

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Скрягина Е.В., Курленьиз Г.А., Болотина М.В. (*Приложение № 9*) на основании договоров с экспертами от 13.10.2025 №№ 1056.СПБ/Э1, 1056.СПБ/Э2, 1056.СПБ/Э3 (*Приложение № 10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 октября 2025 года по 12 ноября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»), 191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.24, лит. А, комн.72, ИНН: 7841388433, ОГРН: 1089847215260.

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

- *Председатель экспертной комиссии:*

Скрягина Елена Вячеславовна, образование высшее (Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)), архитектор, стаж работы 23 года, индивидуальный предприниматель Скрягина Е.В., эксперт по проведению историко-культурной экспертизы. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 29.03.2023 № 776. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 18.10.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 30.08.2023 № 2519, объекты экспертизы: 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; а также приказа МКРФ от 31.07.2025 № 1392, объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. Аттестована в качестве специалиста – архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

- Член экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 26.01.2023 № 179. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

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

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году;

- копия Постановления Правительство Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге» (*Приложение № 1*);

- копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 № 115977-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.», 1897–1919 гг., 1897–1909 гг., 1907–1941 гг., 1913–1958 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 04.02.2022 № 79-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов И.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» (*Приложение № 2*);

- копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (*Приложение № 3*);

копия распоряжения КГИОП от 01.12.2023 № 870-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.»;

копия распоряжения КГИОП от 15.04.2025 № 113-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.12.2023 № 870-рп»;

- копия распоряжения КГИОП от 09.04.2025 № 263-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в т.ч. Паспорт объекта культурного наследия от 13.11.2024 (*Приложение № 5*);

- копия задания КГИОП № 01-21-931/25-0-1 от 16.04.2025 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 (ремонт и приспособление помещений 1-Н, 4-Н, 6-Н для современного использования) (*Приложение № 6*);

- документы технического учета (*Приложение № 7*):

копия технического паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А, пом. 4-Н, составленного ООО «АПМ-1» от 29.08.2025;

копия технического паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А, пом. 6-Н, составленного ООО «АПМ-1» от 29.08.2025.

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы проектной документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы работы по приспособлению помещения 4-Н, 6-Н под современное использование частично выполнены без получения соответствующих разрешений КГИОП. Работы по приспособлению помещения 4-Н под современное использование (в т.ч. демонтаж несущих перегородок и возведение новых; демонтаж/установка дверных блоков; замена заполнений оконных проемов без изменения внешнего облика фасада здания; устройство двухконфорочной электрической плиты; устройство трех совмещенных санузлов, санузла и душевой; устройство нового покрытия полов; устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения; монтаж встроенного шкафа; демонтаж старого и устройство нового сантехнического оборудования) и работы по приспособлению помещения 6-Н (в т.ч. демонтаж несущих перегородок и возведение новых; демонтаж/установка дверных блоков; замена заполнения оконных проемов без изменения внешнего облика фасада здания; устройство кухни; устройство двух двухконфорочных электрических плит; устройство двух совмещенных санузлов и постирочной; устройство нового покрытия полов; устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения; монтаж встроенных шкафов; обшивка стен из ГКЛ; демонтаж старого и устройство нового сантехнического оборудования) под современное использование проведены в соответствии с проектной документацией, представленной на государственную историко-культурную экспертизу, и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

В рамках обследования технического состояния конструкций, представленного в составе экспертируемой проектной документации, установлено, что конструкции находятся в работоспособном состоянии, что говорит о корректном выполнении работ по перепланировке. Выполненные работы не привели к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, а также к ухудшению технического состояния объекта культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы,

отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры (в границах проектирования).

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия 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 были изучены архивные фонды, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов;

самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

На основании Постановления Правительство Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 объект культурного наследия с наименованием «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения (*Приложение № 1*).

Согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 № 115977-р объект культурного наследия зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781720972330006 (*Приложение № 1*).

Распоряжением КГИОП от 04.02.2022 № 79-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 01.12.2023 № 870-рп утвержден предмета охраны объекта культурного наследия. Распоряжением КГИОП от 15.04.2025 № 113-рп внесены изменения в распоряжение КГИОП от 01.12.2023 № 870-рп (*Приложение № 3*).

Распоряжения КГИОП от 09.04.2025 № 263-об/25 утверждено охранное обязательство

собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями, в т.ч. Паспорт объекта культурного наследия от 13.11.2024 (*Приложение № 5*).

В *Приложении № 7* представлены документы технического учета, а именно:

копия технического паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А, пом. 4-Н, составленного ООО «АПМ-1» от 29.08.2025;

копия технического паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А, пом. 6-Н, составленного ООО «АПМ-1» от 29.08.2025.

Согласно сведениям из выписок ЕГРН, представленным в *Приложении № 8* к настоящему Акту:

- помещение с кадастровым номером 78:32:0001167:1418 по адресу Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера. А, пом. 4-Н, находится в собственности гр-ки Ратмановой Ирины Николаевны на основании договора купли-продажи нежилого помещения от 17.11.2023;

- помещение с кадастровым номером 78:32:0001167:1421 по адресу Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера. А, пом. 6-Н, находится в собственности гр-ки Бекеровой Ольги Альбертовны на основании договора купли-продажи нежилого помещения от 02.10.2023.

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

Улица Союза Печатников — улица в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Проходит от набережной Крюкова канала до площади Кулибина. 20 августа 1739 года улице было присвоено наименование Большая Матросская улица, в связи с тем, что на планах Комиссии о Санкт-Петербургских строениях, здесь для служителей Адмиралтейского ведомства должны были быть построены матросские казармы. Однако, название осталось только на бумаге.

Первое фактически существовавшее название Торговая улица известно с 1776 года, дано по торговому (или харчевскому, позднее Литовскому рынку) находившемуся на месте дома 1, здания Дворца Культуры Первой пятилетки, который был снесён в 2005 году из-за строительства второй сцены Мариинского театра.

С 1798 года известно название Коломенская улица, дано по историческому району Коломна, находящемуся на противоположном берегу Крюкова канала. В 1872 г. рассматриваемое здание было надстроено по проекту архитектора Юргенса Эммануила Густавовича.

П. Ф. Лесгафт при финансовой помощи золотопромышленника Н. М. Сибирякова купил и перестроил два дома на Английском пр., 32 и Английском пр., 34/25 и открыл в 1904 г. Высшие женские курсы при биологической и физической лабораториях.

В этом же доме в 1908 г. была открыта частная педагогическая академия с двухлетним курсом обучения профессора математики А. В. Васильева. Принимались в академию лица с высшим образованием. Она существовала на частные пожертвования и закрылась во время Первой мировой войны из-за нехватки средств.

В 1905 г. в этом здании, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера А; Английский пр., д. 32, литера А., находился штаб Петроградского совета рабочих депутатов во главе с Л. Д. Троцким.

В 1914 г. рассматриваемое здание было надстроено по проекту архитектора Максимова Александра Александровича.

Соседний исторический дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера А; Английский пр., д. 32, литера А., 1904-1905 годов постройки, арх. П. Л. Замараев, расширен в 1914 по проекту Г. П. Хржонстовского.

В этом здании с 1893 г. по 1957 г. располагался Естественнно-научный институт имени П. Ф. Лесгафта, которым руководил Н. А. Морозовым.

В 1984 г. был проведен капитальный ремонт здания.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый объект представляет собой кирпичное сложное в плане 5-6 этажное здание, с лицевыми фасадами, расположенными по красным линиям Английского проспекта и улицы Союза Печатников с воротным проездом, с тремя дворовыми территориями. Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами.

Лицевой фасад корпуса по улице Союза Печатников оформлен в классическом стиле, гладко оштукатурены и окрашены, в т.ч. линейный руст в уровне 1-го этажа. Центральная часть раскрепована под стилизованный портик из шести полуколонн высокого тосканского ордера (в уровне 2-3-го этажей), в уровне 4-го этажа оформлен лопатками с широким профилированным карнизом. В завершении раскреповки устроен треугольный аттик. Прямоугольные оконные проемы оформлены профилированными наличниками, замковыми камнями с мужскими и женскими маскаронами, треугольными и линейными сандриками, профилированными архивольтами на импостах в виде угловых пилястр. Горизонтальные членения представлены венчающими карнизами, междуэтажными тягами, подоконными карнизами. Дворовые фасады со стороны улицы Союза Печатников гладко оштукатурены и окрашены, цоколь отделан известняком, колотым гранитом.

Нежилые помещения № 4-Н, 6-Н занимают часть 1 этажа здания. Перекрытия: сборные ж/б многопустотные плиты перекрытия. Ограждающие стены - кирпичные. Помещение 4-Н граничит с лестничной клеткой, помещение 6-Н - с арочным проездом. На втором этаже, над рассматриваемыми нежилыми помещениями располагаются жилые квартиры, нижерасположенные помещения отсутствуют.

Нежилое помещение 4-Н имеет 1 вход с дворового фасада здания. Нежилое помещение 6-Н имеет 2 входа с дворового фасада здания. Заполнения дверных проемов – металлические. Оконные проемы обоих помещений обращены в сторону внутреннего двора здания. Оконные заполнения пластиковые (ПВХ).

Помещения отделаны современными материалами, обеспечены подключением ко всем центральным инженерным сетям. По результатам визуального осмотра ценных элементов декоративно-художественной отделки интерьеров не выявлено.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в *Приложении № 4* к настоящему Акту.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*):
копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте

недвижимости (далее – ЕГРН) от 06.11.2025г. № КУВИ-001/2025-200815030 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001167:1418 по адресу Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера. А, пом. 4-Н;

копия выписки из ЕГРН от 10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-203473589 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001167:1421 по адресу Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера. А, пом. 6-Н;

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (альбом исторической иконографии) (Приложение № 11).

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

Нормативно-правовые документы:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- Библиография:

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.

Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.

Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. / Сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков и др. — СПб., 2001.

- Архивные источники:

ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 3872. Чертежи здания на участке, принадлежавшем П.И.Скоробогатову, М.М.Соловьевой, А.А.Раевской, Санкт-Петербургской биологической лаборатории П.Ф.Лесгафта по Торговой ул., 25а и Английскому пр., 32. 1834–1914 гг.

- Электронные ресурсы:

<https://retromap.ru/>

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

<https://www.citywalls.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, представлена в следующем составе:

№	Наименование
1	Раздел 1: Предварительные работы
1.1	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
1.2	Исходно-разрешительная документация
1.3	Фотофиксация до начала производства работ
2	Раздел 2: Комплексные научные исследования
2.1	Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования
2.2	Техническое заключение
3	Раздел 3: Проект приспособления для современного использования нежилых помещений №4-н, 6-н
3.1	Пояснительная записка
3.2	Архитектурные решения
3.3	Технологические решения
3.4	Инженерное оборудование. Система водоснабжения и водоотведения
3.5	Инженерное оборудование. Система отопления и вентиляции
3.6	Инженерное оборудование. Система электроснабжения

Проектная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования ООО «Архитектурно-

реставрационная мастерская «Вега». Право проектной деятельности на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2013 № МКРФ 00938 (переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15.05.2019), номер лицензии ЕРУЛ – Л040-00103-00/00409623.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Предварительные работы*, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-21-931/25-0-1 от 16.04.2025, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 29 августа 2025 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 4-Н, 6-Н.

В границах помещения 4-Н актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- обшивка стены ГКЛ в пом. 1;
- демонтаж короба инсталляции в пом.11 и устройство нового с изменением местоположения;
- демонтаж унитаза с инсталляцией и устройство нового.

В границах помещения 6-Н актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

- устройство обшивки стены ГКЛ в пом . 6, 10;
- устройство новой перегородки из ГКЛ в пом .6;
- устройство дверного проема с дверным блоком между пом.3 и 8;
- устройство постирочной на месте комнаты в пом. 8;
- устройство холла на месте комнаты в пом. 4;
- устройство помещения для сотрудников на месте пом. для приготовления пищи (пом.6).

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 объектов культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.».

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные

и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», 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.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация (в границах проектирования), фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», в том числе фотографии фасадов, интерьеров, отдельных архитектурных и конструктивных элементов здания.

В томе также представлены планы совмещенных инженерных сетей нежилых помещений с экспликацией помещений до перепланировки.

В **Разделе 2: Комплексные научные исследования** представлены необходимые предпроектные работы для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия:

- результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая краткую историческую справку об объекте культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» и альбом иконографии, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений;

- результаты визуально-инструментального технического обследования текущего состояния объекта, в ходе которых установлено: наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпичной кладки на цементно-песчаном растворе; перегородки выполнены ГКЛ, стеклянными; перекрытия сборные железобетонные плиты с опиранием на кирпичные внутренние и наружные несущие стены. Дефектов, снижающих прочностные характеристики несущих конструкций при обследовании не обнаружено, состояние оценивается как работоспособное. Нежилые помещения электрофицированы, оснащены инженерными сетями: центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация, вентиляция. Дефектов инженерных систем обследованием не обнаружено. В составе раздела представлены обмерные планы помещений на момент обследования.

Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

В **Разделе 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования**

нежилых помещений №4-Н, 6-Н содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, описание текущего состояния и основных характеристик объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

В текстовых и графических материалах представлены объемно-планировочные и архитектурные решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещений 4-Н, 6-Н объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.».

Архитектурные решения по ремонту и приспособлению помещения, разработанные на основании историко-архивных и библиографических исследований, историко-архитектурных натурных исследований, инженерно-технического исследования, предусматривают выполнение следующих видов работ:

1. В части помещений 4-Н:

- демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых – облегченной конструкции из ГКЛ;
- демонтаж/установка дверных блоков;
- замена заполнений оконных проемов без изменения внешнего облика фасада здания (оконные заполнения из ПВХ, с заменой отливов, которые являются частью проектируемого оконного заполнения);
- устройство двухконфорочной электрической плиты;
- устройство трех совмещенных санузлов, санузла и душевой на площади помещений свободного назначения;
- устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа;
- монтаж встроенного шкафа;
- демонтаж старого и устройство нового сантехнического оборудования.

Вышеуказанные работы на объекте выполнены, также проектными решениями предусматривается:

- обшивка стены ГКЛ в пом. 1;
- демонтаж короба инсталляции в пом.11 и устройство нового с изменением местоположения;
- демонтаж унитаза с инсталляцией и устройство нового.

2. В части помещений 6-Н:

- демонтаж ненесущих перегородок и возведение новых – облегченной конструкции из ГКЛ/стеклянных;
- демонтаж/установка дверных блоков;
- замена заполнения оконных проемов без изменения внешнего облика фасада здания (оконные заполнения из ПВХ, с заменой отливов, которые являются частью проектируемого оконного заполнения);
- устройство кухни;
- устройство двух двухконфорочных электрических плит;
- устройство двух совмещенных санузлов и постирочной;
- устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- устройство короба для стояков водоснабжения и водоотведения с возможностью быстрого доступа;

- монтаж встроенных шкафов;
- обшивка стен из ГКЛ;
- демонтаж старого и устройство нового сантехнического оборудования.

Вышеуказанные работы на объекте выполнены, также проектными решениями предусматривается:

- устройство обшивки стены ГКЛ в пом. 6, 10;
- устройство новой перегородки из ГКЛ в пом. 6;
- устройство дверного проема с дверным блоком между пом.3 и 8;
- устройство постирочной на месте комнаты в пом. 8;
- устройство холла на месте комнаты в пом. 4;
- устройство помещения для сотрудников на месте пом. для приготовления пищи (пом.6).

Проектными решениями предусмотрена перепланировка помещений 4-Н и 6-Н объекта культурного наследия под мини-хостел, включающий в себя группу жилых, общественных и служебных помещений. Отделка и оборудование помещений предусмотрена в соответствии с технологическим назначением проектируемых помещений.

Холодное и горячее водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. Проектом предусмотрен демонтаж старых и установка новых санитарно-технических приборов и оборудования, устройство двух электрических водонагревателей. Система водоснабжения запроектирована тупиковой, прокладка трубопроводов предусмотрена открыто с нижней подводкой к приборам. Канализация хозяйственно-бытовая со сбросом сточных вод в существующие стояки.

Вентиляция помещений осуществляется через существующую систему вентиляционных каналов. Приток наружного воздуха осуществляется с естественным побуждением через открываемые оконные проемы, вытяжка с механическим побуждением воздуха от существующих вентиляционных автономных от жилых помещений вентканалов. Воздуховоды прокладываются над подвесным потолком.

Указанное переустройство сохраняет без изменения основные инженерные сети: стояки отопления, канализации, водоснабжения, магистральную электропроводку. Ликвидация, изменение сечения каналов системы вентиляции, демонтаж вентиляционных и технических коробов не производится.

В рассматриваемом разделе представлены также пункты, описывающие мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по организации производства работ, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по обеспечению доступности для маломобильных групп населения.

Производство работ выполняется подрядным способом силами генподрядной организации. Работы выполняются внутри существующего здания. Все работы проводятся в стесненных условиях помещения. Удаление мусора производить в мешках, в контейнер с последующим вывозом, материал доставляется по мере необходимости.

Принятые объемно-планировочные и проектные решения продиктованы основными габаритами помещения 4-Н, 6-Н, положением несущих конструкций, приспособлением помещения под современные нужды, выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров. В томе представлены все необходимые текстовые и графические материалы для реализации принятых проектных решений.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-931/25-0-1 от 16.04.2025, выданном соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», утвержденные распоряжением КГИОП от 01.12.2023 № 870-рп, распоряжением КГИОП от 15.04.2025 № 113-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного

наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, копия приказа о регистрации объекта культурного наследия федерального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Документы технического учета.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №10. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 12 ноября 2025 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Скрягина Е.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Болотина М.В.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копия решения органа государственной власти о включении объекта в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, копия приказа о регистрации объекта культурного наследия федерального значения в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. N 527

О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ(в ред. распоряжений Правительства РФ от 02.06.2006 N 801-р,
от 13.10.2008 N 1480-р)

Правительство Российской Федерации постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.КАСЬЯНОВ

Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 г. N 527

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ(в ред. распоряжений Правительства РФ от 02.06.2006 N 801-р,
от 13.10.2008 N 1480-р)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	

Дом Румянцева Н.П. (Кочубея Е.Л.), 1720 - 1730-е гг., 1820-е гг., арх. Глинка В.А., ск. Мартос И.П., 1863 - 1865 гг., арх. Цим И.-А., 1882 - 1886 гг., арх. Степанов А.А.	Английская наб., 44, Галерная ул., 45
Дом Стенбок - Ферморов (дом Капниста), 1-я треть XVIII в., 1830-е гг.	Английская наб., 50, Галерная ул., 51
Дворец Великого князя Михаила Александровича с дворовыми флигелями, 1-я треть XVIII в., 1870 - 1874 гг., арх. Рахау К.К., 1910 - 1913 гг., арх. Мельцер Р.Ф.	Английская наб., 54, Галерная ул., 55
Церковь англиканская Иисуса Христа, 1730-е гг., 1814 - 1815 гг., арх. Кваренги Д., 1876 г., арх. Болтенгаген Ф.К.:	Английская наб., 56, Галерная ул., 57
дом жилой	
корпуса служебные (два)	
церковь	
Дом Штиглица А.Л. (дворец Великого князя Павла Александровича), 1859 - 1862 гг., арх. Кракау А.И., 1887 - 1889 гг., арх. Месмахер М.Е.	Английская наб., 68, Галерная ул., 69
Дом фан Гильзе фан дер Пальса Г.Г., 1901 - 1902 гг., арх. Иогансен В.Ю.:	Английский просп., 8 - 10
ворота	
дом жилой	
ограды (две)	
службы	
Здания, где в 1897 - 1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897 - 1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907 - 1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.	Английский просп., 32 Союза Печатников ул., 25-а



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115977-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.», 1897–1919 гг., 1897–1909 гг., 1907–1941 гг., 1913–1958 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

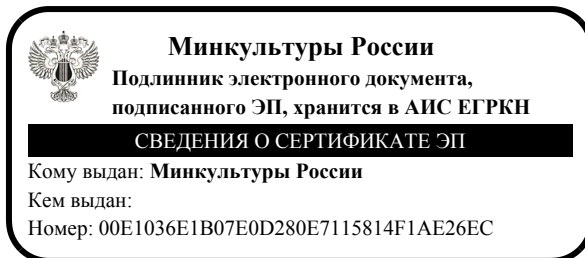
1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.», 1897–1919 гг., 1897–1909 гг., 1907–1941 гг., 1913–1958 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781720972330006**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия

(В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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



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

окуд

04.02.2022№ 49-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29499/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

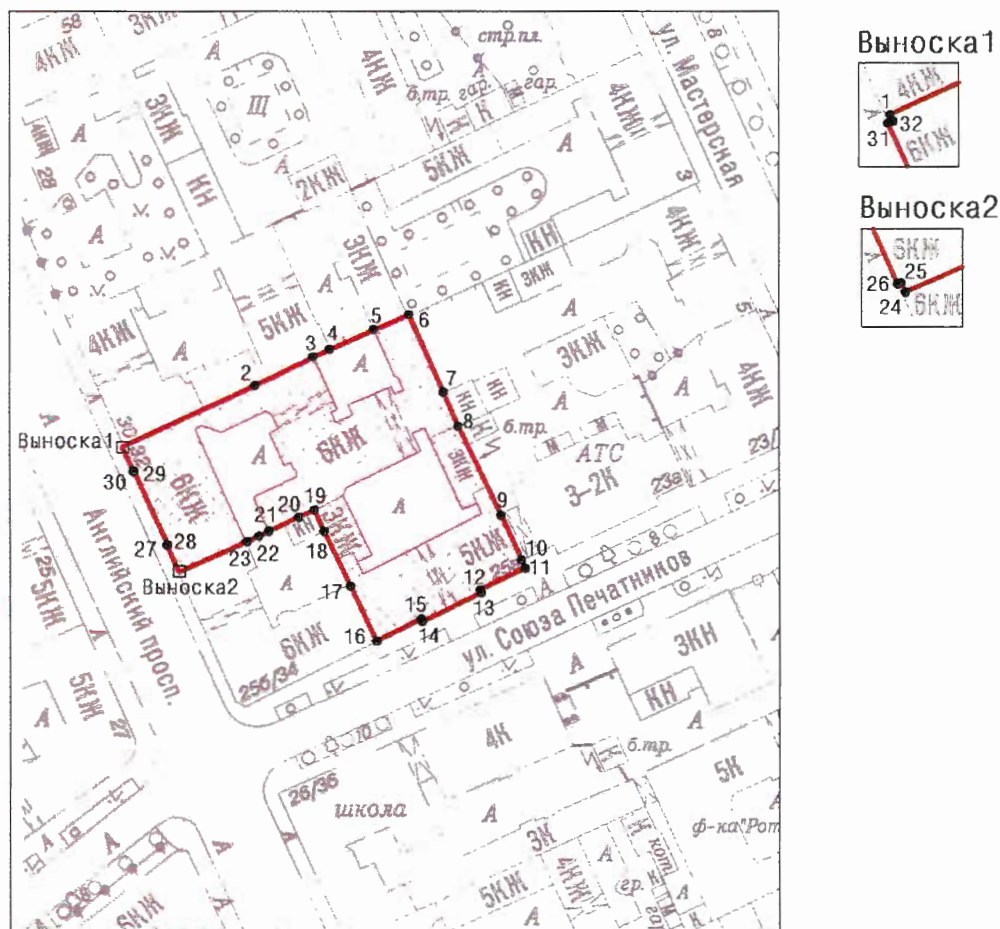


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 04.02.2022 № 43-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92831.22	112023.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	92845.07	112053.45	Аналитический метод	0.10	—
3	92851.76	112066.85	Аналитический метод	0.10	—
4	92853.46	112070.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92858.05	112080.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92861.58	112088.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	92843.48	112096.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92835.66	112100.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92815.43	112110.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	92805.27	112114.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	92803.47	112115.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	92798.47	112105.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	92797.89	112105.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	92791.32	112091.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	92791.90	112091.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

16	92786.82	112081.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	92799.37	112075.42	Аналитический метод	0.10	—
18	92811.84	112069.33	Аналитический метод	0.10	—
19	92816.71	112067.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	92815.08	112063.54	Аналитический метод	0.10	—
21	92811.97	112056.64	Аналитический метод	0.10	—
22	92810.83	112054.35	Аналитический метод	0.10	—
23	92809.56	112051.58	Аналитический метод	0.10	—
24	92802.73	112036.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	92803.05	112035.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	92803.01	112035.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	92808.78	112033.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	92808.83	112033.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	92825.45	112025.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	92825.40	112025.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	92830.95	112023.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	92831.01	112023.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	92831.22	112023.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 04.02.2022 № 49-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф.; в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

01.12.2023№ 870-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического
образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. –
основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941гг. – революционер Морозов
Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.»**

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 объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.», 1897–1919 гг., 1897–1909 гг., 1907–1941 гг., 1913–1958 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 05.03.2020 № 86-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

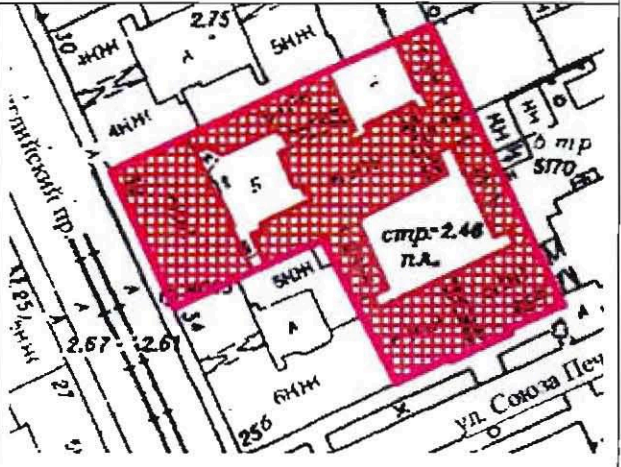
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 01.12.2023 № 870-рп

Предмет охраны

объекта культурного наследия федерального значения

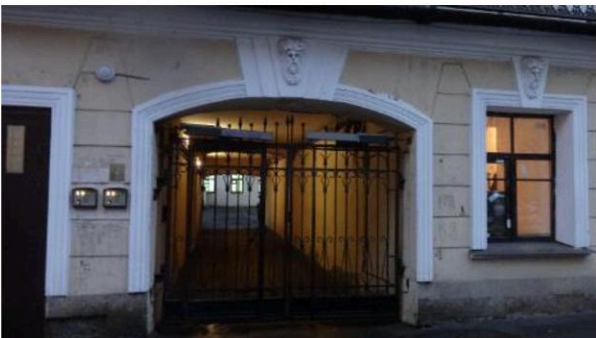
«Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.», 1897–1919 гг., 1897–1909 гг., 1907–1941 гг., 1913–1958 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, конфигурация и габариты здания, сложного в плане, с лицевыми фасадами, расположенными по красным линиям Английского проспекта и улицы Союза Печатников с воротным проездом; объемно-планировочное решение объекта с тремя дворовыми территориями; конфигурация и габариты крыши, включая мансардный этаж лицевого корпуса по Английскому проспекту, высотные отметки конька, материал покрытия кровли (металл).	  Корпус по Английскому проспекту  Корпус по улице Союза Печатников

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены лицевого корпуса по Английскому проспекту (местоположение, материал (кирпич); наружные капитальные стены лицевого корпуса по улице Союза Печатников и дворовых корпусов (местоположение, материал (кирпич); историческая двухмаршевая на косоурах лестница корпуса по Английскому проспекту: - местоположение, габариты, конфигурация; - с кованым металлическим ограждением в виде завитков из побегов аканта, соединенных вертикальными стойками с перехватами - со ступенями из путиловского камня; покрытие полов тамбура, вестибюля, коридора 1-го этажа и междуэтажных площадок из керамической полихромной орнаментированной плитки с бордюром;	  
---	--------------------------------	--	---

		в помещениях лицевого корпуса по Английскому проспекту – опорные столбы на выпущенных балках (помещения: - №35* пл. 82,6 кв.м.; - №36 пл. 61,9 кв.м.; - №95 пл. 73,9 кв.м.; - №96 пл. 100,6 кв.м.; - №121 пл. 59,2 кв.м.); *здесь и далее нумерация помещений в соответствии с техническим паспортом, составленным проектно-инвентаризационным бюро Адмиралтейского района СПбГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» по состоянию на 27.12.2010 г.	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад корпуса по Английскому пр.: пятиэтажный, с мансардным этажом; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – облицовочная плитка «кабанчик» (светлый лицевой кирпич); исторический дверной проем с окном второго света – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); козырек металлический кованый на орнаментированных кронштейнах с двумя водоотводами;	 

		исторические оконные проемы, в т.ч. мансардные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения: исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, цветное единообразие; профилированные междуэтажные тяги и карнизы; профилированный венчающий карниз 4-го этажа; дворовые фасады со стороны Английского проспекта: материал и характер отделки цоколя – известняк, колотый гранит*; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; профилированные межэтажные тяги и карнизы; профилированный венчающий карниз; *за исключением фасадов жилой части здания с внутренним двором со стороны ул. Союза Печатников, в которых был осуществлен капитальный ремонт в 1980-е гг.	   
--	--	---	--

		лицевой фасад корпуса по улице Союза Печатников: материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка, в т.ч. линейный руст в уровне 1-го этажа; с центральной раскреповкой под стилизованный портик из шести полуколонн высокого тосканского ордера (в уровне 2-3-го этажей), в уровне 4-го этажа – лопатки с широким профилированным карнизом; аттик – местоположение (в завершении раскреповки), габариты, конфигурация (треугольный); балкон в уровне 2-го этажа, по трем центральным осям: габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), с чугунным ограждением в виде вертикальных стоек, декорированных розетками и пальметтами; воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (замковые камни с мужскими маскаронами); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни с мужскими и женскими маскаронами, – треугольные и линейные сандрики; оконные проемы между колоннами в уровне 2-го этажа оформлены профилированными архивольтами на импостах в виде угловых пилястр; единообразие оконных заполнений; профилированные: венчающий карниз, междуэтажные тяги, подоконные карнизы;	  
--	--	--	---

		дворовые фасады со стороны улицы Союза Печатников*: окрашенная гладкая штукатурка. *за исключением фасадов жилой части здания с внутренним двором со стороны ул. Союза Печатников, в которых был осуществлен капитальный ремонт в 1980-е гг.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	профилированный карниз, лопатки – в оформлении простенков оконных проемов в помещениях 2-го этажа корпуса по Английскому проспекту; ом. № 83, площадью 18,7 кв. м. (северо-западный угол лицевого корпуса, в уровне 3-го этажа): печь – однарусная, штукатурная, круглая в плане; с профилированными плинтотом и карнизом; с широким фризом растительного рисунка и поясом трилистника на плинте; с латунной вьюшкой.	 



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

15.04.2025

№ 113-рп

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 01.12.2023 № 870-рп**

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 01.12.2023 № 870-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А, дополнив графы третью и четвертую пункта 2 приложения к распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

4. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

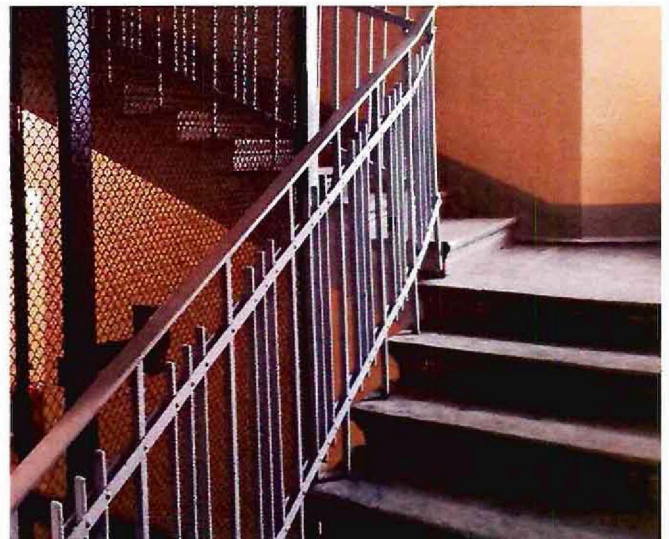
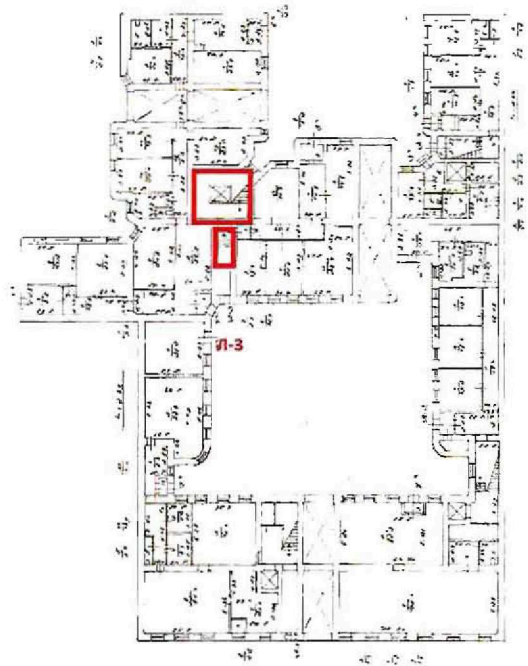
Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП

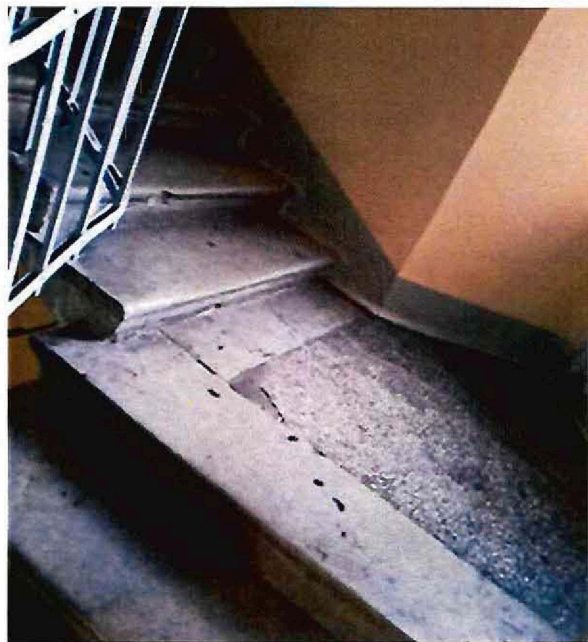
от 15.04.2025 № 113-рп

служебная лестница Л-3: трехмаршевая на косоурах лестница дворового корпуса:

- местоположение (вход организован в северо-западной части южного двора), габариты, конфигурация;
- с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка, со ступенями из путиловского камня;



покрытие полов тамбура вестибюля 1-го этажа и междуэтажных площадок – наливные полы терраццо;



переход в три ступени между уровнями вестибюля служебной лестницы Л-3, со ступенями из путиловского камня:
- местоположение, габариты, конфигурация, тип (средиственный).



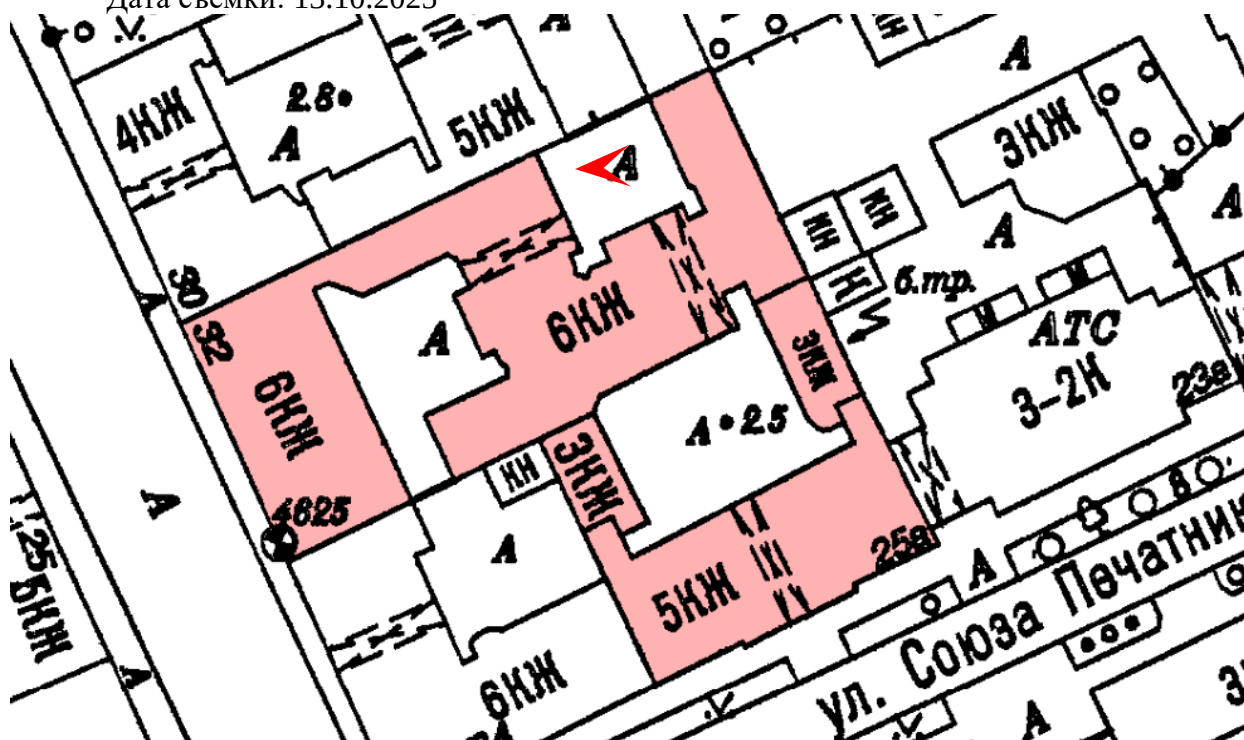
Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 4-Н. Фасад.

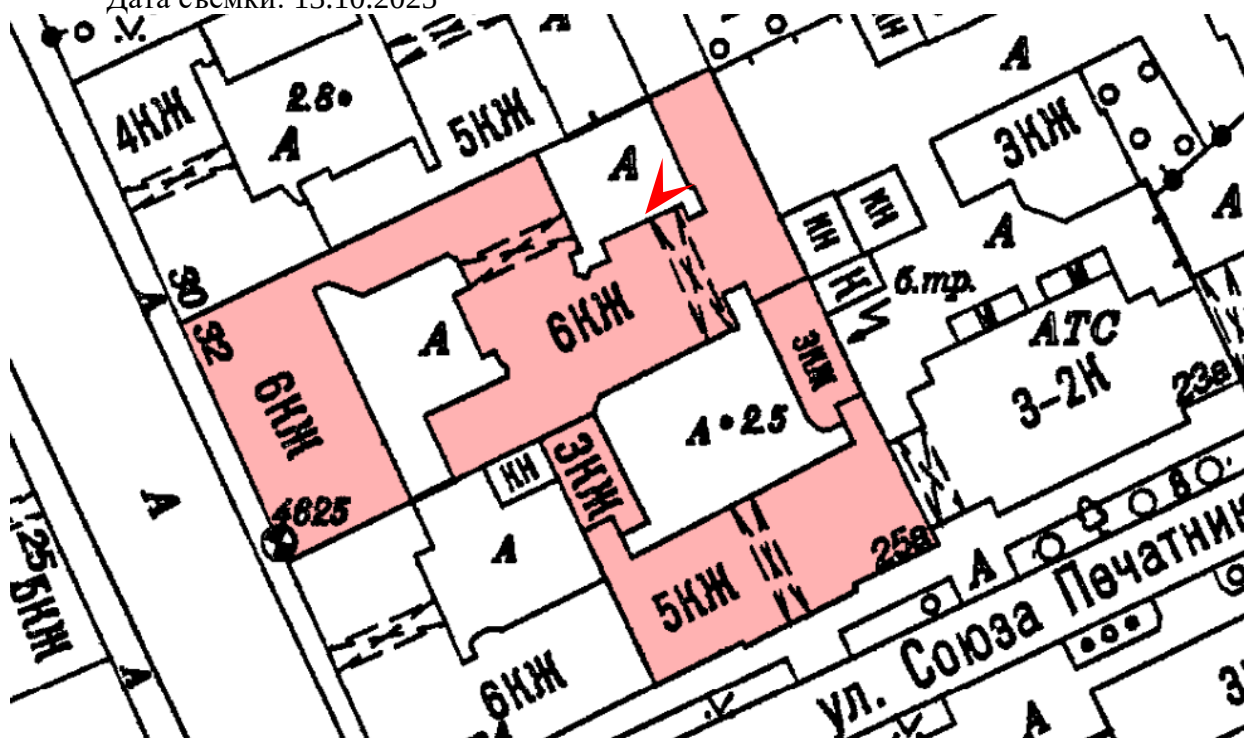
Дата съемки: 13.10.2025

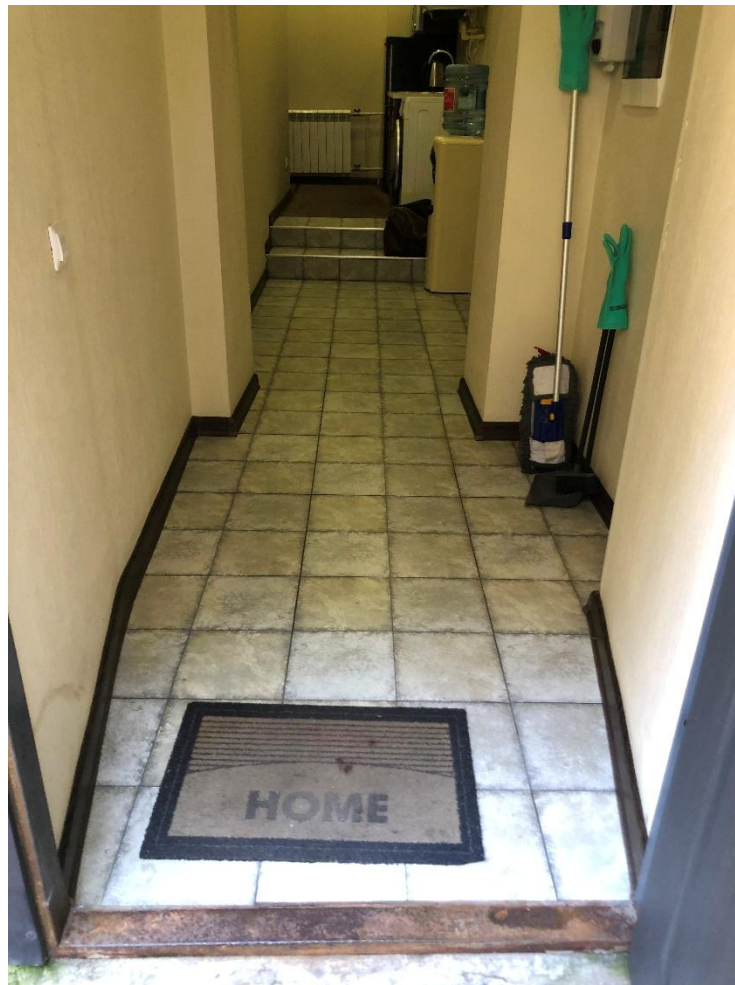




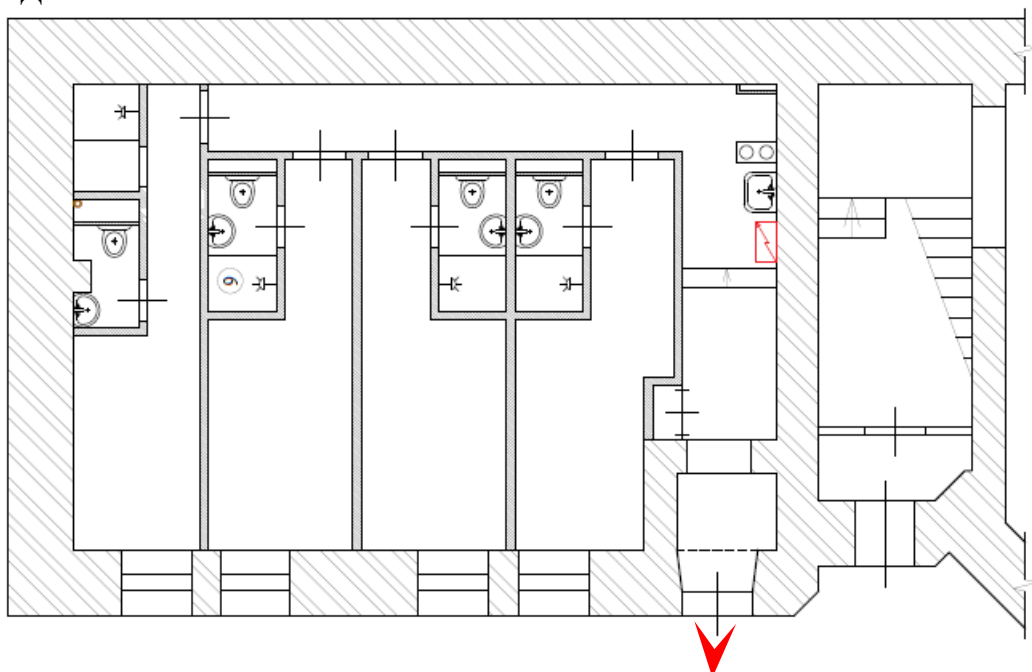
2. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 4-Н. Вид на входную дверь.

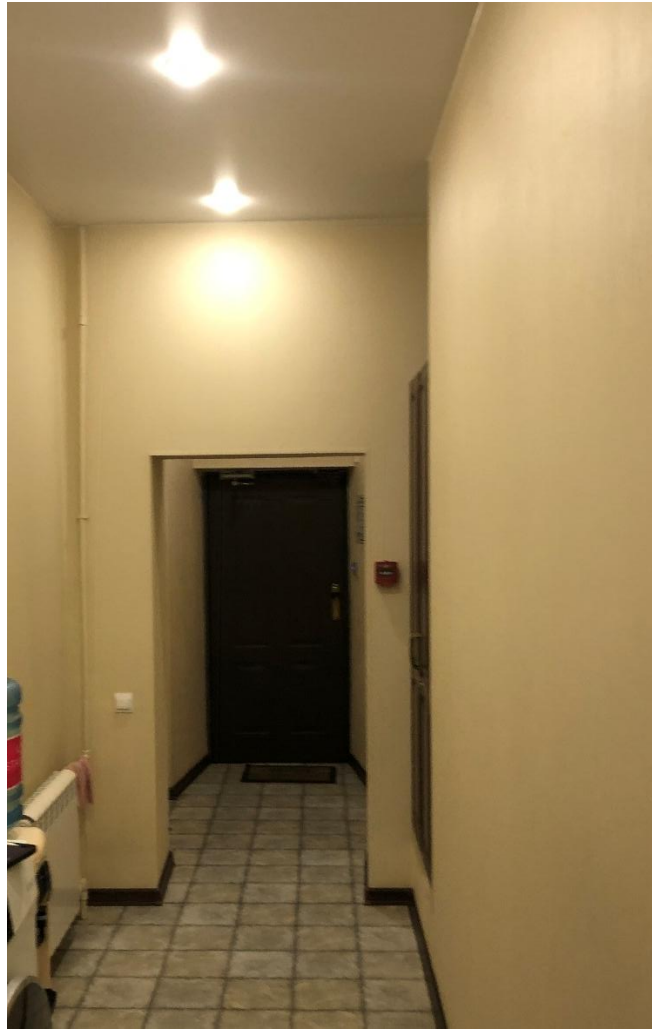
Дата съемки: 13.10.2025



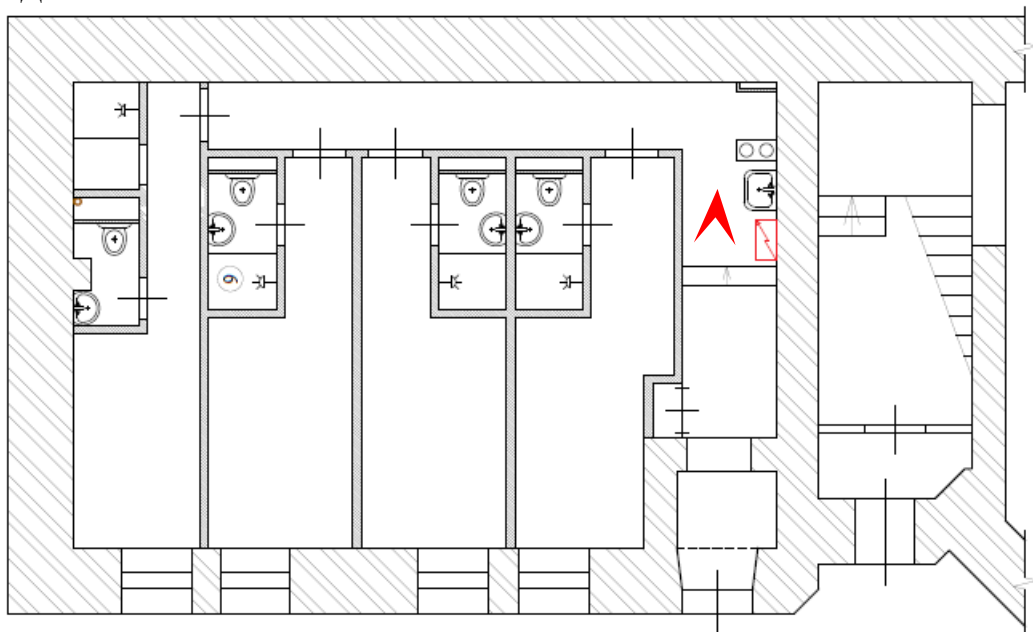


3. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 4-Н. Общий вид на помещение и тамбур.
Дата съемки: 13.10.2025



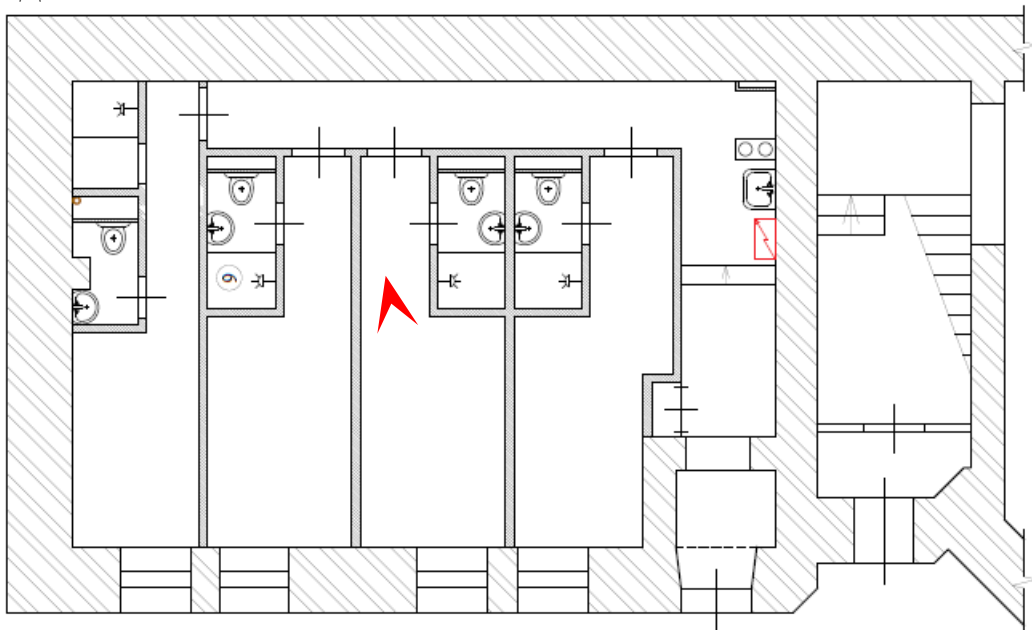


4. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 4-Н. Вид на тамбур.
Дата съемки: 13.10.2025



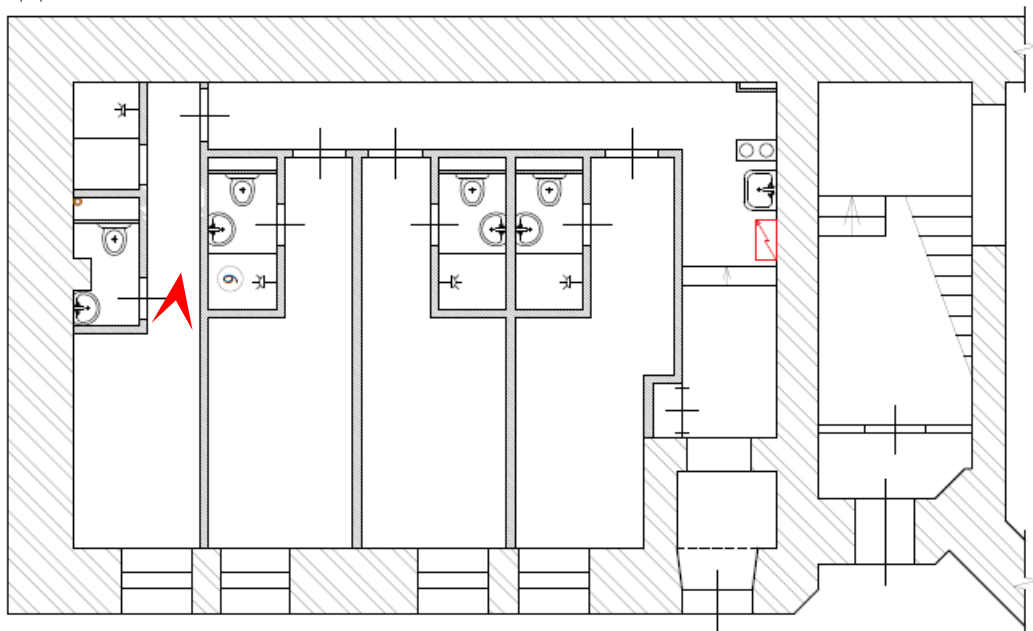


5. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 4-Н. Общий вид на комнату.
Дата съемки: 13.10.2025



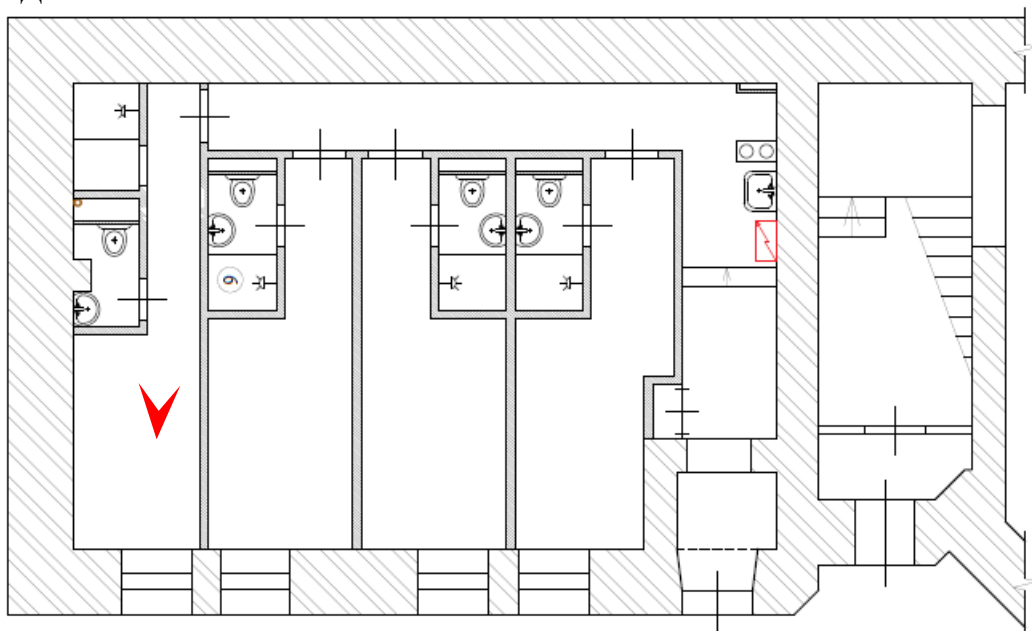


6. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 4-Н. Общий вид на комнату.
Дата съемки: 13.10.2025



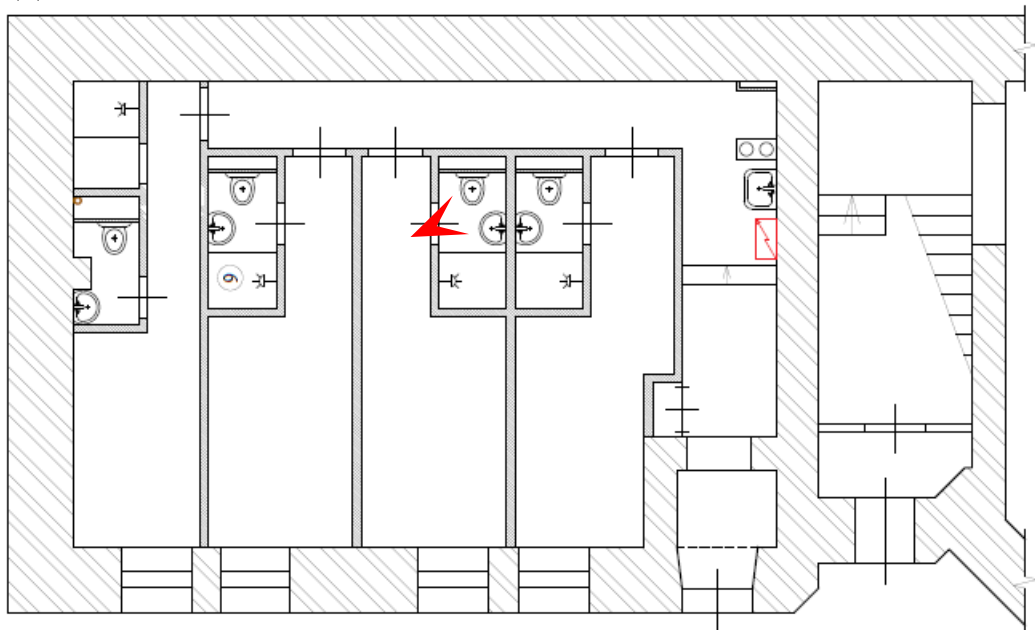


7. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 4-Н. Общий вид на комнату.
Дата съемки: 13.10.2025





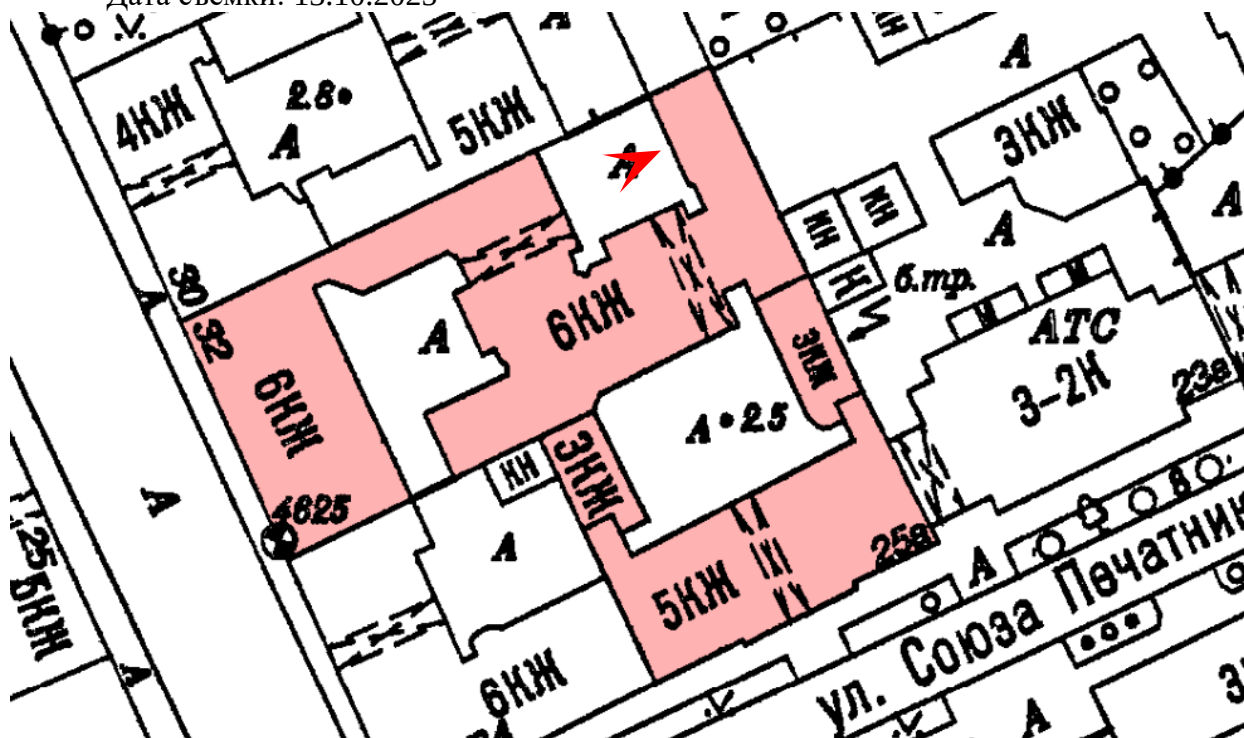
8. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 4-Н. Вид на совмещенный санузел.
Дата съемки: 13.10.2025





9. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 6-Н. Общий вид на фасад.

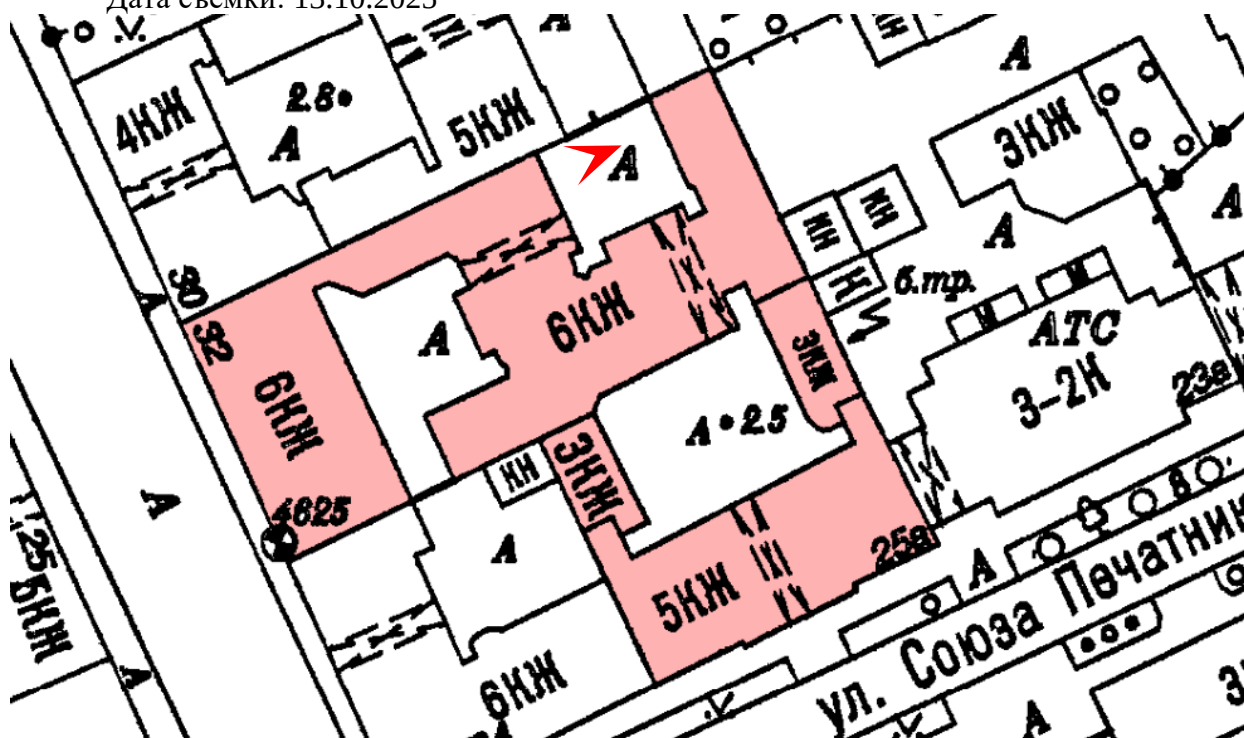
Дата съемки: 13.10.2025





10. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 6-Н. Вид на входную дверь.

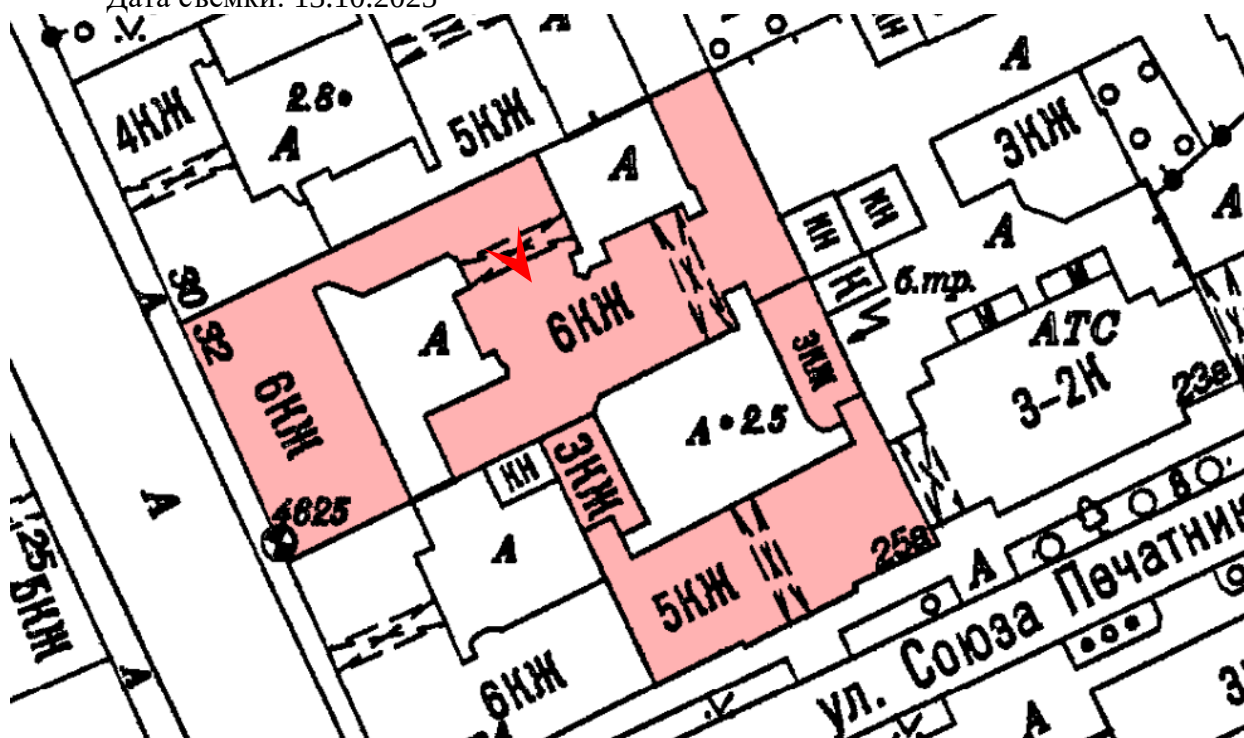
Дата съемки: 13.10.2025





11. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 6-Н. Вид на наружный дверной проем.

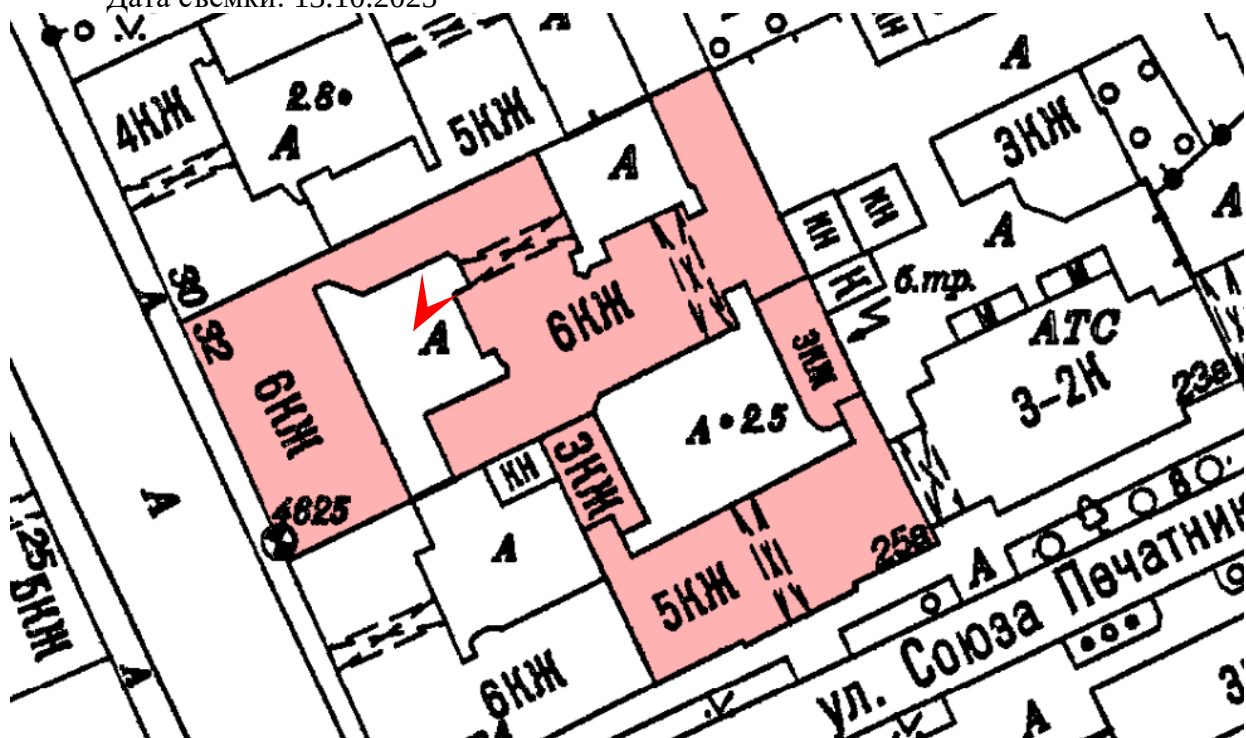
Дата съемки: 13.10.2025

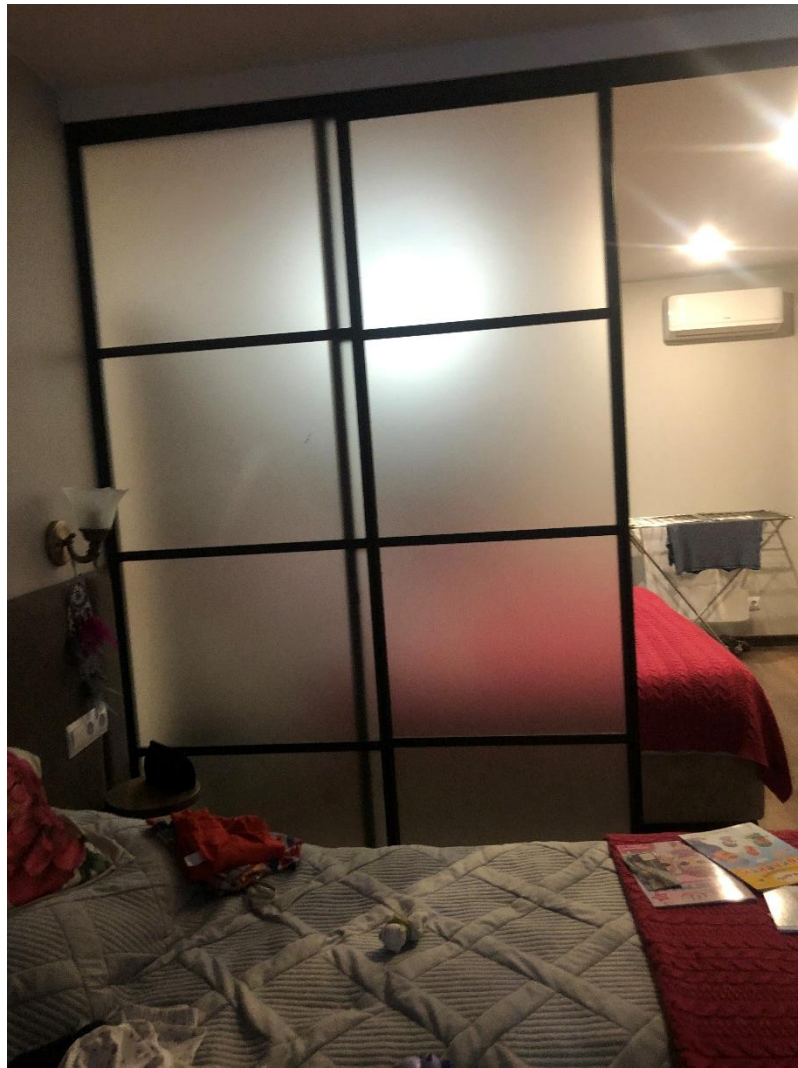




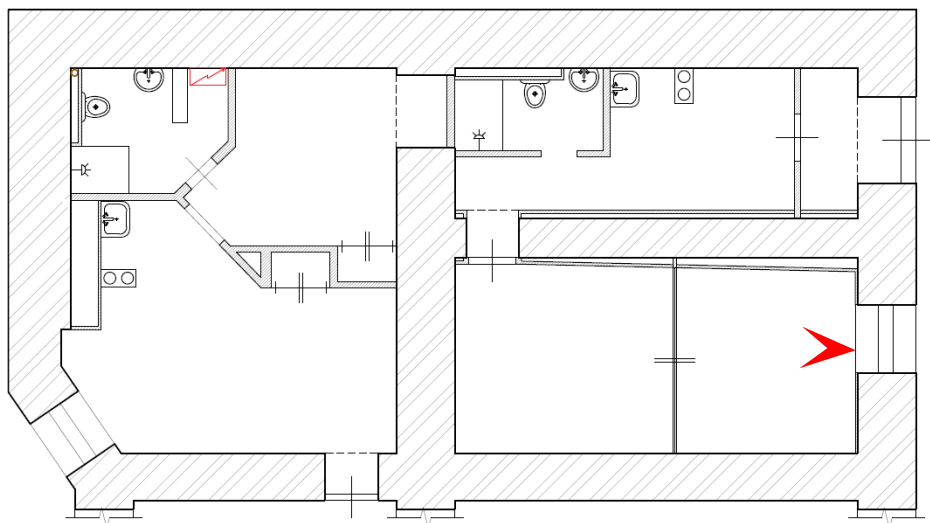
12. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 6-Н. Общий вид на фасад.

Дата съемки: 13.10.2025



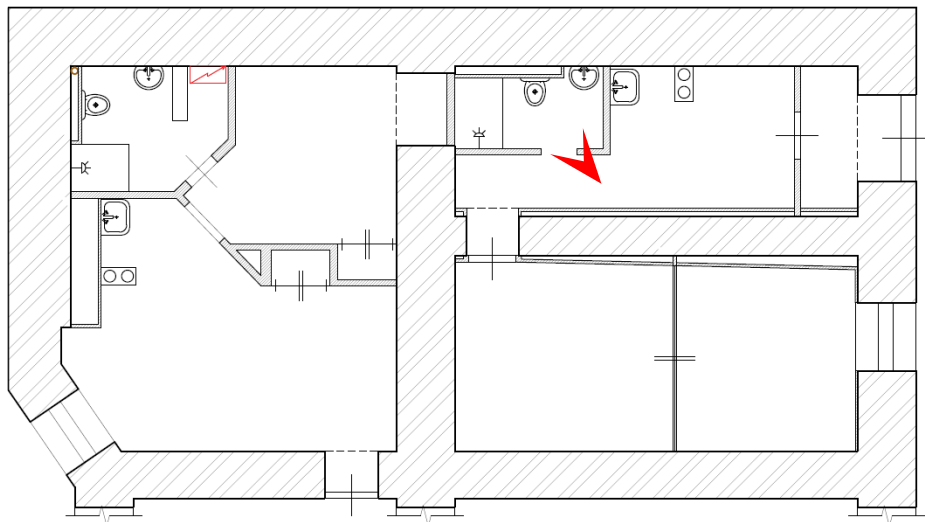


13. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 6-Н. Общий вид на комнату.
Дата съемки: 13.10.2025



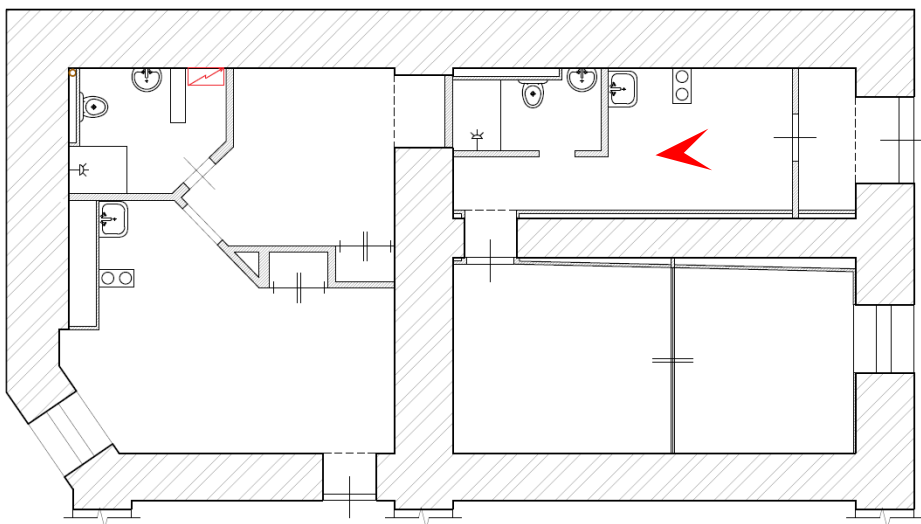


14. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 6-Н. Общий вид на совмещенный санузел.
Дата съемки: 13.10.2025



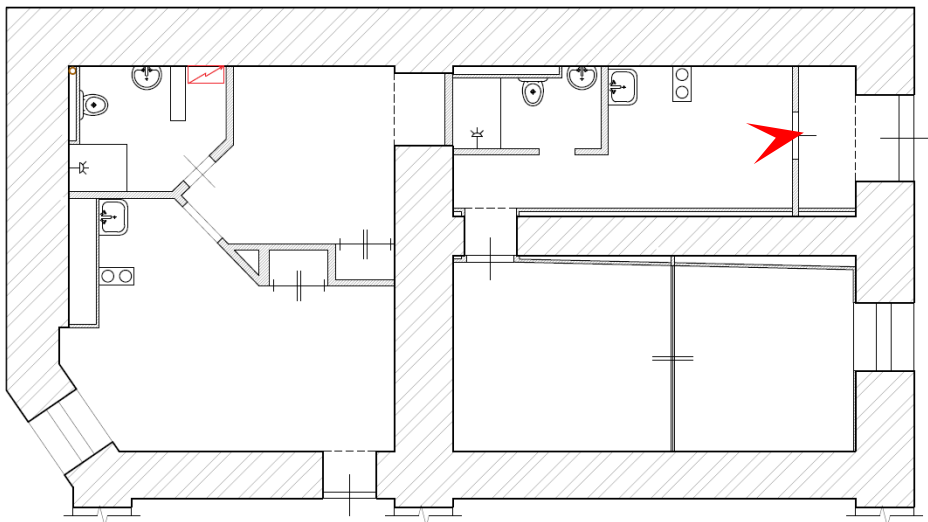


15. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 6-Н. Общий вид на тамбур.
Дата съемки: 13.10.2025



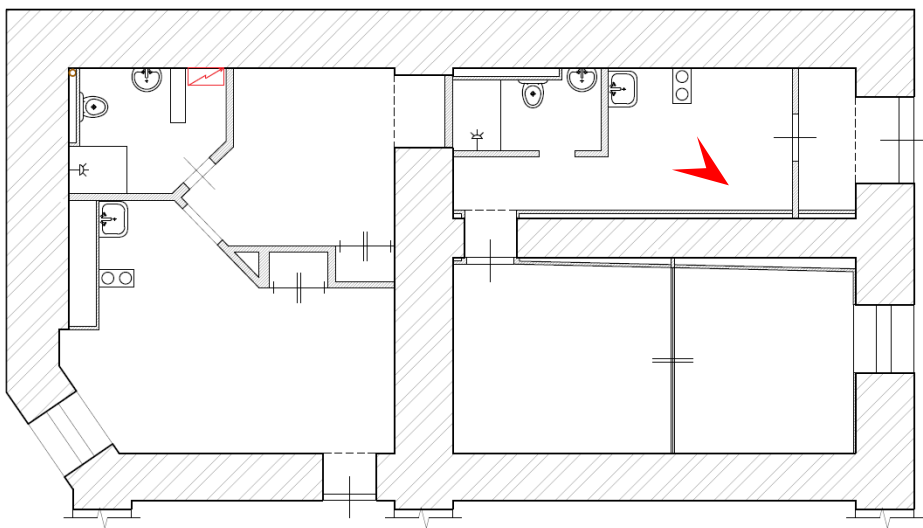


16. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 6-Н. Общий вид на комнату и коридор.
Дата съемки: 13.10.2025



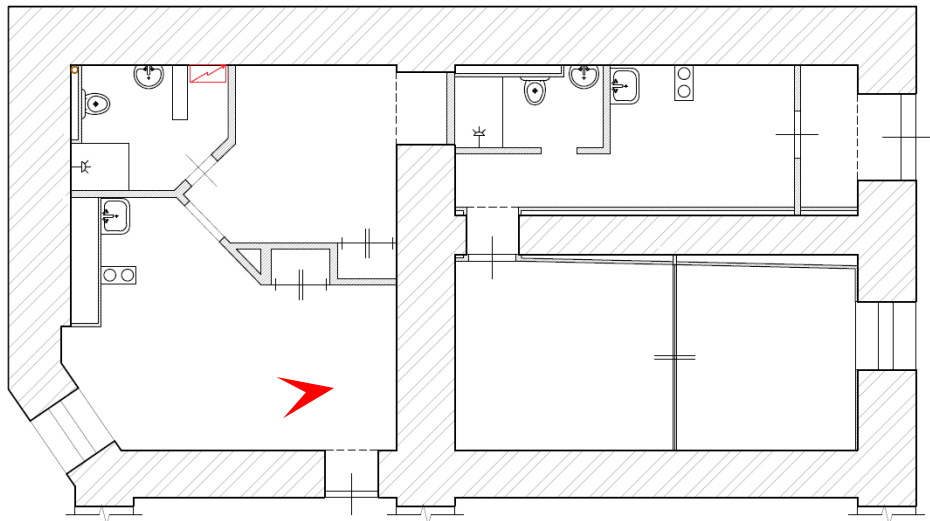


17. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 6-Н. Общий вид на комнату.
Дата съемки: 13.10.2025



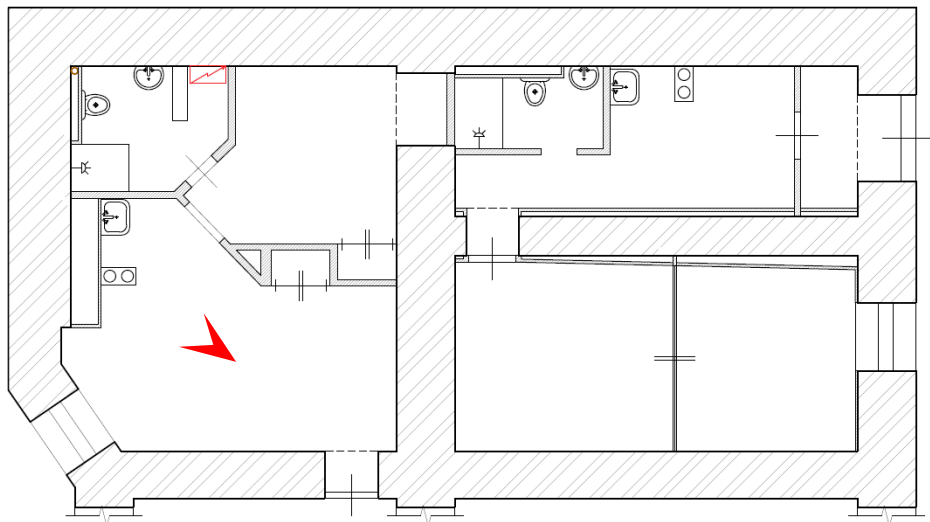


18. Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а Помещение 6-Н. Общий вид на комнату.
Дата съемки: 13.10.2025



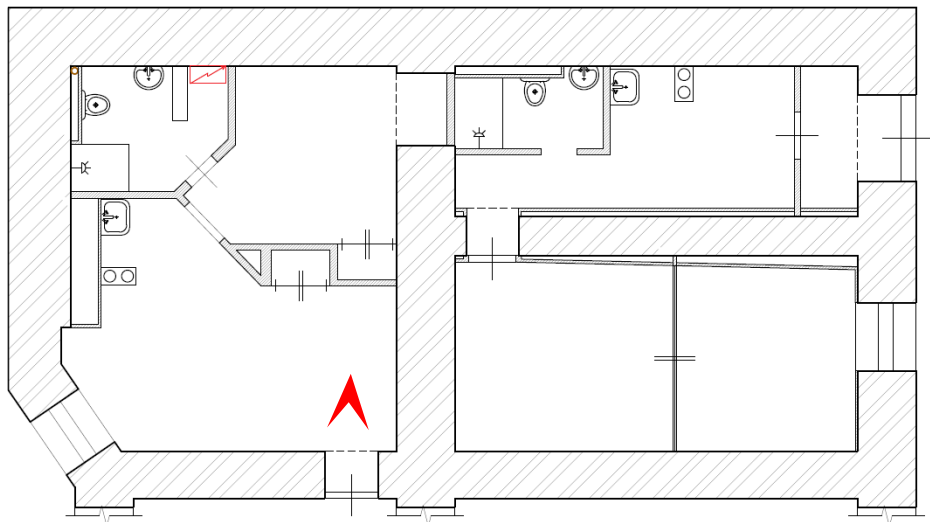


19. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом
Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Помещение 6-Н. Общий вид на комнату.
Дата съемки: 13.10.2025



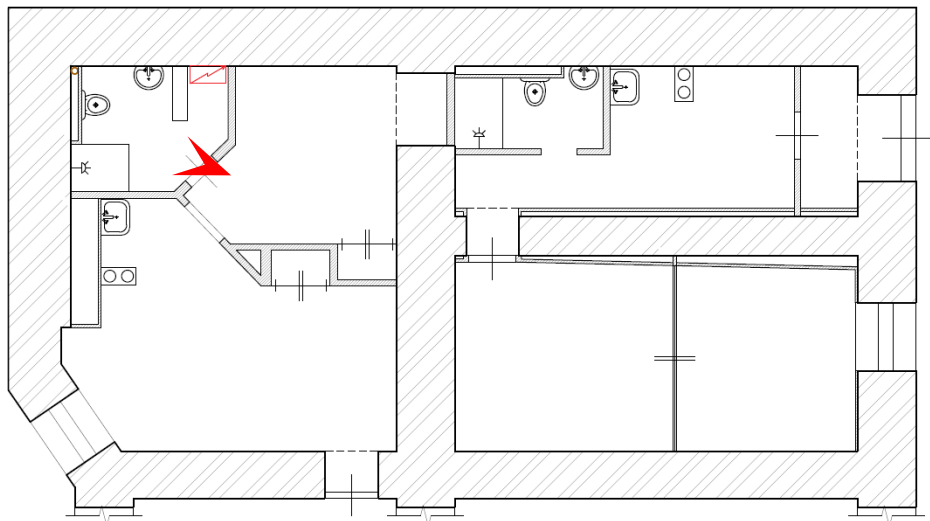


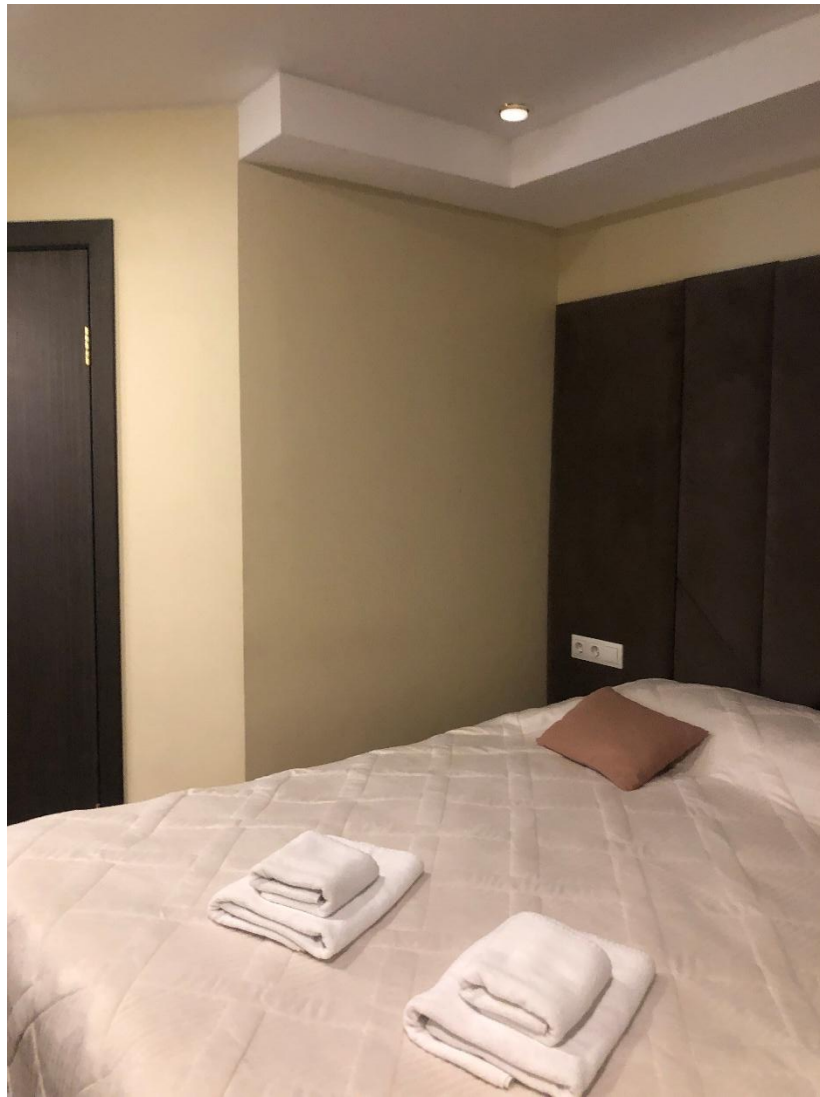
20. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав
объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом
Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
Помещение 6-Н. Вид на выход.
Дата съемки: 13.10.2025



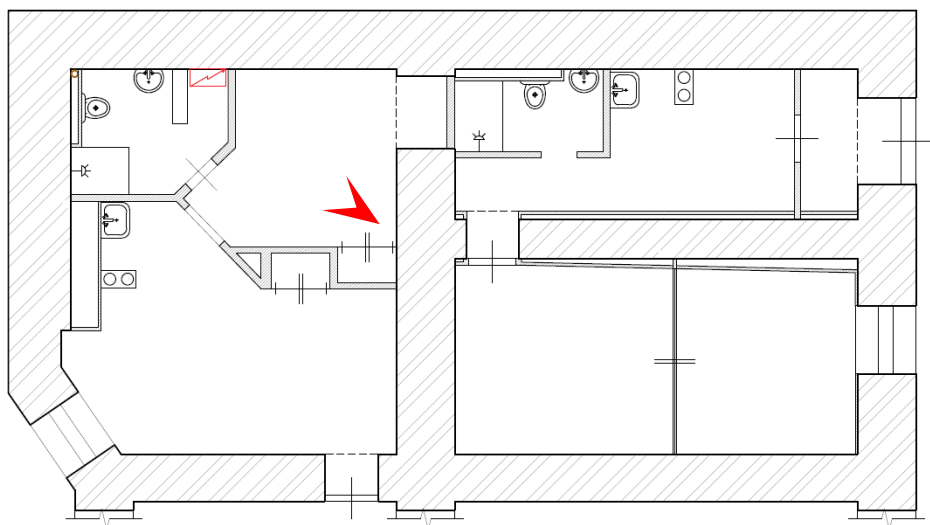


21. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
 Помещение 6-Н. Общий вид на совмещенный санузел.
 Дата съемки: 13.10.2025





22. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
 Помещение 6-Н. Общий вид на комнату.
 Дата съемки: 13.10.2025



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного
обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного
наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.04.2025

№ 263-05/25

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. — основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. — революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. — физиолог Орбели Л.А.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. — основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. — революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. — физиолог Орбели Л.А.», являющегося зданием, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32, и зданием, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а (далее — объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета



Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от « 9 » апреля 2025 г. № 263-об/25

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

Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.

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

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

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

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

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее —

имеется ☒ V отсутствует ☐
 (нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного

наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

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

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

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1

Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации

объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 13.11.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 27.09.2024, 30.09.2024, 03.10.2024, 04.10.2024).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке на основании задания, разрешения КГИОП и согласованной с КГИОП документацией выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов, в том числе демонтаж самовольно установленных трех наружных блоков систем кондиционирования, двух камер видеонаблюдения, роллеты по крайней левой оси в уровне первого этажа, антенны сотовой связи, расположенные на части объекта культурного наследия (здании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32).	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.09.2019 по делу № А56-75111/2019	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.

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

2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту крыши части объекта культурного наследия (здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32).	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту помещений, ремонту и реставрации лестниц части объекта культурного наследия (здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32).	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0;

			№06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту фасадов части объекта культурного наследия (здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а), включая демонтаж дополнительного оборудования, не согласованного КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
5	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту крыши части	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0.

	объекта культурного наследия (здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а).	обязательства актом КГИОП	2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
6	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировки пом. 1-Н; 4-Н; 7-Н и 9-Н части объекта культурного наследия (здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а) в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0.

			3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
7	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту лестницы Л-1 части объекта культурного наследия (здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а).	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
8	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту части территории объекта культурного наследия в границах земельного участка с кад.№ 78:32:0001167:1713	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0;

(западный двор между зданиями, расположенными по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32 и г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а).		№06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
---	--	--

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

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 22.01.2025: № 06-12-155/24-19-0; № 06-12-155/24-20-0; № 06-12-155/24-21-0; № 06-12-155/24-22-0; № 06-12-155/24-23-0; № 06-12-155/24-24-0; № 06-12-155/24-25-0; № 06-12-155/24-26-0; № 06-12-155/24-27-0; № 06-12-155/24-28-0; № 06-12-155/24-29-0; № 06-12-155/24-30-0; № 06-12-155/24-31-0; № 06-12-155/24-32-0; № 06-12-155/24-33-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр №

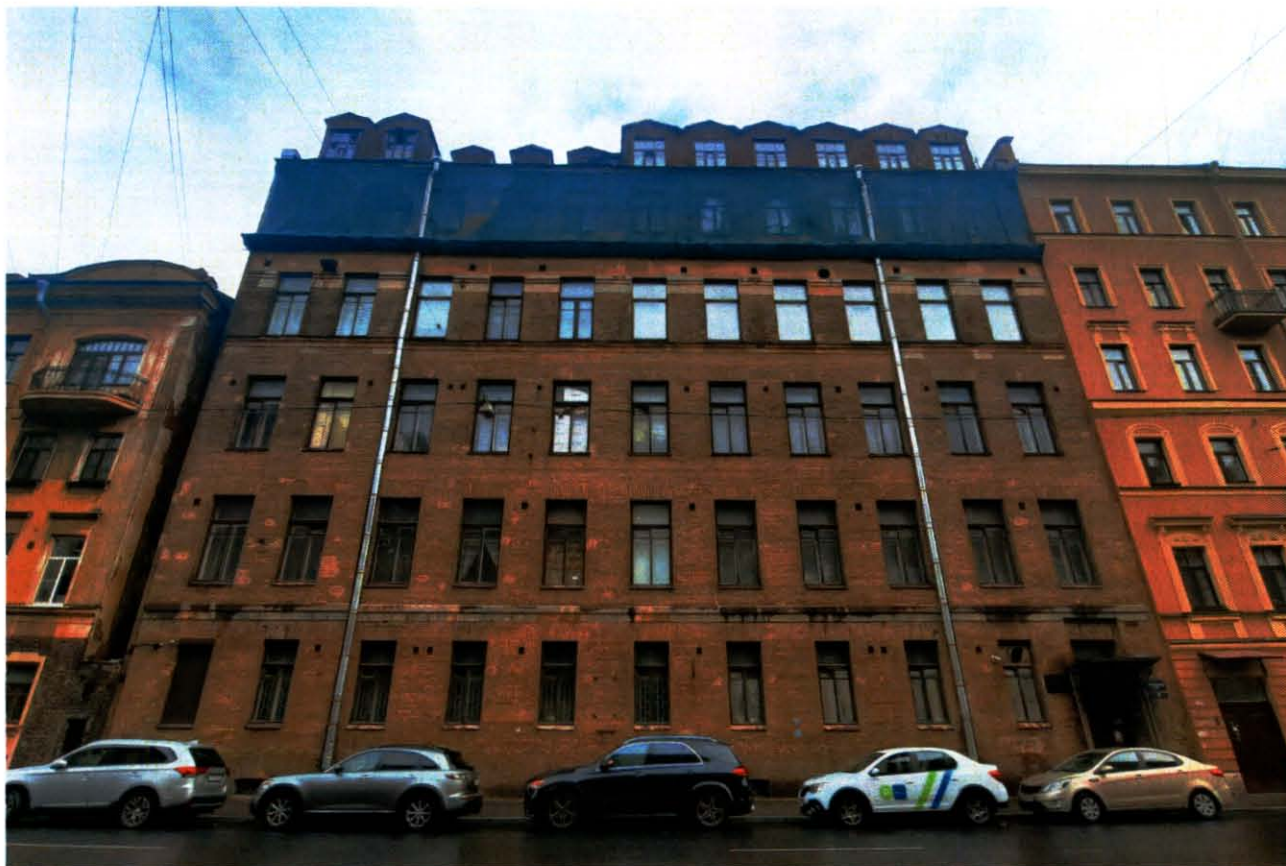
1

781720972330006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



27.09.2024

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в

1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.

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

1897-1919 гг., 1897-1909 гг., 1907-1941 гг., 1913-1958 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

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

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

Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А." № 79-рп от 04.02.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: местоположение, конфигурация и габариты здания, сложного в плане, с лицевыми фасадами, расположенными по красным линиям Английского проспекта и улицы Союза Печатников с воротным проездом; объемно-планировочное решение объекта с тремя дворовыми территориями; конфигурация и габариты крыши, включая мансардный этаж лицевого корпуса по Английскому проспекту, высотные отметки конька, материал окрытия кровли (металл). Корпус по Английскому проспекту. Корпус по улице Союза Печатников. 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены лицевого корпуса по Английскому проспекту (местоположение, материал (кирпич); наружные капитальные стены лицевого корпуса по улице Союза Печатников и дворовых корпусов (местоположение, материал (кирпич); историческая двухмаршевая на косоурах лестница корпуса по Английскому проспекту: - местоположение, габариты, конфигурация; - с кованым металлическим ограждением в виде завитков из побегов аканта, соединенных вертикальными стойками с перехватами - со ступенями из путиловского камня; покрытие полов тамбура, вестибюля, коридора 1-го этажа и междуэтажных площадок из керамической полихромной орнаментированной плитки с бордюром; в помещениях лицевого корпуса по Английскому проспекту – опорные столбы на выпущенных балках (помещения: - №35* пл. 82,6 кв.м. (*здесь и далее нумерация помещений в соответствии с техническим паспортом, составленным проектно-инвентаризационным бюро Адмиралтейского района СПбГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» по состоянию на 27.12.2010 г.); - №36 пл. 61,9 кв.м.; - №95 пл. 73,9 кв.м.; - №96 пл. 100,6 кв.м.; - №121 пл. 59,2 кв.м.); 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад корпуса по Английскому пр.: пятиэтажный, с мансардным этажом; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – облицовочная плитка «кабанчик» (светлый лицевой кирпич); исторический дверной проем с окном второго света – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); козырек металлический кованый на орнаментированных кронштейнах с двумя водоотводами; исторические оконные проемы, в т.ч. мансардные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения: исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, цветовое единообразие; профилированные междуэтажные тяги и карнизы; профилированный венчающий карниз 4-го этажа; дворовые фасады со стороны Английского проспекта: материал и характер отделки цоколя – известняк; колотый гранит*(*за исключением фасадов жилой части здания с внутренним двором со стороны ул. Союза Печатников, в которых был осуществлен капитальный ремонт в 1980-е гг.); материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; профилированные межэтажные тяги и карнизы; профилированный венчающий карниз; лицевой фасад корпуса по улице Союза Печатников: материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка, в т.ч. линейный руст в уровне 1-го этажа; с центральной раскреповкой под стилизованный портик из шести полуколонн высокого тосканского ордера (в уровне 2-3-го этажей), в уровне 4-го этажа – лопатки с широким профилированным карнизом; аттик – местоположение (в завершении раскреповки), габариты, конфигурация (треугольный); балкон в уровне 2-го этажа, по трем центральным осям: габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), с чугунным ограждением в виде вертикальных стоек, декорированных розетками и пальметтами; воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (замковые камни с мужскими маскаронами); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни с мужскими и женскими маскаронами, – треугольные и линейные сандрики; оконные проемы между колоннами в уровне 2-го этажа оформлены профилированными архивольтами на импостах в виде угловых пилястр; единообразие оконных заполнений; профилированные: венчающий карниз, междуэтажные тяги, подоконные карнизы; дворовые фасады со стороны улицы Союза Печатников*(*за исключением фасадов жилой части здания с внутренним двором со стороны ул. Союза Печатников, в которых был осуществлен капитальный ремонт в 1980-е гг.): окрашенная гладкая штукатурка. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: профилированный карниз, лопатки – в оформлении простенков оконных проемов в помещениях 2-го этажа корпуса по Английскому проспекту; пом. № 83, площадью 18,7 кв.м. (северо-западный угол лицевого корпуса, в уровне 3-го этажа): печь – одноярусная, штукатурная, круглая в плане; с профилированными плинтосом и карнизом; с широким фризом растительного рисунка и поясом трилистника на плинтосе; с латунной вышкой.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.» № 870-рп от 01.12.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



13 . 11 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение

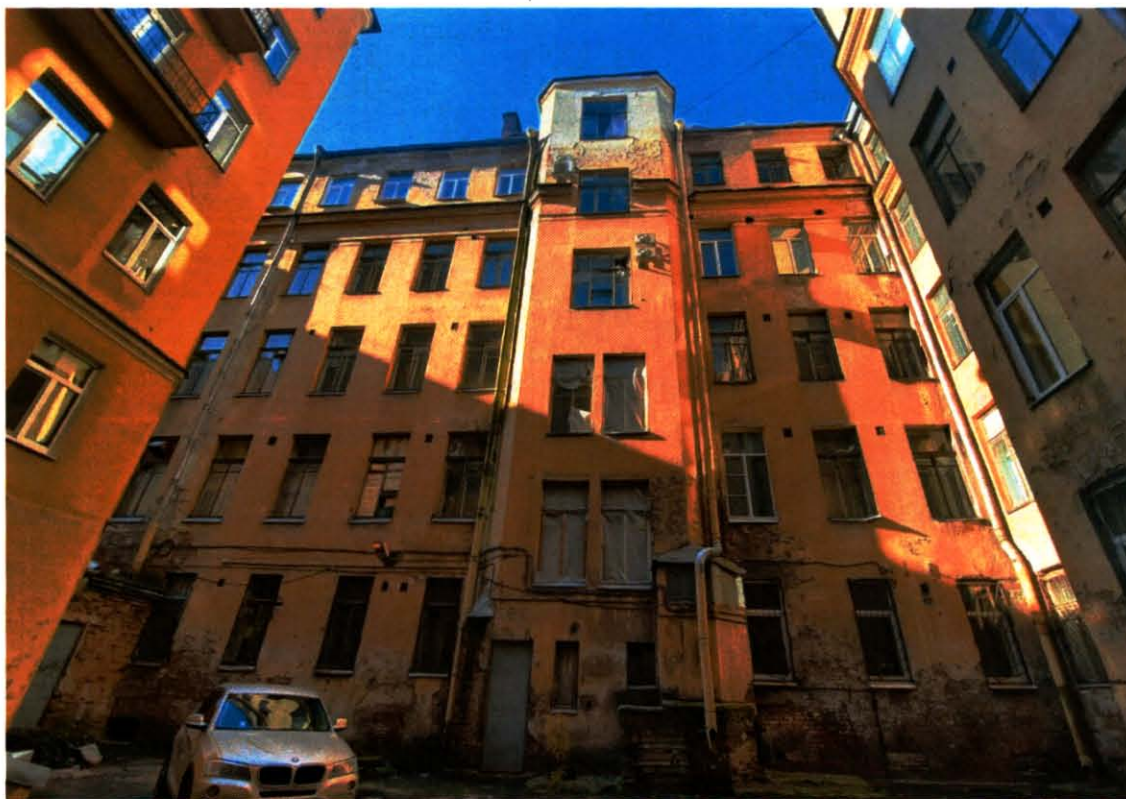
объекта культурного наследия федерального значения

«Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. — основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. — революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. — физиолог Орбели Л.А.», являющегося зданием, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32, и зданием, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а (фотофиксация выполнена 27.09.2024, 30.09.2024, 03.10.2024, 04.10.2024)

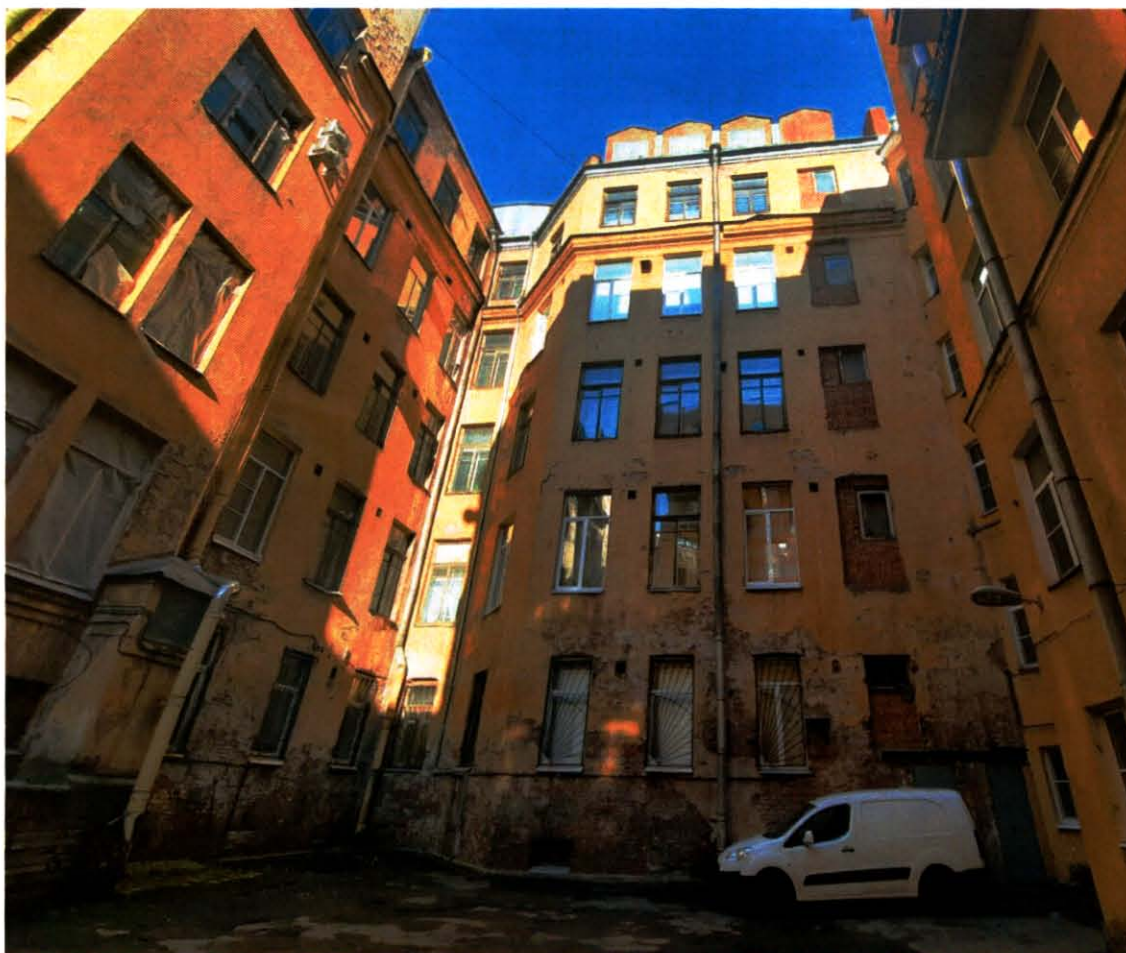
I. Фотографическое изображение части объекта культурного наследия — здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32:



1. Общий вид на юго-западный фасад здания (27.09.2024)



2. Общий вид на дворовый северо-восточный фасад здания (30.09.2024)



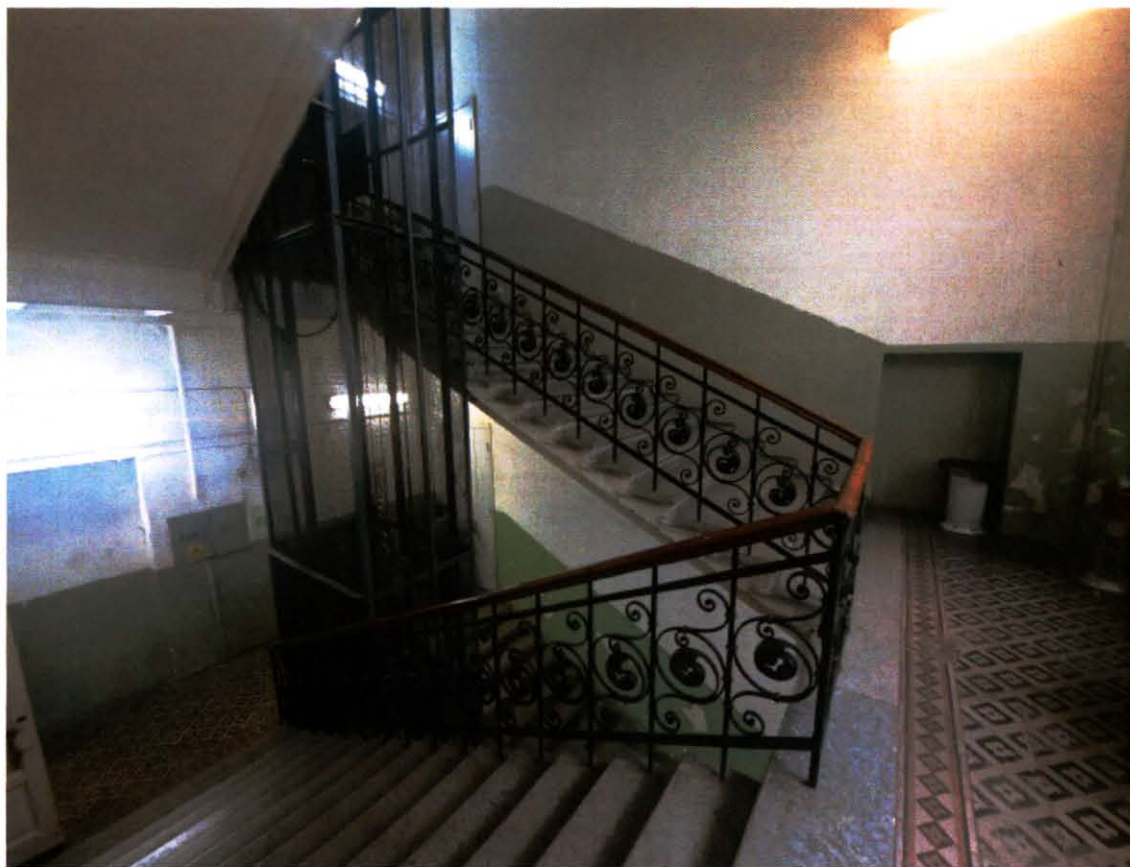
3. Общий вид на дворовый юго-восточный фасад здания (30.09.2024)



4. Печь в помещениях 3 этажа здания (27.09.2024)



5. Лестница Л-1 здания (27.09.2024)



6. Центральная лестница здания (27.09.2024)

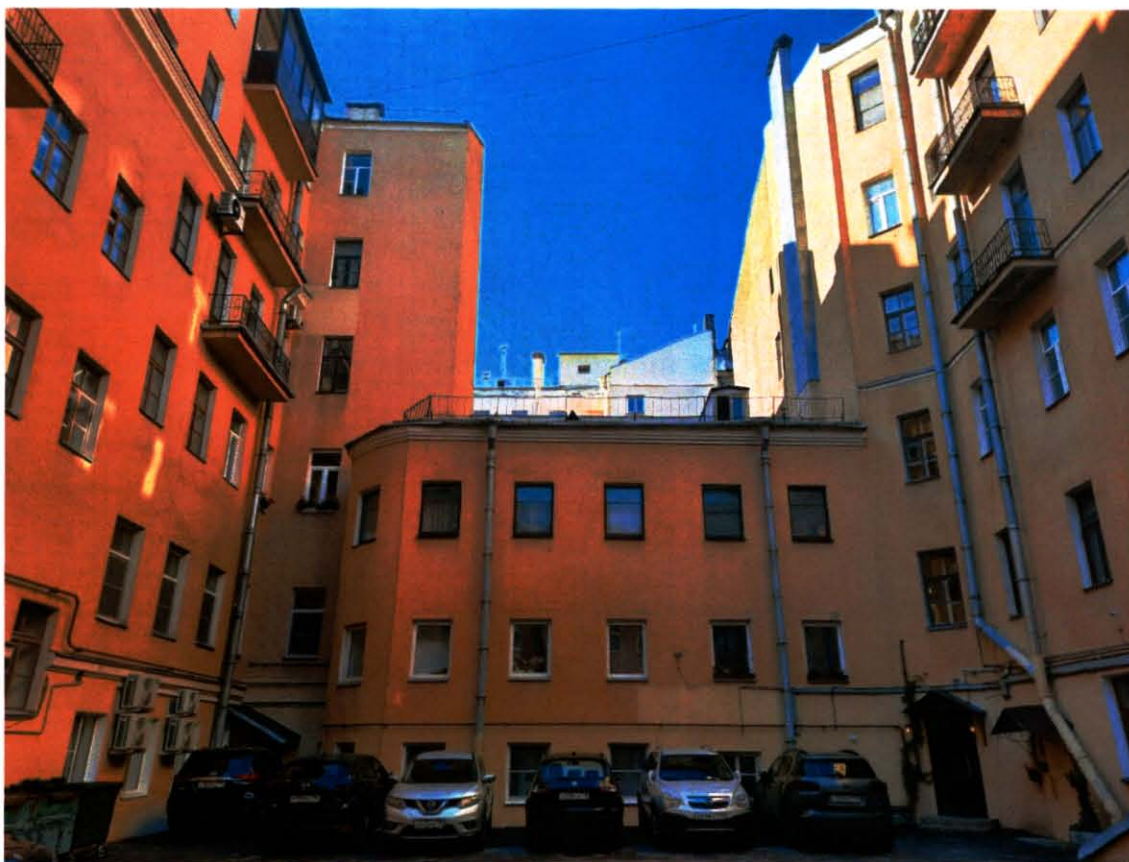
II. Фотографическое изображение части объекта культурного наследия — здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а:



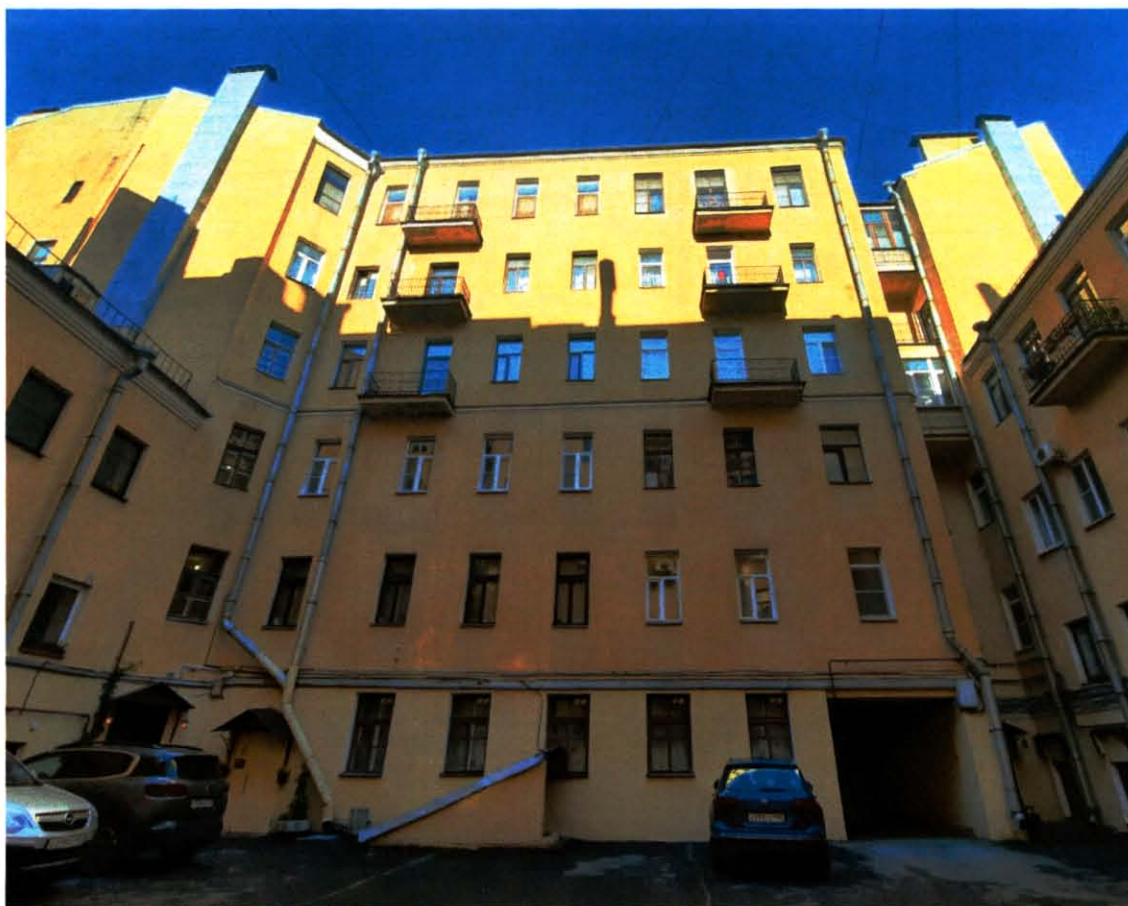
7. Общий вид на юго-восточный фасад здания (04.10.2024)



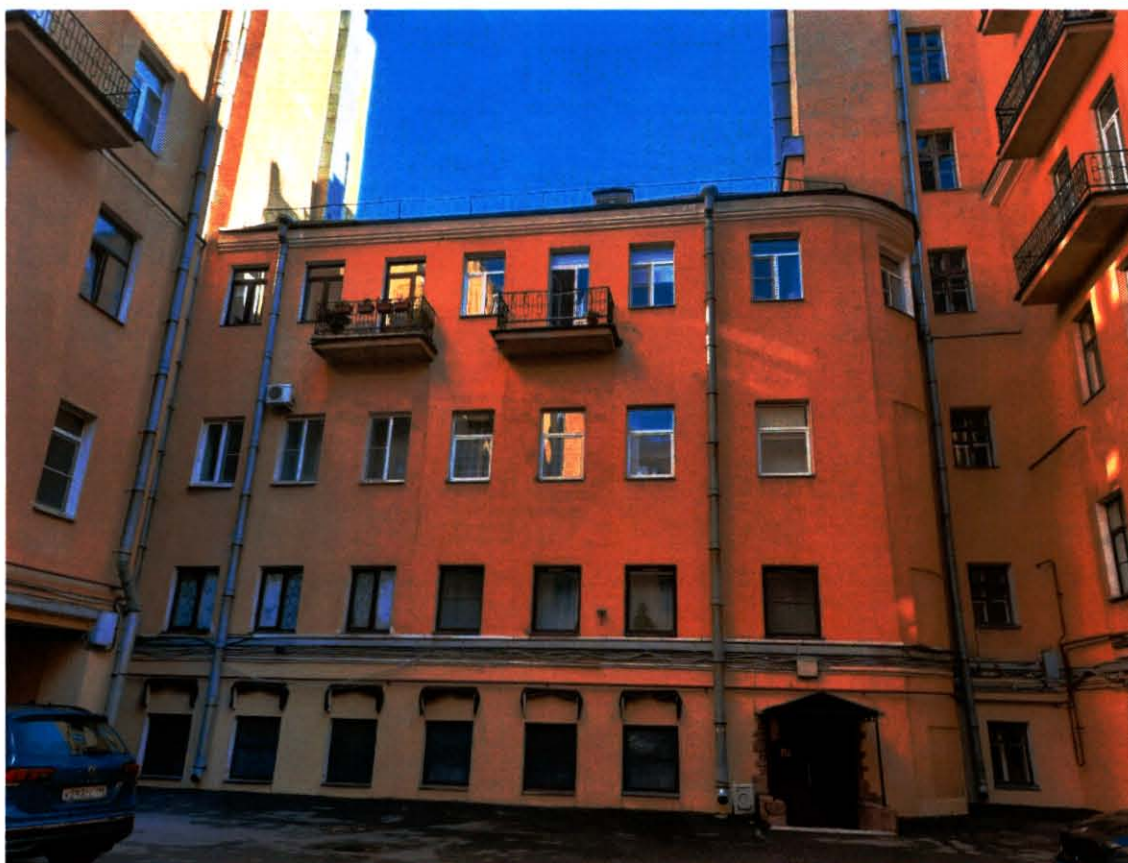
8. Общий вид на дворовый юго-восточный фасад здания (южный двор) (30.09.2024)



9. Общий вид на дворовый юго-западный фасад здания (южный двор) (30.09.2024)



10. Общий вид на дворовый северо-западный фасад здания (южный двор) (30.09.2024)



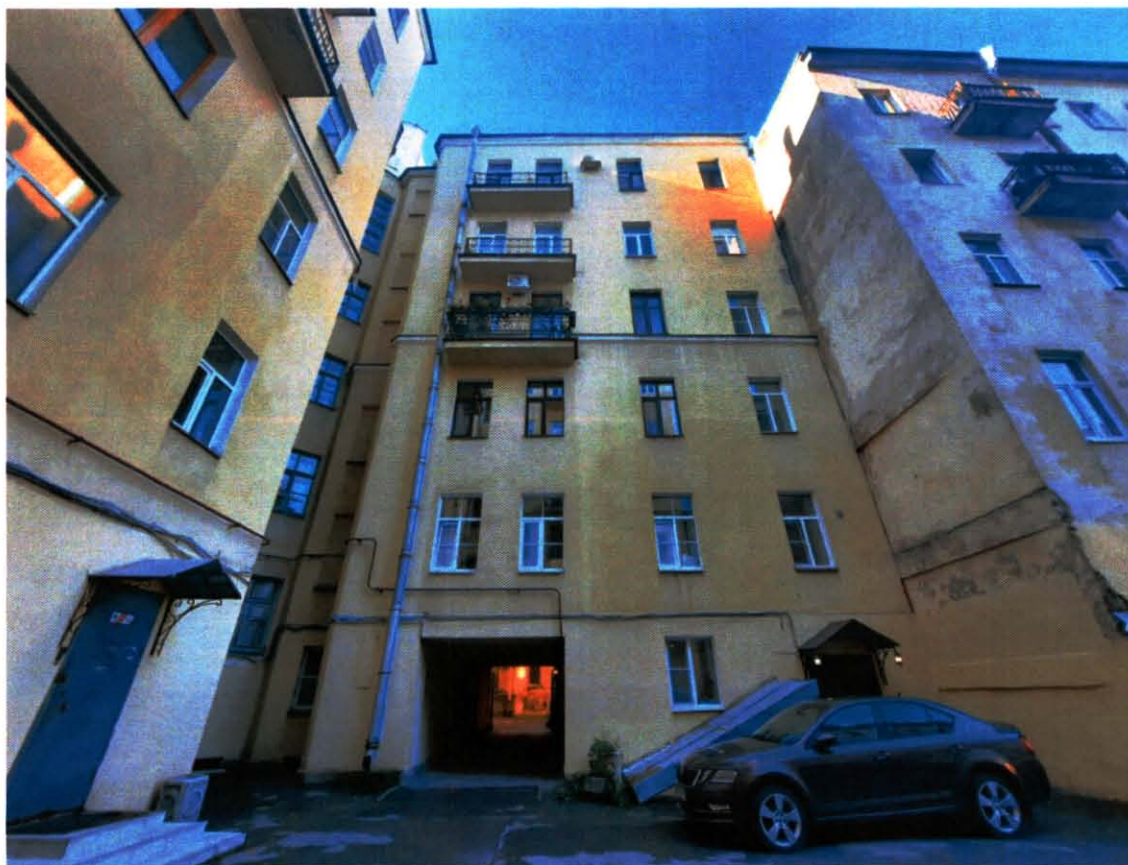
11. Общий вид на дворовый северо-восточный фасад здания (южный двор) (30.09.2024)



12. Общий вид на дворовый северо-восточный фасад здания (северный двор) (30.09.2024)



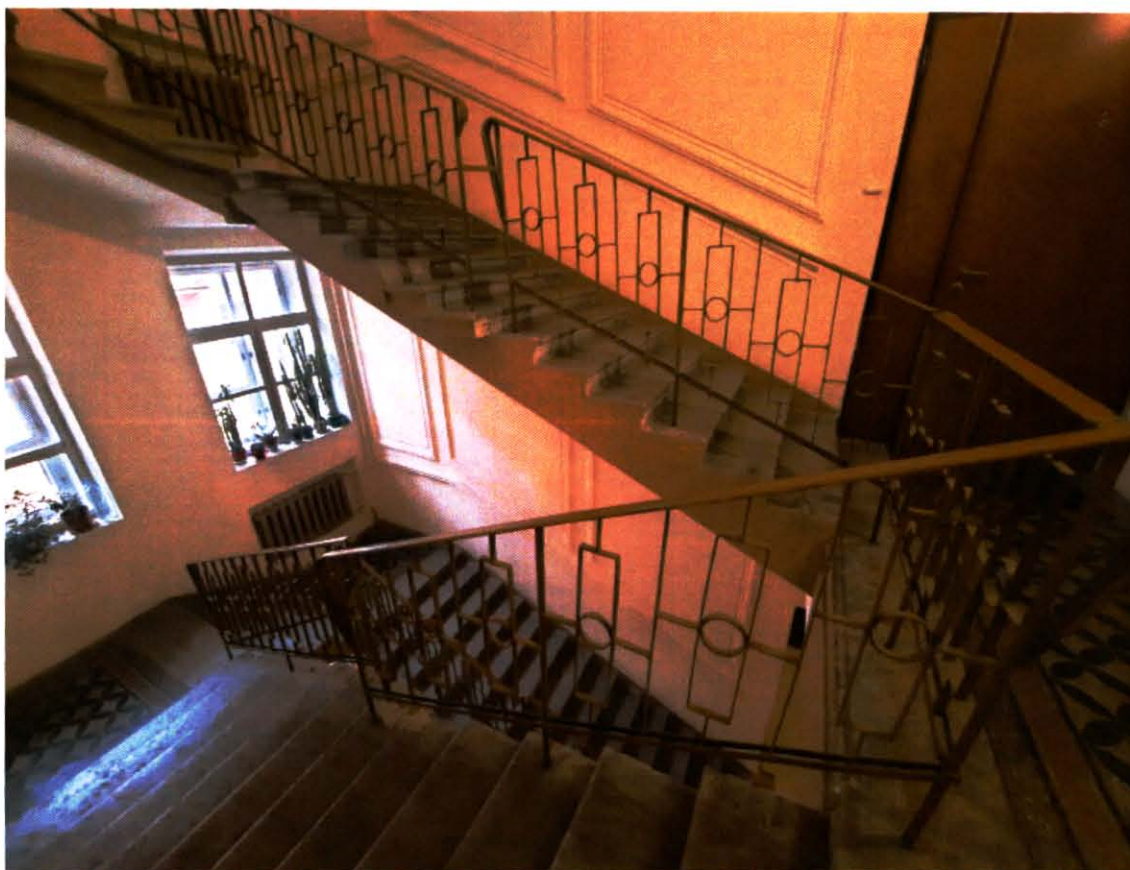
13. Общий вид на дворовый юго-восточный фасад здания (северный двор) (30.09.2024)



14. Общий вид на дворовый юго-западный фасад здания (северный двор) (30.09.2024)



15. Общий вид на дворовые фасады здания (западный двор) (30.09.2024)



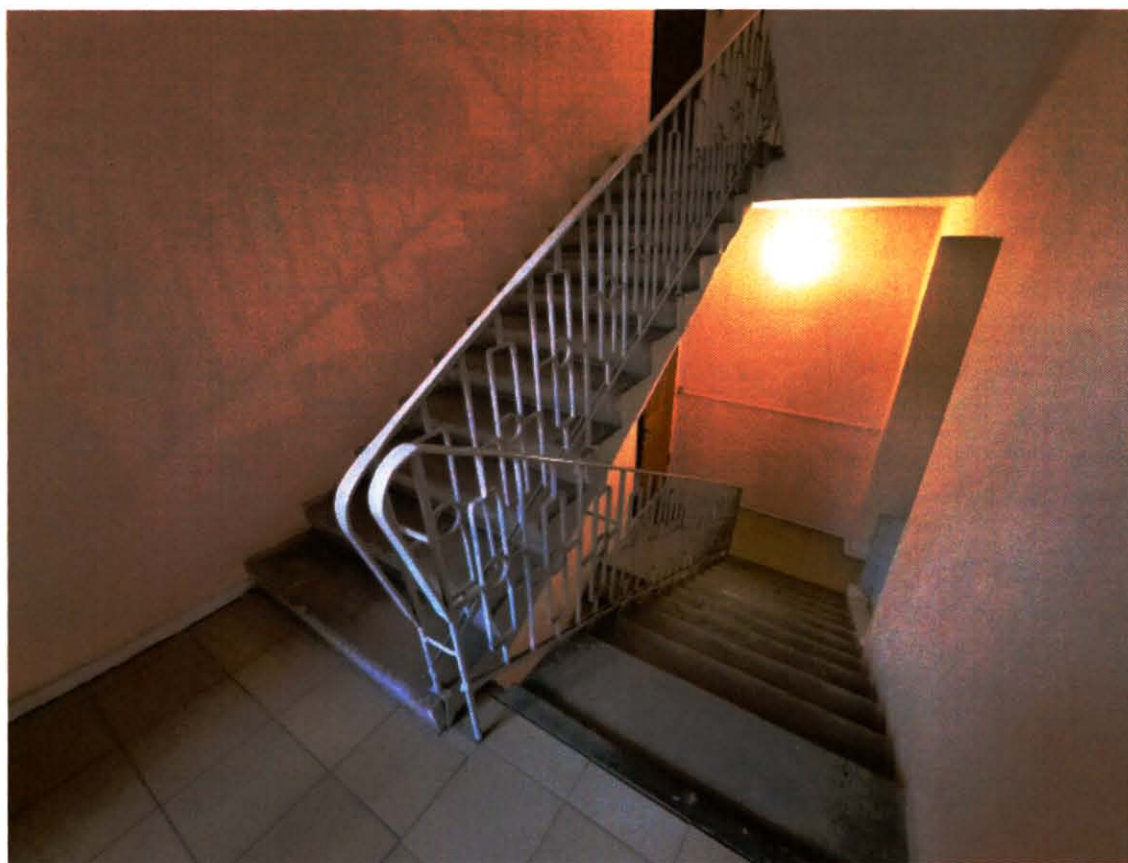
16. Лестница Л-1 здания (03.10.2024)



17. Лестница Л-2 здания (30.09.2024)



18. Лестница Л-3 здания (30.09.2024)



19. Лестница Л-4 здания (03.10.2024)

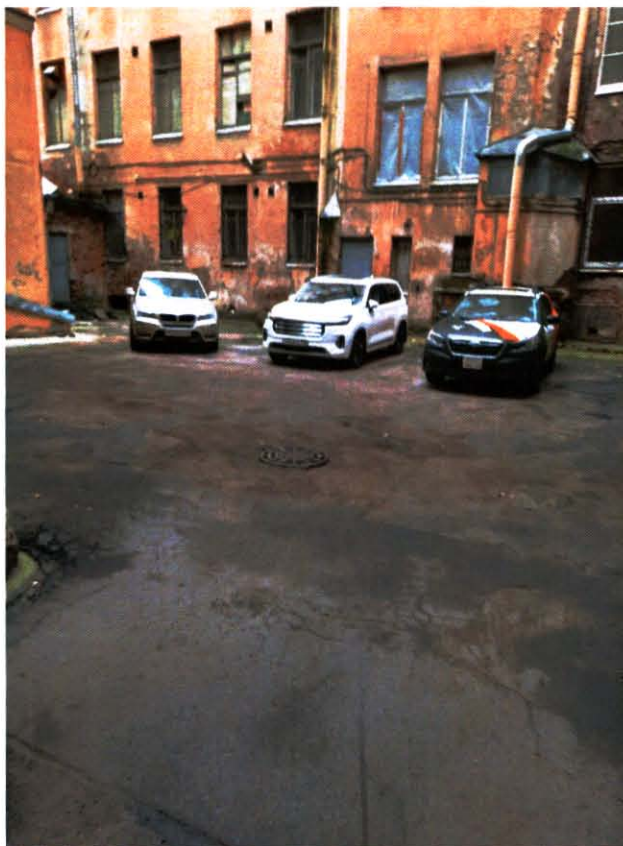
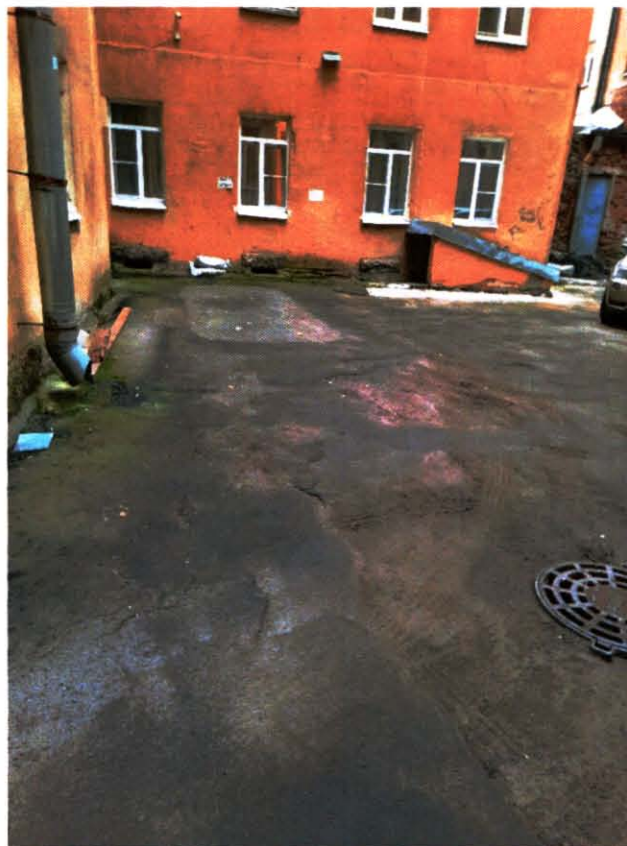
III. Фотографическое изображение территории объекта культурного наследия:



20. Общий вид на часть территории объекта культурного наследия, южный двор (03.10.2024)



21-22. Общий вид на часть территории объекта культурного наследия, северный двор (03.10.2024)



23-24. Общий вид на часть территории объекта культурного наследия, западный двор
(03.10.2024)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

СОГЛАСОВАНО:

Представитель
(должность)

По доверенности
(подпись) Гусева М. А.
(Ф.И.О.)

« 30 » апрель 20 25 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00E3F52170AD3B4D4B9009411B544720CF
Владелец Стрелкова Анна Владимировна
Действителен с 14.10.2024 по 07.01.2026

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-931/25-0-1 от 16.04.2025

(ремонт и приспособление помещений 1-Н, 4-Н, 6-Н для современного использования)

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

Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.»
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Союза Печатников	д.	25а	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):

Ратманова Ирина Николаевна, Кулешов Дмитрий Игоревич,
Бекерова Ольга Альбертовна – собственники на основании
выписки из ЕГРН от 10.03.2025

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Почтамтская				д.	1	лит.	А		кв.		47			
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Гусева Марина Эдуардовна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					8-921-930-01-45										
Адрес электронной почты:					guseva.m@academia-group.ru										

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

Дата	09.04.2025
Номер	263-об/25
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 федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» утвержден распоряжением КГИОП от 04.02.2022 № 79-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» утвержден распоряжением КГИОП от 15.04.2025 № 113-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	период выполнения основного обследования.
--	---

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления помещений 1-Н, 4-Н, 6-Н для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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:

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

**Образцова Ксения
Алексеевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Документы технического учета

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»

ИНН/КПП 7718285210/771701001

129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д.13, с.1, эт.8, пом.V, ком.11, 11А

тел./факс: (812) 612-01-31 ; E-mail: spb@pereplan-one.ru

Технический паспорт на помещение (справка о характеристиках помещения)

Административно-территориальная принадлежность: Адмиралтейский

№ дела

1056 СПб-7
ЛПЗ+С+К
ГИОП

Адрес: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А, пом. 4-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки	1806	
Год последнего капитального ремонта	Информация отсутствует	
Этажность	6 этажный	
Материал стен	Кирпичный	
Материал перекрытий	чердачных	сборные ж/б многопустотные плиты перекрытия
	междуэтажных	сборные ж/б многопустотные плиты перекрытия
	подвальных	сборные ж/б многопустотные плиты перекрытия

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	2.64
Общая площадь помещения	66,5

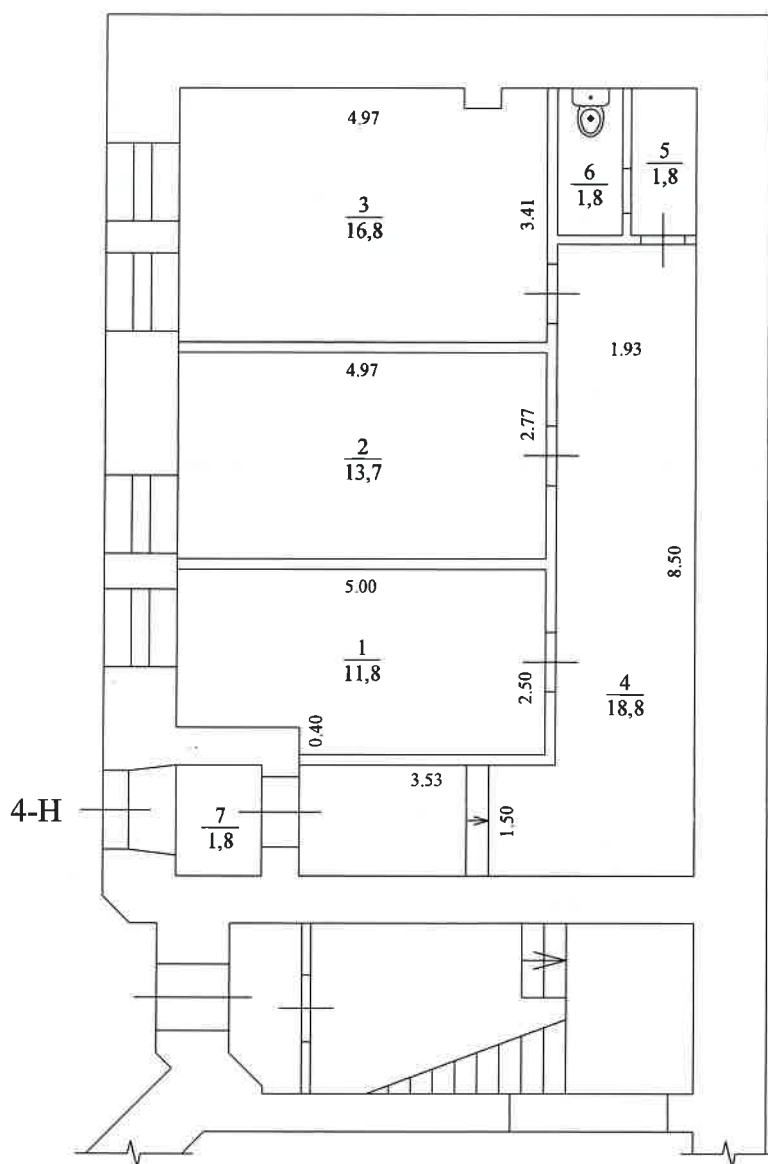
III. Благоустройство помещения:

отопление	центральное
горячее водоснабжение	центральное
водопровод	центральное
канализация	центральная
мусоропровод	-
наличие лифтов/подъемников	Лифт
прочее	-

IV. План нежилого помещения

h= 2.64 м.

План 1 этажа



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 29.08.2025 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

29.08.2025

(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

29.08.2025

(дата обследования)

Выполнил

Генеральный директор

М.П.



(подпись)

(Добрицкая А.С.)

(Ф.И.О)

(подпись)

(Замятин Д.А.)

(Ф.И.О)

Памятка владельцу:

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

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А, пом. 4-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ по плану	Наименование части помещений	Площадь общая, кв. м.			Высота	Примечание
			Всего	в том числе			
				основн.	вспом.		
1	1	помещение	11.8	11.8		2.64	
	2	помещение	13.7	13.7			
	3	помещение	16.8	16.8			
	4	коридор	18.8		18.8		
	5	коридор	1.8		1.8		
	6	туалет	1.8		1.8		
	7	тамбур	1.8		1.8		
Общая площадь:			66.5	42.3	24.2		

Общество с ограниченной ответственностью «АПМ-1»

ИНН/КПП 7718285210/771701001

129515, г. Москва, ул. Академика Королева, д.13, с.1, эт.8, пом.V, ком.11, 11А

тел./факс: (812) 612-01-31 ; E-mail: spb@pereplan-one.ru

Технический паспорт на помещение (справка о характеристиках помещения)

Административно-территориальная принадлежность: Адмиралтейский

№ дела

1056 СПб-7
ЛПЗ+С+К
ГИОП

Адрес: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А, пом. 6-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки	1806	
Год последнего капитального ремонта	Информация отсутствует	
Этажность	6 этажный	
Материал стен	Кирпичный	
Материал перекрытий	чердачных	сборные ж/б многопустотные плиты перекрытия
	междуэтажных	сборные ж/б многопустотные плиты перекрытия
	подвальных	сборные ж/б многопустотные плиты перекрытия

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	I
Высота помещения	2.64
Общая площадь помещения	75,5

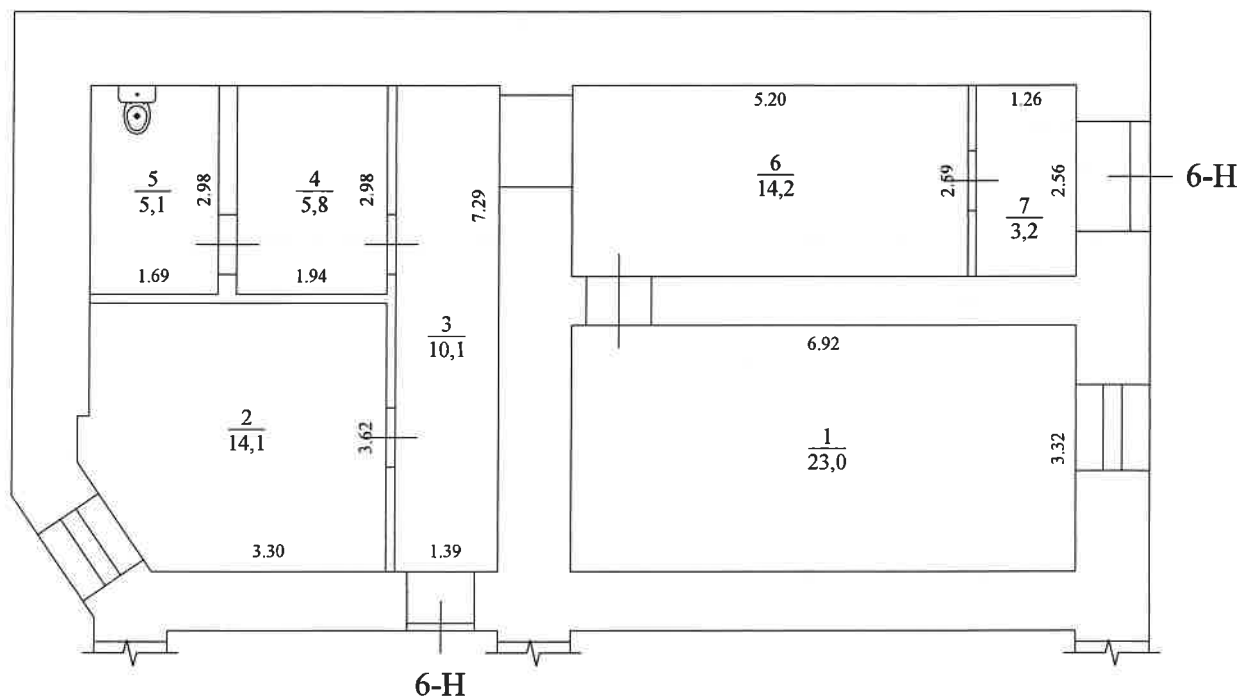
III. Благоустройство помещения:

отопление	центральное
горячее водоснабжение	центральное
водопровод	центральное
канализация	центральная
мусоропровод	-
наличие лифтов/подъемников	Лифт
прочее	-

IV. План нежилого помещения

План 1 этажа

h= 2.64 м.



Дополнительные сведения: Технический паспорт выполнен по данным ФГБУ "ФКП Росреестра" от 29.08.2025 г.

Технический паспорт Составлен по состоянию на

29.08.2025

(дата обследования)

Технический паспорт изготовлен

29.08.2025

(дата обследования)

Выполнил
Генеральный директор
М.П.



(подпись) (Добрицкая А.С.)
(Ф.И.О)
(подпись) (Замятин Д.А.)
(Ф.И.О)

Памятка владельцу:

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

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А, пом. 6-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ по плану	Наименование части помещений	Площадь общая, кв. м.			Высота	Примечание
			Всего	в том числе			
				основн.	вспом.		
1	1	помещение	23.0	23.0		2.64	
	2	помещение	14.1	14.1			
	3	коридор	10.1		10.1		
	4	коридор	5.8		5.8		
	5	туалет	5.1		5.1		
	6	холл	14.2		14.2		
	7	тамбур	3.2		3.2		
Общая площадь:			75.5	37.1	38.4		

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Правоустанавливающие документы



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.10.2025, поступившего на рассмотрение 31.10.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.11.2025г. № КУВИ-001/2025-200815030			
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1418	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001167	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1167:2:3:4	
Местоположение:		Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера. А, пом. 4-Н	
Площадь, м2:		66.5	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Нежилое помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		8624167.36	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001167:1020	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.11.2025г. № КУВИ-001/2025-200815030			
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1418	
Получатель выписки:		Скала Анастасия Константиновна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя Ратмановой Ирины Николаевны	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.11.2025г. № КУВИ-001/2025-200815030			
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1418	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ратманова Ирина Николаевна, 04.07.1974, гор. Кострома, Российская Федерация, СНИЛС 052-534-752 47 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 3419 №287065, выдан 15.07.2019, УМВД России по Костромской области
	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 78:32:0001167:1418-78/011/2023-14 20.11.2023 15:29:01
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения, выдан 17.11.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.01.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0039/2009-550	
	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:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5			
06.11.2025г. № КУВИ-001/2025-200815030			
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1418	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.11.2025г. № КУВИ-001/2025-200815030			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1418		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.11.2025, поступившего на рассмотрение 06.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-203473589			
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1421	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001167	
Дата присвоения кадастрового номера:		14.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:32:1167:2:3:6	
Местоположение:		Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера. А, пом. 6-Н	
Площадь, м2:		75.5	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Нежилое помещение	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место		Этаж № 1	
Вид жилого помещения:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		9518797.29	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:32:0001167:1020	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-203473589			
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1421	
Получатель выписки:		Гусева Марина Эдуардовна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Бекеровой Ольги Альбертовны	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-203473589			
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1421	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Бекерова Ольга Альбертовна, 15.05.1980, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 055-683-287 91 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 04 №840420, выдан 15.11.2003, 66 Отделом милиции Красногвардейского района Санкт-Петербурга г. Санкт-Петербург, пр-кт. Константиновский, д. 26, кв. 95
	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 78:32:0001167:1421-78/011/2023-13 04.10.2023 08:20:59
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения, выдан 02.10.2023 Документ нотариально удостоверен: 02.10.2023 Свистельниковым Константином Дмитриевичем , нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/680-н/78-2023-5-531
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		12.12.2019 15:08:07
	номер государственной регистрации:		78:32:0001167:1421-78/030/2019-5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001

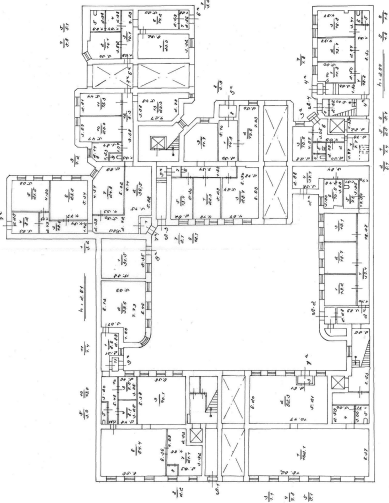
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-203473589		
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1421
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-203473589			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1421		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а):

«Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

13 октября 2025 г.

Присутствовали:

- Скрягина Елена Вячеславовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776).
- Курленьиз Галина Александровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).
- Болотина Мария Васильевна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179).

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. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Скрягина Е.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Скрягина Е.В.;
- Курленьиз Г.А.;
- Болотина М.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Скрыгина Е.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Скрыгину Е.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Курленьиз Г.А.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Скрыгина Е.В. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Скрыгина Е.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Скрыгина Е.В. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Курленьиз Г.А. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- Болотина М.В. – изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Скрыгина Е.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Скрягина Е.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 13 октября 2025 г. по 12 ноября 2025 г.

- 13 октября 2025 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 14 октября 2025 г. – 12 ноября 2025 г. - 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; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 12 ноября 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Скрягина Е.В. – уведомила членов экспертной комиссии о том, что для проведения экспертизы от Заказчика получен комплект документов в составе:

- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году;
- копия Постановления Правительство Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге»;
- копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 № 115977-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.», 1897–1919 гг., 1897–1909 гг., 1907–1941 гг., 1913–1958 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 04.02.2022 № 79-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов И.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.»;
- копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

копия распоряжения КГИОП от 01.12.2023 № 870-рп «Об утверждении предмета охраны объекта

культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.»;

копия распоряжения КГИОП от 15.04.2025 № 113-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.12.2023 № 870-рп»;

- копия распоряжения КГИОП от 09.04.2025 № 263-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в т.ч. Паспорт объекта культурного наследия от 13.11.2024;

- копия задания КГИОП № 01-21-931/25-0-1 от 16.04.2025 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 (ремонт и приспособление помещений 1-Н, 4-Н, 6-Н для современного использования);

- документы технического учета:

копия технического паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А, пом. 4-Н, составленного ООО «АПМ-1» от 29.08.2025;

копия технического паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А, пом. 6-Н, составленного ООО «АПМ-1» от 29.08.2025;

Постановили:

Запросить у Заказчика правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН на помещение с кадастровым номером 78:32:0001167:1418 по адресу Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера. А, пом. 4-Н, и на помещение с кадастровым номером 78:32:0001167:1421 по адресу Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера. А, пом. 6-Н.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Скрягина Елена Вячеславовна



Подпись:

13 октября 2025 г.

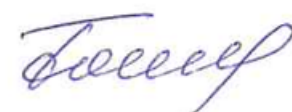
Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна



Подпись:

13 октября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Болотина Мария Васильевна



Подпись:

13 октября 2025 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

10 ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Скрягина Елена Вячеславовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Член экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179).

Повестка дня:

О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

Слушали: Скрягина Е.В. уведомила членов комиссии экспертов о получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы, а именно:

копия выписки из ЕГРН от 06.11.2025г. № КУВИ-001/2025-200815030 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001167:1418 по адресу Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера. А, пом. 4-Н;

копия выписки из ЕГРН от 10.11.2025г. № КУВИ-001/2025-203473589 на помещение с кадастровым номером 78:32:0001167:1421 по адресу Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера. А, пом. 6-Н.

Постановили: принять от Заказчика копии выписок из ЕГРН и приобщить их к материалам

экспертизы

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Скрягина Елена Вячеславовна

Подпись:

10 ноября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

10 ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Болотина Мария Васильевна

Подпись:

10 ноября 2025 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

12 ноября 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Скрягина Елена Вячеславовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 № 776).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025).

Член экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта).

Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Скрыгина Е.В., Курленьиз Г.А., Болотина М.В

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Скрыгина Елена Вячеславовна

Подпись:

12 ноября 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

12 ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Болотина Мария Васильевна

Подпись:

12 ноября 2025 г.

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной
экспертизы**

ДОГОВОР № 1056.СПБ/Э1

г. Санкт-Петербург

«13» октября 2025 года

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Скрягина Елена Вячеславовна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «13» октября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК

/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
Адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.24, лит. А, комн.72.
ИНН: 7841388433
ОГРН: 1089847215260

Скрягина Елена Вячеславовна

ДОГОВОР № 1056.СПБ/Э2

г. Санкт-Петербург

«13» октября 2025 года

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «13» октября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК

/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
Адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.24, лит. А, комн.72.
ИНН: 7841388433
ОГРН: 1089847215260

Курленьиз Галина Александровна

ДОГОВОР № 1056.СПБ/ЭЗ

г. Санкт-Петербург

«13» октября 2025 года

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в лице генерального директора Шаровой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Болотина Мария Васильевна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А (Санкт-Петербург, Английский просп., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Проект ремонта и приспособления помещений №4-Н, 6-Н для современного использования в границах объекта культурного наследия федерального назначения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913 - 1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Союза Печатников ул., д.25а, Лит.А» (шифр: №1056.СПБ-7/ПТЗ+С+КГИОП), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2025 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «13» октября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК


 /подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ


 /подпись/

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
 Адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д.24, лит. А, комн.72.
 ИНН: 7841388433
 ОГРН: 1089847215260

Болотина Мария Васильевна

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

АЛЬБОМ ИКОНОГРАФИИ

Список иллюстраций

- Рис. 1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта, 1828 г.
- Рис. 2. План двора 1834 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.8.
- Рис. 3. План двора 1895 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.24об.
- Рис. 4. Фасад дома по Торговой улице. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.26-27.
- Рис. 5. План двора 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.66об.
- Рис. 6. План подвального этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.67-70.
- Рис. 7. План первого этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.71-74.
- Рис. 8. Дом по Торговой ул., где помещались курсы Лесгафта, 1915-1920 гг. // <https://pastvu.com/p/1193315>
- Рис. 9. Токо съёмка 1932 г. М 1:2000. Планшет № 2429-13.
- Рис. 10. Токо съёмка 1962 г. М 1:2000. Планшет № 2429-13.
- Рис. 11. Токо съёмка 1991 г. М 1:2000. Планшет № 2429-13.
- Рис.12. Фотография лицевого фасада здания по ул. Союза печатников. 2002 г.
- Рис.13. Фотография лицевого фасада здания по ул. Союза печатников. 2022 г.

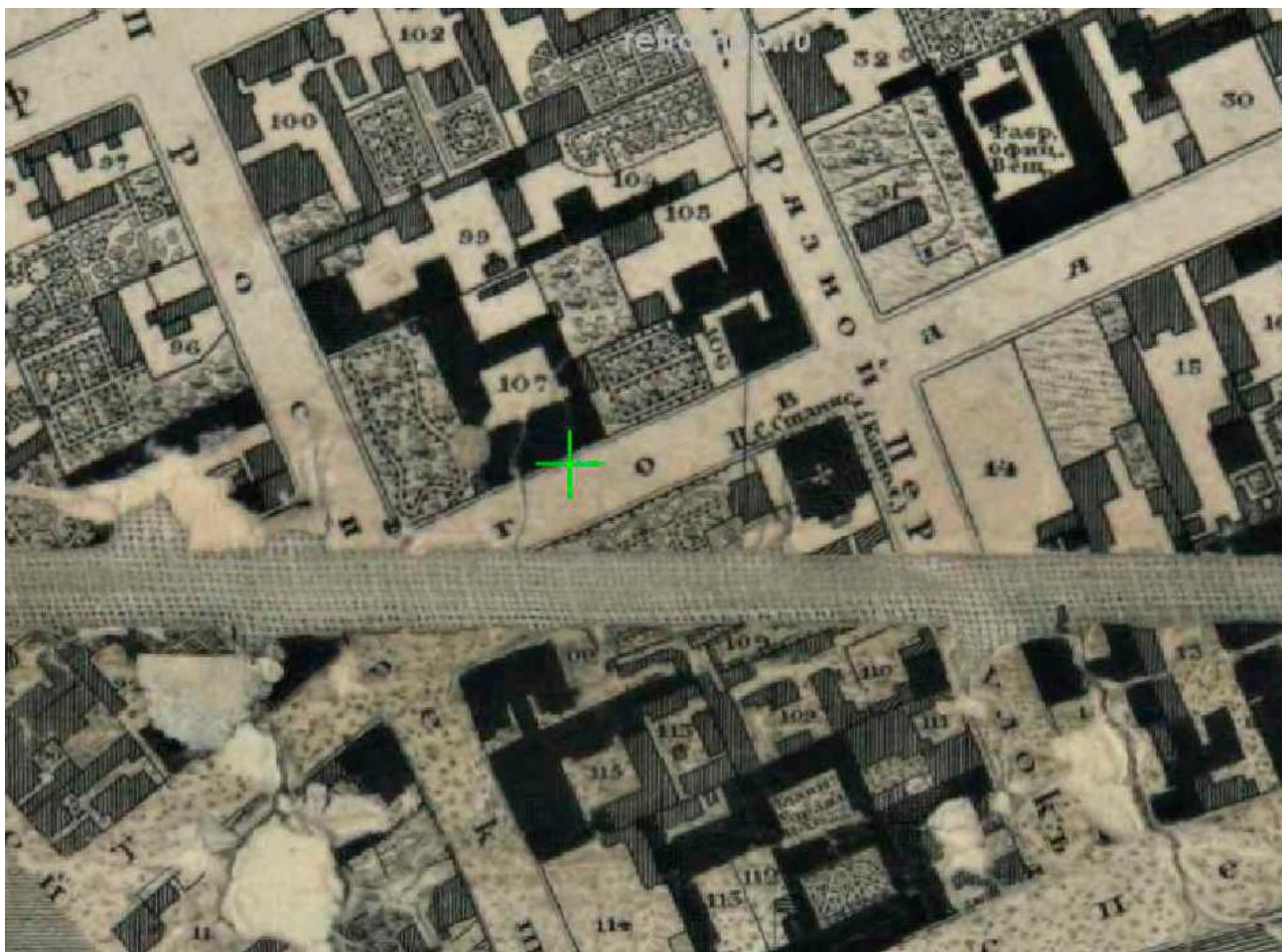


Рис. 1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта, 1828 г.

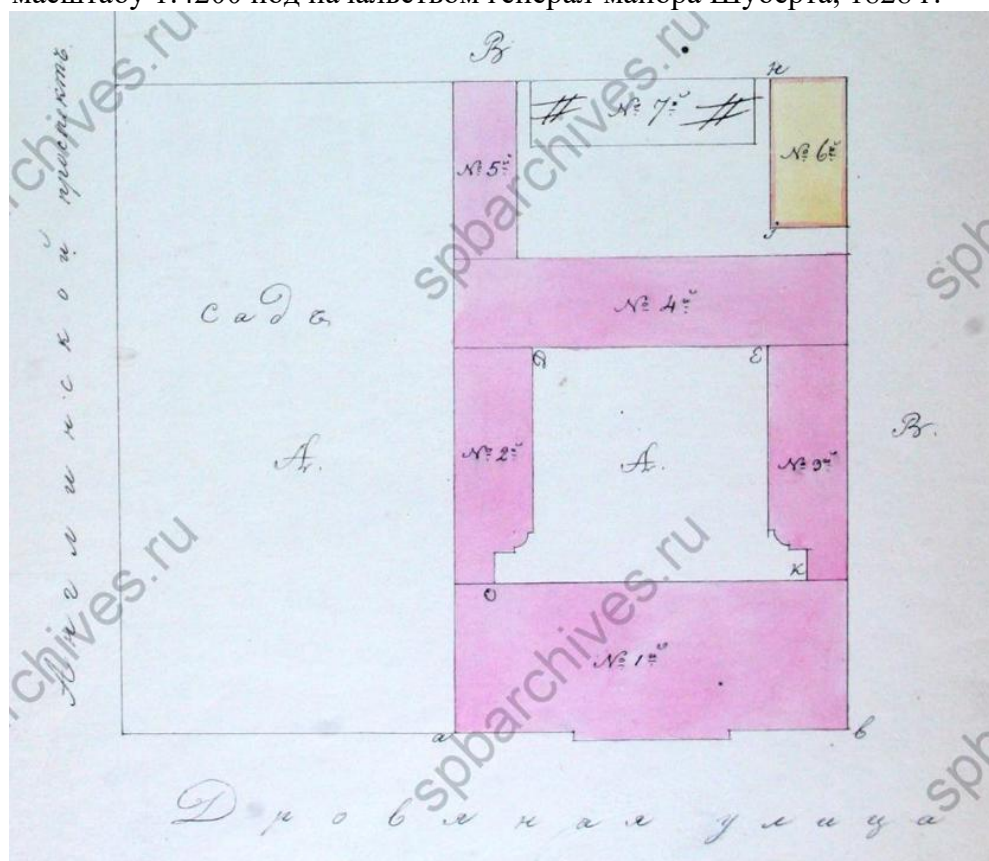


Рис. 2. План двора 1834 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.8.

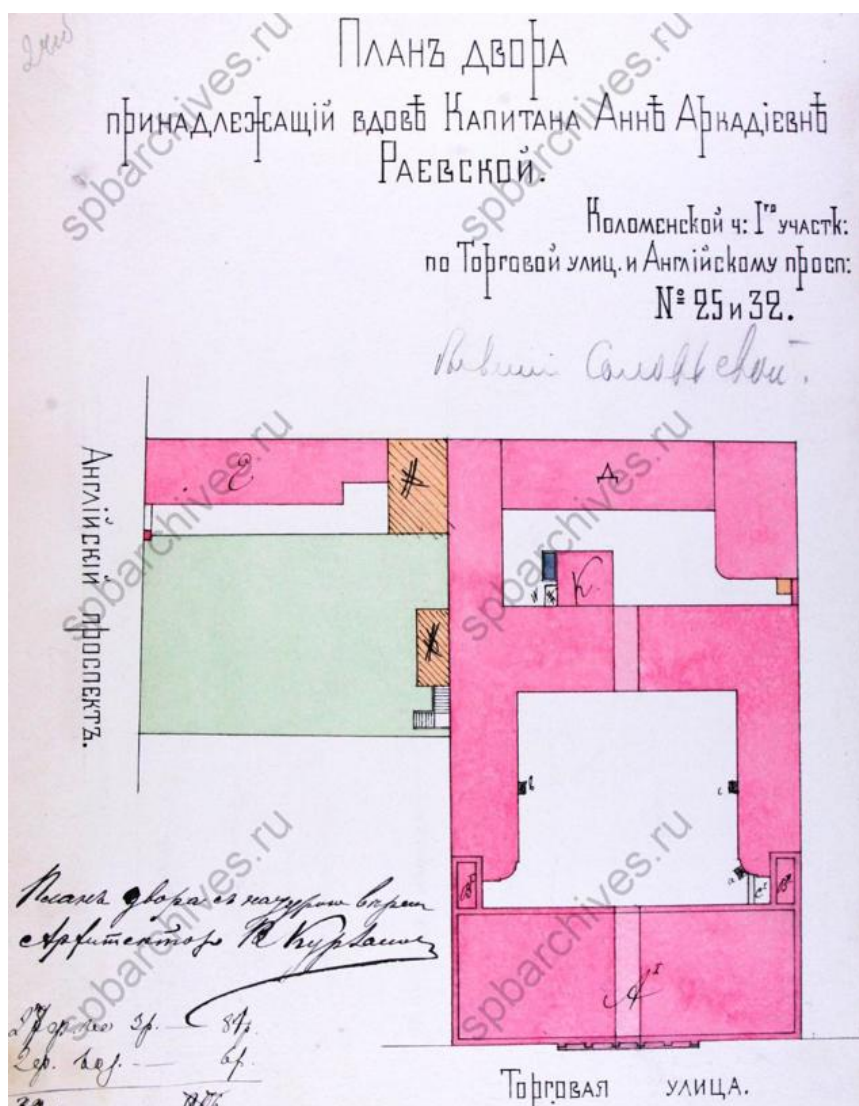


Рис. 3. План двора 1895 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.24об.

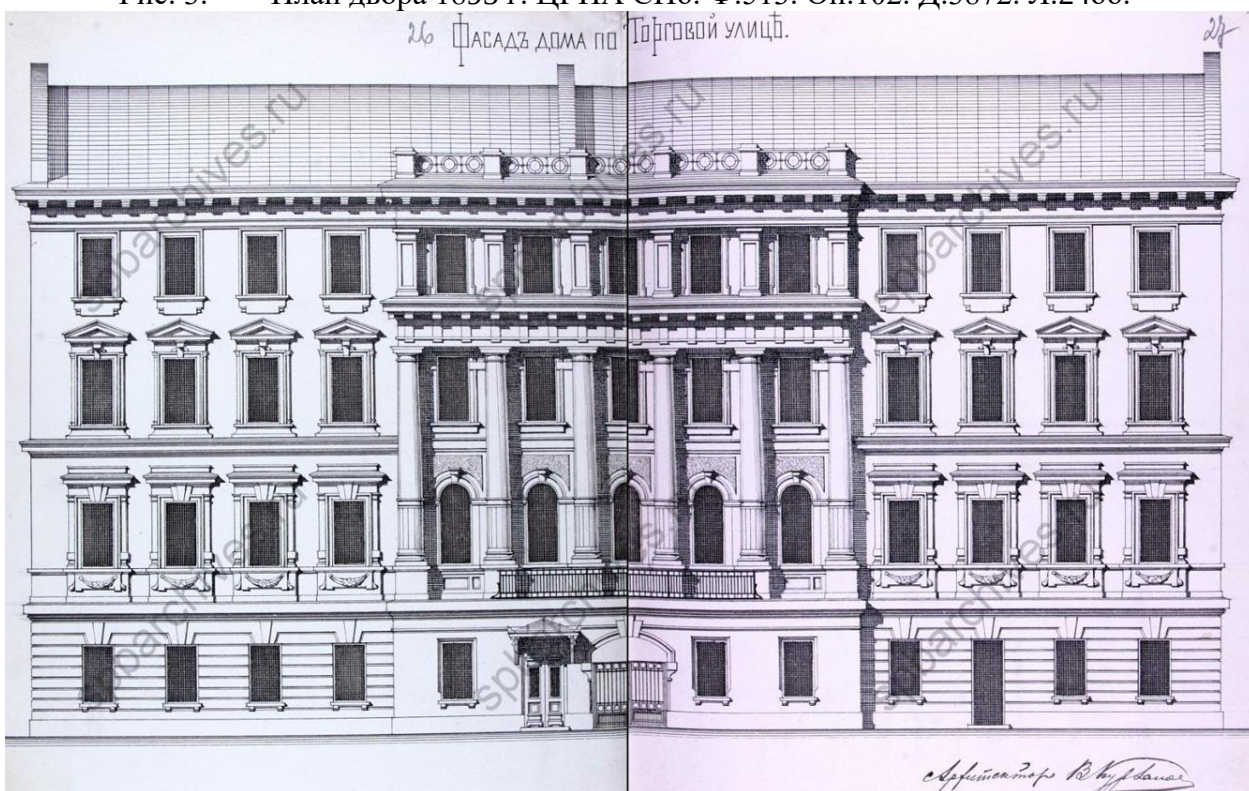


Рис. 4. Фасад дома по Торговой улице. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.26-27.

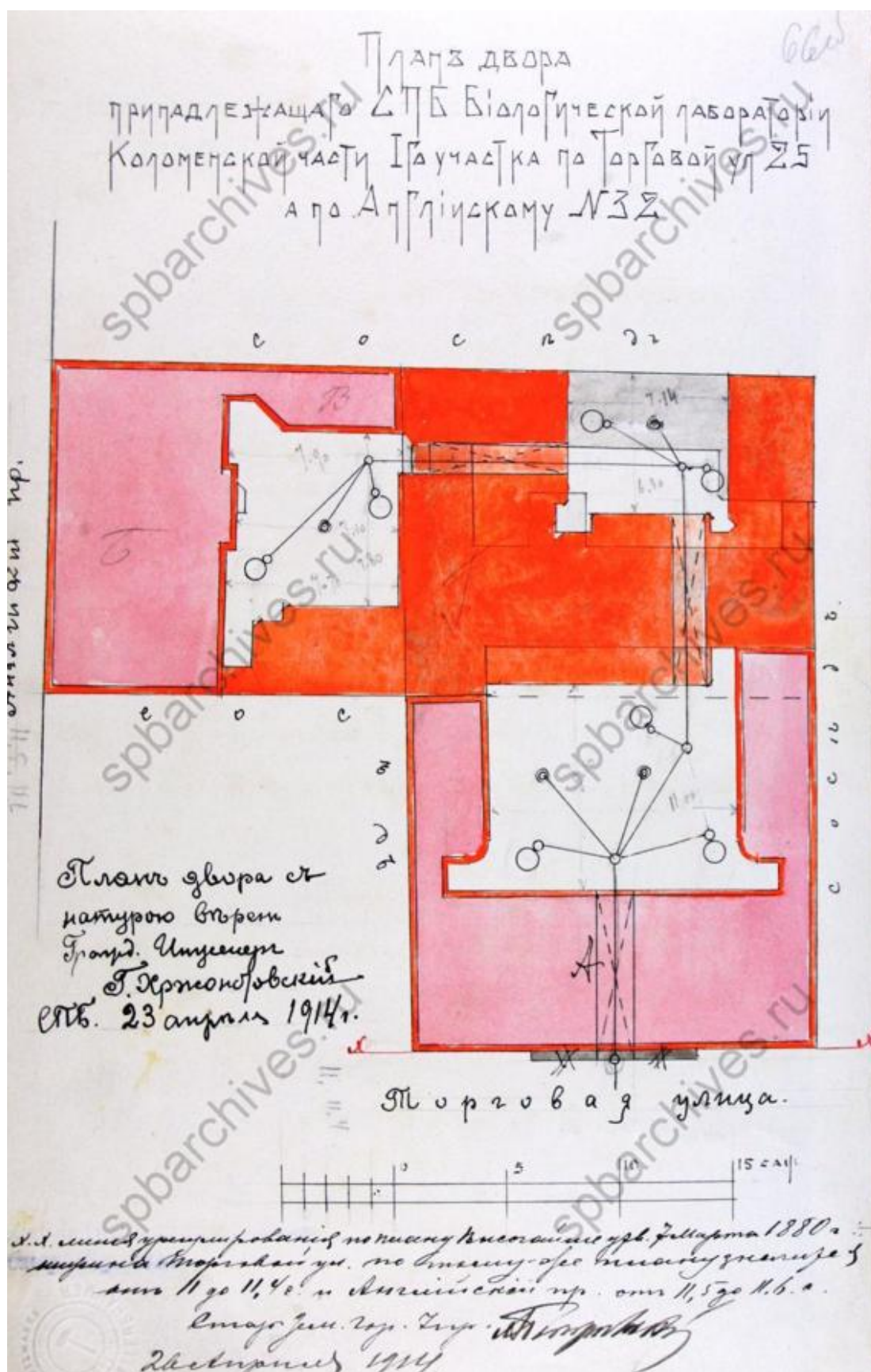


Рис. 5. План двора 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.66об.

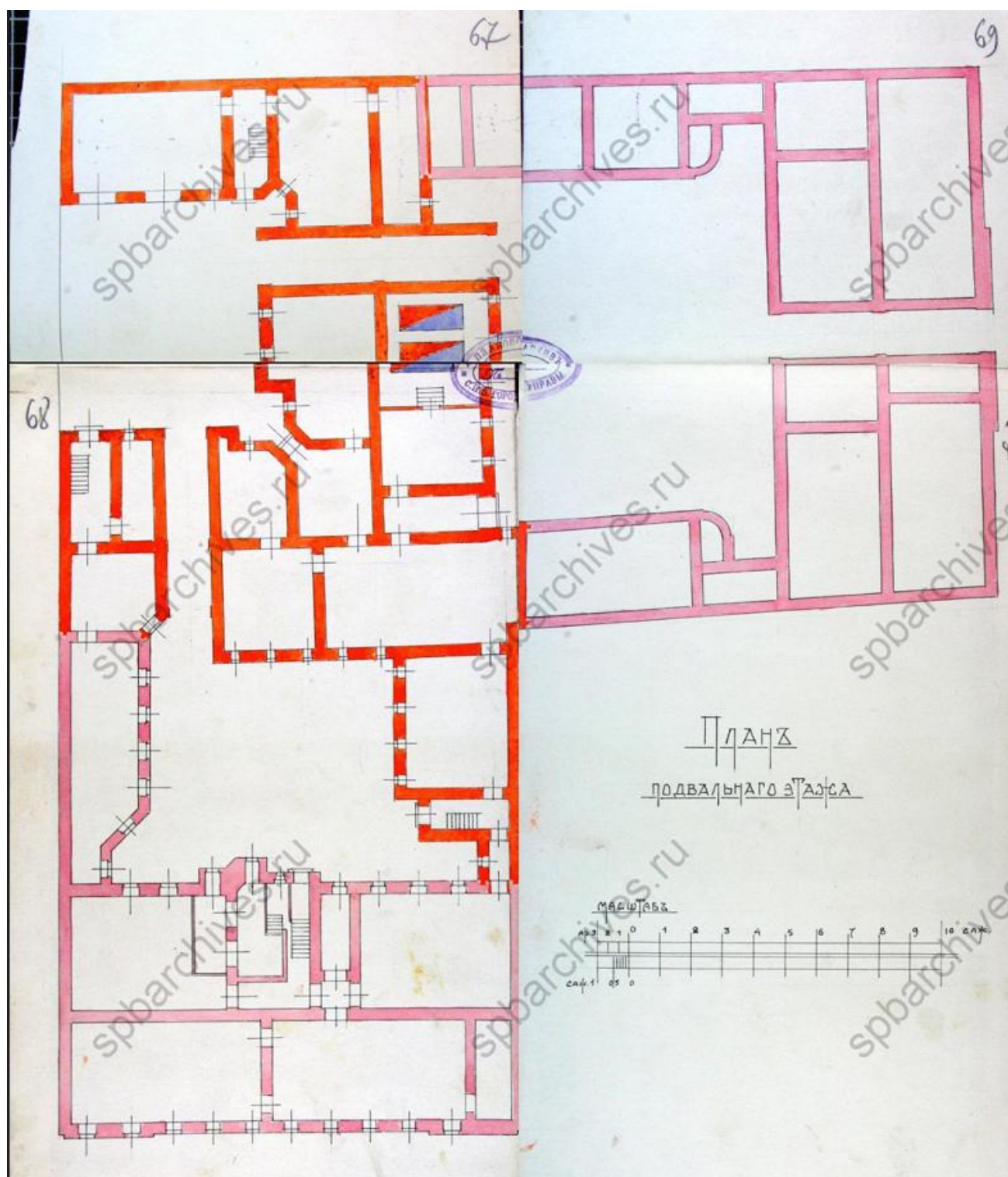


Рис. 6. План подвального этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.67-70.

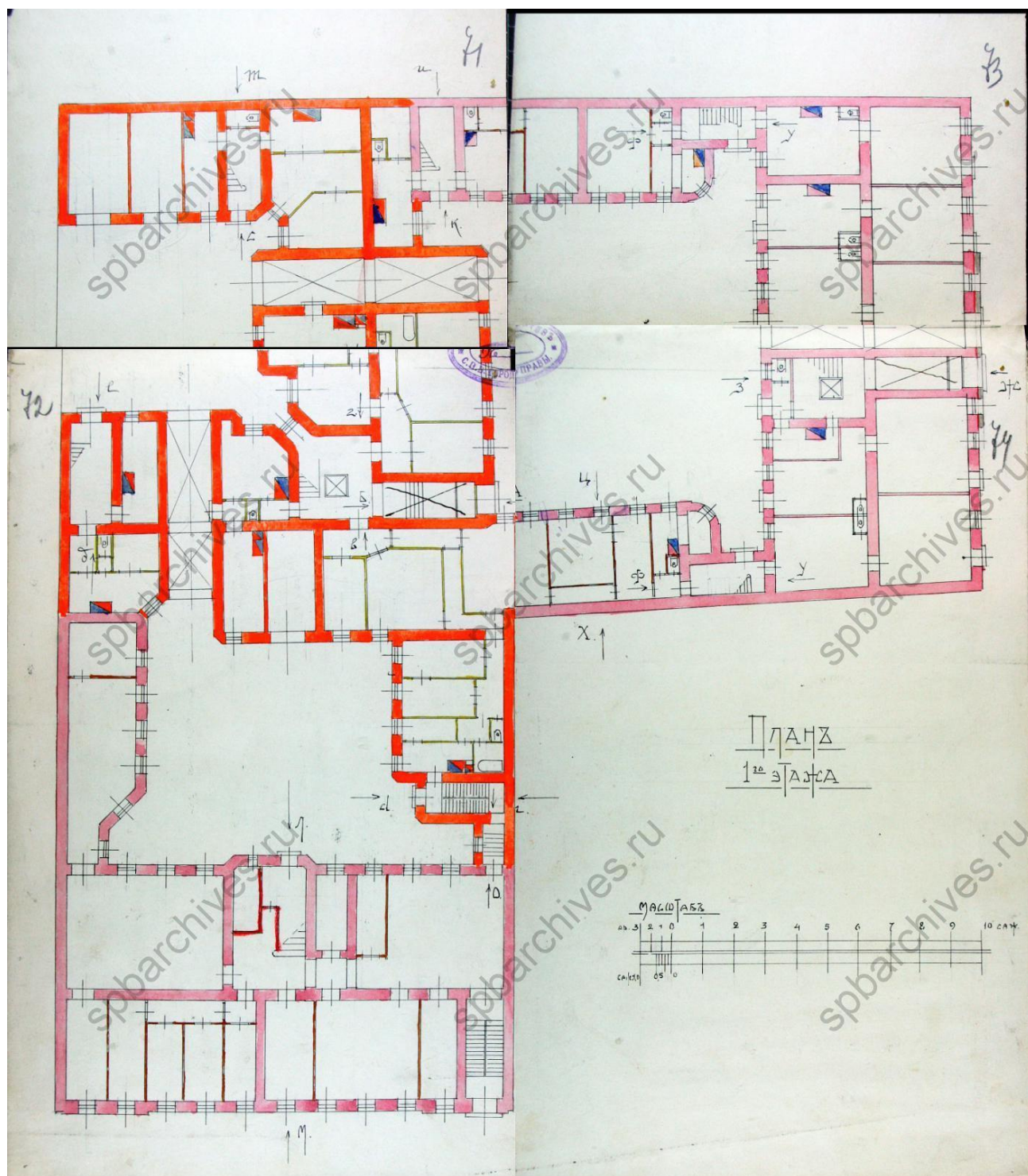


Рис. 7. План первого этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.71-74.



Рис. 8. Дом по Торговой ул., где помещались курсы Лесгафта, 1915-1920 гг. // <https://pastvu.com/p/1193315>



Рис. 9. Токосъёмка 1932 г. М 1:2000. Планшет № 2429-13.



Рис. 10. Токосъёмка 1962 г. М 1:2000. Планшет № 2429-13.

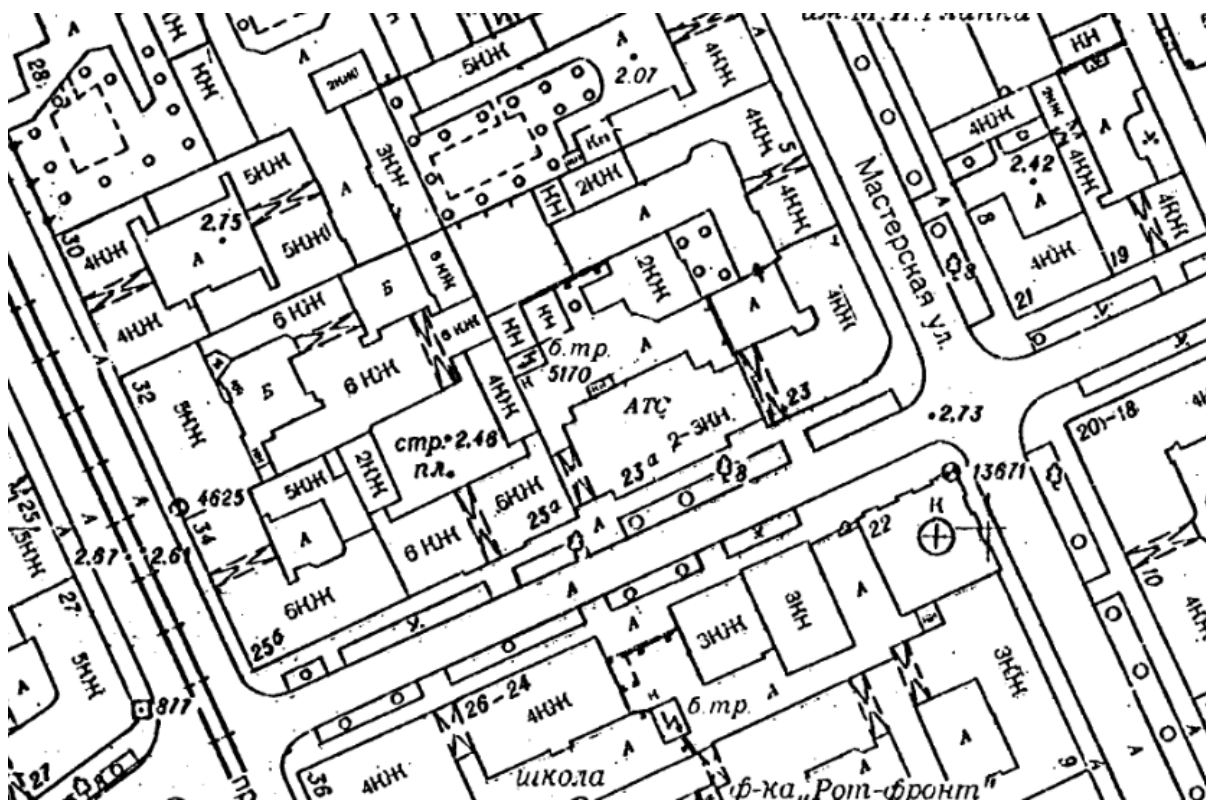


Рис. 11. Токосъёмка 1991 г. М 1:2000. Планшет № 2429-13.



Рис.12. Фотография лицевого фасада здания по ул. Союза печатников. 2002 г.



Рис.13. Фотография лицевого фасада здания по ул. Союза печатников. 2022 г.