

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «20» октября 2025 г. по «11» ноября 2025 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Акционерное общество «Петербургские аптеки». ИНН: 7840411560

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

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

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «ПРОМСЕРВИС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- 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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей 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.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«11» ноября 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«11» ноября 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«11» ноября 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых» (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненная в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Задание КГИОП от 21.11.2023 № 01-21-3227/23-0-1 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;
- Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», утвержден распоряжением КГИОП от 27.02.2025 № 25-рп;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», утвержден распоряжением КГИОП 28.05.2003;
- Охранное обязательство № 6030 от 26.10.2005;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 14.08.2025г. № КУВИ-001/2025-155852689;
- План ГУП ГУИОН от 07.06.2005;
- Доверенность № 187 от 28.05.2025;
- «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых» (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения экспертизы на объекте выполнены следующие работы:

Крыльцо дополнительно оборудовано металлическим поручнем для обеспечения доступности для маломобильных групп населения в помещения аптеки.

Работы выполнены без отрицательного воздействия на капитальные стены и несущие конструкции здания, не нарушена целостность ОКН, вследствие чего не создается угроза его повреждения, разрушения или уничтожения.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные выполненные работы не искажают ценностные характеристики и предметы охраны выявленного объекта культурного наследия.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, выполнена фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности

и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10. 1. Общие положения:

«Дом Белозеровых», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, является выявленным объектом культурного наследия согласно приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», утвержден распоряжением КГИОП от 27.02.2025 № 25-рп (Приложение 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», утвержден КГИОП 28.05.2003 (Приложение 5).

Охранное обязательство № 6030 от 26.10.2005 (Приложение 7).

10. 2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 14.08.2025г. № КУВИ-001/2025-155852689 пользователем помещения 4-Н является Акционерное общество «Петербургские аптеки». ИНН: 7840411560 (Приложение 8).

10. 3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

Здание рассматриваемого дома Белозеровых построено на участке по адресу ул. Радищева, д. 11 на пересечении улицы Радищева с улицей Красной Звезды. Участок был отведен под застройку в 1830-х годах в соответствии с генеральным планом застройки новой части Царского Села, разработанным архитектором АЛ. Гильдебрандтом.

В 1840-е гг. на участке для крестьянина Белозерова построен угловой одноэтажный каменный дом с мезонином и жилой флигель по ул. Велиовской (Радищева).

В 1859 г. архитектор Н.С. Никитин надстроил угловой дом, расширив мезонин в полный второй этаж.

В 1877г. для купца А.С. Белозерова угловой дом и жилой флигель были объединены с подведением под общую крышу по проекту архитектора А.Ф. Видова, построившего соединительный корпус с дворовым флигелем со стороны Велиовской ул., в результате чего здание приобрело усложненную III-образную конфигурацию плана, сохранившегося до настоящего времени.

В 2000 г. была проведена перестройка одноэтажной части дворового флигеля с надстройкой вторым этажом.

Помещение 4-Н расположено на втором этаже в угловой части здания. Помещение имеет один вход со стороны ул. Красной Звезды, перед входом в помещение 4-Н - высокое крыльцо с гранитными ступенями парапетным ограждением и боковыми стенками, облицованными известняком.

10. 4. Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание 2-3-х этажное, кирпичное, оштукатуренное на подвале. Цоколь облицован известняком. В простенках между окон имеются пилястры дорического ордера. Окна оформлены профилированными наличниками и прямоугольными сандриками, по крайним осям завершены треугольными сандриками. Здание завершает сложно профилированный карниз.

Помещение 4-Н расположено на втором этаже в угловой части здания. Помещение имеет один вход со стороны ул. Красной Звезды, перед входом в помещение 4-Н - высокое крыльцо с гранитными ступенями парапетным ограждением и боковыми стенками, облицованными известняком. Общее состояние – работоспособное, удовлетворительное. На момент проведения экспертизы на объекте выполнены следующие работы:

Крыльцо дополнительно оборудовано металлическим поручнем для обеспечения доступности для маломобильных групп населения в помещения аптеки.

Работы выполнены без отрицательного воздействия на капитальные стены и несущие конструкции здания, не нарушена целостность ОКН, вследствие чего не создается угроза его повреждения, разрушения или уничтожения.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные выполненные работы не искажают ценностные характеристики и предметы охраны выявленного объекта культурного наследия.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013 г
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века,
- Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб.,1996.
- «Памятники архитектуры пригородов Ленинграда» Ленинград. Стройиздат. Ленинградское отделение, 1985 г.

- Путеводитель. Ленинград. — Лениздат, 1986 г.
- «Царское село - резиденция российских монархов. Архитектурный и военно исторический очерк» Ласточкин С.Я., Рубежанский Ю.Ф. Санкт-Петербург. 1998 г.
- Историческая справка (Приложение 1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации:

Предоставленная проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполнена в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24.

СОСТАВ И КОМПЛЕКТОВАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	П107.24-ПР	Предварительные работы

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2	П107.24-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи)
2	П107.24-КНИ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
3	П107.24-АР	Архитектурные решения
3	П107.24-ИОС	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;
- СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;

- СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 59641-2021 «Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства первичные пожаротушения. Руководство по размещению, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление пом.4-Н для современного использования в части ремонта и переоформления входной группы, ремонта (замены) оконных заполнений и устройства системы кондиционирования. Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. По металлическим балкам.
В целом, состояние удовлетворительное.

Перегородки. В пом.4-Н из современных материалов. Состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения в пом. 4-Н – деревянные, коричневого цвета. Состояние оконных заполнений оценивается как работоспособное. Дверные заполнения в пом. 4-Н – внутренние двери деревянные, позднего периода. Наружные дверные заполнения – существующая металлическая, дверь. Состояние дверных заполнений – работоспособное.

Полы. Позднего периода, керамическая плитка. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в пом.4-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация:

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненный в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект приспособления.

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР П107.24-ПР. Предварительные работы) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», в том числе задание КГИОП от 21.11.2023 № 01-21-3227/23-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы, а также Акт определения влияния от 15.04.2025. (далее акт влияния) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее Акт влияния).

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- переоформление входной группы пом. 4-Н по оси «2», в т. ч.:
 - ремонт облицовки и ступеней крыльца (восстановления облицовки стенок крыльца плиткой из натурального камня, аналогичной существующему покрытию цоколя и восстановление ступеней из натурального камня – гранит)
 - Ремонт поручня -демонтаж ранее размещенного поручня и установка поручня
 - Ремонт (замена) дверного заполнения по оси «2»
 - Ремонт металлического кованого козырька
- Ремонт (замена) оконных заполнений по осям «А» и «2»
- Ремонт (замена) оконного заполнения с установкой вентиляционной решетки в фрамуге оконного проема по оси «2»
- устройство системы кондиционирования с размещением двух внутренних настенных блоков в пом. 1 и одного наружного блока в границах оконного проема по оси «2» за плоскостью оконного заполнения с вентиляционной решеткой

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.

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», 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.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР П107.24-КНИ.

Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи). ШИФР П107.24-КНИ.

Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ), представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта на период проектирования и обмерные чертежи. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект приспособления (ШИФР П107.24-АР. Архитектурные решения. ШИФР П107.24-ИОС. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения) представлены архитектурные и конструктивные решения по ремонту и приспособлению для современного использования пом.4-Н.

Проектом предусматривается переоформление входной группы, включая - ремонт ступеней крыльца и восстановление облицовки. Предусмотрен ремонт, восстановление ступеней и отделки стен крыльца с дефектами. При необходимости выполнение обеспыливания, очистку и промывку поверхности облицовки и ступеней, заделку трещин, щелей, с восстановлением первоначальной фактуры. Работы проводятся без затрагивания существующей облицовки цоколя и отделки фасада. После выполнения работ при необходимости восстанавливается отделочный слой.

Также проектными решениями предусмотрен демонтаж ранее установленного поручня и установка нового поручня, в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и с учетом технических требований к опорным стационарным устройствам по ГОСТ Р 51261-2022. Поручень располагается на высоте 0,9 м и дополнительно на высоте 0,7 м. Поручень предусмотрен из круглой трубы Ø40 мм по ГОСТ 9941-81*. Покрытие - матовое хромовое. Завершающие горизонтальные части поручня длиннее марша крыльца на 0,3 м и имеют нетравмирующее завершение.

Предусмотрена также замена существующего металлического дверного заполнения на деревянное филенчатое заполнение. Проектируемая наружная дверь – одностворчатая, филенчатая, деревянная с фрамугой. Замена козырька. Размер козырька 1790x1530x200 мм. Материал - металл с окраской матовой краской (цвет RAL 8014),ковка.

Замена оконных заполнений Ок-1 по осям «А» и «2» Предусмотрен демонтаж существующих деревянных оконных заполнений и установка новых деревянных оконных заполнений коричневого цвета с двухкамерными стеклопакетами, соответствующих Предмету охраны объекта по данному элементу, с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки и материала (дерево).

Замена оконного заполнения Ок-1* с установкой вентиляционной решетки в фрамуге оконного проема, по оси «2» Предусмотрен демонтаж существующего деревянного оконного заполнения и установка нового деревянного оконного заполнения коричневого цвета с двухкамерным стеклопакетом. Предусмотрено размещение вентиляционной решетки. Металлическая жалюзийная вентиляционная решетка встраивается в фрамугу оконного заполнения. Предусмотрена окраска вентиляционной решетки в цвет оконной рамы. Заполнение оконного проема предусмотрено в соответствии с Предметом охраны

объекта по данному элементу, с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки и материала (дерево).

Устройство системы кондиционирования. Для организации технического обеспечения и эксплуатации помещения в соответствии с надлежащими санитарными нормами предусматривается устройство системы кондиционирования с размещением двух внутренних настенных блоков в пом. 1 и одного наружного блока в границах оконного проема по оси «2» за плоскостью оконного заполнения с вентиляционной решеткой. Предусмотрена окраска вентиляционной решетки в цвет профиля оконного заполнения.

Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов, и дефектную ведомость.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния от 15.04.2025 предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 27.02.2025 № 25-рп (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта

культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 21.11.2023 № 01-21-3227/23-0-1 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненная в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

Приложение № 7. Охранное обязательство

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 9. План ГУП ГУИОН

Приложение № 10. Задание КГИОП от 21.11.2023 № 01-21-3227/23-0-1

Приложение № 11. Копия договоров с экспертами и доверенность

Приложение № 12. Протоколы собраний экспертной комиссии

11.11.2025

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Улица Радищева располагается в центре Пушкина. Свое начало она берет у Парковой улицы и оканчивается перекрестком с Саперной улицей.

Первоначальное название улицы Ращева – Разъезжая, в 1830 году она была переименована в Велиовскую. Это имя было дано улице в честь генерала Велио, который был любим Николаем I за деятельное участие в подавление мятежа декабристов.

После революции такое «имперское» название ей оставить не могли, и она стала носить имя писателя Радищева. Несмотря на то, что сам Радищев здесь никогда не бывал, на доме под номером 2 в 1984 году была установлена мемориальная табличка в его честь.

Здание рассматриваемого дома Белозеровых построено на участке по адресу ул. Радищева, д. 11 на пересечении улицы Радищева с улицей Красной Звезды. Участок был отведен под застройку в 1830-х годах в соответствии с генеральным планом застройки новой части Царского Села, разработанным архитектором АЛ. Гильдебрандтом.

В 1840-е гг. на участке для крестьянина Белозерова построен угловой одноэтажный каменный дом с мезонином и жилой флигель по ул. Велиовской (Радищева).

В 1859 г. архитектор Н.С. Никитин надстроил угловой дом, расширив мезонин в полный второй этаж.

В 1877г. для купца А.С. Белозерова угловой дом и жилой флигель были объединены с подведением под общую крышу по проекту архитектора А.Ф. Видова, построившего соединительный корпус с дворовым флигелем со стороны Велиовской ул., в результате чего здание приобрело усложненную Ш-образную конфигурацию плана, сохранившегося до настоящего времени.

В 2000 г. была проведена перестройка одноэтажной части дворового флигеля с надстройкой вторым этажом.

Помещение 4-Н расположено на втором этаже в угловой части здания. Помещение имеет один вход со стороны ул. Красной Звезды, перед входом в помещение 4-Н - высокое крыльцо с гранитными ступенями парапетным ограждением и боковыми стенками, облицованными известняком.

Библиографические источники

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013 г

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб.,1996.

«Памятники архитектуры пригородов Ленинграда» Ленинград.

Стройиздат. Ленинградское отделение, 1985 г.

Путеводитель. Ленинград. — Лениздат, 1986 г.

«Царское село - резиденция российских монархов. Архитектурный и военноисторический очерк» Ласточкин С.Я., Рубежанский Ю.Ф.

Санкт-Петербург.1998 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

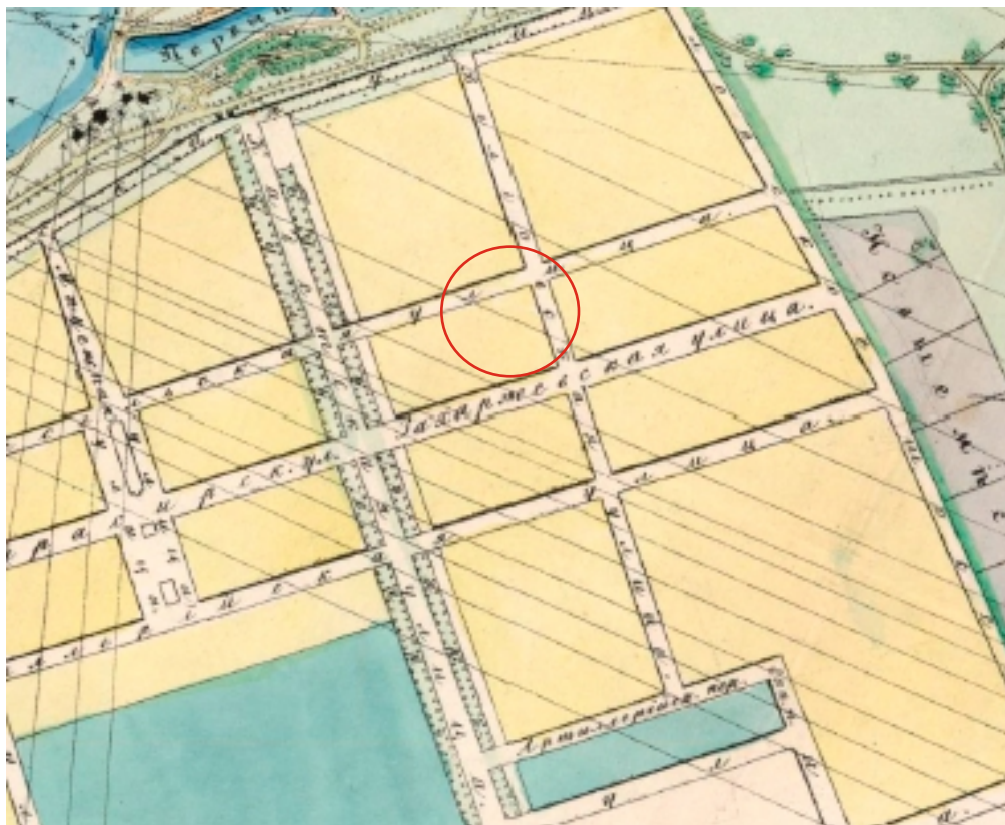


1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Снята под руководством Генерал-Лейтенанта Шуберта и гравирована при Военно-топографическом депо. 1831 год.
Масштаб - 1 верста в дюйме.
Источник: интернет-ресурс <https://retromap.ru>



2. План города Царскаго Села [Карты] / гравированный со съемки генерал-лейтенанта Шуберта при Военно-топографическом депо MDCCCXLIV; гравировал чин. Камкин; вырезал слова Эргард. 65 x 84 см. Масштаб - 50 сажен в дюйме. 1844.

Источник: интернет-ресурс <https://retromap.ru>



3. План императорских садов и парков в Царском Селе. 1858.
Масштаб 100 сажен в дюйме. Из кн.: Н.И. Цылов Атлас города
Царского Села, 1857г.
Источник: интернет-ресурс <https://retromap.ru>



4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей.
1939 г.
Источник: интернет-ресурс <https://retromap.ru>

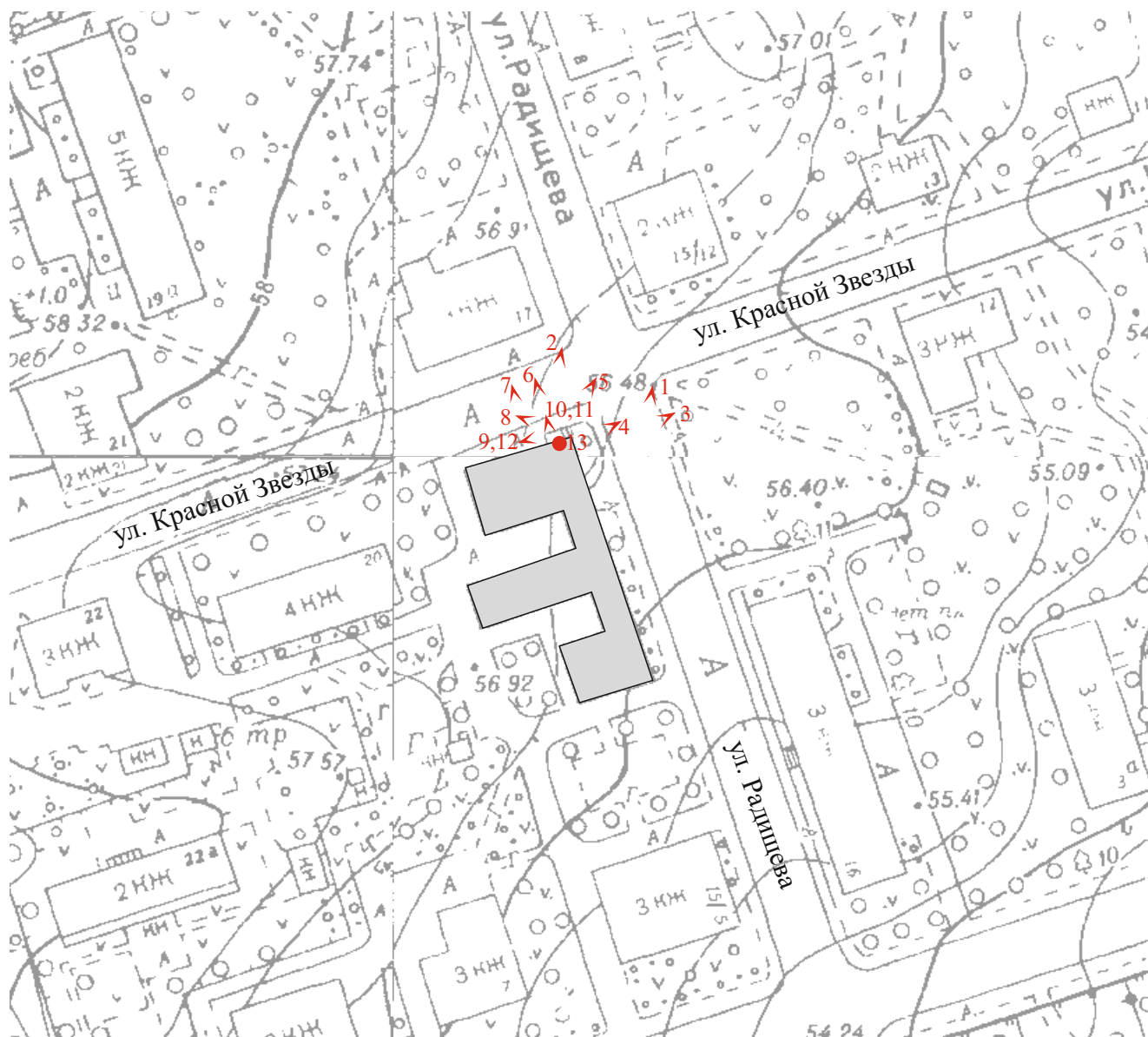
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

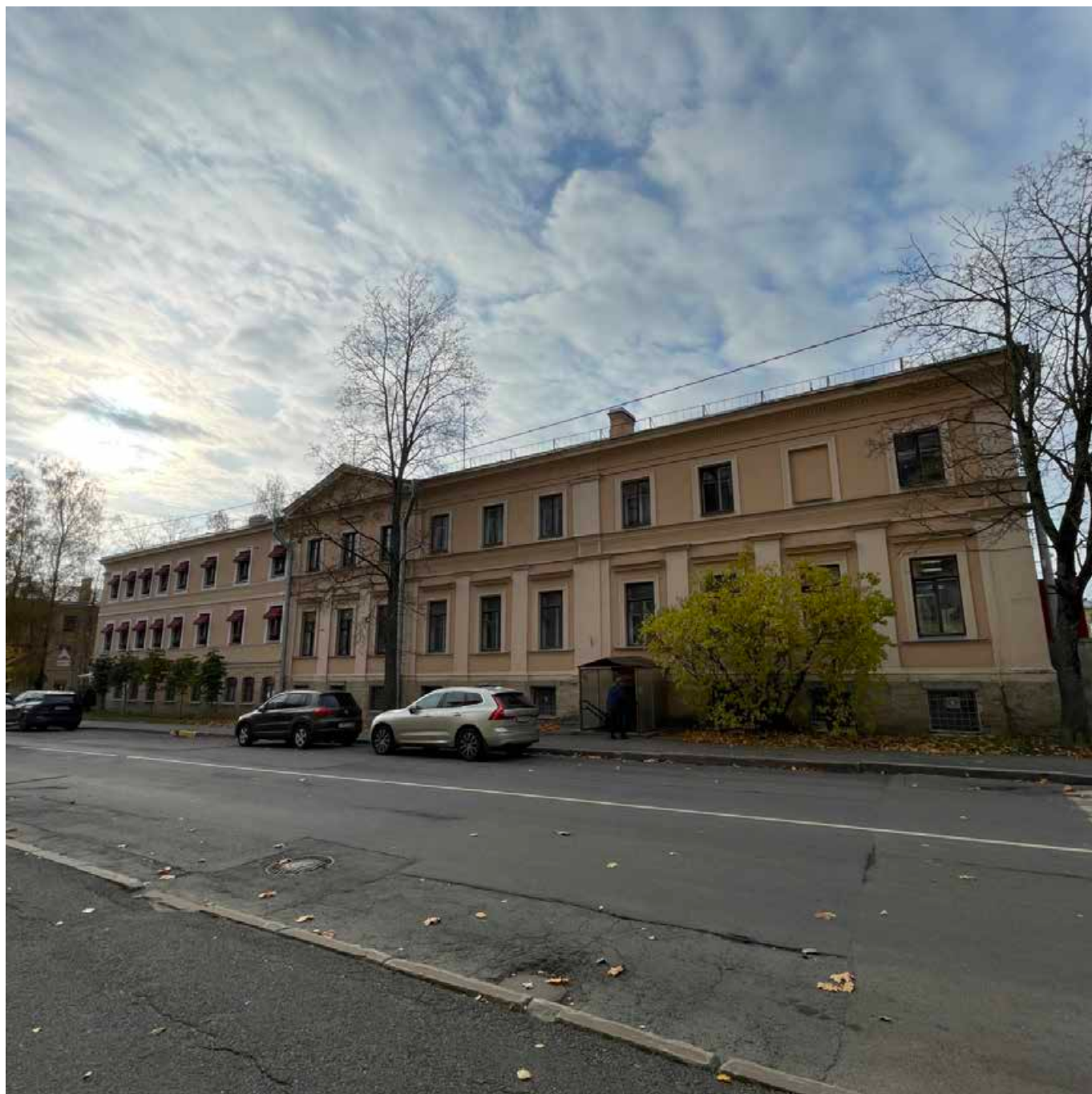
ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА

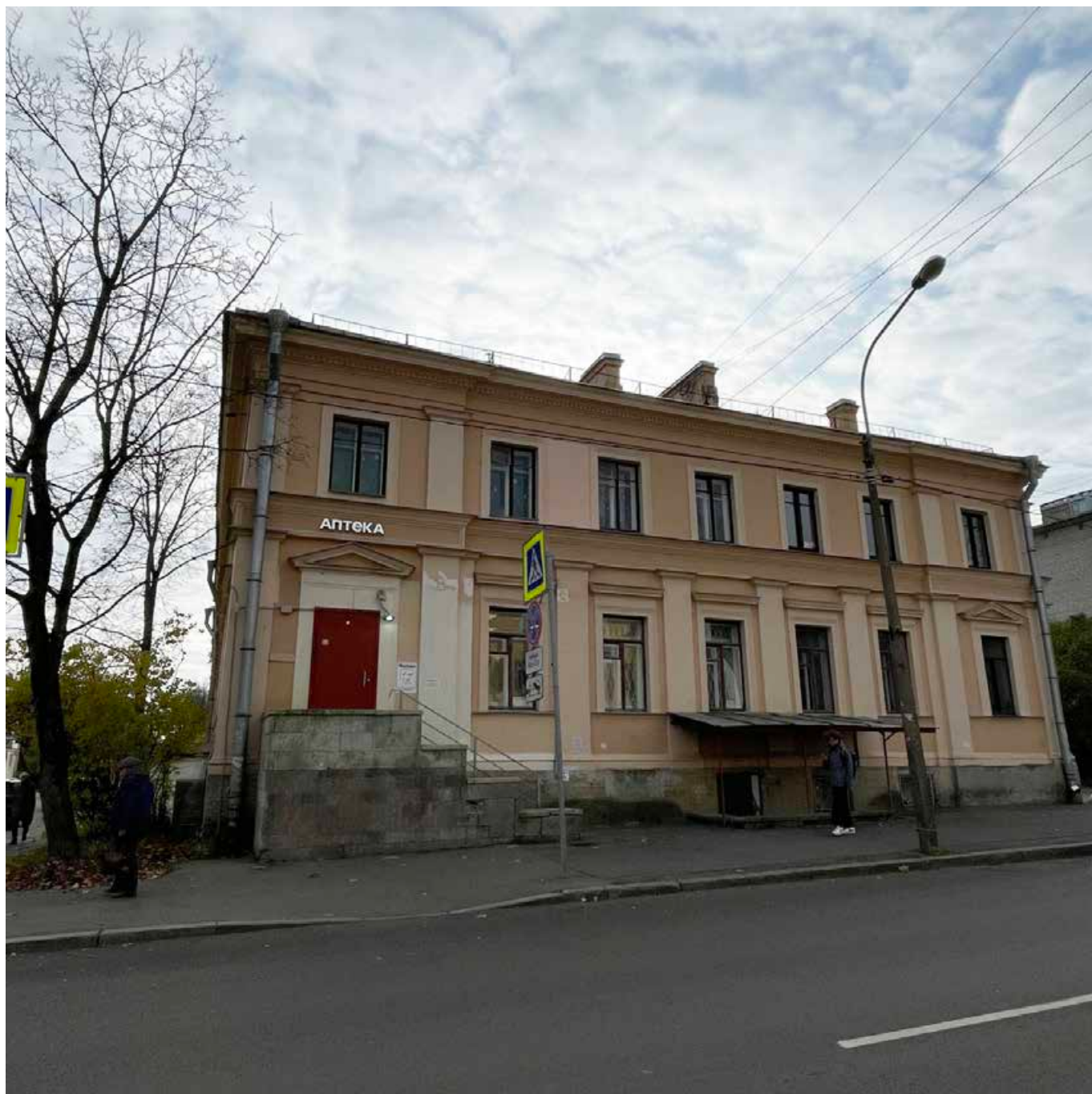
Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Лицевой фасад по ул. Радищева.
Фото: 20.10.2025.



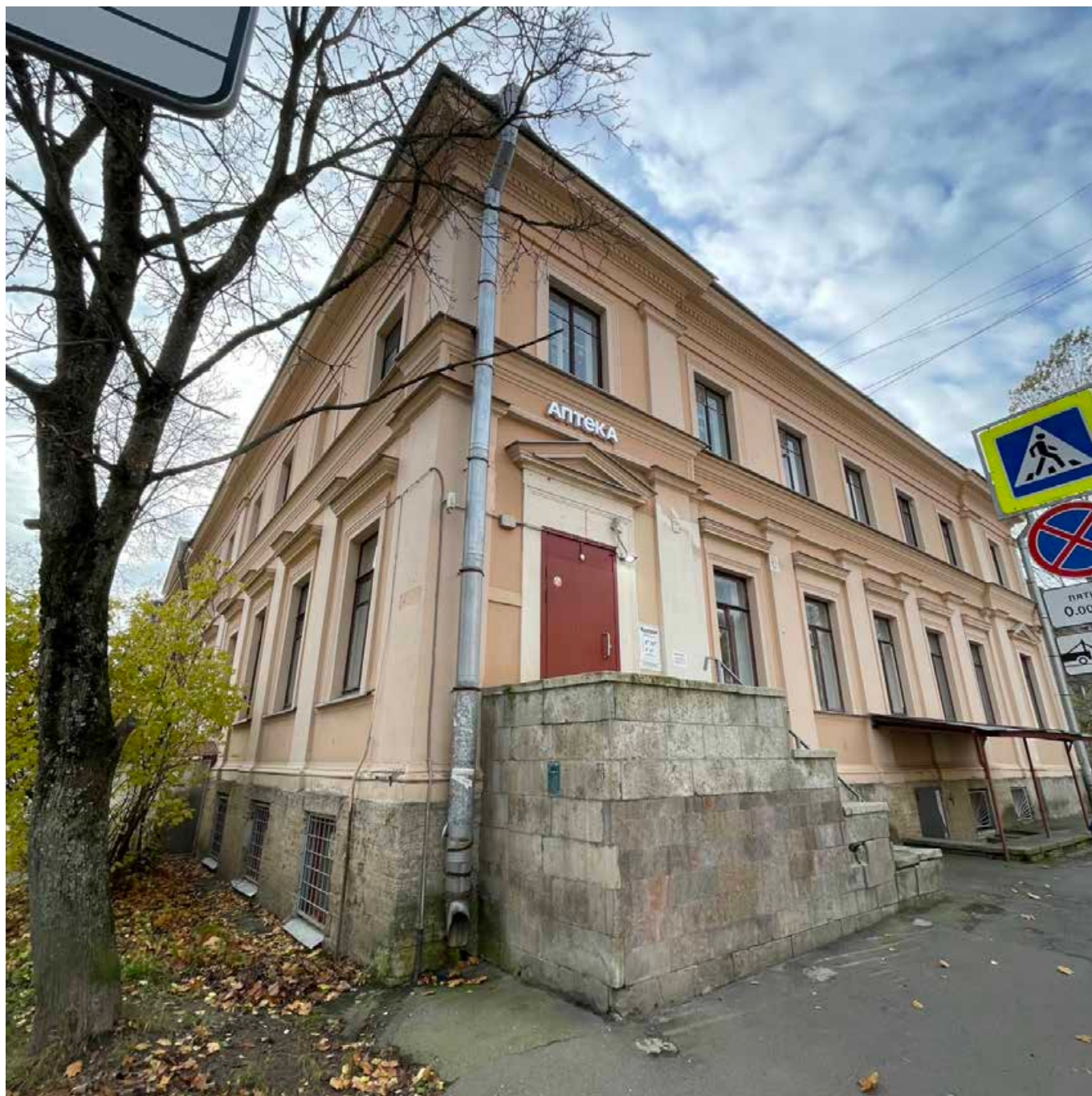
2. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Лицевой фасад по ул. Красной Звезды.
Фото: 20.10.2025.



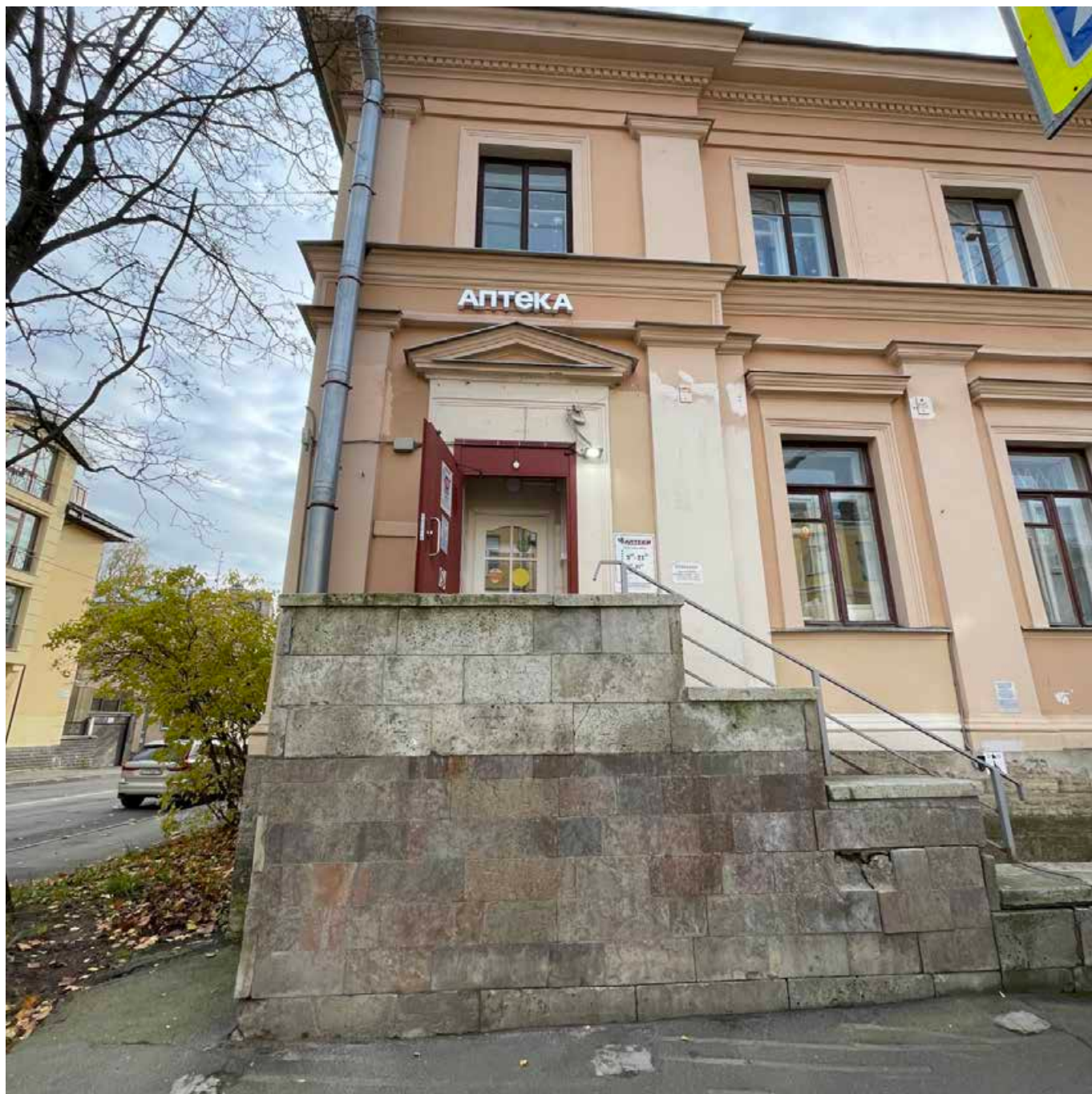
3. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Лицевой фасад по ул. Радищева. Фрагмент.
Фото: 20.10.2025.



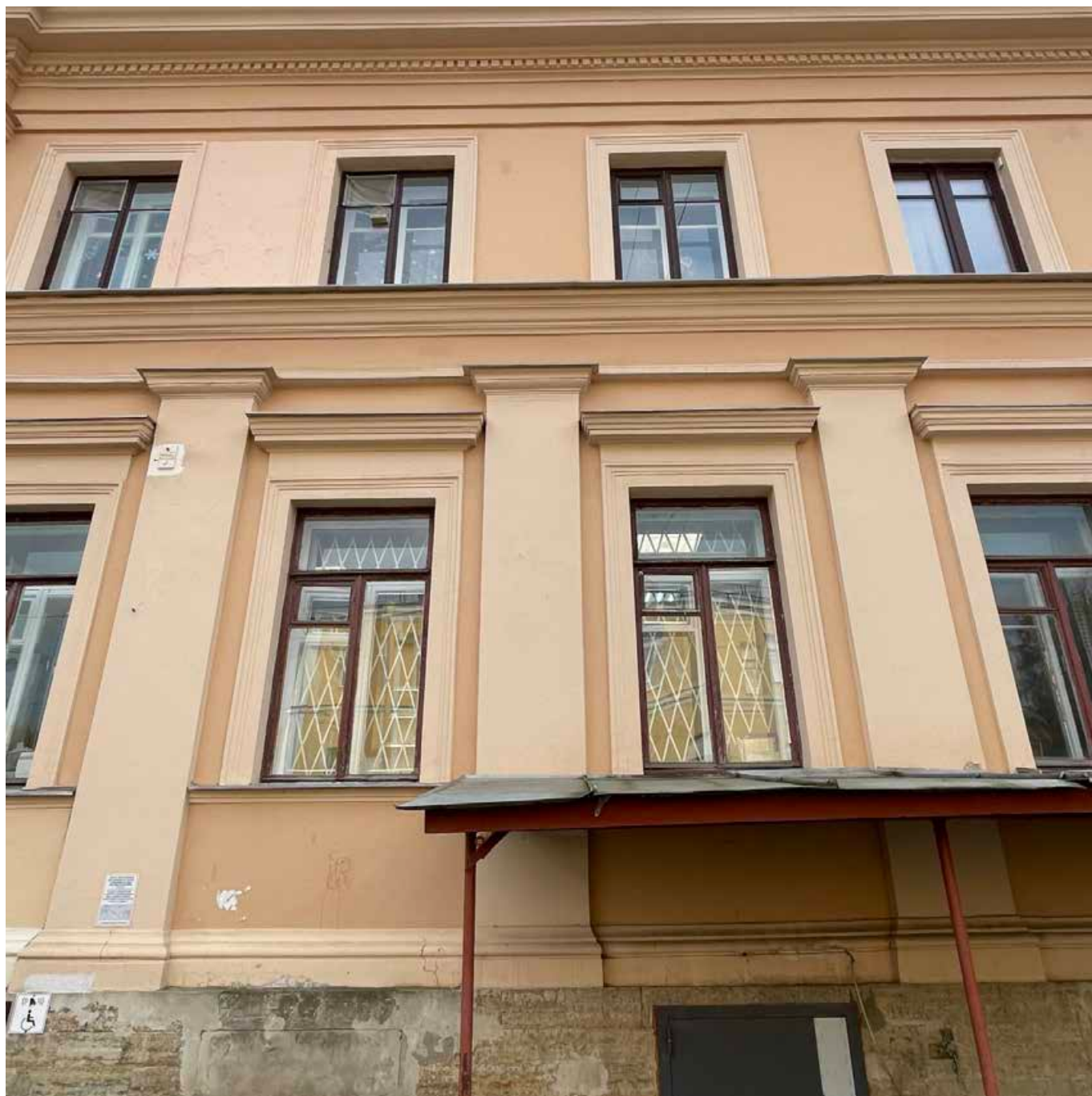
4. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Лицевой фасад по ул. Радищева. Фрагмент.
Фото: 20.10.2025.



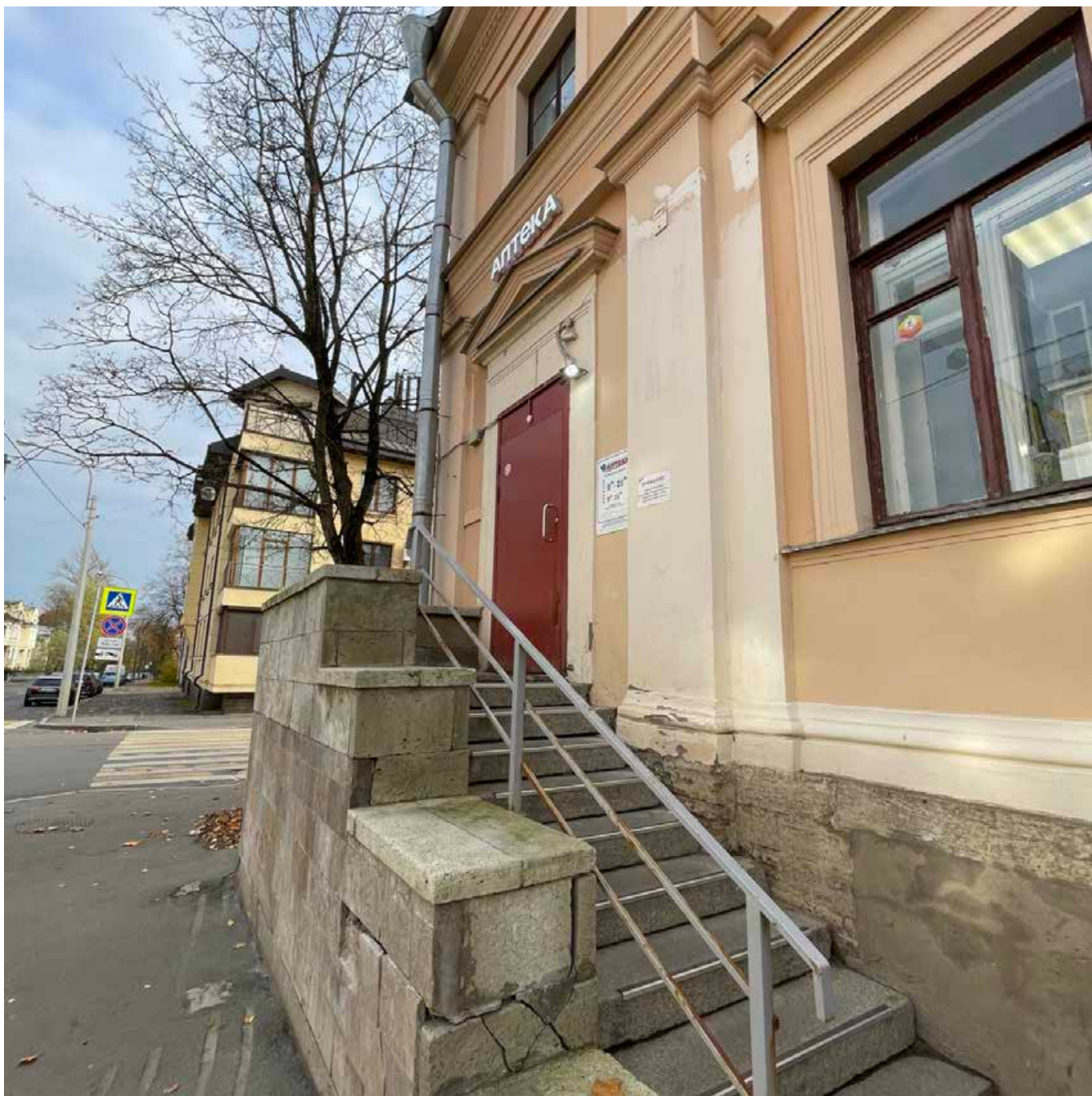
5. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Угол лицевых фасадов.
Фото: 20.10.2025.



6. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Лицевой фасад по ул. Красной Звезды. Фрагмент.
Фото: 20.10.2025.



7. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Лицевой фасад по ул. Красной Звезды. Фрагмент.
Фото: 20.10.2025.



8. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Лицевой фасад по ул. Красной Звезды. Фрагмент.
Фото: 20.10.2025.



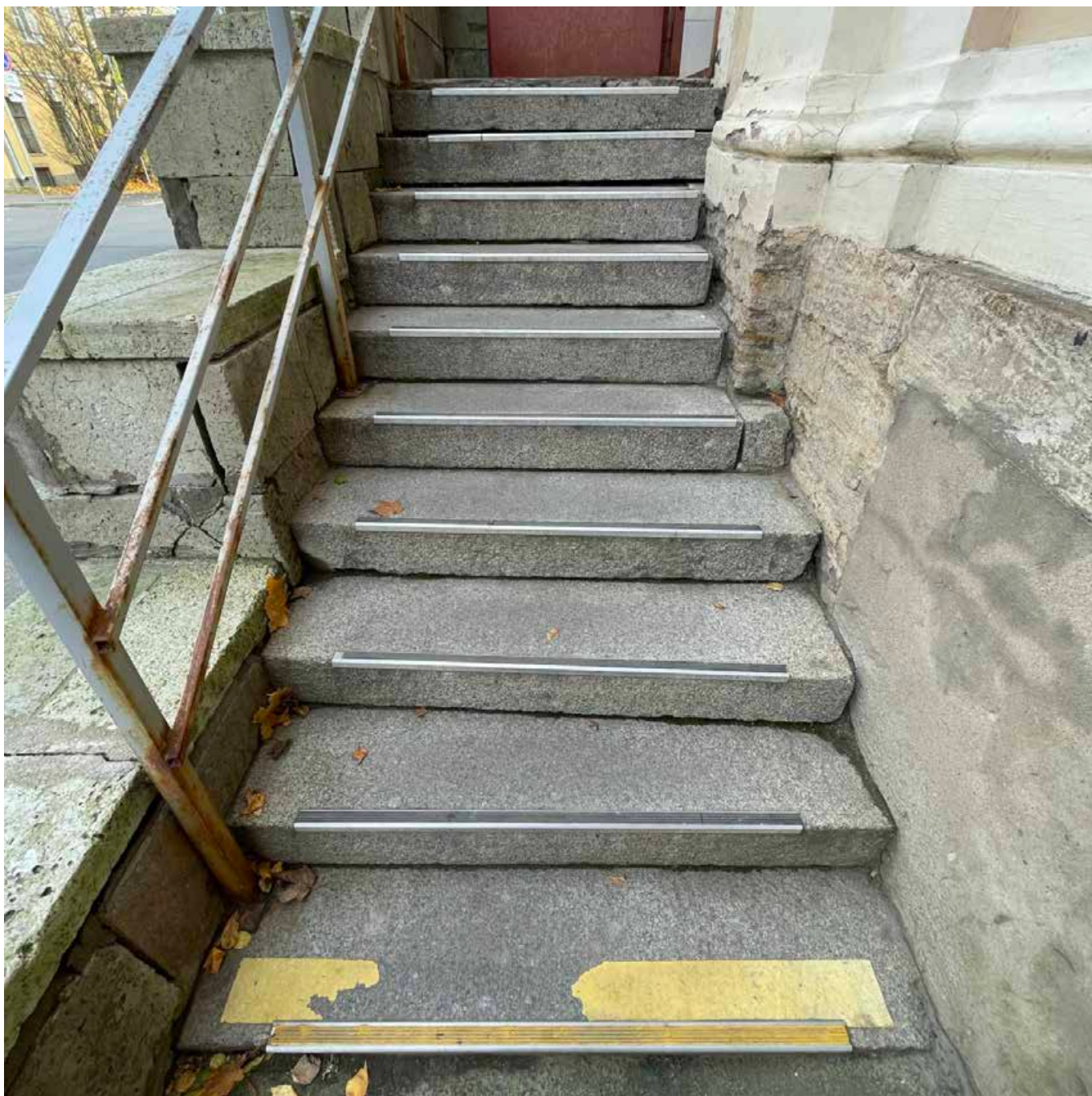
9. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Лицевой фасад по ул. Красной Звезды. Фрагмент. Крыльцо.
Фото: 20.10.2025.



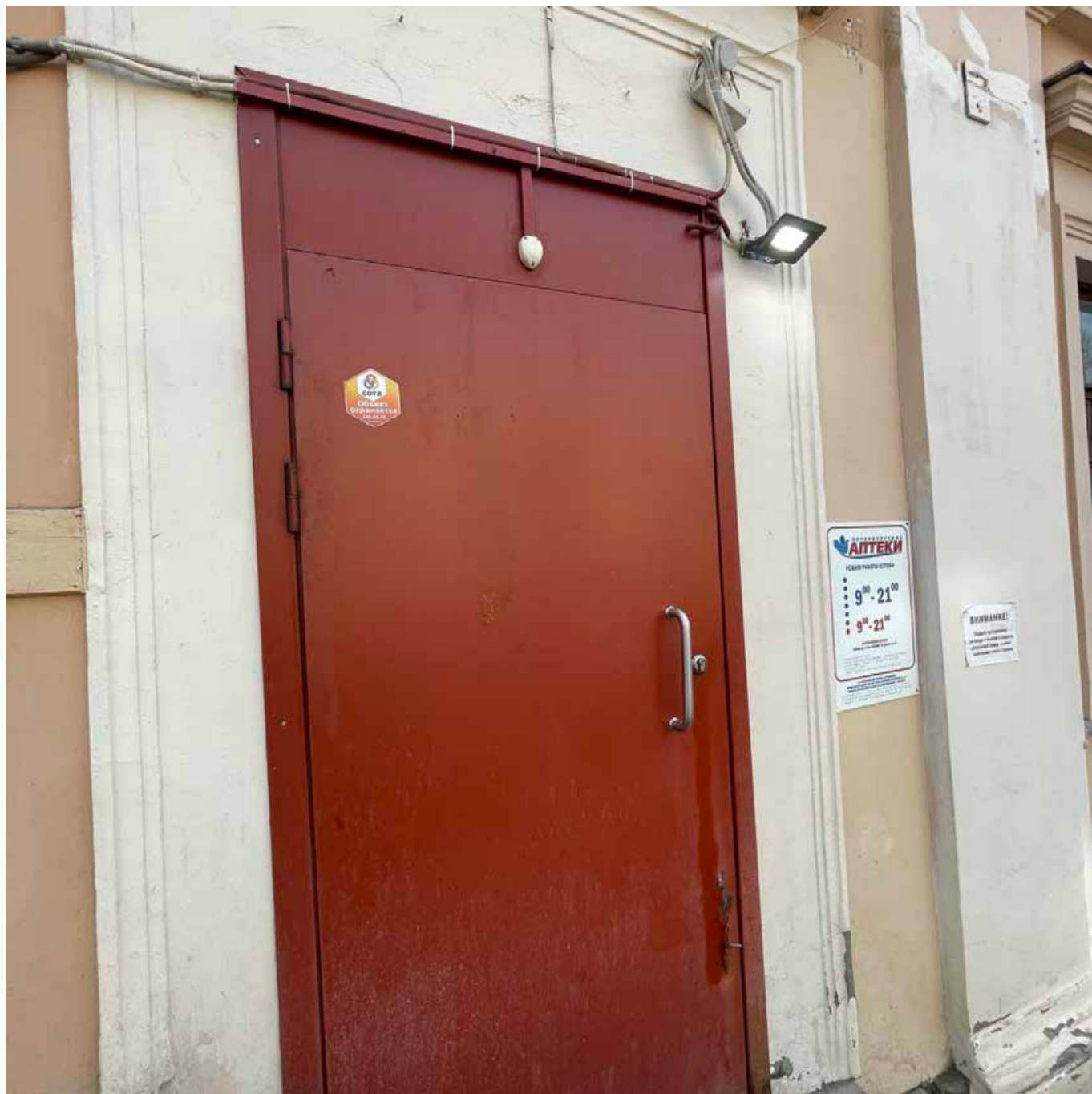
10. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Лицевой фасад по ул. Красной Звезды. Фрагмент. Крыльцо.
Фото: 20.10.2025.



11. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Лицевой фасад по ул. Красной Звезды. Фрагмент крыльца.
Фото: 20.10.2025.

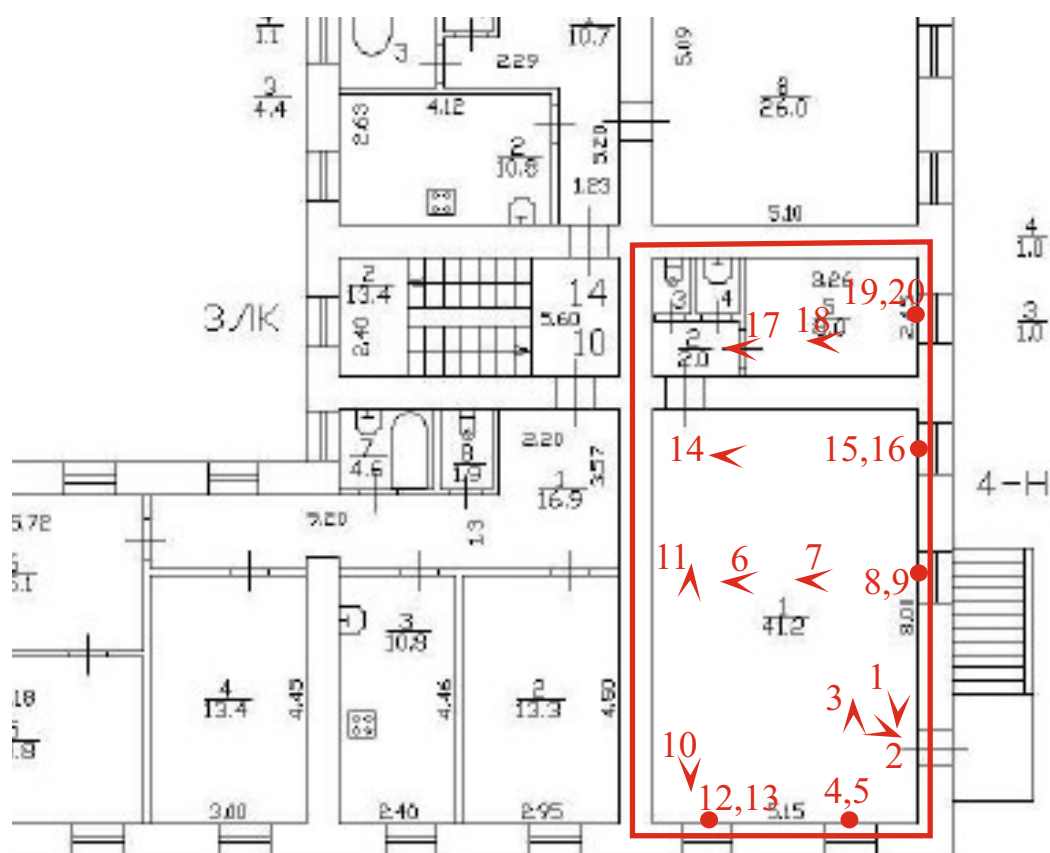


12. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Лицевой фасад по ул. Красной Звезды. Фрагмент. Крыльцо.
Фото: 20.10.2025.



13. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Лицевой фасад по ул. Красной Звезды. Фрагмент. Крыльцо. Входная дверь.
Фото: 20.10.2025.

СХЕМА Точки фотофиксации





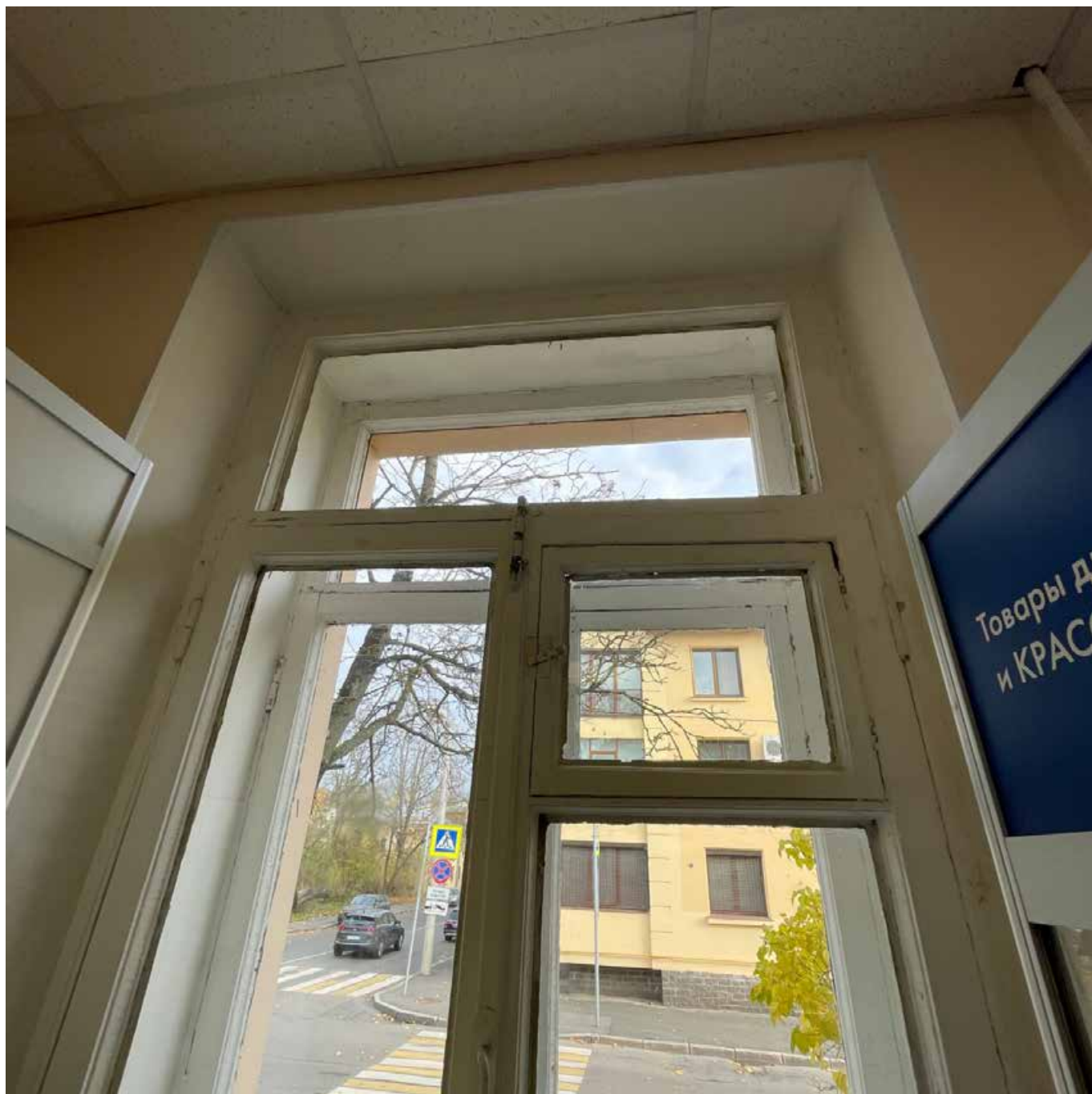
1. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н.
Фото: 20.10.2025.



2. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н.
Фото: 20.10.2025.



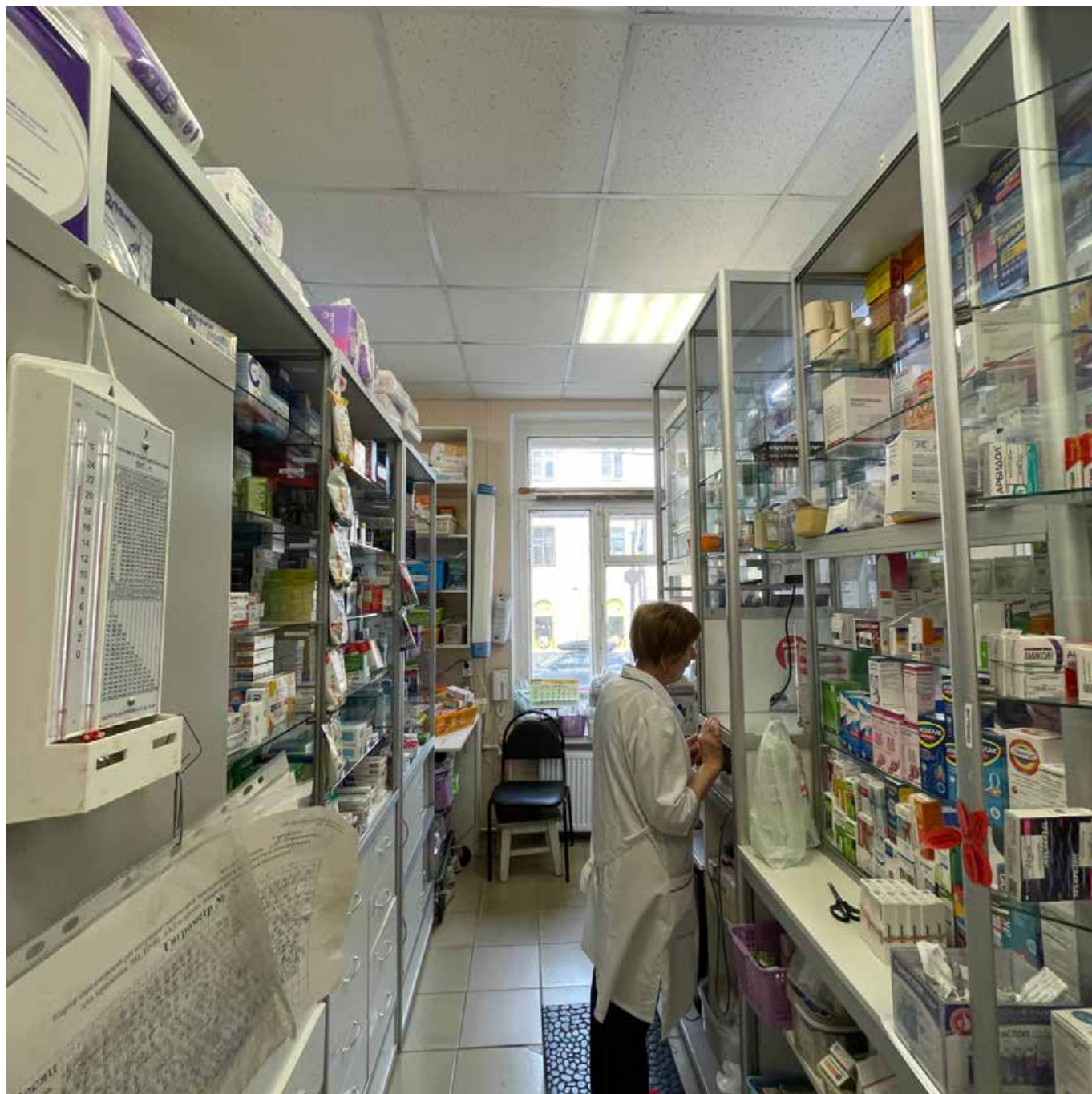
3. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н.
Фото: 20.10.2025.



4. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н. Фрагмент оконного заполнения.
Фото: 20.10.2025.



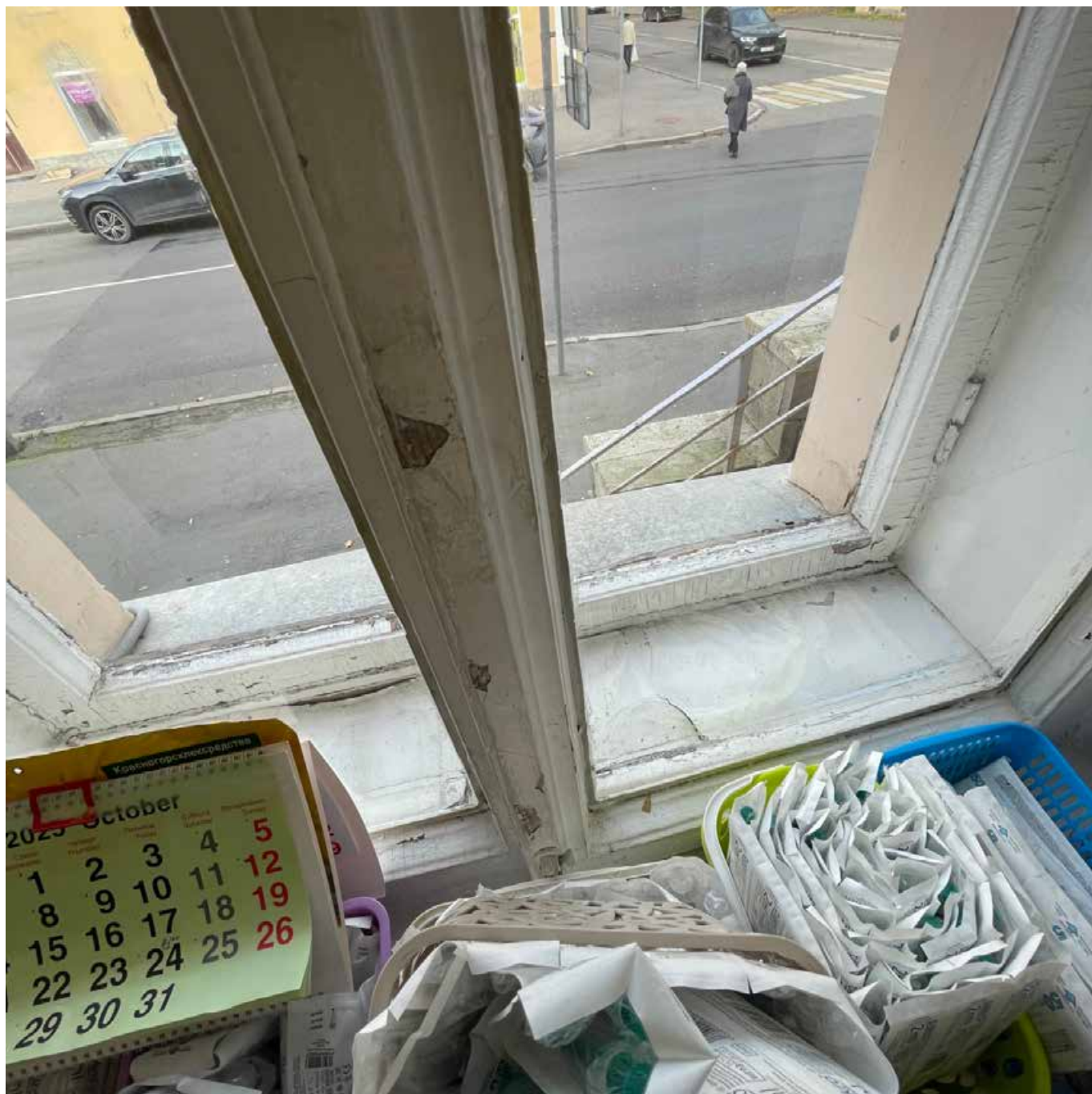
5. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н. Фрагмент оконного заполнения.
Фото: 20.10.2025.



6. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н.
Фото: 20.10.2025.



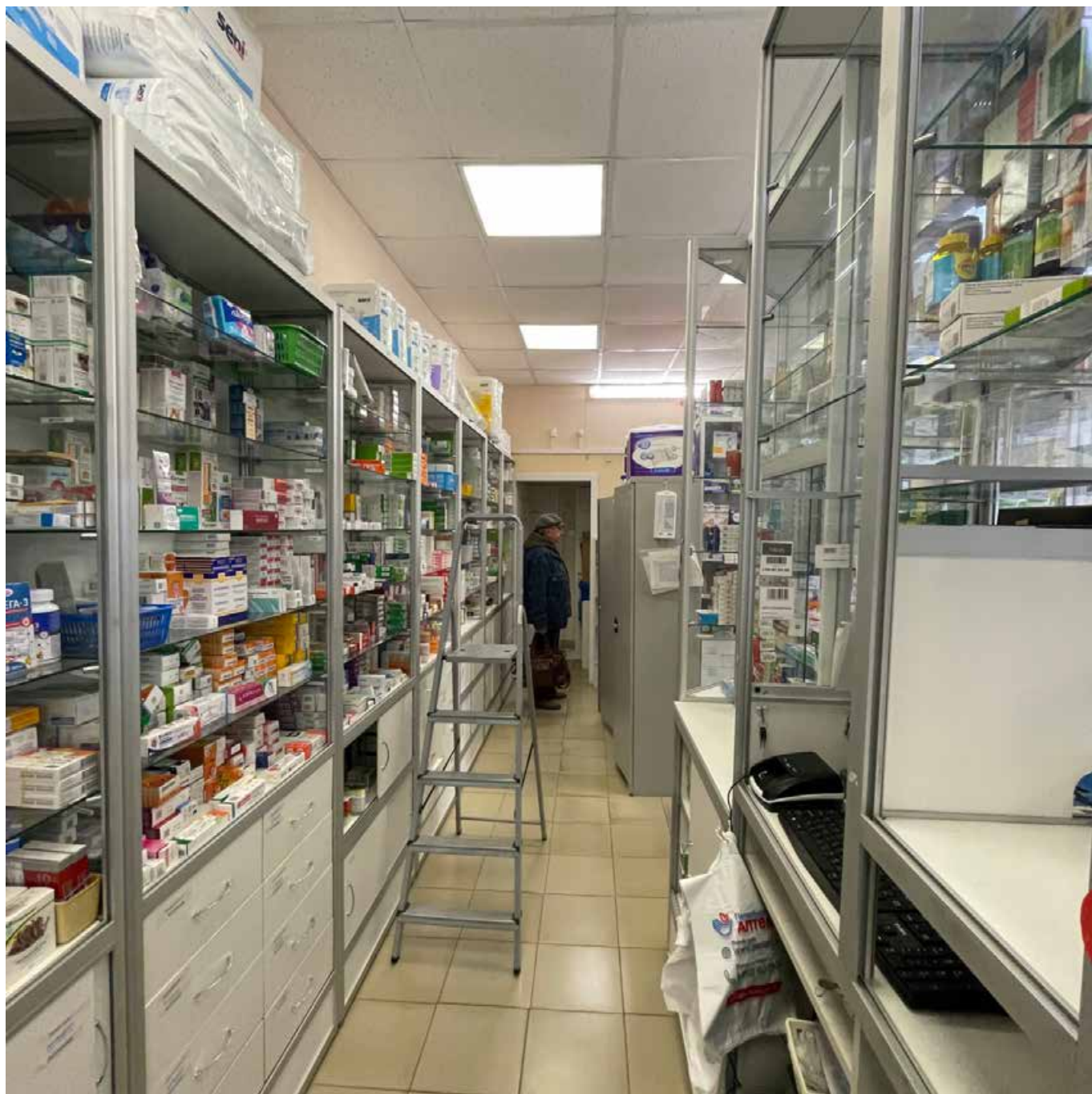
7. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н.
Фото: 20.10.2025.



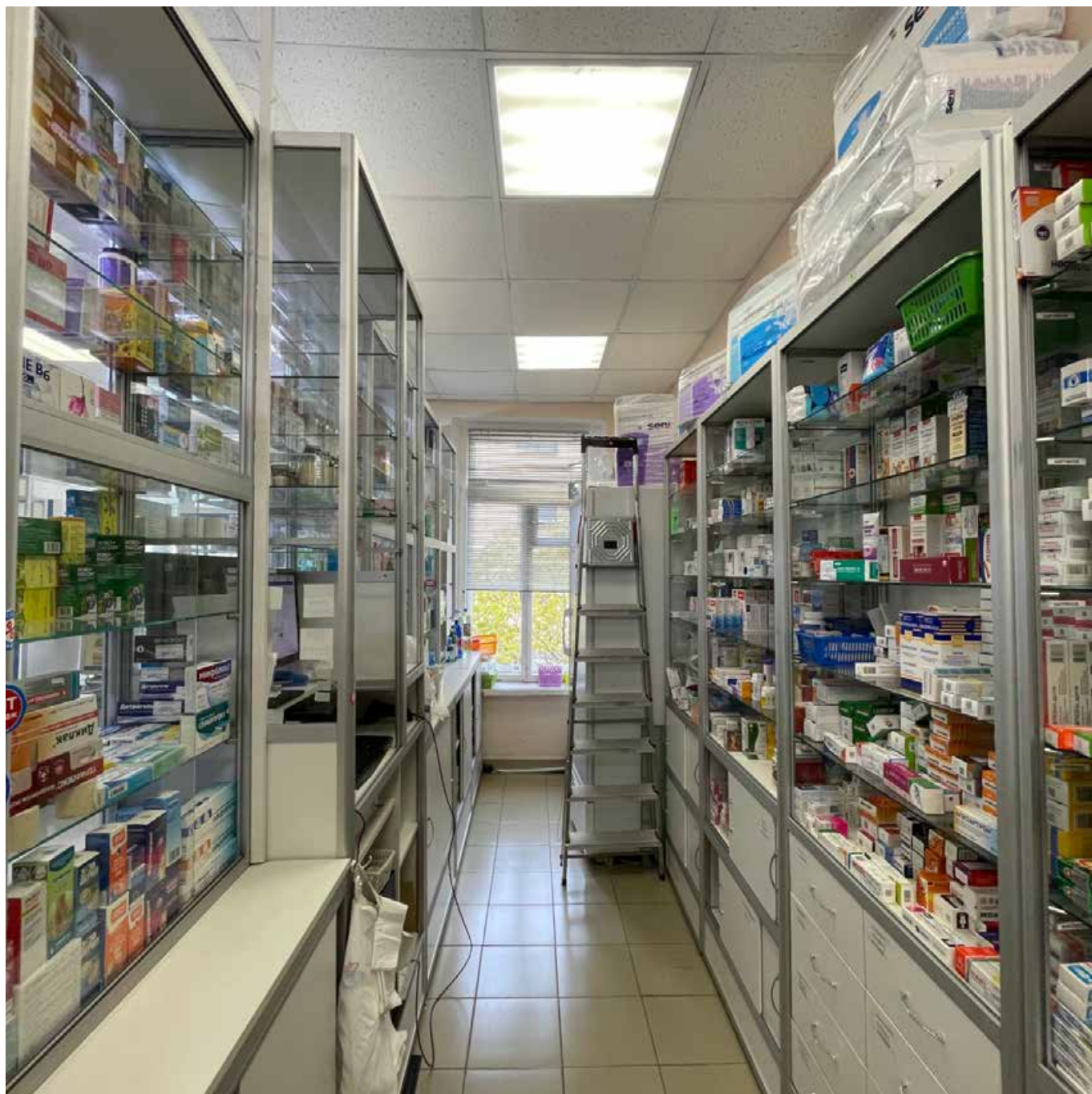
8. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н. Фрагмент оконного заполнения.
Фото: 20.10.2025.



9. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н. Фрагмент оконного заполнения.
Фото: 20.10.2025.



10. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н.
Фото: 20.10.2025.



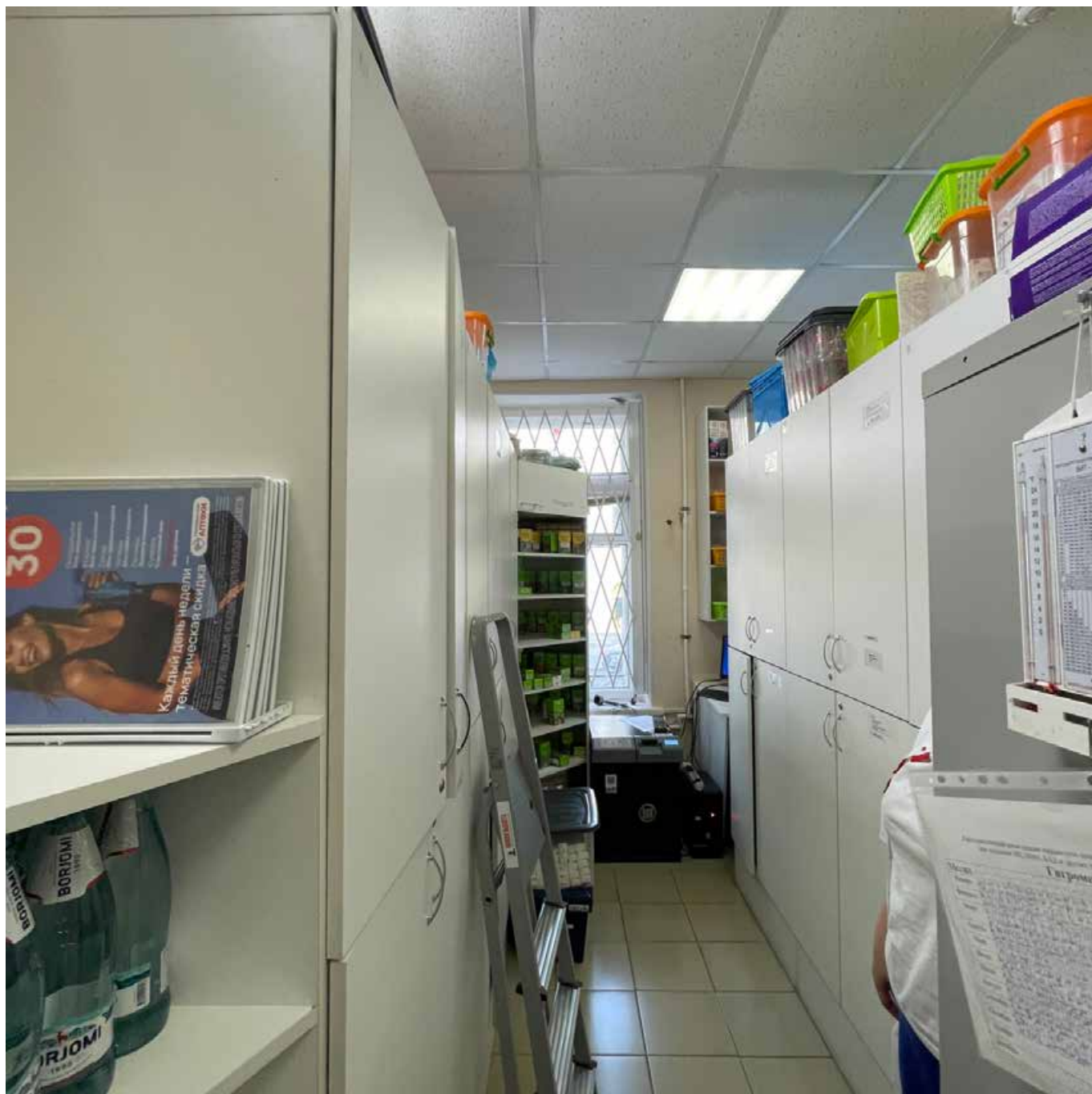
11. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н.
Фото: 20.10.2025.



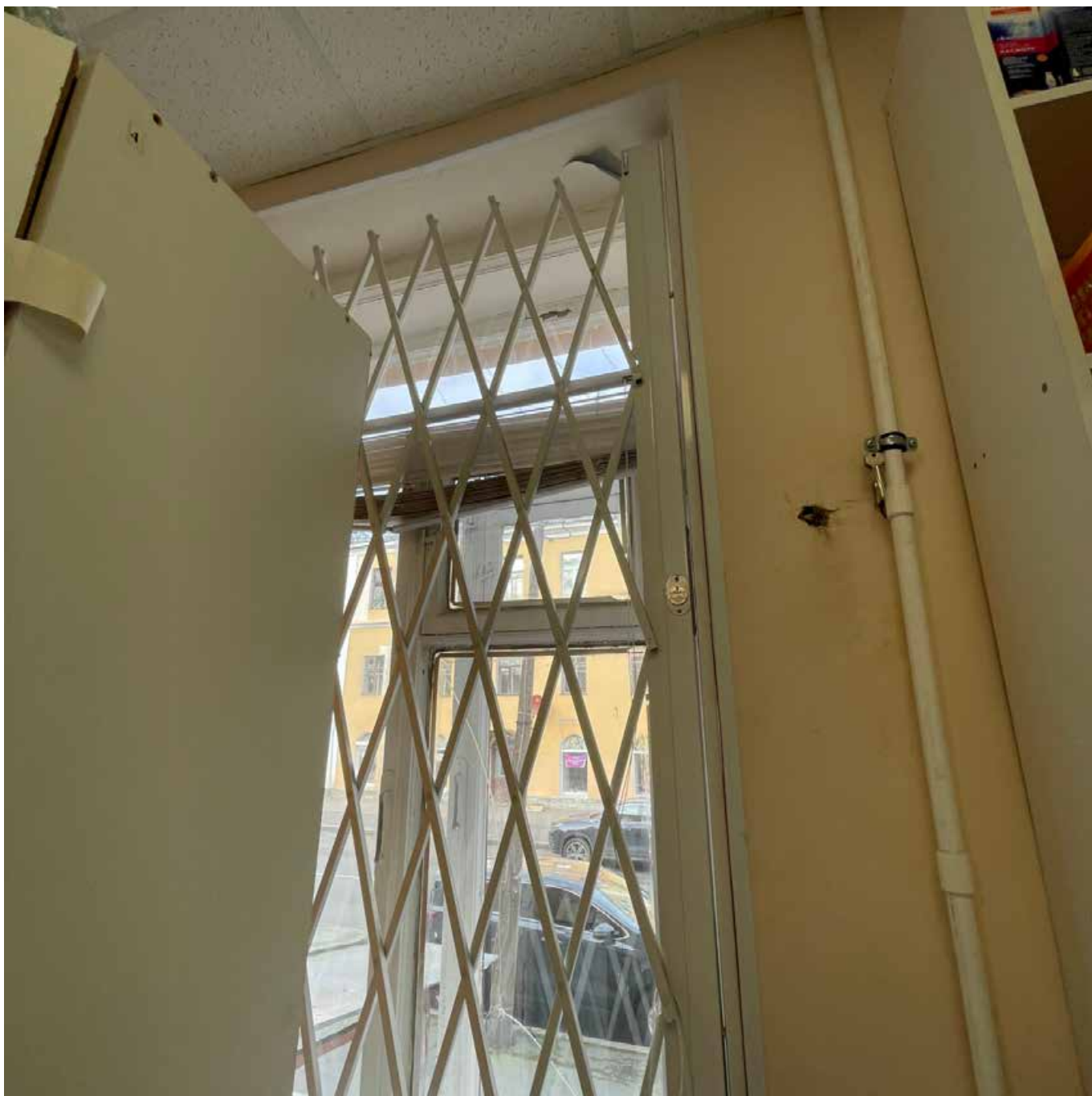
12. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н. Фрагмент оконного заполнения.
Фото: 20.10.2025.



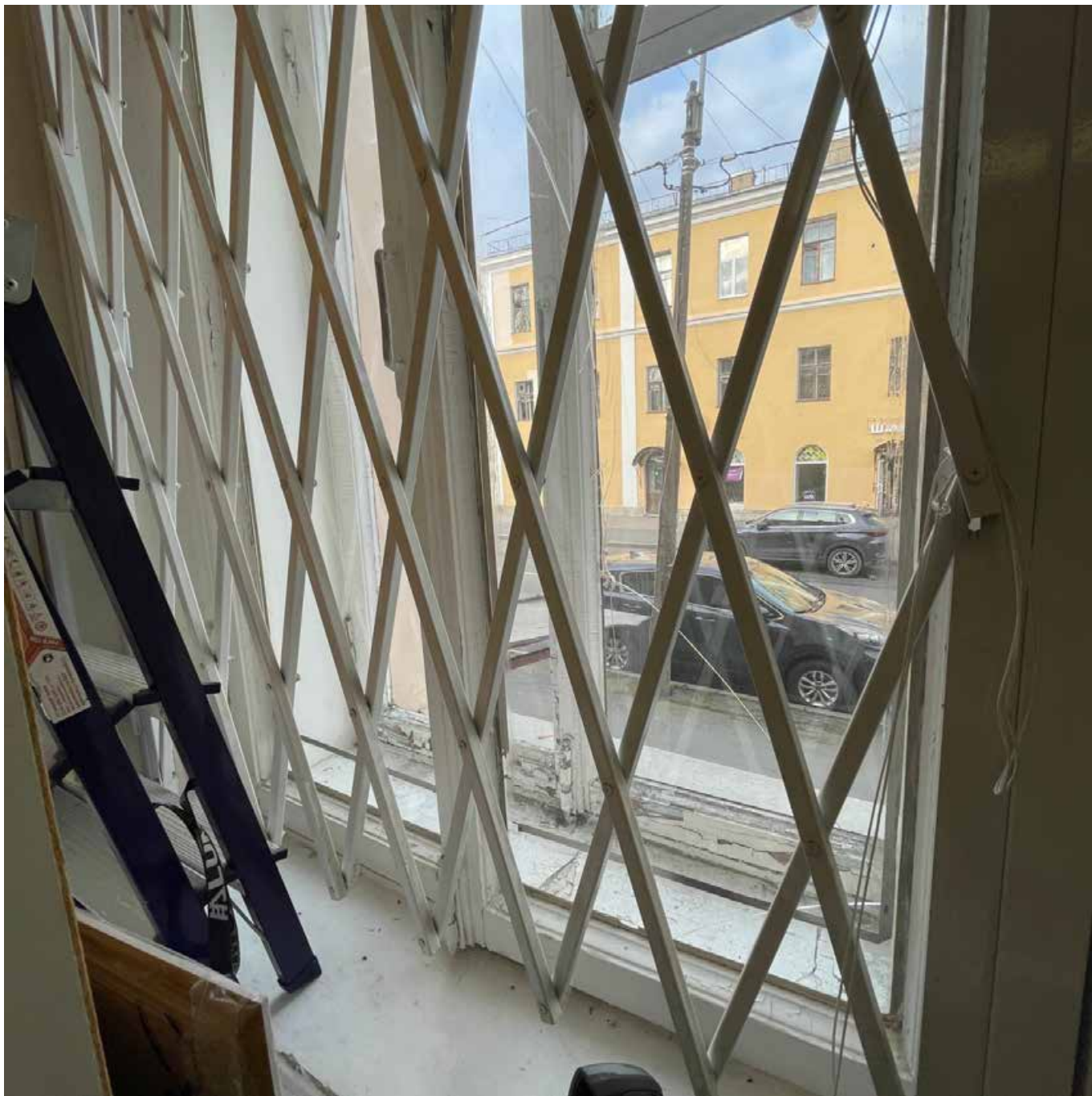
13. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н. Фрагмент оконного заполнения.
Фото: 20.10.2025.



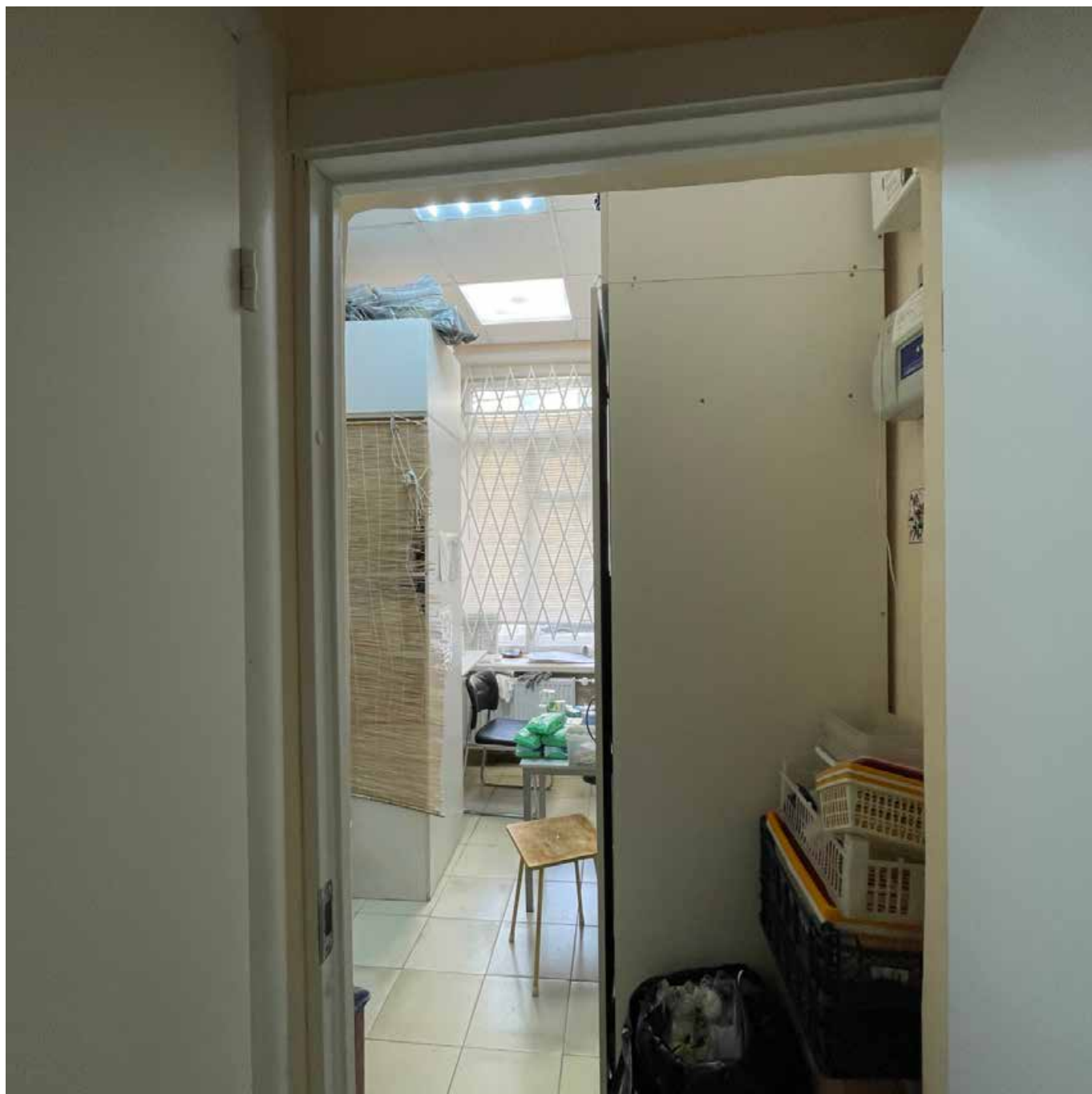
14. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н.
Фото: 20.10.2025.



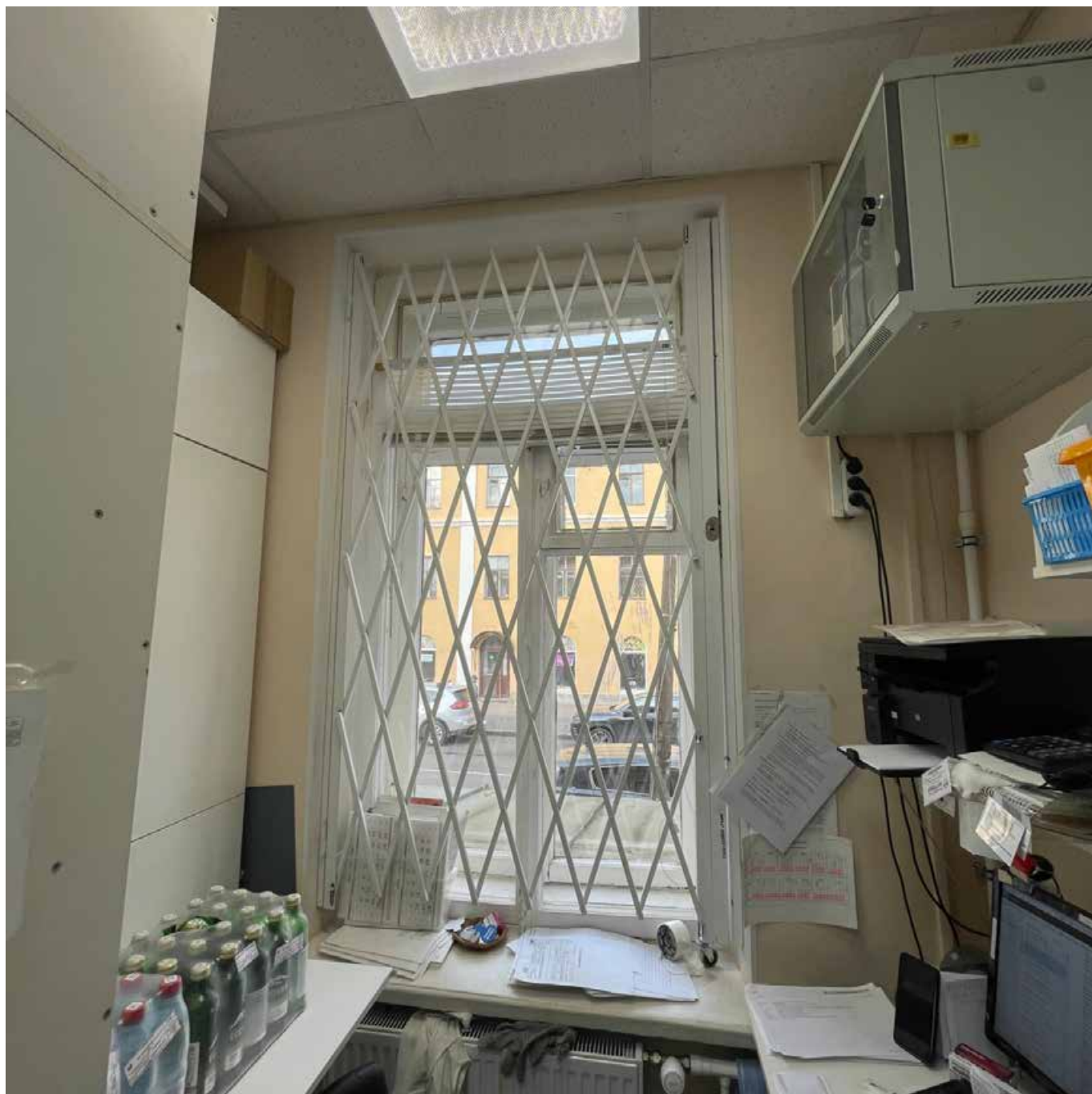
15. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н. Фрагмент оконного заполнения.
Фото: 20.10.2025.



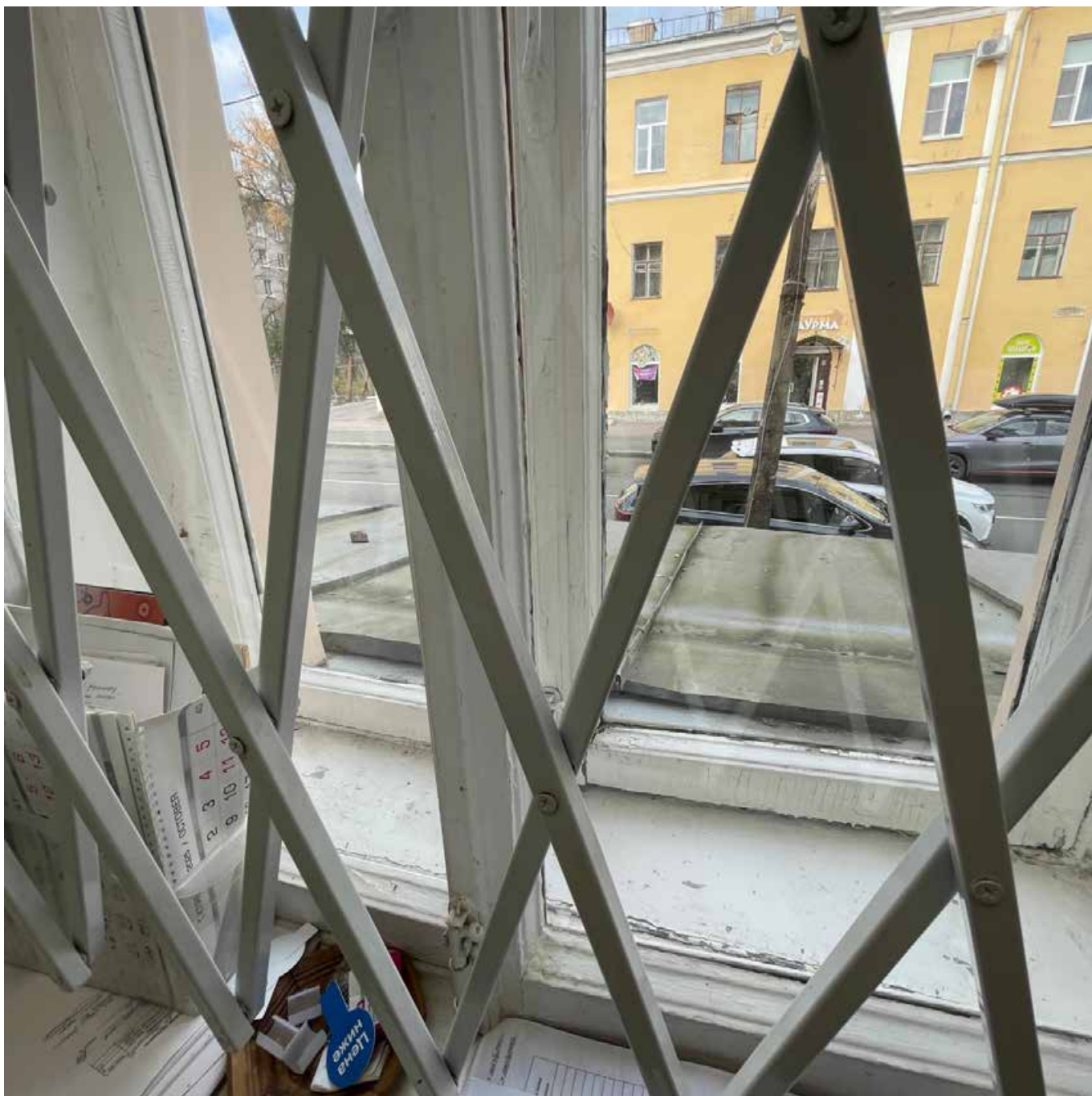
16. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н. Фрагмент оконного заполнения.
Фото: 20.10.2025.



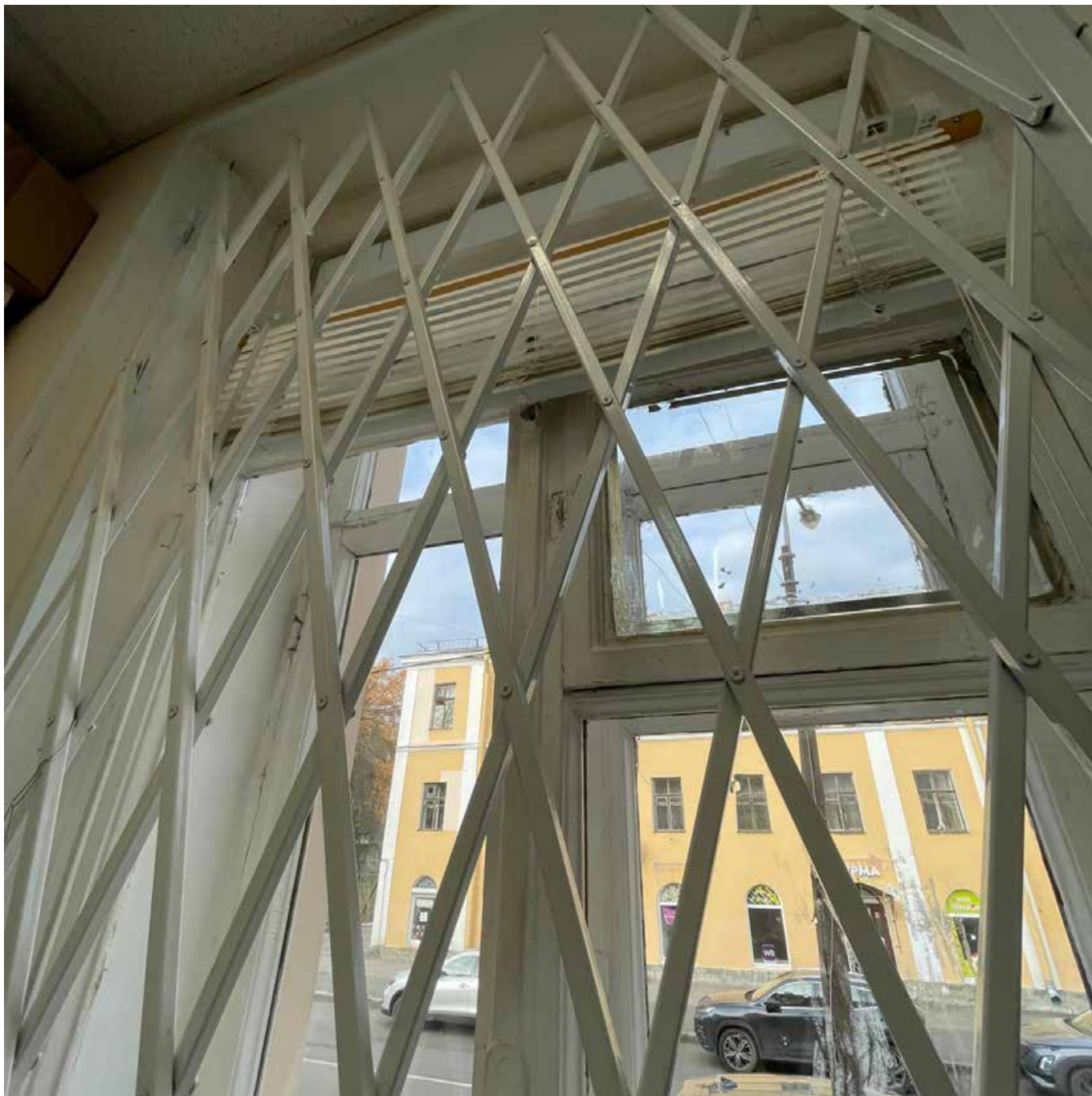
17. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н.
Фото: 20.10.2025.



18. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н.
Фото: 20.10.2025.



19. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н. Фрагмент оконного заполнения.
Фото: 20.10.2025.



20. “Дом Белозеровых”.
Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, дом 11/18, лит.А.
Фрагмент интерьера пом. 4-Н. Фрагмент оконного заполнения.
Фото: 20.10.2025.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окул

24.02.2025№ 25-рп

Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Белозеровых»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 29.12.2011 № 10-1007 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП

от 24.02.2025 № 25-рп

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дом Белозеровых»

Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двух-трехэтажного здания с лицевым и дворовыми корпусами, аттиковым объемом над южной частью лицевого корпуса;	  
		приямки — количество (четыре), местоположение, вид материала ступеней и парапетов (гранит, металл);	

1	2	3	4
		крыша над лицевым корпусом и боковыми дворовыми корпусами – габариты и конфигурация (скатная); дымовые трубы – количество, габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане со ступенчатым завершением).	 
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены - вид материала (кирпич), местоположение; перекрытия – местоположение; лестницы – количество (две), габариты, местоположение, конструкции (марши на косоурах, площадки на сводах).	

1	2	3	4
			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст; вид материала отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и лучковыми завершениями), местоположение; оконные заполнения – исторический рисунок и вид материала (дерево); оформление оконных и дверных проемов – профилированные наличники, сандрики прямые профилированные и треугольный, подоконные выступы;	    

1	2	3	4
		фронтон – местоположение (на фасаде по ул. Радищева), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (профилированный карниз с модульонами); пилястры – местоположение, габариты, конфигурация; оформление аттикового объема – щипцовое завершение, профилированный карниз; профилированные тяги и карнизы; венчающий профилированный карниз с модульонами; дворовые фасады: вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; вид материала отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми завершениями), местоположение; оконные заполнения – исторический рисунок и вид материала (дерево);	      

1	2	3	4
		венчающий профилированный карниз.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

План границ ОКН

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Дом Белозеровых"**



М.П.

Б.М. Кириков

28 " МАЯ 2003

г. Пушкин, Радищева ул., 11; Красной Звезды ул., 18



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта
 вновь выявленный объект

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

**Список
выявленных объектов культурного наследия**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

ПУШКИНСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Мест онахождение	Техническое состояние	Постановление
1	2	3	4	5	6	7
				г. Пушкин		
1576	Дом Белозеровых	1840-Е ГОДЫ; 1859; 1877	АРХ. Н. С. НИКИТИН; АРХ. А. Ф. ВИДОВ	Радищева ул., 11; Красной Звезды ул., 18	СРЕДНЕЕ	ПРИКАЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП ОТ 20.02.2001 Г. № 15
1577	Дом Е. П. Парфентьева	1840	АРХ. Д. Е. ЕФИМОВ	Радищева ул., 15; Захаржевская ул., 5	СРЕДНЕЕ	ПРИКАЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП ОТ 20.02.2001 Г. № 15
1578	Офицерская артиллерийская школа	1880-Е ГОДЫ; 1900 - 1910-Е ГОДЫ	АВТОР УСТАНОВЛЕН;	НЕ Радищева ул., 22,23,24,25; Саперная ул., 14,16,18,20; Кадетский бульв., 32; Прямой пер., 6	СРЕДНЕЕ	ПРИКАЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП ОТ 20.02.2001 Г. № 15
1578.1	Пять зданий казарм	1905	АВТОР УСТАНОВЛЕН;	НЕ Радищева ул.,25; Саперная ул., 14 Саперная ул.,16, 18 Кадетский бульв., 32; Саперная ул.,20 Прямой пер., 6	СРЕДНЕЕ	ПРИКАЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП ОТ 20.02.2001 Г. № 15
1578.2	Офицерское собрание	1900 - 1910-Е ГОДЫ	АВТОР УСТАНОВЛЕН;	НЕ Радищева ул.,22	СРЕДНЕЕ	ПРИКАЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП ОТ 20.02.2001 Г. № 15
1578.3	Экзерциргауз	1880-Е ГОДЫ	АВТОР УСТАНОВЛЕН;	НЕ Радищева ул., 23	СРЕДНЕЕ	ПРИКАЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП ОТ 20.02.2001 Г. № 15

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

Охранное обязательство

Ап. Кузнец

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия,
находящийся в государственной собственности

N 6030

г. Санкт-Петербург

" 26 ОКТ 2005 2005 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 7/1815 от 09.11.2004г. с одной стороны, и Санкт - Петербургское государственное унитарное предприятие «Петербургские аптеки №4» (далее - Пользователь), в лице генерального директора Гаккель Татьяны Алексеевны с другой стороны, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения № 4Н, площадью 53,2 кв.м., 2 этаж, кадастровый номер 78:18207А:0:2:3, расположенного в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Белозеровых» (далее - Памятник), по адресу: СПб., г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11, Лит. А.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Приказ председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г.

2. Основанием для пользования Памятником является: Договор аренды № 18-А003000 от 20.12.2000г.; Распоряжение Территориального управления Пушкинского административного района Санкт - Петербурга № 1019 - р от 21.11.2000г.

3. Целевое назначение использования помещения Памятника: под нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);
- от изменения целевого назначения использования Памятника;
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды.

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

4.15.1. Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади.

4.15.2. Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

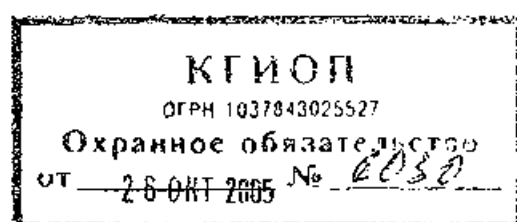
6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.



10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1, ИНН 7832000069

Пользователь: Санкт – Петербургское государственное унитарное предприятие «Петербургские аптеки №4»,

Юридический адрес: 193036, г.С. - Петербург, Невский пр., д. 111/3, лит. А

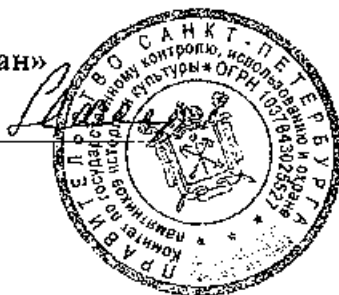
ИНН 7802052895.

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2-х л.

«Госорган»

Е.Е. Ломакина



«Пользователь»



Н. С. Савинина Н.А.
30.09.2005

26 ОКТ 2005 № 6082

А К Т
осмотра технического состояния
выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

"26" сентября 2005г.

Представитель «Госоргана»

А.В. Титоренко

Представитель «Пользователя»

Генеральный Директор

Т.А. Гаккель

произвели технический осмотр
выявленного объекта культурного наследия:

«Дом Белозеровых»

расположенного по адресу: СПб., г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11, Лит. А.,
помещение № 4Н, площадью 53,2 кв.м., 2-ой этаж.

Выявленный объект культурного наследия на основании:

Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Участок отведён под застройку в соответствии с планом новой части Царского Села 1830-х гг. арх.
А.П. Гильдебрандта.

В 1840-е гг. для крестьянина Белозерова построен угловой каменный 1-этажный с мезонином
дом и жилой флигель по ул. Ведиовской (Радищева).

В 1859 г. арх. Н.С. Никитин расширил и надстроил 2-й этаж углового дома для С. Белозерова. По
проекту арх. А.Ф.Видова для купца А.С.Белозерова построили 3-этажный корпус, соединивший
угловой дом и жилой флигель.

По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние – удовлетворительное;

б) фундамент: ленточный, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется;

в) цоколи и отмостки около них: цоколь – известняковые плиты, внешнее состояние – удовлетво-
рительное; отмостка – асфальтовое покрытие; внешнее состояние отмосток – удовлетвори-
тельное;

г) стены – кирпичные, оштукатуренные, внешнее состояние – удовлетворительное, недавно про-
ведён реставрационный ремонт фасада;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) – конструкции крыши –
деревянные; кровля, водосточные желоба и трубы – оцинкованная кровельная сталь; в целом со-
стояние – удовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: не имеется;

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

Лицевой фасад – 2-3-этажное кирпичное оштукатуренное здание на подвале. Цоколь облицован
известняком. В простенках между окон первого этажа имеются пилястры дорического ордера.
Окна первого этажа выделены профилированными наличниками и завершены прямоугольными
сандриками. По крайним осям, окна завершены треугольными сандриками. Окна второго этажа,
меньшие по размеру, выделены простыми сандриками. Вход в рассматриваемое помещение осу-
ществляется через крыльцо. Здание завершает сложнопрофилированный карниз с модульонами.
Общее состояние – удовлетворительное. По ул. Красной Звезды, здание акцентировано фронто-
ном в центральной оси, и имеет рустованный первый этаж с окнами, завершёнными клинчатыми
перемычками. Общее состояние – удовлетворительное.
Посторонние фасады – Гладкоштукатурены. Архитектурного декора не имеют.

- 2 -

КГИОП

ОГРН 1037843025527

документы о собственности

находящегося в здании, (указанный

в документах)

по визуальному осмотру - удовлетворительное; 0030б) перекрытия (плоские, сводчатые) - плоские, оштукатуренные, окрашенные; по визуальномуосмотру состояние - удовлетворительное;в) полы - линолеум, паркет, керамическая плитка; состояние - удовлетворительное;г) стены, их состояние, связи - кирпичные, оштукатуренные, окрашенные; в целом состояние -удовлетворительное;д) столбы, колонны - не имеется;е) двери и окна - входное дверное заполнение: - металлическое, зашитое деревянным полотном;внутренние - деревянные, филёнчатые; оконные заполнения - деревянные; состояние заполнений- по визуальному осмотру удовлетворительное;ж) лестницы - крыльцо, кирпичное с навесом на стойках из труб; облицовка и ступени - гранит-ные; дверное заполнение, крыльцо и навес выполнены в 1970-х годах и искажают историческое иархитектурное решение фасада;з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения - не имеется.1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется.

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы,

резьба по дереву, металлу и пр.): не имеется.1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: территория двора асфальтирована; Общее состояние - удовле-творительное.

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО - РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Разработать проект реконструкции крыльца, навеса и входа и согласовать с КГИОП.	1 месяц со дня регистрации «охранного обязательства» Госорганом.	
2.	Выполнить реконструкцию крыльца, навеса и входа в соответствии с проектом, согласованным с КГИОП.	2 месяца со дня регистрации «охранного обязательства» Госорганом.	

Представитель Госоргана

А.В. Титоренко

Представитель Пользователя

Т.А. Гаккель

«Госорган»



«Пользователь»



Т.А. Гаккель

Г. Кузнецов
14.10.05.

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охрannое обязательство от 26.10.2005 № 6030 по обеспечению сохранности помещения 4Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Радищева ул., 11; Красной Звезды ул., 18)

Санкт-Петербург

09 ИЮН 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госоргaн) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующей на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076, и Открытое акционерное общество «Петербургские аптеки» (далее - Пользователь), в лице генерального директора Кериной С.В., действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охрannое обязательство от 26.10.2005 № 6030 следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 1 к охрannому обязательству в следующей редакции:

«1. Пользователь помещения № 4-Н площадью 53,2 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:42:18207А:0:2:3 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия "Дом Белозеровых" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Радищева ул., 11; Красной Звезды ул., 18) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения, не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.»

1.2. Изложить пункт 2 к охрannому обязательству в следующей редакции:

«2. Основанием для пользования Памятником являются: Распоряжение Администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга от 14.11.2005г. № 1393-р, договор аренды от 23.11.2005 № 18-А003000, акт приема-передачи объекта нежилого фонда от 23.11.2005г., дополнительное соглашение от 26.06.2006г. «Об уступке прав и переводе долга», дополнительное соглашение от 16.07.2009г. №3.»

1.3. Дополнить пункт 11 охрannого обязательства Приложением № 2 в соответствии с приложением к настоящему соглашению.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охрannого обязательства от 26.10.2005 № 6030.

3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. - у Госоргана, 2 экз. - у Пользователя.

Приложение: Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.12.2011 № 10-1007.

Госоргaн

(подпись)



Пользователь

(подпись)

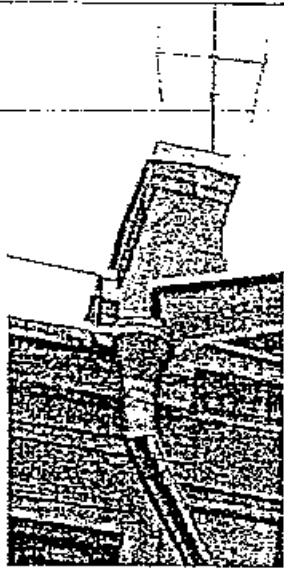
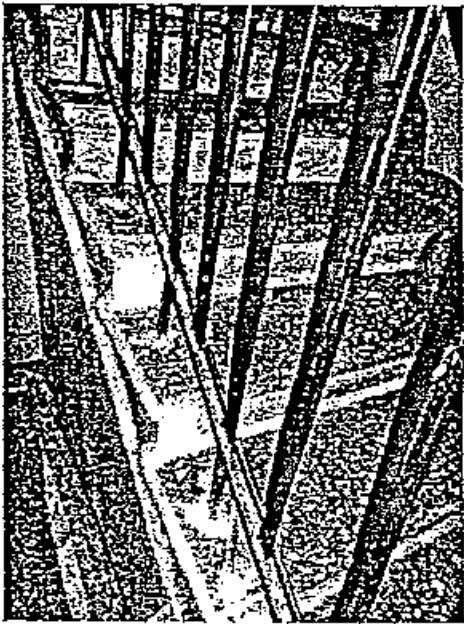
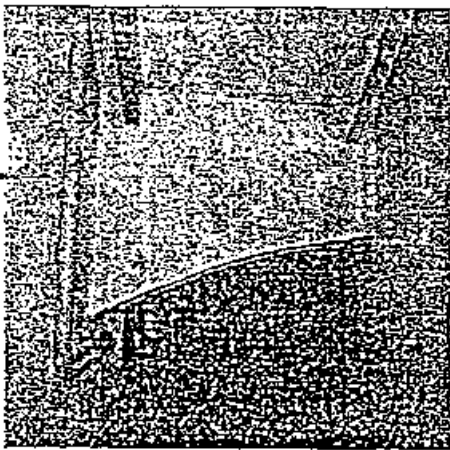


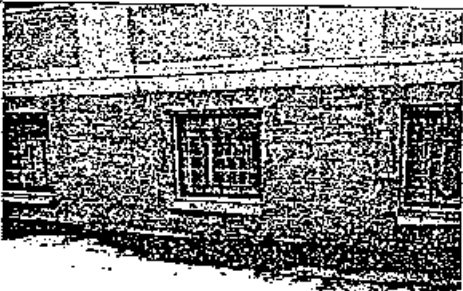
С.В. Кериная

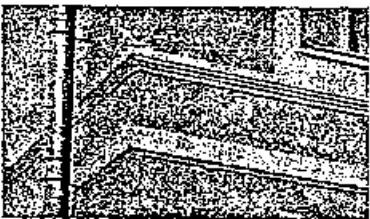
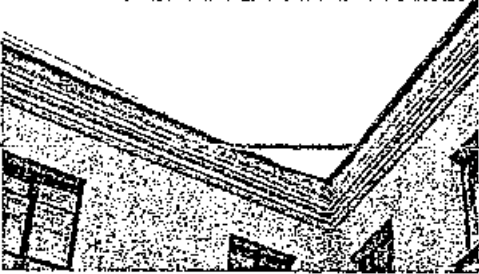
Медведева Н.Г.
тел. 417-43-06

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Белозеровых»
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двух-трехэтажного здания с лицевым и дворовыми корпусами, аттиковым объемом над южной частью лицевого корпуса; приямки – количество (четыре), местоположение, вид материала ступеней и парапетов (гранит, металл);	   

1	2	3	4
		крыша над лицевым корпусом и боковыми дворовыми корпусами — габариты и конфигурация (скатная); дымовые трубы — количество, габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане со ступенчатым завершением).	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены — вид материала (кирпич), местоположение; перекрытия — местоположение; лестницы — количество (две), габариты, местоположение, конструкции (марши на косоурах, площадки на сводах).	
			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады: вид материала и характер отделки фасада — гладкая штукатурка, руст; вид материала отделки цоколя — известняк; оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и лучковыми завершениями), местоположение; оконные заполнения — исторический рисунок и вид материала (дерево); оформление оконных и дверных проемов — профилированные наличники, сандрики прямые профилированные и треугольный, подоконные выступы;	   
		фронтон — местоположение (на фасаде по ул. Радищева), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (профилированный карниз с модульонами);	
		пилястры — местоположение, габариты, конфигурация; оформление аттикового объема — шиповое завершение, профилированный карниз;	 

I	2	3	4
		профилированные тяги и карнизы; венчающий профилированный карниз с модульонами; дворовые фасады: вид материала и характер отделки фасада — гладкая штукатурка; вид материала отделки покая — известняк; оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми завершениями), местоположение; оконные заполнения — исторический рисунок и вид материала (дерево);	   
		венчающий профилированный карниз;	
			



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

_____ листа (ов)

Спец. I категории сектора правового
обеспечения

А.С. Кузнецова

Кузнецова

о внесении изменений в охранное обязательство от 26.10.2005 № 6030 по обеспечению сохранности помещения 4Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Радищева ул., 11; Красной Звезды ул., 18)

Санкт-Петербург

24 ДЕК 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия – начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующей на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636, и Акционерное общество «Петербургские аптеки» (далее - Пользователь), в лице генерального директора Кериной С.В., действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 26.10.2005 № 6030 следующие изменения:

1.1. В преамбуле охранного обязательства слова «Открытое акционерное общество «Петербургские аптеки» заменить на слова «Акционерное общество «Петербургские аптеки».

1.2. Изложить абзац первый пункта 1 к охранному обязательству в следующей редакции:

«1. Пользователь помещения 4-Н площадью 53,2 кв.м., 2 этаж, кадастровый № 78:18207А:0:2:3 (далее – Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Белозеровых» (далее – Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Радищева ул., 11; Красной Звезды ул., 18) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения, не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

1.3. Дополнить пункт 2 охранного обязательства текстом следующего содержания: «решение единственного акционера открытого акционерного общества «Петербургские аптеки» от 07.09.2015».

1.4. Дополнить п. 4.1 охранного обязательства абзацем 2 и 3 следующего содержания: «Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.»

1.5. Изложить пункт 10 охранного обязательства в следующей редакции:

«10. Местонахождение сторон:

Госорган: 191023, Санкт-Петербург, ин. Ломоносова, 1,
ИНН 7832000069.

Пользователь: 197349, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д.4
ИНН 7840411560.»

1.6. Изложить Приложение № 1 охранного обязательства в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему Соглашению.

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права взыскания с Пользователя штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 26.10.2005 № 6030.

4. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния помещения от 19.11.2015.

Госорган

(подпись)

М.Е. Сметанина



Пользователь

(подпись)

С.В. Керина



Handwritten signature of N.G. Medvedeva

Приложение № 1
к соглашению от 24 АЕН 2015 № 2
к охранному обязательству
от 26.10.2005 № 6030

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 26.10.2005 № 6030

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий), расположенного(ых) в выявленном
объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

19 ноября 2015 г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 12.01.2015 № 7/13 Медведевой Н.Г. и Пользователь в лице Теличко Н.Г., действующего на основании доверенности от 17.11.2015 № 254

произвели осмотр технического состояния помещения № 4-Н, площадью 53,2 кв.м., 2 этаж, кадастровый № 78:18207А:0:2:3 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Белозеровых» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Радищева ул., 11; Красной Звезды ул., 18).

1. Исторические сведения:

Участок был отведен под застройку в 1830-х годах в соответствии с генеральным планом застройки новой части Царского Села, разработанным архитектором А.П. Гильдебрандтом.

В 1840-е гг. на участке для крестьянина Белозерова построен угловой одноэтажный каменный дом с мезонином и жилой флигель по ул. Велиовской (Радищева).

В 1859 г. архитектор Н.С. Никитин надстроил угловой дом, расширив мезонин в полный второй этаж.

В 1877г. для купца А.С. Белозерова угловой дом и жилой флигель были объединены с подведением под общую крышу по проекту архитектора А.Ф. Видова, построившего соединительный корпус с дворовым флигелем со стороны Велиовской ул., в результате чего здание приобрело усложненную Ш-образную конфигурацию плана, сохранившегося до настоящего времени.

В 2000г. произведена перестройка одноэтажной части дворового флигеля с надстройкой вторым этажом, изменением стиля архитектуры.

Помещение 4-Н имеет один вход со стороны ул. Красной Звезды, перед входом в помещение 4-Н - высокое крыльцо с гранитными ступенями парапетным ограждением и боковыми стенками, облицованными известняком, с металлическим козырьком, опирающимся на простые металлические стойки круглого сечения, диссонирующим с историческим обликом здания.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен состояние удовлетворительное;



- цоколи: облицованы известняком, наблюдаются трещины, сколы камня, локальная деструкция и фрагментарные утраты шовного заполнения, в примыкании к отмостке очаги биопоражений, загрязнения, имеются частично оштукатуренные участки облицовки, дворовый фасад южного флигеля имеет штукатурный цоколь, окрашенный в серый цвет. Со стороны двора в южной части здания цоколь скрыт культурным слоем. Цоколь перестроенного дворового флигеля облицован искусственным камнем;

- отмостки: асфальтовые, со стороны двора - в удовлетворительном состоянии, отмостка в южной части фасада по ул. Радищева имеет повреждения, утраты, отмостка перестроенного дворового флигеля - бетонная, имеются трещины;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия: междуэтажные - осмотру не доступны;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;

- обрешетка: осмотру не доступна;

- кровля: покрытие выполнено листовым оцинкованным железом, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, окрашены, наблюдаются деформации;

- трубы: из оцинкованной стали, окрашены, имеются деформации, фрагментарные утраты, отслоение и фрагментарные утраты окрасочного слоя;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: стены гладко оштукатурены, штукатурная отделка лицевых фасадов - в удовлетворительном состоянии, со стороны двора наблюдаются участки со следами намокания, локальная деструкция штукатурного слоя;

- окраска стен: стены окрашены, со стороны двора наблюдаются локальные загрязнения, биопоражения в примыкании к отмостке и цоколю, участки деструкции и утрат окрасочного слоя;

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: профилированные наличники окон 1-го и 2-го этажей; профилированные прямые сандрики окон 1-го этажа; два треугольных сандрика окон 1-го этажа со стороны ул. Красной Звезды, декоративные элементы находятся в удовлетворительном состоянии;

- карнизы: профилированная тяга между 1-ым и 2-ым этажами; венчающий профилированный карниз с модульонами; профилированные карниз фронтона с модульонами, в удовлетворительном состоянии;

- пилястры: пилястры в уровне 1-го и 2-го этажей, в удовлетворительном состоянии;

- балконы, лоджии, крыльца: по лицевому фасаду со стороны ул. Красной Звезды имеются высокое крыльцо Помещения 4-Н, прямой с металлическим козырьком на стойках, у торцевого фасада - прямой с лестничным маршем из известняковых ступеней и чугунных ступеней с литыми ажурными подступенками, металлические элементы коррозированы, над прямым устроен утилитарный навес, опирающийся на простые металлические стойки. По лицевому фасаду, ориентированному на ул. Радищева, имеется прямой с навесом, диссонирующим с историческим оформлением фасада. Со стороны двора имеются три прямых, в том числе два - с известняковыми ступенями и подпорными стенками, облицованными известняком, один прямой с бетонным пандусом и утилитарным навесом;

- окна: оконные проемы - прямоугольной формы, с лучковым завершением, окна ризалита дворового фасада - витражные и полуциркулярные, оконные заполнения - деревянные и

Defee

металлопластиковые. Оконные заполнения Помещения – деревянные коробки и рамы - окрашены, состояние удовлетворительное;

- двери: наружная дверь Помещения – двойная: наружная - глухая, металлическая, внутренняя полусветлая, деревянная, филенчатая, окрашена;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытие Помещения плоское, скрыто подшивными потолками;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии;

- перегородки: в удовлетворительном состоянии;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: отсутствует;

- двери: внутренние двери Помещения - щитовые, окрашены, в удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

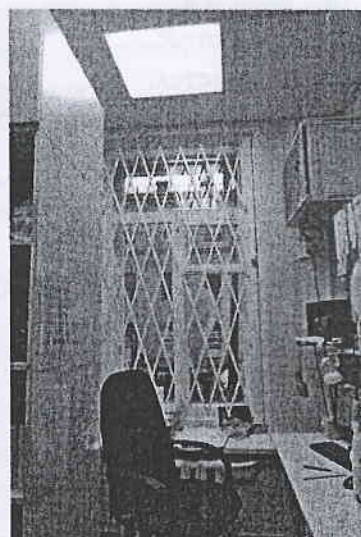
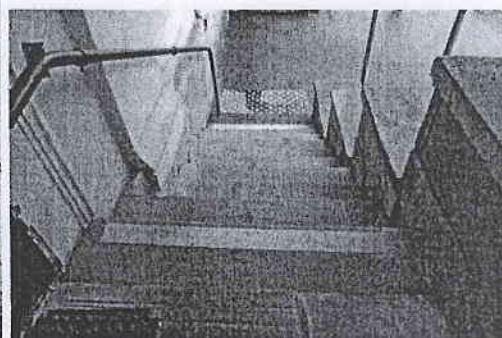
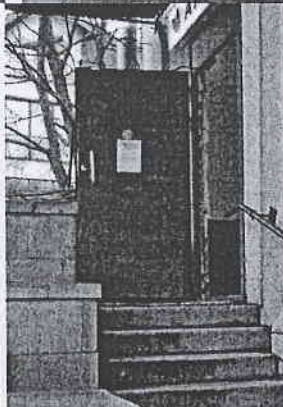
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить переоформление входной зоны Помещения на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения соглашения № 2 к охранному обязательству	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Handwritten signature or initials.



Представитель Госоргана


(подпись)

Н.Г. Медведева

Представитель Пользователя


(подпись)

Н.Г. Теличко

Госорган



М.Е. Сметанина

подпись

Пользователь



С.В. Керина

подпись

 Ассоциация

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается -- «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

листа (ов)

Спец. I категории сектора правового
обеспечения

А.С. Кузнецова



Вруч. 24 АПР 2015

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

**Выписка из Единого государственного реестра прав на
недвижимое
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и
(или)
земельные участки в границах его территории, внесенные в
в государственный кадастр недвижимости**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.08.2025, поступившего на рассмотрение 14.08.2025, 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: 6
14.08.2025г. № КУВИ-001/2025-155852689			
Кадастровый номер:	78:42:1820701:136		
Номер кадастрового квартала:	78:42:1820701		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:18207А:0:2:3		
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера. А, пом. 4-Н		
Площадь:	53.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4416937.21		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1820701:7		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 25.01.1995		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
14.08.2025г. № КУВИ-001/2025-155852689			
Кадастровый номер:		78:42:1820701:136	
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	
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	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Теличко Николай Геннадьевич	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
14.08.2025г. № КУВИ-001/2025-155852689			
Кадастровый номер:		78:42:1820701:136	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-01-36/2001-608.1 27.02.2001 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	03.09.2024 17:32:36
		номер государственной регистрации:	78:42:1820701:136-78/011/2024-14
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.08.2024 на 1 год
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Петербургские аптеки", ИНН: 7840411560
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 18-A003637, выдан 27.08.2024, дата государственной регистрации: 03.09.2024, номер государственной регистрации: 78:42:1820701:136-78/011/2024-15
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 6		
14.08.2025г. № КУВИ-001/2025-155852689		
Кадастровый номер:		78:42:1820701:136
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	22.12.2005 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-06/0003/2006-643
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
	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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
14.08.2025г. № КУВИ-001/2025-155852689			
Кадастровый номер:		78:42:1820701:136	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
14.08.2025г. № КУВИ-001/2025-155852689			
Кадастровый номер: 78:42:1820701:136		Номер этажа (этажей): 2	
План 2 этажа 			
Масштаб 1			

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

План ГУП ГУИОН

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78: 182074:0:2:3

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение
слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта:

196600, Санкт-Петербург, город Пушкин,

улица Радищева, дом 11/18, литера А

Описательный адрес

улица Радищева, дом 11

улица Красной Звезды, дом 18

Наименование объекта:

Номер объекта:

4-Н

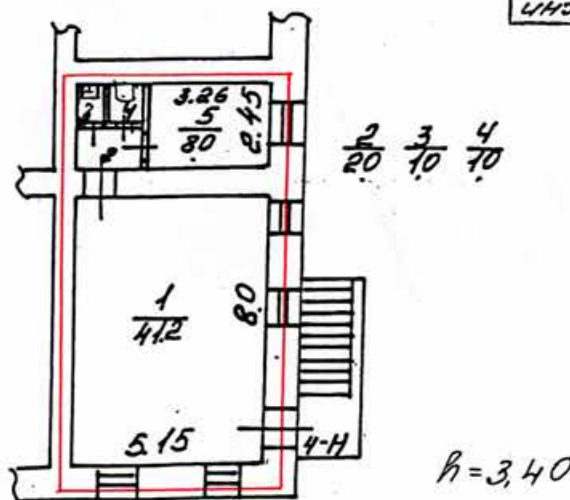
Назначение объекта нежилой

Этаж:

2

Площадь объекта: 53.2 кв. м.

План 2 го этажа



Характеристики и границы объекта не изменены

№ пом. (части): 4-Н

« 07 » 06 2005г.

Исполнитель: Титова Н.А.
инженер (должность, ФИО, подпись)

Условные обозначения:

— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения:

Внешние границы объекта не изменились.

Государственный кадастр недвижимости

(подпись) _____ (фамилия и ин.)

М.П. 22.06.2005 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПЗВ Пушкинского района
Афанасенко В.Н.
(подпись) _____ (фамилия и ин.)
М.П. 22.06.2005 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта:

196600, Санкт-Петербург, город Пушкин,улица Радищева, дом 11/18, литера А

Описательный адрес

улица Радищева, дом 11улица Красной Звезды, дом 18

Условные обозначения:

— граница строения



СПРАВКА НА ПОМЕЩЕНИЕ
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕРАСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

102

1. Адрес объекта

(с указанием литеры)

196600, Санкт-Петербург, город Пушкин,

улица Радищева, дом 11/18, литера А

Уточнение адреса:

(указать все дополнительные адреса для угловых и сквозных строений.

Подчеркнуть, в какой части строения расположено арендуемое помещение)

улица Радищева, дом 11

улица Красной Звезды, дом 18

2. Характеристика типа и качества строения

2.1 Капитальность

☒	Капитальное
☐	Ангар
☐	Павильон
☐	Деревянное

2.2 Площадь нежилых помещений в строении

☒	Менее 600 кв. м.
☐	Более 600 кв. м.
☐	
☐	

3. Характеристика помещения *

3.1 Номер помещения (части): 4-Н

3.2 Занимаемые этажи

☐	1-ый этаж
☒	2-ой этаж
☐	выше 2(с лифтом)**
☐	выше 2(без лифта)**
☐	подвал
☐	цоколь
☐	мансарда (с лифтом)
☐	мансарда (без лифта)
☐	технический этаж
☐	технический подвал
☐	(техн. подполье)
☐	лестничная площадка
☐	колясочная

3.3 Тип входа

☒	Отдельный с улицы
☐	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☐	через проходную

3.4 Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.5 Площадь помещения

53.2 кв. м.

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

3.6 Суммарная площадь, сдаваемая в аренду

53.2 кв. м.

Исполнитель:



Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Пушкинского района



Титова Н. А.

Афанасенко В.Н.

Дата: 7 июня 2005 г.

* Справка заполняется на каждое помещение (часть помещения) или группу помещений, имеющих одинаковые характеристики (п. 3.2 - 3.4), с указанием площади каждого помещения. Отдельно указываются номера помещений (части помещений), используемых как МОП.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

Задание КГИОП от 21.11.2023 № 01-21-3227/23-0-1

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-3227/23-0-1 от 21.11.2023

(ремонт и приспособление помещения 4-Н)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Радищева	д.	11/18	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):

АО «Петербургские аптеки» (Заявитель: Нилов Александр Юрьевич, доверенность от 10.10.2023 №248)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

-

(населенный пункт)

ул./пр.	Ольховая				д.	4			лит.					офис/кв.			
ИНН	7	8	4	0	4	1	1	5	6	0	-						
ОГРН/ОГРНИП	1	0	9	7	8	4	7	1	0	2	5	6	1	-			
Ответственный представитель:					Нилов Александр Юрьевич												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					+7-911-221-4777												
Адрес электронной почты:					nilov@mail.ru												

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

Дата	6030
Номер	26.10.2005
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Белозеровых» утвержден КГИОП 28.05.2003

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 Белозеровых» утвержден распоряжением КГИОП от 29.12.2011 №10-007

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

2. Этап в процессе производства работ

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

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 и приспособления помещения 4-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
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
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Поляшова Екатерина
Борисовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

Копия договоров с экспертами и доверенность

Договор №2025/10-20 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«20» октября 2025 г.

Акционерное общество «Петербургские аптеки» (АО «Петербургские аптеки»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», ИНН 7840411560, КПП 781401001, ОГРН 1097847102561, адрес местонахождения: Россия, г. Санкт - Петербург, ул. Ольховая, д. 4, в лице Генерального директора Позенко Анжелы Александровны, действующего на основании Устава, в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности №187 от 28.05.2025 г., и гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2025/10-20 от 20.10.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).**

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н» выполнен в 2025 г. ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс». Шифр П107.24 (далее «Проектная документация»).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

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

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан ТП №53 Отдела УФМС России по
Санкт-Петербургу и Ленинградской области
в Невском районе г. Санкт-Петербурга
21.11.2013 г.

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272.

ЗАКАЗЧИК:

АО «Петербургские аптеки»

Юридический адрес и фактический адрес: 197349,
Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 4, тел. 670-76-
95, факс 670-76-99, info@apteki.ru
ИНН 7840411560, КПП 781401001
ОГРН 1097847102561
р/с 40602810755000000004 в Северо-Западном бан-
ке ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
ОКПО 33156484

По Доверенности №187 от 28 мая 2025 г.

Хорликов А. П.

Белова Е. Ю.

Договор №2025/10-20/1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«20» октября 2025 г.

Акционерное общество «Петербургские аптеки» (АО «Петербургские аптеки»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», ИНН 7840411560, КПП 781401001, ОГРН 1097847102561, адрес местонахождения: Россия, г. Санкт - Петербург, ул. Ольховая, д. 4, в лице Генерального директора Позенко Анжелы Александровны, действующего на основании Устава, в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности №187 от 28.05.2025 г., и гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ №2025/10-20/1 от 20.10.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).**

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н» выполнен в 2025 г. ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс». Шифр П107.24 (далее «Проектная документация»).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

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

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

Пол женский, дата рождения: 14.07.1954 г.

Паспорт гражданина РФ: 40 03 085708

Выдан: 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002 г.

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Щелгунова, д. 8, кв. 66

ЗАКАЗЧИК:

АО «Петербургские аптеки»

Юридический адрес и фактический адрес: 197349, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 4, тел. 670-76-

95, факс 670-76-99, info@papteki.ru

ИНН 7840411560, КПП 781401001

ОГРН 1097847102561

р/с 40602810755000000004 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОКПО 33156484

По Доверенности №187 от 28 мая 2025 г.

Медведчикова Г.Н.

Белова Е. Ю.

Договор №2025/10-20/2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«20» октября 2025 г.

Акционерное общество «Петербургские аптеки» (АО «Петербургские аптеки»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», ИНН 7840411560, КПП 781401001, ОГРН 1097847102561, адрес местонахождения: Россия, г. Санкт - Петербург, ул. Ольховая, д. 4, в лице Генерального директора Позенко Анжелы Александровны, действующего на основании Устава, в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности №187 от 28.05.2025 г., и гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2025/10-20/2 от 20.10.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).**

«Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых» (ремонт и приспособление для современного использования помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н» выполнен в 2025 г. ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс». Шифр П107.24 (далее «Проектная документация»).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **проектной документации на выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

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

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

Пол женский, дата рождения: 11.10.1976 г.

Место рождения: ст. Парфино

Парфинского р-на Новгородской обл.

Паспорт гражданина РФ: 40 22 024636

Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-

Петербургу и Ленинградской обл.

29.12.2021 г.

ЗАКАЗЧИК:

АО «Петербургские аптеки»

Юридический адрес и фактический адрес: 197349,

Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 4, тел. 670-76-

95, факс 670-76-99, info@papteki.ru

ИНН 7840411560, КПП 781401001

ОГРН 1097847102561

р/с 40602810755000000004 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

ОКПО 33156484

По Доверенности №187 от 28 мая 2025 г.

Николаева В.Н.

Белова Е. Ю.



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ПЕТЕРБУРГСКИЕ АПТЕКИ»
(АО «Петербургские аптеки»)**

ул. Ольховая, д. 4, Санкт-Петербург, 197349
Тел. (812) 670-76-95, факс (812) 670-76-99
E-mail: info@papteki.ru

ИНН 7840411560 КПП 781401001
БИК 044030653 ОГРН 1097847102561
Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
р/с 40602810755000000004 к/с 30101810500000000653

ДОВЕРЕННОСТЬ № 182

Двадцать восьмое мая две тысячи двадцать пятого года

г. Санкт-Петербург

Акционерное общество «Петербургские аптеки», ОГРН 1097847102561, ИНН 7840411560 КПП 781401001, юридический адрес: ул. Ольховая, д. 4, Санкт-Петербург, 197349, являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Доверитель», в лице **Генерального директора Позенко Анжелы Александровны**, действующего на основании Устава, настоящим, выражает свое согласие на проведение проектных и научно-исследовательских работ по сохранению объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых» - ремонт и приспособление для современного использования помещения.

Представителями в вопросах проектирования и согласования проектной документации с государственными органами касательно перепланировки и ремонта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, лит. А, пом. 4-Н, с правом подписывать, подавать и получать документы, вносить исправления назначает:

гр. **Быкову Елену Вячеславовну**, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 16 686359, выданный ТП №16 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не г. Санкт-Петербурга 12 января 2017 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Северный проспект, дом 75, корпус 2, квартира 40,

гр. **Белову Елену Юрьевну**, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 40 12 537639, выданный ТП №59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Петроградском р-не г. Санкт-Петербурга 27 июня 2012 года, зарегистрированную по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 44, квартира 63,

гр. **Возняка Романа Олеговича**, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 704233, выданный ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 27 февраля 2012 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Чекасова, дом 8, корпус 4, квартира 24,

гр. **Нилова Александра Юрьевича**, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 12 535383, выданный ТП №70 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 25 июня 2012 года, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, дом 44, корпус 3, квартира 92.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия, сроком на один год.

Генеральный директор
АО «Петербургские аптеки»



А.А. Позенко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

20.10.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

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

Слушали:

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

-Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;

-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;

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

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	20.10.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	21.10.2025 – 30.10.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	30.10.2025 - 11.11.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	11.11.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

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

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 21.11.2023 № 01-21-3227/23-0-1 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;
- Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Предмет охраны объекта выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», утвержден распоряжением КГИОП от 27.02.2025 № 25-рп;
- План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», утвержден распоряжением КГИОП 28.05.2003;
- Охранное обязательство № 6030 от 26.10.2005;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 14.08.2025г. № КУВИ-001/2025-155852689;
- План ГУП ГУИОН от 07.06.2025;
- Доверенность № 187 от 28.05.2025;

- «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24, в составе:

Состав проектной документации:

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

1. ШИФР П107.24-ПР. Предварительные работы

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

2. ШИФР П107.24-КНИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи).
2. ШИФР П107.24-КНИ. Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ.

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

3. ШИФР П107.24-АР. Архитектурные решения.
3. ШИФР П107.24-ИОС. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«11» ноября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А - «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненной в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», (ремонт и приспособление помещения 4-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 11/18, литера А, пом. 4-Н», выполненная в 2025 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П107.24, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

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

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.