

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Санкт-Петербург, Пестеля ул., 11¹) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» октября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: **30.05.2025, с 12.09.2025 по 16.09.2025, с 15.10.2025 по 20.10.2025** (Приложение №7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Т.М.А» (ООО «Т.М.А»), 194017, г. Санкт-Петербург, пр. Тореца, д. 98, корпус 1, литер А, помещение 1Н, 5Н, офис 405, ИНН 7805670522.

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

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование – высшее (Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ)). Специальность – архитектор. Стаж работы – 24 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры РФ от 18.07.2022 №1241 (утратил силу), от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

в соответствии с приказом МК РФ от 18.07.2022 №1241 (утратил силу)

- 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;

¹ Адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета - Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Приложение №4. Документы технического учета).

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

в соответствии с приказом МК РФ от 17.07.2025 №1276

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая установление особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

в соответствии с приказом МК РФ от 31.07.2025 №1392

- 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;

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование – высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД)). Специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО

«Студия 44»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300 (утратил силу), от 21.08.2025 №1493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

в соответствии с приказом МК РФ от 29.07.2022 г. №1300 (утратил силу)

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

в соответствии с приказом МК РФ от 21.08.2025 №1493

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;

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

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Полетайкин Вячеслав Владимирович. Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность –

архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – реставрация. Учёная степень – кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы, должность – не работает (пенсионер). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 19.12.2023 № 3399). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Санкт-Петербург, Пестеля ул., 11) – *«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025)*, разработанной ООО «Т.М.А» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:³

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Санкт-Петербург, Пестеля ул., 11) – *«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025)*, разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 01-03/2025-ИРД;

Том 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 01-03/2025-ФФ;

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 01-03/2025-ИИАИ;

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры, шифр: 01-03/2025-ОЧ;

Том 2.3. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования основных конструкций, шифр: 01-03/2025-ИТИ;

Раздел 3. Проект приспособления.

Том 3.1. Пояснительная записка, шифр: 01-03/2025-ПЗ;

Том 3.2. Архитектурные решения, шифр: 01-03/2025-АР;

Том 3.3. Электроснабжение и освещение, шифр: 01-03/2025-ЭО;

Том 3.4. Водоснабжение и канализация, шифр: 01-03/2025-ВК.

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

1) Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры

³ Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

№46» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 30.05.2024 №716-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 21.04.2011 №10-164 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 21.11.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» от 21.03.2025 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия Задания КГИОП от 15.04.2025 №01-21-986/25-0-1 (согласовано правообладателем 23.04.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (ремонт, приспособление квартиры №46 для современного использования в части перепланировки) (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП).

7) Копия Письма КГИОП от 23.01.2025 №01-43-5/25-0-1 о наличии (отсутствии) в квартире №46 элементов архитектурно-художественной отделки (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП).

8) Копия Письма КГИОП от 21.03.2025 №01-43-6763/25-0-1 о предоставлении сведений о здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП).

9) Копия Разрешения КГИОП от 29.05.2025 №01-26-1030/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП).

10) Копия Выписки из ЕГРН 09.07.2025 № КУВИ-001/2025-136907479 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, кв. 46, с кадастровым номером: 78:31:0001189:3444 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

11) Копия Технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера А, кв. 46, от 21.01.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

12) Копия Части плана 4 этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, по состоянию на 2013 год от 06.02.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

13) Копия Части плана 6 этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, по состоянию на 2010 год от 06.02.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

14) Копия Части плана 5 этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, по состоянию на 1930 год от 15.04.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

15) Копия Части плана 5 этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, по состоянию на 2025 год от 15.04.2025 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

На момент начала проведения настоящей экспертизы и начала проектирования установлено, что планировка помещений квартиры не соответствует планировке, показанной на плане в выписке из ЕГРН, самовольно заложен проем между комнатами №2 и №4 (нумерация согласно плану ПИБ). Согласованная КГИОП проектная документация, разрешение и/или акт приемки КГИОП на указанные виды работ экспертной комиссии не представлены, из чего сделан вывод, что работы выполнены самовольно. Выполненные работы не привели к изменению предмета охраны и учтены при проектировании.

Приказы Министерства культуры от 18.07.2022 №124 об аттестации Г.В. Иванова и приказа МК РФ от 29.07.2022 №1300 об аттестации О.А. Блинова утратили силу. Эксперты были переаттестованы, согласно приказам – от 17.07.2025 №1276 и от 31.07.2025 №1392 об аттестации Г.В. Иванова и от 21.08.2025 №1493 об аттестации О.А. Блинова.

Проектная документация совместно с актом экспертизы от 16.09.2025 была направлена на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании проекта по причине наличия замечаний к проекту и к акту экспертизы – письмо от 13.10.2025 №01-24-2659/25-0-1. Проектная документация с устраненными замечаниями, исправленными техническими ошибками и откорректированным наименованием повторно передана экспертам на рассмотрение 15.10.2025, в связи с чем экспертами принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы. Проектная документация повторно проанализирована экспертами, в акт внесены соответствующие изменения и устранены технические ошибки.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Собственником помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, кв. 46, с кадастровым номером: 78:31:0001189:3444, является физическое лицо (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Пестеля ул., 11, согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия). Адрес объекта согласно документам кадастрового и технического учета - Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А (Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Приложение №4. Документы технического учета).

План границ объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» утвержден Распоряжением КГИОП от 30.05.2024 №716-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в

1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» утвержден Распоряжением КГИОП от 21.04.2011 №10-164 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия). (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» заказчиком не предоставлено.

КГИОП составлен Акт технического состояния объекта культурного наследия от 21.11.2024 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

На объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» оформлен паспорт от 21.03.2025 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» находится в Центральном районе г. Санкт-Петербурга по адресу ул. Пестеля, 11. Улица Пестеля проходит от набережной р. Фонтанки до Преображенской площади, по территории бывшей Литейной части. Первоначальное ее название - Пантелеймоновская улица - известно с 1776 г., оно дано по церкви Св. Пантелеимона (дом 2а). С 1786 г. существовал также вариант названия «Пантелеймонская» улица. На плане 1835 г. улица обозначена как «Пантелейманская». Магистраль была переименована в октябре 1923 г. в улицу Декабриста Пестеля в честь П.И. Пестеля (1793-1826), одного из руководителей Южного общества декабристов. В этой форме название существовало до 1926 г. Параллельно в 1925 г. появляется современный вариант названия⁴.

Судя по плану из «Сенатского атласа» 1798 г., на рубеже XVIII-XIX вв. участок, на котором позже появилось интересное нас здание, уже был застроен⁵ (Приложение №5, илл. 3). Вдоль линии Пантелеймоновской улицы располагался лицевой дом, в глубине участка находились хозяйственные постройки и сад. В 1806 г. участок числился под № 112 во 2-м квартале Литейной части. Он принадлежал надворному советнику Тимофею Насонову⁶. На 1809 г. собственник участка № 112 по Пантелеймоновской улице - «коллежский советник

⁴ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013. С. 336.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 53.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 328. Л. 80б.

Насонов»⁷. В 1823 г. участок под новым № 116 (старый - № 112) по-прежнему принадлежал коллежскому советнику Насонову⁸.

Согласно документам, хранящимся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга, в 1827-1828 гг. участок № 116 вместе с находящимся на нем домом был в собственности надворного советника Калерони⁹. Двухэтажный на подвалах каменный дом Калерони насчитывал 15 световых осей по лицевому фасаду и два арочных проезда; в это время к нему были пристроены дворовые флигели (Приложение №5, илл. 12-13). В 1836 г. участок № 116 получает новый № 12 по Пантелеймоновской улице¹⁰.

К 1843 г. собственником участка № 12 становится «доктор Маргулиес»¹¹ (Приложение №5, илл. 14). По информации из «Адрес-календаря санктпетербургских жителей» К. Нистрема в 1844 г. собственник участка № 12 по - «Маргулиес»¹². Согласно «Атласу тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова в 1849 г. участок № 12 по Пантелеймоновской улице принадлежал статскому советнику Михаилу Марковичу Маргулиесу.¹³ (Приложение №5, илл. 5). На 1854 г. участком по-прежнему владел «Маргулиес»¹⁴. В 1861 г. для нового владельца, почетного гражданина Александра Николаевича Глазунова, по проекту архитектора Н.А. Гамазова здание было надстроено третьим этажом¹⁵ (Приложение №5, илл. 15-19). В 1862 г., после очередной перенумерации, участок получает новый номер - № 11 по Пантелеймоновской улице, собственник - Глазунов¹⁶. В 1864 г. архитектор П.В. Кармин создал для А. Н. Глазунова проект сараев и конюшен, старые деревянные сараи были предназначены в сломку¹⁷ (Приложение №5, илл. 20-23).

В 1865 г. участок перешел к «наследнице почетного гражданина Глазунова, жене гвардии полковника Зарембо», для которой дом надстроили мансардой¹⁸ (Приложение №5, илл. 24-27). В этот период времени в доме существовали меблированные комнаты, принадлежащие Е.А. Шоберг, тете П.И. Чайковского. В одной из них в октябре 1865 г. непродолжительное время проживал и сам композитор¹⁹. В «Списке домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам на 1869 г.» П.П. Нейдгардта под № 11 по Пантелеймоновской улице зафиксирован участок «Ванециана Зарембы»²⁰.

⁷ Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809. С. 113.

⁸ Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822. С. 87.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 4-11.

¹⁰ Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836. С. 91.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 12-13.

¹² Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844. С. 99.

¹³ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 193; Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849. С. 148.

¹⁴ Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. СПб., 1853. С. 43.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 22-25; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 84.

¹⁶ Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862. С. 297.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 14-21; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 151.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 26-30.

¹⁹ Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). Л., 1991. С. 42.

²⁰ Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. СПб., 1869. С. 250.

В 1871-1872 гг. в доме № 11 по Пантелеймоновской улице жили композиторы М.П. Мусоргский и Н.А. Римский-Корсаков²¹. В 1881 г. для владелицы участка, вдовы статского советника Ольги Николаевны Заремба, создан проект двухэтажного здания служб²² (Приложение №5, илл. 28). В 1888 г. при новом владельце, штабс-ротмистре Анатолии Фелициановиче Заремба, по проекту архитектора К.К. Циглера осуществляется переделка оконных проемов на дворовом фасаде лицевого дома, перестраивается надворный флигель, во дворе строится одноэтажное каменное здание служб²³ (Приложение №5, илл. 29-30).

А.Ф. Заремба оставался собственником дома № 11 по Пантелеймоновской улице до 1898 г., в 1899 г. дом перешел к Григорию Фомичу и Петру Фомичу Пантелеевым²⁴. В 1901 г. для новых владельцев по проекту гражданского инженера А.П. Максимова во дворе, на месте существовавших здесь ранее зданий служб был построен каменный шестиэтажный на подвалах корпус²⁵ (Приложение №5, илл. 31-40). В 1902 г., также по проекту А.П. Максимова, дворовые флигели, примыкающие к лицевому корпусу надстроили до шести этажей²⁶ (Приложение №5, илл. 41-47). Семья Пантелеевых владела домом до 1917 г.: на 1910 г. собственниками являлись Григорий Фомич и Мария Ильинична Пантелеевы, на 1917 г. – Мария Ильинична Пантелеева²⁷.

В 1921-1922 гг. в доме жил и работал писатель-романтик А.С. Грин²⁸. Во время Великой Отечественной войны дом на улице Пестеля, 11 сильно пострадал (Приложение №5, илл. 49-50). В 1946 г. часть дома была восстановлена, при этом мансарду заменили полноценным верхним этажом. Торцевой фасад превратили в монументальную мемориальную доску; она посвящена защитникам полуострова Ханко (Гангут), сражавшимся в 1941 г. Вокруг доски поместили барельефы с морскими символами, знаменами и накладными надписями, авторы реконструкции - архитекторы В.А. Каменский и А.А. Лейман (Приложение №5, илл. 51-53).

В 1990 г. по проекту архитектора Т.Н. Милорадович на доме установлена мемориальная доска М.П. Мусоргскому, Н.А. Римскому-Корсакову и П.И. Чайковскому. Надпись на ней гласит: «В этом доме во 2-й половине XIX века жили и работали великие русские композиторы М.П. Мусоргский, Н.А. Римский-Корсаков, П.И. Чайковский».

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1873 гг. Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. Чайковский П.И.» занимает вытянутый с севера на юг прямоугольный в плане участок. Лицевой четырехэтажный по улице Пестеля и шесть дворовых корпусов образуют два двора. Стены корпусов кирпичные, оштукатурены (характер штукатурки – гладкая и рустованная), крыши – скатные, покрыты металлом. Цоколь известняковый. Фасады решены в приемах эклектики, оформлен архитектурным и лепным декором.

²¹ Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). Л., 1991. С. 43-44.

²² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 31об-33.

²³ Там же. Л. 34-40; Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 318.

²⁴ Весь Петербург на 1898 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1898. О. IV. Стб. 283; Весь Петербург на 1899 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1898. О. IV. Стб. 285.

²⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 41-67; Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996. С. 206.

²⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 68-87.

²⁷ Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1910. О. IV. Стб. 321; Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917. О. IV. Стб. 287.

²⁸ Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). Л., 1991. С. 44-45.

Проектируемая квартира №46 расположена на пятом этаже дворового корпуса. Стены – кирпичные, перегородки – деревянные, оклеены обоями или окрашены. Потолки оштукатурены, окрашены, в части помещений имеется декор в виде потолочных штукатурных тяг и розеток. Указанный декор не определен как предмет охраны объекта культурного наследия. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольной конфигурации, заполнения – деревянные, соответствуют предмету охраны. Полы паркетные, линолеум, керамическая плитка. Состояние отделки неудовлетворительное. Квартира оборудована всеми необходимыми инженерными системами.

На момент начала проведения настоящей экспертизы и начала проектирования установлено, что планировка помещений квартиры не соответствует планировке, показанной на плане в выписке из ЕГРН, самовольно заложен проем в перегородке между комнатами №2 и №4 (нумерация согласно плану ПИБ). Разрешение КГИОП не представлено, из чего сделан вывод, что работы выполнены самовольно. Выполненные работы не привели к изменению предмета охраны и учтены при проектировании.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025-ФФ)*, разработана ООО «Т.М.А» (лицензия МК РФ от 16408.2017 № МКРФ 04528) в 2025 г., на основании задания КГИОП от 15.04.2025 №01-21-986/25-0-1 (согласовано собственником 23.04.2025) (Приложение №1. Задание КГИОП) и содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» в части перепланировки квартиры №46.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. Предварительные работы:*

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 01-03/2025-ИРД)*. 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 (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация до начала работ представлена в *Томе 1.2 Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 01-03/2025-ФФ)*.

Результаты комплексных научных исследований представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования:*

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в *Томе 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 1302/24-10.13/ИИ)*.

Комплект обмерных чертежей представлен в *Томе 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (шифр 01-03/2025-ОЧ)*.

Результаты инженерно-технических исследований в границах проектируемой квартиры – *Том 2.3. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования основных конструкций (шифр: 01-03/2025-ИТИ)*.

Обследованием зафиксировано, что планировка помещений квартиры частично не соответствует планировке, показанной на плане в выписке из ЕГРН, самовольно заложен проем в перегородке между комнатами №2 и №4 (нумерация согласно плану ПИБ).

Согласно материалам заключения, установлено следующее:

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Отклонений стен от вертикали, выпучивания кладки и трещин в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено. Состояние признано работоспособным.

Оконные и дверные перемычки кирпичные, лучковые. Трещин, вывалов кирпича и иных повреждений на поверхности перемычек зафиксировано не было. Состояние работоспособное.

Внутренние межкомнатные перегородки – ненесущие, деревянные, оштукатуренные с двух сторон. Отклонений перегородок от вертикали, трещин в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено. Состояние оценено как удовлетворительное.

Над квартирой №46 и под ней находятся жилые квартиры.

В рамках данной работы были выполнены пять зондажей полов согласно схеме. По результатам раскрытия, перекрытие в квартире (между 5-м и 4-м этажами) представлено деревянным по металлическим балкам (двутавр №16 (Германский сортамент)). Балки зафиксированы в метре от несущих стен. Состояние перекрытий оценено как работоспособное, визуальным обследованием коррозии/прогиба металла балок не обнаружено.

Перекрытие над квартирой выполнено по металлическим балкам (согласно тех паспорту) с деревянной подшивкой потолков. Визуальным обследованием сверхнормативных прогибов и следов нарушения конструкции не обнаружено, состояние работоспособное. Мероприятий по усилению, на момент обследования, не требуется.

Потолки гладко оштукатурены, в помещениях №№1, 2, 4, 5, 9, 10 имеется отделка потолков – лепные розетки и штукатурные тяги (не отнесены к предмету охраны). Состояние отделки потолков – неудовлетворительное. Зафиксированы трещины, утраты гипса, замыливание деталей лепного декора.

Чистовое покрытие полов в помещениях смешанное. В части комнат уложен окрашенный паркет в елочку, линолеум, керамическая плитка, щиты МДФ. На поверхности чистового покрытия зафиксированы: рассыхание древесины паркета с образованием щелей, истирание линолеума, сколы плитки, общее пылевое загрязнение полов. Состояние полов – неудовлетворительное.

В квартире устроены два входа, один главный вход и второй на черную лестницу. Дверное заполнение главного входа металлическое. Дверные заполнения со стороны черной лестницы на двух отдельных коробках, деревянные. а момент выполнения обследования часть межкомнатных дверных заполнений отсутствует. Сохранившиеся межкомнатные дверные заполнения поздние из МДФ и дерева. Состояние заполнений неудовлетворительное, зафиксированы потертости, выбоины в полотне, рассыхание древесины, общее пылевое загрязнение.

Оконные заполнения в квартире деревянные в две нити, двух видов. Во всех жилых комнатах оконные заполнения представлены идентичным рисунком расстекловки и конструкции: двустворчатые деревянные рамы в две нити, разделенные горизонтальным импостом с форточкой в правой части, с глухой фрамугой. На кухне установлено оконное заполнение другого типа: одностворчатая деревянная рама в две нити, разделенная горизонтальным импостом с форточкой и глухой фрамугой. Состояние оконных заполнений признано неудовлетворительным. Зафиксированы крупные утраты древесины, трещины, рассыхание, утраты окрасочного слоя и остекления. На части оконных заполнений сохранилась фурнитура, состояние неудовлетворительное. Оконная фурнитура не является предметом охраны объекта культурного наследия.

Исторических фотографий окон дворового фасада в ходе исследований не обнаружено. В процессе проведения исследовательских работ был выполнен визуальный анализ оконных заполнений, по результатам которого выявлено, что преобладающее количество деревянных оконных заполнений дворовых фасадов имеют идентичную расстекловку окнам квартиры №46. Существующие оконные заполнения не нарушают предмет охраны в части «архитектурно-художественного решения фасадов»: архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: «конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнений дверных и оконных проемов».

Здание оборудовано водопроводом, канализацией, центральным отоплением, электроснабжением, газом. Внутренние инженерные сети в удовлетворительном состоянии, дефектов не обнаружено.

По результатам обследования сделаны обобщающие выводы и даны рекомендации по ведению работ. Общее состояние конструкций в границах квартиры признано работоспособным. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить ремонтно-строительные работы, связанные с перепланировкой помещения без нарушения несущей способности данных конструкций.

В заключении также представлены результаты химико-технологических исследований образца штукатурной отделки откоса, с целью определения составов для последующего восстановления штукатурки откосов после проведения работ по замене окон. Исходя из результатов лабораторных исследований установлено, что откосы оконных проемов оштукатурены растворами на известковом вяжущем с добавлением цемента.

Решения проекта представлены в **Разделе 3. Проект:**

Описание и обоснование проектных решений представлены в **Томе 3.1. Пояснительная записка (шифр: 01-03/2025-ПЗ).**

Проектом учтены выполненные на момент начала проектирования незаконные работы – заложен проем в перегородке между двумя комнатами №2 и №4.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:

- 1) Демонтаж деревянных перегородок, с последующим устройством новых из ГКЛ.
- 2) Демонтаж деревянных и металлического дверных заполнений с последующим устройством новых из МДФ/дерева и металла.
- 3) Демонтаж существующих чистовых полов с последующим устройством новых из паркета и керамогранита.
- 4) Демонтаж существующих оконных заполнений с последующим устройством новых, соответствующих предмету охраны в части исторического рисунка и материала (дерево) (тип 1: двустворчатые деревянные оконные заполнения, разделенные импостом, с одной

поворотной-откидной створкой с горизонтальным фальш-переплетом и глухой фрамугой; тип 2: одностворчатое деревянное оконное заполнение, разделенное импостом, с поворотной-откидной створкой с горизонтальным фальш-переплетом и глухой фрамугой).

5) Демонтаж позднего камина из кирпича в помещении №4.

6) Новая разводка сетей канализации, водоснабжения и электроснабжения.

7) Установка санитарно-технического оборудования.

8) Демонтаж штукатурной и архитектурно-художественной отделки потолков, не являющейся предметом охраны.

9) Чистовая отделка помещений.

Архитектурные решения – *Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 01-03/2025-АР).*

Решения по обеспечению квартиры инженерными системами представлены в соответствующих томах проекта:

- *Том 3.3. Электроснабжение и освещение (шифр: 01-03/2025-ЭО);*

- *Том 3.4. Водоснабжение и канализация (шифр: 01-03/2025-ВК).*

Решения по организации работ, противопожарные мероприятия, а также рекомендации по восполнению утрат штукатурного слоя наружных откосов при замене оконных заполнений, отражены в пояснительной записке к проекту – *Томе 3.1. Пояснительная записка (шифр: 01-03/2025-ПЗ).*

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

11.1. Нормативная документация:

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу с 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)).

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

5) Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (извлечение – Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

11.2. Архивные источники:

1) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 2865. Об освидетельствовании подвального этажа в доме Ф.И. Заремба по Пантелеймоновской ул., 11. 29.09.1869 г. - 8.07.1870 г.

2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калерони, М.М. Маргулису, А.Н. Глазунову, наследникам Глазуновым, О.Н. Зарембо, А.Ф. Зарембо, совладельцам Г.Ф. и П.Ф. Пантелеевым по Пантелеймоновской ул., 11. 1827-1902 гг.

- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 328. Описание Литейной части. 1806 г. - без даты.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 165. О залоге имущества М.И. Пантелеевой, совл. М.И. и А.И. Пантелеевыми, совл. П.Б. и Г.Б. Пантелеевыми, А.Ф. Заремба, А.Н. Глазуновым по Пантелеймоновской ул., 11. 07.03.1862 г. - 19.09.1917 г.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 165А. О залоге имущества М.И. Пантелеевой по Пантелеймоновской ул., 11. 05.05.1917 г. - 15.08.1918 г.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2436. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора А.Н. Глазунова, П.Ф. и Г.Ф. Пантелеевых, М.И. Пантелеевой по Пантелеймоновской ул., № 11. 22.02.1862 г. - 09.03.1918 г.
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4131. Чертежи дома Г.Ф. и П.Ф. Пантелеевых по Пантелеймоновской ул., 11. 17.12.1873 г. - 01.09.1917 г.
- 8) ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 38. Дом Пантелеевых, Пантелеймоновская, 11. 21.10.1863 г. - 21.04.1902 г.
- 9) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-47. Ед. хр. 69173. Вид дома № 11 на улице Пестеля до реставрации. 1944 г.
- 10) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-47. Ед. хр. 69186. Вид дома № 11 на улице Пестеля. 1945 г.
- 11) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-4. Ед. хр. 5937. Вид дома № 11 на улице Пестеля после восстановления в 1944-1945 годах по проекту архитекторов В.А. Каменского и А.А. Леймана. По проекту торцевой фасад превратился в монументальную доску в честь обороны полуострова Ханко в 1941 году. Ноябрь 1945 г.
- 12) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-19. Ед. хр. 25465. Вид жилого дома № 11 на улице Пестеля (архитекторы А.А. Лейман, В.А. Каменский). В центре - строительные леса, возведенные для создания здесь мемориальной доски в честь защитников полуострова Гангут (Ханко) в период Великой Отечественной войны. 1946 г.
- 13) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-19. Ед. хр. 25466. Перспектива части улицы Пестеля, на заднем плане боковой фасад жилого дома № 11. 1946 г.
- 14) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-4. Ед. хр. 5931. Вид бокового фасада дома №11 на улице Пестеля, восстановленного в 1944-1946 годах по проекту архитекторов В.А. Каменского и А.А. Леймана. По проекту торцевой фасад превратился в монументальную доску в честь обороны полуострова Ханко в 1941 году. 15 марта 1947 г.
- 15) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-47. Ед. хр. 69205. Вид жилого дома № 11 на улице Пестеля, архитектор В.А. Каменский, А.А. Лейман. 1947 г.
- 16) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-50. Ед. хр. 73459. Вид части дома №11 на улице Пестеля. 1947 г.
- 17) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-35. Ед. хр. 45197. Вид бокового фасада дома № 11 и часть улицы Пестеля. 1957 г.
- 18) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-35. Ед. хр. 45198. Вид части улицы Пестеля с на боковой фасад дома № 11. 1957 г.
- 19) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-35. Ед. хр. 45199. Вид жилых домов № 9, 11 (справа налево) на улице Пестеля напротив стороны Соляного переулка. 1957 г.
- 20) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед. хр. 72896. Торцевой фасад дома № 11 по улице Пестеля, оформленный в виде мемориальной доски, посвященной защитникам полуострова Ханко в 1941 году (архитекторы В.А. Каменский, А.А. Лейман, 1945 гг.). Апрель 1974 г.

21) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-45. Ед. хр. 56206. Вид части улицы Пестеля и бокового фасада дома № 11 с мемориальной доской защитникам полуострова Ханко в 1941 году. Кон. 1970-х - нач. 1980-х гг.

22) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-81. Ед. хр. 122331. Вид углового фасада дома № 11 на улице Пестеля, в котором проживали композиторы П.И. Чайковский (1865 г.), М.П. Мусоргский, Н.А. Римский-Корсаков (1871-1872 гг.). 1982 г.

23) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-81. Ед. хр. 122332. Боковой фасад дома № 11 на улице Пестеля, оформленный в виде мемориальной доски защитникам полуострова Ханко, архитекторы В.А. Каменский, А.А. Лейман, 1946 г. 1982 г.

24) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-81. Ед. хр. 122333. Боковой фасад дома № 11 на улице Пестеля, оформленный в виде мемориальной доски защитникам полуострова Ханко, архитекторы В.А. Каменский, А.А. Лейман, 1946 г. 1982 г.

25) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1БР-45. Ед. хр. 55640. Вид дома № 11 на улице Пестеля от Соляного переулка. 1980-е гг.

26) СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-П-А677н. Дорожные работы на улице Пестеля (бывшей Пантелеймоновской улице). 1920-е гг.

27) СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-П-Б-15666 ф. Жилой дом на улице Пестеля № 11. 1941-1944 гг.

28) СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-П-Б-3597 ф. Жилой дом № 11 на улице Пестеля, восстановленный в 1946 г. (арх. Каменский В. А., Лейман А. А.). 1946 г.

29) БУК Удмуртской Республики «Государственный мемориально-архитектурный комплекс "Музей-усадьба П.И. Чайковского"». МУЧ-1914/39. Дом №11 на Пантелеймоновской улице (ул. Пестеля). 1950-1960-е гг.

11.3. Литература:

1) Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822.

2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.

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

4) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

5) Весь Петербург на 1898 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1898.

6) Весь Петербург на 1899 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1899.

7) Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1910.

8) Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.

9) Куферштейн Е.З., Борисов К.М., Рубинчик О.Е. Улица Пестеля (Пантелеймоновская). Л., 1991.

10) Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам. СПб., 1869.

11) Нистрем К.М. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом. Т. 1. Указатель города Санктпетербурга. СПб., 1844.

12) Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836.

13) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862.

14) Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. СПб., 1853.

15) Санктпетбургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.

16) Цылов Н.И. Алфавитный указатель к Атласу 13-ти частей С. Петербурга. СПб., 1849.

11.4. Электронные ресурсы:

1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>

2) Retro photos of mankind's habitat: <https://pastvu.com/>

3) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

4) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgior.gov.spb.ru/>

5) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>.

6) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>

7) ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru

11.5. Иная документация:

1) Иконографические материалы (Приложение №5).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №6).

3) Письмо КГИОП от 13.10.2025 №01-24-2659/25-0-1.

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

Проектная документация содержит решения по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» в части перепланировки квартиры №46.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной 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 25.04.2025 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- 10) Демонтаж деревянных перегородок, с последующим устройством новых из ГКЛ.

- 11) Демонтаж деревянных и металлического дверных заполнений с последующим устройством новых из МДФ/дерева и металла.

- 12) Демонтаж существующих чистовых полов с последующим устройством новых из паркета и керамогранита.

- 13) Демонтаж существующих оконных заполнений с последующим устройством новых, соответствующих предмету охраны в части исторического рисунка и материала (дерево) (тип 1: двустворчатые деревянные оконные заполнения, разделенные импостом, с одной поворотно-откидной створкой с горизонтальным фальш-переплетом и глухой фрамугой; тип 2: одностворчатое деревянное оконное заполнение, разделенное импостом, с поворотно-откидной створкой с горизонтальным фальш-переплетом и глухой фрамугой).

- 14) Демонтаж позднего камина из кирпича в помещении №4.

- 15) Новая разводка сетей канализации, водоснабжения и электроснабжения.

- 16) Установка санитарно-технического оборудования.

- 17) Демонтаж штукатурной и архитектурно-художественной отделки потолков, не являющейся предметом охраны.

- 18) Чистовая отделка помещений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального

строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии Распоряжением КГИОП №10-164 от 21.04.2011 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения** и **конструктивной системы здания, объемно-планировочного решения**: перепланировка квартиры согласно проекту предусмотрена в границах капитальных стен. Конструкции стен и перекрытий не затрагиваются.

Предмет охраны в части **архитектурно-художественного решения фасадов** объекта культурного наследия – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения оп ремонту и/или реставрации фасадов. Существующие исторические деревянные оконные заполнения подлежат замене с учетом предмета охраны.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **декоративно-художественной отделки интерьеров**. В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.».

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 проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Санкт-Петербург, Пестеля ул., 11) – **«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025)**, разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП. Разрешение КГИОП.

Приложение №3. Выписка из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации.

Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «20» октября 2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель

экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Иванов
(20.10.2025)

Ответственный

**секретарь экспертной
комиссии:**

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

О.А. Блинов
(20.10.2025)

Член экспертной

комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.В. Полетайкин
(20.10.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия

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 24 февраля 2025 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;](#)

[постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2025 года N 212](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 24.02.2025, № 0001202502240013).

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 24 февраля 2025 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. Теребенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.
Дворец Великого князя Михаила
Михайловича:

дворец, 1885-1891 гг.,
арх. Месмахер М.Е., 1911 г.,
гражд. инж. Бергштроссер 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

фонтан, нач. XX в. "Соляной городок", 1716-1748 гг., арх. Трезини Д., арх. Коробов И.К., арх. Маттарнови Г.-И., арх. Шумахер И.-Я., 1780-е гг., арх. Волков Ф.И., 1869-1870 гг., арх. Фонтана Л.Ф., 1870-е-нач. XX в. (приспособление под музейные помещения). Здесь в 1870 г. проводилась Всероссийская промышленная выставка:	Пестеля ул., 2, р. Фонтанки наб., 10, Гангутская ул., 1, Соляной пер., 9, 11
музей кустарный, 1901-1903 гг., арх. Трифонов П.П.	Соляной пер., 9
музей прикладных знаний с павильонами Русского Технического общества, 1871 г., арх. Войницкий Г.С., арх. Гартман В.А., 1881-1899 гг. (павильоны)	Пестеля ул., 2, р. Фонтанки наб., 10
музей сельскохозяйственный, 1876-1881 гг., арх. Китнер И.С., инж. Крель О.Е., инж. Лукашевич С.Б., 1889-1892 гг.	Гангутская ул., 1, р. Фонтанки наб., 10, Соляной пер., 11
Дом, где жили поэты: в 1831-1833 гг. - Гнедич Н.И., в 1833-1834 гг. - Пушкин А.С.	Пестеля ул., 5
Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.	Пестеля ул., 11
Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - "Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Кировский вал", 1968 г., арх. Экснер А.И., ск. Жмаев Ю.С., ск. Кологин А.Н.	Петергофское шоссе, 14-й км (на пересечении с Партизана Германа ул.)
Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. "Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Кировский вал", 1944 г., арх. Иогансен К.Л., арх. Петров В.А.	Петергофское шоссе, 16-й км (около Тамбасова ул.)
Дворец Великого князя Николая Николаевича с доходным домом, арх. Хренов А.С.:	Петровская наб., 2
дворец, 1910-1913 гг.	Петровская наб., 2, корп. 1
дом доходный, 1909 г.	Петровская наб., 2, корп. 2
Домик Петра I:	Петровская наб., 6
бюст Петра I, 1875 г., ск. Забелло П.П.	
домик Петра I, 1703 г. ограды, 1871-1875 гг.	
сад, 1765 г., арх. Волков С.А., 1841 г., садовый мастер	



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

окуд

30.05.2024№ 416-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П.,
в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 10.11.2023 рег. № 01-43-27006/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1873 гг. Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. Чайковский П.И.», утвержденный КГИОП 19.07.2011, 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

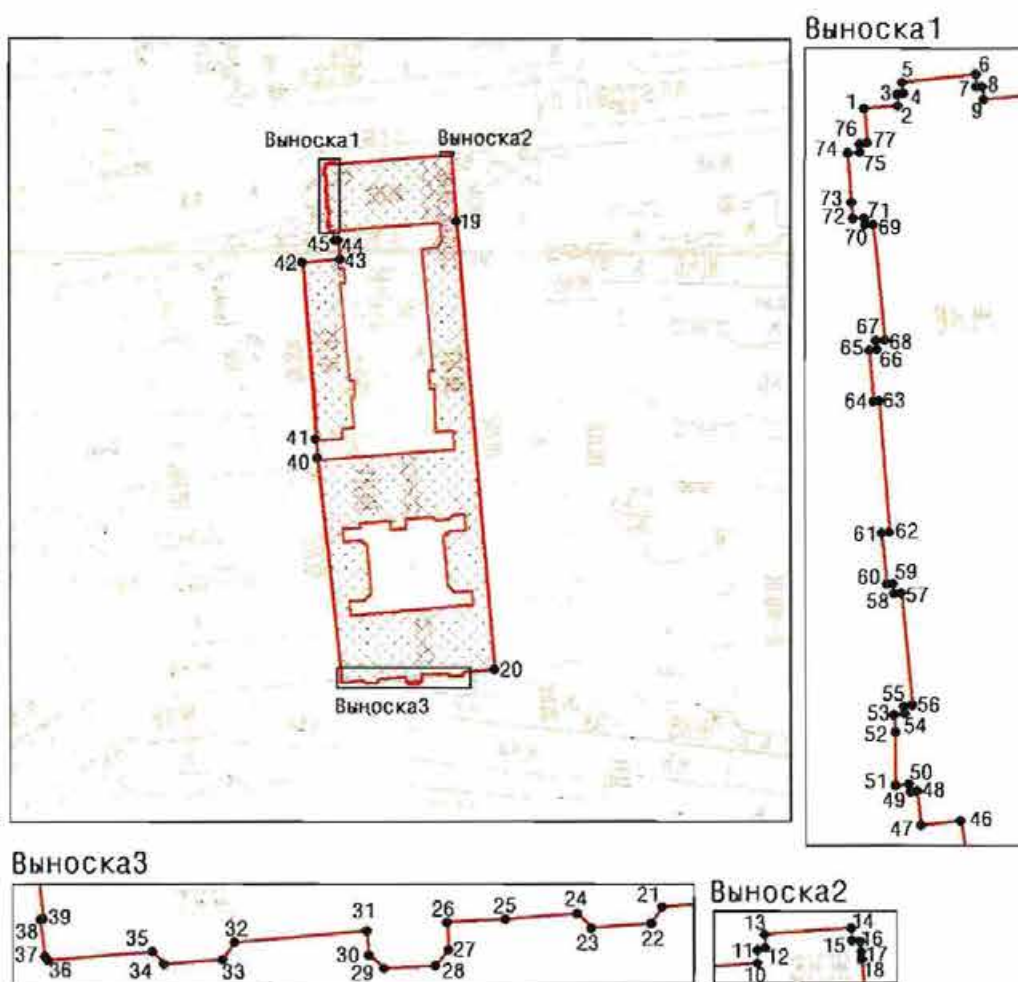


С.В. Макаров

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 30.05.2024 № 416-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

**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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	95019.98	115187.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	95020.04	115188.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	95020.29	115188.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	95020.31	115188.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	95020.54	115188.39	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	95020.72	115189.97	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	95020.45	115189.98	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	95020.45	115190.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	95020.18	115190.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	95022.23	115215.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	95022.44	115215.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	95022.47	115215.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	95022.68	115215.46	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	95022.79	115216.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	95022.59	115216.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	95022.57	115216.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	95022.41	115216.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	95022.29	115216.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	95007.00	115218.19	Аналитический метод	0.10	—
20	94902.81	115226.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	94902.23	115219.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	94901.45	115219.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	94901.23	115216.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	94901.92	115216.00	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	94901.64	115212.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	94901.50	115209.94	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	94900.21	115210.01	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

28	94899.46	115209.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	94899.33	115207.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	94899.95	115206.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	94901.10	115206.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	94900.58	115200.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	94899.75	115199.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	94899.54	115196.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	94900.14	115196.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	94899.72	115191.41	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	94899.91	115191.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	94901.65	115191.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	94901.67	115191.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	94952.26	115185.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	94956.73	115185.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	94997.43	115182.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	94998.16	115191.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	95002.60	115190.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
45	95002.52	115189.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
46	95004.71	115189.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
47	95004.62	115188.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
48	95005.35	115188.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
49	95005.33	115188.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
50	95005.50	115188.53	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
51	95005.47	115188.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
52	95006.60	115188.24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
53	95006.96	115188.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

54	95006.99	115188.44	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
55	95007.14	115188.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
56	95007.17	115188.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
57	95009.58	115188.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
58	95009.57	115188.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
59	95009.78	115188.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
60	95009.77	115188.06	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
61	95010.89	115187.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
62	95010.91	115188.11	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
63	95013.74	115187.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
64	95013.73	115187.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
65	95014.82	115187.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
66	95014.84	115187.85	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
67	95015.03	115187.83	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
68	95015.04	115188.02	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
69	95017.50	115187.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
70	95017.50	115187.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
71	95017.64	115187.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
72	95017.63	115187.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
73	95017.98	115187.31	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
74	95019.03	115187.23	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
75	95019.05	115187.49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
76	95019.22	115187.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
77	95019.25	115187.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	95019.98	115187.58	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 30.05.2024 № 416-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-
Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
улица Пестеля, дом 11, литера А

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

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

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



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

окуд

21.04.2011№ 10-164

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П.,
в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1873 гг. Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. Чайковский П.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 11, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела 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 перечня предметов охраны вышеуказанного объекта.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где жили композиторы: в 1871-1873 гг. Мусоргский М.П.,
в 1871-1872 гг. Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. Чайковский П.И.»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пестеля, д. 11, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая лицевой и шесть дворовых корпусов; исторические конфигурация, габариты двухскатной крыши лицевого корпуса (окрытие металл); историческое местоположение и габариты воротных проездов.	  
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); своды: крестовые, цилиндрические, на балках (воротные проезды); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; историческая двухмаршевая лестница лицевого корпуса: марши известняковой плиты, на металлических косоурах, литое ограждение растительного орнамента, междуэтажные перекрытия – пониженные своды.	  

			 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; лицевой фасад: металлические заполнения воротного проезда; материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, облицованный известняком); конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнений дверных и оконных проемов; дверные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; профилированное обрамление; проемы балконных дверей: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; профилированные наличники, сандрики;	   

оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; профилированные наличники, сандрики (2-4-го этажей);

балконы на кованых кронштейнах с металлическим ограждением;

замковый камень воротного проезда;

пилястры, в том числе с капителями тосканского ордера;

профилированные подоконные и межэтажные карнизы;

венчающий профилированный карниз;

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

фасады 1-го двора:

ризалиты лестничных клеток (трехгранные в плане);

материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь (известняковая плита); руст;



конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных и оконных проемов;

дверные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; с массивным разорванным лучковым сандриком;

оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; в профилированных наличниках (1-й этаж); наличники, замковые камни, филенки, сандрики на кронштейнах, лепные композиции, профилированные подоконные выступы (2-7-го этажей);

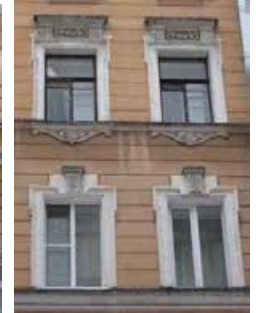
декор арочного проезда: замковый камень, известняковый цоколь, пилястры, тяги, лепные розетки в своде;

лопатки, подоконные карнизы, тяги, в т.ч. на каннелированных стилизованных кронштейнах, филенчатый фриз;

профилированные прямоугольные филенки;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с каннелированными модульонами;

фасады 2-го двора:
ризалиты лестничных клеток
(треугольные в плане);



ниша с полуциркульным завершением,
замковый камень;

материал и характер обработки
фасадной поверхности: цоколь
(известняковый); руст;

конфигурация, исторический рисунок и
материал (дерево) заполнения дверных
и оконных проемов;
дверные проемы: габариты,
конфигурация (прямоугольной формы),
местоположение; в профилированном
обрамлении с массивным разорванным
лучковым сандриком;

оконные проемы: габариты,
конфигурация (прямоугольной формы),
местоположение; с наличниками в
верхней части (1-й этаж); наличники,
замковые камни, сандрики;



		подоконные и межэтажные карнизы, в т.ч. на каннелированных кронштейнах, гладкий фриз; венчающий профилированный раскрепованный карниз; аттиковые этажи — в раскрепованных частях фасадов; фасад южного корпуса: ризалиты лестничных клеток (трехгранные в плане); материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь (известняковый); конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных и оконных проемов; дверные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение; подоконные и межэтажные карнизы; венчающий профилированный раскрепованный карниз.	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	два двухстворчатых филенчатых полусветлых дверных заполнения (тамбур лестницы лицевого корпуса).	

№ п/п	Код ОКН
55	9033

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург

«21» ноября 2024 г.

Представитель КГИОП в лице главного специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Давыдова Ю.М., произвел визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527) и составил данный акт технического состояния (далее - акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор: дом построен в 1865 г., 1871-1872 гг.

В 1865 г. в доме жил композитор П.И. Чайковский (1840-1893), в 1871-1872 гг. - композитор и дирижер Д. А. Римский-Корсаков (1844-1908), в 1871-1872 гг. - композитор М.П. Мусоргский (1839-1881), а 1921-1922 гг. - писатель Л.С. Грин (1880-1932). В настоящее время объект является многоквартирным домом.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» представлено в распоряжении КГИОП об определении предмета охраны от 21.04.2011 № 10-164.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания: фундамент: бутовый ленточный, но визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не обнаружено; - цоколи: известняковые; - отмостки: асфальтовое покрытие;
б) несущие конструкции: - стены: кирпичные; - столбы: отсутствуют;
в) перекрытия: - межэтажные: плоские, прусские своды; - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые полуциркульные;
г) крыша (не доступна для осмотра); - маурлат: деревянный; - обрешетка: деревянная; - кровля: металлическая;
д) главы, шатры: отсутствуют

- конструкция: отсутствует; - покрытие: отсутствует;
е) наружные водоотводные конструкции: желоба: металлические, окрашены; - трубы: металлические, окрашены; - сливы: металлические, окрашены;
ж) фасады: - облицовка стен: лицевые фасады: гладкая штукатурка, дворовые фасады: линейный руст в уровне 1-6 этажей, гладкая штукатурка в уровне 7 этажа; локально наблюдаются загрязнения, локальные утраты штукатурного слоя лицевого фасада; - окраска стен: стены окрашены, с цветовым выделением декоративных элементов; - монументальная живопись: отсутствует - лепнина: выделена белым колером; - декоративные элементы: сандрики, замковые камни, междуэтажные тяги и венчающий карниз выделены белым колером; - карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз оштукатурены и окрашены; имеют загрязнения; - пилястры: тосканского ордера, выделены белым колером; - балконы: 4 на лицевом фасаде, на кованых консолях, - лоджии: отсутствуют - крыльца: - окна: деревянные и пластиковые темно-коричневого и белого цвета; - двери: деревянные, металлические;
з) интерьеры: (допуск не осуществлен): - перекрытия (междуэтажные, перемишки окопных и дверных проемов): перекрытия плоские, сводчатые; перемишки окопных и дверных проемов: прямые, полуциркульные; - стены: кирпичные, на известково-цементном растворе; - перегородки: кирпичные, деревянные, оштукатуренные; - живопись: отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративны украшения: отсутствуют; - карнизы: отсутствуют; - лестницы: с маршами по косоурам, со ступенями из лещадной плиты; - двери: деревянные;
и) монументы: - постамент: на лицевом фасаде имеется мемориальная доска в память героической обороны полуострова Ханко в 1941 г., перед фасадом расположен фонтан (являются объектами культурного наследия регионального значения); - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
л) территория объекта культурного наследия: расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. -

Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», утвержденный распоряжением КГИОП от 30.05.2024 № 716-рп.

2. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», определен распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-164.

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.):

На лицевом фасаде объекта культурного наследия наблюдаются деструкция штукатурного и загрязнение окрасочного слоя фасадов с биопоражением, наблюдается деструкция, биопоражения, загрязнение известнякового камня цоколей фасада. На дворовых фасадах установлены наружные блоки кондиционеров.

В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии, техническое состояние Объекта не ухудшилось.

4. Фотофиксация:



1. Лицевой фасад (общий вид)



2. Фрагмент лицевого фасада



3. Фрагмент лицевого фасада



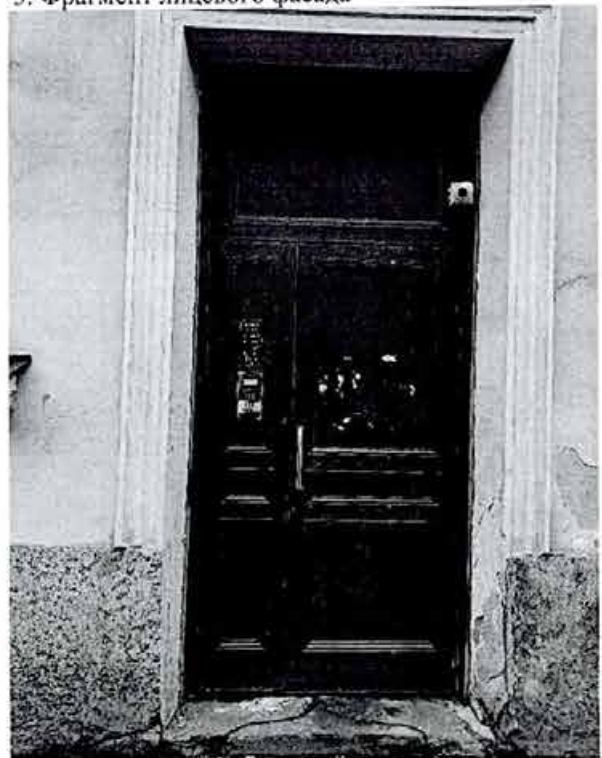
4. Фрагмент лицевого фасада



5. Фрагмент лицевого фасада



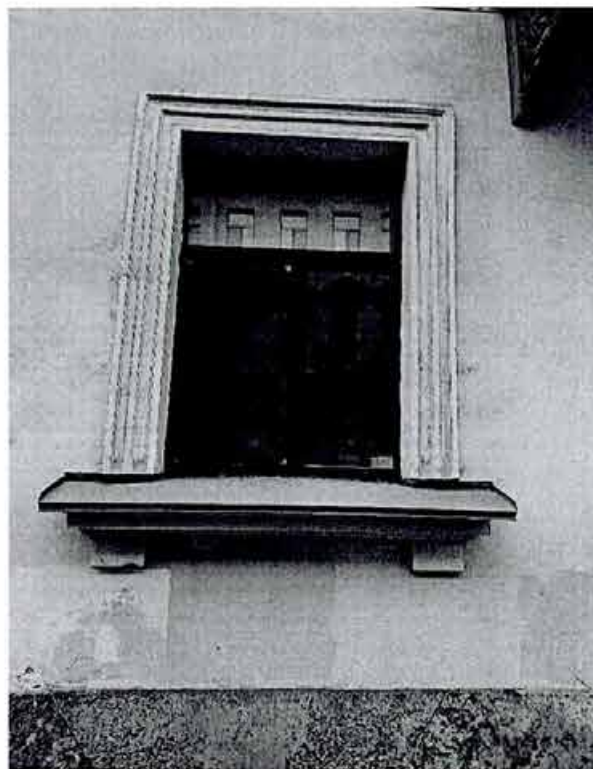
6. Фрагмент лицевого фасада



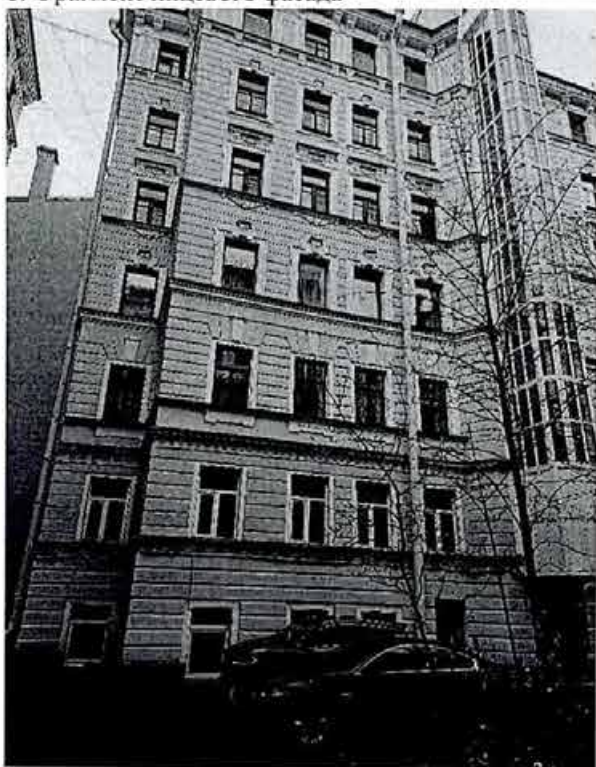
7. Фрагмент лицевого фасада



8. Фрагмент лицевого фасада



9. Фрагмент лицевого фасада



10. Фрагмент дворового фасада



11. Фрагмент дворового фасада



12. Фрагмент дворового фасада



13. Фрагмент дворового фасада



14. Фрагмент дворового фасада



15. Фрагмент дворового фасада



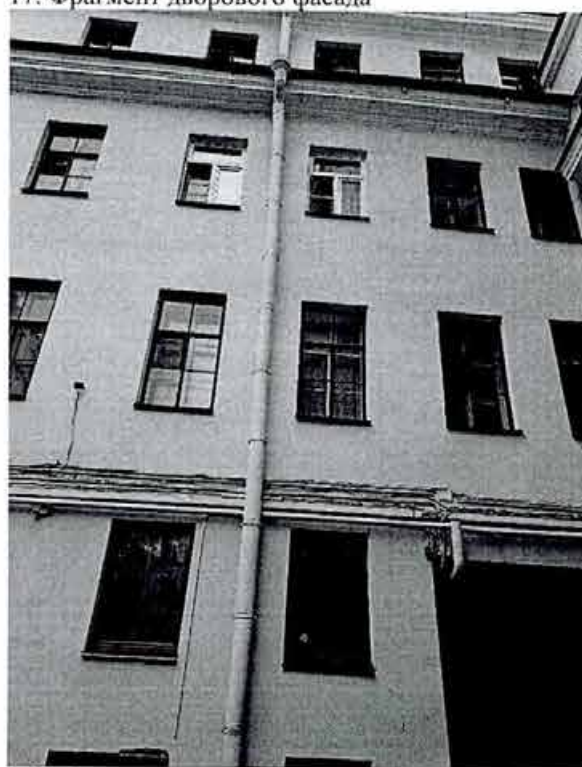
16. Фрагмент дворового фасада



17. Фрагмент дворового фасада



18. Фрагмент дворового фасада



19. Фрагмент дворового фасада



20. Фрагмент дворового фасада



21. Фрагмент дворового фасада

Представитель КГИОП

Ю.М. Давыдов

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

Экземпляр № 2

781710856540006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



15.06.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.

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

1865 г., 1871-1872 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И." № 716-рп от 30.05.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» № 10-164 от 21.04.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись Для документов №5 М.П.	инициалы, фамилия



01 . 03 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
_____ листа(ов)

специалист 1-й категории КГИОП
Синицкая В.Е.



ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП

Письма КГИОП

Разрешение КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Собственник

(должность)

Хрунов Ириис
Николасовс
"23" апреля 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7912686CB06675D1C7B8DA3C3F22
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

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

№01-21-986/25-0-1 от 15.04.2025

(ремонт, приспособление квартиры № 46 для современного использования в части
перепланировки)

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, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (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.	улица Пестеля	д.	11	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):

Хрупова Ирина Николаевна (на основании информации из выписки ЕГРН от 22.11.2024)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Московская область

(субъект Российской Федерации)

город Пушкино

(населенный пункт)

ул./пр.	Жуковка	д.	8	лит.	-	офис/кв.	-
ИНН	-						
ОГРН/ОГРНИП	-						
Ответственный представитель:	Афендииков Максим Вадимович (по доверенности от 09.03.2025)						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	8 (962)344 2888						
Адрес электронной почты:	maksim.afendikov.ooo.t.m.a@mail.ru						

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» утвержден КГИОП от 30.05.2024 № 716-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» утвержден распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-164

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления квартиры № 46 для современного использования в части перепланировки 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
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Давыдов Юлиан
Моисеевич**

(должность, наименование организации)

(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>

Хруповой И.Н.

ihrupova@internet.ru

№01-43-5/25-0-1 от 23.01.2025

На № 1528360 _____ от 04.01.2025

Рег. № 01-43-5/25-0-0 от 09.01.2025

Уважаемая Ирина Николаевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 46 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.»

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 46.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона.

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Приложение: выписка из ЕГРОКН – в 1 экз., на 2 л.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного
наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

Заиченко Н.А.
(812) 710-4104



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
Е-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору ООО «Т.М.А»

Афендикову М.В.

maksim.afendikov.ooo.t.m.a@mail.ru

№ _____

Рег. №01-43-6763/25-0-1 от 21.03.2025

На № 1584854 от 17.03.2025

Уважаемый Максим Вадимович!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А, а также о наличии либо отсутствии в квартире № 46, расположенной в вышеуказанном здании, элементов ценной архитектурно-художественной и декоративно-художественной отделки интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании постановления Правительства от 10.07.2001 № 527 здание, расположенное по вышеуказанному адресу, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.».

План границ утвержден распоряжением КГИОП 30.05.2024 № 716-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (см. приложение).

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-164 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (см. приложение). Также сообщаем, что в отношении элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров квартиры № 46 вышеуказанного здания КГИОП не располагает сведениями.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на Объект КГИОП не утверждалось, ранее на квартиру № 46, являющуюся частью Объекта, охранный обязательство КГИОП не заключалось.

Акт технического состояния объекта от 21.11.2024.

Запрашиваемую копию паспорта Объекта культурного наследия Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 417-43-03.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» паспорт объекта культурного наследия не является обязательной составной частью проектной документации (государственной историко-культурной экспертизы).

Приложение: копии документов КГИОП на 23 л. в 1 экз.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С.Брыков



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

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

№ _____

Исх. № 165682186 от 13.05.2025
 №01-26-1030/25-0-1 от 29.05.2025

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 «Т.М.А»
 (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	7	0	5	2	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
 (места жительства)

194017 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

просп. Тореза, д. 98, корп. 1, литер А, пом. 1Н, 5Н, офис 405 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00404818 (№ лицензии)	14.08.2017 (дата выдачи лицензии)
--	--------------------------------------

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
--

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

от 17.03.2025 № 01-03/2025

(дата и №)

Заключенный с: Хруповой Ириной Николаевной (собственником квартиры 46)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

										-	-				
													-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

141214

Московская область, город Пушкино

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

д. Жуковка, д. 8

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 15.04.2025 № 01-21-986/25-0-1
- схема расположения зондажей, в приложении к заявлению
на выдачу разрешения на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия, рег. №01-26-1030/25-0-0 от
13.05.2025

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «Т.М.А»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
00/00404818

14.08.2017

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

194017

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

просп. Тореза, д. 98, корп. 1, литер А, пом. 1Н, 5Н, офис 405

(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 «22» сентября 2025 года

Временно исполняющий
обязанности заместителя
начальника отдела
Центрального района
Управления по охране
и использованию
объектов культурного
наследия КГИОП

Должность уполномоченного лица
КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4AAD7912686CB06675D1C7B6DA3C3F22
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 21.11.2024 по 14.02.2026

(Подпись)

М.П.

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

А.Н. Макарова

8 (812) 571-25-10

(ФИО)

(телефон)

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписки из ЕГРН



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 09.07.2025, поступившего на рассмотрение 09.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-136907479				
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3444				
Номер кадастрового квартала: 78:31:0001189				
Дата присвоения кадастрового номера: 09.01.2013				
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер 78-78-01/0305/2005-300				
Местоположение: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, кв. 46				
Площадь, м2: 123.4				
Назначение: Жилое				
Наименование: Квартира				
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 5				
Вид жилого помещения: Квартира				
Кадастровая стоимость, руб: 24850532.64				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001189:2051				
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют				
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого 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: данные отсутствуют				
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ				
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50				
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ				
полное наименование должности				
инициалы, фамилия				

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-136907479			
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3444			
Получатель выписки: Хрупова Ирина Николаевна			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-136907479			
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3444			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Хрупова Ирина Николаевна, 23.01.1965, гор. Калининград Московской обл., Российская Федерация, СНИЛС 212-265-951 39 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4610 №845085, выдан 27.01.2010, Отделением в гор. Красноармейске ОУФМС России по Московской обл. в Пушкинском р-не обл. Московская, г. Пушкино, д. Пушкино, д. Жуковка, д. 8
	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 78:31:0001189:3444-78/011/2024-23 22.11.2024 14:15:26
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 21.11.2024 Документ нотариально удостоверен: 21.11.2024 Гусельникова Л.А., временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Киннарь Ю.Т. 78/368-н/78-2024-13-19
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	06.06.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0305/2005-301	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-136907479			
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3444			

	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
	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:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возращении 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



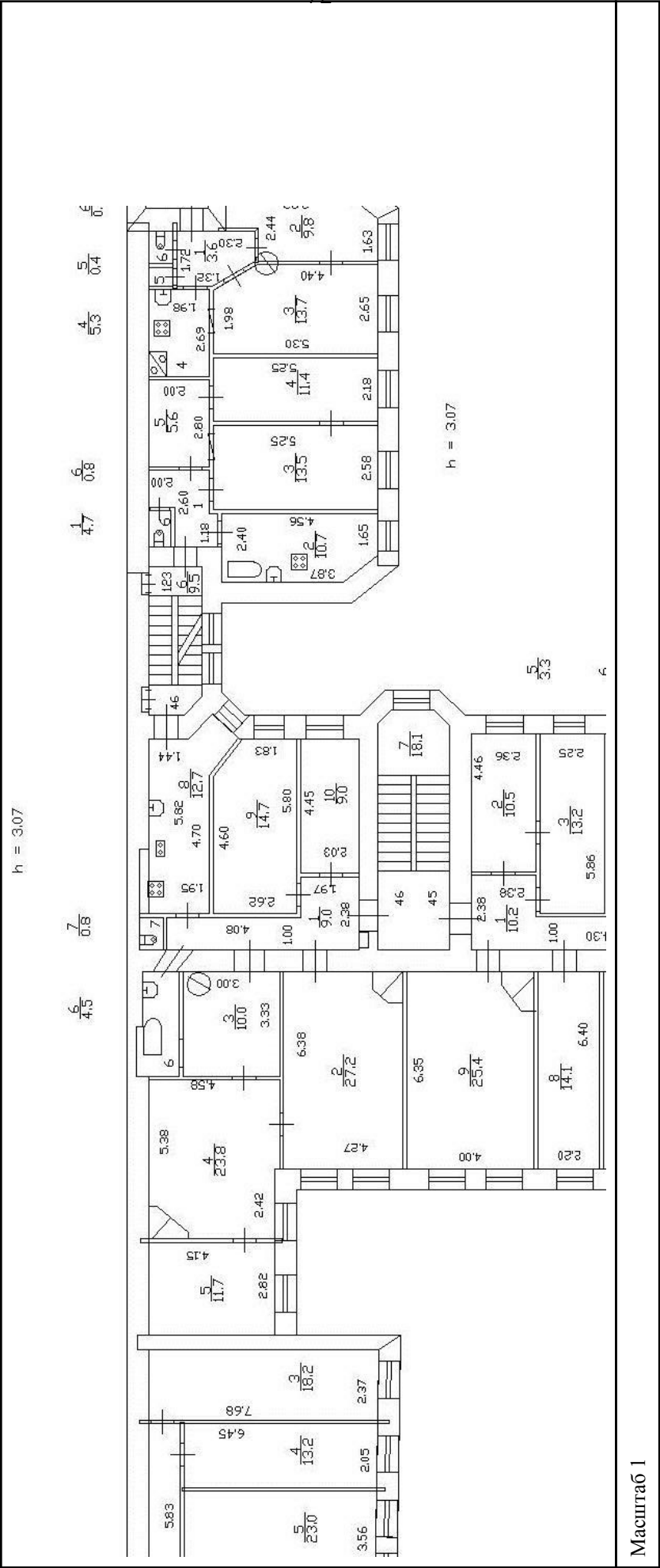
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
09.07.2025г. № КУВИ-001/2025-136907479			
Кадастровый номер: 78:31:0001189:3444			
Номер этажа (этажей): 5			





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документы технического учета



Технический паспорт на квартиру

дом № 11 корпус кв. № 46

Материал перекрытий:	деревянные балки	металлические балки с	железобетонные
		дошатым заполнением	
	<i>чердачных</i>	<i>междуэтажных</i>	<i>подвальных</i>

Квартира расположена на **5** этаже, состоит из **6** комнат,
жилой площадью **97,4** кв.м., общей площадью **124,7** кв.м., высота **2.03/3.05** м.

наличие в парадной: мусоропровод ☐ лифт ☐

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2025 года составляет 750103 (Семьсот пятьдесят тысяч сто три) рубля*

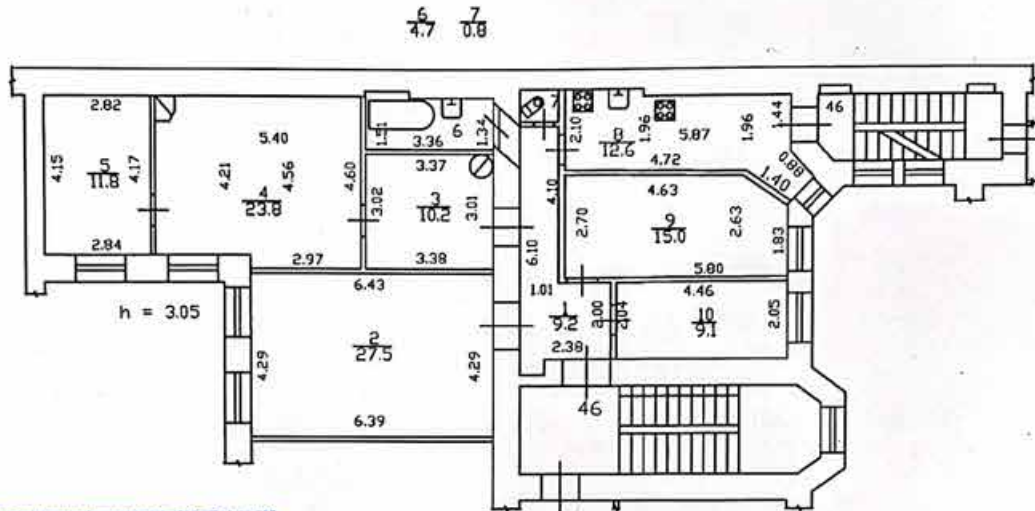
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	9.2		9.2			
2	2	комната	27.5	27.5				
3	3	комната	10.2	10.2				
4	4	комната	23.8	23.8				
5	5	комната	11.8	11.8				
6	6	ванная	4.7		4.7			
7	7	туалет	0.8		0.8			
8	8	кухня	12.6		12.6			
9	9	комната	15.0	15.0				
10	10	комната	9.1	9.1				
Итого			124.7	97.4	27.3			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 2.03/3.05

5 этаж



Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	кв. 46
Основание:	отсутствует
Границы объекта изменены/не изменены	
« 30 » 01 2025 г.	
Исполнитель:	Мисселева Н.Н.

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Между ч.п.2 и ч.п.4 заделан дверной проем. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Площадь ч.п.1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10 изменилась за счет уточнения линейных размеров. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

20 января 2025 года

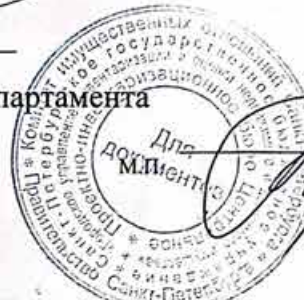
Исполнитель

(Киселева М.Н.)
(Ф.И.О.)

(дата обследования)

21 января 2025 года
(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельностиВ.Б.Митичева
(Ф.И.О.)**Памятка владельцу:**

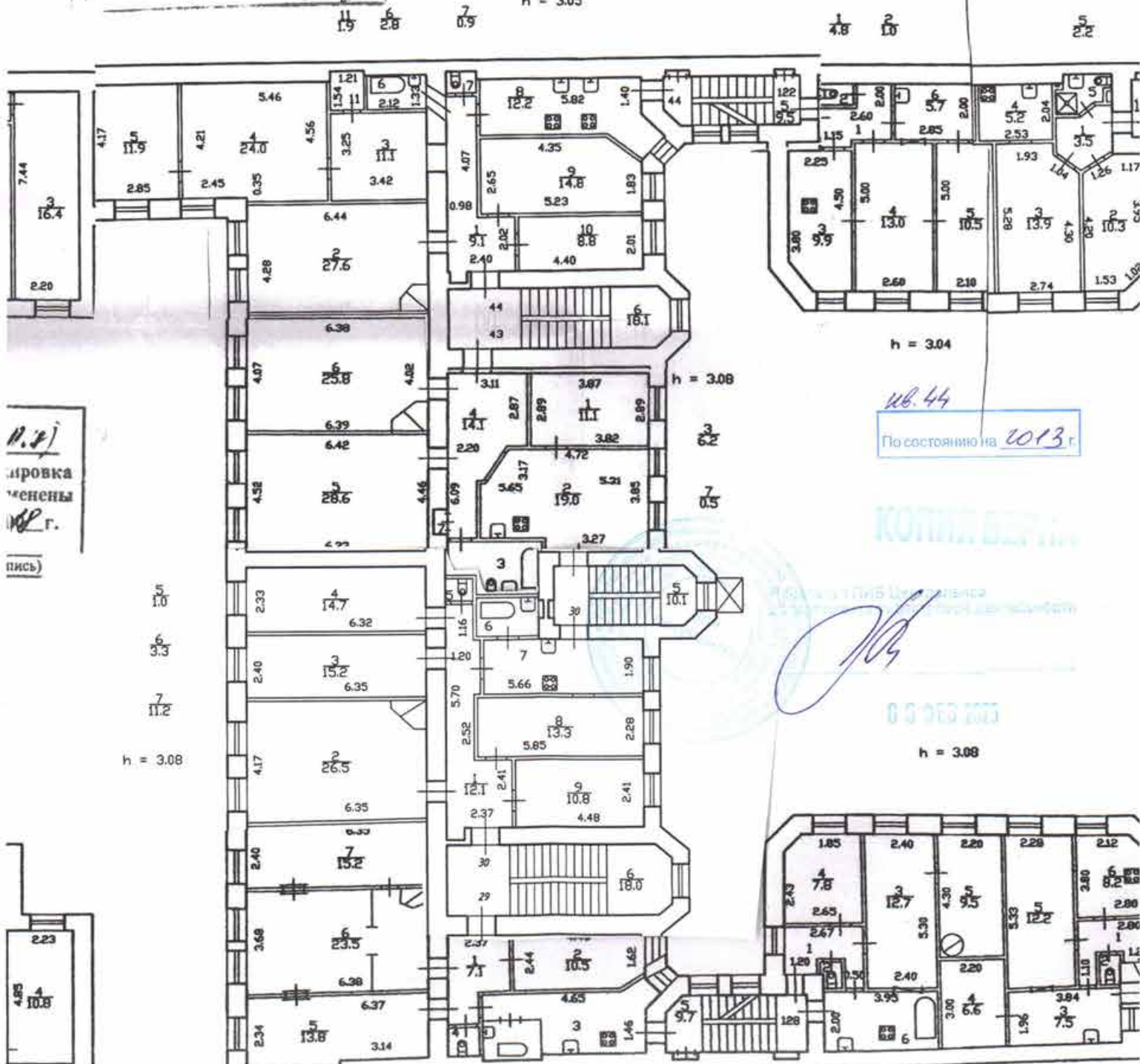
1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

КОПИЯ

План 4 Этажа

смет. уч. кв. 44
ТЕКУЩЕЕ ИЗМЕНЕНИЕ
№ 05 от 08.2013 г.
Соскин

h = 3.05



кв. 44
По состоянию на 2013 г.

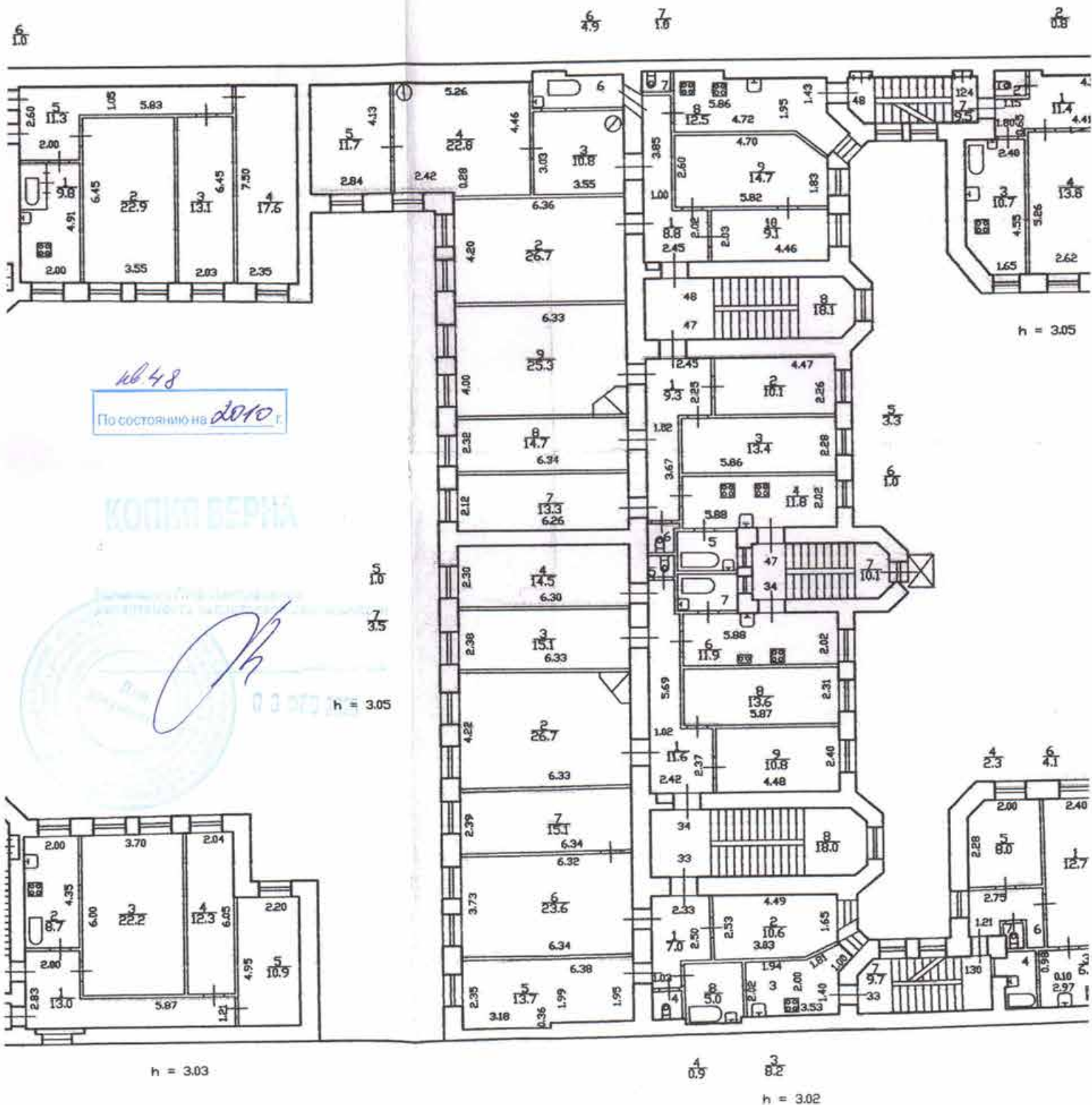
КОПИЯ

03.05.2013

h = 3.08

План 6 Этажа

h = 3.05



№ 48
По состоянию на 2010 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Handwritten signature

h = 3.03

4
0.9

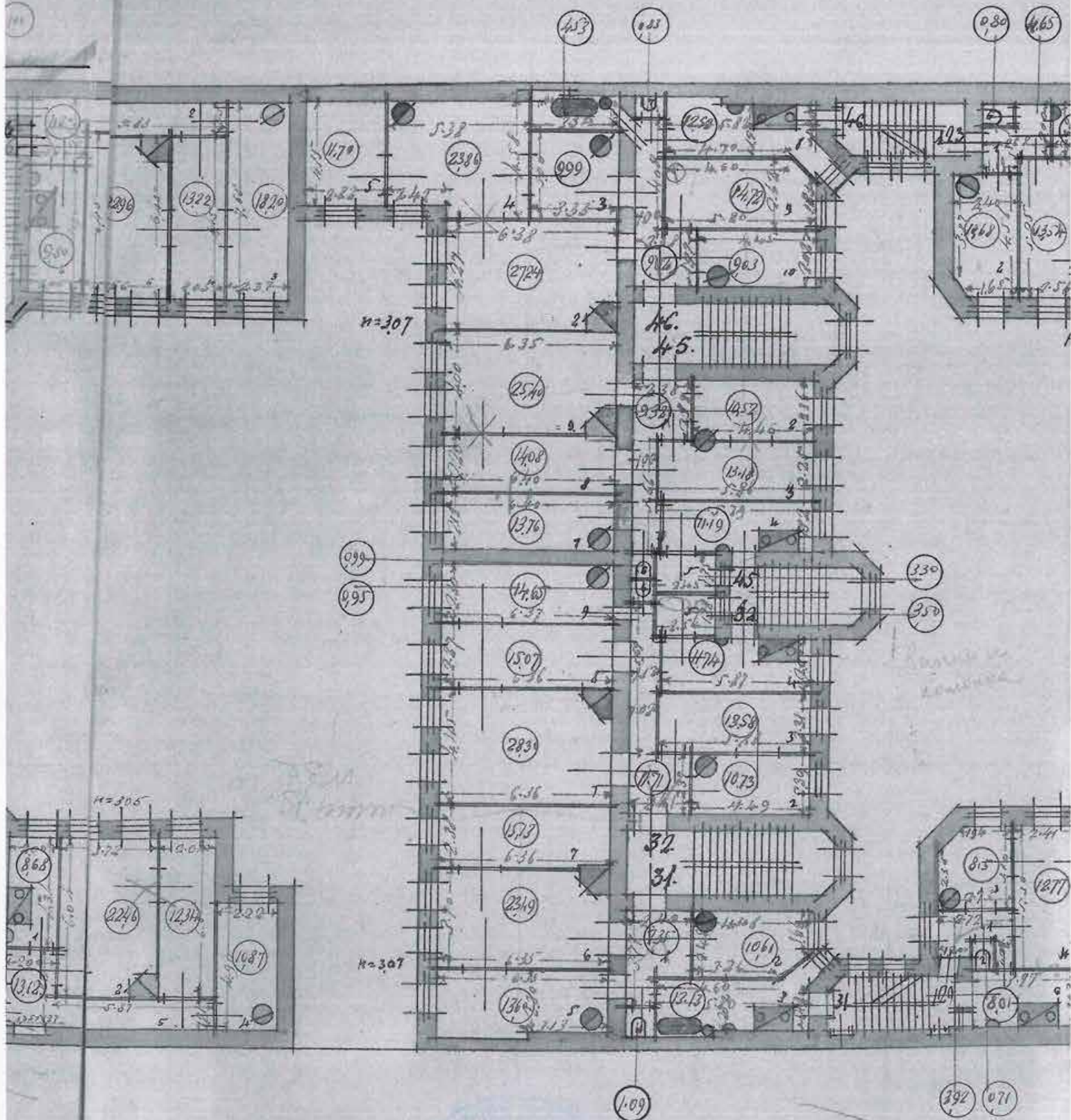
3
0.2

h = 3.02

отб. улица Пестеля, дом 11, литера А 78

ПЛАН 5 ЭТАЖА

КОПИЯ



кв. 46

По состоянию на 19.30 г.

КОПИЯ ВЕРНА

15 АПР 2025

С/б, улица Победы, дом 4, литера А

КОПИЯ

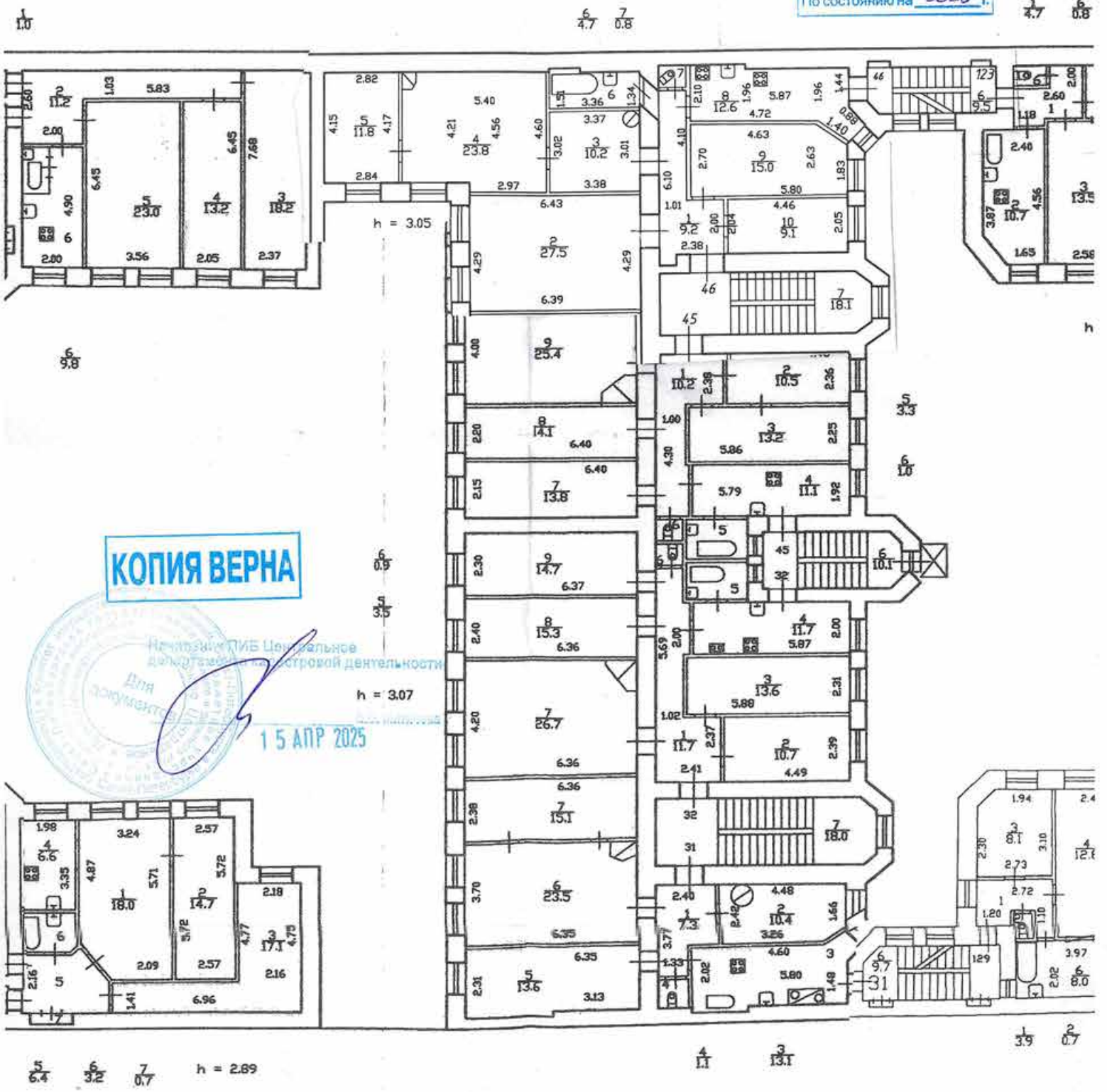
План 5 этажа

Этажа

Текущие изменения
№ пом. (части): 5б.4б
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены:
« 20 » 01 2025 г.
Исполнитель: Римов А.Н.
(должность, ФИО, подпись)

= 3.07

5б.4б
По состоянию на 2025 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 53.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 193.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/

Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

Илл. 11. Спутниковый снимок. 2025 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.341927%2C59.941950&z=17>

Илл. 12. План и фасады по Литейной части 2-го квартала под № 116. Двор надворного советника Калерони. 1827 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 4-7.

Илл. 13. План и фасады по Литейной части 2-го квартала под № 116. Двор надворного советника Калерони. 1827-1828 гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 8-11.

Илл. 14. План дома доктора Маргулиеса, Литейной части во 2-м квартале № 116 / 12. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 12-13.

Илл. 15. План двора почетного гражданина Александра Николаевича Глазунова, Литейной части 2-го квартала под № 116 / 12. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 14.

Илл. 16. Фасад существующего каменного двухэтажного дома во дворе почетного гражданина Александра Николаевича Глазунова, Литейной части 2-го квартала под № 116 / 12 по Пантелеймоновской улице. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 15-16.

Илл. 17. Фасад в предполагаемом виде каменного двухэтажного дома во дворе почетного гражданина Александра Николаевича Глазунова, Литейной части 2-го квартала под № 116 / 12 по Пантелеймоновской улице. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 17-18.

Илл. 18. Поперечный разрез каменного строения по линии CD. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 19.

Илл. 19. Детальные планы 1, 2 и 3 этажей. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 20-21.

Илл. 20. План двора почетного гражданина Глазунова Литейной части 2-го квартала № 116 / 12 и 171. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 22об.

Илл. 21. Разрез по лин. АВ. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 23.

Илл. 22. Разрез по лин. АВ. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 24.

Илл. 23. Детальный план вновь предполагаемых сараев и конюшен. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 25.

Илл. 24. План двора наследницы почетного гражданина Глазунова, жены гвардии полковника Зарембо Литейной части 2-го квартала под № 116 / 12 и 171. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 26об.

Илл. 25. Фасад каменного трехэтажного с мансардом дома, во дворе наследницы почетного гражданина Глазунова, жены гвардии полковника Зарембо, Литейной части 2-го квартала под № 116 / 12 и 171. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 27-28.

Илл. 26. План мансарда. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 29.

Илл. 27. Разрез по линии CD. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 30.

Илл. 28. План двора вдовы статского советника Ольги Николаевны Заремба в Литейной части 1-го участка под № 11 по Пантелеймоновской улице. Фасад, планы и разрезы служб. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 31об-33.

Илл. 29. План двора штабс-ротмистра Анатолия Фелициановича Заремба Литейной части 1-го участка по Пантелеймоновской улице № 11. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 34об-36.

Илл. 30. Фасады, разрезы и планы лицевого дома В и каменных служб С. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 37-40.

Илл. 31. План двора принадлежащего Григорию и Петру Фомичам Пантелеевым в 1-м участке Литейной части по Пантелеймоновской ул. № 11. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 41-42.

Илл. План подвального этажа. 32. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 43-44.

Илл. 33. План первого и второго этажей. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 45-46.

Илл. 34. План третьего и последующих этажей. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 47-48.

Илл. 35. План верхнего этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 49-50.

Илл. 36. Фасад и разрезы по линии АБ. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 51-56.

Илл. 37. Разрез по линии ВГ и надворный фасад. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 57-62.

Илл. 38. Разрез. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 63-64.

Илл. 39. Разрез по линии ДЕ. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 65-66.

Илл. 40. Разрез служб по ЖЗ. Разрез помойной ямы. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 67.

Илл. 41. План двора Петербургских купцов Григория и Петра Фомичей Пантелеевых 1-го участка Литейной части по Пантелеймоновской улице № 11. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 68-69.

Илл. 42. План нижнего этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 70-71.

Илл. 43. План 2 и 3 этажей. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 72-73.

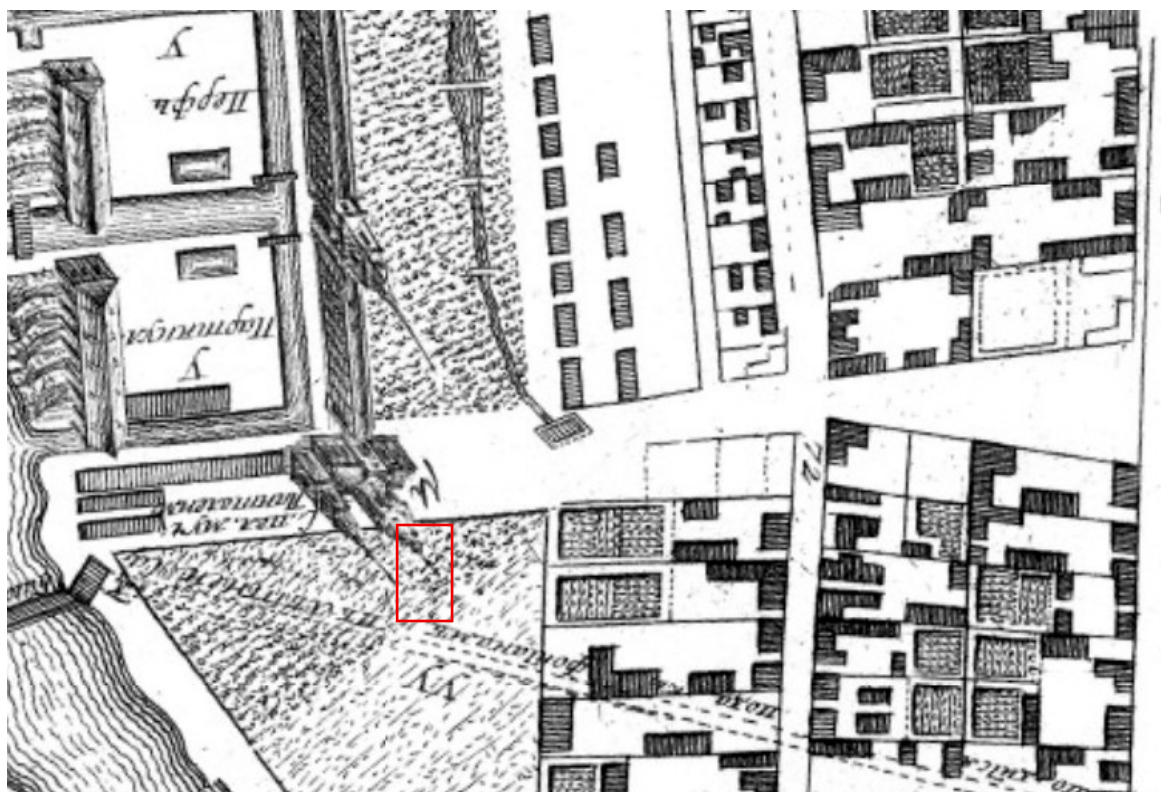
Илл. 44. План 4 и остальных этажей. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 74-75.

- Илл. 45. План чердаков. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 76-77.
- Илл. 46. Разрез лит. Б по линии ВГ. Разрез лит. А по линии АБ. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 78-81.
- Илл. 47. Фасад флигеля лит. Б. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 82-87.
- Илл. 48. Дорожные работы на улице Пестеля (бывшей Пантелеймоновской улице). 1920-е гг. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-A677н.
- Илл. 49. Жилой дом на улице Пестеля № 11. 1941-1944 гг. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-15666 ф.
- Илл. 50. Вид дома № 11 на улице Пестеля до реставрации. 1944 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-47. Ед. хр. 69173.
- Илл. 51. Жилой дом № 11 на улице Пестеля, восстановленный в 1946 г. (арх. Каменский В. А., Лейман А. А.). 1946 г. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-3597 ф.
- Илл. 52. Дом № 11 на Пантелеймоновской улице (ул. Пестеля). 1950-1960-е гг. БУК Удмуртской Республики «Государственный мемориально-архитектурный комплекс "Музей-усадьба П.И. Чайковского"». МУЧ-1914/39.
- Илл. 53. Ул. Пестеля, 11 1965-1969 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/902421>
- Илл. 54. Ул. Пестеля, 11 1985-1991 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/151424>

Иллюстрации



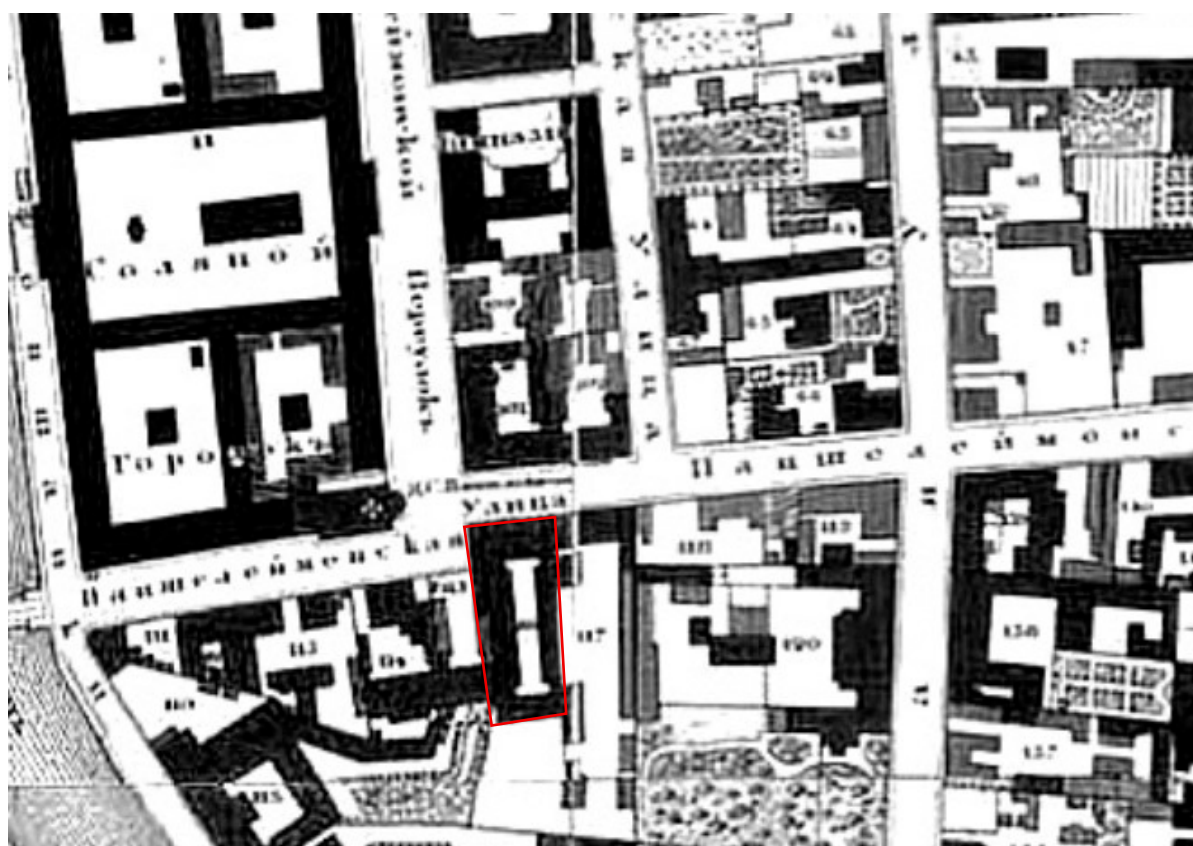
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



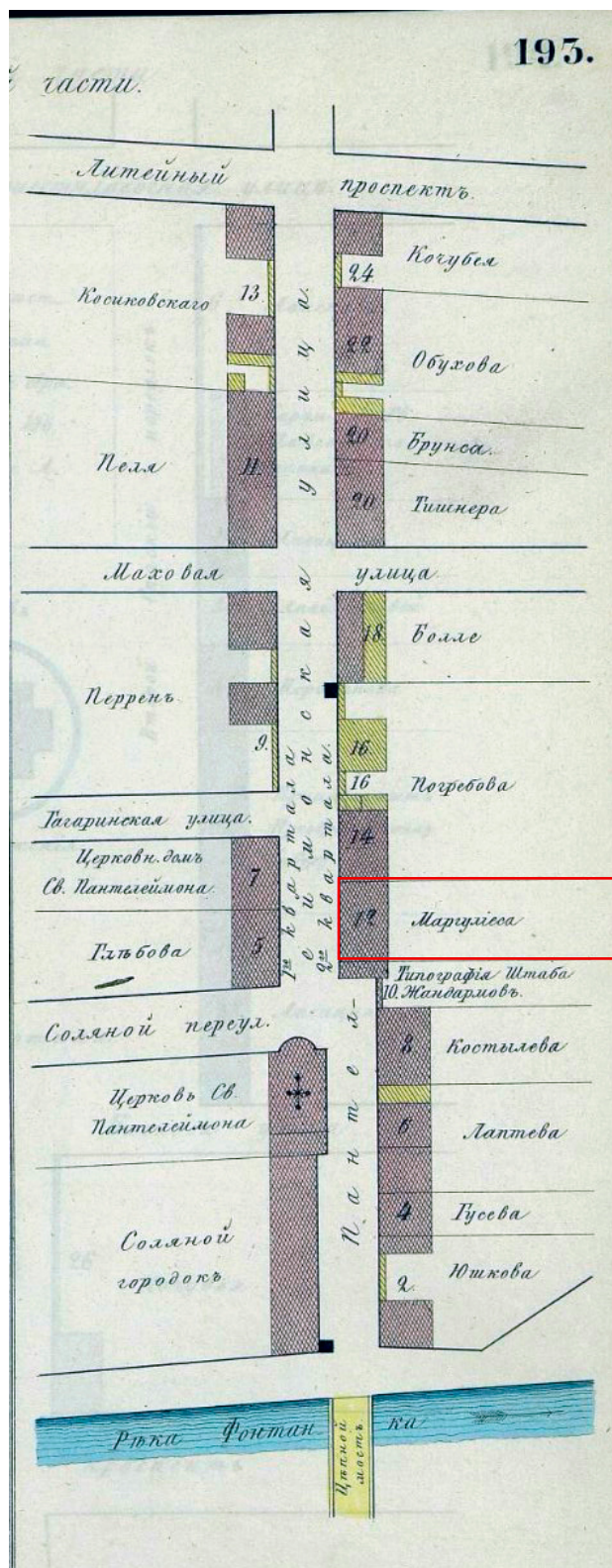
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 53.



Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



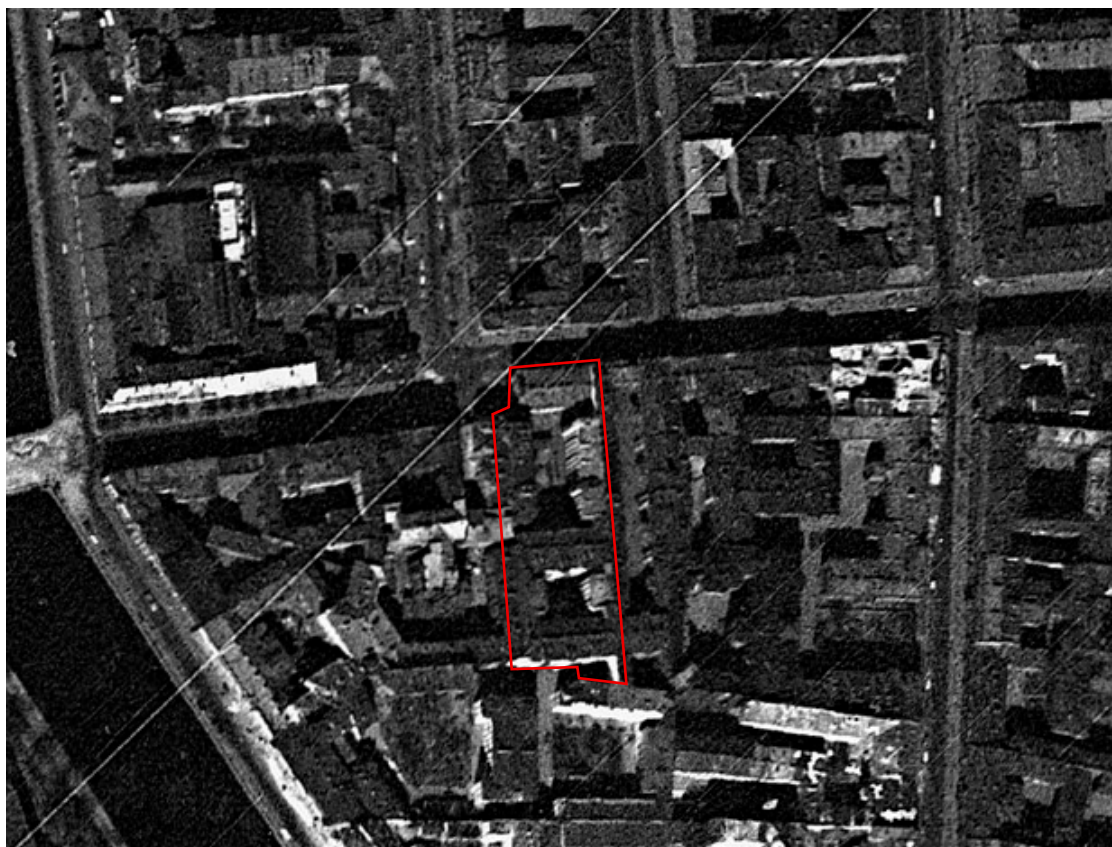
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 193.

[illegible]

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

[illegible]

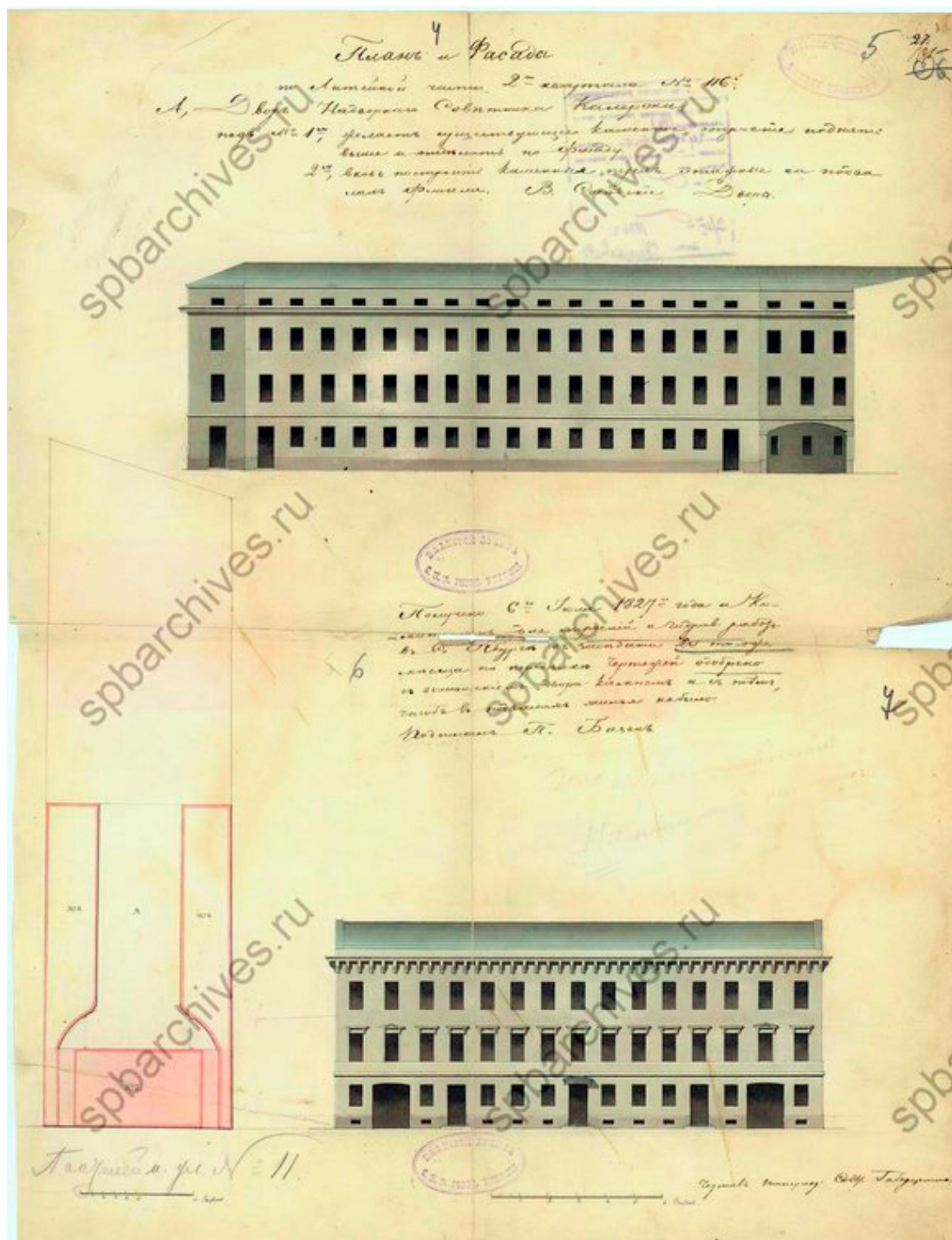
Илл. 9. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



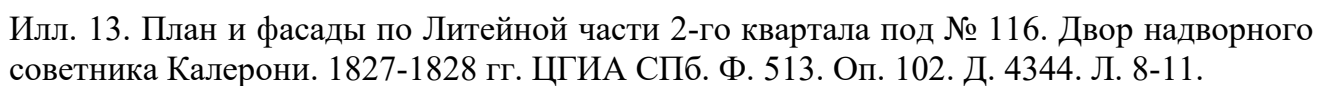
Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



Илл. 11. Спутниковый снимок. 2025 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.341927%2C59.941950&z=17>

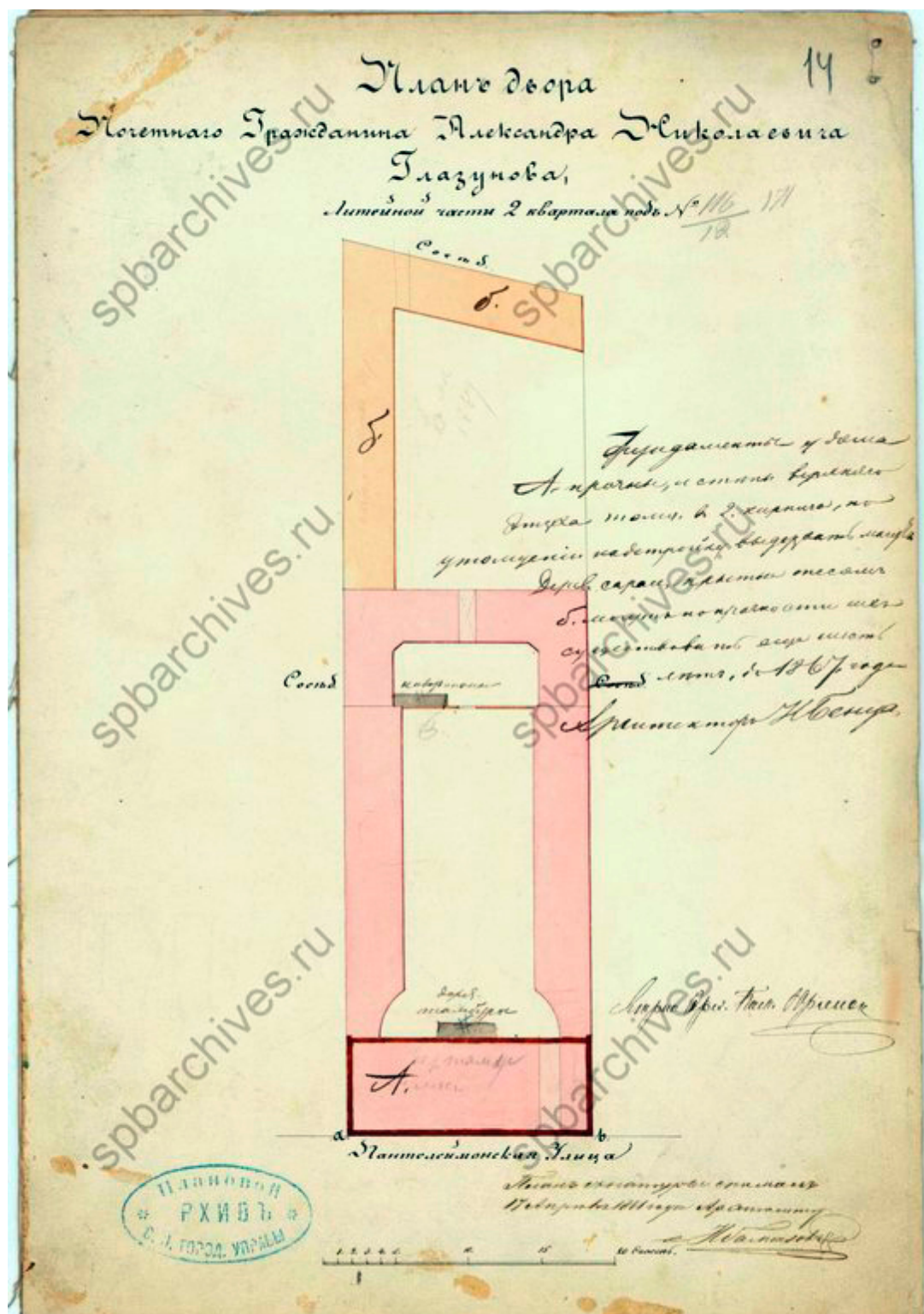


Илл. 12. План и фасады по Литейной части 2-го квартала под № 116. Двор надворного советника Калерони. 1827 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 4-7.

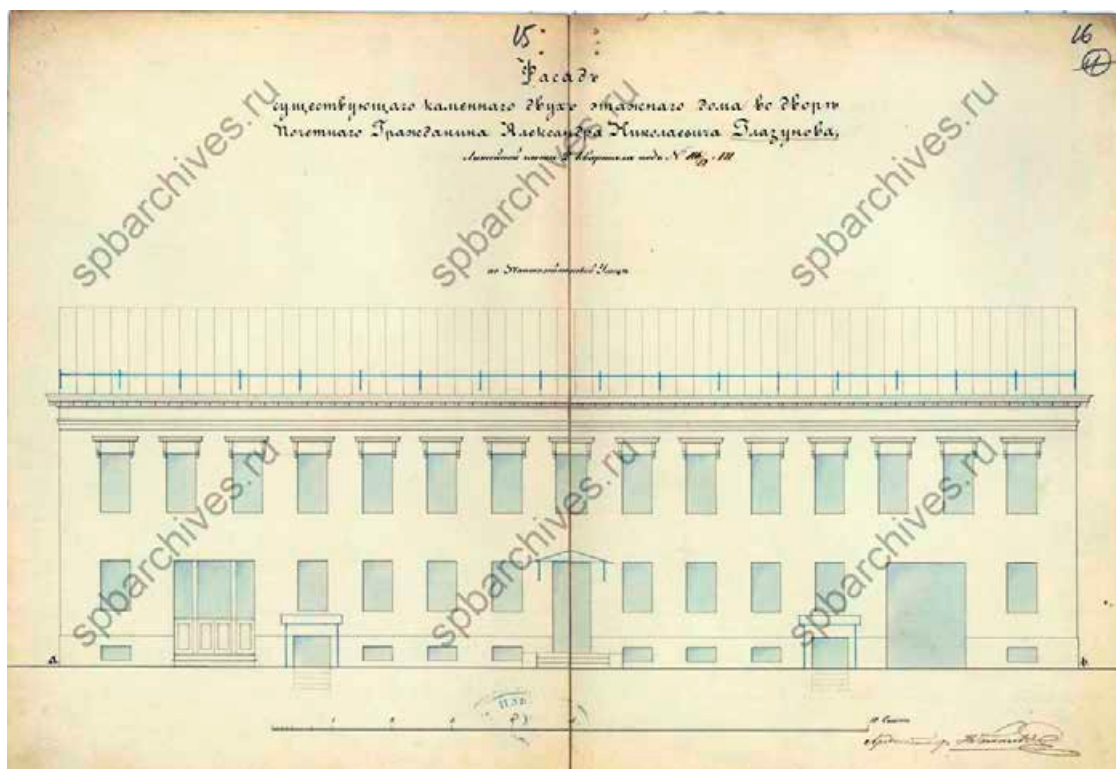




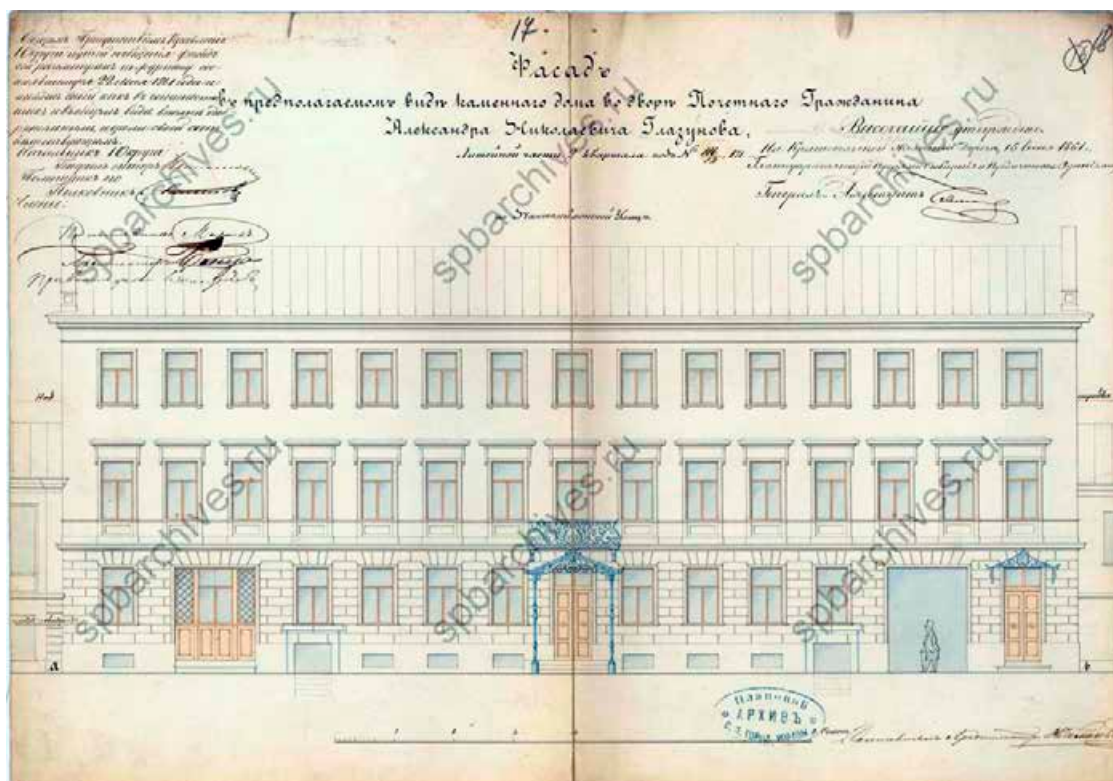
Илл. 14. План дома доктора Маргулиеса, Литейной части во 2-м квартале № 116 / 12. 1843 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 12-13.



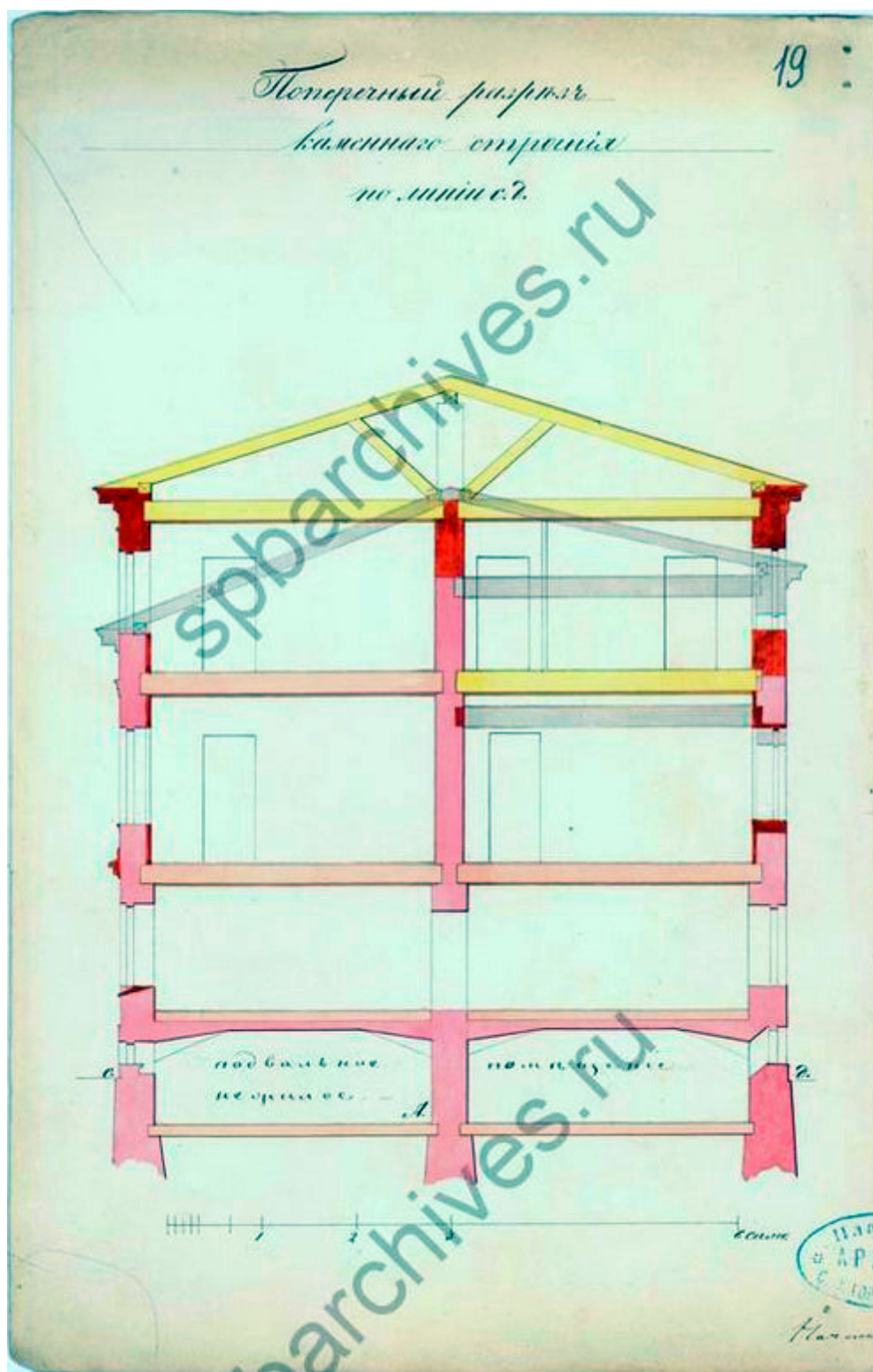
Илл. 15. План двора почетного гражданина Александра Николаевича Глазунова, Литейной части 2-го квартала под № 116 / 12. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 14.



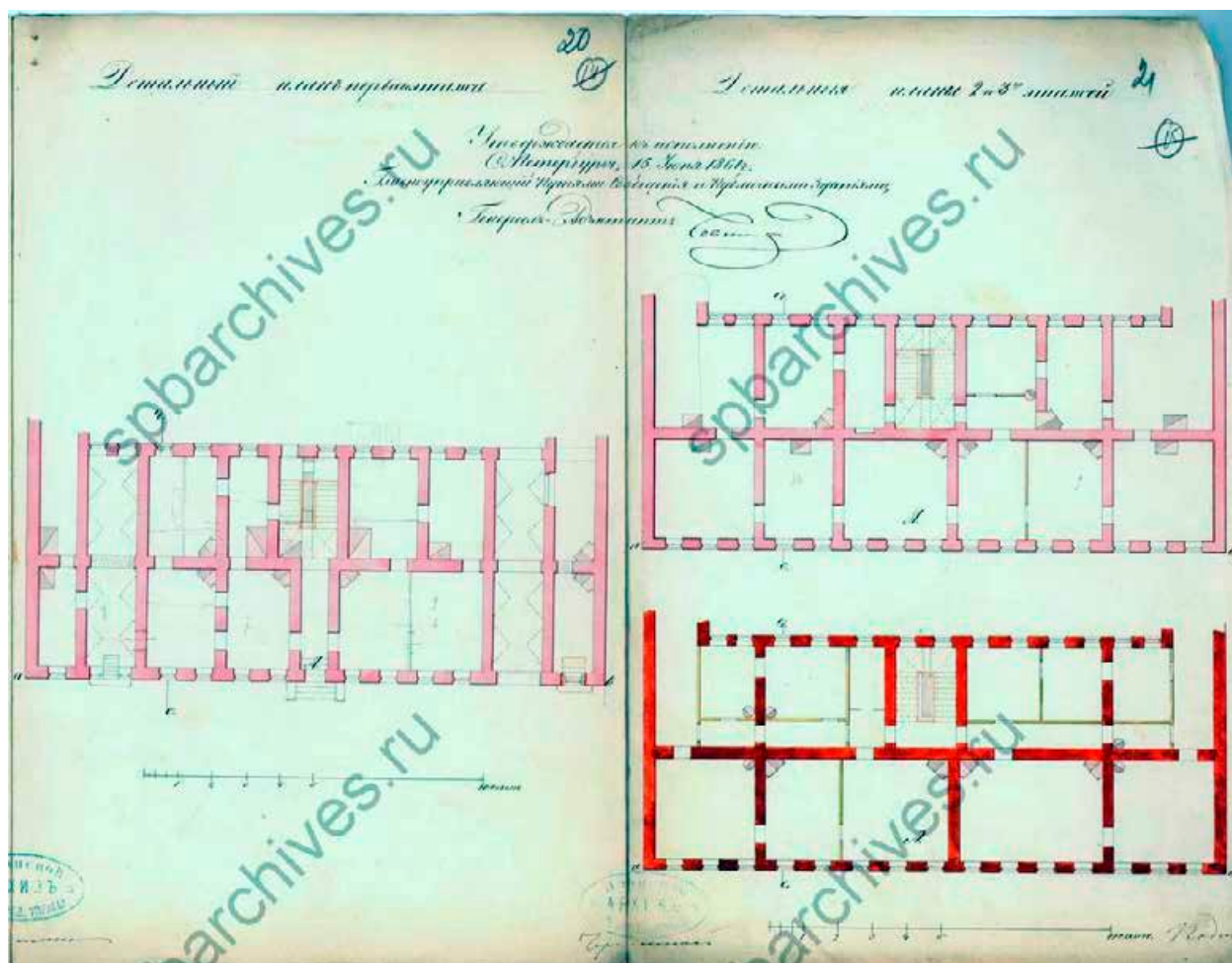
Илл. 16. Фасад существующего каменного двухэтажного дома во дворе почетного гражданина Александра Николаевича Глазунова, Литейной части 2-го квартала под № 116 / 12 по Пантелеймоновской улице. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 15-16.



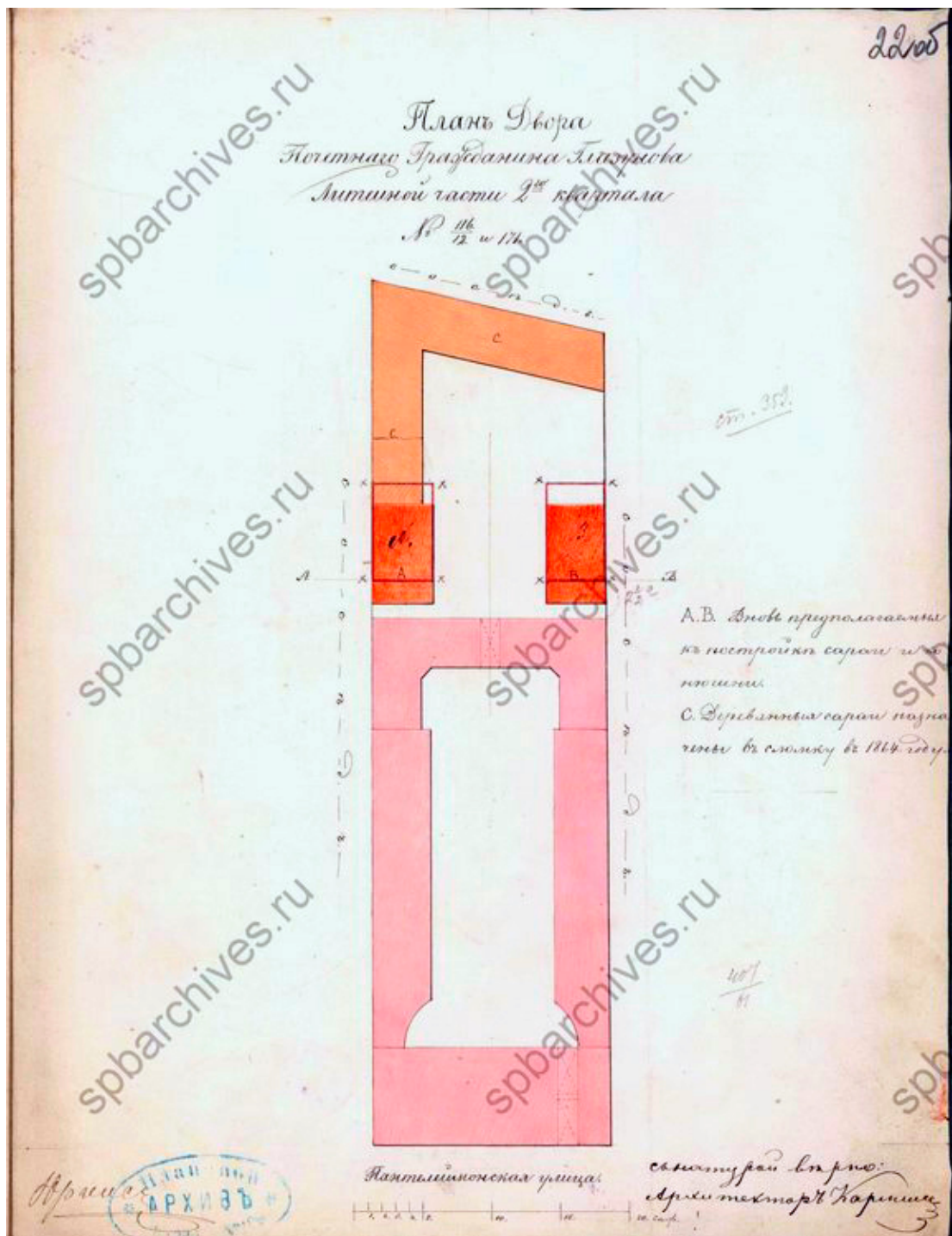
Илл. 17. Фасад в предполагаемом виде каменного двухэтажного дома во дворе почетного гражданина Александра Николаевича Глазунова, Литейной части 2-го квартала под № 116 / 12 по Пантелеймоновской улице. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 17-18.



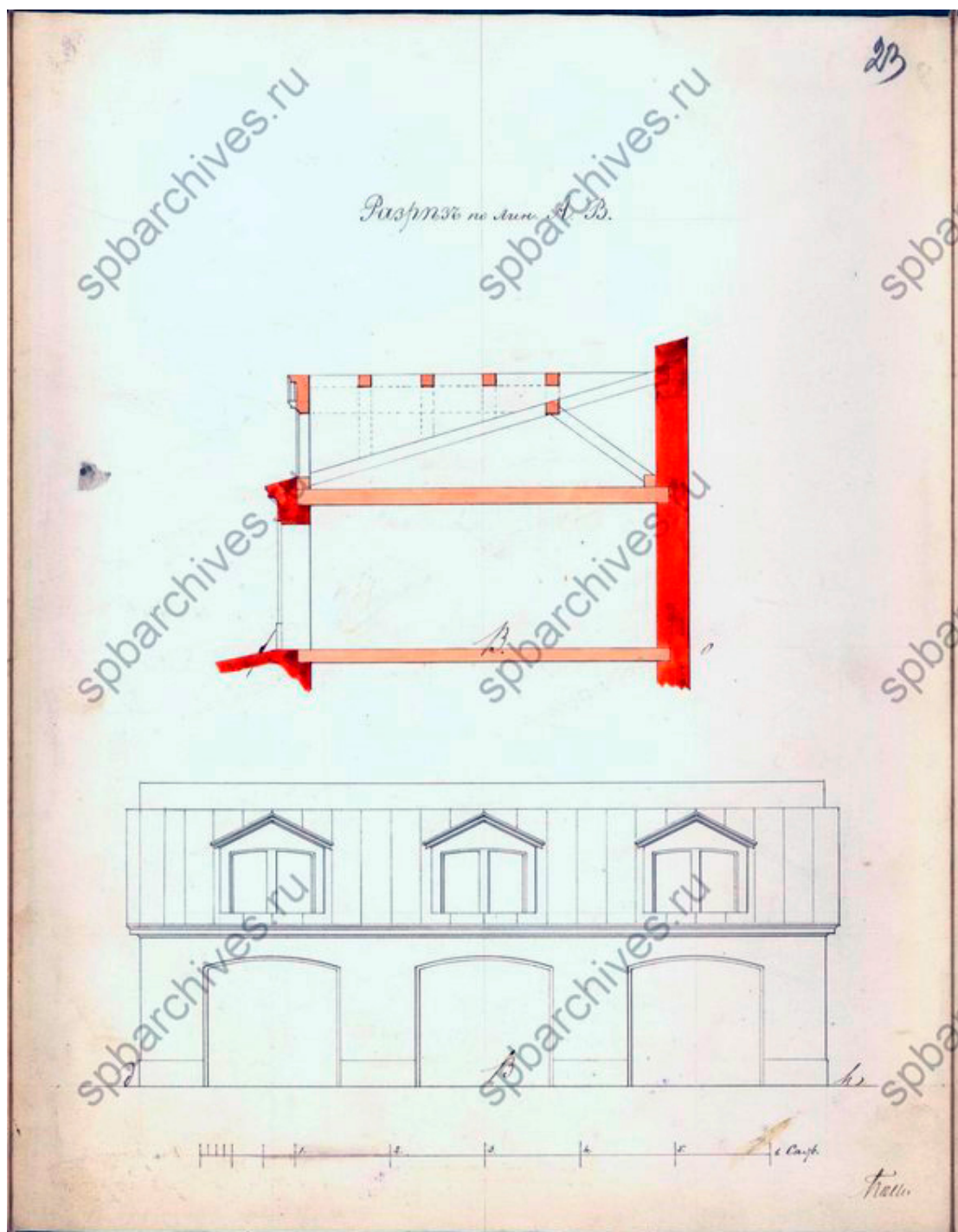
Илл. 18. Поперечный разрез каменного строения по линии CD. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 19.



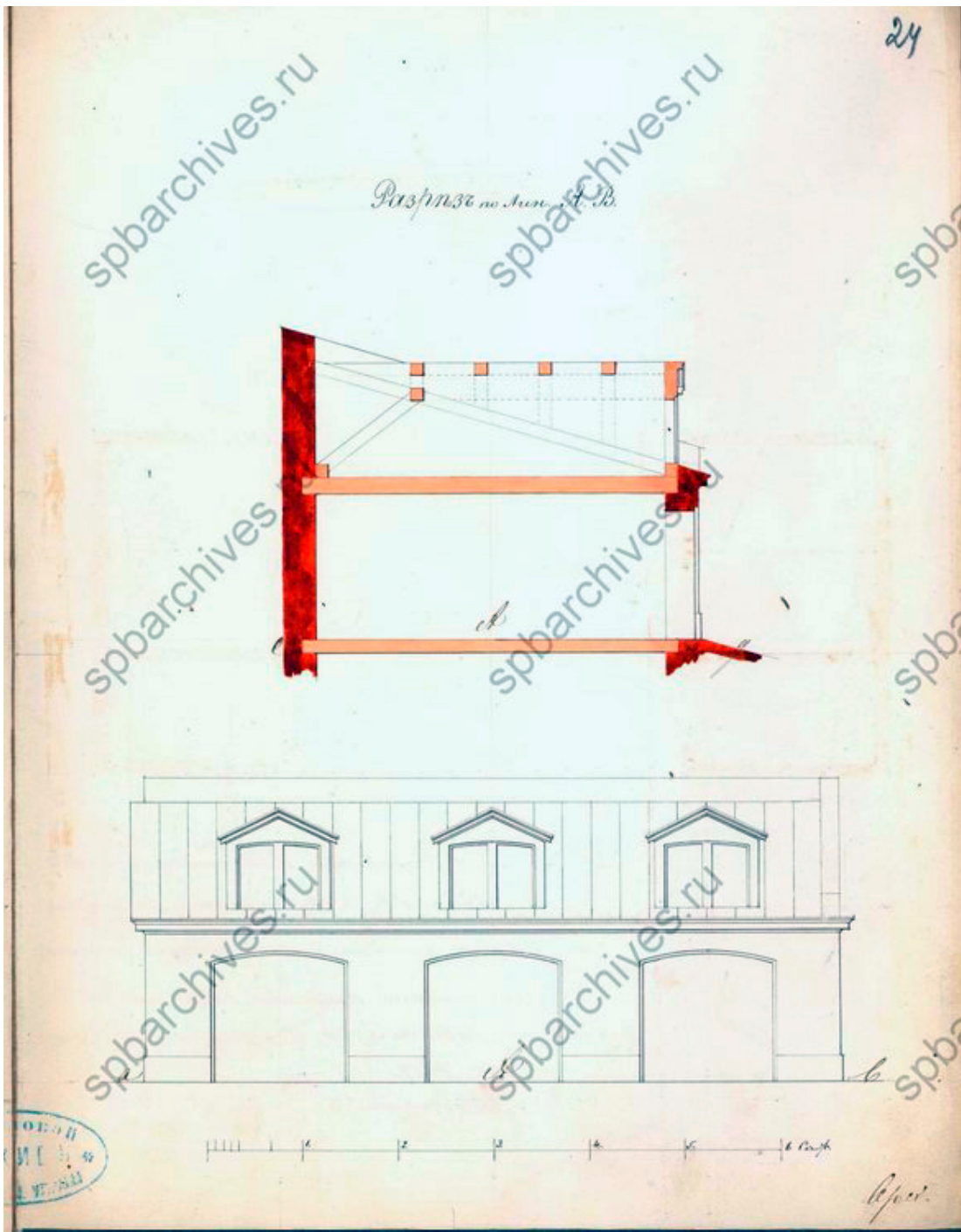
Илл. 19. Детальные планы 1, 2 и 3 этажей. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 20-21.



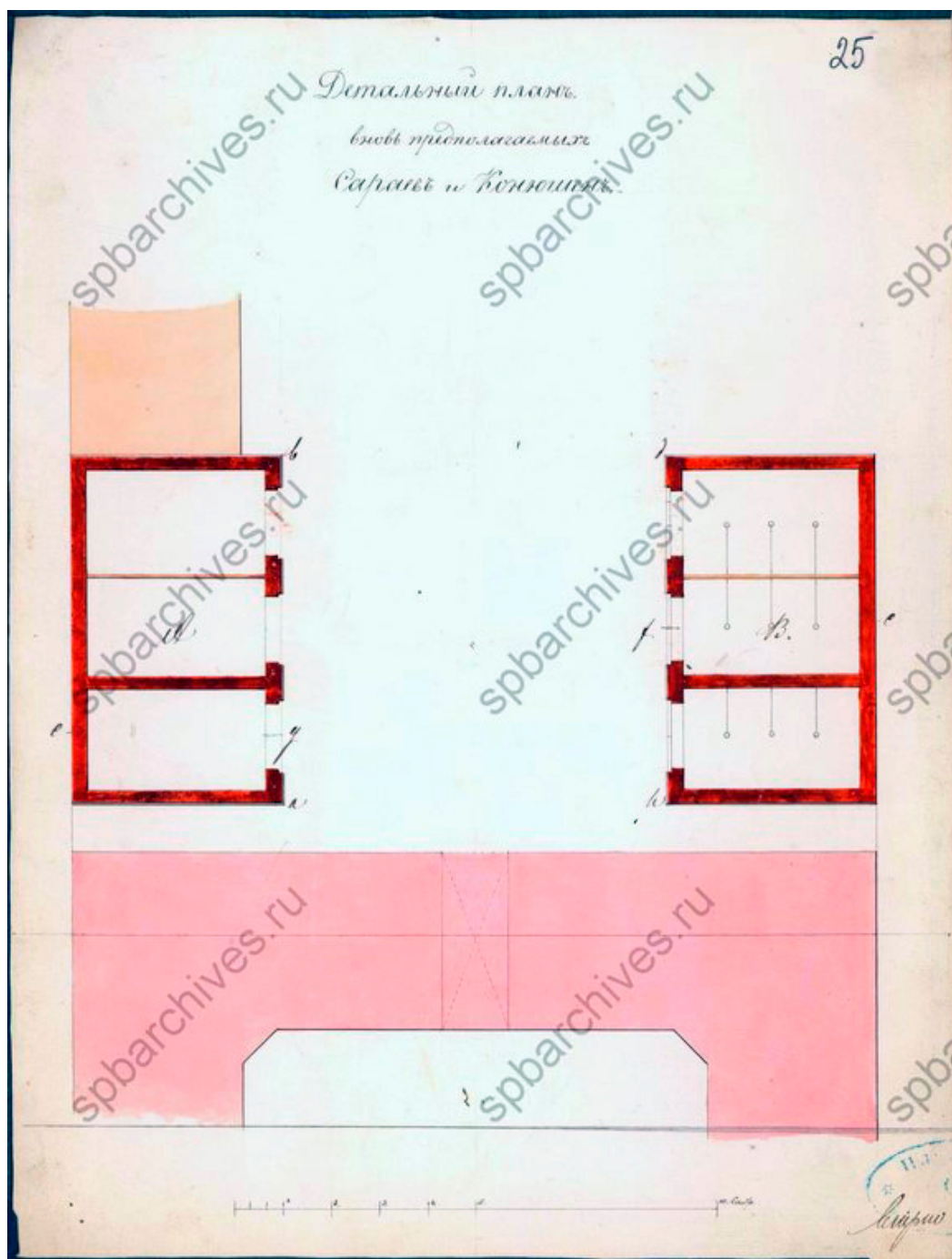
Илл. 20. План двора почетного гражданина Глазунова Литейной части 2-го квартала № 116 / 12 и 171. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 22об.



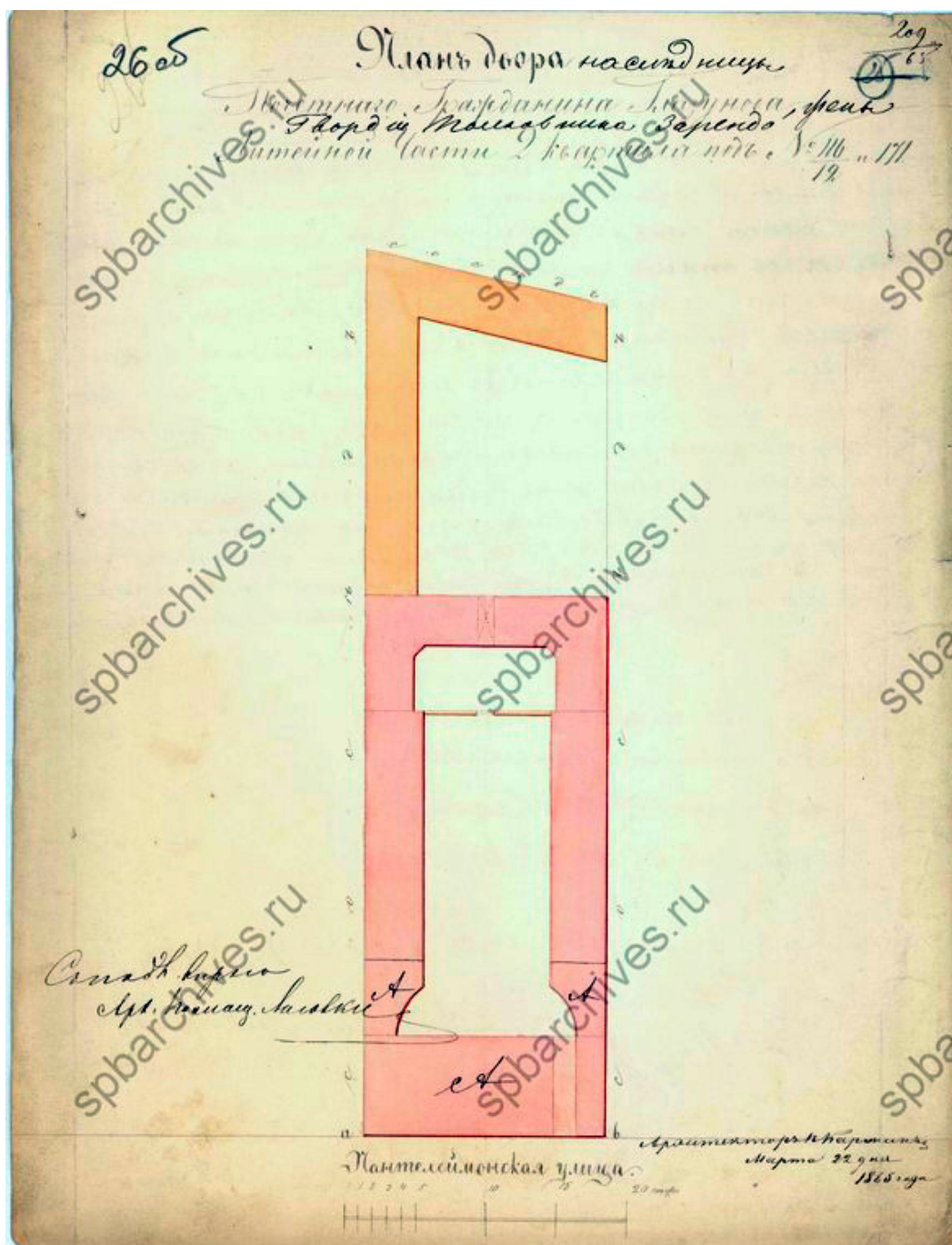
Илл. 21. Разрез по лин. АВ. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 23.



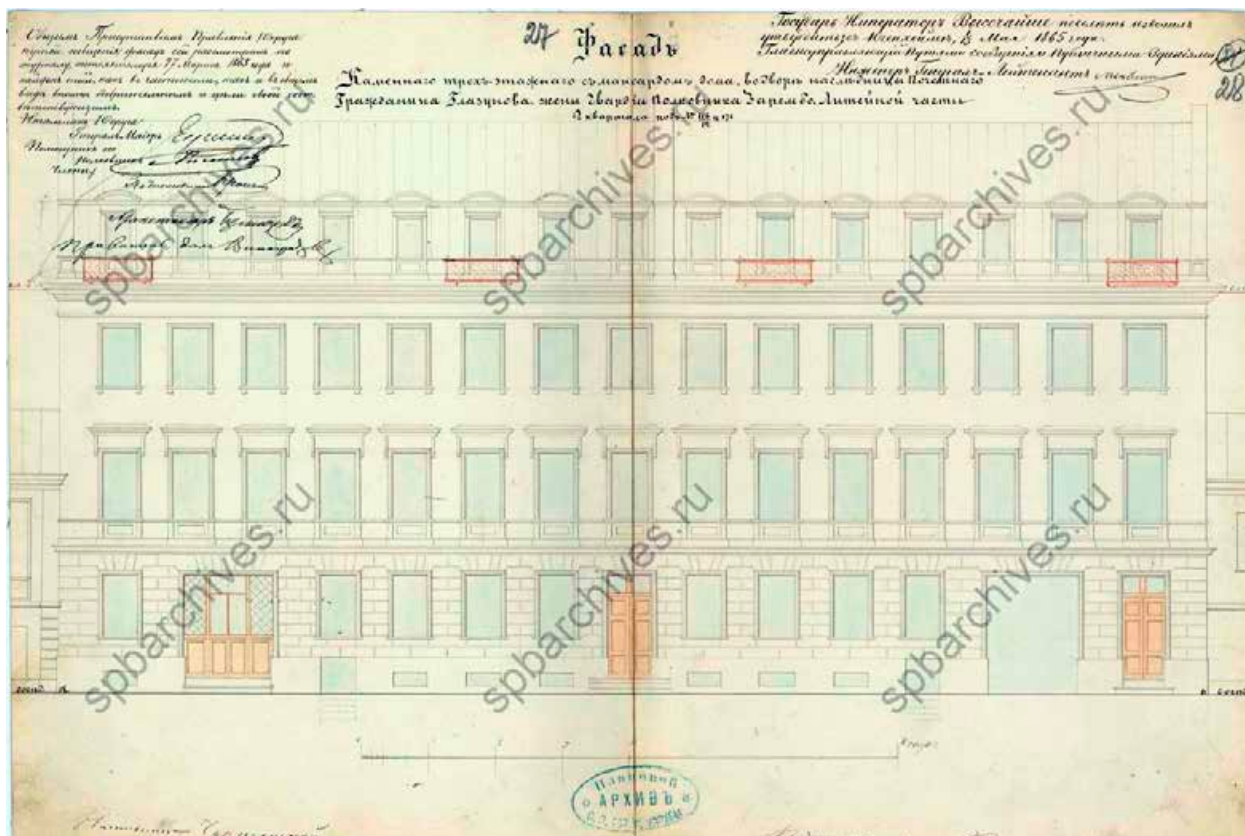
Илл. 22. Разрез по лин. АВ. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 24.



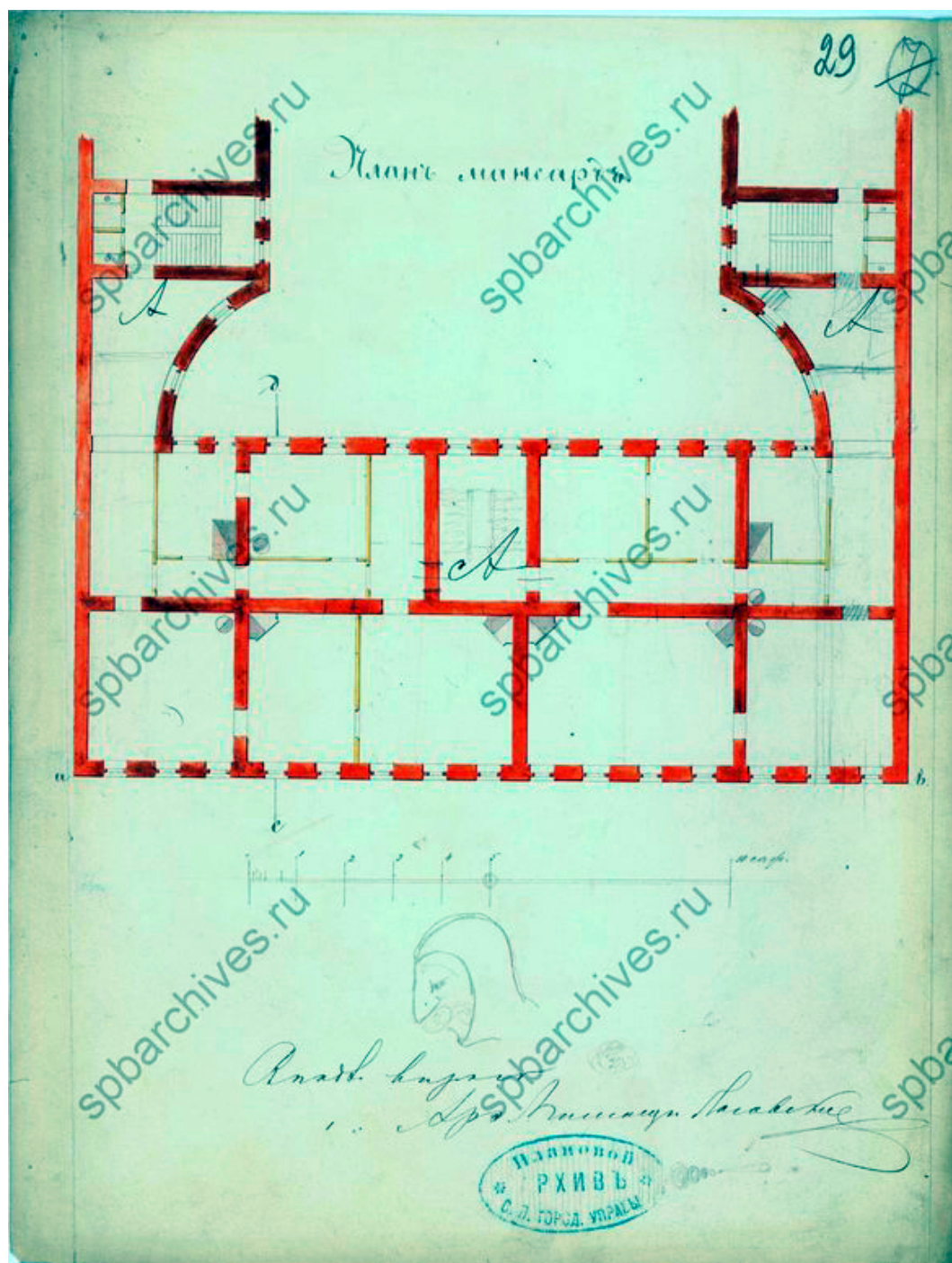
Илл. 23. Детальный план вновь предполагаемых сараев и конюшен. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 25.



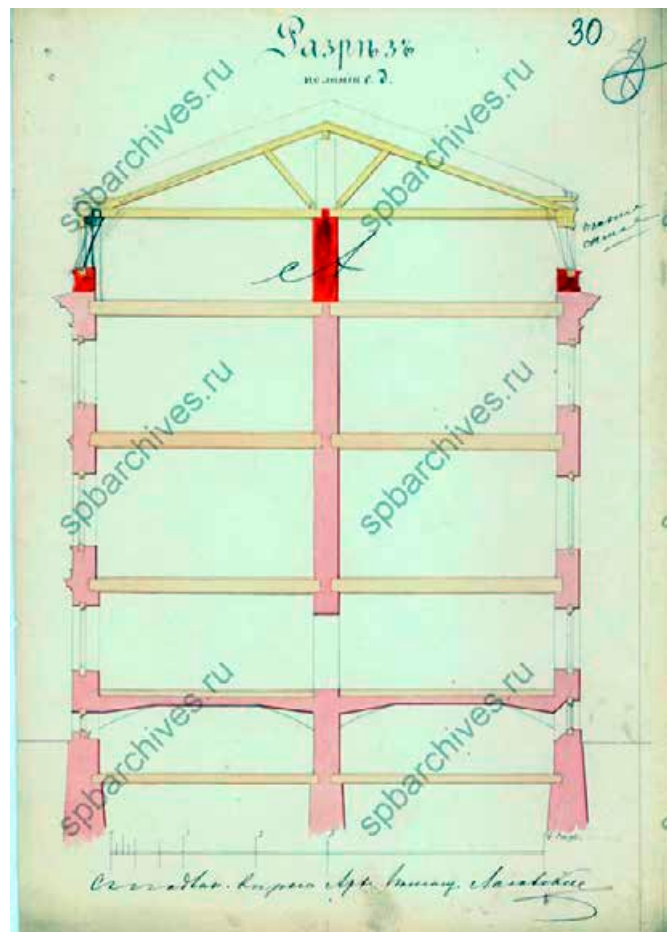
Илл. 24. План двора наследницы почетного гражданина Глазунова, жены гвардии полковника Зарембо Литейной части 2-го квартала под № 116 / 12 и 171. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 26об.



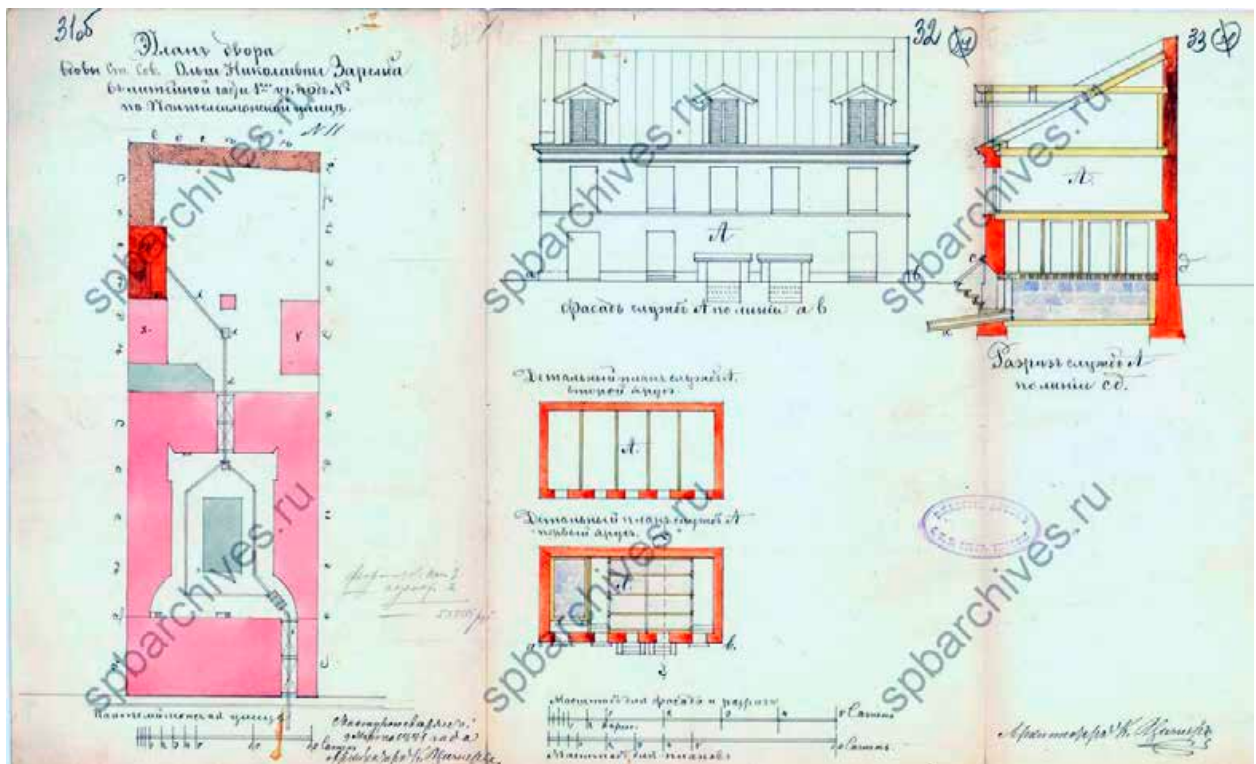
Илл. 25. Фасад каменного трехэтажного с мансардом дома, во дворе наследницы почетного гражданина Глазунова, жены гвардии полковника Зарембо, Литейной части 2-го квартала под № 116 / 12 и 171. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 27-28.



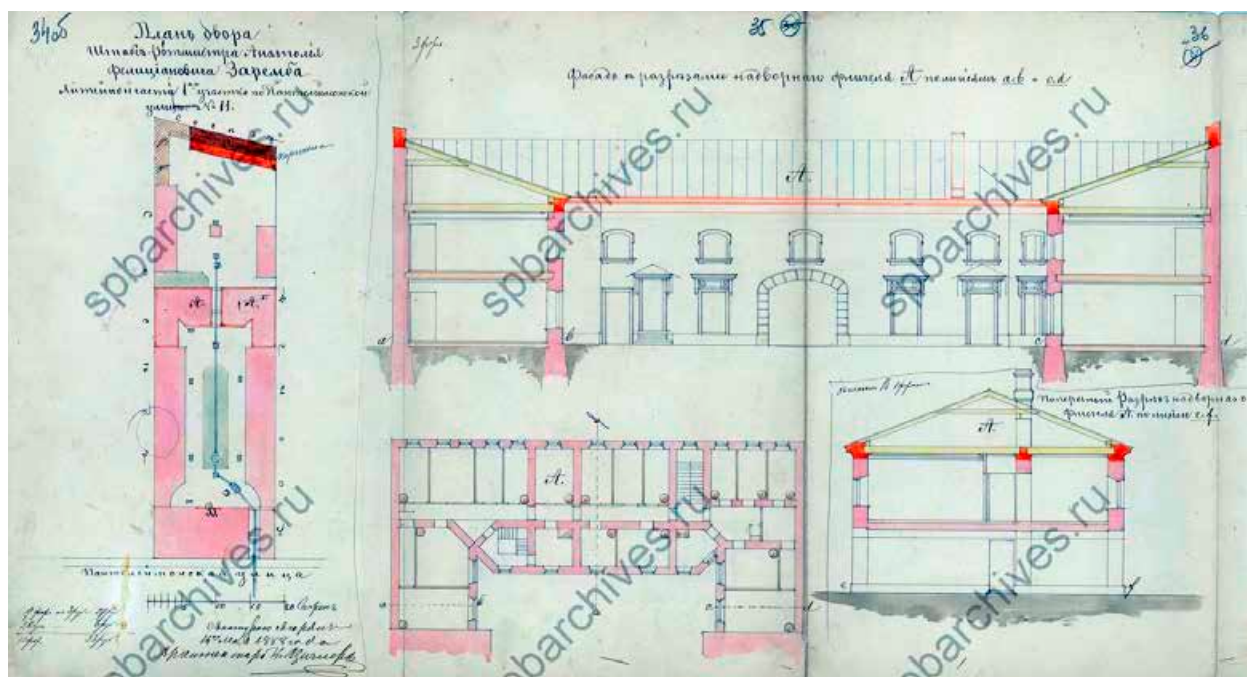
Илл. 26. План мансарды. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 29.



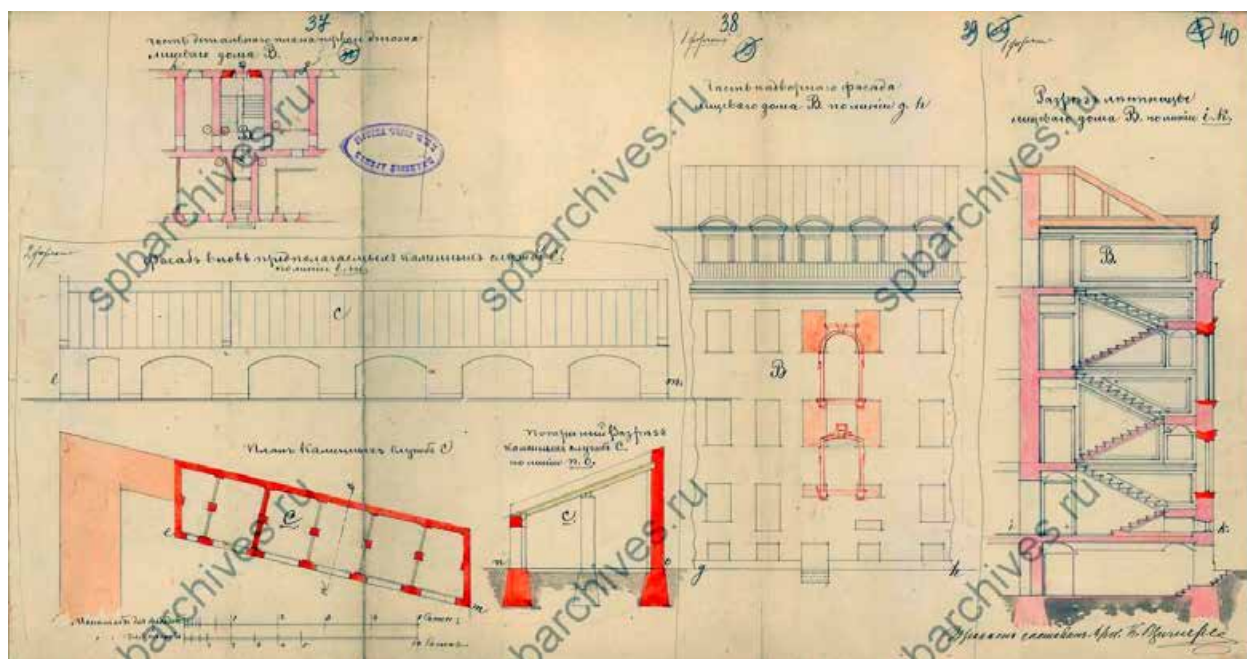
Илл. 27. Разрез по линии СД. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 30.



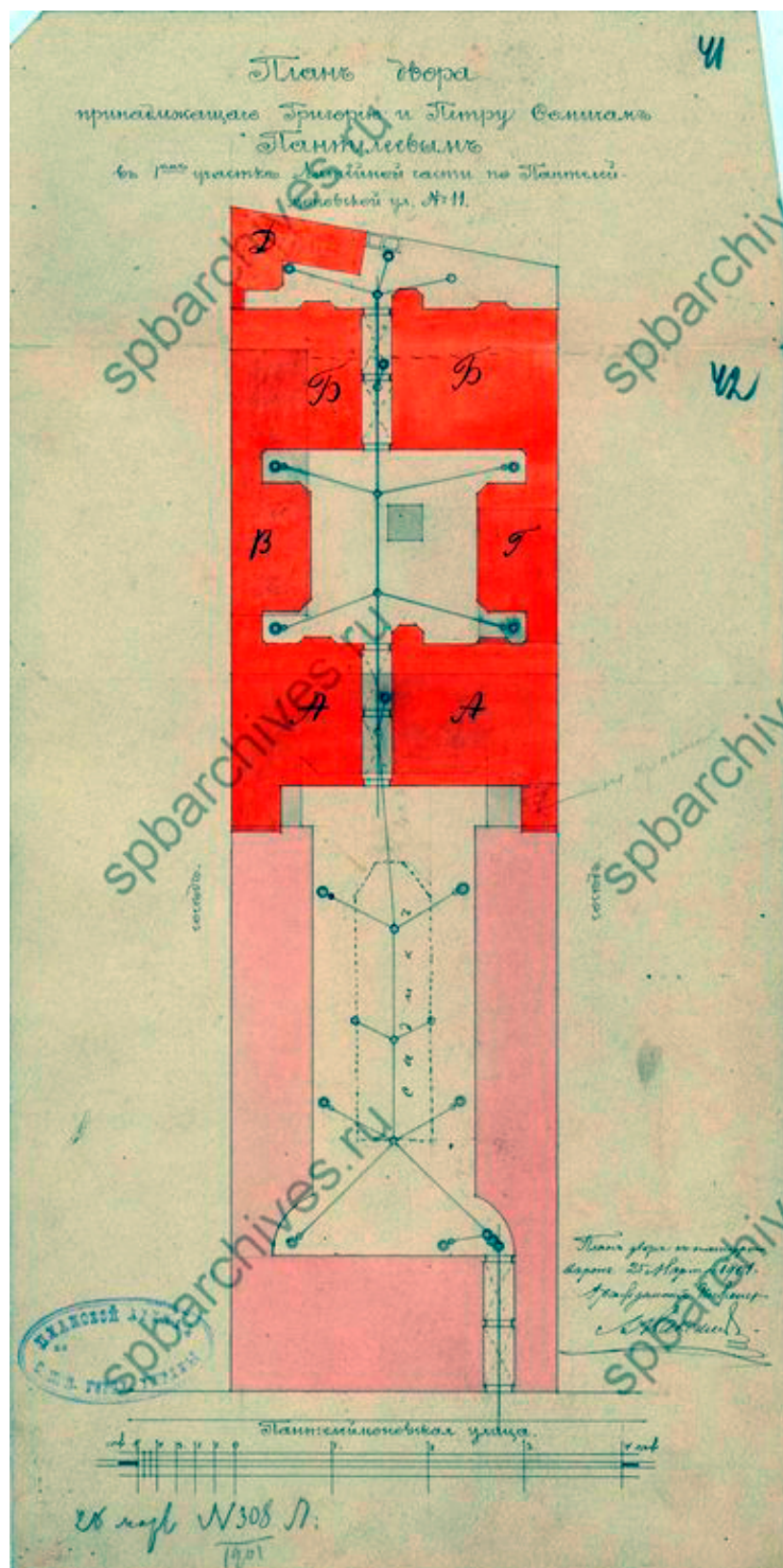
Илл. 28. План двора вдовы статского советника Ольги Николаевны Заремба в Литейной части 1-го участка под № 11 по Пантелеймоновской улице. Фасад, планы и разрезы служб. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 31об-33.



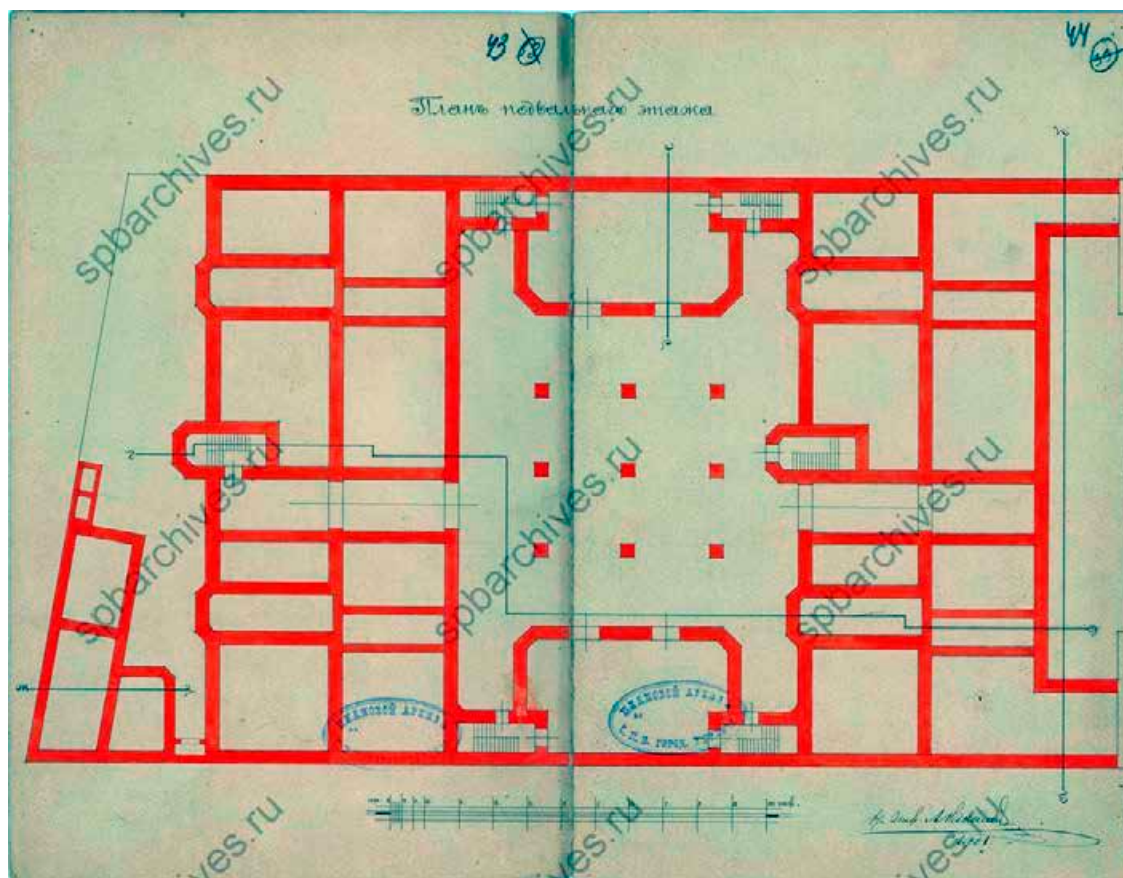
Илл. 29. План двора штабс-ротмистра Анатолия Фелициановича Заремба Литейной части 1-го участка по Пантелеймоновской улице № 11. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 34об-36.



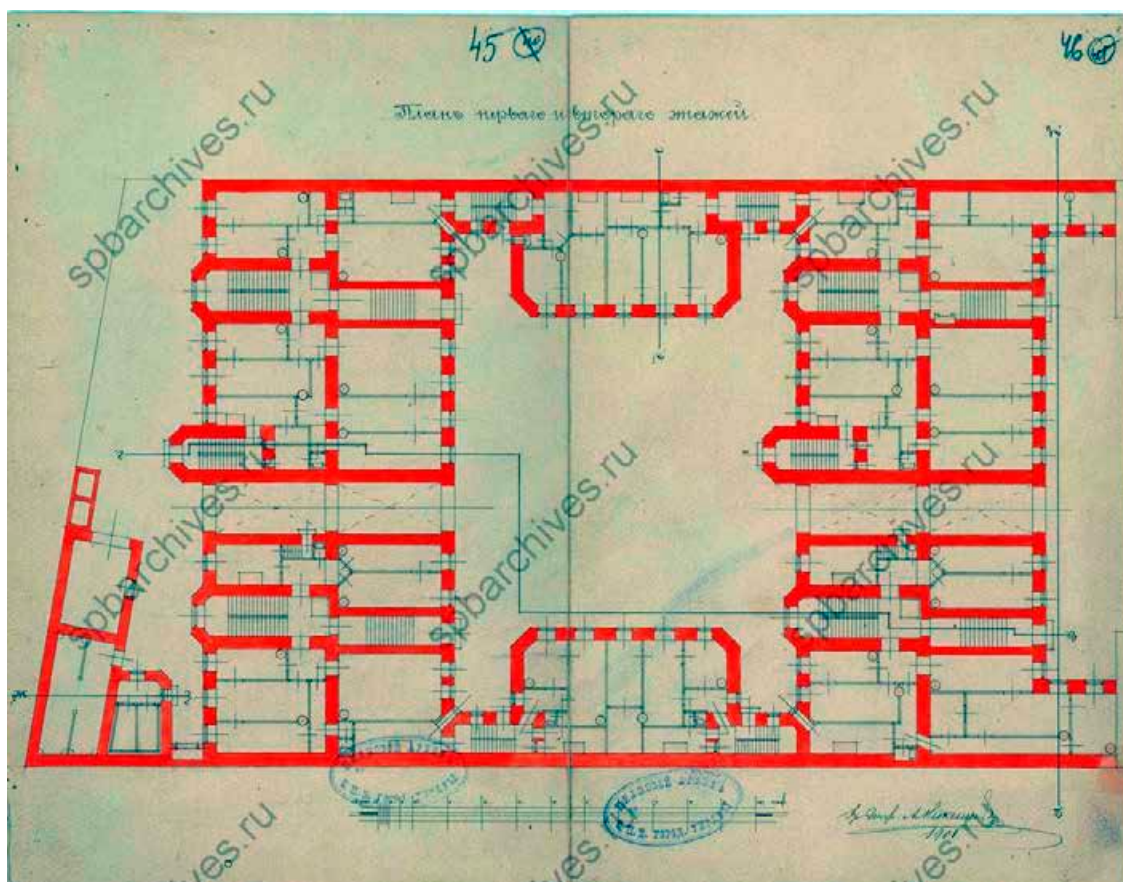
Илл. 30. Фасады, разрезы и планы лицевого дома В и каменных служб С. 1888 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 37-40.



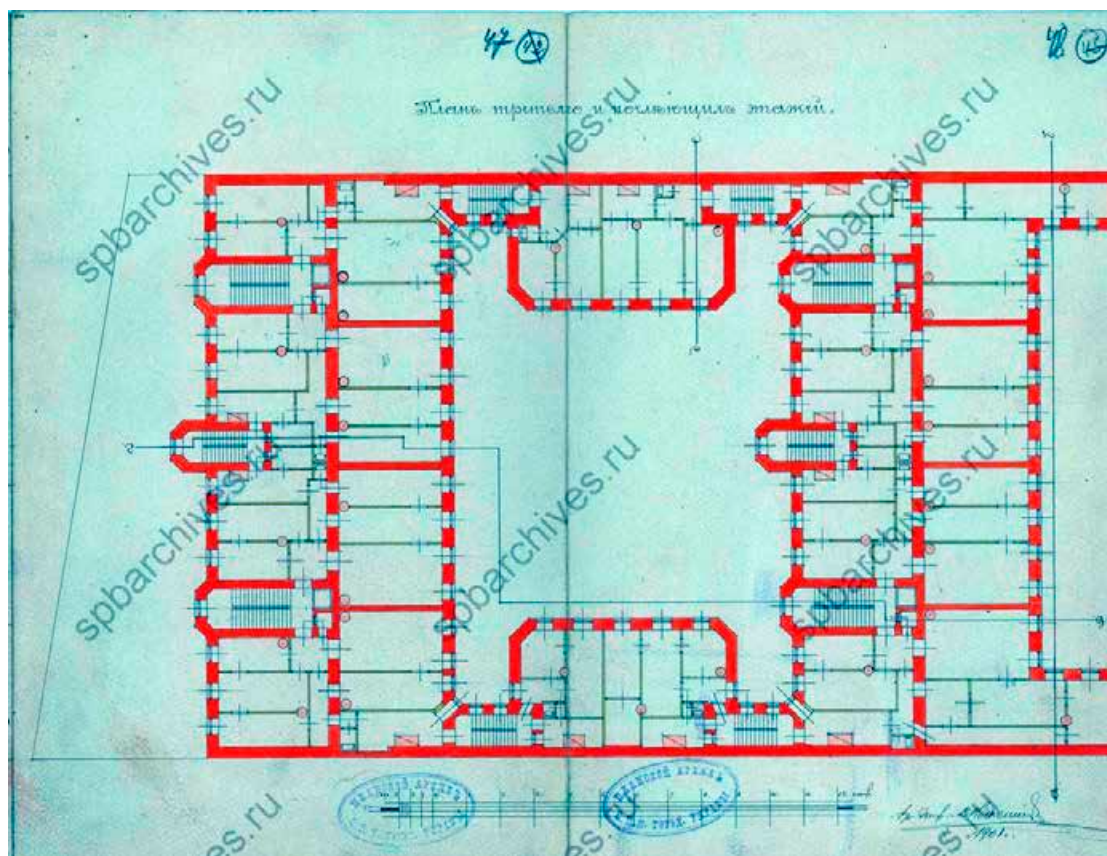
Илл. 31. План двора принадлежащего Григорию и Петру Фомичам Пантелеевым в 1-м участке Литейной части по Пантелеймоновской ул. № 11. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 41-42.



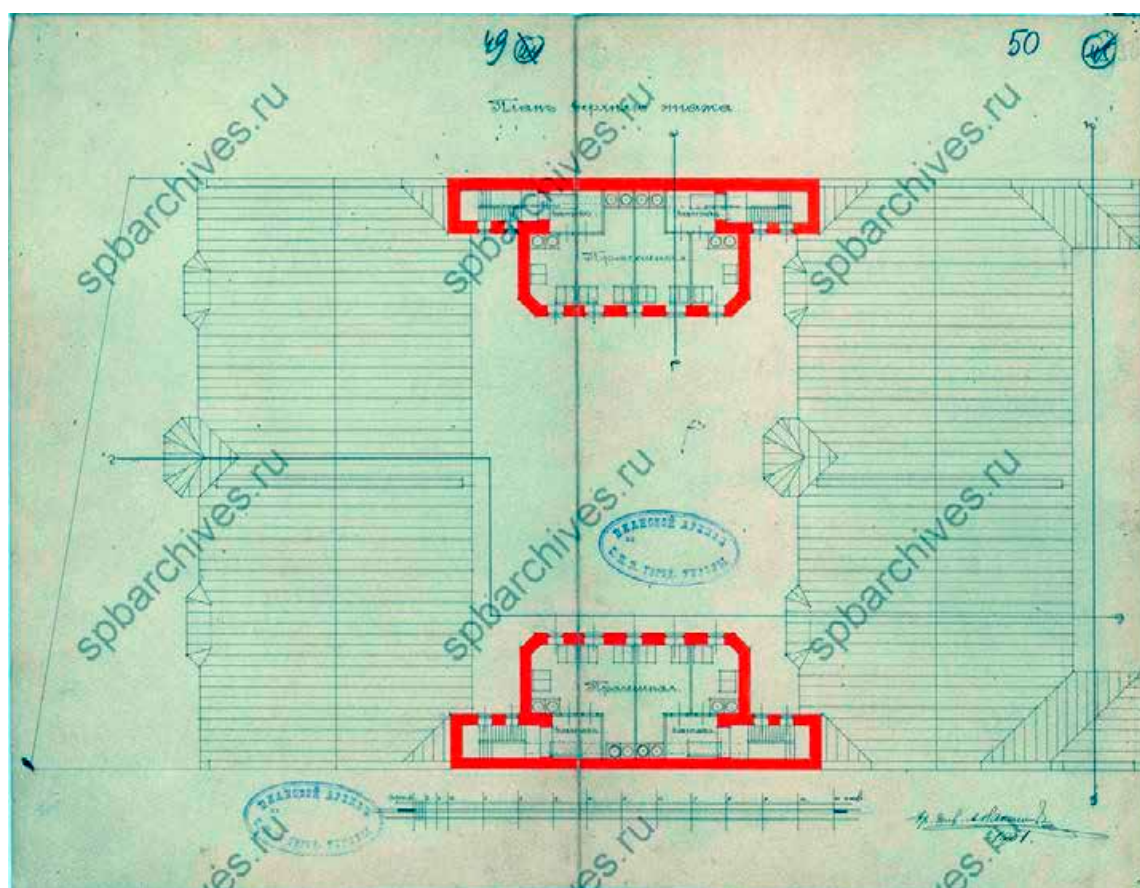
Илл. План подвального этажа. 32. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 43-44.



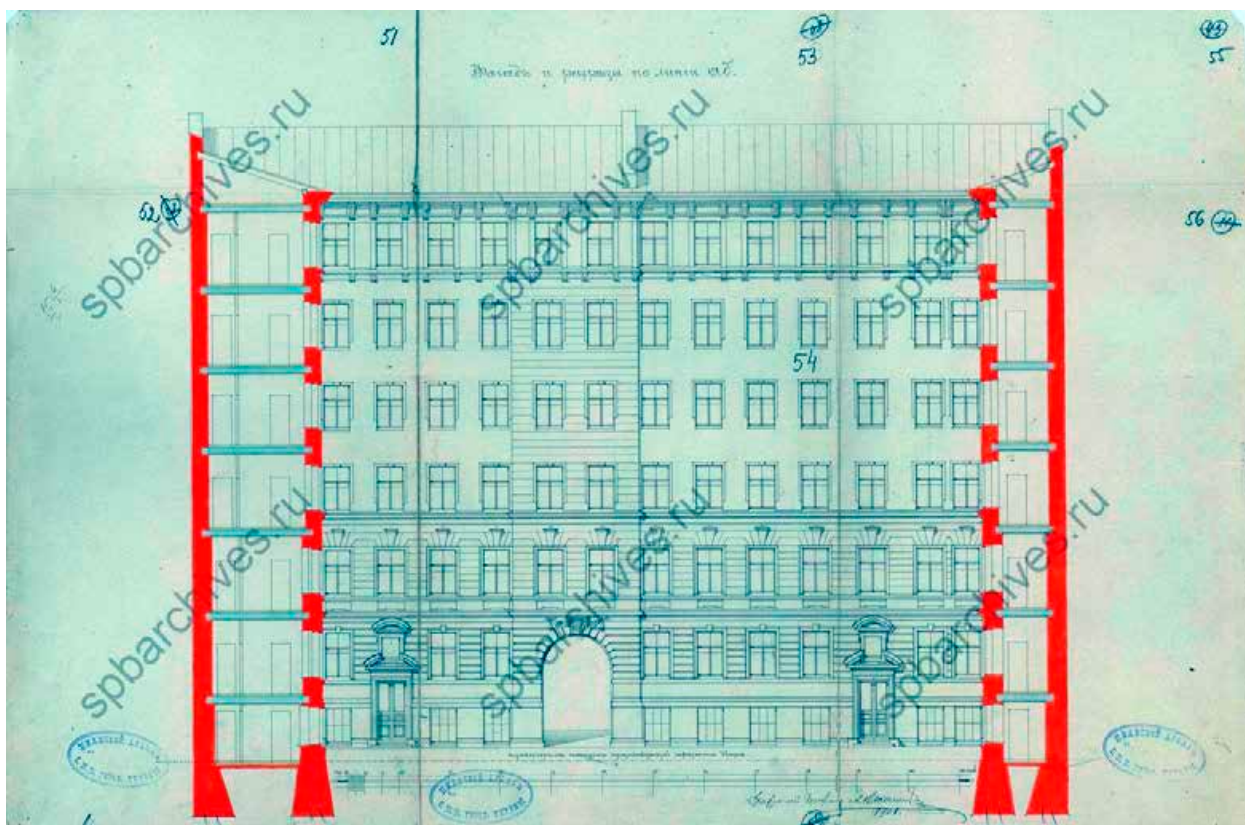
Илл. 33. План первого и второго этажей. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 45-46.



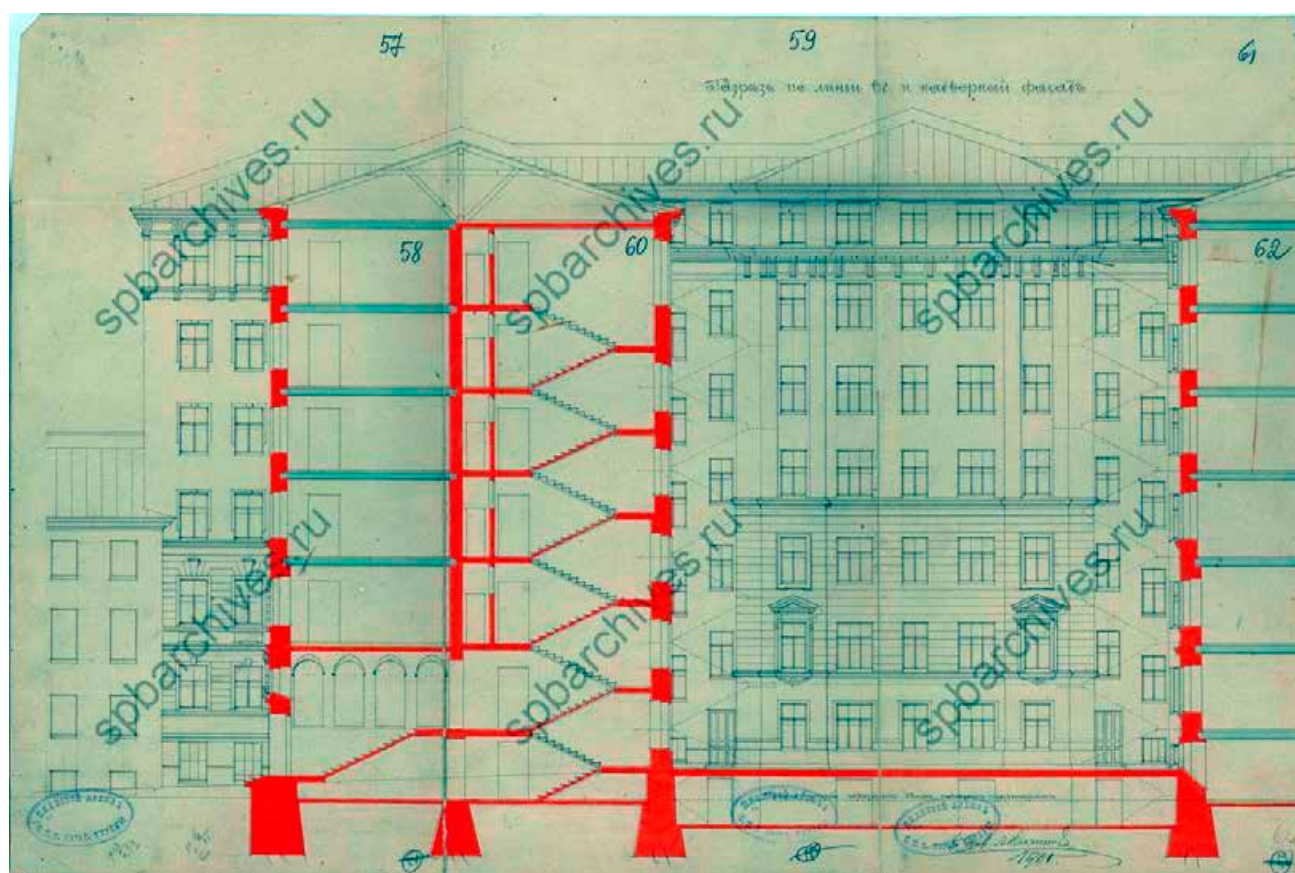
Илл. 34. План третьего и последующих этажей. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 47-48.



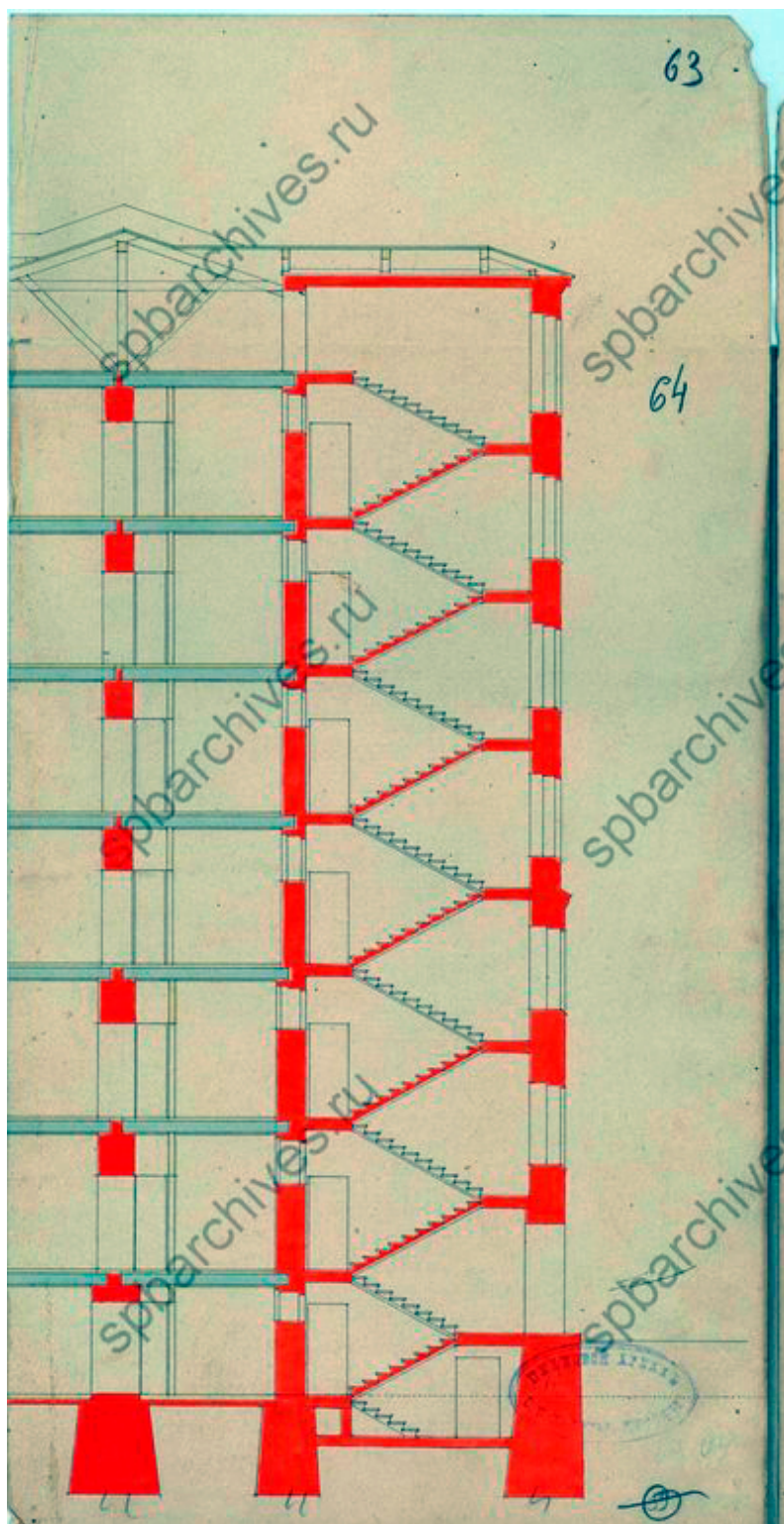
Илл. 35. План верхнего этажа. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 49-50.



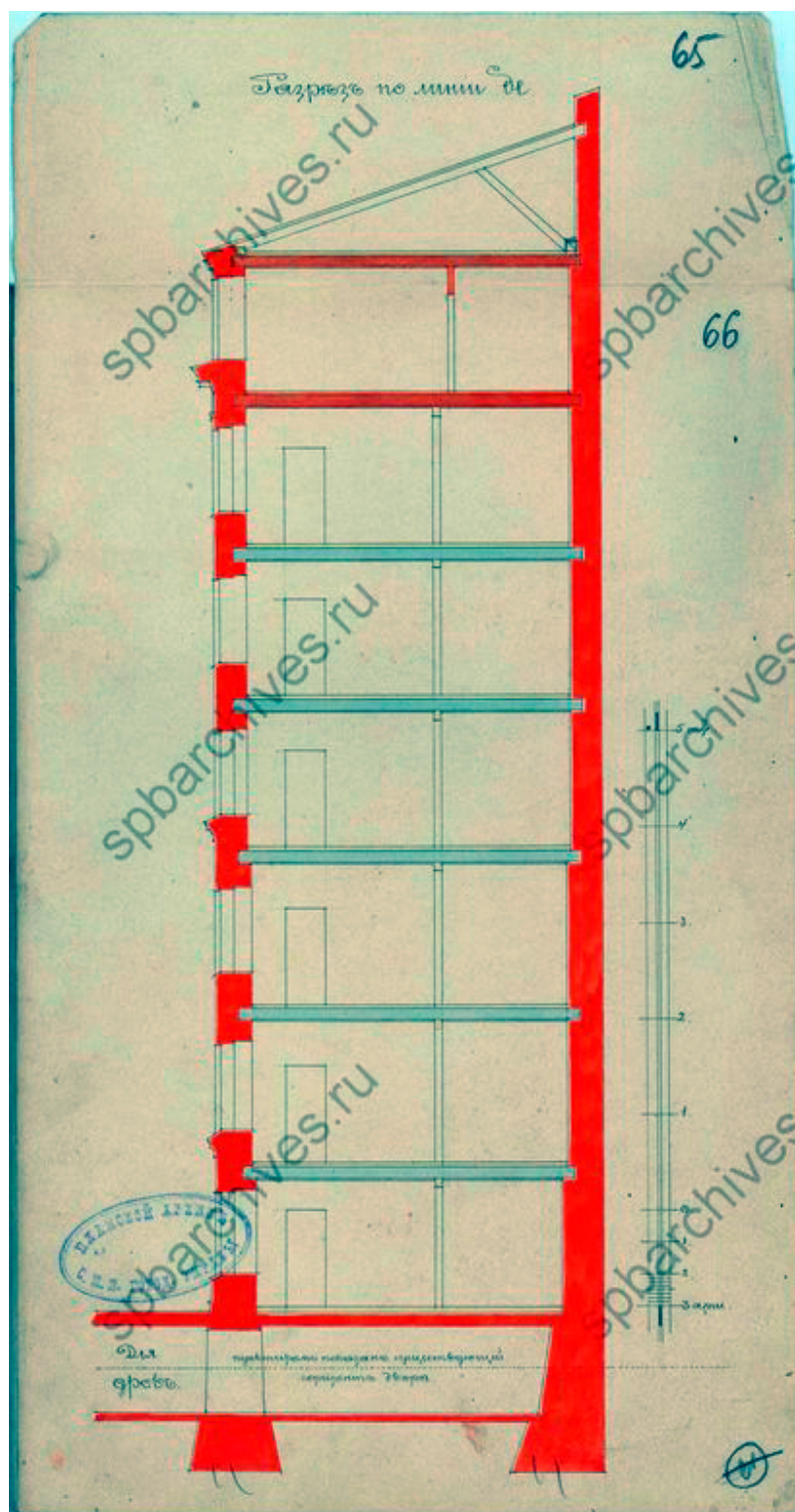
Илл. 36. Фасад и разрезы по линии АБ. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 51-56.



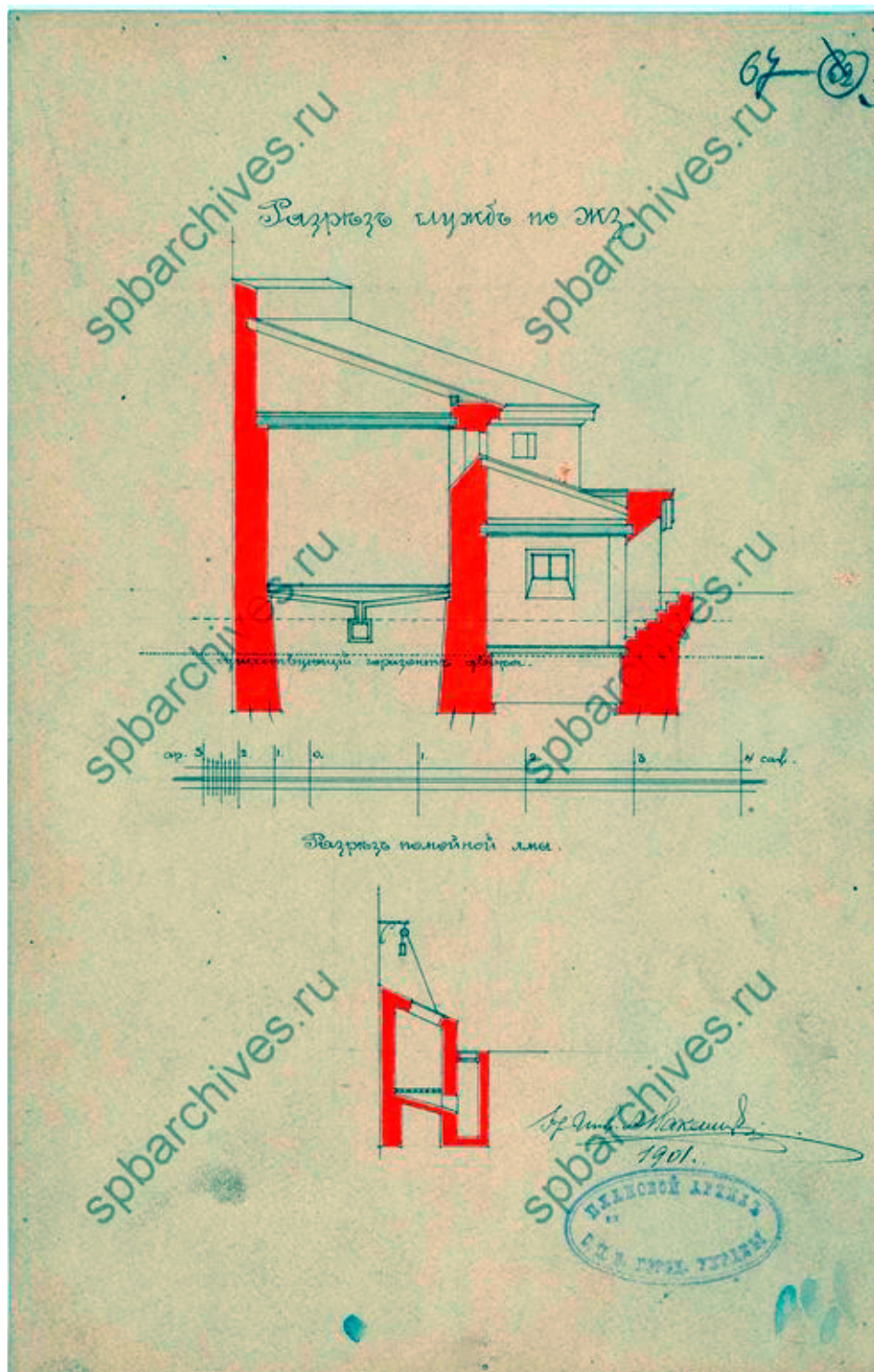
Илл. 37. Разрез по линии ВГ и надворный фасад. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 57-62.



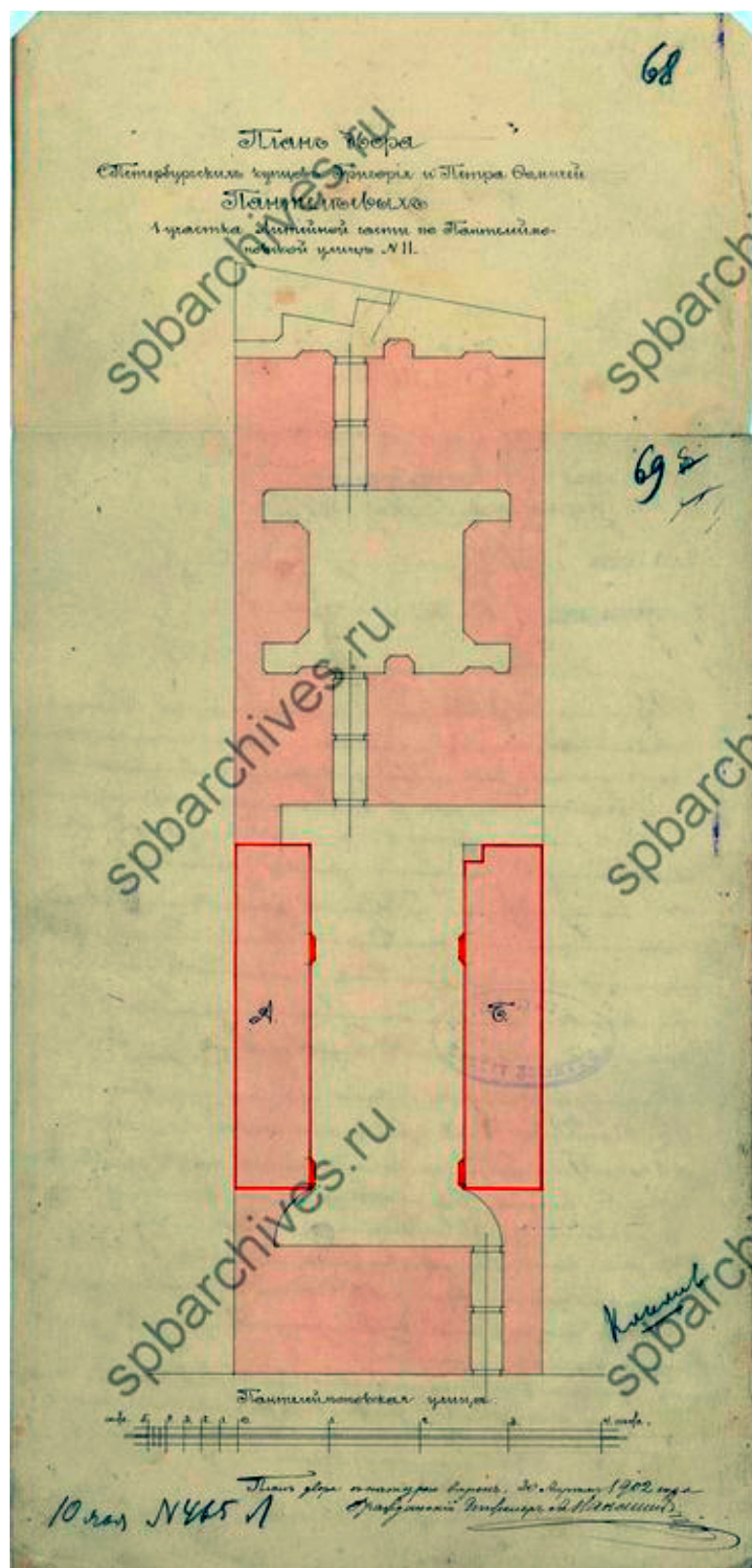
Илл. 38. Разрез. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 63-64.



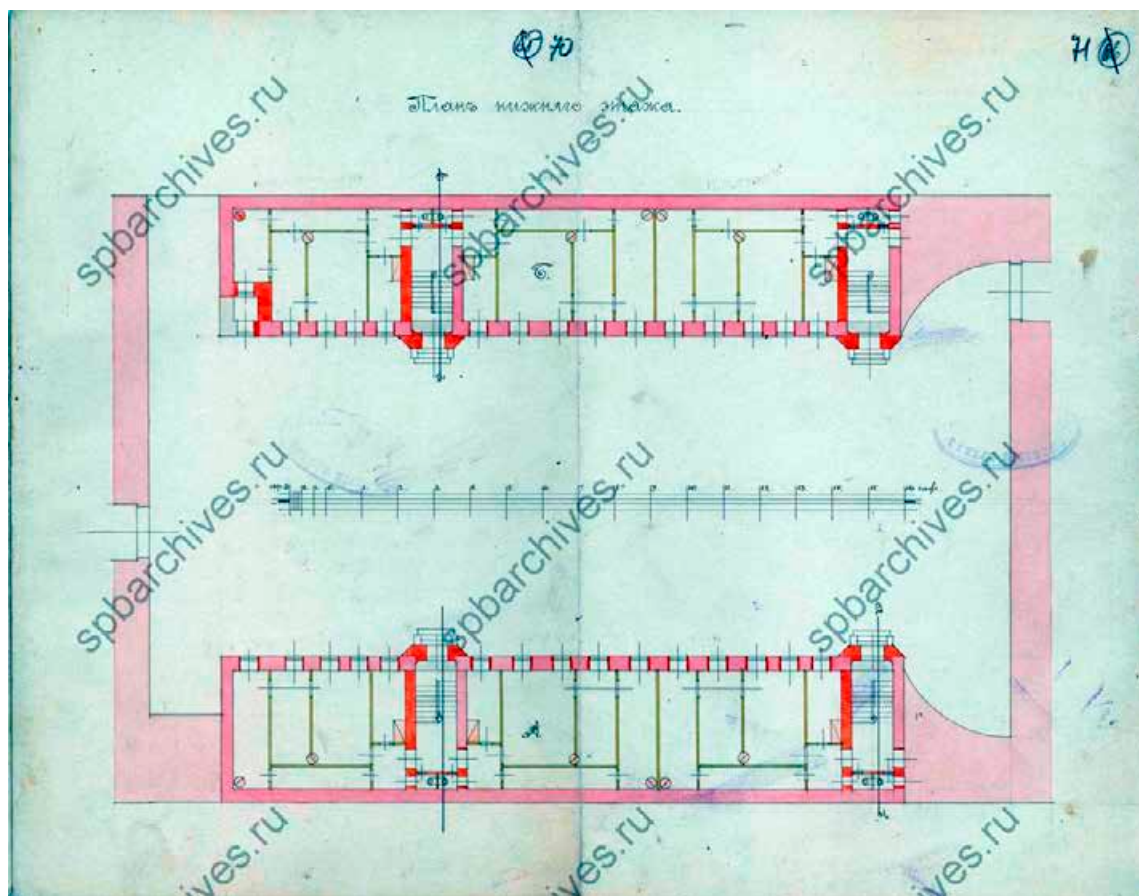
Илл. 39. Разрез по линии ДЕ. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 65-66.



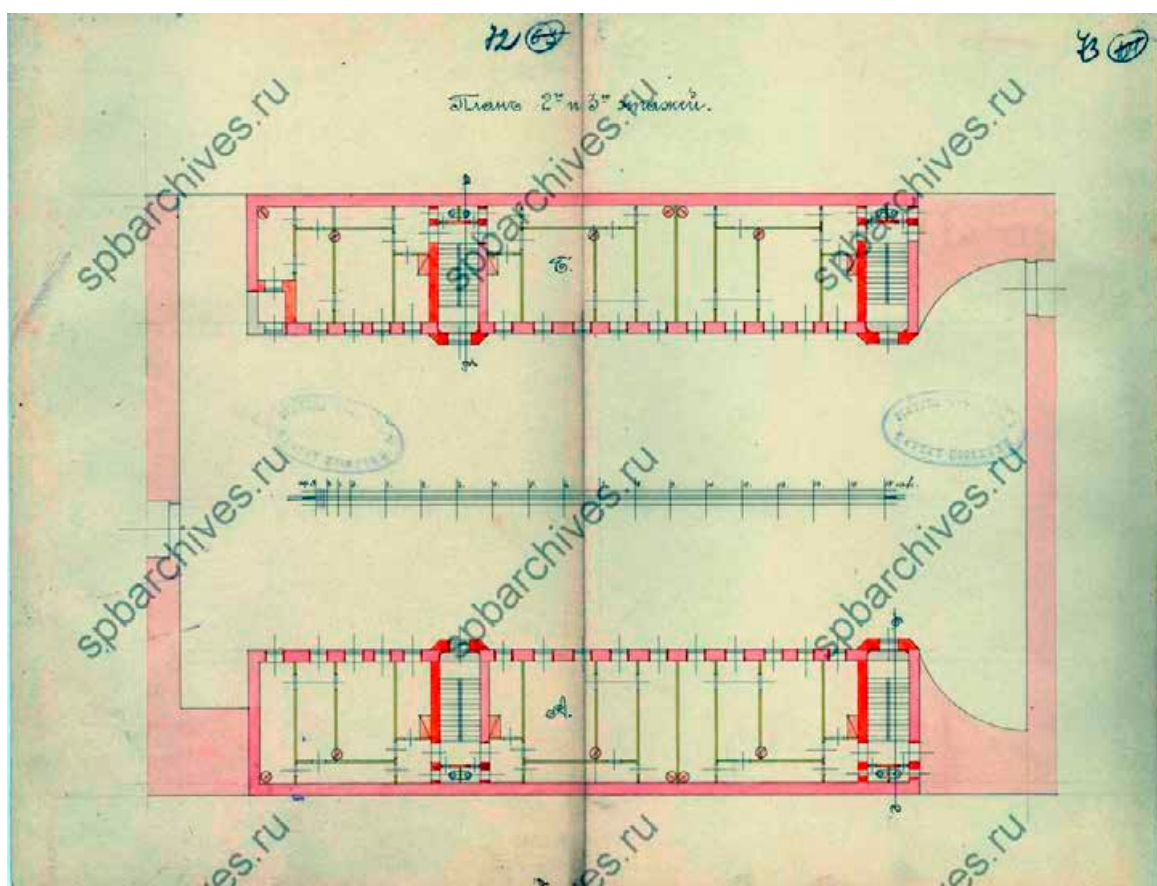
Илл. 40. Разрез служб по ЖЗ. Разрез помойной ямы. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 67.



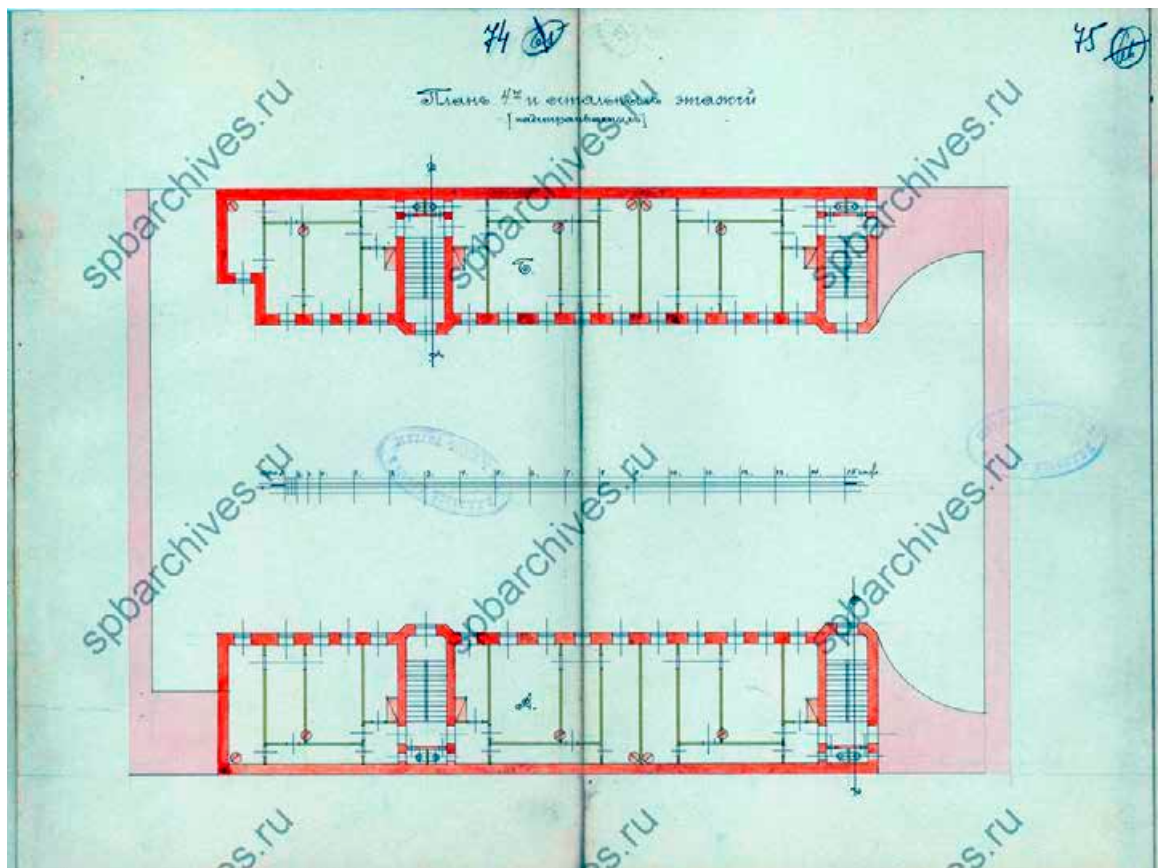
Илл. 41. План двора Петербургских купцов Григория и Петра Фомичей Пантелеевых 1-го участка Литейной части по Пантелеймоновской улице № 11. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 68-69.



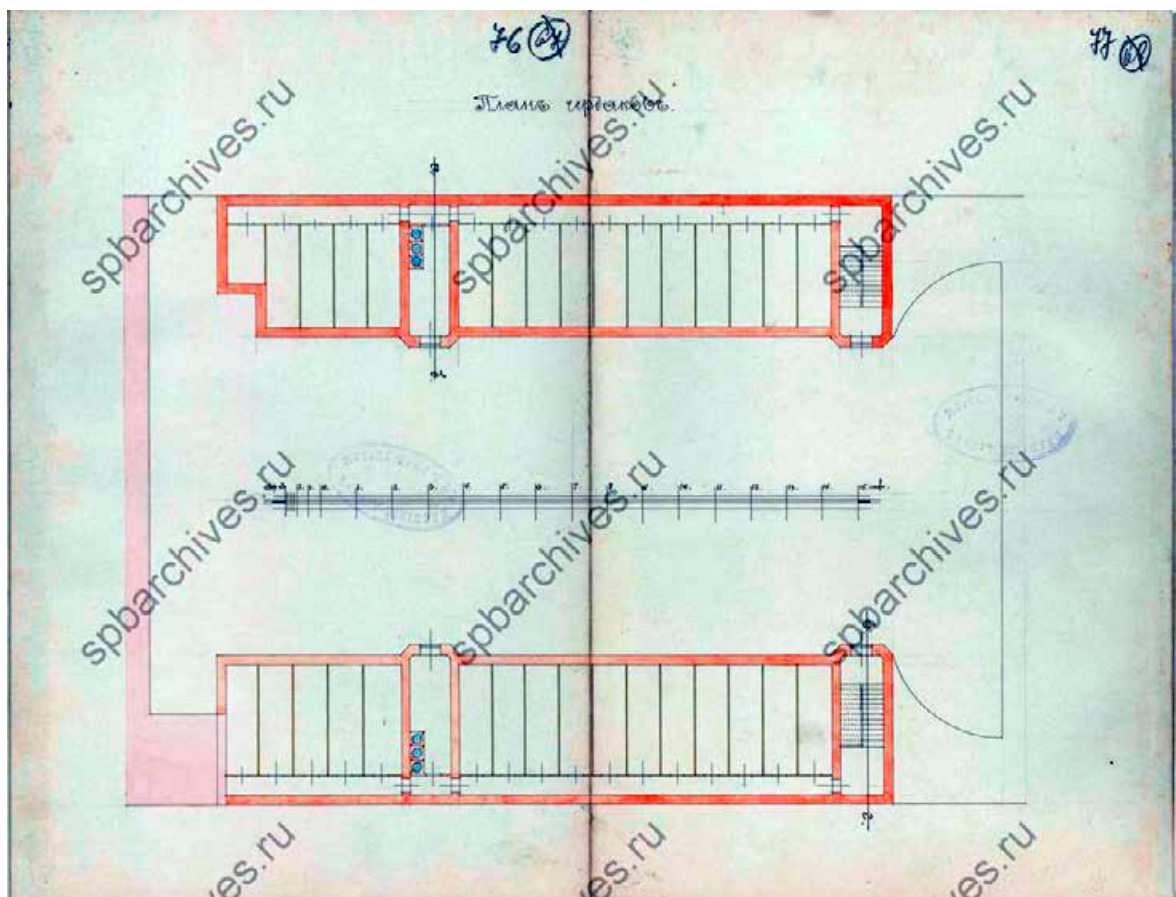
Илл. 42. План нижнего этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 70-71.



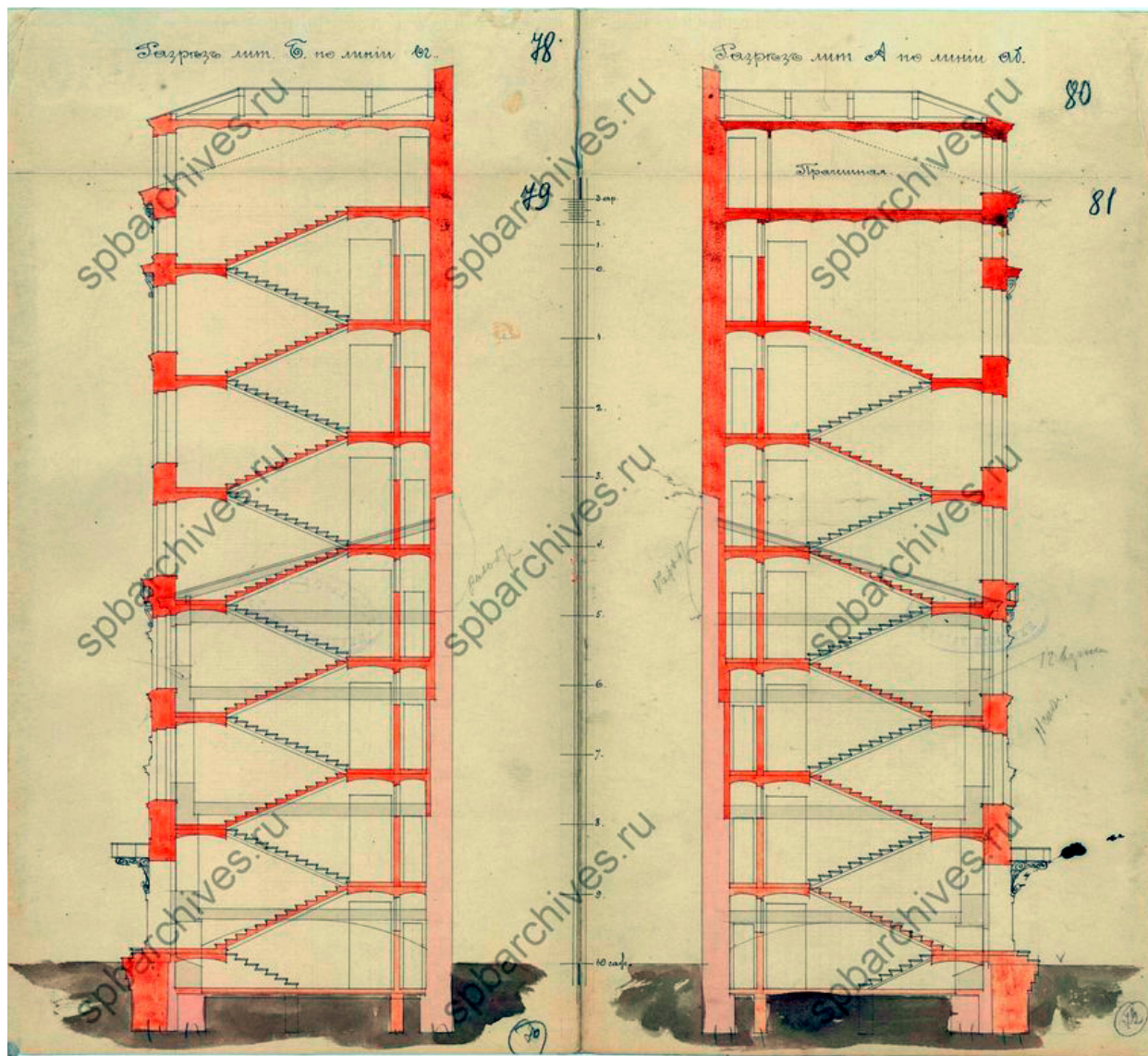
Илл. 43. План 2 и 3 этажей. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 72-73.



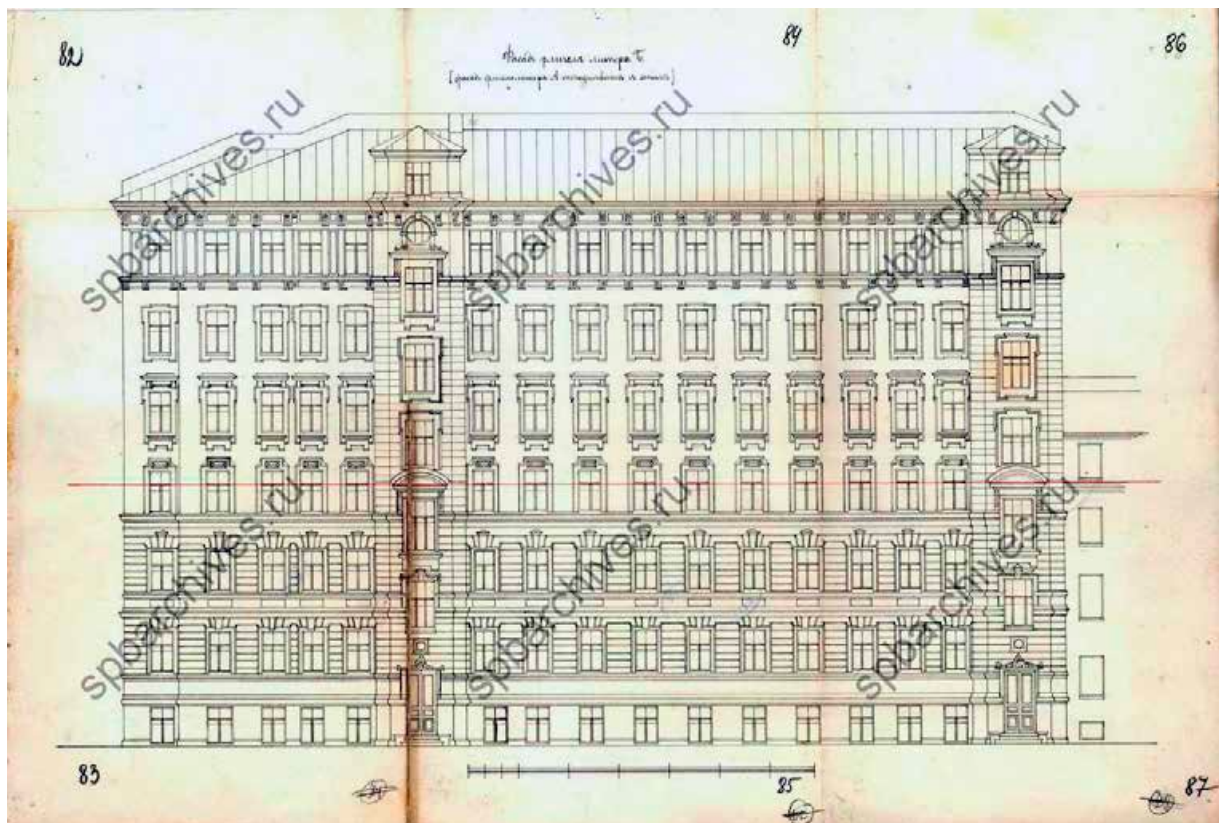
Илл. 44. План 4 и остальных этажей. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 74-75.



Илл. 45. План чердаков. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 76-77.



Илл. 46. Разрез лит. Б по линии ВГ. Разрез лит. А по линии АБ. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 78-81.



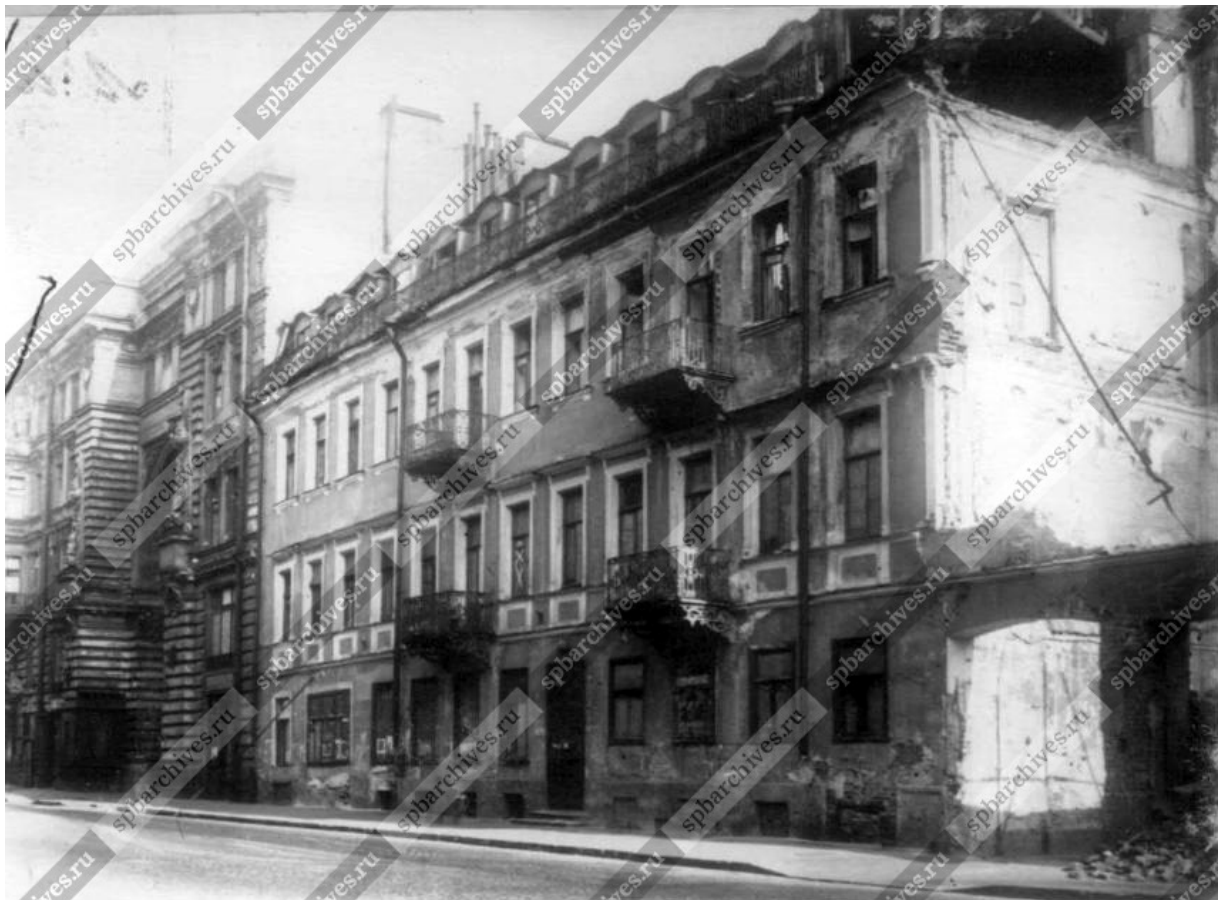
Илл. 47. Фасад флигеля лит. Б. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4344. Л. 82-87.



Илл. 48. Дорожные работы на улице Пестеля (бывшей Пантелеймоновской улице). 1920-е гг. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-A677н.



Илл. 49. Жилой дом на улице Пестеля № 11. 1941-1944 гг. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-15666 ф.



Илл. 50. Вид дома № 11 на улице Пестеля до реставрации. 1944 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-47. Ед. хр. 69173.



Илл. 51. Жилой дом № 11 на улице Пестеля, восстановленный в 1946 г. (арх. Каменский В. А., Лейман А. А.). 1946 г. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-3597 ф.



Илл. 52. Дом № 11 на Пантелеймоновской улице (ул. Пестеля). 1950-1960-е гг. БУК Удмуртской Республики «Государственный мемориально-архитектурный комплекс "Музей-усадьба П.И. Чайковского"». МУЧ-1914/39.



Илл. 53. Ул. Пестеля, 11 1965-1969 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/902421>



Илл. 54. Ул. Пестеля, 11 1985-1991 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/151424>

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Материалы фотофиксации

(фото – О.А. Блинов, 30.05.2025)

Перечень фотографий

Фото 1. Лицевой (северный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

Фото 2. Дворовый (северный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

Фото 3. Дворовый (северный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

Фото 4. Дворовый (западный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

Фото 5. Дворовый (западный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

Фото 6. Дворовый (западный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

Фото 7. Дворовый (западный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

Фото 8. Дворовый (южный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

Фото 9. Лестничная клетка 5-го этажа. Вход в квартиру №46.

Фото 10. Лестничная клетка 5-го этажа.

Фото 11. Квартира №46. Помещения 1,2,9.

Фото 12. Квартира №46. Помещения 1,7,9.

Фото 13. Квартира №46. Помещения 1,9,10.

Фото 14. Квартира №46. Помещения 1,9,10.

Фото 15. Квартира №46. Помещение 10.

- Фото 16. Квартира №46. Помещение 9.
- Фото 17. Квартира №46. Помещение 9.
- Фото 18. Квартира №46. Помещения 1,2.
- Фото 19. Квартира №46. Помещение 2.
- Фото 20. Квартира №46. Помещения 1,7.
- Фото 21. Квартира №46. Помещения 3,4.
- Фото 22. Квартира №46. Помещения 3,4.
- Фото 23. Квартира №46. Помещения 4,5.
- Фото 24. Квартира №46. Помещение 5.
- Фото 25. Квартира №46. Помещение 5.
- Фото 26. Квартира №46. Помещение 5.
- Фото 27. Квартира №46. Помещение 8.
- Фото 28. Квартира №46. Помещение 8.
- Фото 29. Квартира №46. Помещение 8.
- Фото 30. Квартира №46. Помещения 1,6,7.
- Фото 31. Квартира №46. Помещение 7.
- Фото 32. Квартира №46. Помещение 6.

Материалы фотофиксации

Фото 1. Лицевой (северный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

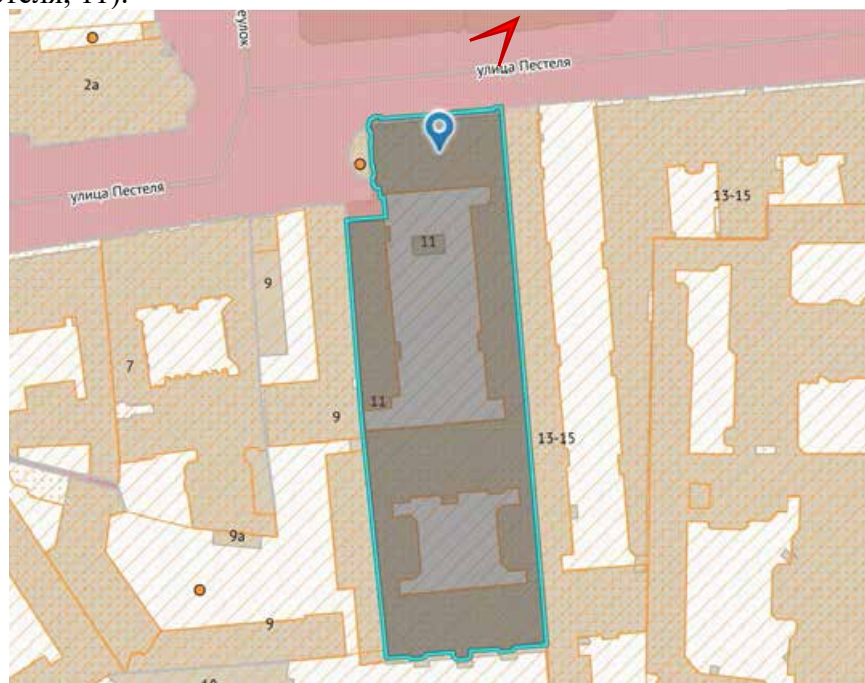




Фото 2. Дворовый (северный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

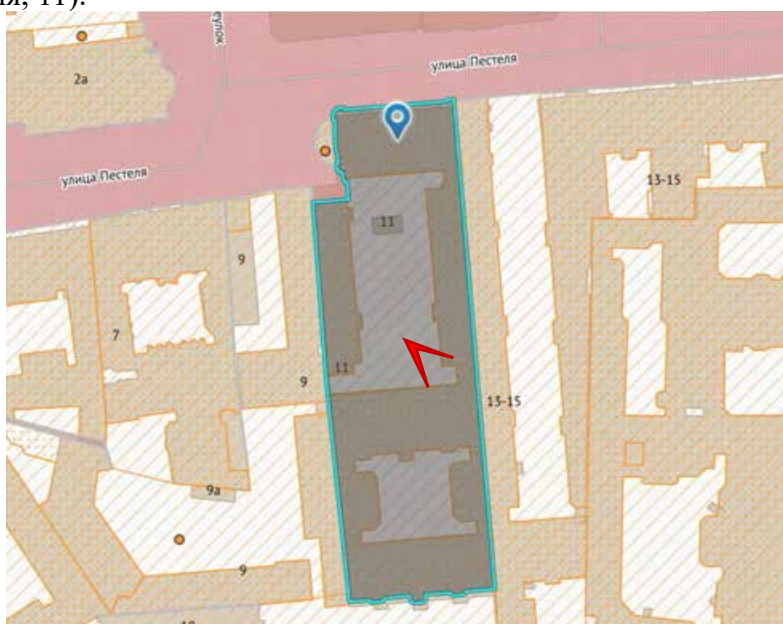




Фото 3. Дворовый (северный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

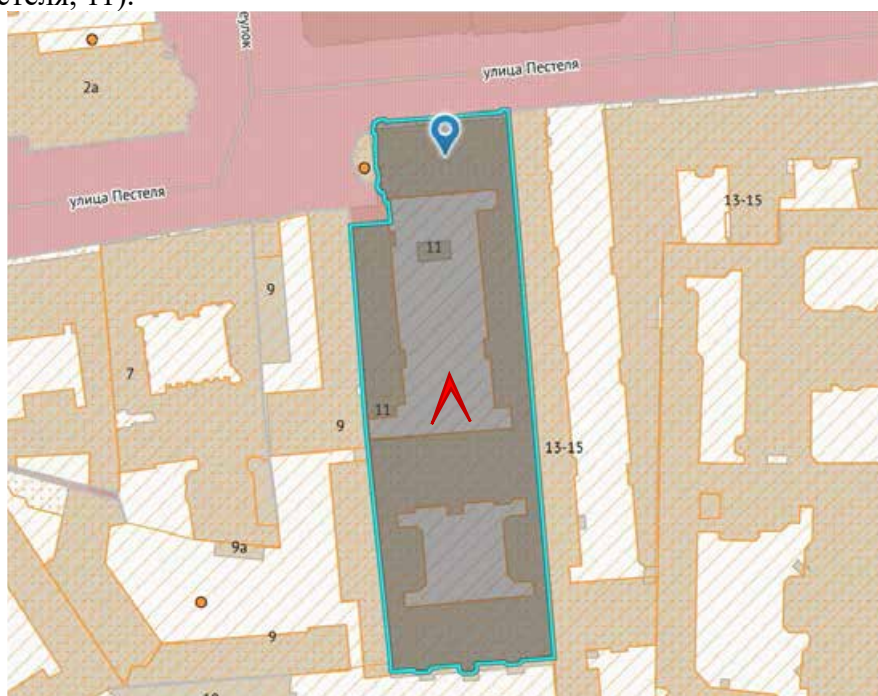




Фото 4. Дворовый (западный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

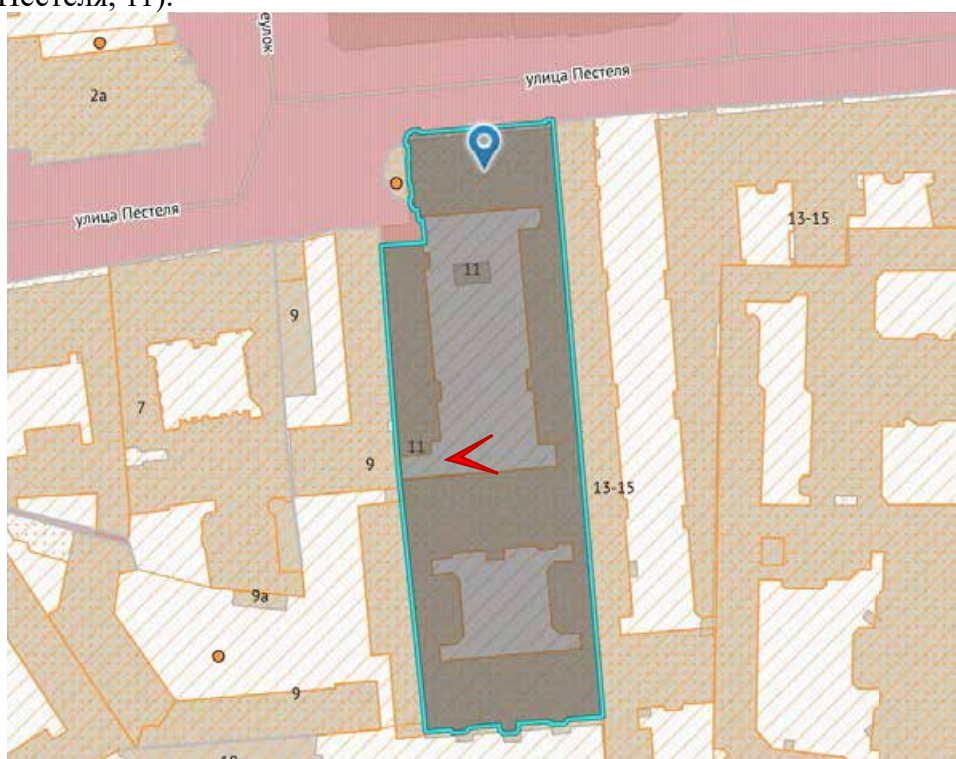




Фото 5. Дворовый (западный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

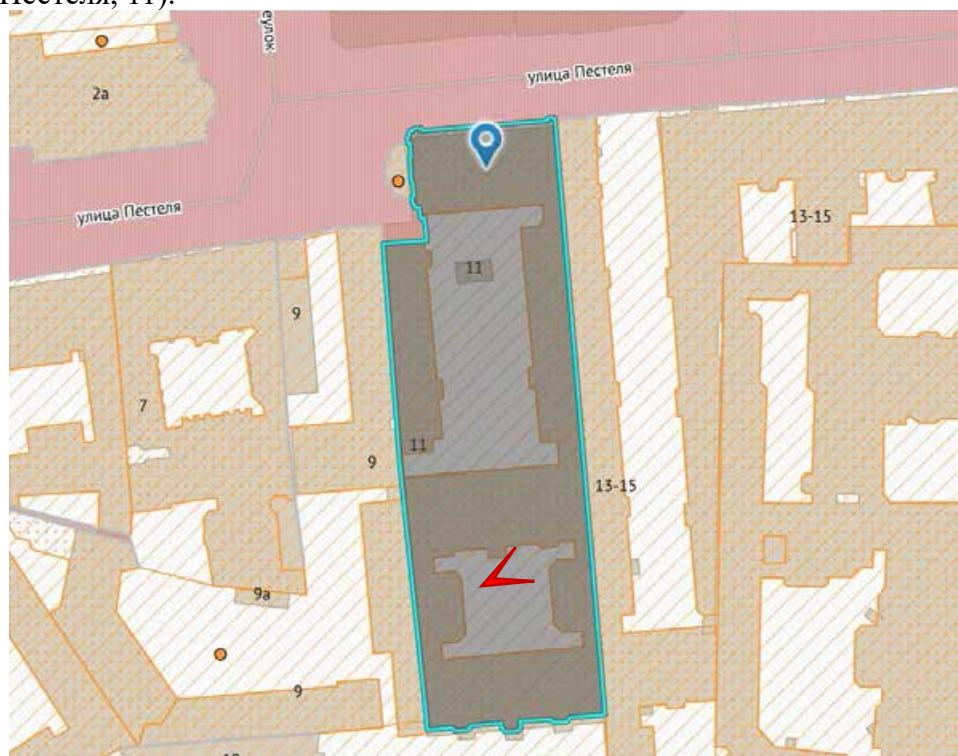




Фото 6. Дворовый (западный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

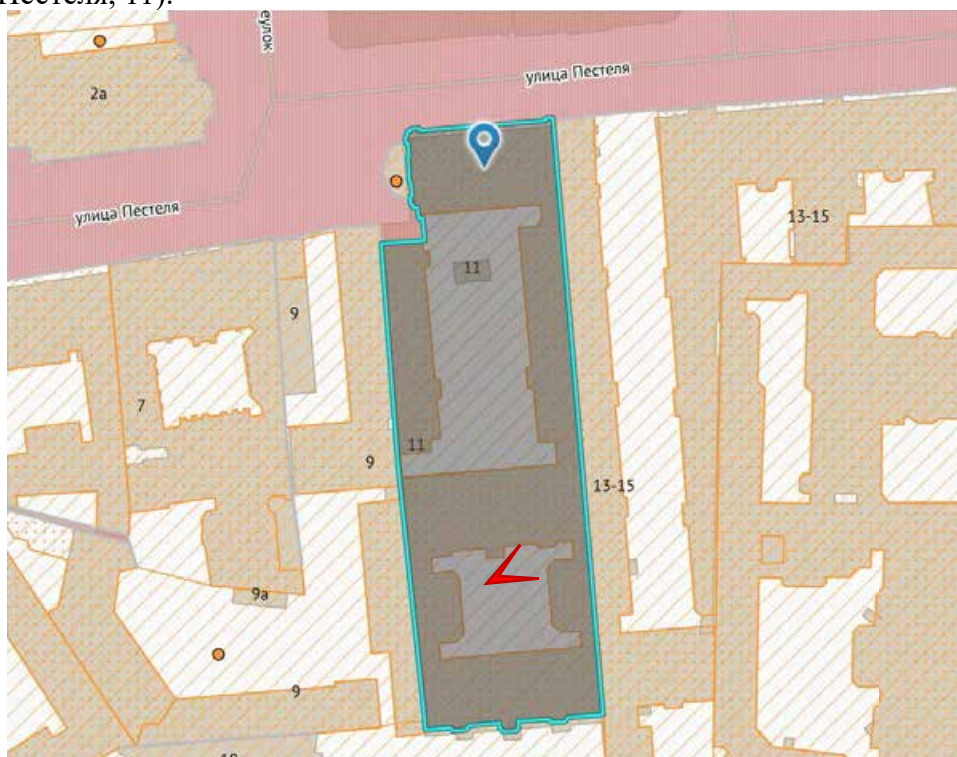




Фото 7. Дворовый (западный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

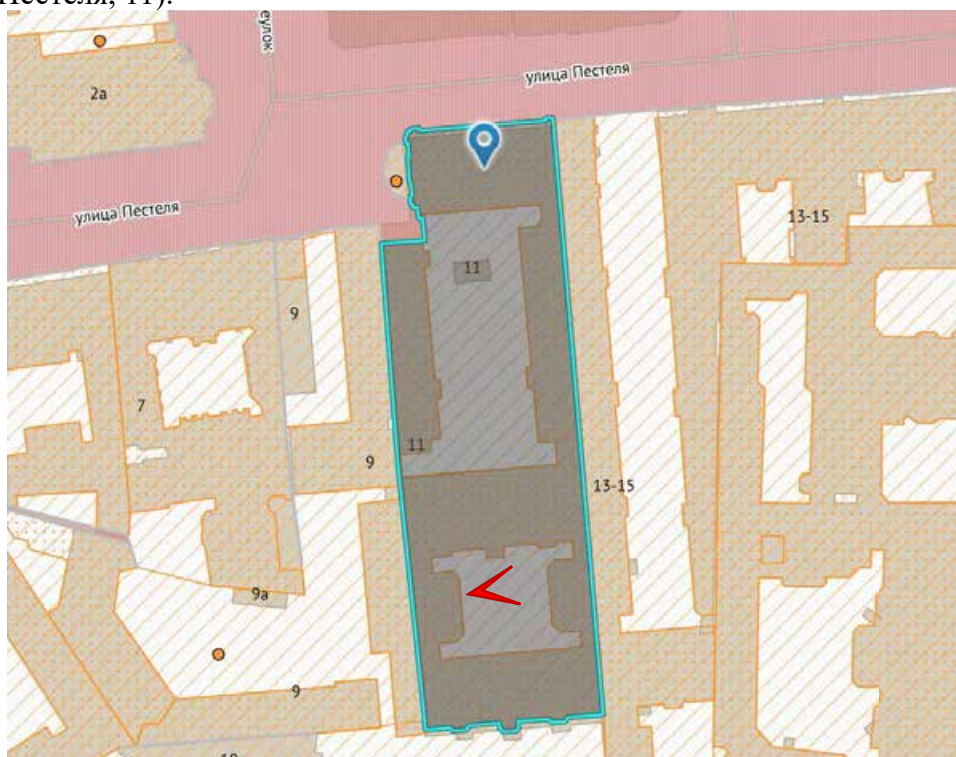




Фото 8. Дворовый (южный) фасад. ОКН ФЗ «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (СПб, ул. Пестеля, 11).

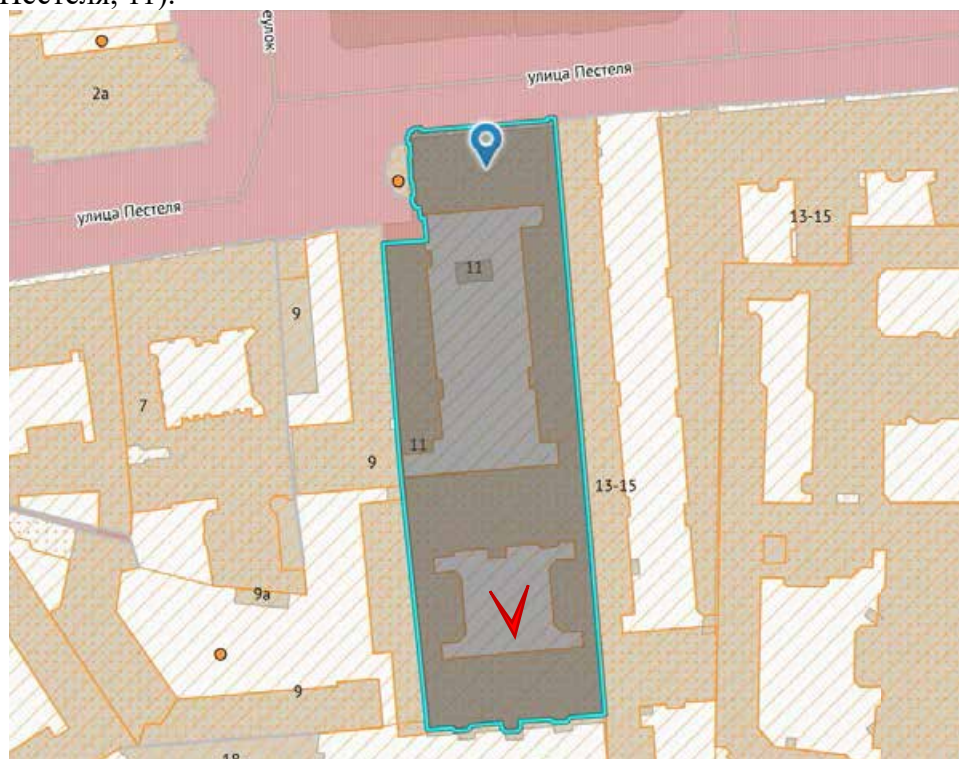




Фото 9. Лестничная клетка 5-го этажа. Вход в квартиру №46.

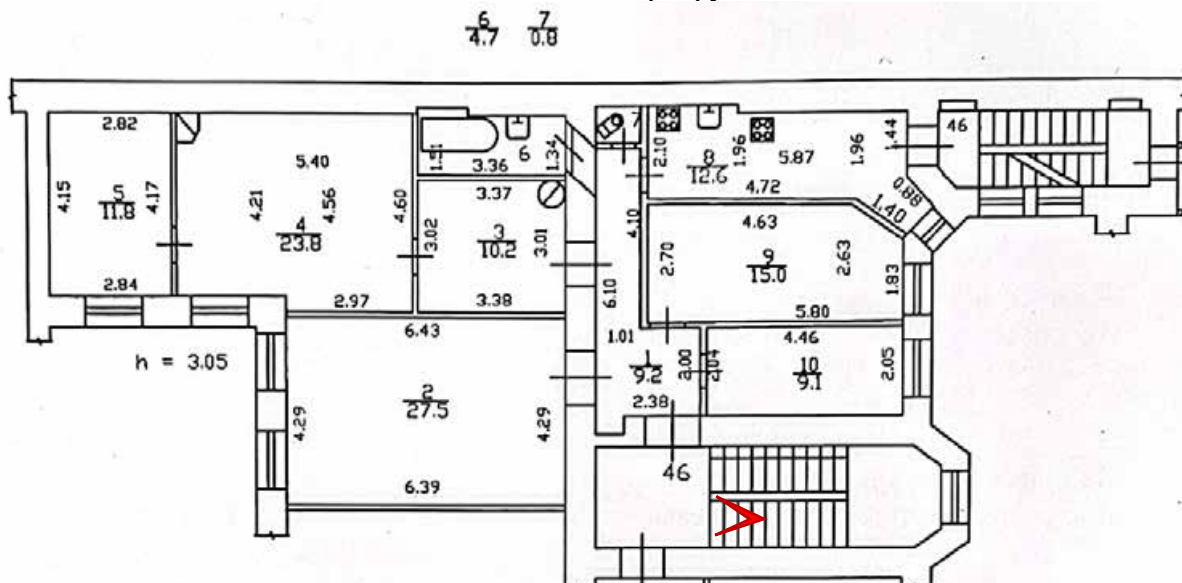
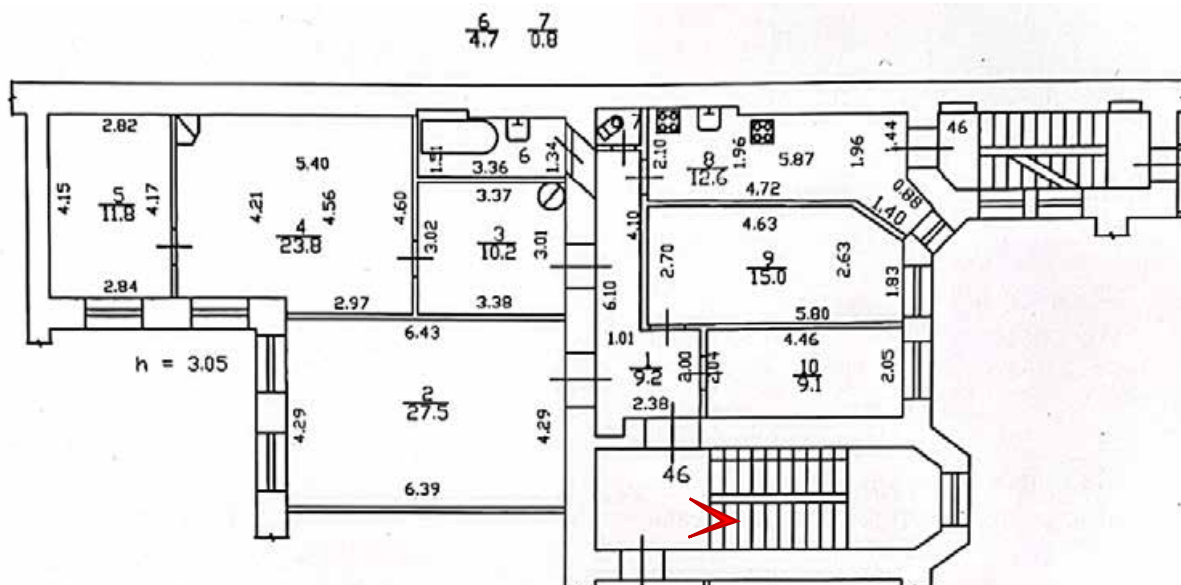




Фото 10. Лестничная клетка 5-го этажа.



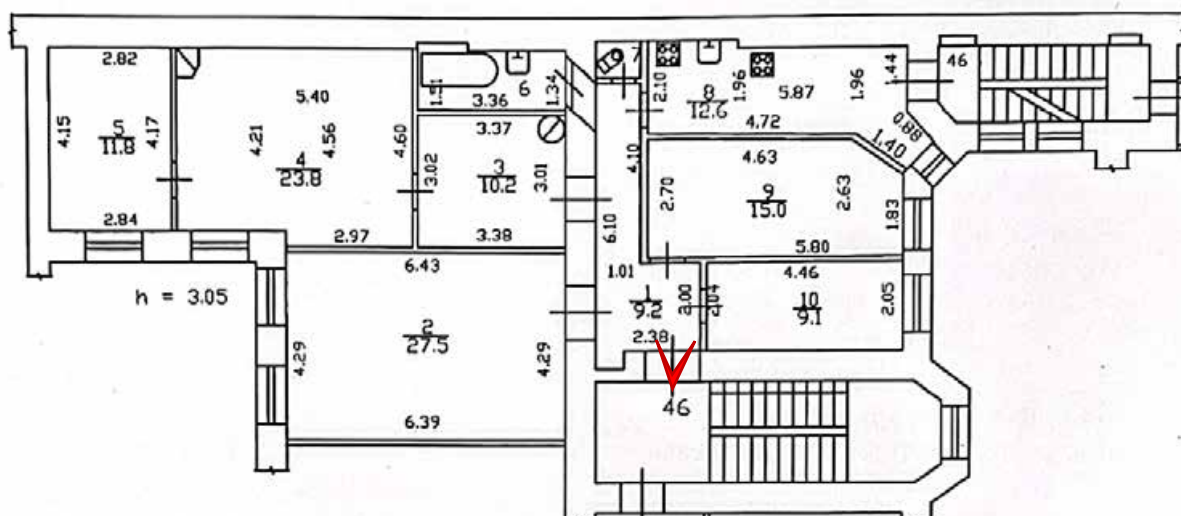
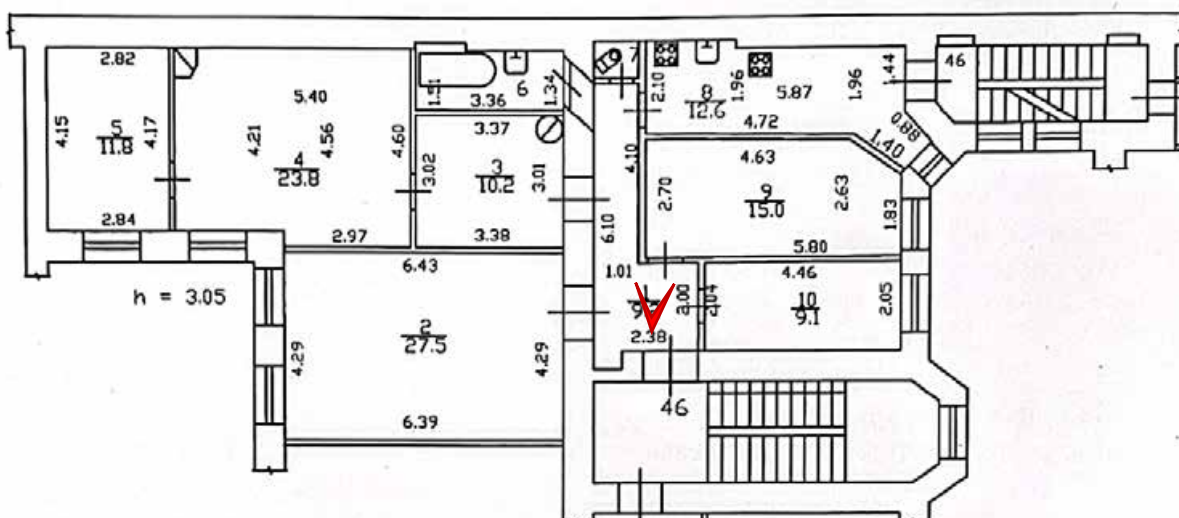
$$\frac{6}{4.7} \quad \frac{7}{0.8}$$




Фото 12. Квартира №46. Помещения 1,7,9.

$\frac{6}{4.7} \quad \frac{7}{0.8}$



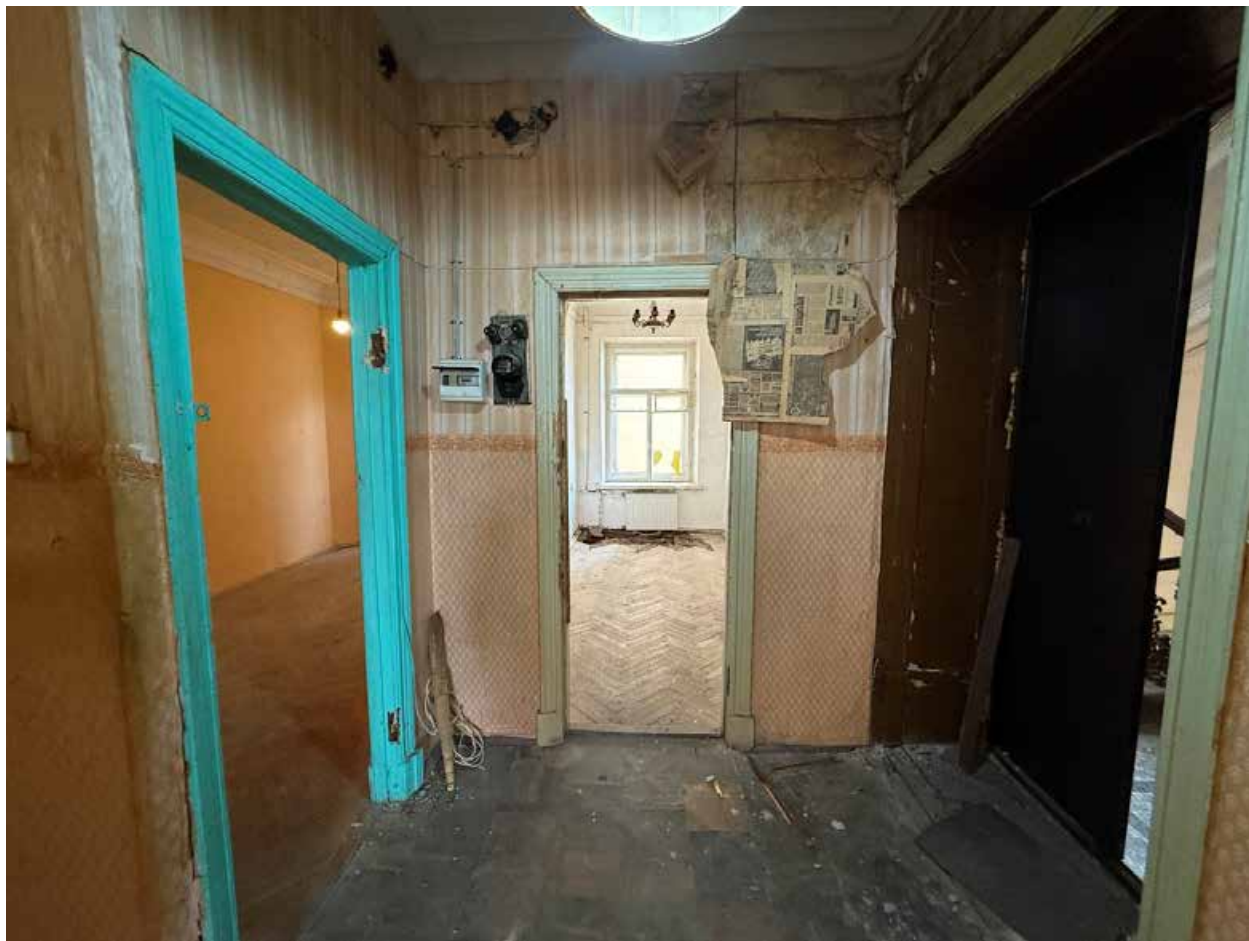


Фото 13. Квартира №46. Помещения 1,9,10.

$\frac{6}{4.7}$ $\frac{7}{0.8}$

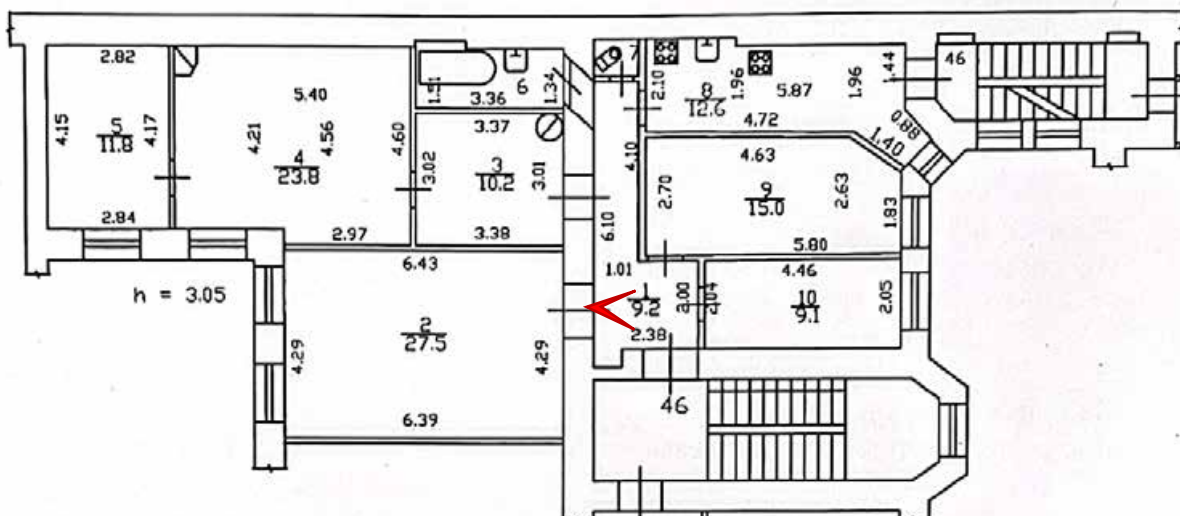




Фото 14. Квартира №46. Помещения 1,9,10.

6 7
4.7 0.8

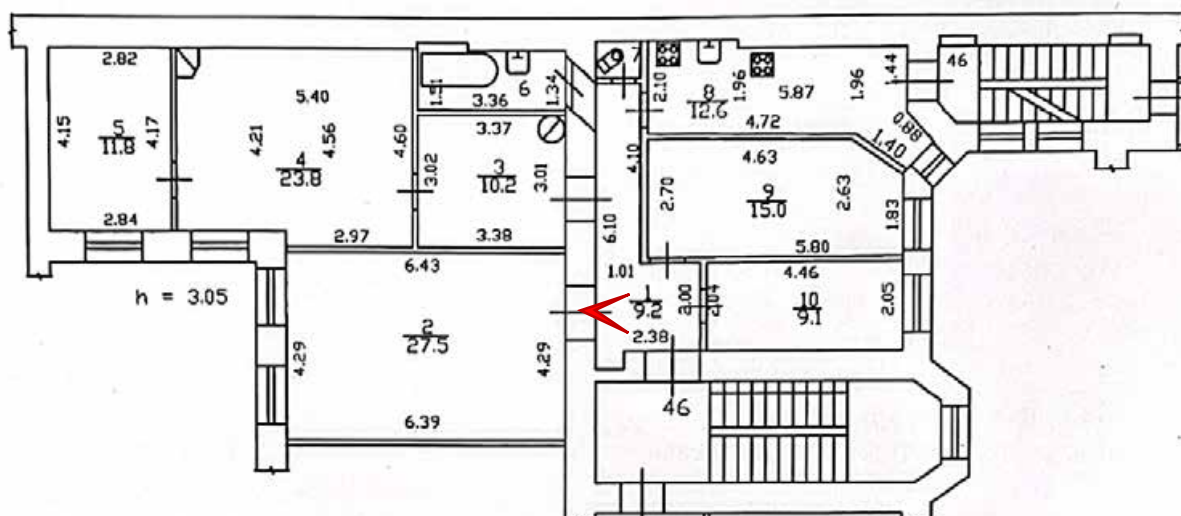




Фото 15. Квартира №46. Помещение 10.

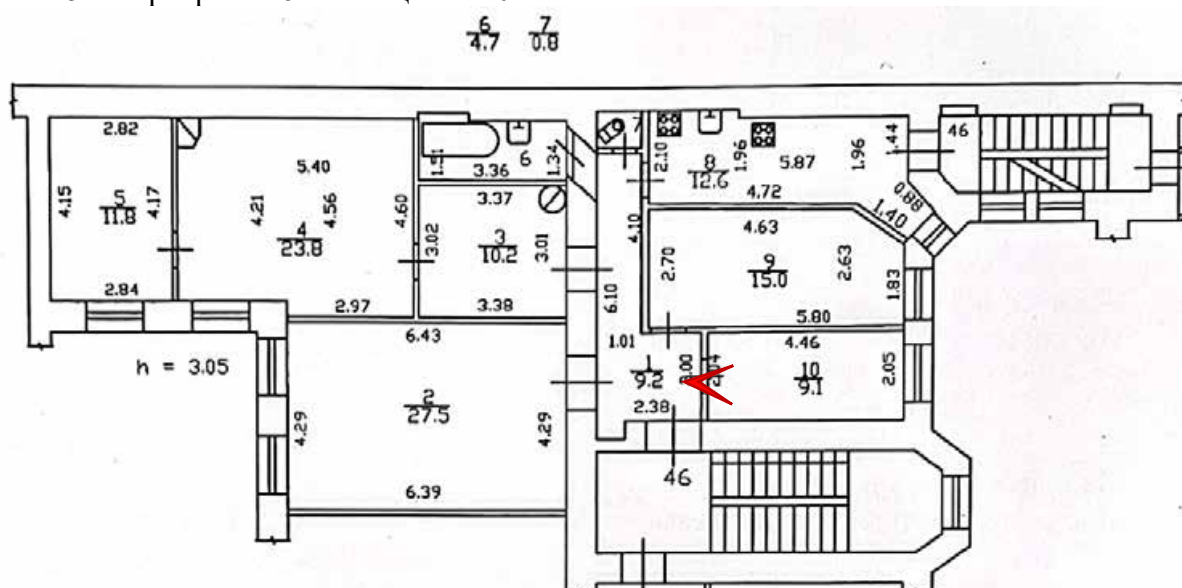




Фото 16. Квартира №46. Помещение 9.

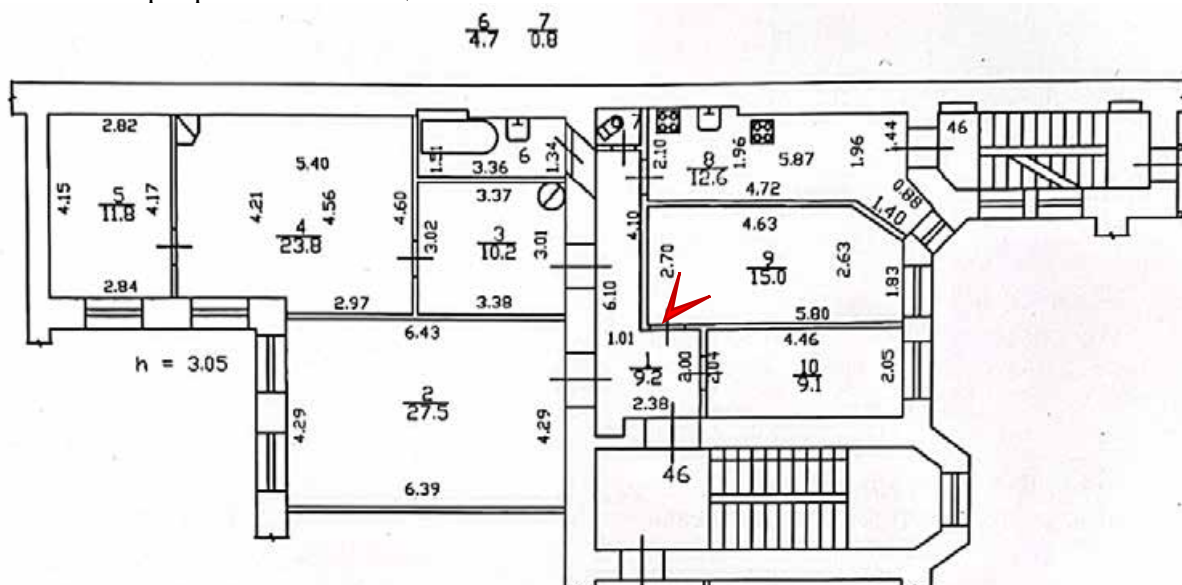




Фото 17. Квартира №46. Помещение 9.

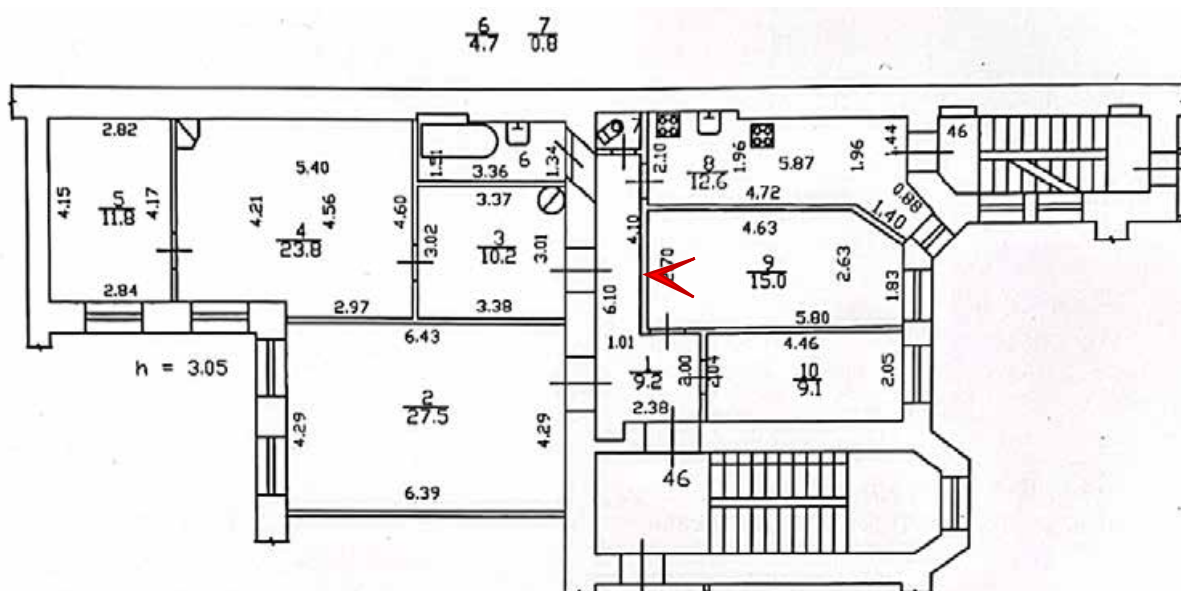




Фото 18. Квартира №46. Помещения 1,2.

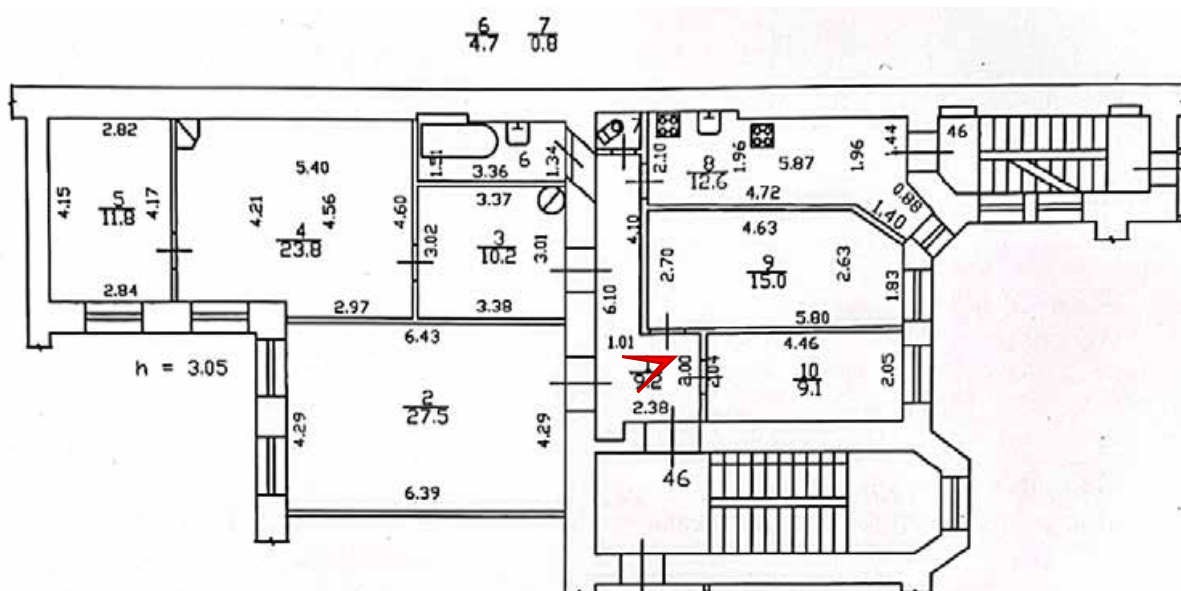




Фото 19. Квартира №46. Помещение 2.

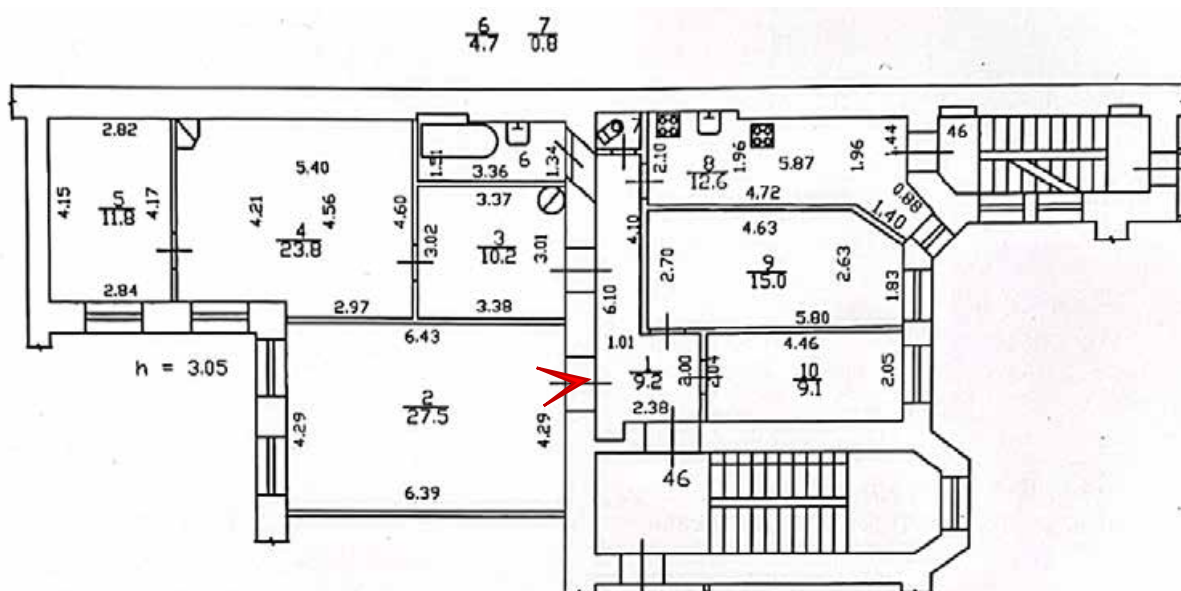
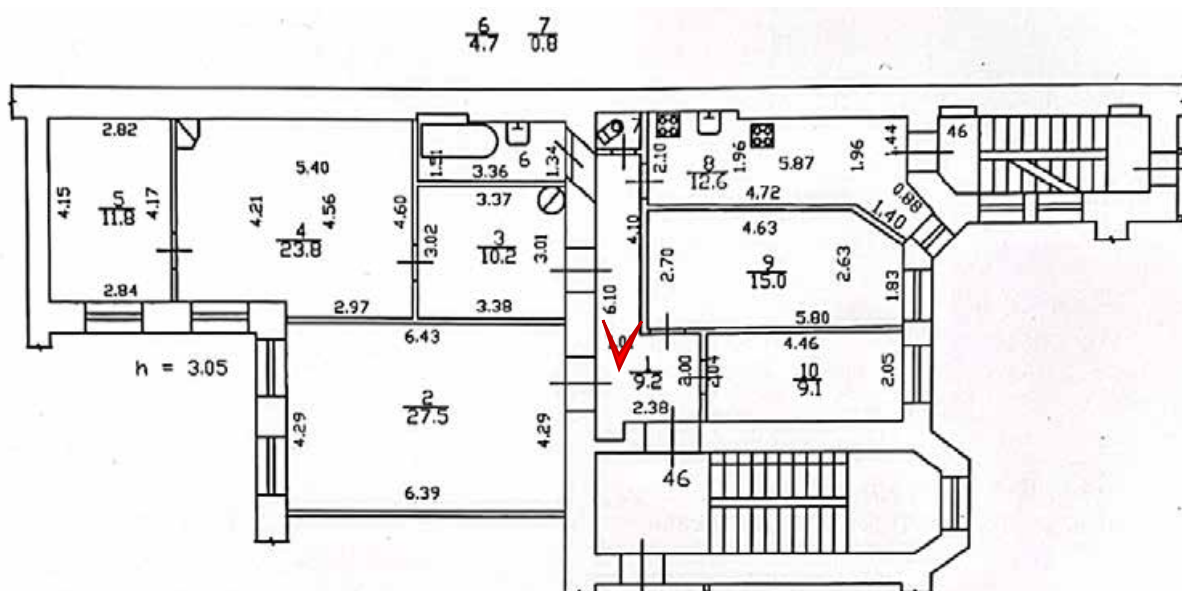




Фото 20. Квартира №46. Помещения 1,7.



[illegible]



Фото 22. Квартира №46. Помещения 3,4.

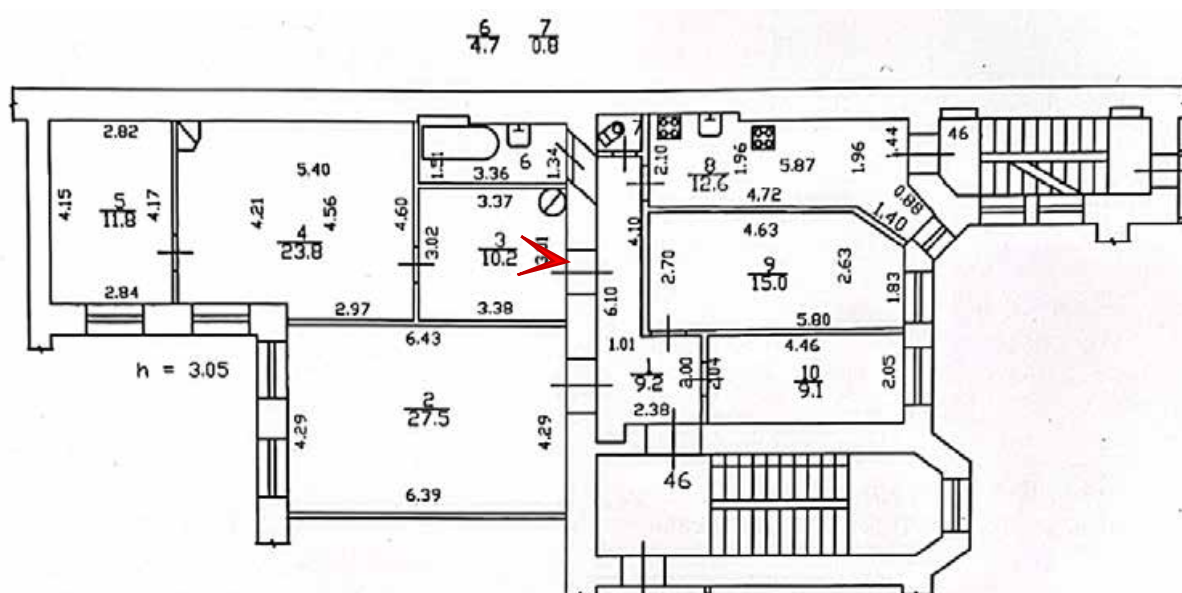




Фото 23. Квартира №46. Помещения 4,5.

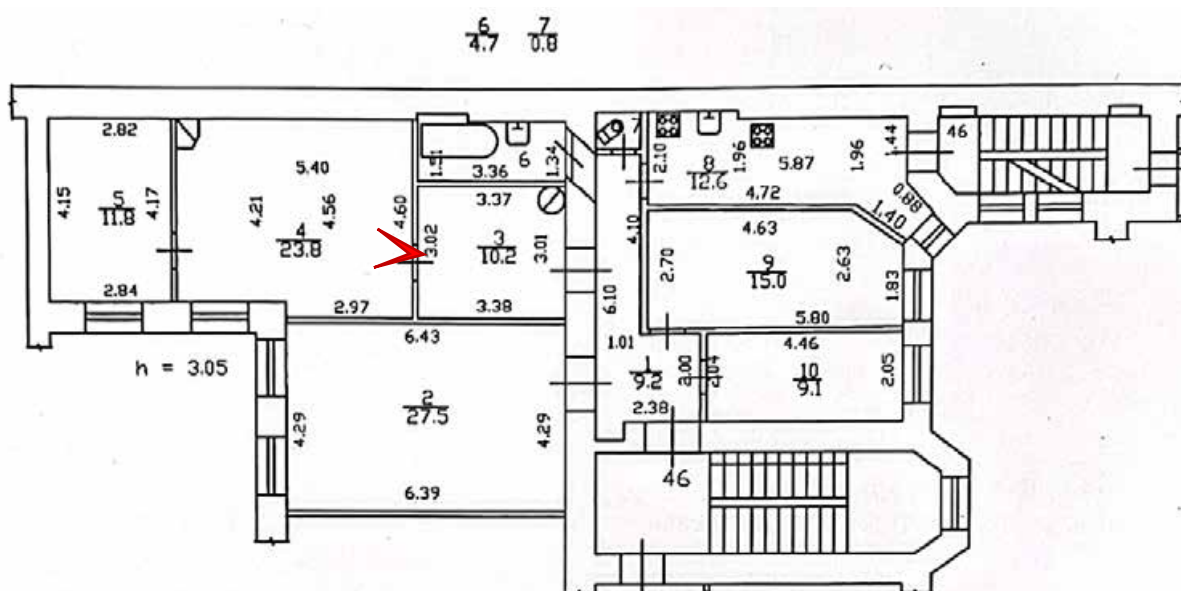




Фото 24. Квартира №46. Помещение 5.

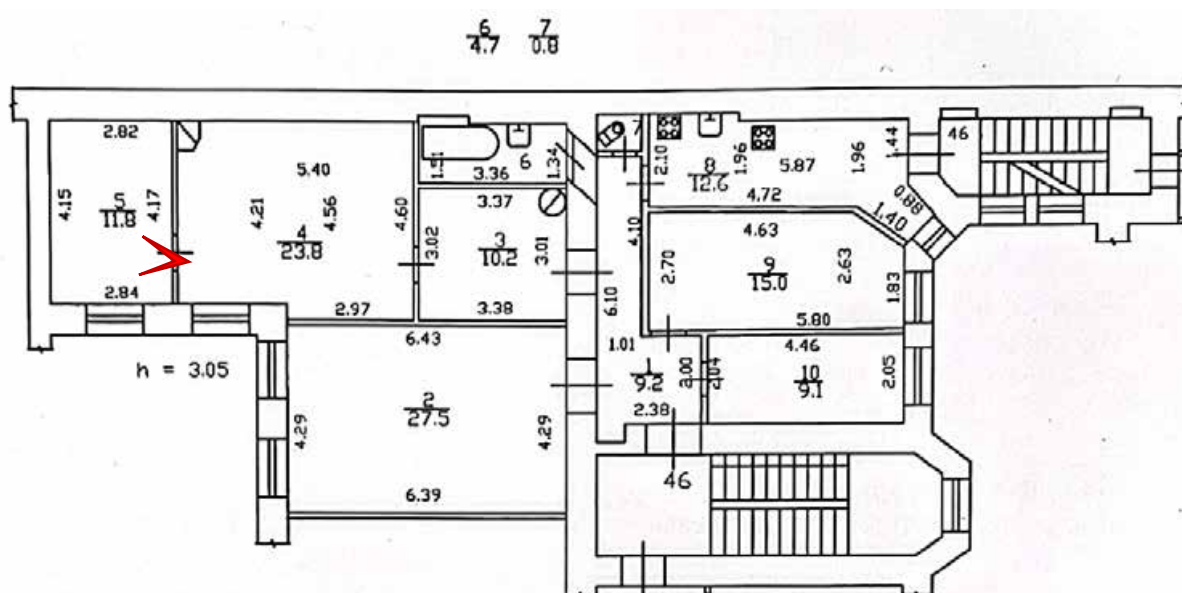




Фото 25. Квартира №46. Помещение 5.

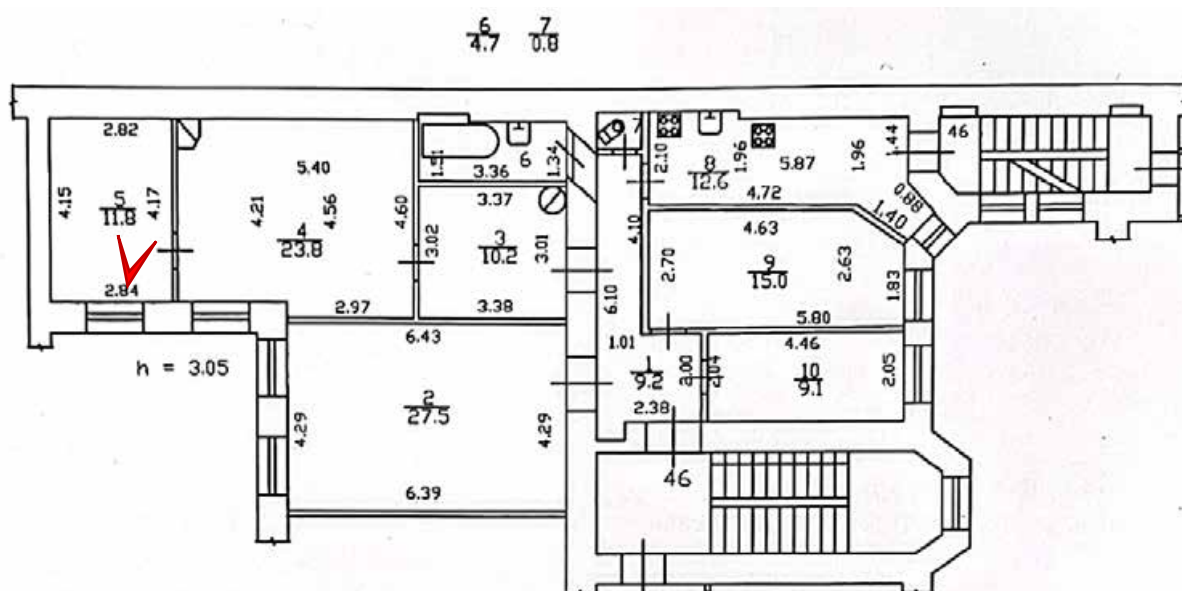




Фото 26. Квартира №46. Помещение 5.

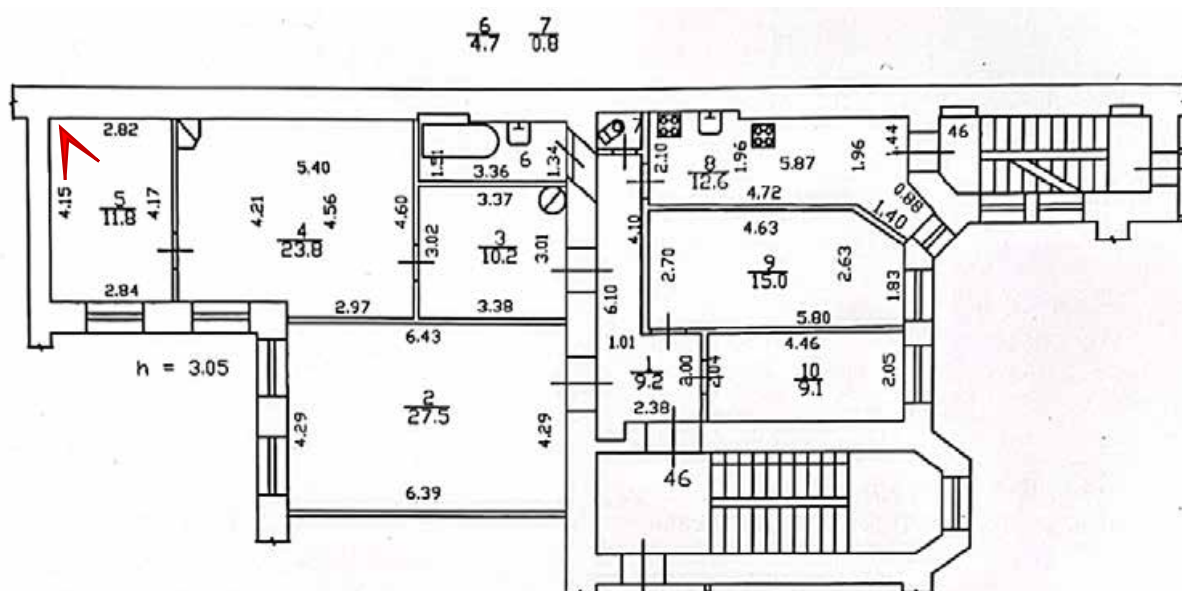




Фото 27. Квартира №46. Помещение 8.

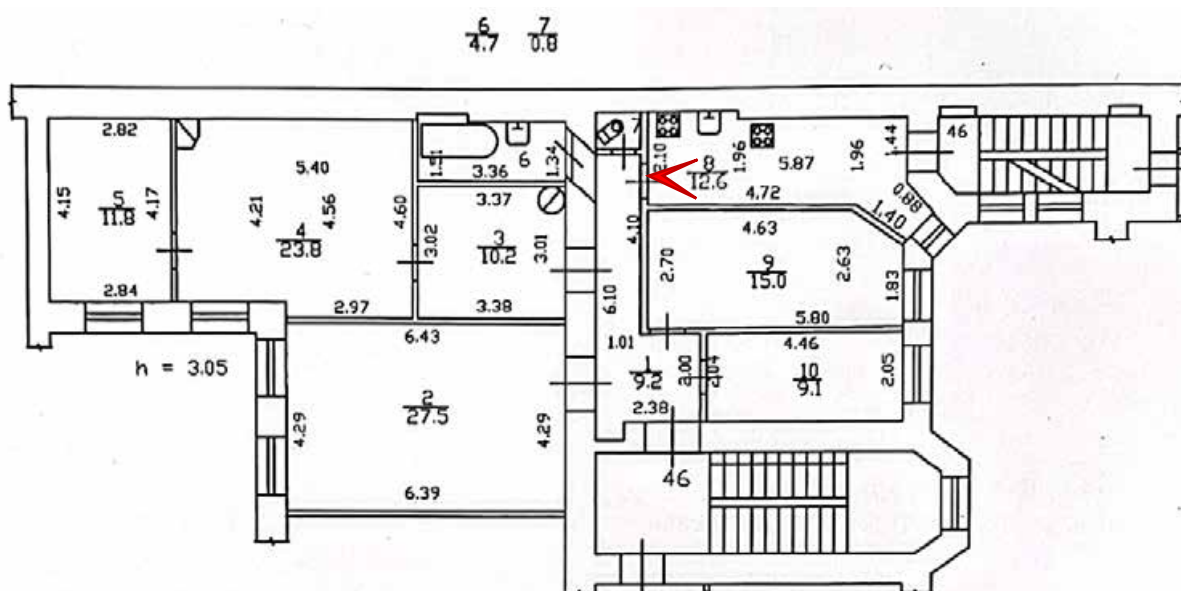




Фото 28. Квартира №46. Помещение 8.

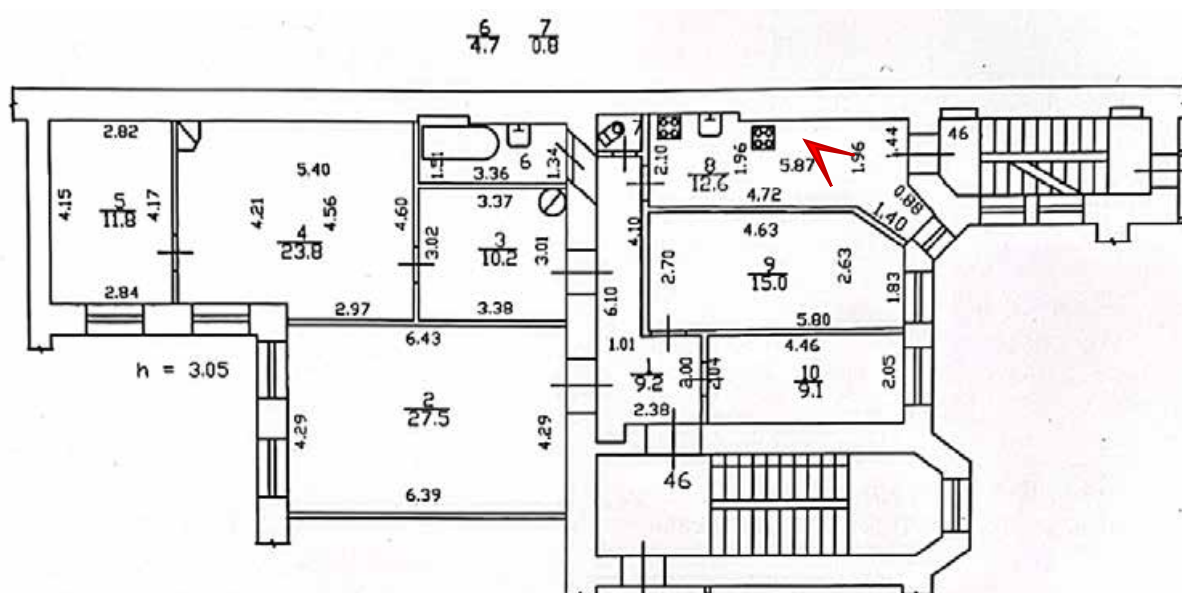




Фото 29. Квартира №46. Помещение 8.

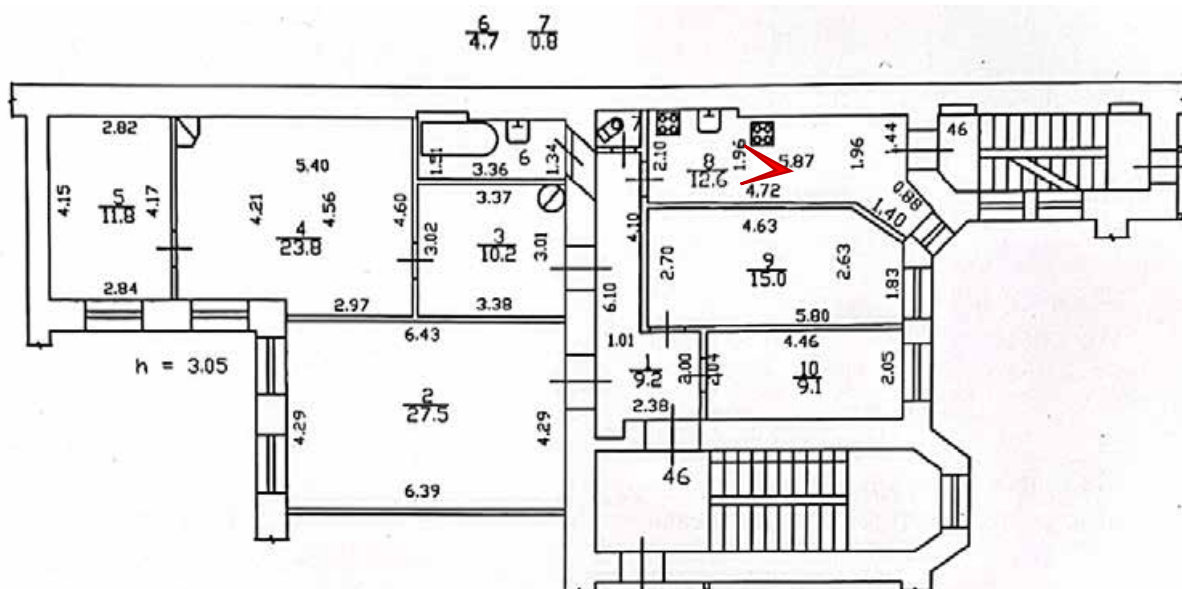
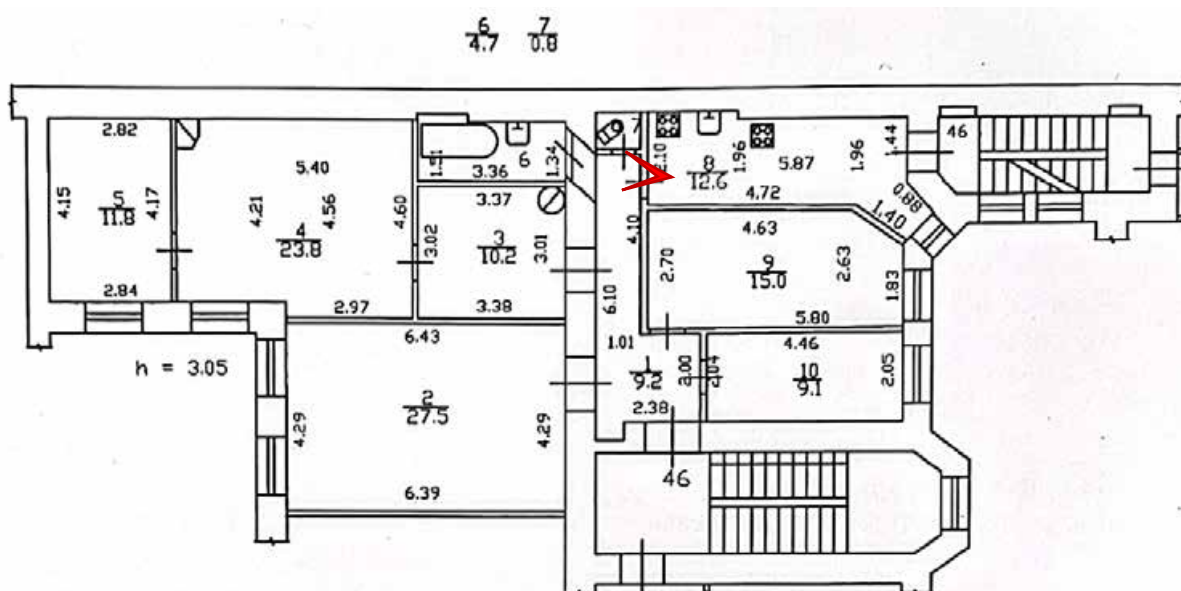




Фото 30. Квартира №46. Помещения 1,6,7.



Architectural floor plan of a building. The plan includes a large central hall (15.0) and several smaller rooms (e.g., 11.8, 12.6, 15.0, 9.1). Dimensions are provided for walls and rooms. A red checkmark is visible near the center of the plan.

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

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, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Санкт-Петербург, Пестеля ул., 11) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1972 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» мая 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 18.07.2022 №1241).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 29.07.2022 №1300).
- **Полетайкин Вячеслав Владимирович** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

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 экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Иванова Г.В. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии в составе: Г.В. Иванов, О.А. Блинов, В.В. Полетайкин.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванова.
- 2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 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. 6 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.

- 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.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт определения влияния, готовит заключение экспертизы, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия.

- В.В. Полетайкин проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы следующие документы:

- 1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 2) План границ территории объекта культурного наследия.
- 3) Охранное обязательство на объект культурного наследия.
- 4) Акт технического состояния объекта, составленный КГИОП.
- 5) Выписка из ЕГРН.
- 6) Технический паспорт.
- 7) поэтажные планы ПИБ.
- 8) Задание КГИОП.
- 9) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

1) «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1972 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 30.05.2024 №716-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.)».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 21.04.2011 №10-164 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.)».

4) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 21.11.2024.

5) Копия Паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.)» от 21.03.2025.

6) Копия Задания КГИОП от 15.04.2025 №01-21-986/25-0-1 (согласовано правообладателем 23.04.2025) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.)» (ремонт, приспособление квартиры №46 для современного использования в части перепланировки).

7) Копия Письма КГИОП от 23.01.2025 №01-43-5/25-0-1 о наличии (отсутствии) в квартире №46 элементов архитектурно-художественной отделки.

8) Копия Письма КГИОП от 21.03.2025 №01-43-6763/25-0-1 о предоставлении сведений о здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 11, литера А.

9) Копия Разрешения КГИОП от 29.05.2025 №01-26-1030/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения.

10) Копия Технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера А, кв. 46, от 21.01.2025.

11) Копия Части плана 4 этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера А, по состоянию на 2013 год от 06.02.2025.

12) Копия Части плана 6 этажа об. екта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, по состоянию на 2010 год от 06.02.2025.

13) Копия Части плана 5 этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, по состоянию на 1930 год от 15.04.2025.

14) Копия Части плана 5 этажа объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, по состоянию на 2025 год от 15.04.2025.

Решили:

Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе. Рассмотреть и проанализировать представленную исходную документацию, приложить ее к заключению.

«Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1972 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-2872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г., являющаяся объектом экспертизы, была предоставлена не в полном составе. В связи с вышеизложенным экспертами было принято решение о приостановке процесса проведения экспертизы 30.05.2025 до предоставления проектной документации в исправленном виде в полном составе.

В составе представленной документации отсутствует выписка из ЕГРН.

Приостановить процесс проведения экспертизы до предоставления недостающих документов и до предоставления проектной документации в исправленном виде.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Решили:

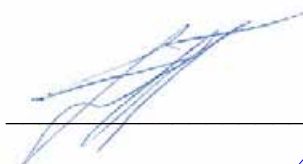
1) **30.05.2025 г.** – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

2) Приостановить процесс проведения экспертизы в связи с отсутствием полного комплекта документации, необходимого для проведения экспертизы.

3) Утвердить календарный план работы экспертной комиссии после предоставления полного комплекта документации, необходимой для проведения экспертизы.

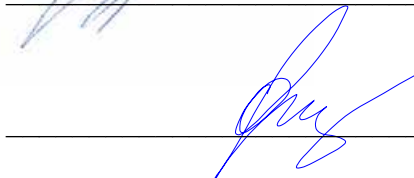
Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**



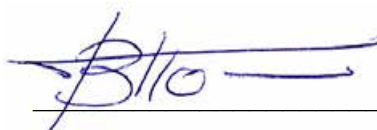
Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



В.В. Полетайкин

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Санкт-Петербург, Пестеля ул., 11) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1972 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-2872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«12» сентября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Полетайкин Вячеслав Владимирович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

1. Принятие от заказчика документации, необходимой для проведения экспертизы и решения о возобновлении процесса проведения экспертизы.
2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Принятие от заказчика документации, необходимой для проведения экспертизы и решения о возобновлении процесса проведения экспертизы:

Слушали: О.А. Блинова, который уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получена документация в следующем составе:

1) «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1972 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-2872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г. в полном составе.

2) Копия Выписки из ЕГРН 09.07.2025 № КУВИ-001/2025-136907479 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пестеля, д. 11, литера. А, кв. 46, с кадастровым номером: 78:31:0001189:3444.

Решили:

- 1) Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе.
- 2) Возобновить процесс проведения экспертизы в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 30.05.2025.

3) Определить основные направления работы экспертов согласно пункту 4 Протокола №1 от 30.05.2025.

4) Рассмотреть и проанализировать представленную проектную документацию.

5) Рассмотреть и проанализировать выписку из ЕГРН. Приобщить ее к акту ГИКЭ в качестве приложения.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Сроки проведения экспертизы – **30.05.2025** и с **12.09.2025** по **16.09.2025**:

30.05.2025 г. – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

12.09.2025 – 16.09.2025 – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

16.09.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

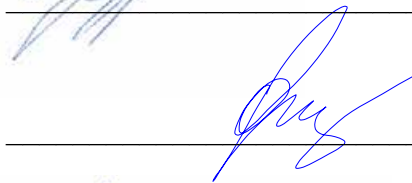
Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**



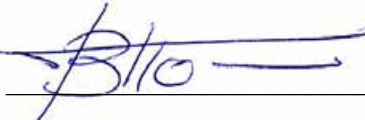
Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



В.В. Полетайкин

Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Санкт-Петербург, Пестеля ул., 11) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1972 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-2872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«16» сентября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Полетайкин Вячеслав Владимирович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

Слушали: Г.В. Иванова, О.А. Блинова, В.В. Полетайкина о результатах анализа проектной документации:

Решили: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Санкт-Петербург, Пестеля ул., 11) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1972 гг. – Мусоргский М.П., в 1871-2872 гг. – Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. – Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

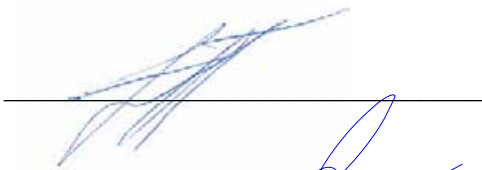
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: Блинова О.А., который представил заключение экспертизы, в виде акта.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

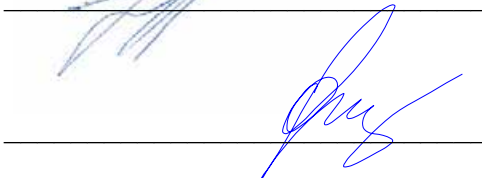
Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии**



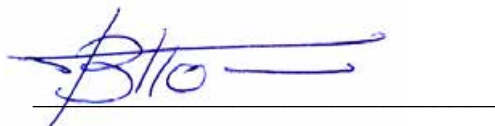
Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



О.А. Блинов

**Член экспертной
комиссии**



В.В. Полетайкин

Протокол №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Санкт-Петербург, Пестеля ул., 11) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«15» октября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии** – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Член экспертной комиссии** – Полетайкин Вячеслав Владимирович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы, утверждение состава экспертной комиссии, принятие от заявителя проектной документации.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. Принятие решения о возобновлении процесса проведения экспертизы, принятие от заявителя проектной документации:

Слушали: О.А. Блинова, о нижеследующем:

Проектная документация совместно с актом экспертизы от 16.09.2025 была направлена на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании проекта по причине наличия замечаний к проекту и к акту экспертизы – письмо от 13.10.2025 №01-24-2659/25-0-1. Проектная документация с устраненными замечаниями, исправленными техническими ошибками и откорректированным наименованием повторно передана экспертам на рассмотрение 15.10.2025.

Решили:

- 1) Возобновить процесс проведения экспертизы с 15.10.2025.
- 2) Утвердить состав экспертной комиссии согласно протоколу №1 от 30.05.2025.
- 3) Принять от заказчика проектную документацию, подлежащую экспертизе, с устраненными замечаниями, повторно рассмотреть и проанализировать ее.
- 4) Внести необходимые изменения в акт экспертизы.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

2. Определение основных направлений работы экспертов:

Решили:

Г.В. Иванов рассматривает проектную документацию, подлежащую экспертизе, проводит комплексную оценку проекта с учетом изменений, внесенных в проект.

О.А. Блинов вносит необходимые изменения в акт экспертизы с учетом изменений, внесенных в проектную документацию, повторно анализирует Акт влияния.

В.В. Полетайкин проводит повторную оценку проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

3. Принятие решения о внесении изменений в акт экспертизы:

Слушали: Блинова О.А. о необходимости внесения изменений в акт экспертизы.

Решили: внести изменения в акт экспертизы с учетом изменений, внесенных в проектную документацию, устранить технические ошибки в акте экспертизы.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Слушали: Г.В. Иванова об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

3002 – возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика документации с внесенными изменениями.

3002 – **0002** **5** – анализ проектной документации, внесение изменений в акт экспертизы.

0002 – итоговое заседание экспертной комиссии, принятие решения о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, подписание акта экспертизы и принятие решение о передаче его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии:**

Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**

О.А. Блинов

Член экспертной комиссии

В.В. Полетайкин

Протокол №5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.» (Санкт-Петербург, Пестеля ул., 11) – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«20» октября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии** – Иванов Григорий Владиславович – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Член экспертной комиссии** – Полетайкин Вячеслав Владимирович – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации.
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации:

Слушали: В.В. Полетайкина и Г.В. Иванова о результатах рассмотрения проектной документации с устраненными замечаниями.

Решили: проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили композиторы: в 1871-1872 гг. - Мусоргский М.П., в 1871-1872 гг. - Римский-Корсаков Н.А., в 1865 г. - Чайковский П.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пестеля, дом 11, лит. А, для современного использования в части перепланировки квартиры №46» (шифр: 01-03/2025), разработанная ООО «Т.М.А» в 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решения приняты единогласно: за – 3; против – нет; воздержавшиеся – нет.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали: О.А. Блинова, который представил акт экспертизы.

Решили: подписать акт экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3. Против – нет. Воздержавшиеся – нет.

**Председатель экспертной
комиссии:**



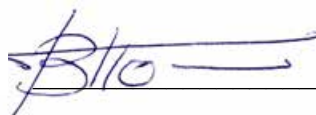
Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



В.В. Полетайкин