культурного наследия федерального значения в составе объекта «Петропавловская крепость».

Здание двухэтажное, Г-образное в плане, фундамент бутовый, кровля скатная. Лицевой (восточный) фасад здания разделен междуэтажным карнизом. Цоколь выполнен из известняка. Первый этаж отделан штукатурным рустом, оконные проемы прямоугольной формы. Стены второго этажа гладко оштукатурены, полуциркульные завершения оконных проемов второго этажа выделены профилированными архивольтами, объединены общей тягой. Фасад завершает профилированный венчающий карниз. Перед дверным проемом выполнено крыльцо из двух ступеней.

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

В 1843-1844 гг. Плац-майорский был перестроен в двухэтажный по проекту Антона Матвеевича Куци. Фасады здания получили следующее оформление: цокольный этаж был обработан рустом, а стены второго гладко оштукатурены; нижние прямоугольные проёмы завершались тройными каменными замками, а полуциркульные перемычки окон верхнего этажа были объединены общей криволинейной тягой.

Фундаменты - фундаменты здания ленточные бутовые на известково-песчаном растворе
Состояние фундаментов оценивается как ограниченно-работоспособное.

Цоколь и отмостка

Цокольная облицовка есть не по всем фасадам здания. Цоколь лицевого фасада выполнен из известняка. Техническое состояние – удовлетворительное.

Стены наружные

Стены из полнотелого глиняного кирпича на сложном растворе.
Техническое состояние стен оценивается как работоспособное.

Крыша

Кровля – скатная, фальцевая, по металлопластиковой обрешетке, с кирпичными дымовыми трубами.
Техническое состояние стропильной системы и кровли работоспособное

Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали, окрашены. Корродированы и деформированы. Требуют замены.

Линейные покрытия из окрашенной кровельной стали. Корродированы и деформированы. Требуют замены.

Отделка фасадов

Внешнее оформление фасада выполнено с использованием классических приемов: плоскость лицевого фасада¹⁴⁵ разделена межэтажным карнизом, плоскость стен первого этажа отделана штукатурным рустом, цоколь выполнен из известнякового камня. Оконные проемы первого этажа прямоугольной формы. Стены второго этажа отделаны гладкой штукатуркой, оконные проемы на втором этаже с полуциркульным завершением, обрамлены профилированными архивольтами, соединенными общей тягой. Венчающий карниз оштукатурен.

Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

Исторические интерьеры помещений не сохранились.

В большинстве помещений стены покрыты листами ГКЛ на металлическом каркасе. Финишным покрытием таких стен являются бумажные обои под покраску. Перегородки выполнены из листов ГКЛ на металлическом каркасе.

Перекрытия

Перекрытия между этажами в здании выполнены по деревянным балкам. Техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

Полы

В здании есть полы выполненные из паркетной доски, ламината, керамической плитки. Техническое состояния полов можно оценить как ограниченно-работоспособное. Есть следы значительной степени износа отделочных материалов.

Стены внутренние

Стены из полнотелого глиняного кирпича на сложном растворе. Имеют место локальные ремонтные вставки из кирпича советского периода на цементно-песчаном растворе.

Техническое состояние стен оценивается как работоспособное.

Столбы, колонны

Отсутствуют

Дверные и оконные проемы и их заполнение

Оконные проемы первого этажа прямоугольной формы, оконные проемы второго этажа с циркульным завершением. Оконные и дверные блоки выполнены из дерева, заполнения поздние.

Лестницы

Лестницы – в виде каменных ступеней, частично защемленных в капитальные стены лестничных клеток (все лестничные клетки образованы капитальными несущими стенами,)техническое состояние лестниц работоспособное

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения интерьеров

Исторические интерьеры помещений не сохранились.

Монументальная живопись

Отсутствует

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

Выводы:

установлено, что

необходимо выполнить работы по сохранению объекта культурного
(местонахождение и наименование ремонтных работ)

наследия федерального значения «Дом плац-майорский» (в составе "Петропавловская крепость")

перечень необходимых ремонтных работ приведен в прилагаемой дефектной ведомости

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

интенсивное движение пешеходов в непосредственной близости от места работ, стесненные условия складирования материалов, иные объекты культурного наследия в непосредственной близости от места работ.

(перечень факторов)

Предусмотреть вывоз строительного мусора с погрузкой, выгрузкой и утилизацией

(при необходимости) на полигон - полигон отходов Северная Самарка дальность перевозки - 31 км

Работы следует производить с применением следующих грузоподъемных механизмов:
 грузоподъемные механизмы не применяются, ремонтно-строительные работы осуществляются

(грузоподъемные механизмы, люльки электрические, автовышки)

вручную, либо с применением средств малой механизации

Другие сведения, учитываемые при определении стоимости работ:

Председатель комиссии	Генеральный директор «М.Г.Прайват Реконстракшн»	(подпись)	П.А. Трофимов	(инициалы, фамилия)
	(должность) ГИП ООО			
Члены комиссии	«М.Г.Прайват Реконстракшн»	(подпись)	М.А. Переверзева	(инициалы, фамилия)
	(должность) ГАП ООО			
	«М.Г.Прайват Реконстракшн»	(подпись)	Е.С. Авдеева	(инициалы, фамилия)
	(должность)			

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

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

14.2.1. Материалы иконографии.

Список иллюстраций

Илл. 1. Ретроспективный план Петропавловской крепости на 1725 год. Чертежная мастерская А.П. Мейера. 1834 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).

Илл. 2. План Санкт-Петербургской крепости на 1745 г. (источник: РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 2513).

Илл. 3. План Петропавловской крепости с показанием производимых работ. 1768 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).

Илл. 4. Генеральный план Петропавловской крепости. 1768 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-1438).

Илл. 5. План Санкт-Петербургской крепости с показанием находящихся внутри нее каземат и состоящего в ней гражданского строения. 1780 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).

Илл. 6. План Петропавловской крепости и Кронверка. 1786 г. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-26-9493/18-0-0 от 29.10.2018 г.).

Илл. 7. План Санкт-Петербургской крепости с показанием произведенных работ за 1788-1789 годы. 1790 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).

Илл. 8. План Петропавловской крепости на 1790-е годы. Ретроспективный план чертежной мастерской А.П. Мейера. 1834 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).

Илл. 9. План Петербургской крепости с показанием предполагаемых к проведению работ. 1797 г. (источник: РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 2729).

Илл. 10. Аксонометрический план Петропавловской крепости. Нач. 1800-х гг. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-26-9493/18-0-0 от 29.10.2018 г.).

Илл. 11. Генеральный план Санкт-Петербургской крепости. 1807 г. (источник: РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 2965).

Илл. 12. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_z18_59.949181,30.315796).

Илл. 13. Генеральный план Петропавловской крепости. 1842 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).

Илл. 14. Генеральный план Петропавловской крепости. 1843 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).

Илл. 15. Генеральный план Петропавловской крепости. 1844 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).

Илл. 16. Генеральный план Петропавловской крепости. 1845 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).

Илл. 17. Генеральный план зданиям внутри крепости. 1857 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-1438).

Илл. 18. План заводских и запасных дворов С.-Петербургского Монетного двора. 1900 г. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-26-9493/18-0-0 от 29.10.2018 г.).

Илл. 19. Часть генерального плана Санкт-Петербурга (источник: РГАВМФ. 1910 г. Ф. 3-Л. Оп. 25. Д. 1910).

Илл. 20. Генеральный план Монетного двора. 20.10.1930 г. Проект устройства дымовой трубы (источник: ЦГА СПб. Ф. Р-1957. Оп. 2. Д. 3359).

Илл. 21. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.949620&x=30.314184).

Илл. 22. Топоъемка ТГРИИ за 1932 г. с изменениями на 1946 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).

Илл. 23. Топоъемка ТГРИИ за 1932 г. с изменениями на 1957 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).

Илл. 24. Топоъемка ТГРИИ за 1932 г. с изменениями на 1962 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).

Илл. 25. Монетный двор. Схема плана комплекса зданий. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).

Илл. 26. Генеральный план Монетного двора. 1964 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Пр-18 – Пр-25).

Илл. 27. Топоъемка ТГРИИ за 1932 г. с изменениями на 1967 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).

Илл. 28. Топоъемка ТГРИИ за 1932 г. с изменениями на 1977 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).

Илл. 29. Топоъемка ТГРИИ за 1932 г. с изменениями на 1984 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).

Илл. 30. Топоъемка КГА за 2006 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).

Илл. 31. Топоъемка КГА за 2011 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).

Илл. 32. Южный фасад каменного Дома плац-майора. 1816 г. (источник: РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 3068).

Илл. 33. Внутренние строения Петропавловской крепости. Санкт-Петербург. С чертежа первой половины XVIII века (источник: госкаталог.рф № 38731998).

Илл. 34. Внутренние строения Петропавловской крепости. Санкт-Петербург. С чертежа первой половины XVIII века источник: госкаталог.рф № 38732066).

Илл. 35. Восточный фасад Дома плац-майора. 1844 г. (источник: РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 3773).

Илл. 36. Плац-майорский дом. Обмерный план 1-го этажа. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).

Илл. 37. Плац-майорский дом. Обмерный план 2-го этажа. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).

Илл. 38. Плац-майорский дом. Обмер южного фасада. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).

Илл. 39. Плац-майорский дом. Обмер северного фасада. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).

Илл. 40. Плац-майорский дом. Обмер западного фасада. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).

Илл. 41. Плац-майорский дом. Разрез. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).

Илл. 42. Плац-майорский дом. Разрез. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).

Илл. 43. Новый колокол для собора св. апостолов Петра и Павла. 1905 г. (источник: <https://pastvu.com/p/125207>).

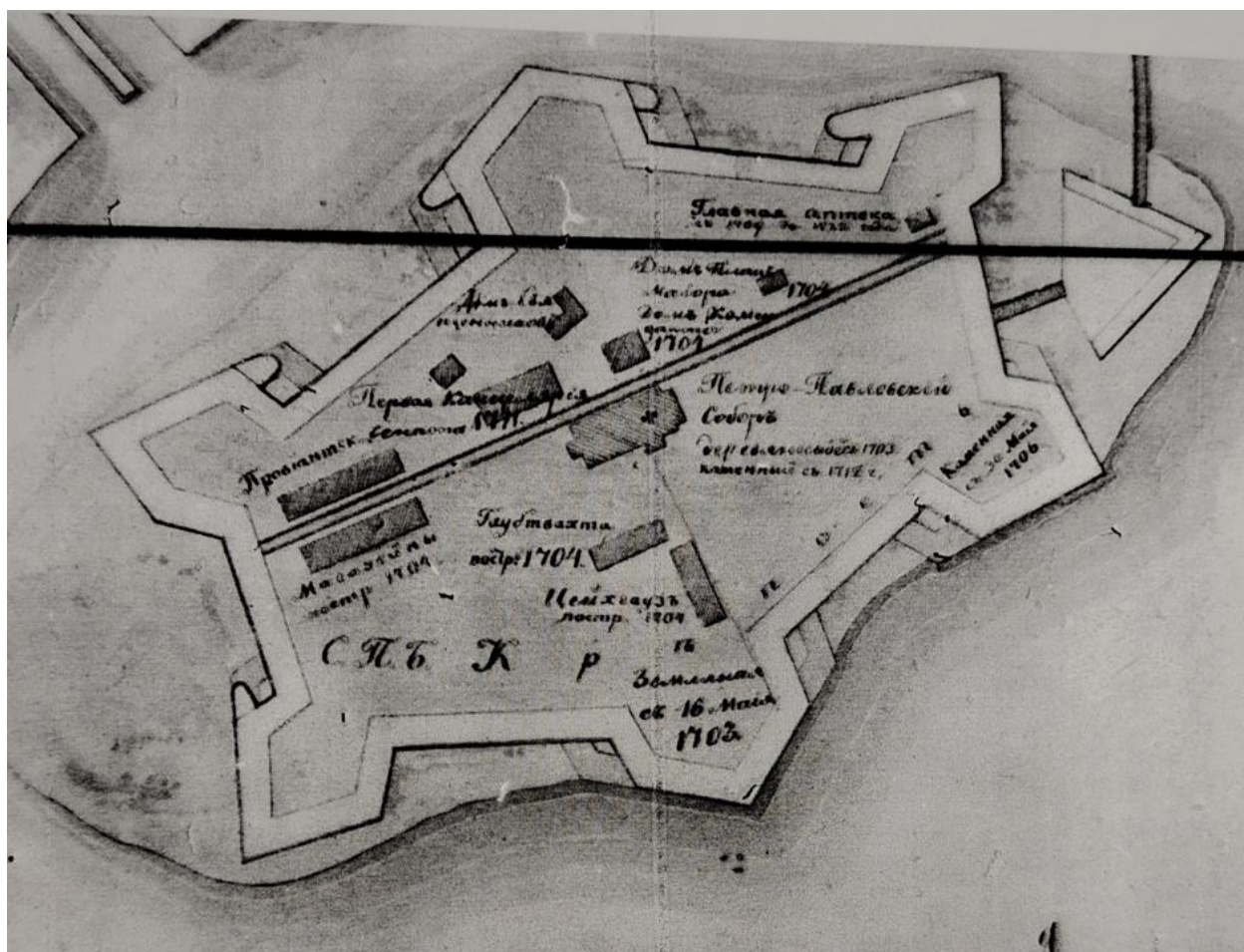
Илл. 44. Ленинград с аэростата. 1932 г. (источник: <https://pastvu.com/p/856573>).

Илл. 45. Петропавловская крепость. Вид сверху. 1950 г. (источник: госкаталог.рф № 56142824).

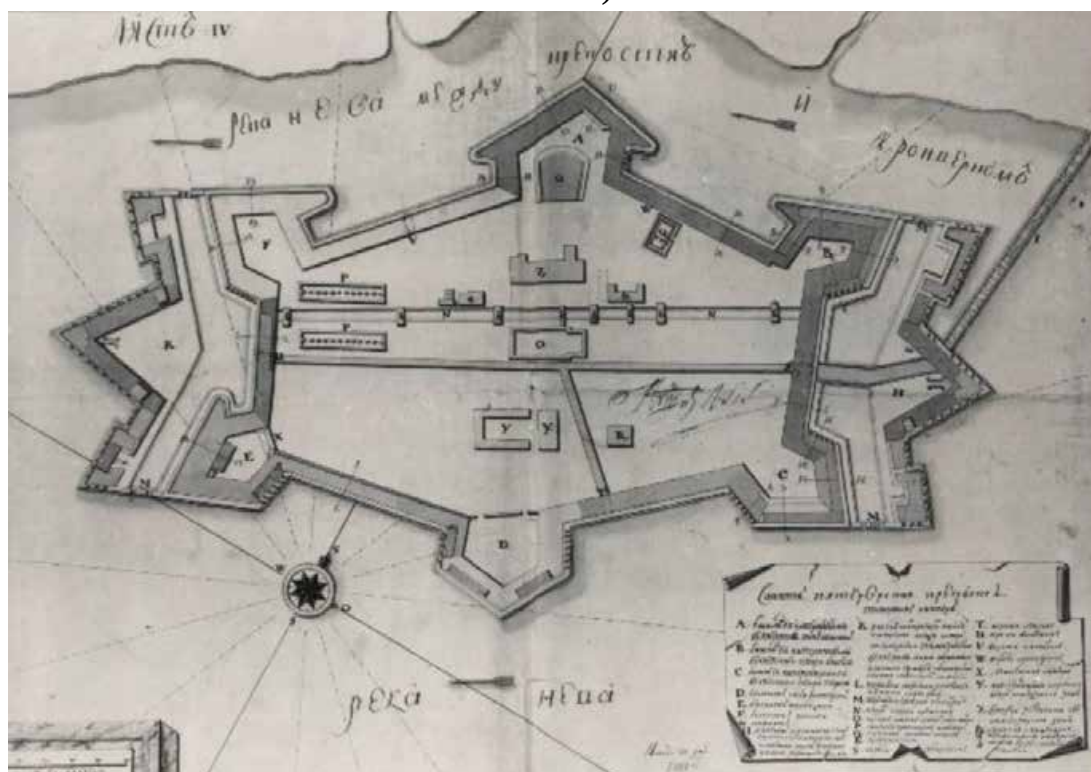
Илл. 46. Петропавловская крепость. Монетный двор, вид сверху. 1968 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).

Илл. 47. Плац-майорский дом. Восточный фасад. 1981 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).

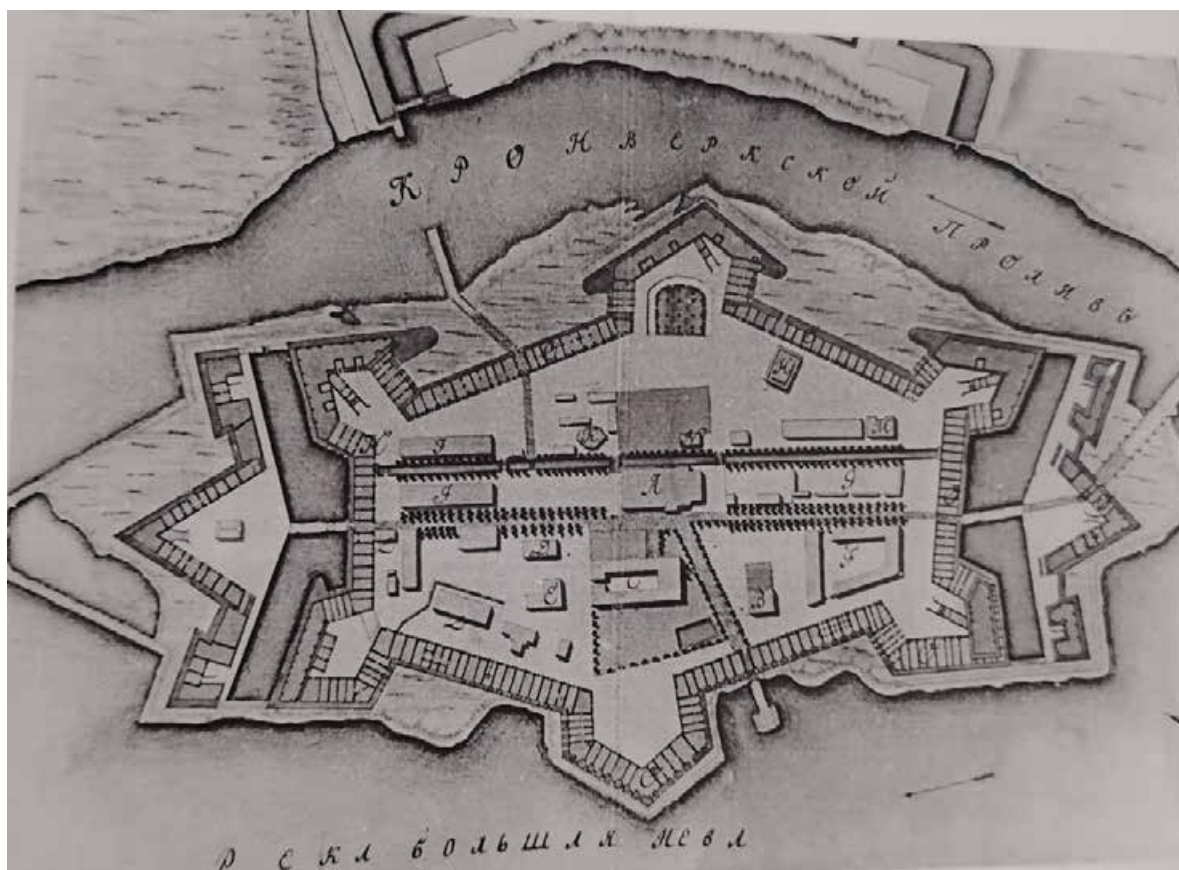
Илл. 48. Плац-майорский дом. Восточный фасад. 1981 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).



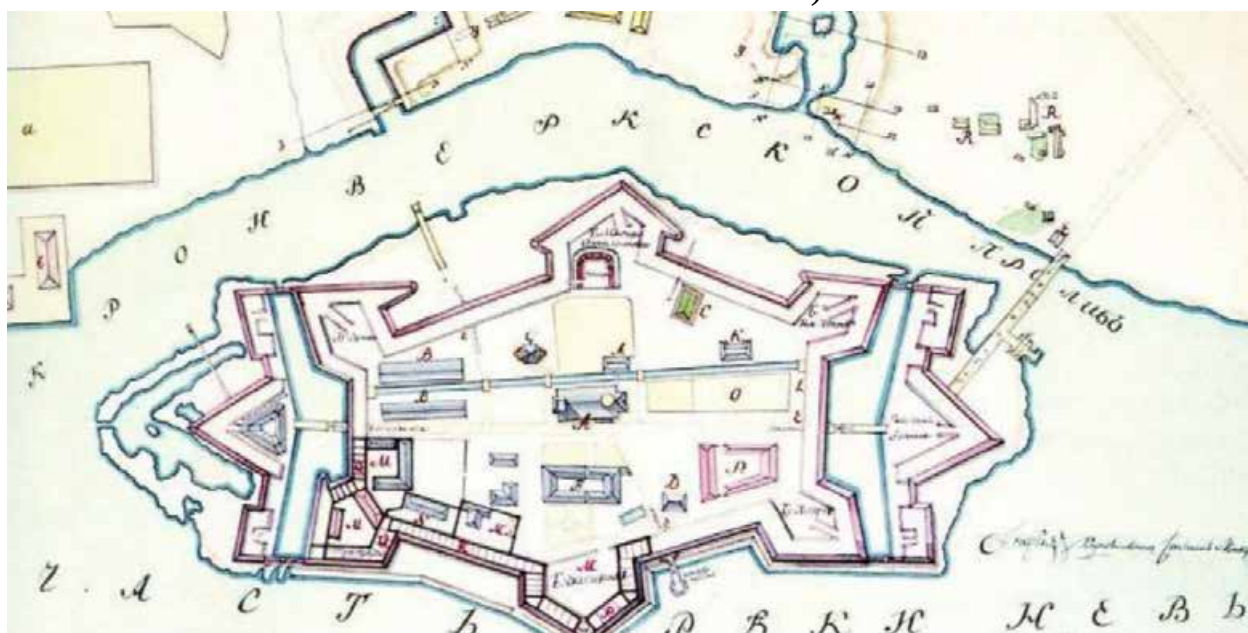
Илл. 1. Ретроспективный план Петропавловской крепости на 1725 год. Чертежная мастерская А.П. Мейера. 1834 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).



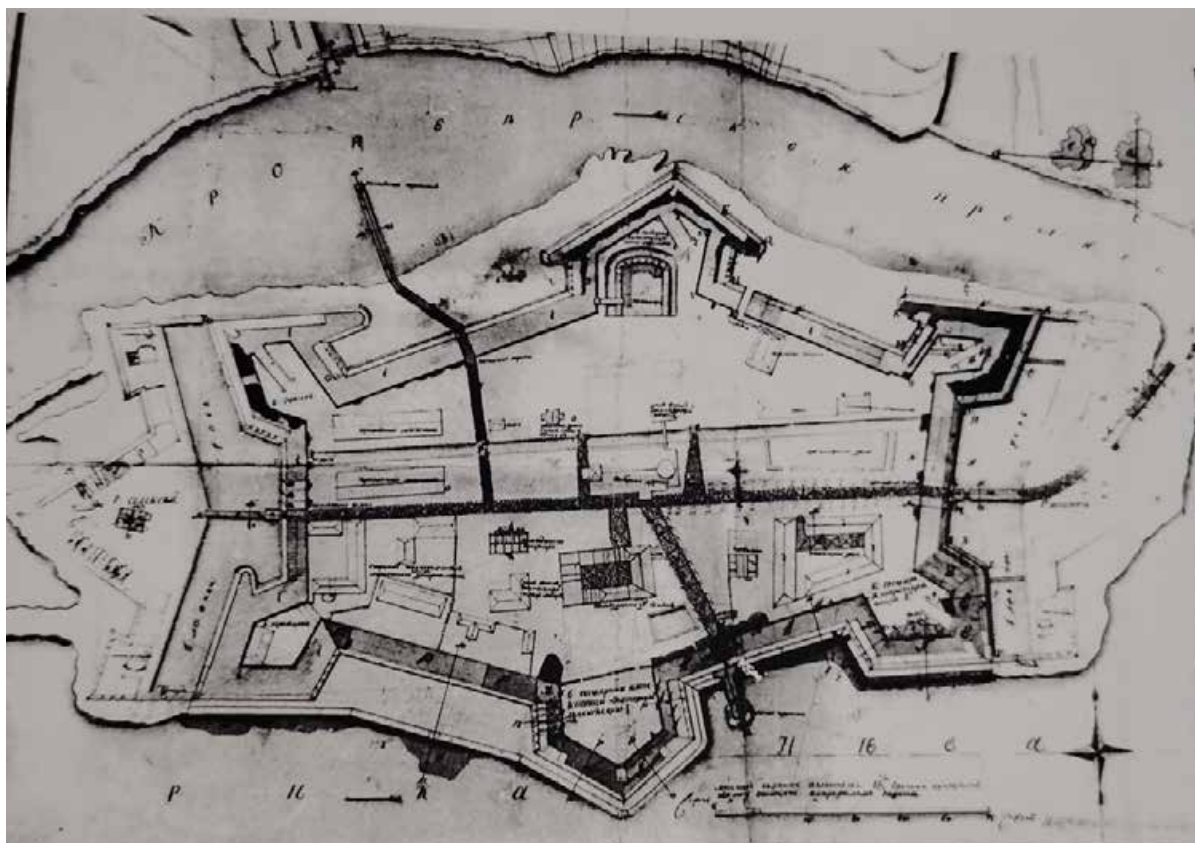
Илл. 2. План Санкт-Петербургской крепости на 1745 г. (источник: РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 2513).



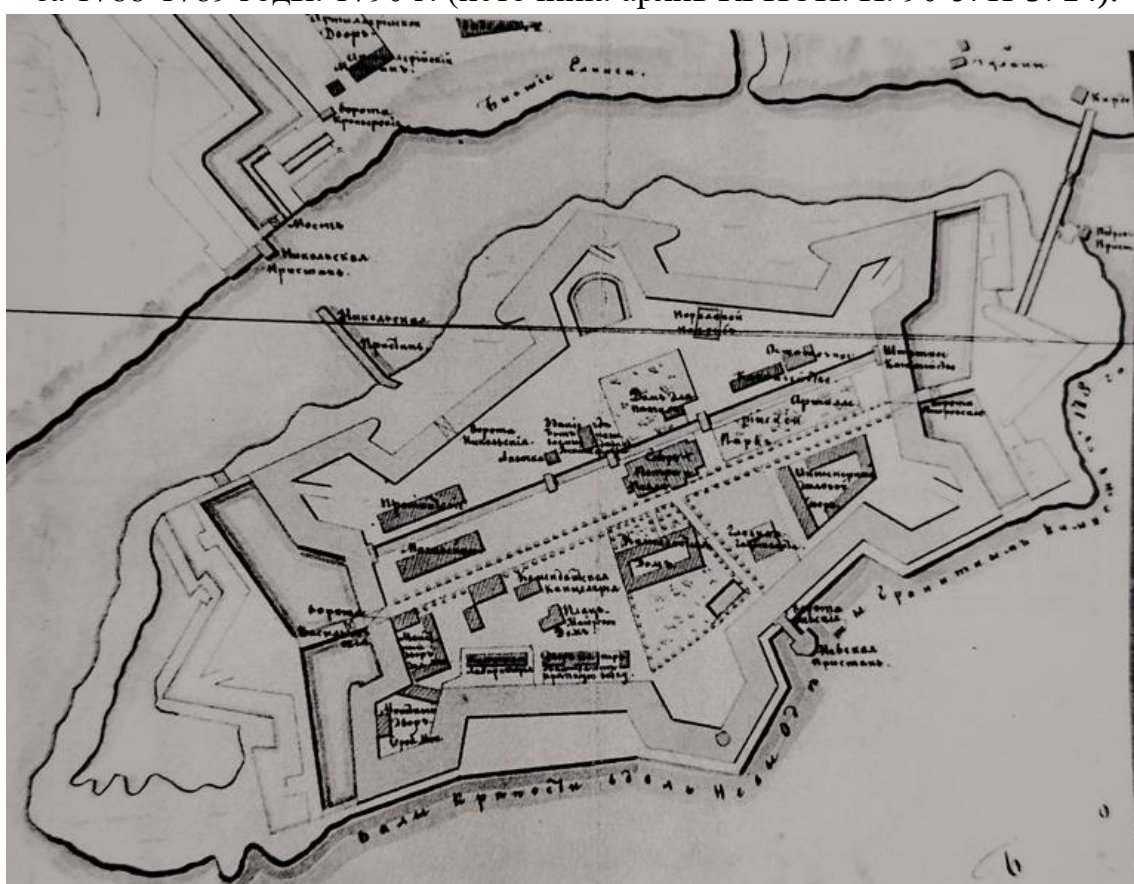
Илл. 5. План Санкт-Петербургской крепости с показанием находящихся внутри нее каземат и состоящего в ней гражданского строения. 1780 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).



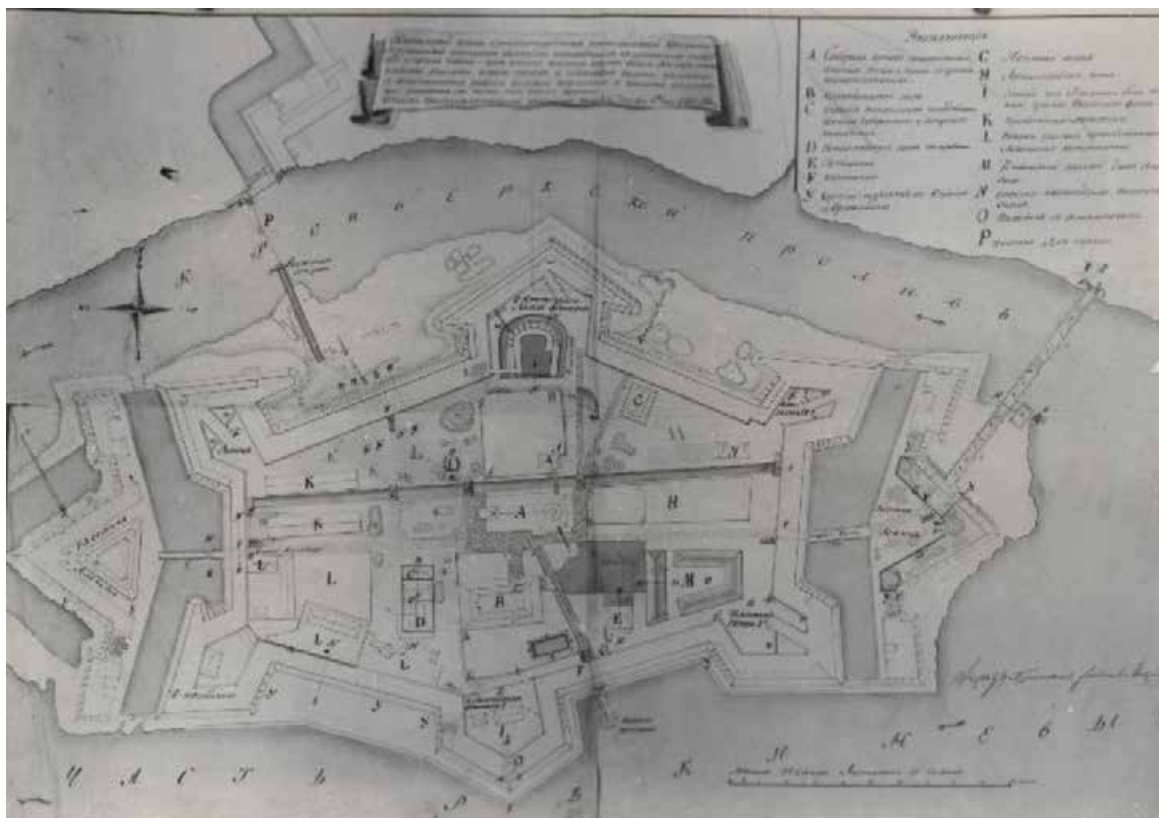
Илл. 6. План Петропавловской крепости и Кронверка. 1786 г. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-26-9493/18-0-0 от 29.10.2018 г.).



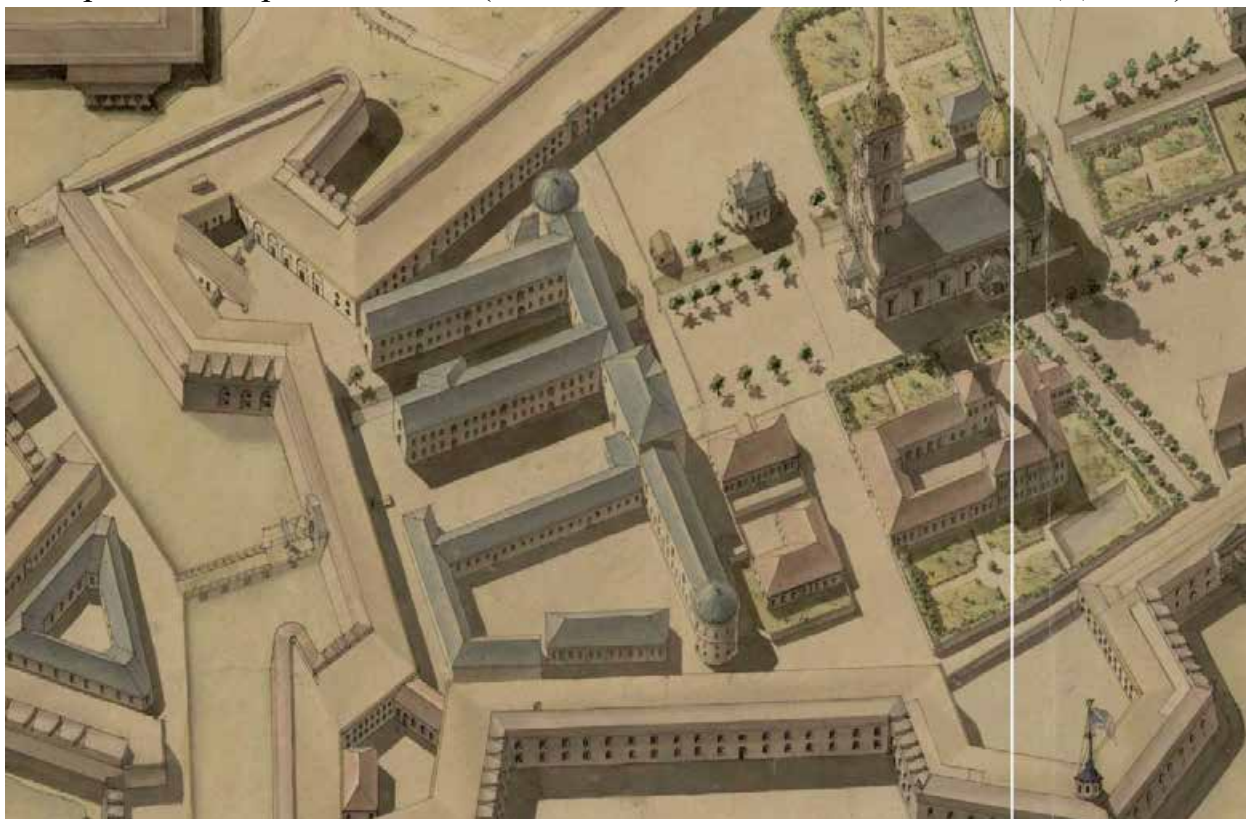
Илл. 7. План Санкт-Петербургской крепости с показанием произведенных работ за 1788-1789 годы. 1790 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).



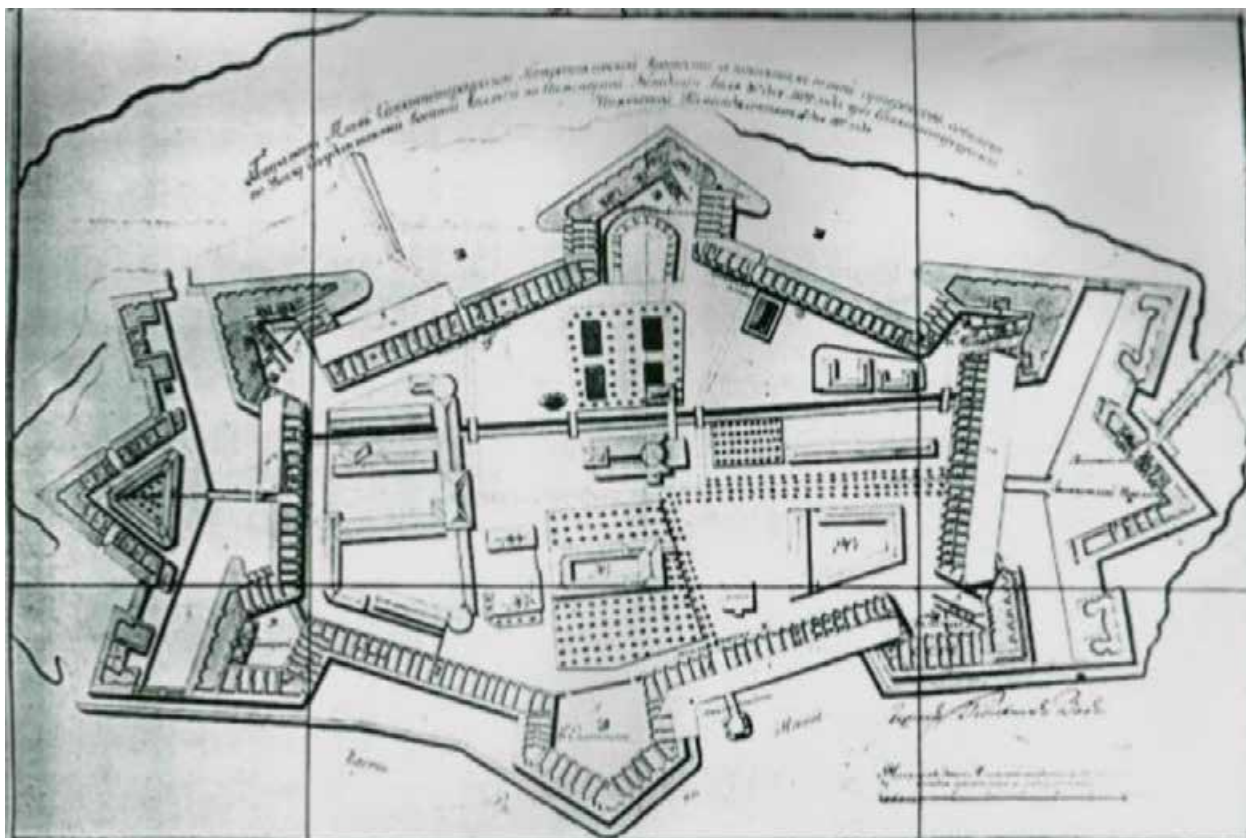
Илл. 8. План Петропавловской крепости на 1790-е годы. Ретроспективный план чертежной мастерской А.П. Мейера. 1834 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).



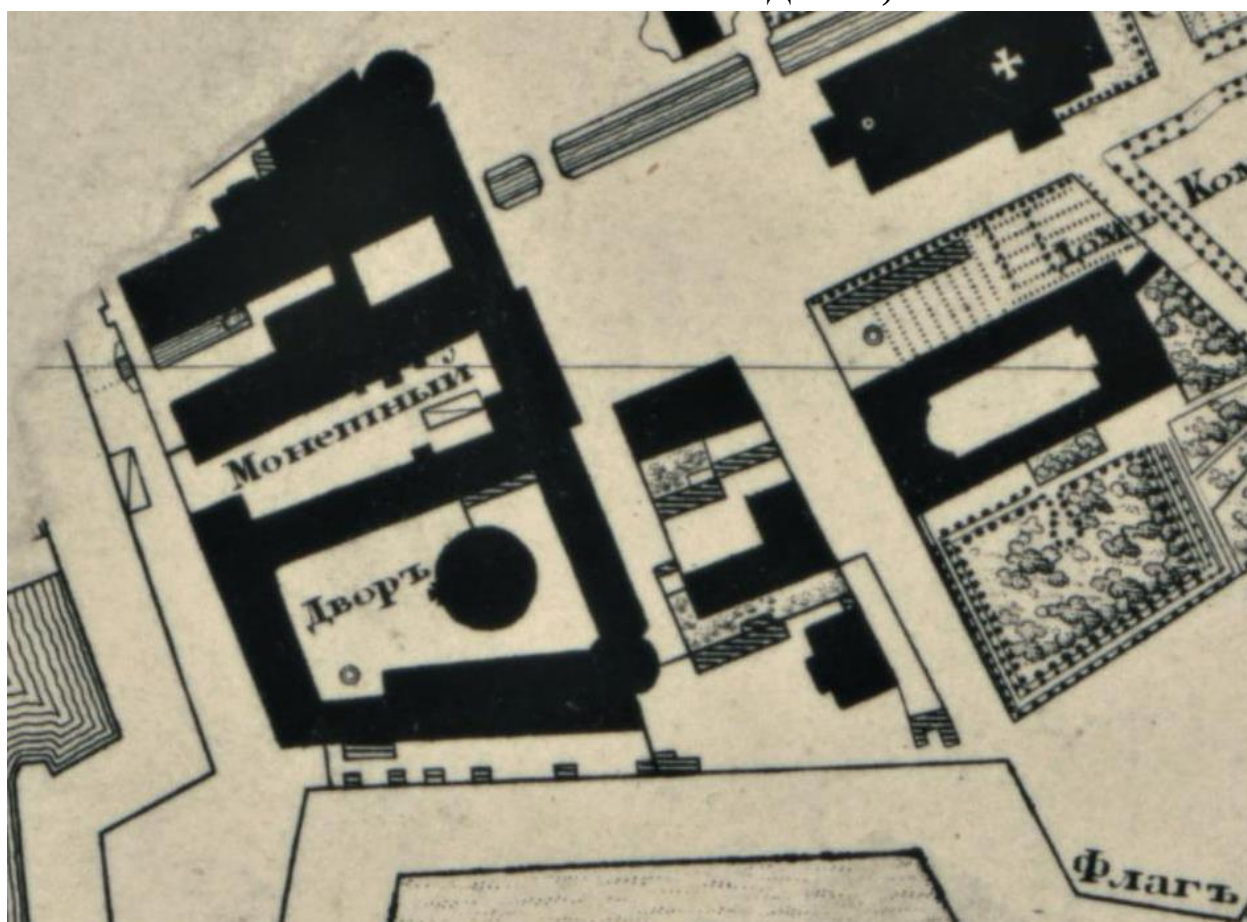
Илл. 9. План Петербургской крепости с показанием предполагаемых к проведению работ. 1797 г. (источник: РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 2729).



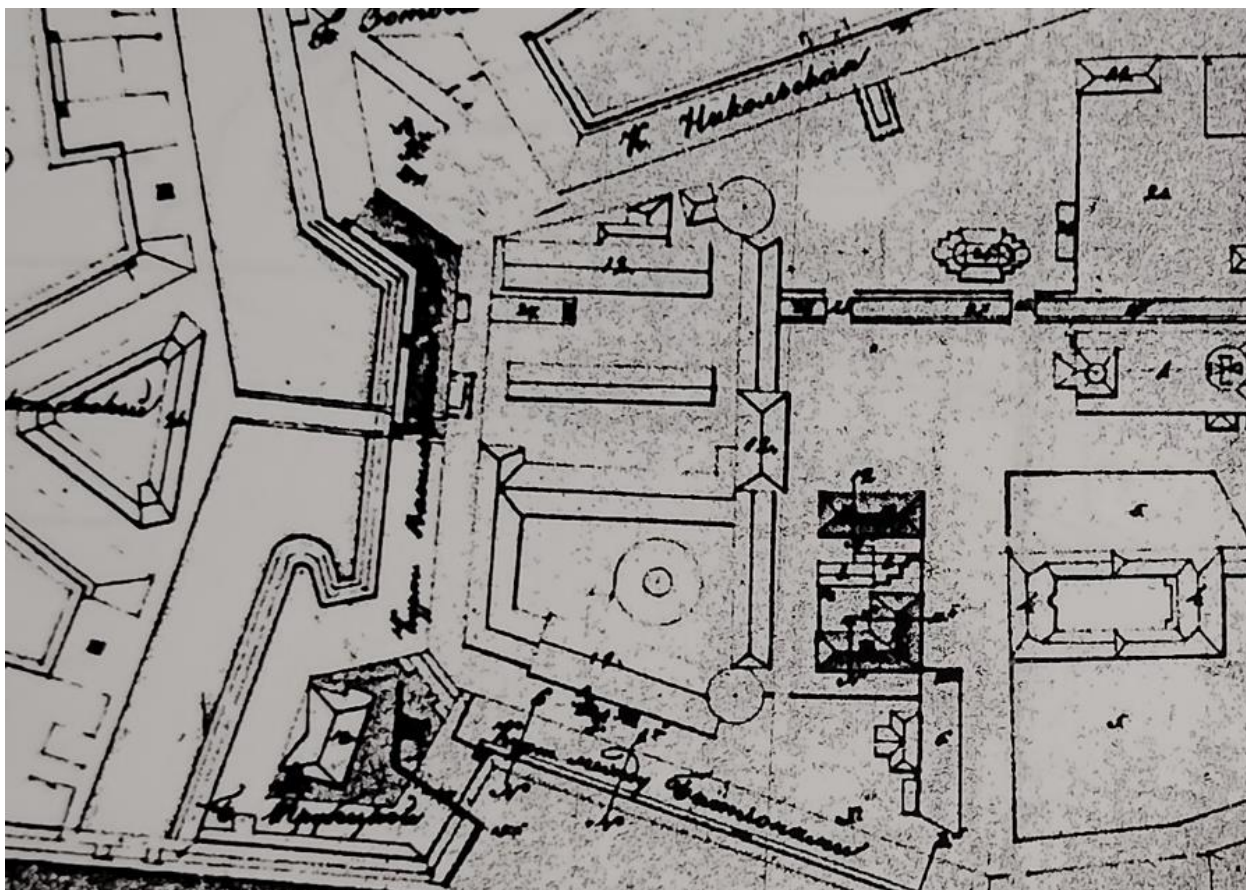
Илл. 10. Аксонометрический план Петропавловской крепости. Нач. 1800-х гг. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-26-9493/18-0-0 от 29.10.2018 г.).



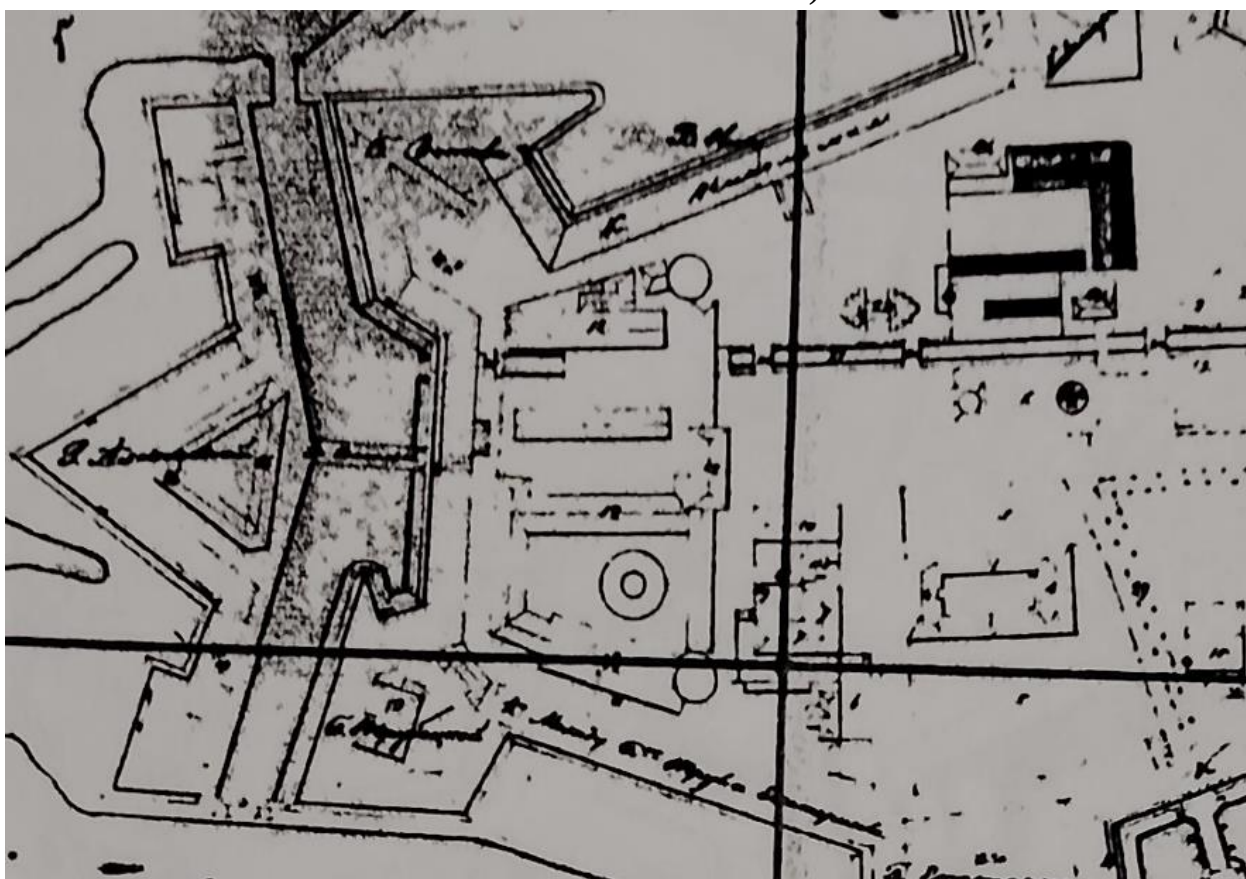
Илл. 11. Генеральный план Санкт-Петербургской крепости. 1807 г. (источник: РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 2965).



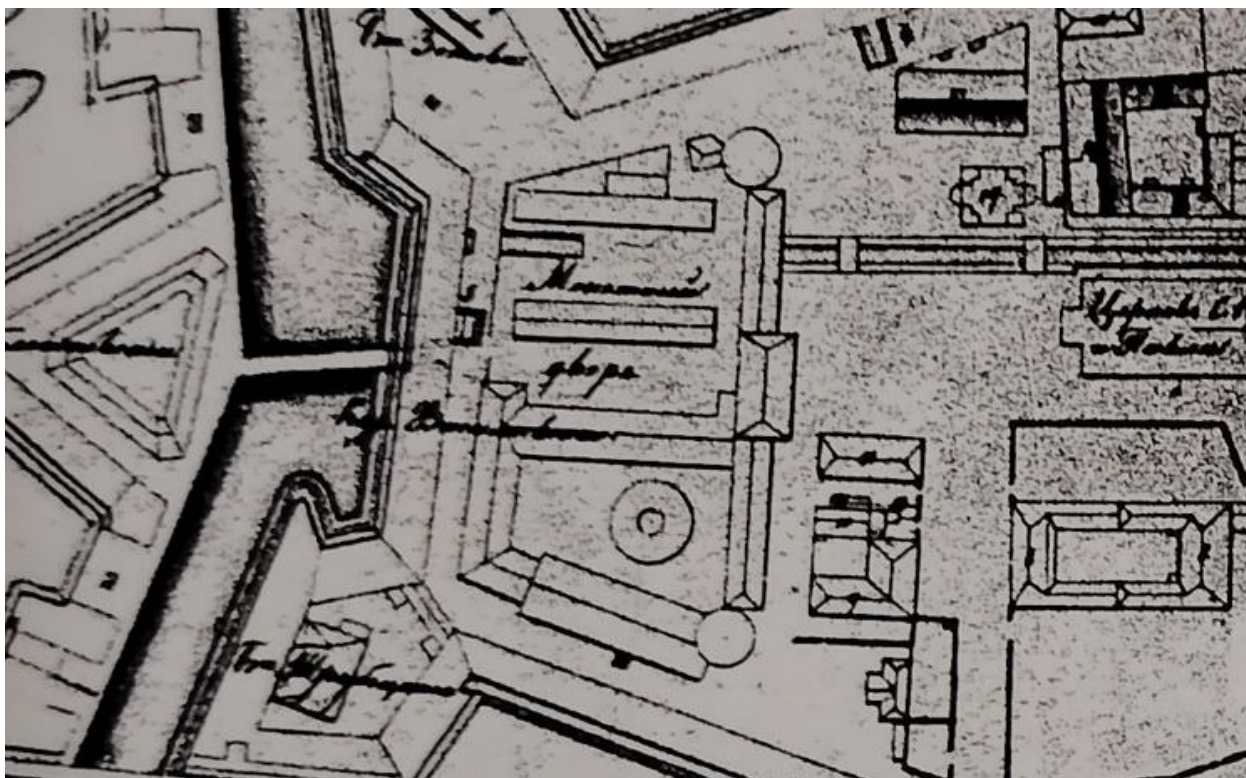
Илл. 12. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: https://retromap.ru/1418288_z18_59.949181,30.315796).



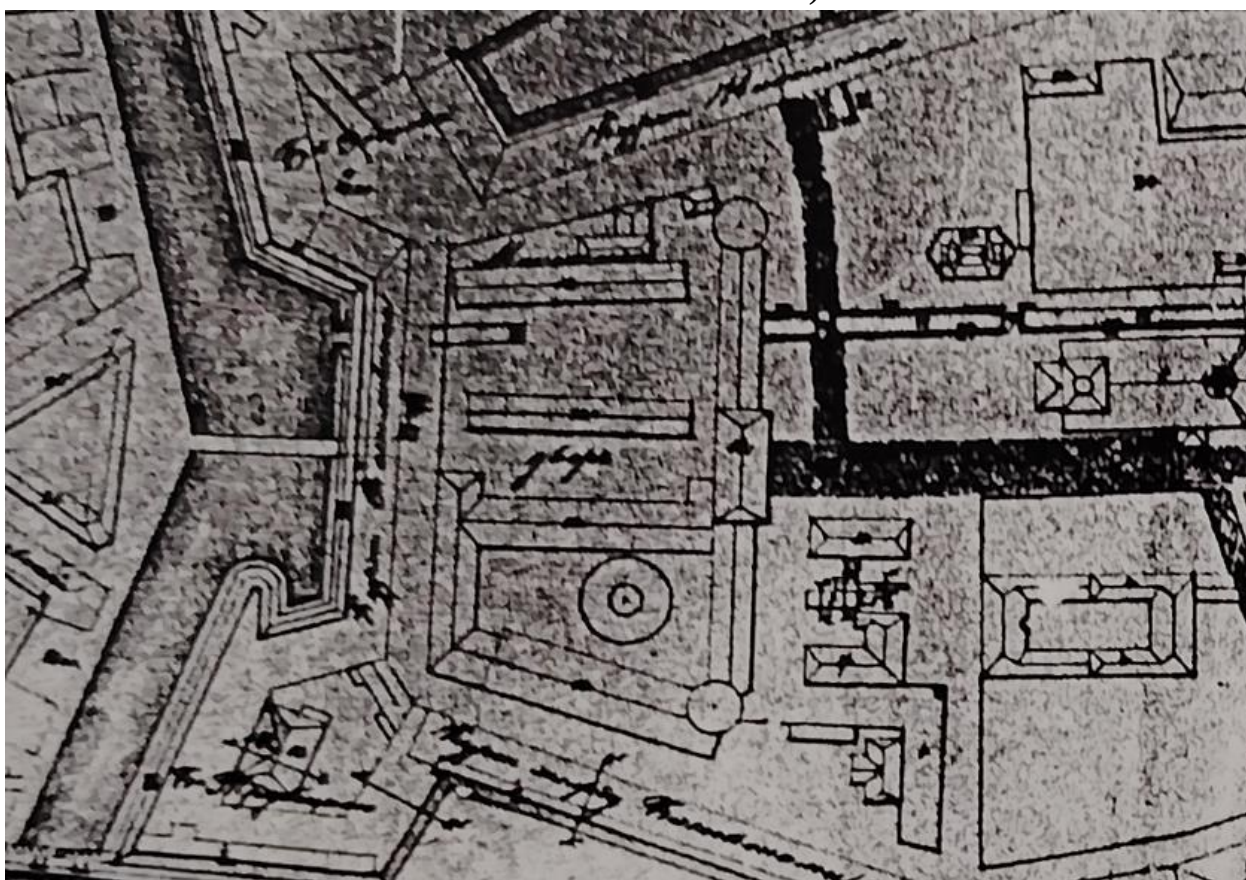
Илл. 13. Генеральный план Петропавловской крепости. 1842 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).



Илл. 14. Генеральный план Петропавловской крепости. 1843 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).



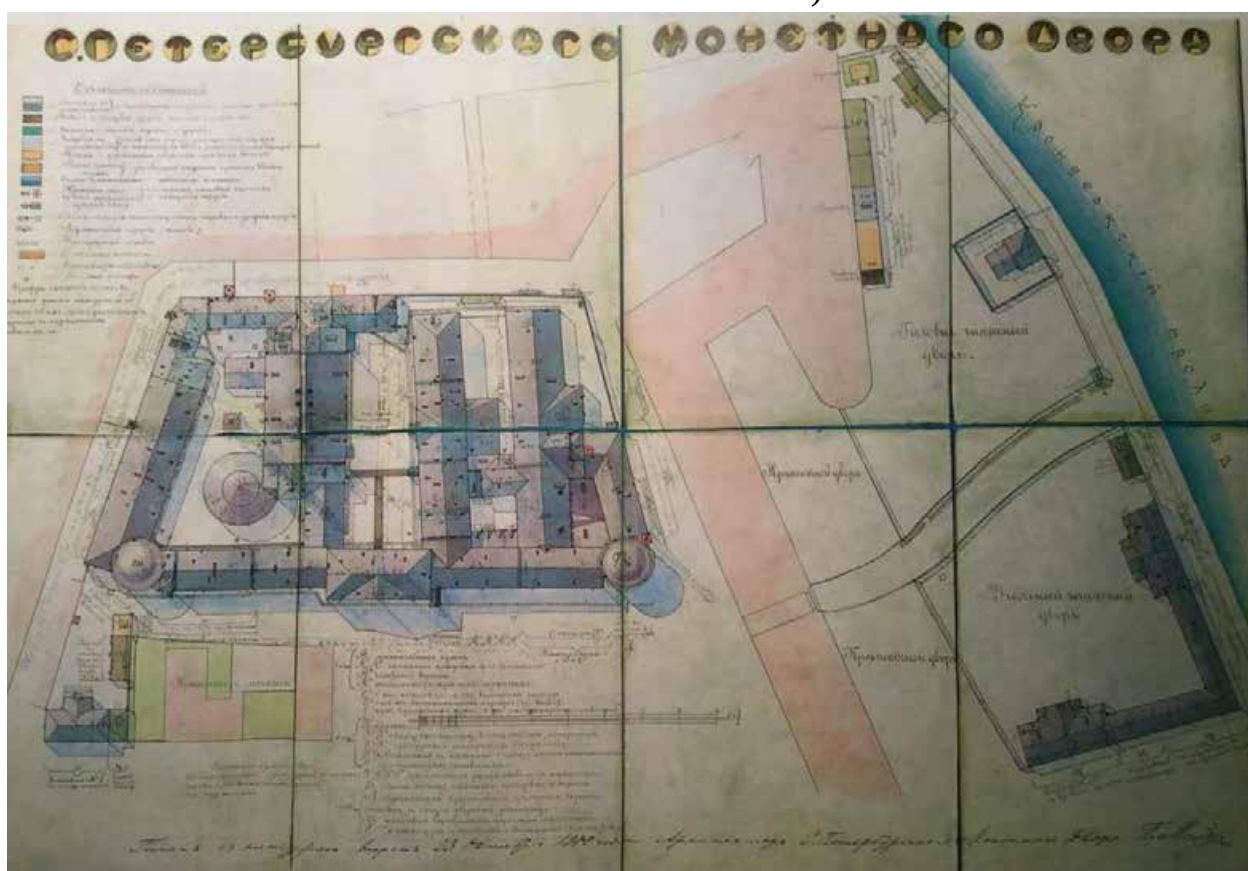
Илл. 15. Генеральный план Петропавловской крепости. 1844 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).



Илл. 16. Генеральный план Петропавловской крепости. 1845 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-9714).



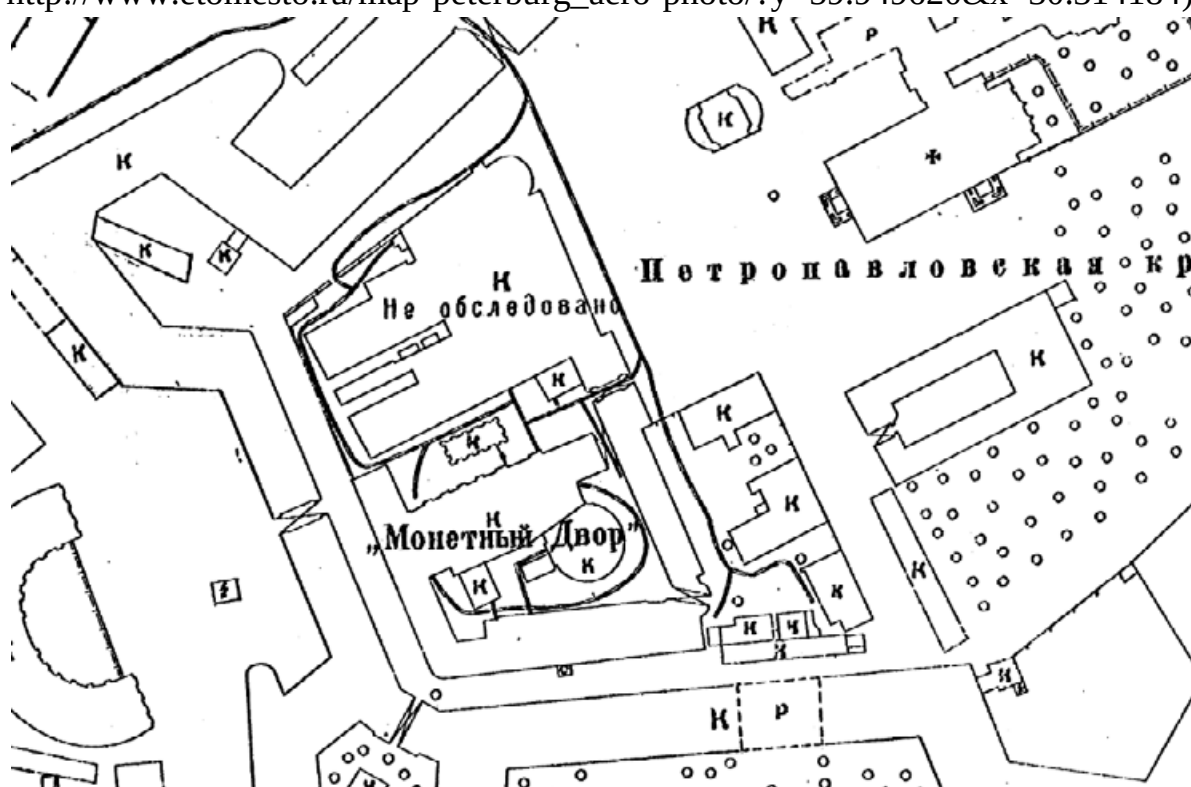
Илл. 17. Генеральный план зданиям внутри крепости. 1857 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Н-1438).



Илл. 18. План заводских и запасных дворов С.-Петербургского Монетного двора. 1900 г. (источник: архив КГИОП. Рег. № 01-26-9493/18-0-0 от 29.10.2018 г.).



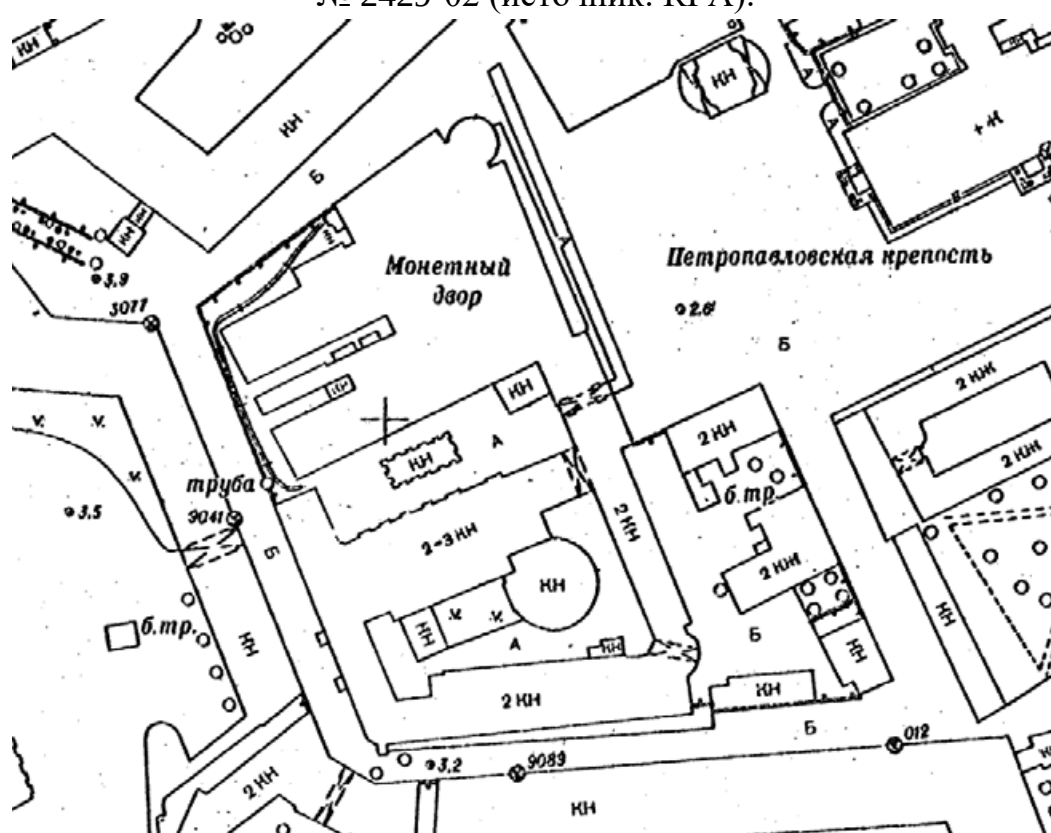
Илл. 21. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?y=59.949620&x=30.314184).



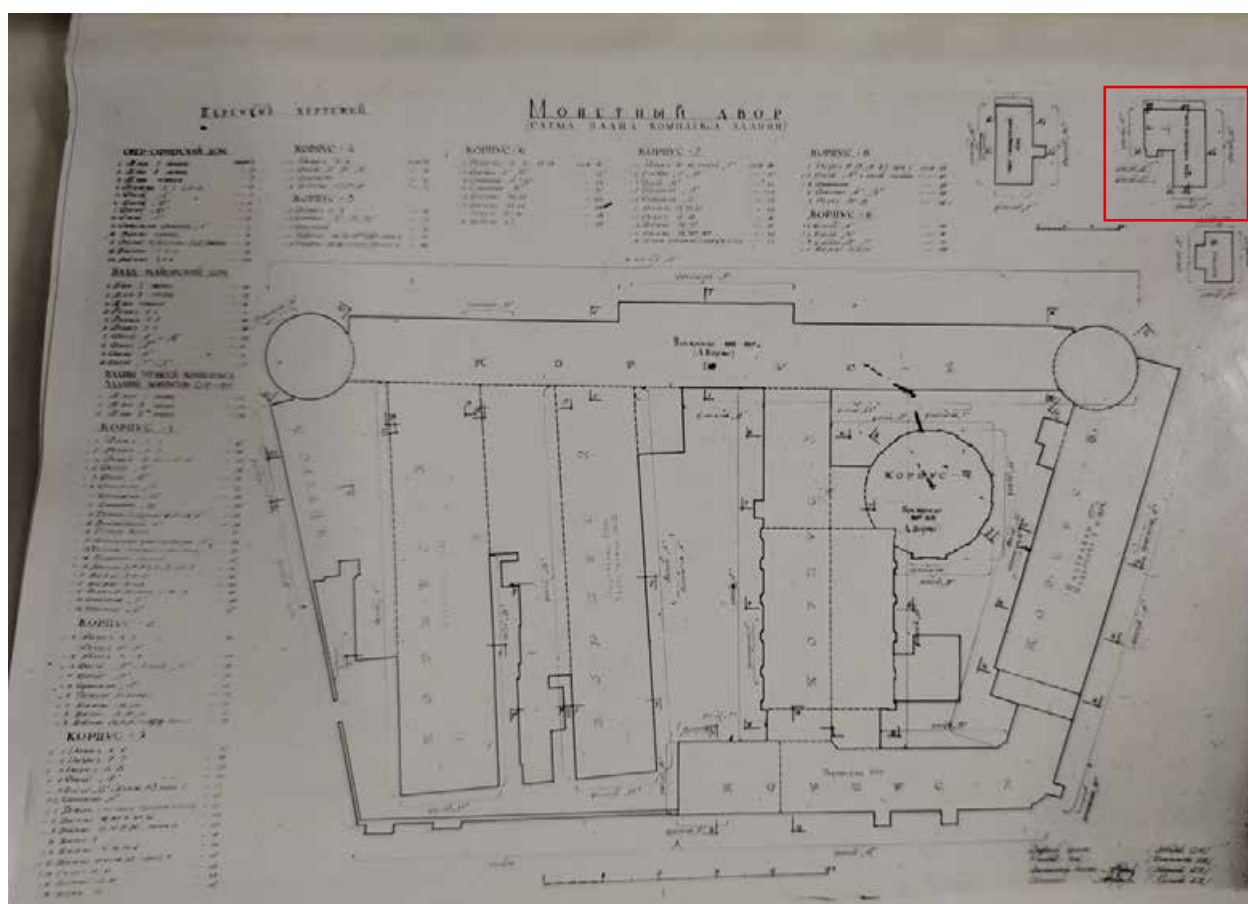
Илл. 22. Топосъемка ТГРИИ за 1932 г. с изменениями на 1946 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).



Илл. 23. Топоъемка ТГРИИ за 1932 г. с изменениями на 1957 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).



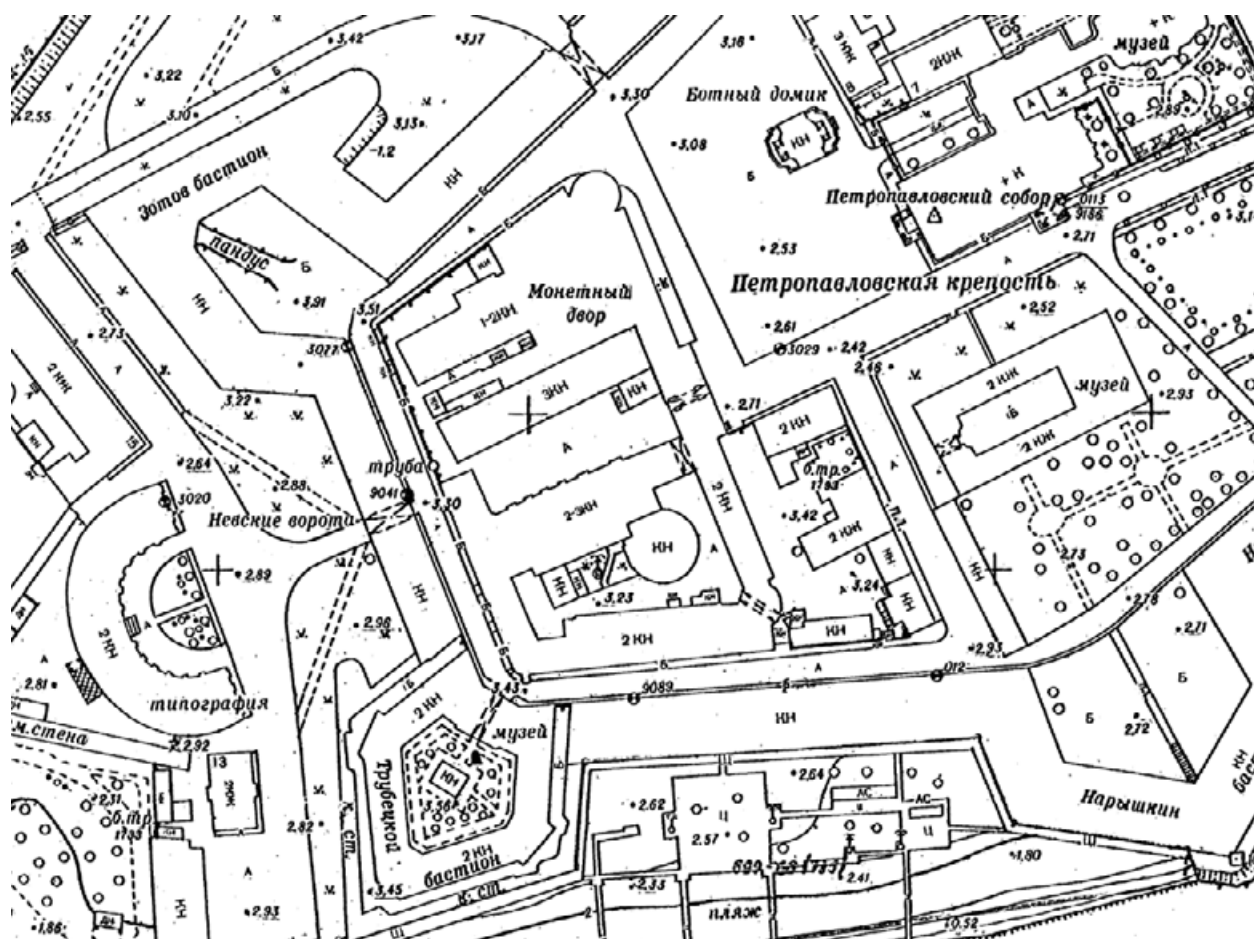
Илл. 24. Топоъемка ТГРИИ за 1932 г. с изменениями на 1962 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).



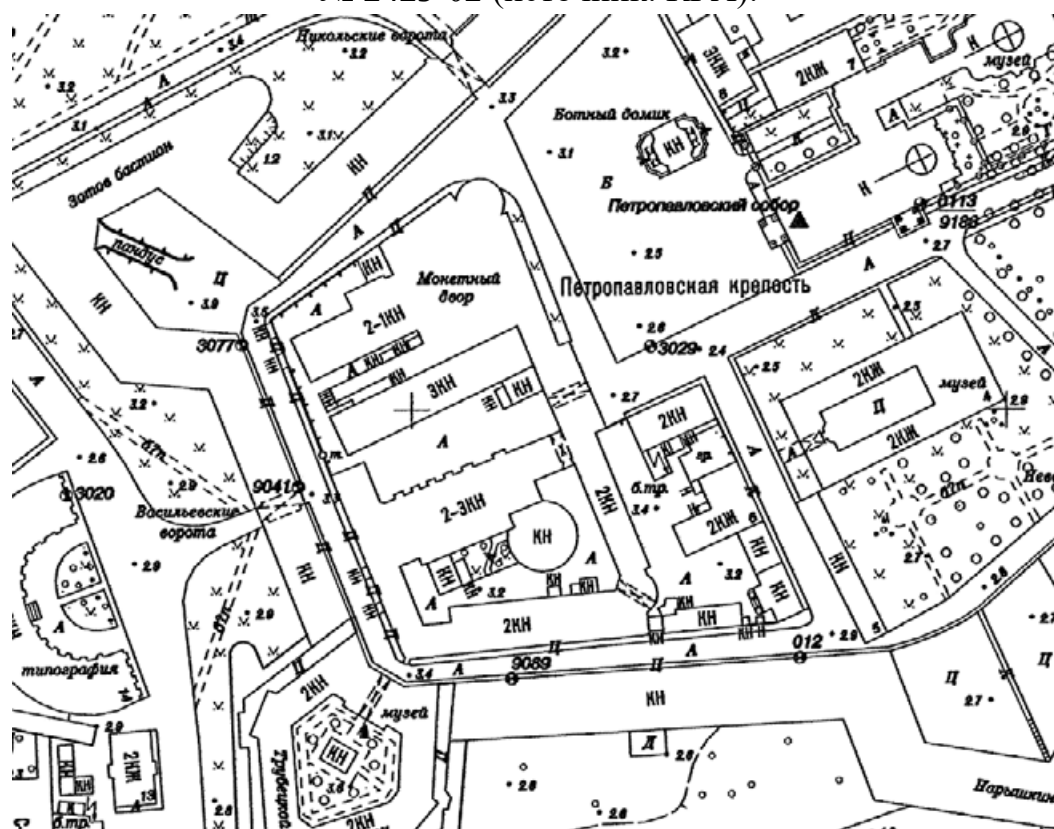
Илл. 25. Монетный двор. Схема плана комплекса зданий. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).



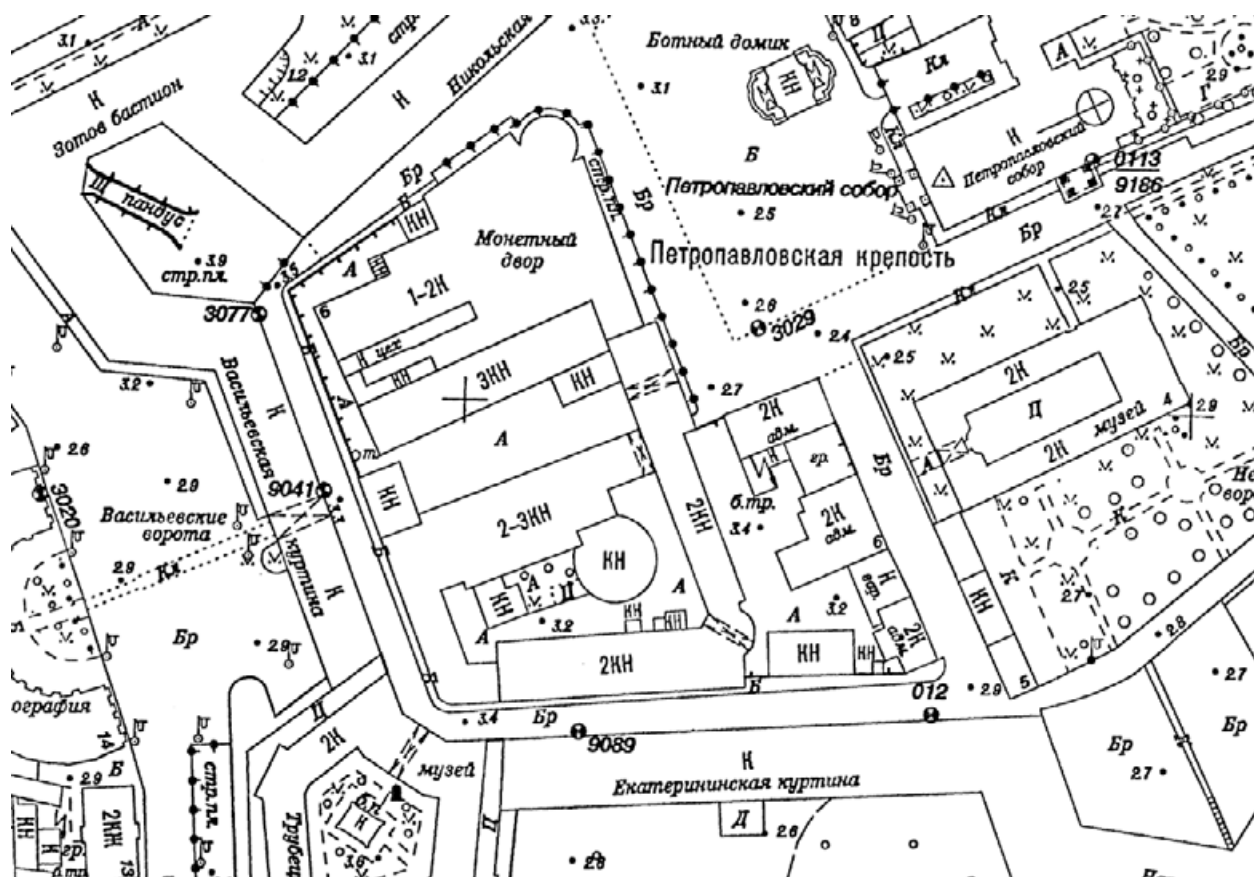
Илл. 26. Генеральный план Монетного двора. 1964 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5. Пр-18 – Пр-25).



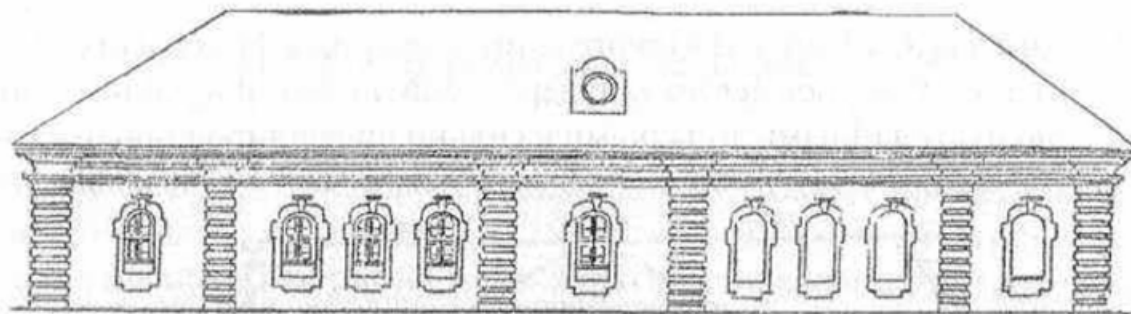
Илл. 29. Топоъемка ТГРИИ за 1932 г. с изменениями на 1984 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).



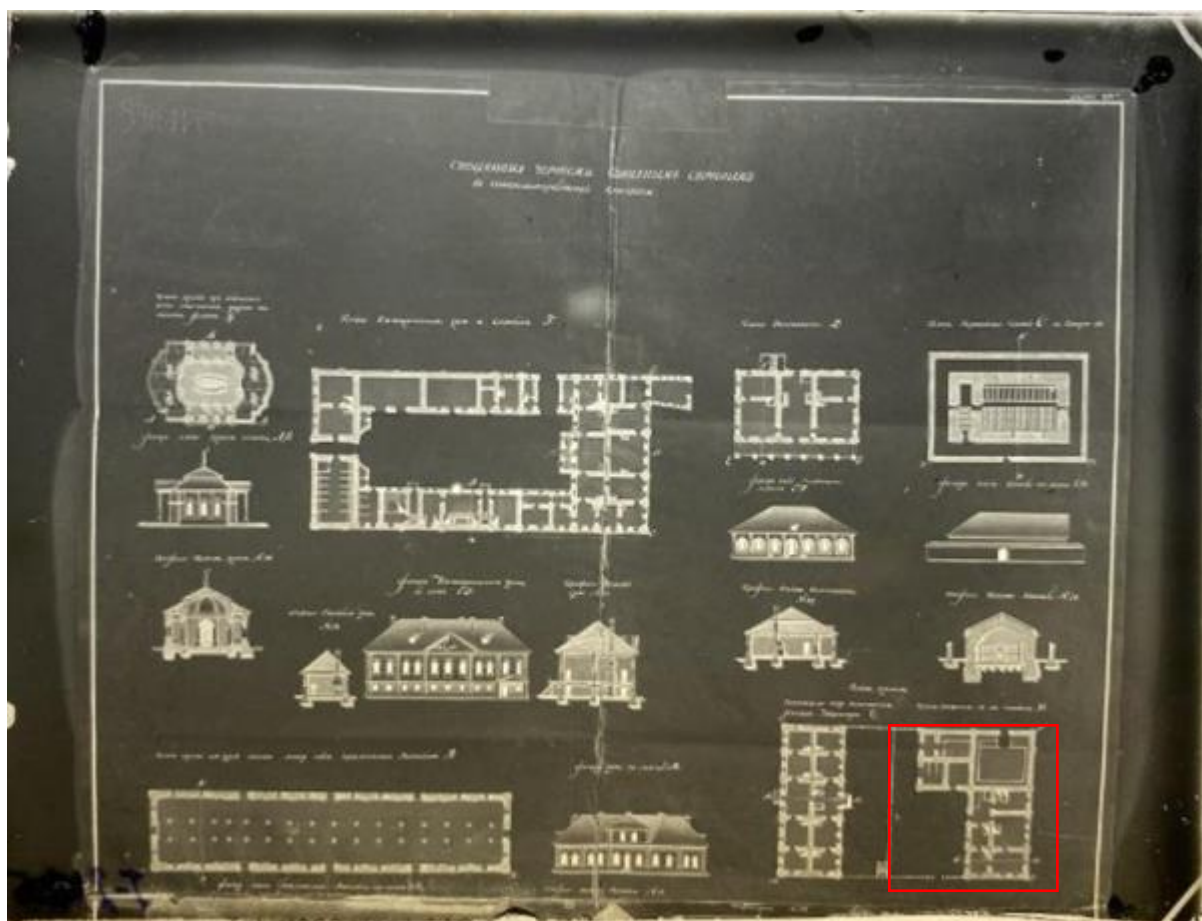
Илл. 30. Топоъемка КГА за 2006 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).



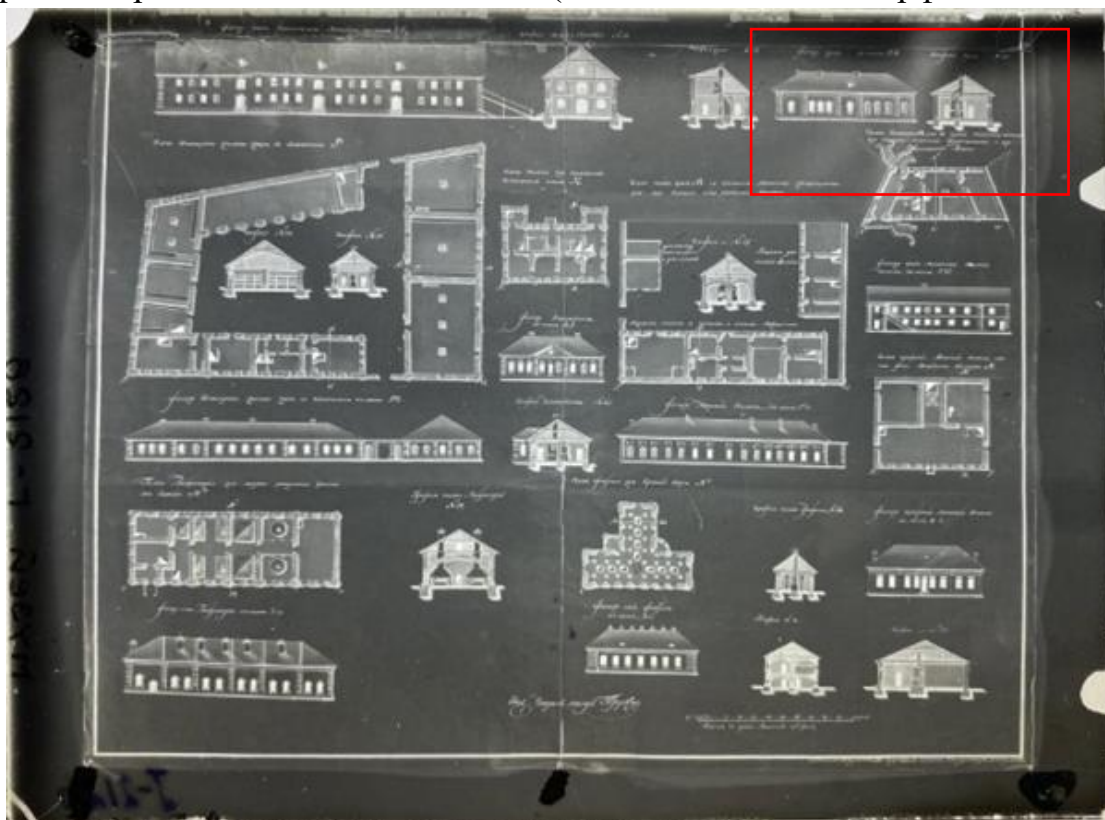
Илл. 31. Топоъемка КГА за 2011 г. Планшет № 2429-02 (источник: КГА).



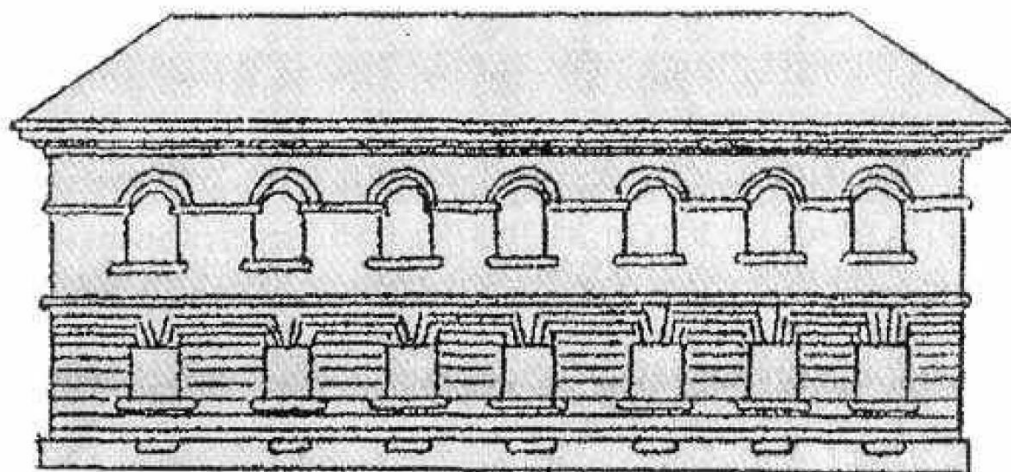
Илл. 32. Южный фасад каменного Дома плац-майора. 1816 г. (источник: РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 3068).



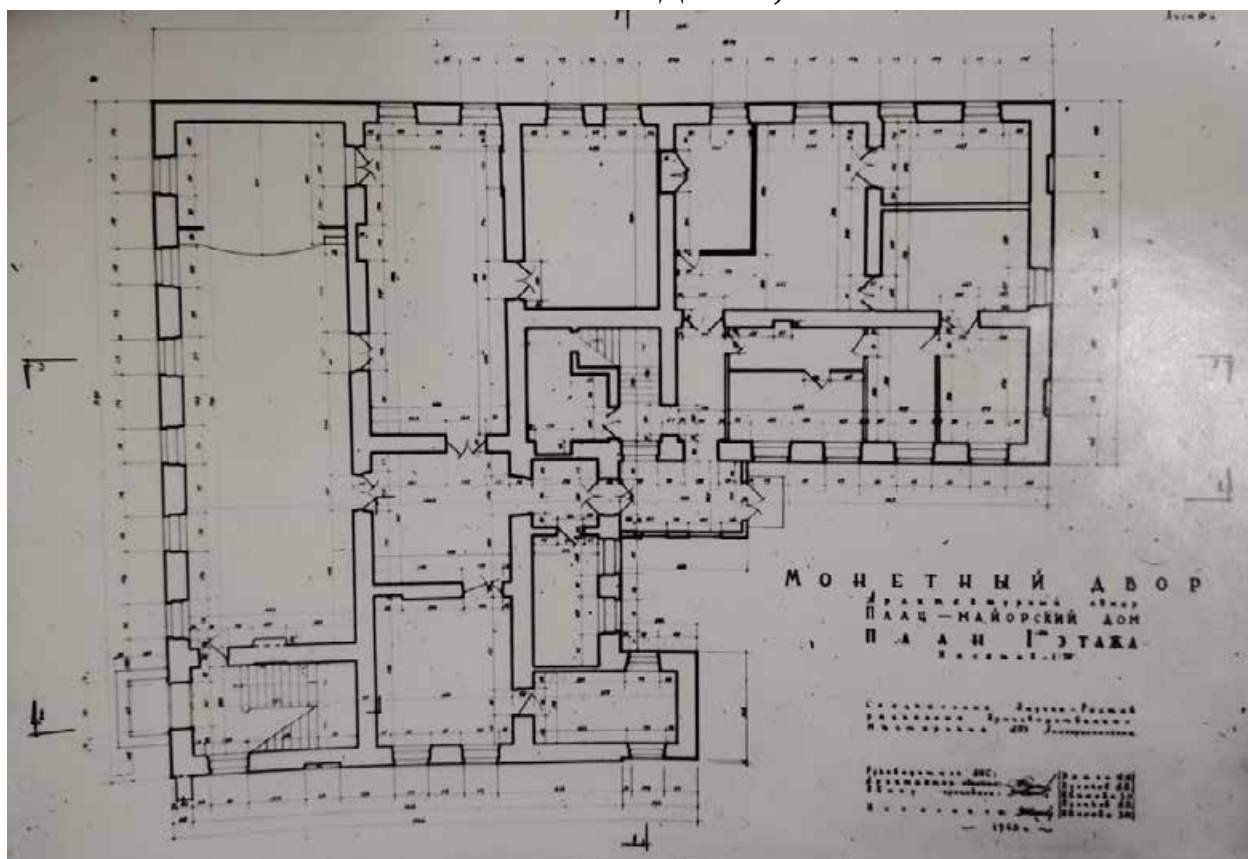
Илл. 33. Внутренние строения Петропавловской крепости. Санкт-Петербург. С чертежа первой половины XVIII века (источник: госкаталог.рф № 38731998).



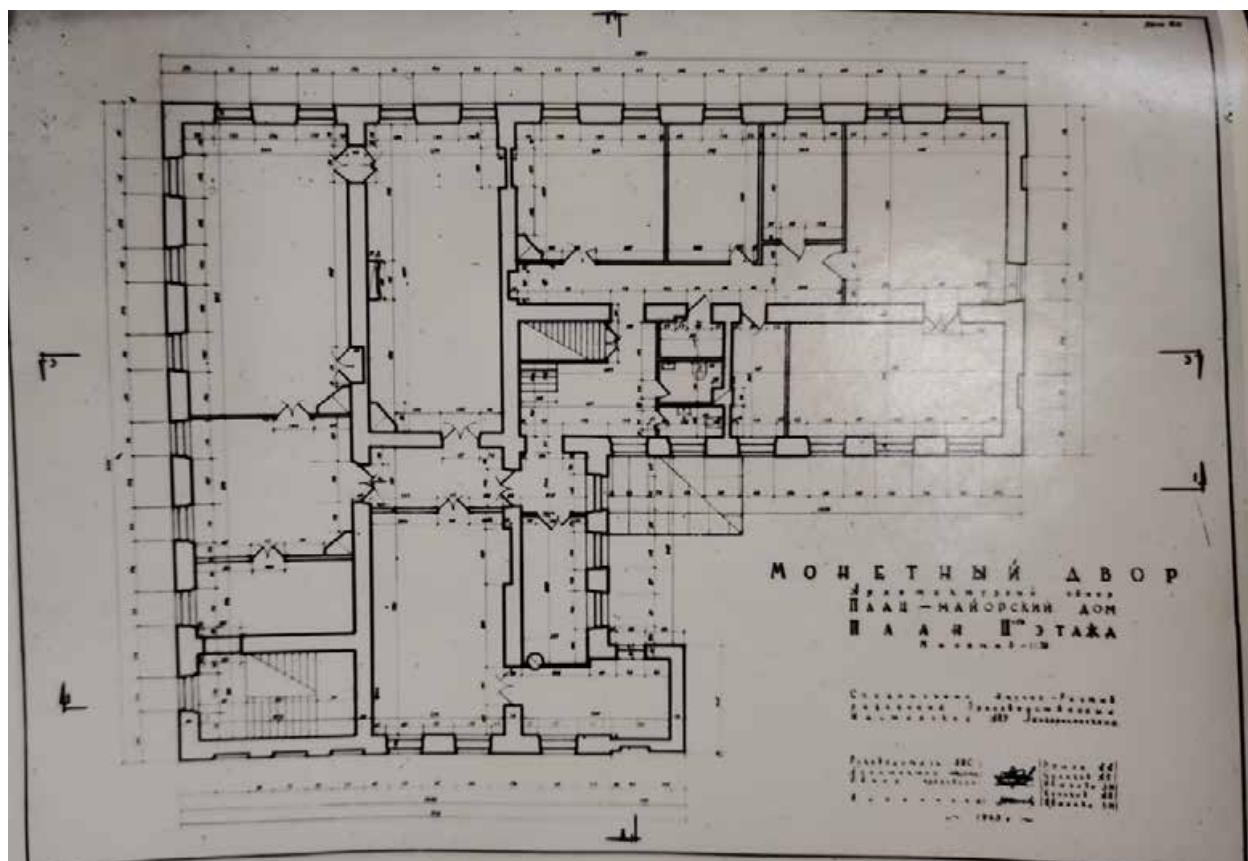
Илл. 34. Внутренние строения Петропавловской крепости. Санкт-Петербург. С чертежа первой половины XVIII века источник: госкаталог.рф № 38732066).



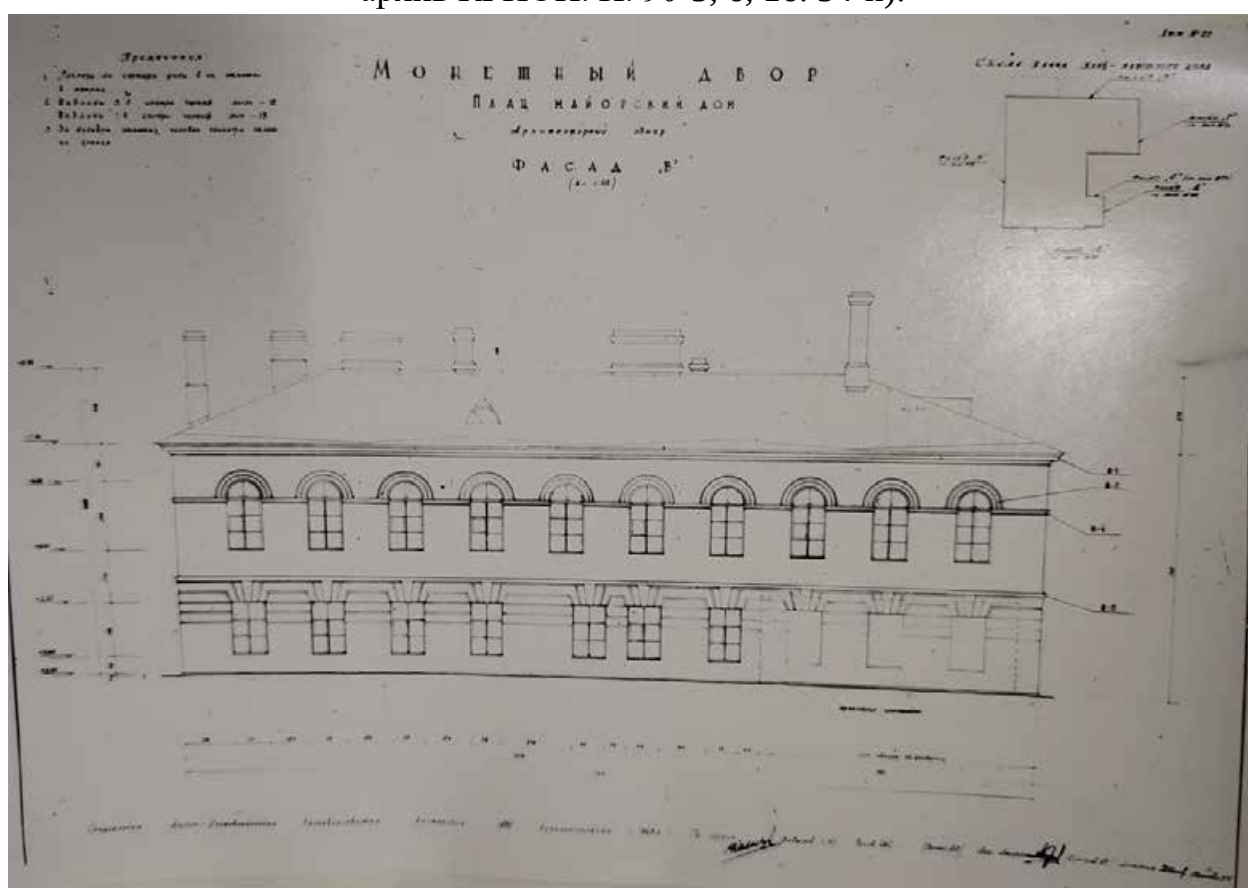
Илл. 35. Восточный фасад Дома плац-майора. 1844 г. (источник: РГАВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 34. Д. 3773).



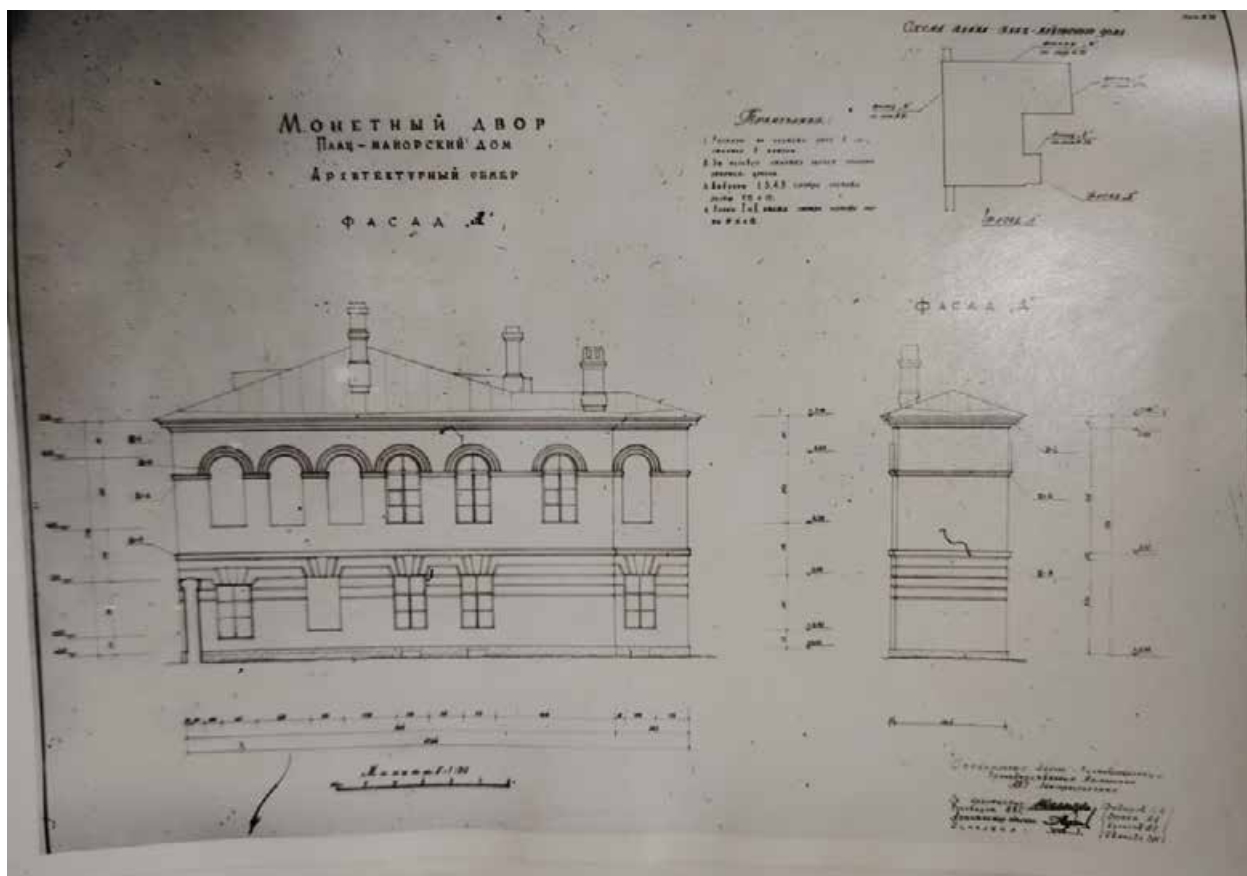
Илл. 36. Плац-майорский дом. Обмерный план 1-го этажа. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).



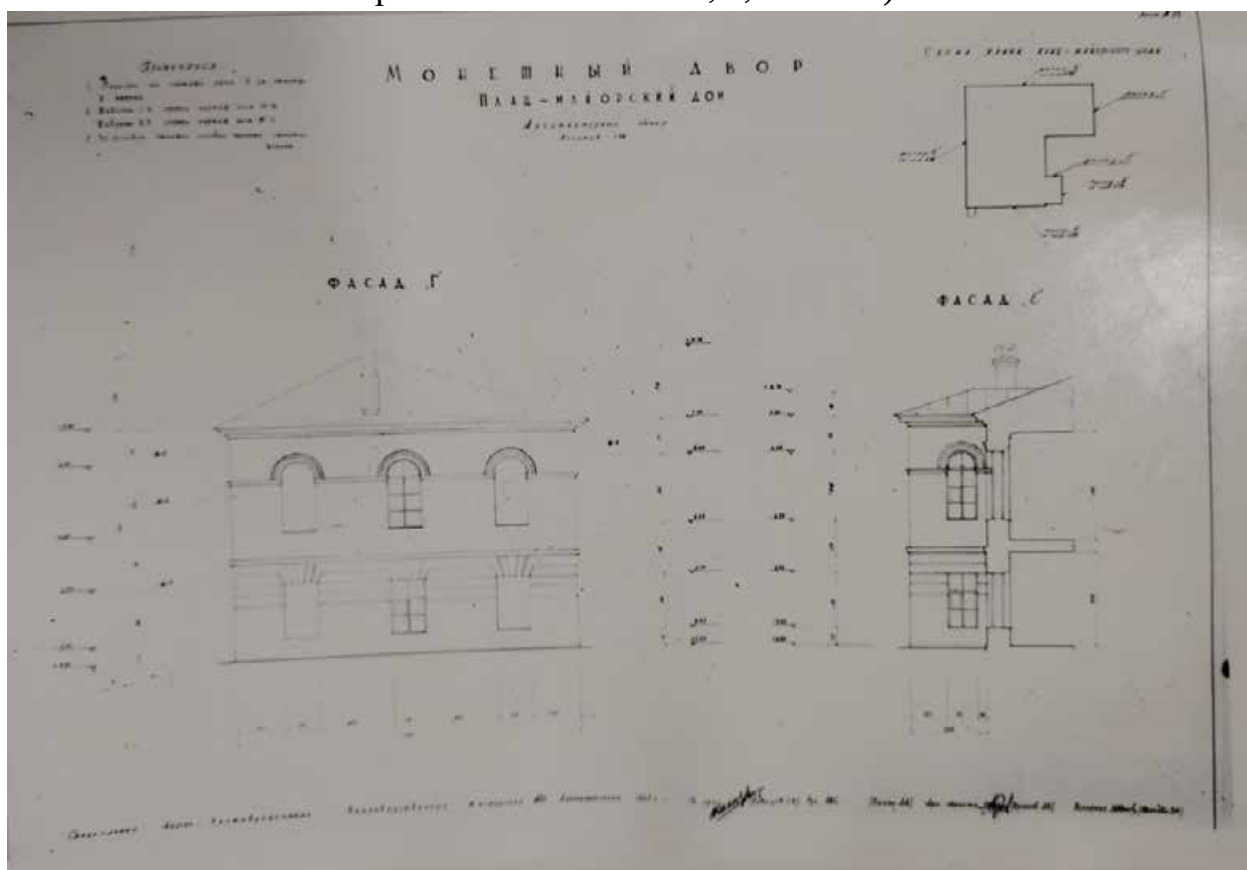
Илл. 37. Плад-майорский дом. Обмерный план 2-го этажа. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).



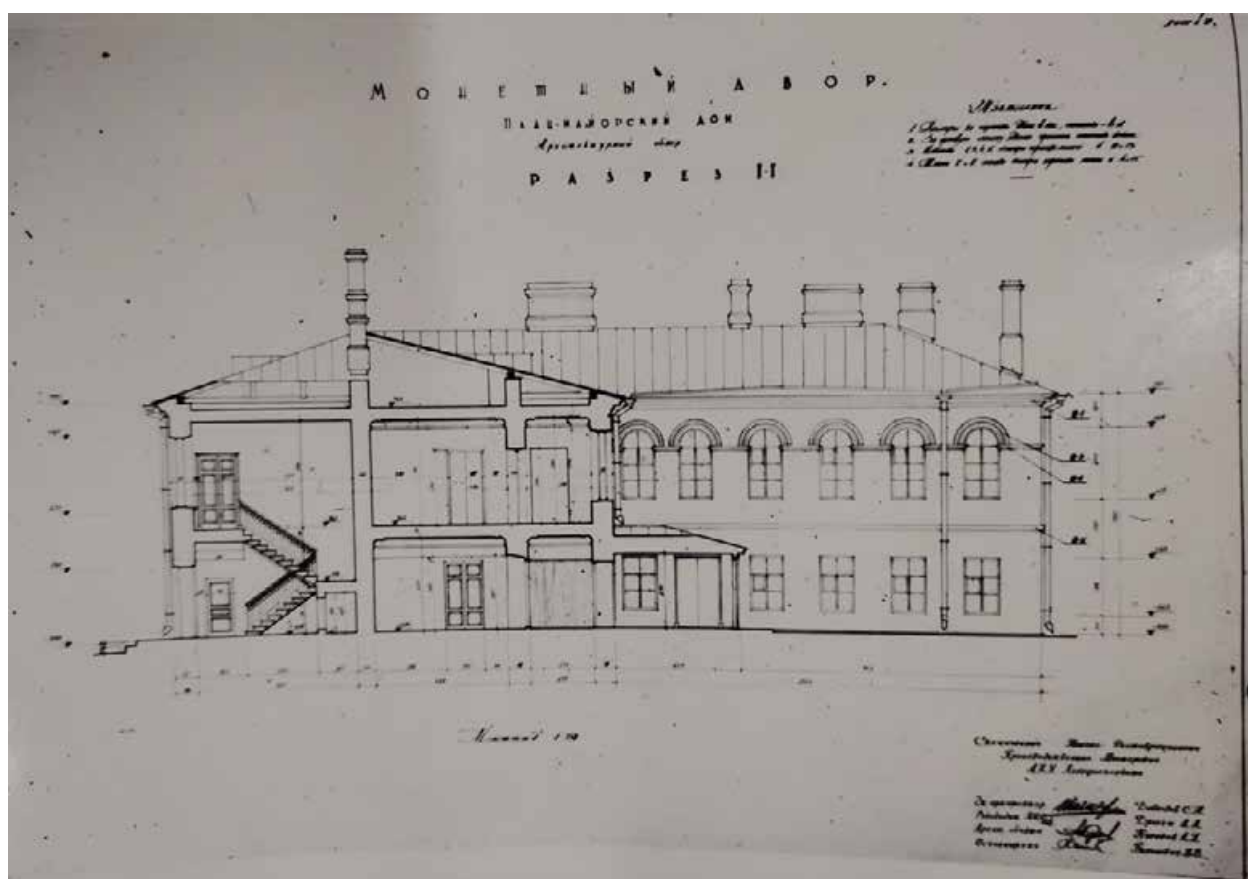
Илл. 38. Плад-майорский дом. Обмер южного фасада. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).



Илл. 39. Плад-майорский дом. Обмер северного фасада. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).



Илл. 40. Плад-майорский дом. Обмер западного фасада. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).



Илл. 41. Плац-майорский дом. Разрез. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).



Илл. 42. Плац-майорский дом. Разрез. 1963 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).



Илл. 43. Новый колокол для собора св. апостолов Петра и Павла. 1905 г.
(источник: <https://pastvu.com/p/125207>).



Илл. 44. Ленинград с аэростата. 1932 г. (источник: <https://pastvu.com/p/856573>).



Илл. 45. Петропавловская крепость. Вид сверху. 1950 г. (источник: госкаталог.рф № 56142824).



Илл. 46. Петропавловская крепость. Монетный двор, вид сверху. 1968 г.
(источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).



Илл. 47. Плац-майорский дом. Восточный фасад. 1981 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).



Илл. 48. Плац-майорский дом. Восточный фасад. 1981 г. (источник: архив КГИОП. П. 90-5, 6, 16. 54-п).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«13» августа 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Штиглиц М.С.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).
- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).
- Матвеев Б.М.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Овсянникова А.А., Матвеев Б.М. поставили вопрос об

утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Штиглиц Маргарита Сергеевна;
- Овсянникова Анна Александровна;
- Матвеев Борис Михайлович.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Овсянникова А.А., Матвеев Б.М. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Штиглиц Маргариту Сергеевну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание

экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Овсянникова А.А., Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенных договоров с экспертами.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Овсянникова А.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Штиглиц М.С. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Овсянникова А.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Штиглиц М.С., Овсянникову А.А., Матвеева Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 13.08.2025 по 28.08.2025.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	13.08.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	13.08.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	13.08.2025-25.08.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	25.08.2025-28.08.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	28.08.2025	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от

заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
1	21/5703-2025-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	21/5703-2025-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	21/5703-2025-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
4	21/5703-2025-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
5.1.1	21/5703-2025-ИОС1.1	Подраздел 1. Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.1.2	21/5703-2025-ИОС1.2	Подраздел 1. Часть 2. Система электроснабжения. Наружные сети
5.2.1	21/5703-2025-ИОС2.1	Подраздел 2. Часть 1. Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети
5.3.1	21/5703-2025-ИОС3.1	Подраздел 3. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.1	21/5703-2025-ИОС4.1	Подраздел 4. Часть 1. Тепловые сети. Наружные сети водоснабжения и водоотведения
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	21/5703-2025-ИОС5.5.1	Подраздел 5. Часть 1. Система автоматической установки пожарной сигнализации
5.5.2	21/5703-2025-ИОС5.5.2	Подраздел 5. Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией
5.5.3	21/5703-2025-ИОС5.5.3	Подраздел 5. Часть 3. Система контроля и управления доступом

5.5.4	21/5703-2025-ИОС5.5.4	Подраздел 5. Часть 4. Структурированная кабельная сеть
5.5.5	21/5703-2025-ИОС5.5.5	Подраздел 5. Часть 5. Наружные сети связи
6	21/5703-2025-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
7	21/5703-2025-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
9	21/5703-2025-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
		Раздел 12. Сметная документация
12.1	21/5703-2025-СМ.1	Подраздел 1. Ведомость объемов работ. Дефектная ведомость
12.2	21/5703-2025-СМ.2	Подраздел 2. Конъюнктурный анализ цен
12.3	21/5703-2025-СМ.3	Подраздел 3. Пояснительная записка. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Объектная смета. Локальные сметные расчеты
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	21/5703-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	21/5703-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
13.2.1	21/5703-2025-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	21/5703-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3	21/5703-2025-ИХТИ	Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.4	21/5703-2025-ИТИ	Часть 4. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей
13.2.5	21/5703-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел 3. Инженерные изыскания
13.3.1	21/5703-2025-	Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания

	ИГДИ	
13.3.2	21/5703-2025-ИГИ	Часть 2. Инженерно-геологические изыскания
13.3.3	21/5703-2025-АРХ	Часть 3. Археологические исследования
13.4	21/5703-2025-ТРР	Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
13.5	21/5703-2025-СОКН	Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН

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

- копия распоряжения КГИОП от 31.05.2023 № 408-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость»;

- копия распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость»;

- копия распоряжения КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 21.12.2023 № 527-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18»;

- копия технического паспорта, поэтажных планов, ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района по состоянию на 2012 г.;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129842033, от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129844963;

- копии заданий на проведение работ по сохранению от 25.03.2024 № 01-21-420/24-0-1, от 21.07.2025 № 01-21-1960/25-0-1;

- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 27.01.2025 № 01-26-26/25-0-1;

- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 16.12.2024 № 21/5703.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в

рабочем порядке.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

Член экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«28» августа 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Штиглиц М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 29.03.2023 № 776).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.

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

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург,

Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
1	21/5703-2025-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	21/5703-2025-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	21/5703-2025-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
4	21/5703-2025-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
5.1.1	21/5703-2025-ИОС1.1	Подраздел 1. Часть 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.1.2	21/5703-2025-ИОС1.2	Подраздел 1. Часть 2. Система электроснабжения. Наружные сети
5.2.1	21/5703-2025-ИОС2.1	Подраздел 2. Часть 1. Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети
5.3.1	21/5703-2025-ИОС3.1	Подраздел 3. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.1	21/5703-2025-ИОС4.1	Подраздел 4. Часть 1. Тепловые сети. Наружные сети водоснабжения и водоотведения

		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	21/5703-2025-ИОС5.5.1	Подраздел 5. Часть 1. Система автоматической установки пожарной сигнализации
5.5.2	21/5703-2025-ИОС5.5.2	Подраздел 5. Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией
5.5.3	21/5703-2025-ИОС5.5.3	Подраздел 5. Часть 3. Система контроля и управления доступом
5.5.4	21/5703-2025-ИОС5.5.4	Подраздел 5. Часть 4. Структурированная кабельная сеть
5.5.5	21/5703-2025-ИОС5.5.5	Подраздел 5. Часть 5. Наружные сети связи
6	21/5703-2025-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
7	21/5703-2025-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
9	21/5703-2025-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
		Раздел 12. Сметная документация
12.1	21/5703-2025-СМ.1	Подраздел 1. Ведомость объемов работ. Дефектная ведомость
12.2	21/5703-2025-СМ.2	Подраздел 2. Конъюнктурный анализ цен
12.3	21/5703-2025-СМ.3	Подраздел 3. Пояснительная записка. Сводный сметный расчет стоимости строительства. Объектная смета. Локальные сметные расчеты
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	21/5703-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	21/5703-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
13.2.1	21/5703-2025-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	21/5703-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3	21/5703-2025-ИХТИ	Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.4	21/5703-2025-ИТИ	Часть 4. Инженерно-технические исследования.

		Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций здания и инженерных сетей
13.2.5	21/5703-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел 3. Инженерные изыскания
13.3.1	21/5703-2025-ИГДИ	Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания
13.3.2	21/5703-2025-ИГИ	Часть 2. Инженерно-геологические изыскания
13.3.3	21/5703-2025-АРХ	Часть 3. Археологические исследования
13.4	21/5703-2025-ТРР	Подраздел 4. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
13.5	21/5703-2025-СОКН	Подраздел 5. Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Штиглиц М.С., Овсянникова А.А., Матвеев Б.М. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-

культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

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

Председатель экспертной комиссии

Штиглиц М.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

Член экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

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

Фотофиксация от 13.08.2025 г.

Состав фотофиксации

Фото 1. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» с севера.

Фото 2. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».

Фото 3. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».

Фото 4. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» с юго-востока.

Фото 5. Вид на северный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».

Фото 6. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».

Фото 7. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».

Фото 8. Вид на западный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».

Фото 9. Вид на южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».

Фото 10. Вид на южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».

Фото 11. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа (поздняя пристроенная часть).

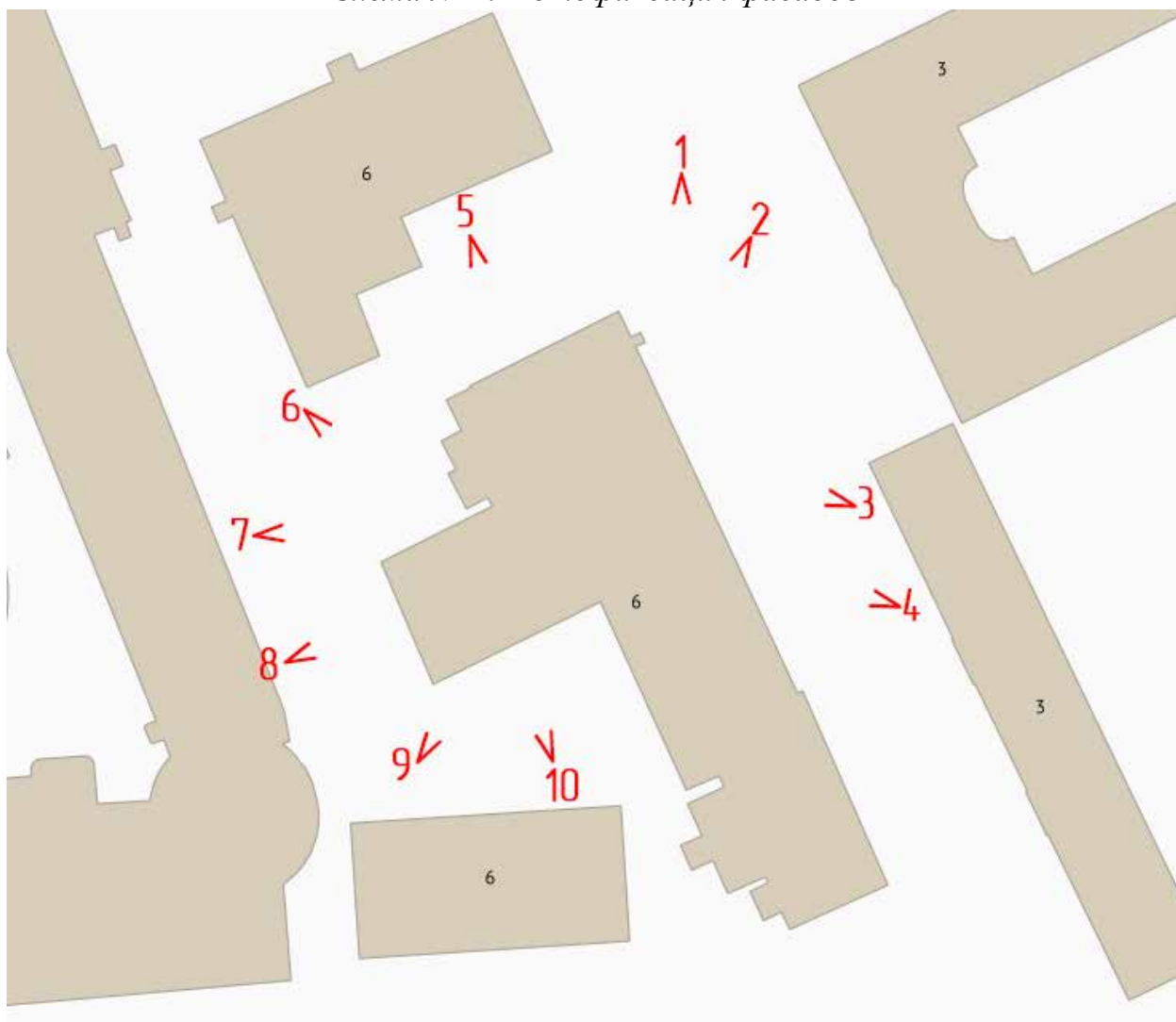
Фото 12. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в поздней пристроенной части.

Фото 13. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в поздней пристроенной части.

Фото 104. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в северной части здания.

Схемы фотофиксации

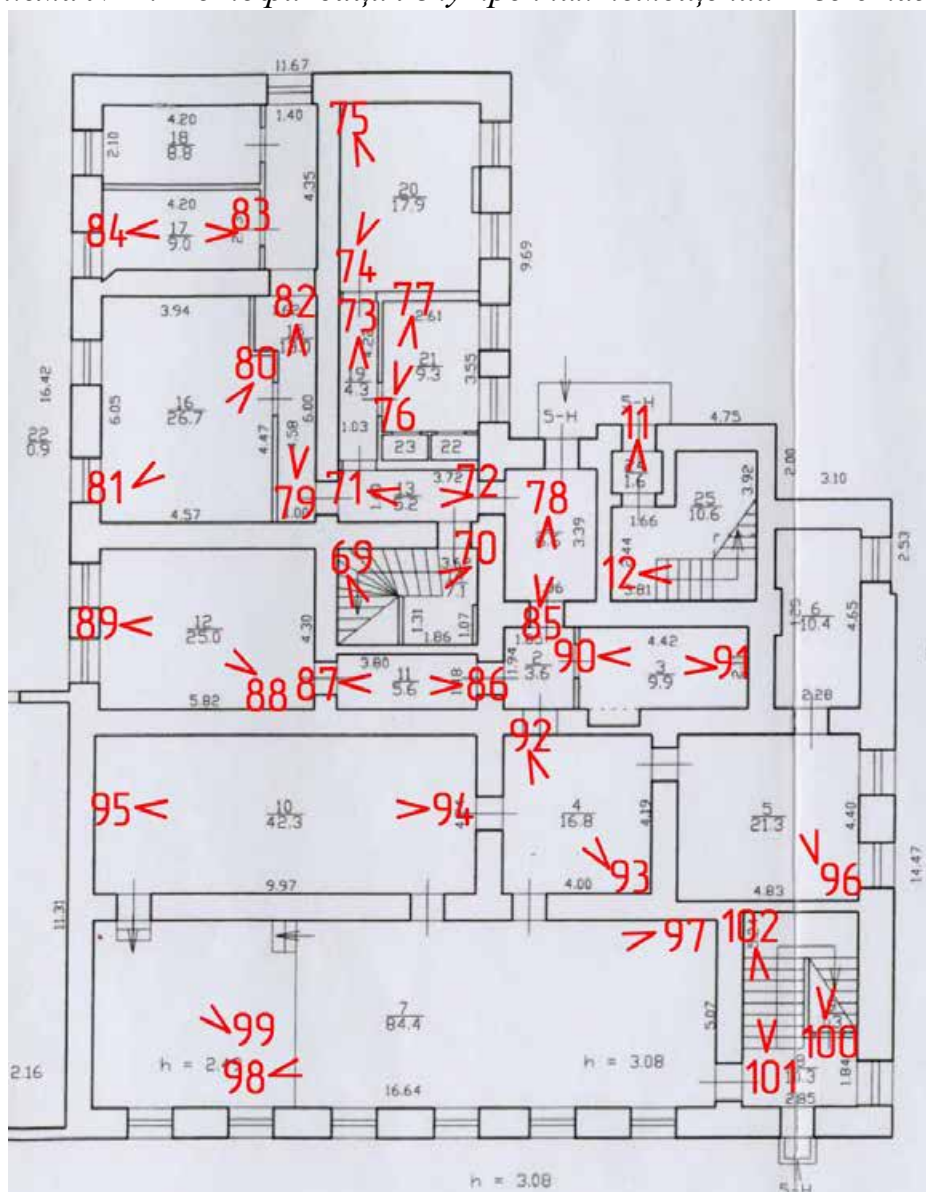
Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

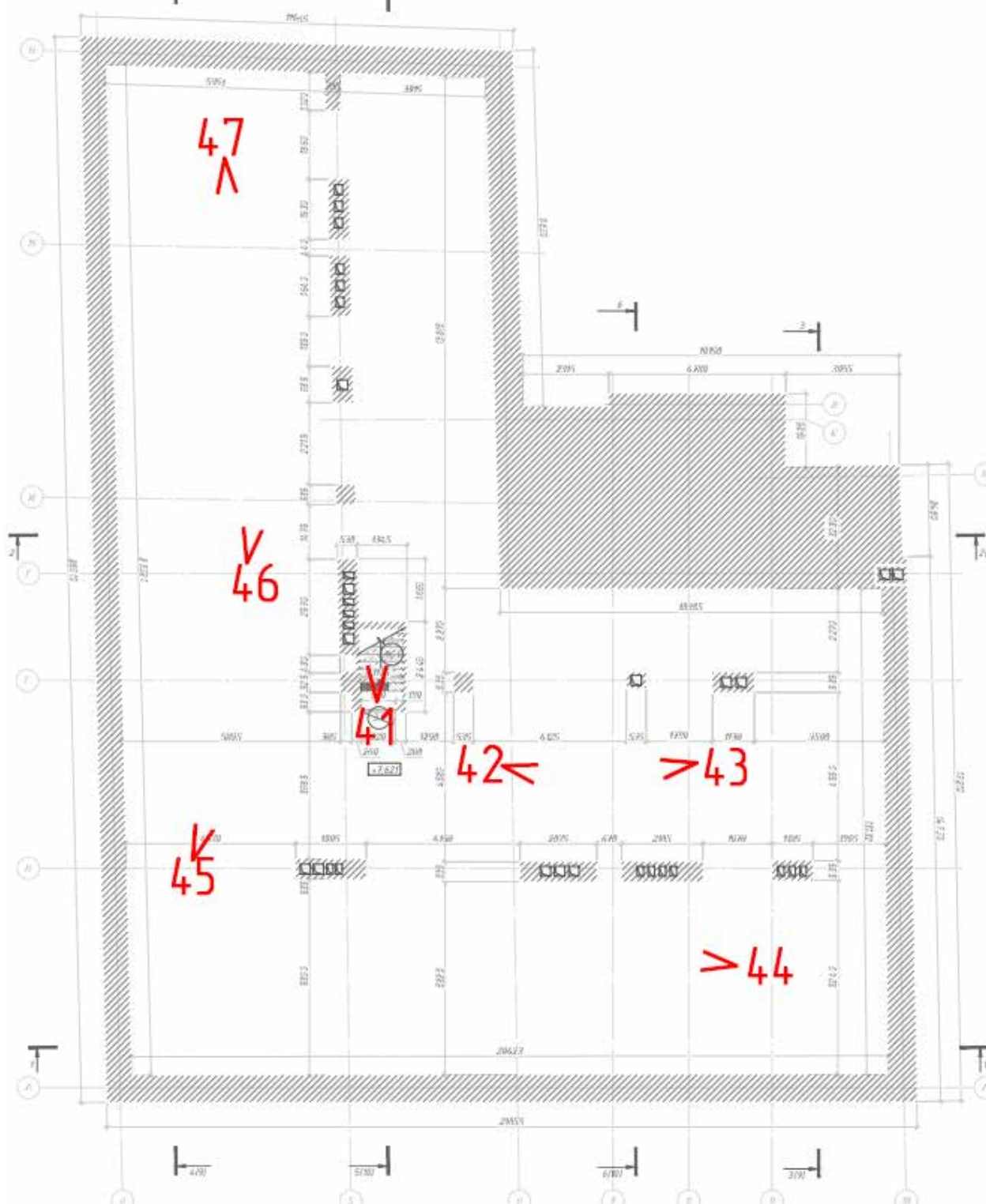
Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений 1-го этажа



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Схема № 4. Фотофиксация чердачных помещений



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 13.08.2025 г.



Фото 1. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» с севера.



Фото 2. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».



Фото 3. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».



Фото 4. Вид на объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» с юго-востока.



Фото 5. Вид на северный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».



Фото 6. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».



Фото 7. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».



Фото 8. Вид на западный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».



Фото 9. Вид на южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».



Фото 10. Вид на южный фасад объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский».



Фото 11. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа (поздняя пристроенная часть).



Фото 12. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в поздней пристроенной части.



Фото 13. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в поздней пристроенной части.



Фото 14. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в поздней пристроенной части.



Фото 15. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 16. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 17. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 18. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 19. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 20. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 21. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 22. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 23. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 24. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 25. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 26. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 27. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 28. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 29. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 30. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 31. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 32. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 33. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 34. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 35. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 36. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 37. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 38. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 39. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 40. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница на чердак.



Фото 41. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница на чердак.

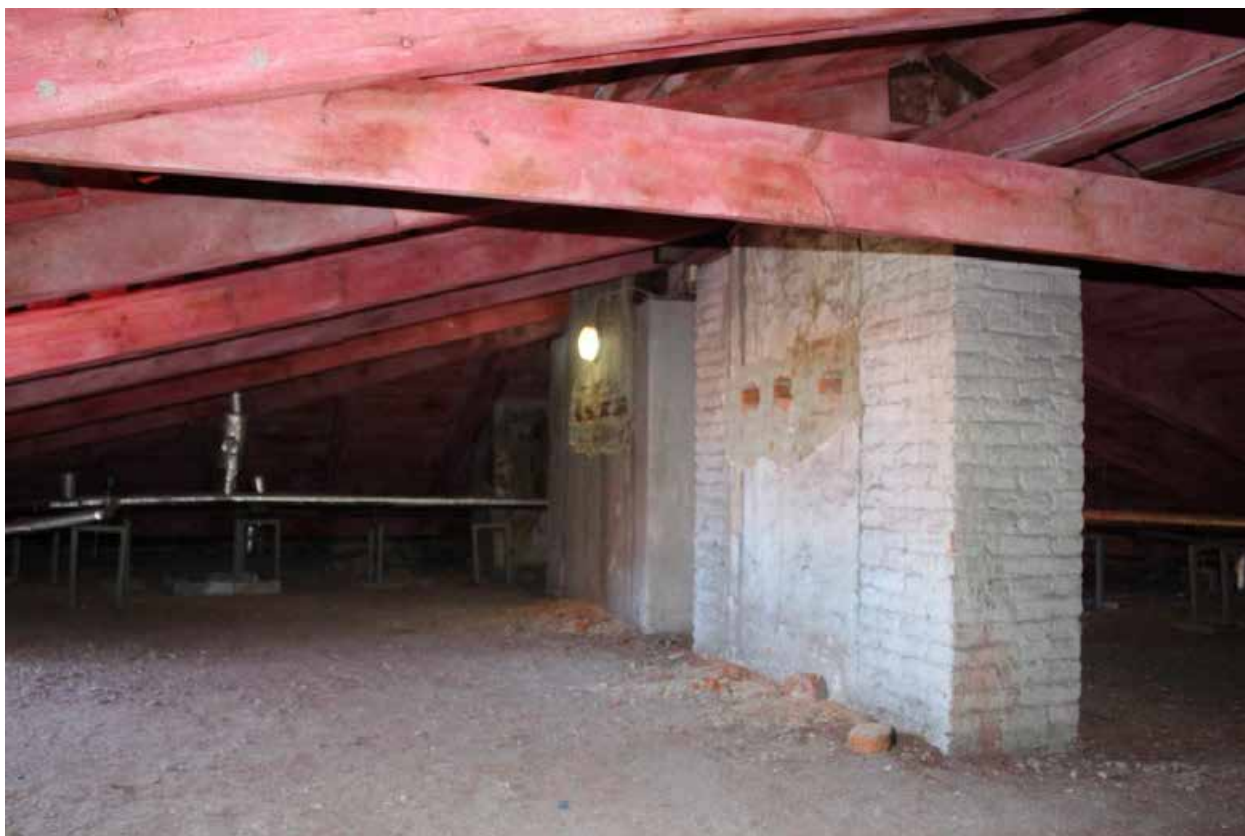


Фото 42. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Чердачные помещения.



Фото 43. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Чердачные помещения.

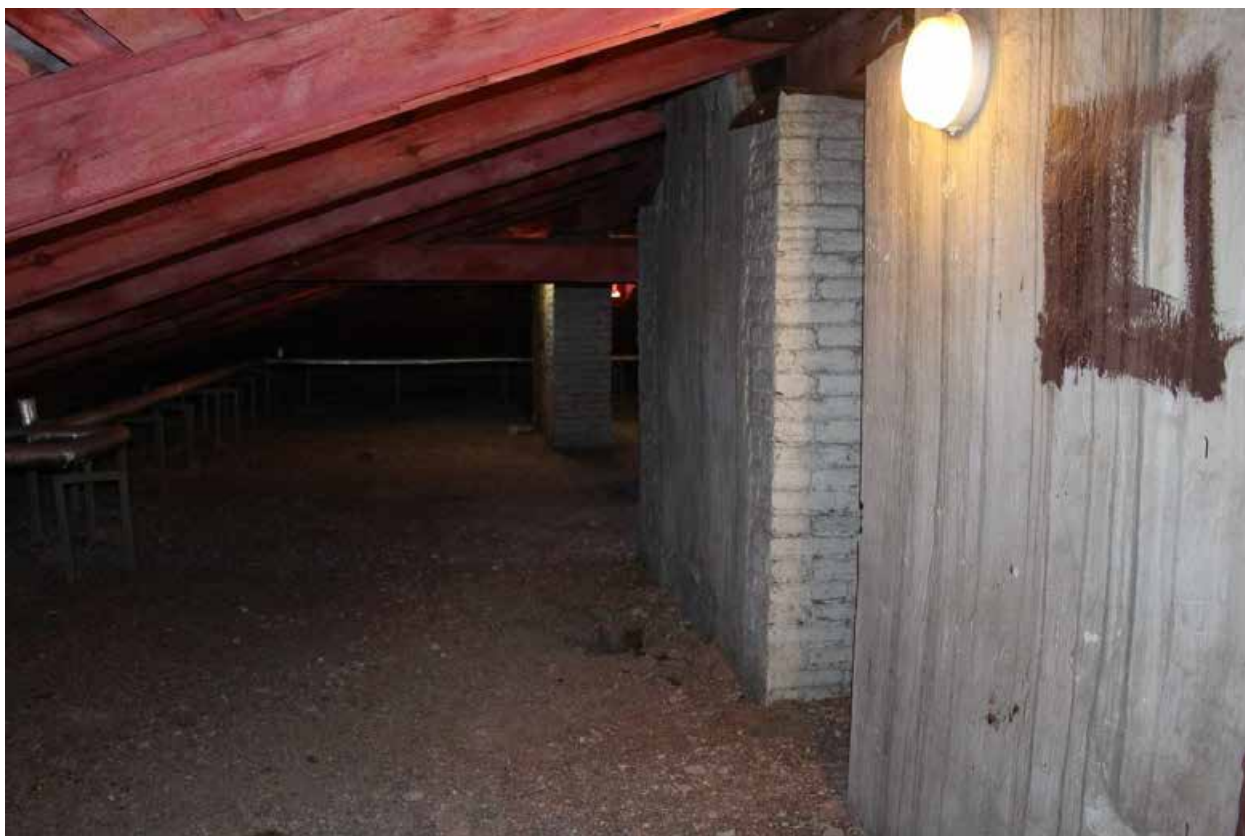


Фото 44. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Чердачные помещения.



Фото 45. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Чердачные помещения.



Фото 46. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Чердачные помещения.



Фото 47. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Чердачные помещения.



Фото 48. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 49. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 50. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 51. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 52. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 53. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 54. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 55. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.

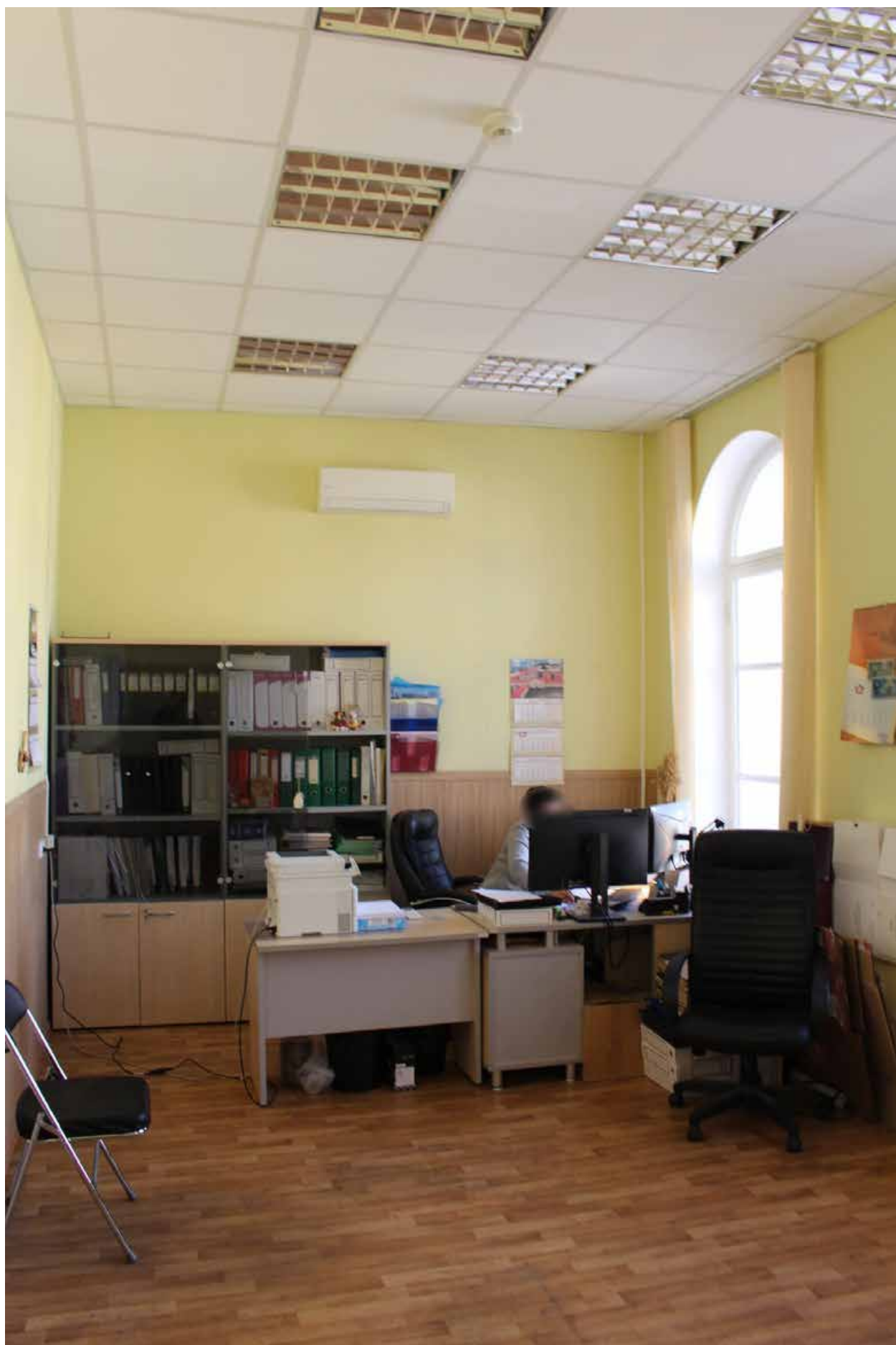


Фото 56. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 57. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 58. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 59. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 60. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 61. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 62. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 63. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 64. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.

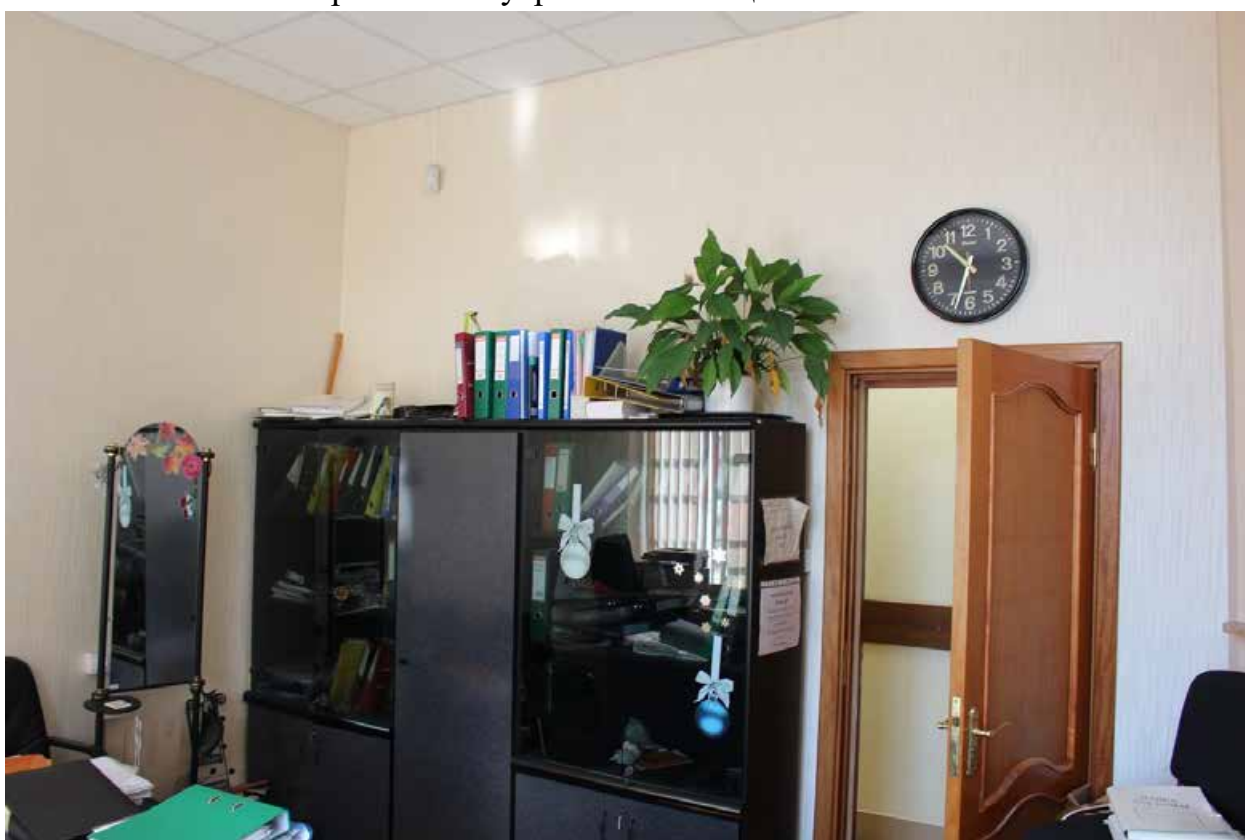


Фото 65. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 66. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.

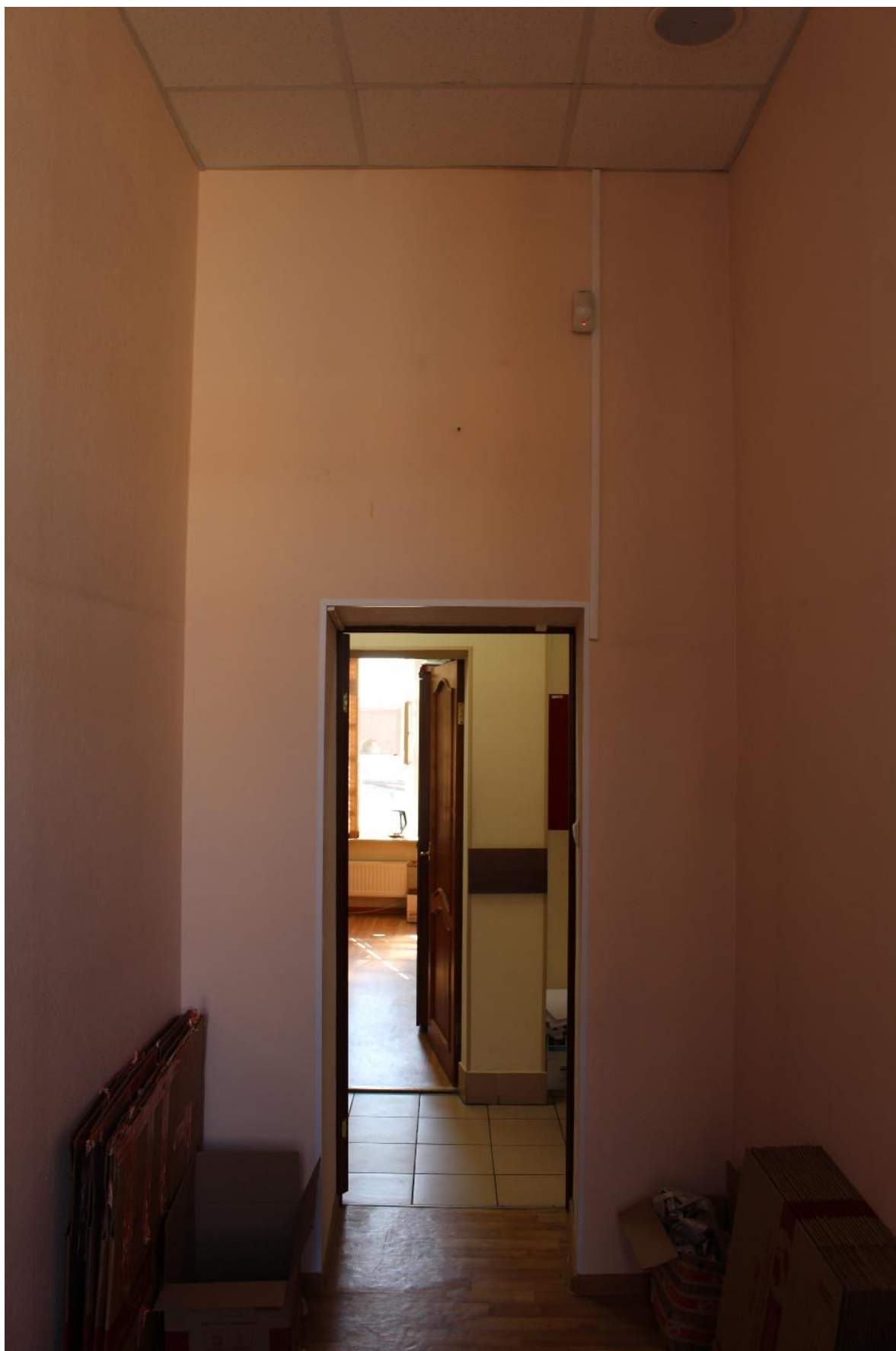


Фото 67. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 68. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в центральной части здания.

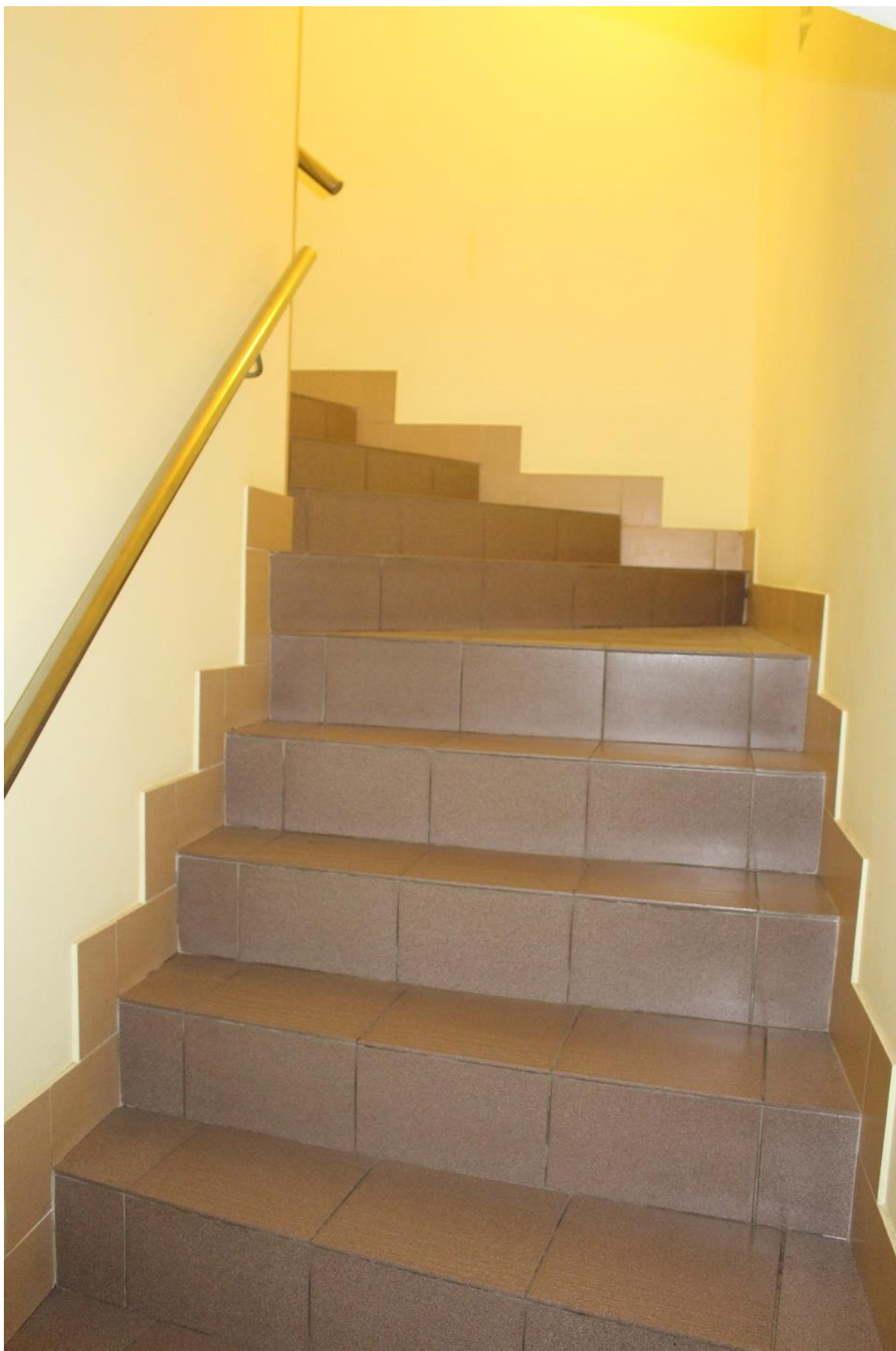


Фото 69. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в центральной части здания.



Фото 70. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в центральной части здания.



Фото 71. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 72. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 73. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 74. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.

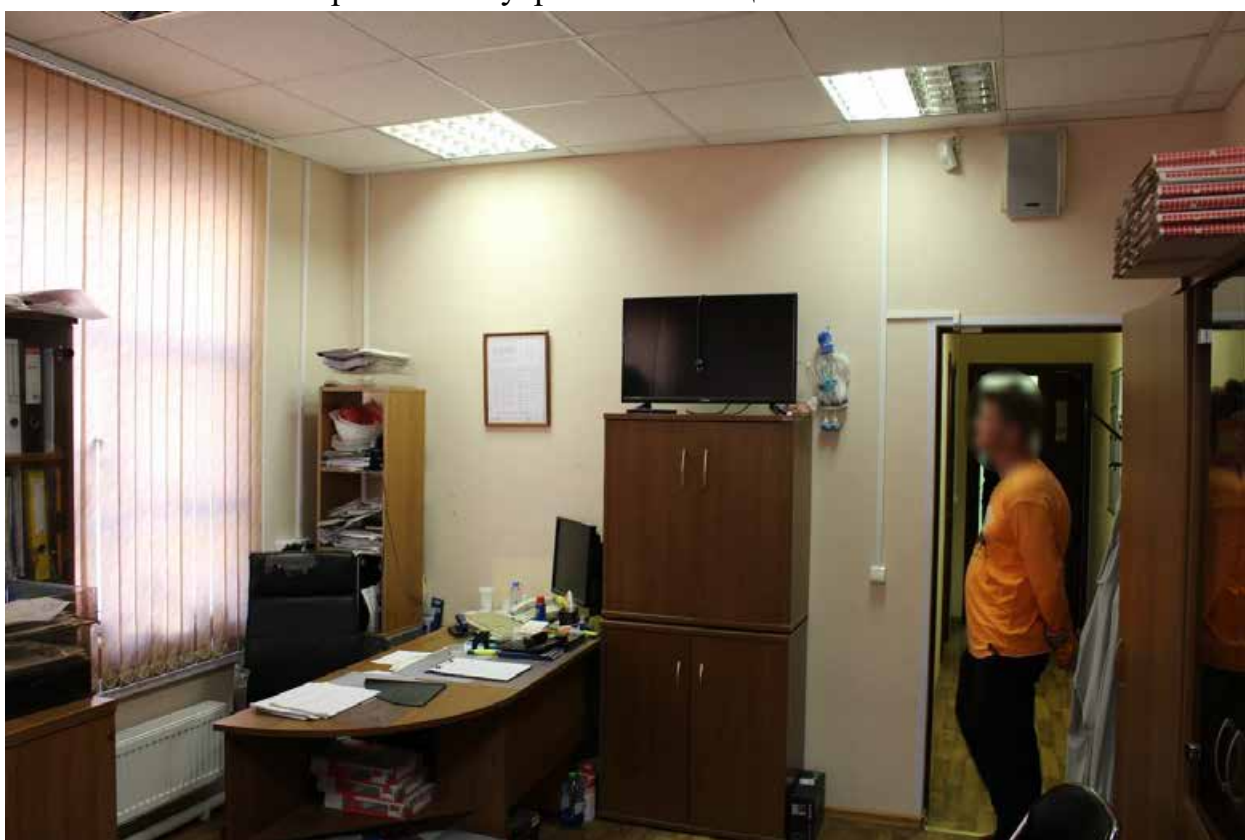


Фото 75. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.

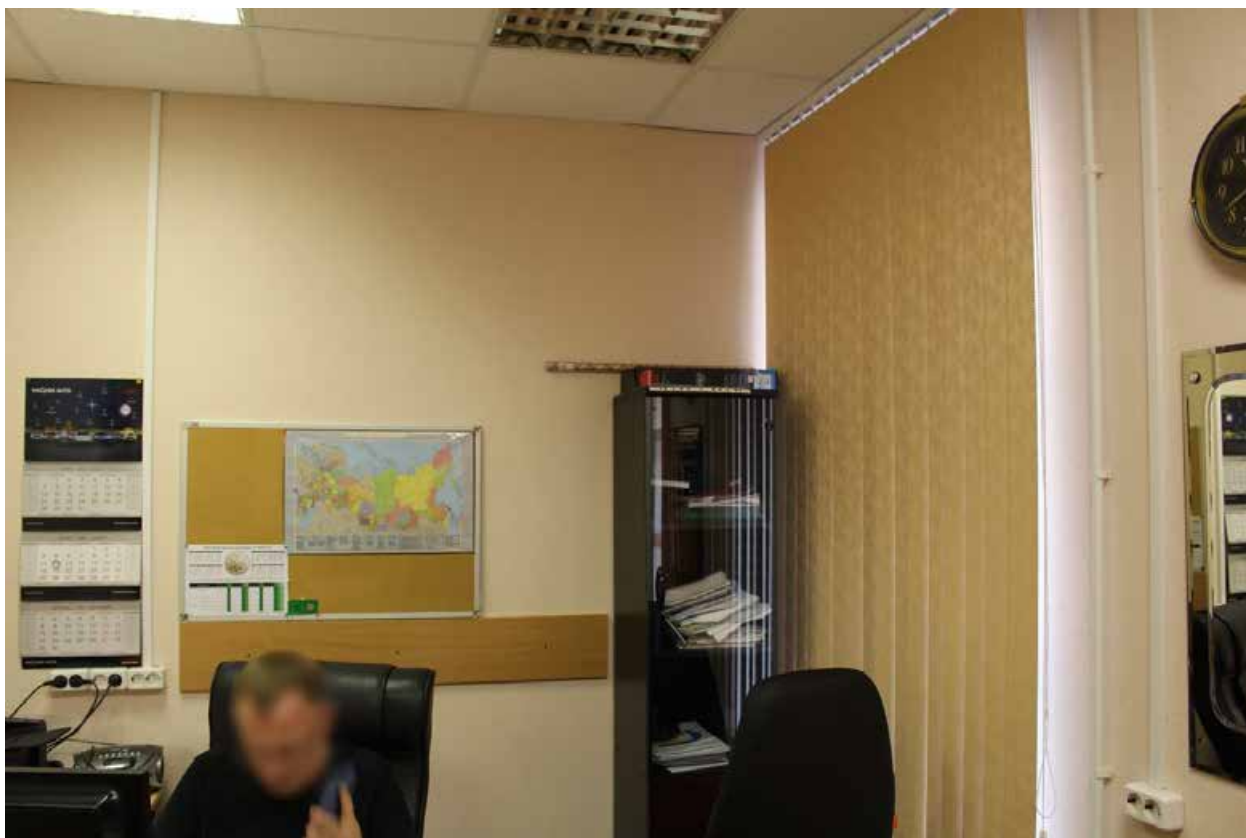


Фото 76. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 77. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 78. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 79. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 80. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 81. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 82. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 83. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 84. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 85. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 86. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 87. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 88. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 89. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 90. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 91. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 92. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 93. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 94. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 95. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 96. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 97. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 98. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 99. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 100. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в северной части здания.



Фото 101. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в северной части здания.



Фото 102. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в северной части здания.



Фото 103. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в северной части здания.



Фото 104. Объект культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский». Лестница в северной части здания.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №16-25/1 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«13» августа 2025 года

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

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

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

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **13 августа 2025 г.**

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без

предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Генеральный директор

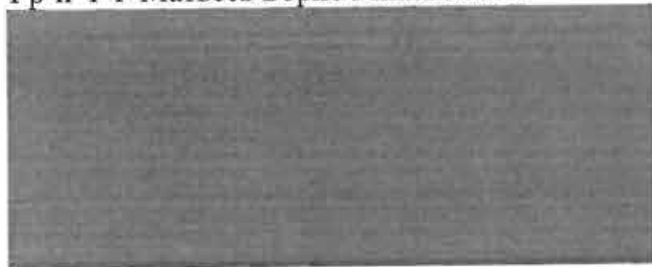
Т.А. Трофимов
 М.п.



/Т.А. Трофимов/

Исполнитель:

Гр-н РФ Матвеев Борис Михайлович



Б.М. Матвеев

/Б.М. Матвеев/

Приложение № 1
к Договору № 16-25/1
от «13» августа 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году;
- извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- копия распоряжения КГИОП от 31.05.2023 № 408-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость»;

- копия распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость»;
- копия распоряжения КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 21.12.2023 № 527-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18»;
- копия технического паспорта, поэтажных планов, ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района по состоянию на 2012 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129842033, от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129844963;
- копии заданий на проведение работ по сохранению от 25.03.2024 № 01-21-420/24-0-1, от 21.07.2025 № 01-21-1960/25-0-1;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 27.01.2025 № 01-26-26/25-0-1;
- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 16.12.2024 № 21/5703..

4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____



Б.М. Матвеев

ДОГОВОР №16-25/2 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«13» августа 2025 года

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

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

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

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **13 августа 2025 г.**

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без

предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гр-н РФ Овсянникова А.А.



Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/А.А. Овсянникова /

Приложение № 1
к Договору № 16-25/2
от «13» августа 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году;
- извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- копия распоряжения КГИОП от 31.05.2023 № 408-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость»;

- копия распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость»;
- копия распоряжения КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 21.12.2023 № 527-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18»;
- копия технического паспорта, поэтажных планов, ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района по состоянию на 2012 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129842033, от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129844963;
- копии заданий на проведение работ по сохранению от 25.03.2024 № 01-21-420/24-0-1, от 21.07.2025 № 01-21-1960/25-0-1;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 27.01.2025 № 01-26-26/25-0-1;
- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 16.12.2024 № 21/5703..

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано

 А.А. Овсянникова

ДОГОВОР №16-25/3 на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«13» августа 2025 года

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская крепость: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

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

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

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

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

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

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

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **13 августа 2025 г.**

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

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

3.3. Авансирование не предусмотрено.

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без

предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

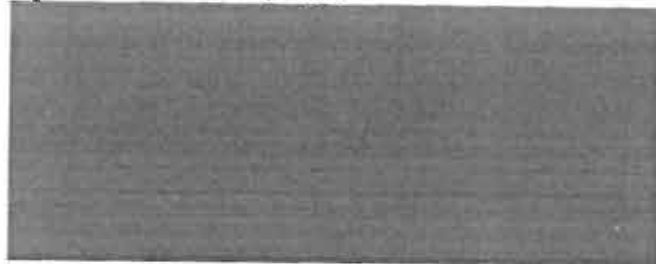
13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гр-н РФ Штиглиц М.С.



Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/М.С. Штиглиц /

Приложение № 1
к Договору № 16-25/3
от «13» августа 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
«М.Г. Прайват Реконстракшн»



/ Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, тер. Петропавловская крепость, д.6, лит. В, пом.: 5-Н», шифр: 21/5703-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году;
- извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- копия распоряжения КГИОП от 31.05.2023 № 408-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость»;

- копия распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-23/1 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Петропавловская крепость»;
- копия распоряжения КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом плац-майорский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 21.12.2023 № 527-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.11.2018 № 07-19-534/18»;
- копия технического паспорта, поэтажных планов, ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская крепость, дом 6, литера В, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Петроградского района по состоянию на 2012 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129842033, от 27.06.2025 № КУВИ-001/2025-129844963;
- копии заданий на проведение работ по сохранению от 25.03.2024 № 01-21-420/24-0-1, от 21.07.2025 № 01-21-1960/25-0-1;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 27.01.2025 № 01-26-26/25-0-1;
- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 16.12.2024 № 21/5703..

4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



М.С. Шитглиц

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	33
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	147
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	178
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	192
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	287
7.	Содержание	312