

### **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:  
в период с «25» ноября 2025 г. по «16» марта 2026 г.

**2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург**

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Тахиров Самир Тахирович

#### 4. Сведения о экспертах:

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

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«16» марта 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«16» марта 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«16» марта 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

#### **6. Цели и объекты экспертизы:**

##### **6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025.

## **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Задание КГИОП от 17.06.2025 № 01-21-1631/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», утвержден распоряжением КГИОП от 08.08.2013 № 10-368;
- План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», утвержден распоряжением КГИОП от 15.03.2022 № 174-рп;
- Охранное обязательство от 29.07.2024 № 313-об/24;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 23.05.2025;
- Технический паспорт на помещение от 18.09.2023;
- «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г.

№ 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

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

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

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

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

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

### **10. 1. Общие положения:**

«Дом И. Штрауха», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», утвержден распоряжением КГИОП от 08.08.2013 № 10-368 (Приложение 4).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», утвержден распоряжением КГИОП от 15.03.2022 № 174-рп (Приложение 5).

Охранное обязательство от 29.07.2024 № 313-об/24 (Приложение 6).

### **10. 2. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН от 23.05.2025 собственником помещения 12-Н является Тахиров Самир Тахирович (Приложение 7).

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

Рассматриваемый угловой трехэтажный дом сохраняет облик, характерный для первой четверти XIX в., когда он окончательно приобрел современный облик, гладкие стены, прямоугольные окна, более высокие на втором этаже, над ними чередуются прямые и треугольные сандрики, типичные для классической архитектуры. Венчает здание выступающий карниз простого рисунка.

Дом находится на территории бывшей усадьбы Мусина-Пушкина. Усадьба Мусина-Пушкина, перешедшая к Трубецкому, как и соседние, доходила до нынешней Казанской ул., от нее отрезались и продавались участки. Кому в 1760-х гг. был продан участок дома №21, сведений нет, но в 1774 г. на этом месте находился двор мясного цеха шляхтера Федота Матиаса.

В 1785-1786 гг. в книгу петербургских домовладельцев записан обер-секретарь Сената статский советник Иван Яворский (Еворский). Дом его был на каменном основании с деревянным верхом. От него и остался существующий ныне 1-й этаж.

Новый владелец с 1799 г. - кузнец-мастер Иоган (Богдан) Швидерский. Затем дом принадлежал, по-видимому, его сыну сенатскому секретарю Ивану Швидерскому.

В 1809 г. в доме Швидерского жил надворный советник в отставке Федор Яковлевич Алонуг. В том же году сразу два петербургских мещанина Архип Демидов и Елисей Эгоров содержали здесь кухмистерские столы. Сестра Швидерского Вера Герасимовна была замужем за коллежским асессором Фомой Христофоровичем Крамером. В табели 1806 г. они записаны как наследники Швидерского.

В 1810 г. дом еще принадлежал Швидерскому (судя по объявлению в «Санкт-Петербургских ведомостях», где некий иностранец, снимавший квартиру в этом доме, ищет место гувернера).

В 1816 г. Крамер и его жена продали дом «вольному аптекарю» Карлу Ивановичу Штрауху. Карл Штраух был владельцем дома, а известную в городе аптеку содержал его сын Александр-Август. Помимо аптеки в доме Штрауха в 1830-е гг. находилось Фармацевтическое общество с библиотекой. Находилось в доме Штрауха и заведение, вероятно, привлекавшее внимание не особенно богатых петербургских модниц.

В 1825 г. владелица этого заведения Юлианна Пульс извещала о том, что у нее продаются всякого рода цветов локоны, а также делаются шелковые шнурки, пуговицы, обшивки на дамское платье, вязаные изделия», итальянские шляпы и перья для дамских туалетов.

В 1833 г. в этом доме было открыто одно из первых в Петербурге почтовых отделений под № 9. По адресному справочнику 1854 г. в доме Штрауха жили братья Бриф: Август - литораф и резной мастер, Фердинанд - литограф, Михаил - фанер. Снимали помещение жестяных и газовых дел мастер Грелль, художник В. А. Шульц, булочник Иоганн Брандт и Г. Ф. Бишоп.

В 1867-1868 гг. жильцами дома были представители различных профессий - фельдшер Осип Лукритц, портной Иван Лизеке, механик Самуил Вульфсон. Умер К. И. Штраух 18 апреля 1872 г. Перед смертью он завещал дом не сыну, а внукам Мингандру, Фридриху и внучкам Шарлотте Александровне Крих, жене учителя со званием надворного советника, и Луизе Александровне Рерберг, жене доктора медицины. Наследники были обязаны платить своему отцу аптекарю Александру-Августу пожизненно 1200 талеров или рублей, смотря по тому, где он будет жить.

В 1872 г. наследники хотели произвести перестройку существовавшего трехэтажного дома. Арх. И. Г. Киттнер составил проект надстройки четвертого этажа, но он не был реализован.

До конца XIX в. дом принадлежал членам семейства Штраух. Александр Александрович Штраух (1832-1893) - ученый, зоолог, доктор наук, академик. Его брат Фридрих-Христиан Штраух оставался прусским подданным.

В 1884 г. по его завещанию дом перешел к его совладельцам. Александр Александрович умер в 1893 г., похоронен на Волковском лютеранском кладбище. Владельцами дома стали сестры Луиза Рерберг и Шарлотта Крих и представители уже 4-го поколения семьи Генрих-Александр Фридрихович Рерберг и студент дерптского университета Филипп Александрович Штраух. Из всех владельцев в доме на Гороховой жили Шарлотта Крих и ее муж. В 1872 г. здесь снимали квартиры живописец Петров, фортепианный мастер Петр Андреевич Адриан.

15 комнат занимало трактирное заведение Тимофеева. Были в доме магазин готового платья Далматова и магазин белья Флорана, находившийся ранее на Гороховой ул. Фруктово-бакалейный магазин принадлежал семейству Латыниных. В 1832 г. старообрядец Иван Степанович Латынин открыл свой первый магазин на Караванной ул., в 1880-х гг. он - домовладелец, выборный от купеческого сословия в Городской думе, член советов Волковской и Казанской богаделен, хозяин нескольких магазинов, учредитель торгового дома «Иван Латынин и сыновья». В октябре 1882 г. в кухне трактирного заведения произошел пожар.

В 1887 г. гражд. инж. П. Трифонов произвел ремонт и небольшие перестройки в лицевом доме.

В 1910-х годах в доме находились оружейная мастерская с магазином и мастерская по изготовлению футляров для золотых и серебряных вещей.

В настоящее время здание продолжает оставаться жилым, в лицевой части находится кафе и офисные помещения.

#### **10. 4. Современное состояние объекта**

Рассматриваемое помещение 12-Н находится в цокольном этаже лицевого корпуса. Окна помещения обращены на Казанскую улицу и во двор. Помещение имеет два выхода на улицу и во двор. Границы проектирования – в габаритах помещения. Несущие стены и перекрытия находятся в работоспособном состоянии см. (Раздел 2. Комплексные научные исследования. ШИФР 25-12-Н-09.2025-НИ. Техническое заключение по результатам обследования нежилого помещения).

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

Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530.

Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

Аксонметрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). – СПб.: Крига, 2003.

Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов.

Божеянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк жизни С.-Петербурга за два века – XVIII и XIX. – Т. I. – СПб., 1902.

Бройтман Л.И. Гороховая улица. – М.: Издательство Центрполиграф, 2013. – 479 с.

Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «ПИЛИГРИМ», 1996. – С. 150, 270.

Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730 – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017.

Краткое описание города Петербурга и совершившегося в нем в 1720 г. // Русская старина. Ежемесячное историческое издание. – Т. XXV. – СПб., 1879. – С. 263 – 277.

Кудашев Б.М. По каналу Грибоедова: Путеводитель. – СПб., 1997. – С. 91.

Морозова А.А. Н.Ф. Гербель. Городской архитектор Санкт-Петербурга. 1719 – 1724 гг. – СПб.: «Издательство Стройиздат СПб.», 2004. – 224 с.

Описание Санктпетербурга и Кроншлота в 1710-м и 1711-м гг. [Перев. Немецкой книжки, изд. Н.Г. в 1713 г. в Лейпциге] / Перевод А.Ф. Бычкова. – Изд. 2-е. Журнал «Русская старина», 1882. – Т. 35. – С. 30.

Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – 782 с.

План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.

Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 5: 1713 – 1719, 1830. – С. 734.

Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 216 – 217, 459 – 473.

Пунин А.Л. Повесть о ленинградских мостах. – Л.: Лениздат, 1971. – 190 с.

Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.

Семенцов С.В. Градостроительная деятельность Анны Иоанновны в Санкт-Петербурге: необходимость ликвидации последствий пожаров и развитие наследия Петра Великого. 1736 – 1740 гг. /С.В. Семенцов //Вестник СПбГУ. – 2014. – Сер. 15. Вып. 1. – С. 180.

ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.103, Д.3294.

Историческая справка (Приложение 1).

Историческая иконография (Приложение 2).

Фотофиксация объекта предоставлена заказчиком (Приложение 3).

## **12. Анализ проектной документации:**

Предоставленная проектная документация «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025.

### **СОСТАВ И КОМПЛЕКТОВАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.**

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация. ШИФР 25-12-Н-09.2025-ИРД.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. ШИФР 25-12-Н-09.2025-НИ.  
Техническое заключение по результатам обследования нежилого помещения.

Раздел 3. Проектная документация. ШИФР 25-12-Н-09.2025-АР. Архитектурно-строительные решения. ШИФР 25-12-Н-09.2025-ВК. Водоснабжение и канализация. ШИФР 25-12-Н-09.2025-ЭО. Электрооборудование.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

### **Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:**

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление помещения 12-Н для современного использования. Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

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

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

Междуэтажные перекрытия. Сборные железобетонные. В целом, состояние удовлетворительное.

Перегородки. В помещении 12-Н из ГКЛ. Состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Деревянные оконные заполнения. Состояние удовлетворительное. Дверные заполнения современные, деревянные. Состояние удовлетворительное.

Полы. В помещении 12-Н – современная керамическая плитка. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в помещении 12-Н отсутствуют.

### **Представленная на экспертизу проектная документация:**

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проектная документация.

**В разделе 1. Исходно-разрешительная документация. ШИФР 25-12-Н-09.2025-ИРД,** собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», в том числе задание КГИОП от 17.06.2025 № 01-21-1631/25-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, описание предмета охраны, границы территории, охранное обязательство, а также Акт определения влияния (от 24.09.2025) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- демонтаж ненесущих перегородок;
- монтаж перегородок из ГКЛ;
- проведение отделочных работ по стенам, полу и потолку.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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.

Также в данном разделе представлена фотофиксация объекта на период проектирования.

## **В разделе 2. Комплексные научные исследования. ШИФР 25-12-Н-09.2025-НИ.**

**Техническое заключение по результатам обследования нежилого помещения,** представлены историко-архитектурные исследования объекта культурного наследия. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

**В разделе 3. Проектная документация. ШИФР 25-12-Н-09.2025-АР. Архитектурно-строительные решения. ШИФР 25-12-Н-09.2025-ВК. Водоснабжение и канализация. ШИФР 25-12-Н-09.2025-ЭО. Электрооборудование,** представлены архитектурные и конструктивные решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 12-Н.

Проектными решениями предполагается перепланировка помещения 12-Н. Предполагается демонтаж ненесущих не капитальных перегородок. Устройство новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.

Оконные заполнения в процессе перепланировки не меняются.

Предполагается выполнение чистовой отделки полов, стен, потолков в соответствии с назначением помещений. Полы керамическая плитка и паркет. Стены оклейка обоями и керамическая плитка. Потолки – подвесной и натяжной.

Отделка помещений выполняется из современных материалов. Материалы негорючие или трудногорючие, имеющих гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

Также в данном разделе предусматриваются решения по инженерному обеспечению рассматриваемого помещения. Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

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

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

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 24.09.2025) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

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

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 08.08.2013 № 10-368 (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 17.06.2025 № 01-21-1631/25-0-1 (Приложение 9) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

**14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:**

**Приложение № 1.** Историческая справка.

**Приложение № 2.** Историческая иконография.

**Приложение № 3.** Фотофиксация объекта.

**Приложение № 4.** Перечень предмета охраны.

**Приложение № 5.** План границ ОКН.

**Приложение № 6.** Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 и  
Охранное обязательство.

**Приложение № 7.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости.

**Приложение № 8.** Технический паспорт на помещение.

**Приложение № 9.** Задание КГИОП от 17.06.2025 № 01-21-1631/25-0-1

**Приложение № 10.** Копия договоров с экспертами.

**Приложение № 11.** Протоколы собраний экспертной комиссии.

16.03.2026

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

После пожаров 1736 – 1737 гг. на Адмиралтейской стороне Санкт-Петербурга встали задачи не только восстановления улиц и застройки «погорелых мест», но также и реконструкции всей территории столичного города и окружающих его предместий. Для их решения именным указом императрицы от 10 июля 1737 г. учреждена «в Санкт-Петербурге Комиссия о строении». В состав комиссии «для основательного определения обо всем строении здесь в Санкт-Петербурге, на всех островах, как о обывательском, так и казенном, кроме дворцов Наших, и что к оным принадлежит, и для учинения о том твердого плана» вошли барон Б.-Х. Миних, сенаторы М. Головин, А. Нарышкин, генерал-майор Измайлов, майор Рух, архитектор П.М. Еропкин и др.

Одним из наиболее срочных вопросов стала реконструкция наиболее пострадавших при пожарах территорий перед Адмиралтейством и Зимним дворцом. На Адмиралтейском острове Комиссией было намечено возобновление со значительными изменениями уничтоженной пожарами центральной трехлучевой части «петербургского пятилучия». Реализация разработанного в 1738 г. проекта привела к воплощению дошедшей до настоящего времени планировки большинства улиц и переулков центральной части Адмиралтейского острова.

На чертеже «Адмиралтейская Крепость», датированном 1738 г., зафиксировано, что Средняя Проспективная (ныне – Гороховая ул.) была расширена и проведена по территории Адмиралтейского луга к Адмиралтейству. По оси проспективной показано устройство деревянного моста через Мойку.

Высочайшая резолюция на доклады Комиссии о С.-Петербургском строении от 20 апреля 1738 г. утвердила «реэстр Адмиралтейскаго острова улицам, каналам, мостам, эллингам, площадям и лугам, как оныя по Комисскому разсуждению впредь именовать». В нем говорилось: «... Вторую от Адмиралтейства проспективную, что идет чрез Мойку речку, мимо дворов Графа Мусина-Пушкина, Среднею Проспективную».

На плане 1753 г. отмечено, что Средняя Проспективная была продлена за Глухую речку. С 1752 г. через речку существовала свайная переправа, именованная Средним мостом. Постоянный мост из камня – второй каменный мост через Екатерининский канал – строился с 1767 по 1776 гг. Он так и стал называться – Каменный. Изначально мост имел четыре полукруглых

лестничных спуска к воде, однако на рубеже XIX – XX вв. спуски ликвидировали. Тогда же несколько уменьшили крутизну въездов на мост.

К середине XVIII в. Средняя Проспективная, или, как ее стали называть, Адмиралтейский проспект, была застроена в основном каменными домами.

В 1848 г. вошедшее в обиход название Гороховая улица было закреплено официально.

С 7 (20) декабря 1917 г. по 10 (23) марта 1918 г. в доме № 2 по Гороховой улице располагалась Чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией.

В 1918 г. улица получила название Комиссаровской, замененное в 1927 г. именем Ф.Э. Дзержинского.

В 1991 г. улице вернули историческое название – Гороховая.

Рассматриваемый угловой трехэтажный дом сохраняет облик, характерный для первой четверти XIX в., когда он окончательно приобрел современный облик, гладкие стены, прямоугольные окна, более высокие на втором этаже, над ними чередуются прямые и треугольные сандрики, типичные для классической архитектуры. Венчает здание выступающий карниз простого рисунка.

Дом находится на территории бывшей усадьбы Мусина-Пушкина. Усадьба Мусина-Пушкина, перешедшая к Трубецкому, как и соседние, доходила до нынешней Казанской ул., от нее отрезались и продавались участки. Кому в 1760-х гг. был продан участок дома №21, сведений нет, но в 1774 г. на этом месте находился двор мясного цеха шляхтера Федота Матиаса.

В 1785-1786 гг. в книгу петербургских домовладельцев записан обер-секретарь Сената статский советник Иван Яворский (Еворский). Дом его был на каменном основании с деревянным верхом. От него и остался существующий ныне 1-й этаж.

Новый владелец с 1799 г. - кузнец-мастер Иоган (Богдан) Швидерский. Затем дом принадлежал, по-видимому, его сыну сенатскому секретарю Ивану Швидерскому.

В 1809 г. в доме Швидерского жил надворный советник в отставке Федор Яковлевич Алонуг. В том же году сразу два петербургских мещанина Архип Демидов и Елисей Эгоров содержали здесь кухмистерские столы.

Сестра Швидерского Вера Герасимовна была замужем за коллежским ассессором Фомой Христофоровичем Крамером. В табели 1806 г. они записаны как наследники Швидерского.

В 1810 г. дом еще принадлежал Швидерскому (судя по объявлению в «Санкт-Петербургских ведомостях», где некий иностранец, снимавший квартиру в этом доме, ищет место гувернера).

В 1816 г. Крамер и его жена продали дом «вольному аптекарю» Карлу Ивановичу Штрауху. Карл Штраух был владельцем дома, а известную в городе аптеку содержал его сын Александр-Август. Помимо аптеки в доме Штрауха в 1830-е гг. находилось Фармацевтическое общество с библиотекой. Находилось в доме Штрауха и заведение, вероятно, привлекавшее внимание не особенно богатых петербургских модниц. В 1825 г. владелица этого заведения Юлианна Пульс извещала о том, что у нее ...продаются всякого рода цветов локоны, а также делаются шелковые шнурки, пуговицы, обшивки на дамское платье, вязаные изделия», итальянские шляпы и перья для дамских туалетов.

В 1833 г. в этом доме было открыто одно из первых в Петербурге почтовых отделений под № 9. По адресному справочнику 1854 г. в доме Штрауха жили братья Бриф: Август - литораф и резной мастер, Фердинанд - литограф, Михаил - фанер. Снимали помещение жестяных и газовых дел мастер Грелль, художник В. А. Шульц, булочник Иоганн Брандт и Г. Ф. Бишоп.

В 1867-1868 гг. жильцами дома были представители различных профессий - фельдшер Осип Лукритц, портной Иван Лизеке, механик Самуил Вульфсон. Умер К. И. Штраух 18 апреля 1872 г. Перед смертью он завещал дом не сыну, а внукам Мингандру, Фридриху и внучкам Шарлотте Александровне Крих, жене учителя со званием надворного советника, и Луизе Александровне Рерберг, жене доктора медицины. Наследники были обязаны платить своему отцу аптекарю Александру-Августу пожизненно 1200 талеров или рублей, смотря по тому, где он будет жить.

В 1872 г. наследники хотели произвести перестройку существовавшего трехэтажного дома. Арх. И. Г. Киттнер составил проект надстройки четвертого этажа, но он не был реализован.

До конца XIX в. дом принадлежал членам семейства Штраух. Александр Александрович Штраух (1832-1893) - ученый, зоолог, доктор наук, академик. Его брат Фридрих-Христиан Штраух оставался прусским подданным.

В 1884 г. по его завещанию дом перешел к его совладельцам. Александр Александрович умер в 1893 г., похоронен на Волковском лютеранском кладбище. Владельцами дома стали сестры Луиза Рерберг и Шарлотта Крих и представители уже 4-го поколения семьи Генрих-Александр Фридрихович Рерберг и студент дерптского университета Филипп Александрович Штраух. Из всех владельцев в доме на Гороховой жили Шарлотта Крих и ее муж.

В 1872 г. здесь снимали квартиры живописец Петров, фортепианный мастер Петр Андреевич Адриан. 15 комнат занимало трактирное заведение Тимофеева. Были в доме магазин готового платья Далматова и магазин белья

Флорана, находившийся ранее на Гороховой ул. Фруктово-бакалейный магазин принадлежал семейству Латыниных.

В 1832 г. старообрядец Иван Степанович Латынин открыл свой первый магазин на Караванной ул., в 1880-х гг. он - домовладелец, выборный от купеческого сословия в Городской думе, член советов Волковской и Казанской богаделен, хозяин нескольких магазинов, учредитель торгового дома «Иван Латынин и сыновья». В октябре 1882 г. в кухне трактирного заведения произошел пожар.

В 1887 г. гражд. инж. П. Трифонов произвел ремонт и небольшие перестройки в лицевом доме. В 1910-х годах в доме находились оружейная мастерская с магазином и мастерская по изготовлению футляров для золотых и серебряных вещей.

В настоящее время здание продолжает оставаться жилым, в лицевой части находится кафе и офисные помещения.

### Библиографические и архивные источники

Аксонметрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). – СПб.: Крига, 2003.

Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов.

Божемянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк жизни С.-Петербурга за два века – XVIII и XIX. – Т. I. – СПб., 1902.

Бройтман Л.И. Гороховая улица. – М.: Издательство Центрполиграф, 2013. – 479 с.

Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «ПИЛИГРИМ», 1996. – С. 150, 270.

Краснолуцкий А.Ю. Комментарии. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730 – 1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Издательство «КРИГА», 2017.

Краткое описание города Петербурга и совершившегося в нем в 1720 г. // Русская старина. Ежемесячное историческое издание. – Т. XXV. – СПб., 1879. – С. 263 – 277.

Кудашев Б.М. По каналу Грибоедова: Путеводитель. – СПб., 1997. – С. 91.

Морозова А.А. Н.Ф. Гербель. Городской архитектор Санкт-Петербурга. 1719 – 1724 гг. – СПб.: «Издательство Стройиздат СПб.», 2004. – 224 с.

Описание Санктпетербурга и Кроншлота в 1710-м и 1711-м гг. [Перев. Немецкой книжки, изд. Н.С. в 1713 г. в Лейпциге] / Перевод А.Ф. Бычкова. – Изд. 2-е. Журнал «Русская старина», 1882. – Т. 35. – С. 30.

Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: Центрполиграф, 2004. – 782 с.

План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.

Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 5: 1713 – 1719, 1830. – С. 734.

Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 216 – 217, 459 – 473.

Пунин А.Л. Повесть о ленинградских мостах. – Л.: Лениздат, 1971. – 190 с.

Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.

Семенцов С.В. Градостроительная деятельность Анны Иоанновны в Санкт-Петербурге: необходимость ликвидации последствий пожаров и развитие наследия Петра Великого. 1736 – 1740 гг. /С.В. Семенцов //Вестник СПбГУ. – 2014. – Сер. 15. Вып. 1. – С. 180.

ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.103, Д.3294.

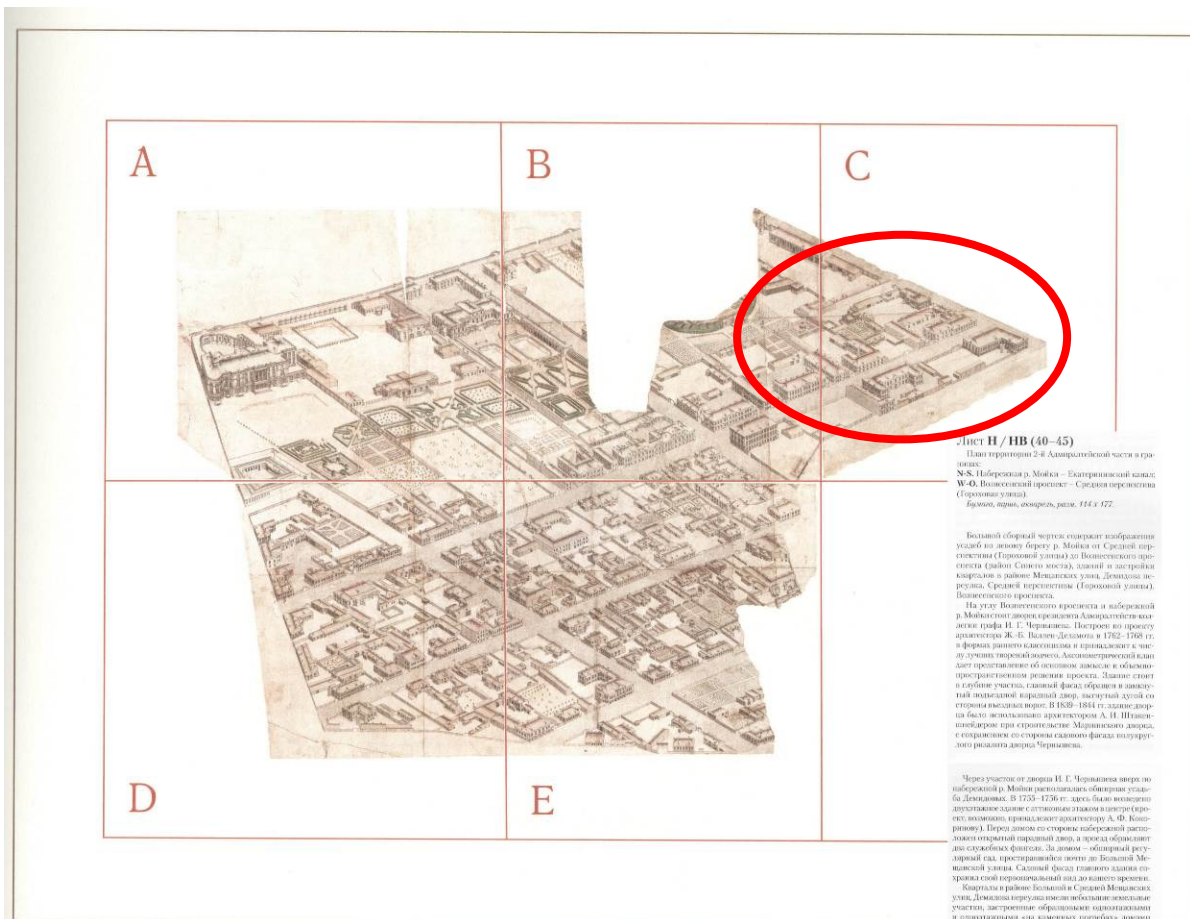
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025

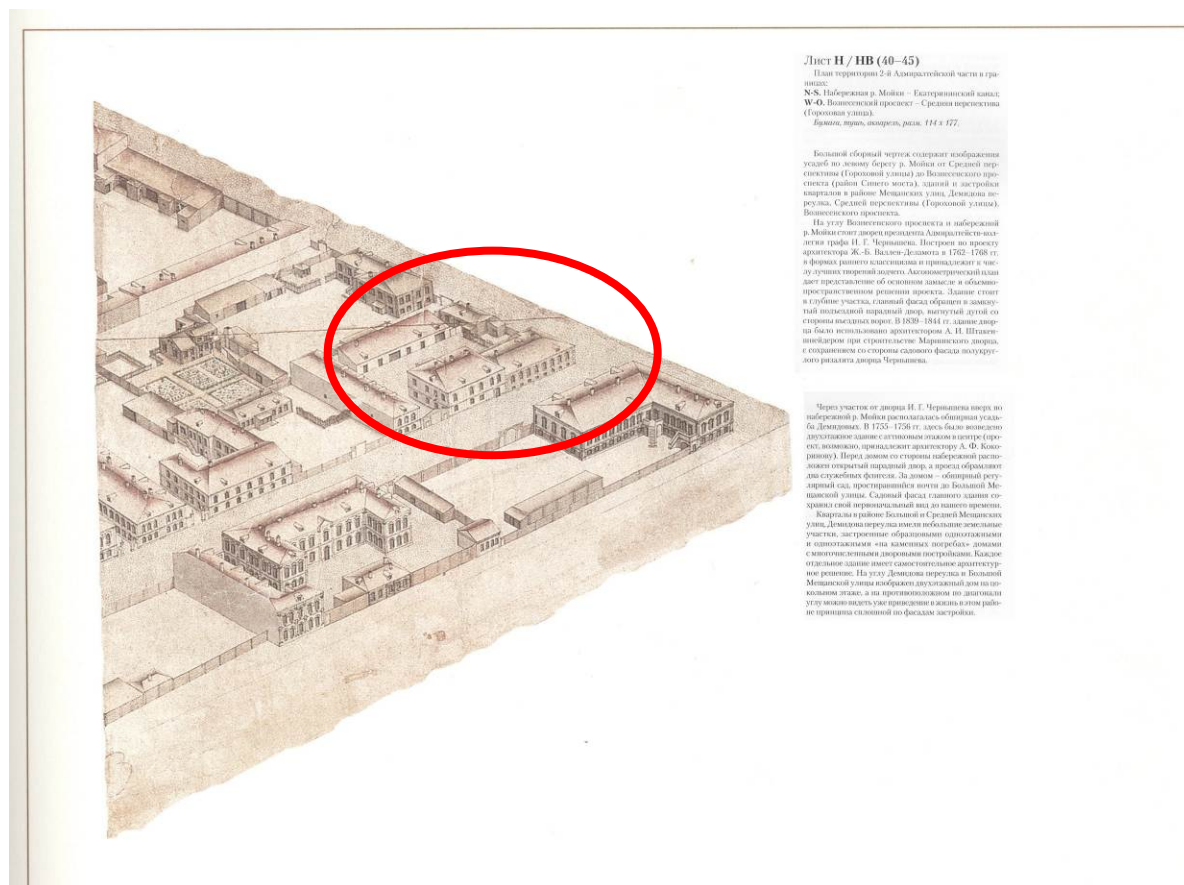
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.



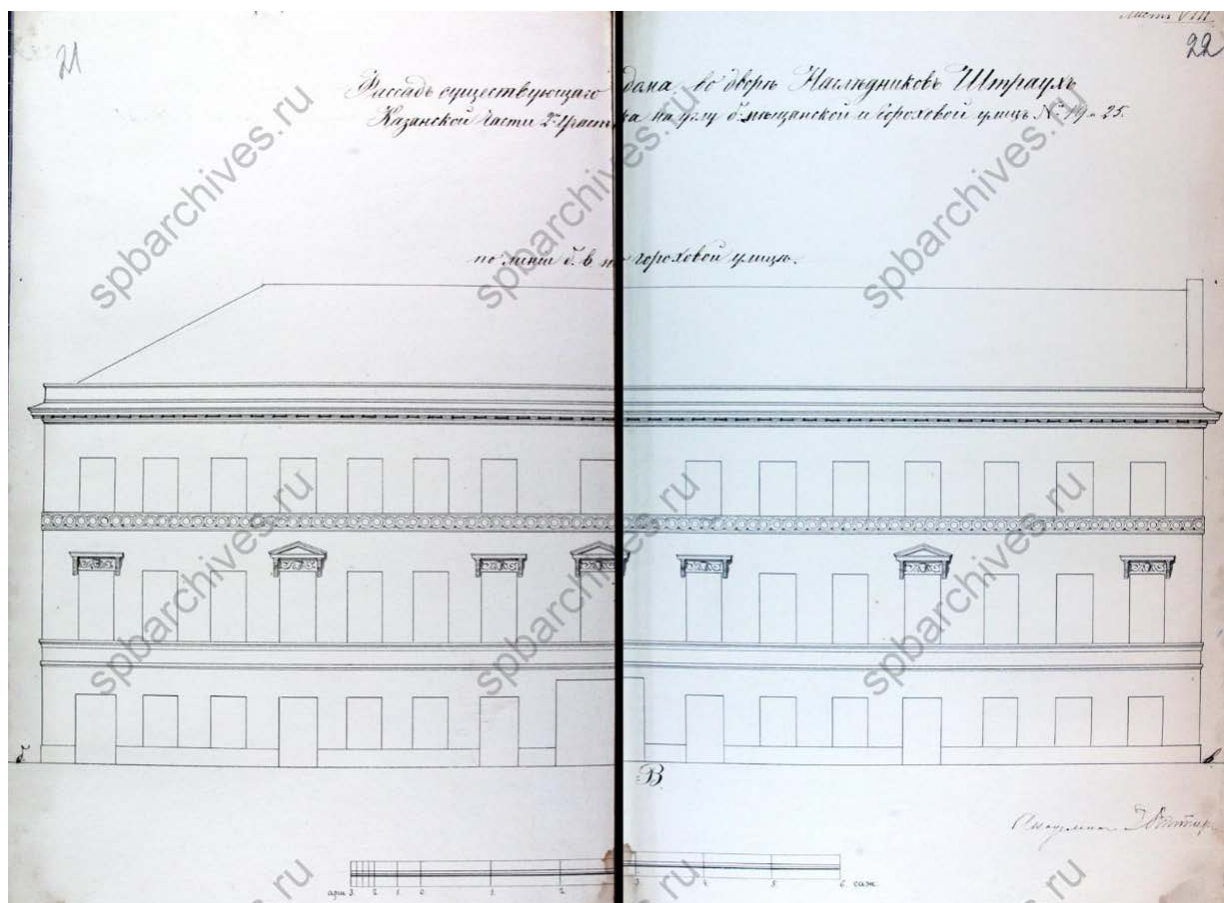
Илл. 2. План территории 2-й Адмиралтейской части в границах: Набережная р. Мойки -Екатерининский канал, Вознесенский проспект - Средняя перспектива (Гороховая улица). Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Лист Н/НВ (40-45)



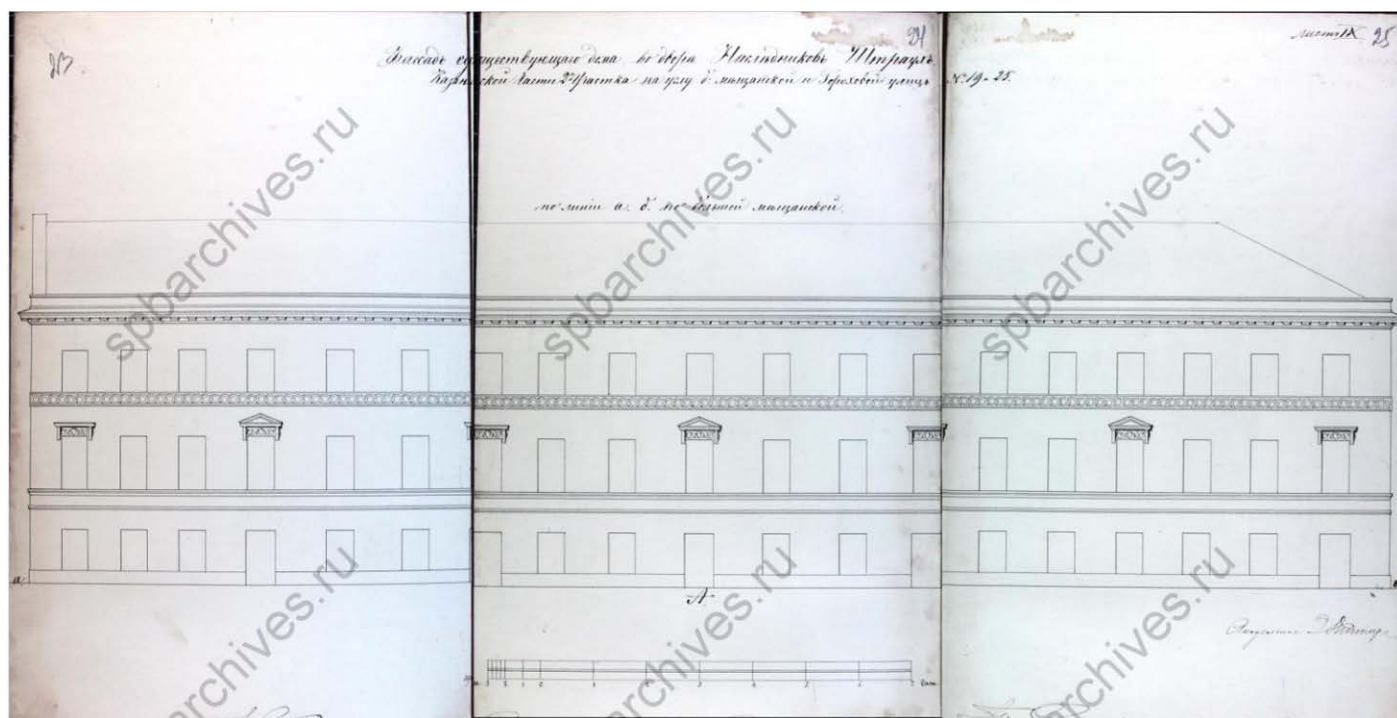
Илл. 3. План территории 2-й Адмиралтейской части в границах: Набережной р. Мойки -Екатерининский канал, Вознесенский проспект - Средняя перспектива (Гороховая улица). Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). Фрагмент. Лист Н/НВ (43)



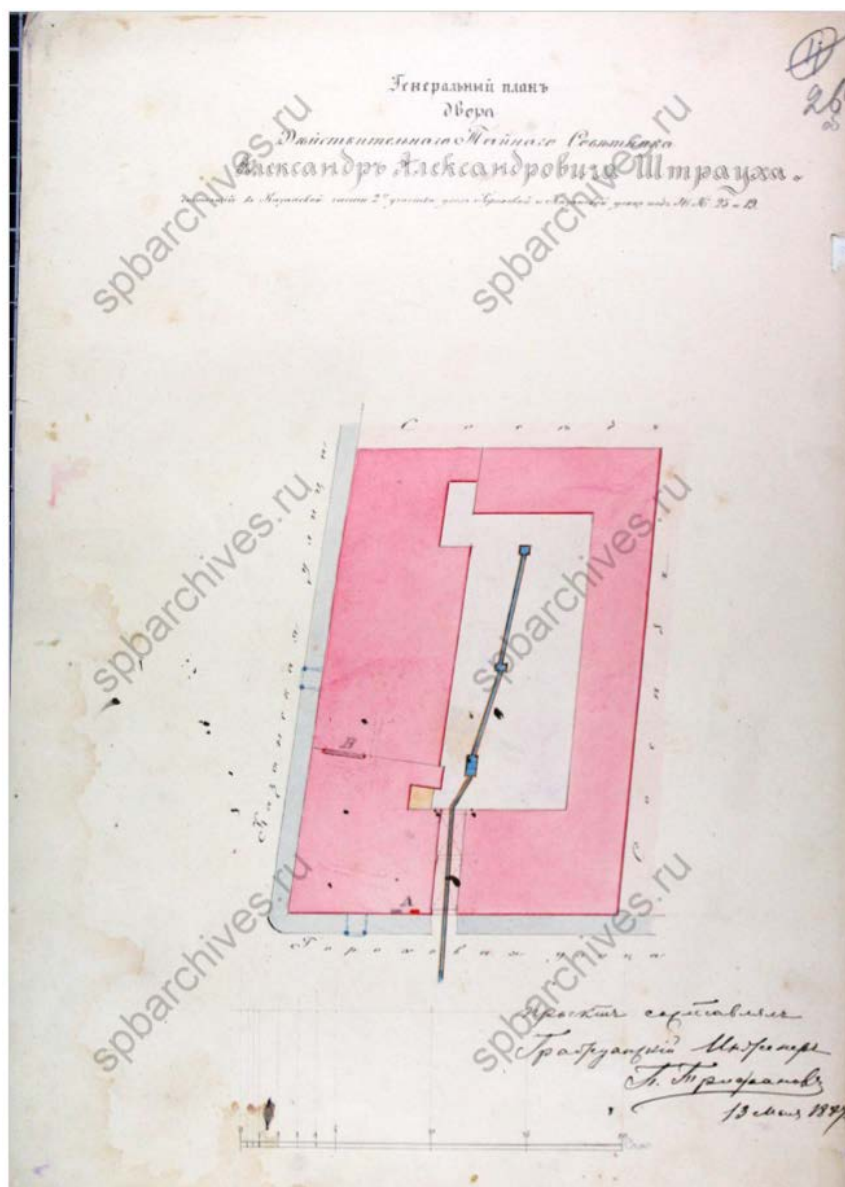
Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.



Илл. 5. Фасад существующего дома во дворе Наследников Штрауха.  
 ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3294. Лл. 21-22.



Илл. 6. Фасад существующего дома во дворе Наследников Штрауха.  
 ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3294. Лл. 23-25.

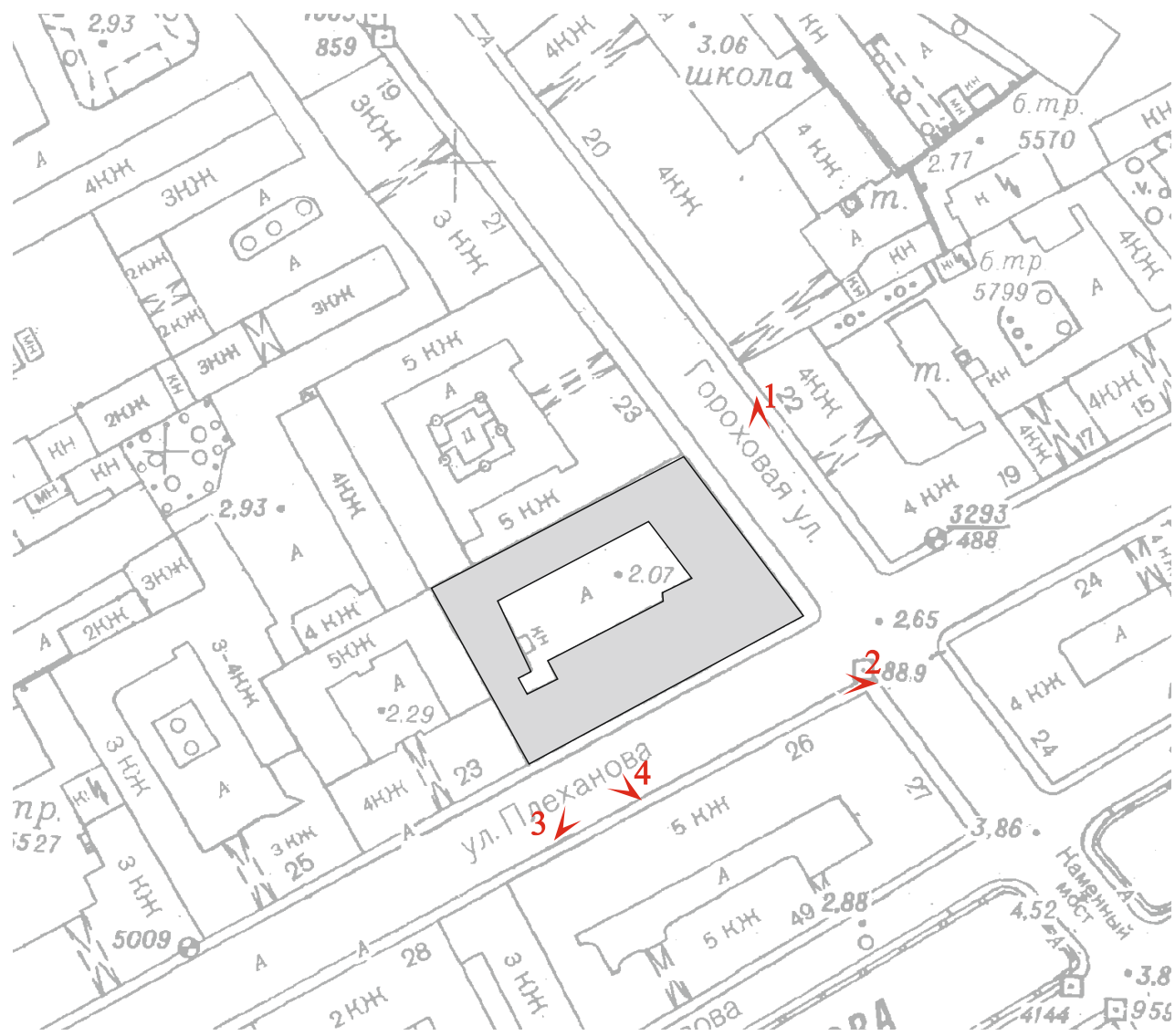


Илл. 7. Генеральный план двора Действительного Тайного Советника А.А.Штрауха.  
Гражд. инж. П.Трифонов.1887 г.  
ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3294. Л. 26 об.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025

**ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА**



точка фотофиксации



1. «Дом И.Штрауха».  
Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.25, литера А.  
Вид на лицевой фасад по Гороховой ул.  
Фото: 25.11.2025 (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



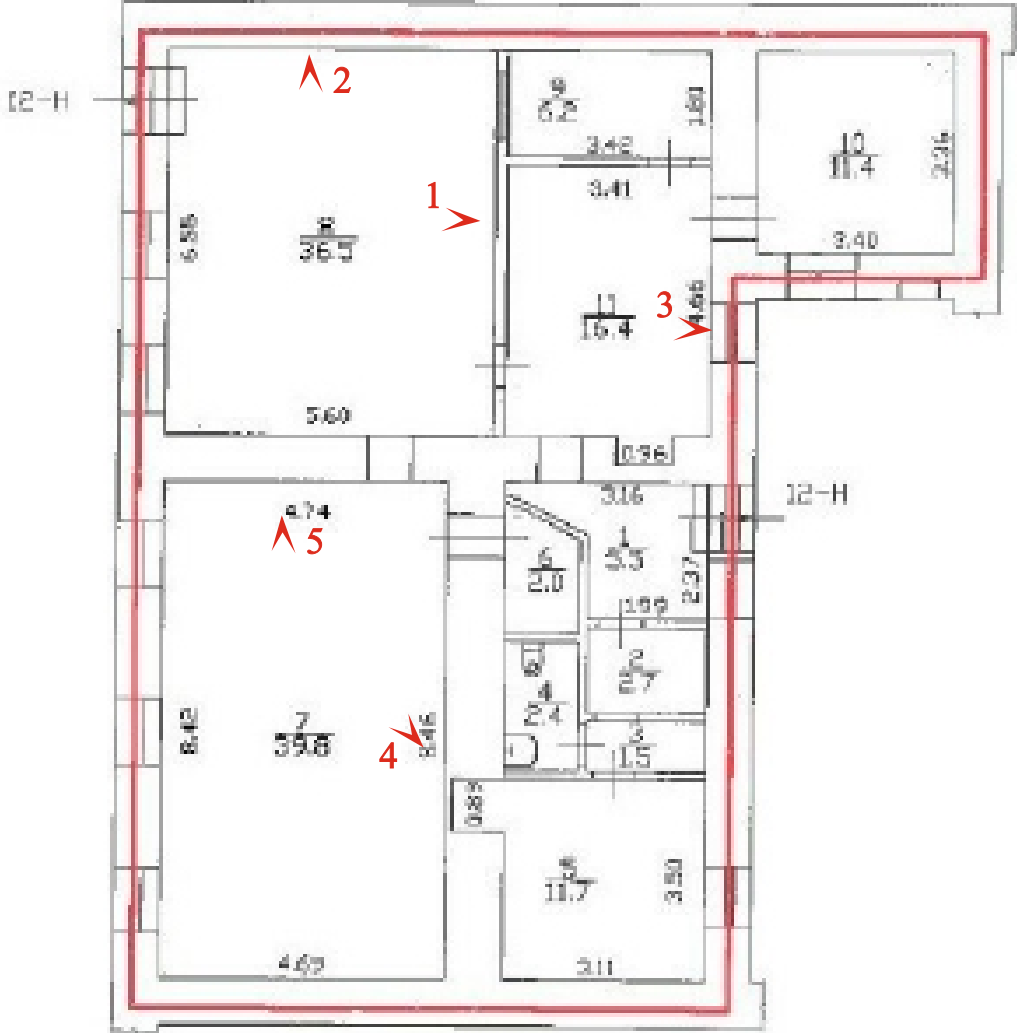
2. «Дом И.Штрауха».  
Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.25, литера А.  
Вид на лицевой фасад по Казанской ул. Фрагмент.  
Фото: 25.11.2025 (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



3. «Дом И.Штрауха».  
Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.25, литера А.  
Вид на лицевой фасад по Казанской ул. Фрагмент.  
Фото: 25.11.2025 (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



4. «Дом И.Штрауха».  
Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.25, литера А.  
Вид на лицевой фасад по Казанской ул. Фрагмент.  
Фото: 25.11.2025 (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



точка фотофиксации



1. «Дом И.Штрауха».  
Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.25, литера А.  
Фрагмент пом.12-Н (8).  
Фото: 25.11.2025 (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



2. «Дом И.Штрауха».  
Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.25, литера А.  
Фрагмент пом.12-Н (8).  
Фото: 25.11.2025 (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



3. «Дом И.Штрауха».  
Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.25, литера А.  
Фрагмент пом.12-Н (11).  
Фото: 25.11.2025 (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



4. «Дом И.Штрауха».  
Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.25, литера А.  
Фрагмент пом.12-Н (7).  
Фото: 25.11.2025 (Фотофиксация предоставлена заказчиком).



5. «Дом И.Штрауха».  
Санкт-Петербург, ул.Гороховая, д.25, литера А.  
Фрагмент пом.12-Н (7).  
Фото: 25.11.2025 (Фотофиксация предоставлена заказчиком).

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**



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

окуд

- 8 АВГ 2013№ 10-368

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Штрауха»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А (Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21), согласно приложению к настоящему распоряжению.

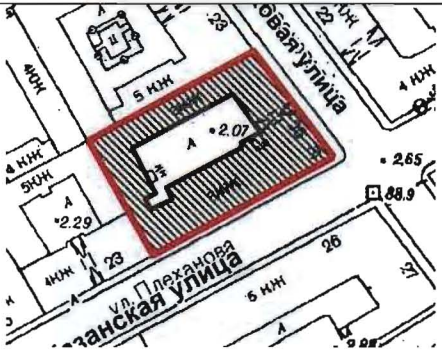


2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.


3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица,  
дом 25, литера А (Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация двух лицевых корпусов по Гороховой и Казанской ул., двух дворовых корпусов, включая воротный проезд лицевого корпуса по Гороховой ул., объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл) и исторический колер окраски.</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: пруссские – воротного проезда;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая Л-7, с арочным проемом в стене – тип (междустенная), материал ступеней (известняк), материал междумаршевой площадки (наливная с мраморной крошкой), рисунок, площадка по крестовым сводам, поручень – материал (дерево), профиль.</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: трехэтажные, на 19 световых осей по Казанской ул., на 15 световых осей по Гороховой ул., выполнены в приемах классицизма:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление оконных проемов: подоконные доски, линейные и треугольные сандрики на кронштейнах с лепными композициями растительного рисунка – в уровне 2-го этажа;</p>	

профилированные междуэтажные тяги, включая тягу с фризом «бегущая волна» – в уровне между 2-3-м этажами;

профилированный венчающий карниз;

дворовые фасады:  
вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;

оформление оконных проемов:  
подоконные доски – в уровне 2-го этажа;

профилированный венчающий карниз.



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025

**План границ ОКН**



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

окуд

№ 174-рп15.03.2022

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Штрауха»**

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. № 01-25-29588/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., 25, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., 25, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», утвержденный КГИОП 22.07.2009, 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 распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

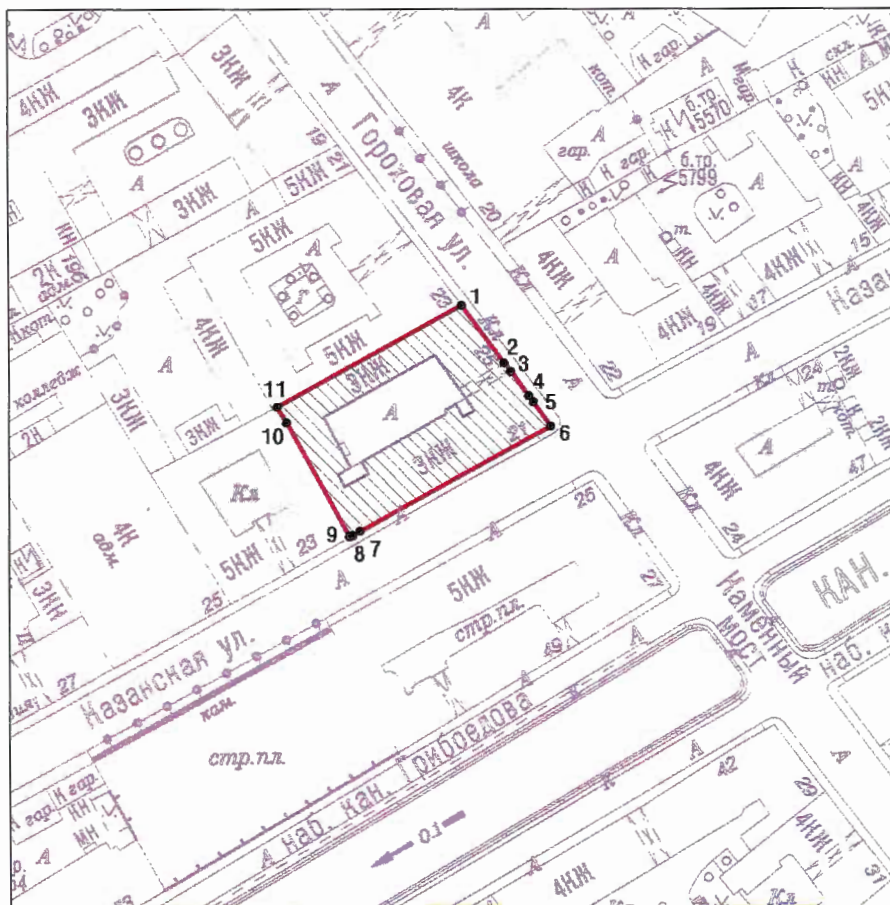
**Председатель КГИОП**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**С.В. Макаров**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Штрауха» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Гороховая ул., 25, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:



граница объекта культурного наследия



характерная точка границы объекта культурного наследия



территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального 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	93751.76	113839.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93738.21	113849.75	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	93736.14	113851.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	93730.50	113855.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93728.98	113856.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	93723.36	113860.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	93698.62	113815.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	93697.64	113813.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	93697.33	113813.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93724.19	113798.47	Аналитический метод	0.10	—
11	93727.93	113796.24	Аналитический метод	0.10	—
1	93751.76	113839.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 15.03.2022 № 144-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., 25, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению 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 № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025

**Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22 и  
Охранное обязательство**

**Правительство Санкт-Петербурга**  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,**  
**ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 21 июля 2009 года N 10-22

**О включении выявленных объектов культурного наследия  
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

**Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 21.07.2009 N 10-22**

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,  
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

(с изменениями на 25 августа 2010 года)

21	Дом И.Штрауха	Гороховая ул., 25, литера А (описательный адрес: Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21)
22	Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом	Казанская ул., 27, литера А (описательный адрес: Казанская ул., 27; пер.Гривцова, 12)
23	Здание Пробирной палаты и Пробирного училища	наб.кан.Грибоедова, 51, литера Б (описательный адрес: наб.кан.Грибоедова, 51; Казанская ул., 28)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.07.2024

№ 313-об/24

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 25, литера А (далее - объект), согласно приложению к настоящему расположению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

## УТВЕРЖДЕНО

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

от «29» июня 2024 г. № 313-об/24

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

Дом И. Штрауха

(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	9	1	4	1	0	0	2	8	3	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование
---

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 48 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 13.05.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 07.03.2024, 28.03.2024).

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 <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке привести планировку помещения 15-Н, расположенного в объекте культурного наследия, в соответствие с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 25.02.2024 по делу № А 56-118649/2023.	1. Акт технического состояния от 24.05.2024 № 06-12-24/24-12-0. 2. Письма КГИОП от 24.05.2024: № 06-12-24/24-13-0; № 06-12-24/24-14-0; № 06-12-24/24-15-0; № 06-12-24/24-16-0; № 06-12-24/24-17-0; № 06-12-24/24-18-0; № 06-12-24/24-19-0; № 06-12-24/24-20-0. 3. Письмо КГИОП от 31.05.2024 № 06-12-24/24-21-0. 4. Мнение, поступившее в КГИОП от 07.06.2024 №01-43-13613/24-0-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж поздних элементов обрамления окон и дополнительного оборудования, не согласованных с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 24.05.2024 № 06-12-24/24-12-0. 2. Письма КГИОП от 24.05.2024: № 06-12-24/24-13-0; № 06-12-24/24-14-0; № 06-12-24/24-15-0;

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.

			<p>№ 06-12-24/24-16-0;          № 06-12-24/24-17-0;          № 06-12-24/24-18-0;          № 06-12-24/24-19-0;          № 06-12-24/24-20-0.          3. Письмо КГИОП          от 31.05.2024          № 06-12-24/24-21-0.          4. Мнение,          поступившее          в КГИОП          от 07.06.2024          №01-43-13613/24-0-0.</p>
3	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт лестничных клеток Л-7 (в настоящее время 1-ЛК), 3-ЛК, 4-ЛК и 5-ЛК объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния          от 24.05.2024          № 06-12-24/24-12-0.          2. Письма КГИОП          от 24.05.2024:          № 06-12-24/24-13-0;          № 06-12-24/24-14-0;          № 06-12-24/24-15-0;          № 06-12-24/24-16-0;          № 06-12-24/24-17-0;          № 06-12-24/24-18-0;          № 06-12-24/24-19-0;          № 06-12-24/24-20-0.          3. Письмо КГИОП          от 31.05.2024          № 06-12-24/24-21-0.          4. Мнение,          поступившее          в КГИОП          от 07.06.2024          №01-43-13613/24-0-0.</p>
4	<p>В установленном законом порядке выполнить ремонт помещений 11-Н и 16-Н объекта культурного наследия.</p>	<p>В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.</p>	<p>1. Акт технического состояния          от 24.05.2024          № 06-12-24/24-12-0.          2. Письма КГИОП          от 24.05.2024:          № 06-12-24/24-13-0;          № 06-12-24/24-14-0;          № 06-12-24/24-15-0;          № 06-12-24/24-16-0;</p>

			№ 06-12-24/24-16-0; № 06-12-24/24-17-0; № 06-12-24/24-18-0; № 06-12-24/24-19-0; № 06-12-24/24-20-0. 3. Письмо КГИОП от 31.05.2024 № 06-12-24/24-21-0. 4. Мнение, поступившее в КГИОП от 07.06.2024 №01-43-13613/24-0-0.
5	В установленном законом порядке (в рамках работ по приспособлению для современного использования) привести помещение З-Н объекта культурного наследия, в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 24.05.2024 № 06-12-24/24-12-0. 2. Письма КГИОП от 24.05.2024: № 06-12-24/24-13-0; № 06-12-24/24-14-0; № 06-12-24/24-15-0; № 06-12-24/24-16-0; № 06-12-24/24-17-0; № 06-12-24/24-18-0; № 06-12-24/24-19-0; № 06-12-24/24-20-0. 3. Письмо КГИОП от 31.05.2024 № 06-12-24/24-21-0. 4. Мнение, поступившее в КГИОП от 07.06.2024 №01-43-13613/24-0-0.

\*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 наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
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.	1. Письма КГИОП от 24.05.2024: № 06-12-24/24-13-0; № 06-12-24/24-14-0; № 06-12-24/24-15-0; № 06-12-24/24-16-0; № 06-12-24/24-17-0; № 06-12-24/24-18-0; № 06-12-24/24-19-0; № 06-12-24/24-20-0. 2. Письмо КГИОП от 31.05.2024 № 06-12-24/24-21-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 07.06.2024 № 01-43-13613/24-0-0.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
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

791410028350005

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



09.07.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом И. Штрауха

### 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

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

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Гороховая ул., 25; Казанская ул., 21

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 регионального значения "Дом И. Штрауха". № 174-рп от 15.03.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация двух лицевых корпусов по Гороховой и Казанской ул., двух дворовых корпусов, включая воротный проезд лицевого корпуса по Гороховой ул., объемно-планировочное решение дворового пространства; исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл) и исторический колер окраски. Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;

междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: прусские – воротного проезда; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая Л-7, с арочным проемом в стене – тип (междустенная), материал ступеней (известняк), материал междумаршевой площадки (наливная с мраморной крошкой), рисунок, площадка по крестовым сводам, поручень – материал (дерево), профиль. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: трехэтажные, на 19 световых осей по Казанской ул., на 15 световых осей по Гороховой ул., выполнены в приемах классицизма: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оформление оконных проемов: подоконные доски, линейные и треугольные сандрики на кронштейнах с лепными композициями растительного рисунка – в уровне 2-го этажа; профилированные междуэтажные тяги, включая тягу с фризом «бегущая волна» – в уровне между 2-3-м этажами; профилированный венчающий карниз; дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; оформление оконных проемов: подоконные доски – в уровне 2-го этажа; профилированный венчающий карниз.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом И. Штрауха" № 10-368 от 08.08.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

13 . 05 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

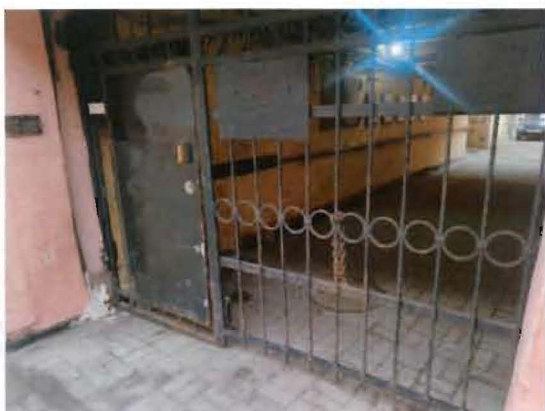
Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 25, литера А (фотофиксация выполнена 07.03.2024, 28.03.2024)



1. Общий вид объекта культурного наследия (фотофиксация 07.03.2024).



2. Юго-восточный фасад объекта культурного наследия (фотофиксация 07.03.2024).



3. Воротный проезд  
(фотофиксация 07.03.2024).



4. Воротный проезд  
(фотофиксация 07.03.2024).



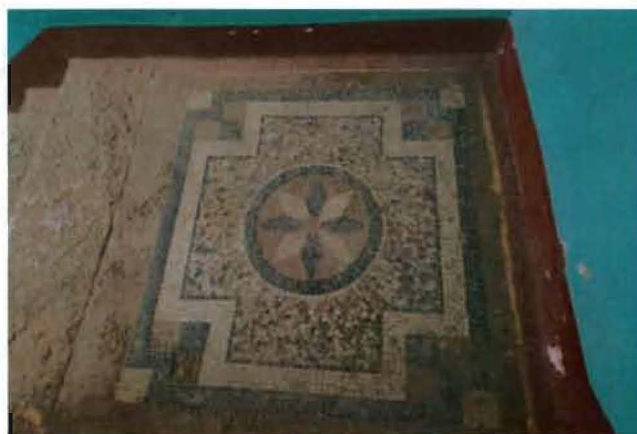
5. Северо-восточный фасад объекта культурного наследия (фотофиксация 07.03.2024).



6. Дворовые фасады объекта культурного наследия (фотофиксация 07.03.2024).



7. Фрагмент стропильной системы (фотофиксация 07.03.2024).



8. Лестничная клетка Л-7 (в настоящее время 1-ЛК) (фотофиксация 07.03.2024).



9. Лестничная клетка Л-7 (в настоящее время 1-ЛК) (фотофиксация 07.03.2024).



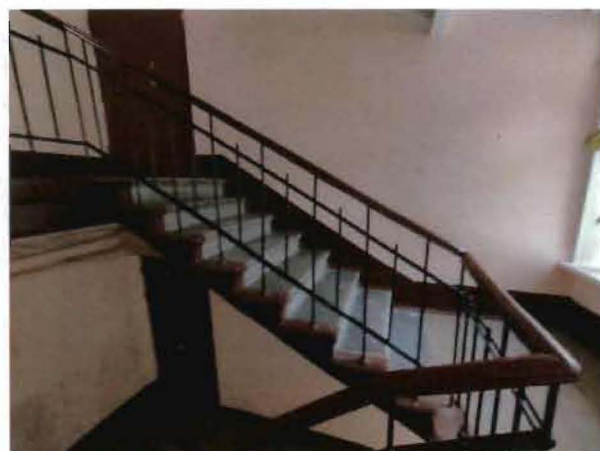
10. Лестничная клетка 2-ЛК (фотофиксация 28.03.2024).



11. Лестничная клетка 3-ЛК (фотофиксация 07.03.2024).



12. Лестничная клетка 4-ЛК (фотофиксация 28.03.2024).



13. Лестничная клетка 7-ЛК (фотофиксация 07.03.2024).



14. Лестничная клетка 5-ЛК  
(фотофиксация 07.03.2024).



15. Лестничная клетка 6-ЛК  
(фотофиксация 07.03.2024).

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025

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

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости


В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.05.2025г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001291:3681		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001291		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1291:6:5:4		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 25, литера А, пом. 12-Н		
Площадь, м2:	136.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	12748357.28		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001291:3189		
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		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.05.2025г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001291:3681		
Получатель выписки:	Тахиров Самир Тахирович		

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
23.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001291:3681	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тахиров Самир Тахирович, 24.05.1989, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 154-288-610 80 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4022 №171678, выдан 05.05.2022, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области г Санкт-Петербург, ул 19-я линия В.О. , д 2, кв 67
	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 78:32:0001291:3681-78/011/2024-6 06.12.2024 14:04:52
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге, № 5196-ПП, выдан 29.11.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
23.05.2025г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001291:3681
5.1	<p>вид: Договор аренды (субаренды)</p> <p>основание государственной регистрации: Договор аренды нежилого помещения, № 01045, выдан 01.04.2025</p> <p>дата государственной регистрации: 22.05.2025 18:01:53</p> <p>номер государственной регистрации: 78:32:0001291:3681-78/011/2025-9</p> <p>предмет сделки: весь объект</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p>
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
6.1	<p>вид: Аренда</p> <p>дата государственной регистрации: 22.05.2025 18:01:53</p> <p>номер государственной регистрации: 78:32:0001291:3681-78/011/2025-8</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 01.04.2025 5 лет</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "ЛУЗЕРЫ", ИНН: 7838128717, ОГРН: 1257800011523</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Договор аренды нежилого помещения, № 01045, выдан 01.04.2025</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

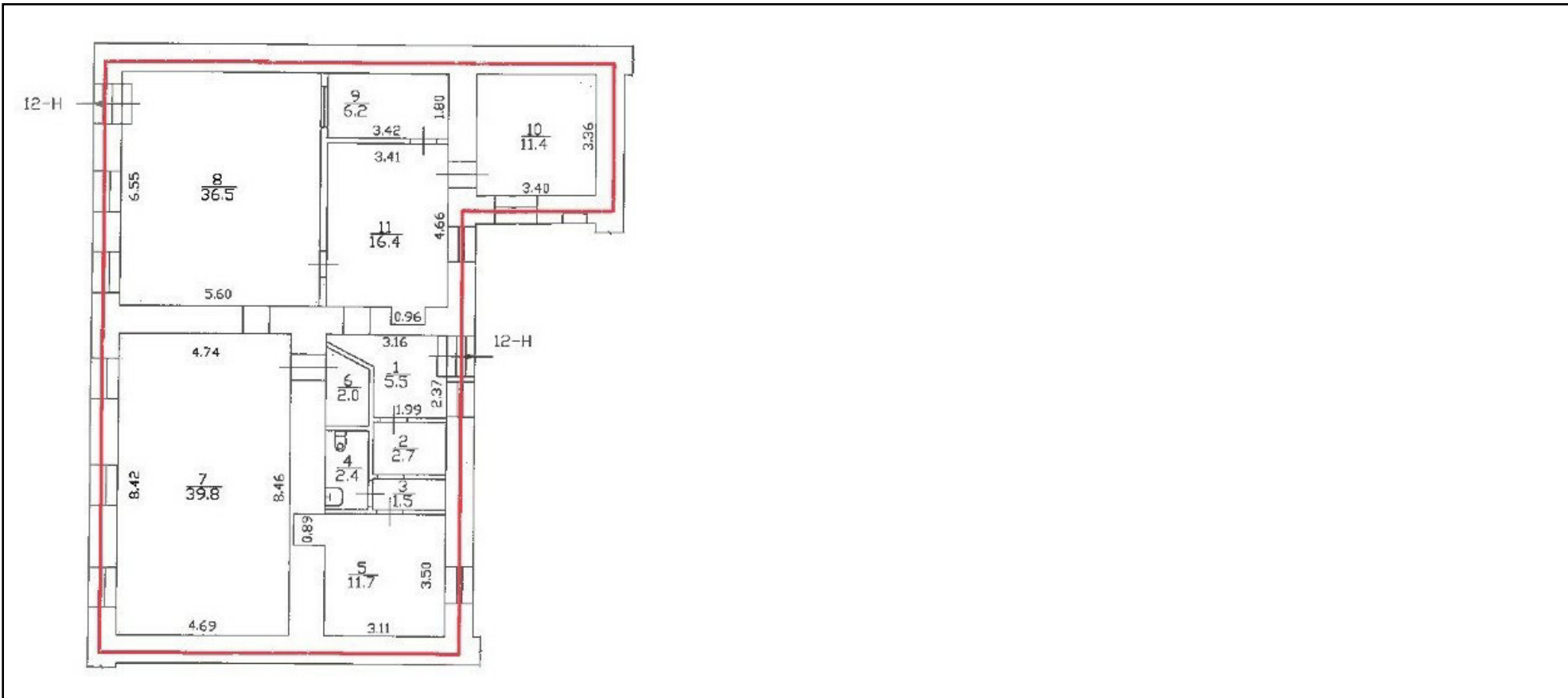
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
23.05.2025г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001291:3681
7	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
12	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	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 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: 6
23.05.2025г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001291:3681		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 8**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025

**Технический паспорт на помещение**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**



Инв. № документа 2284/23

## Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 25, литера А, помещение 12-Н

### I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1798

Год последнего капитального ремонта: 1956 частично

Этажность: 3 (в том числе  
цокольный этаж)

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: сборные железобетонные , сборные железобетонные , кирпичные своды по  
настилы , настилы , металлическим балкам,  
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 1384.0 кв. м

Общая площадь строения: 2735.5 кв. м

Объем строения: 13960 куб. м

### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный
Высота помещения	2.63/-0.94
Общая площадь помещения	133.7

#### Благоустройство помещения:


отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
 сигнализация  вентиляция   
 прочие электроснабжение

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2023 года составляет 1517819  
(Один миллион пятьсот семнадцать тысяч восемьсот девятнадцать) рублей\***

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

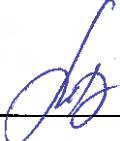
**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 18 сентября 2023 года  
(дата обследования)

Исполнитель  Кузнецова У.И. 18 сентября 2023 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

*с.о.*  
Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности






*Е.В. Терешина*  
(В.Б.Митичева)

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	<u>12-Н</u>
Основание:	<u>существует</u>
Границы объекта изменены/не изменены	
« <u>18</u> »	<u>09</u> <u>2023</u> г.
Исполнитель:	<u></u>

Адрес  
Описание  
лица,

д.60

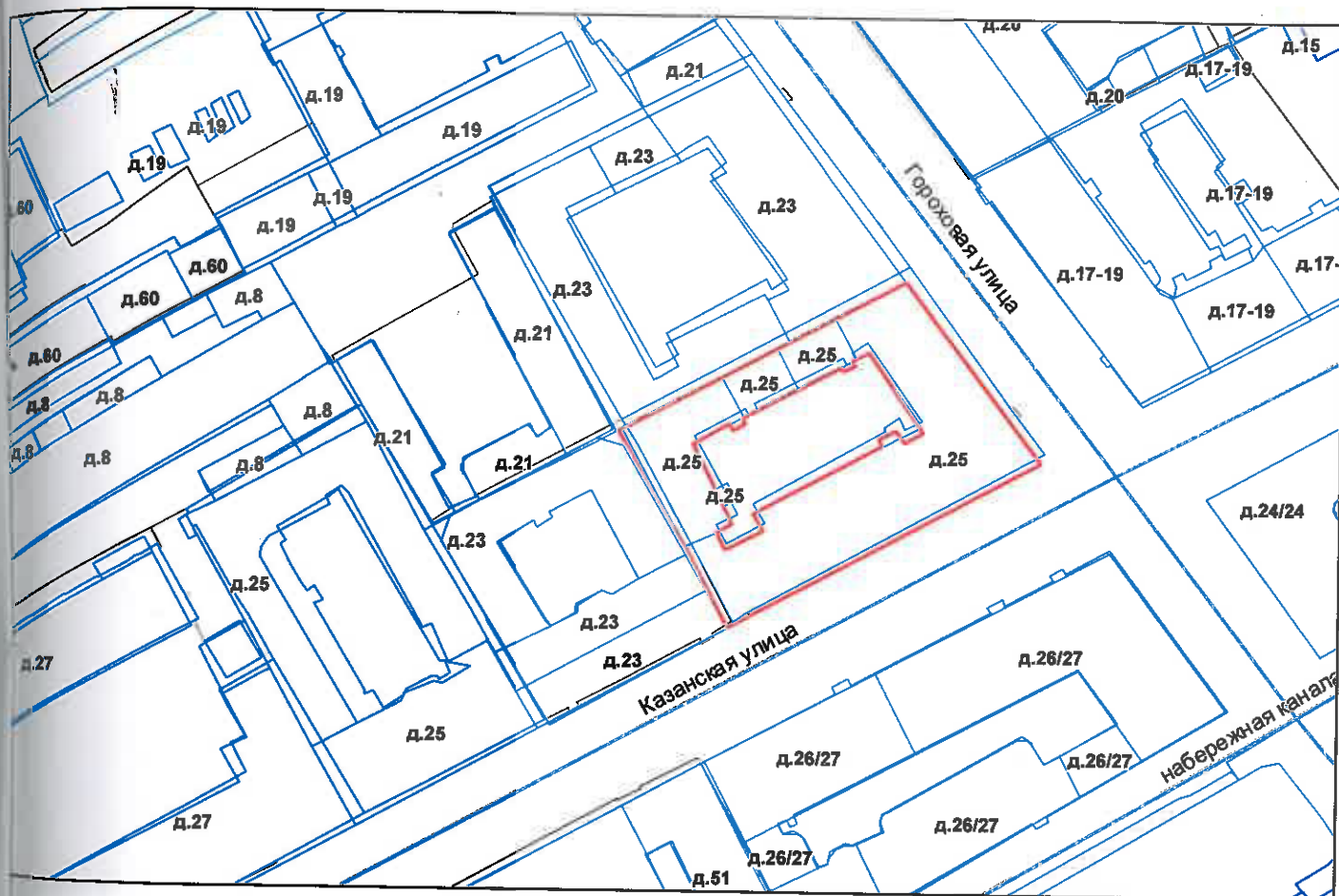
д.8

д.27

Условн

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 25, литера А  
 Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Казанская улица, дом 21, г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 25



М 1:1000

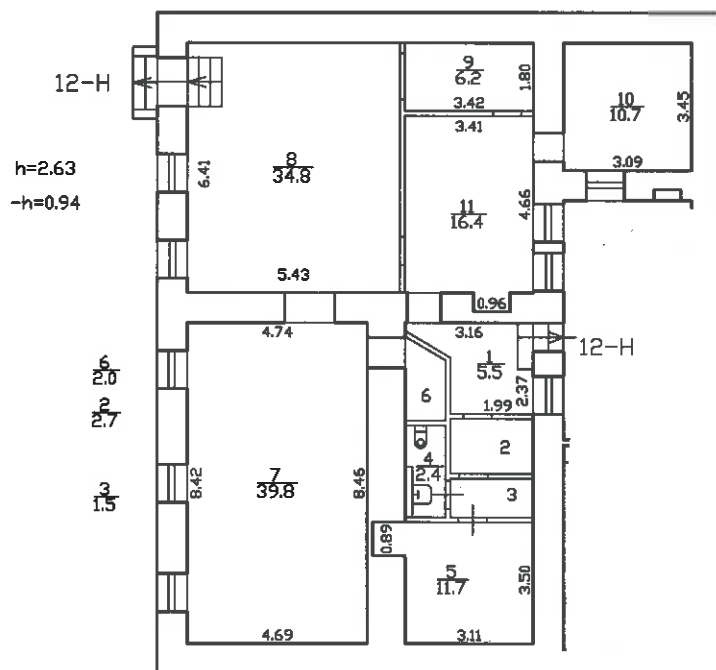
Словные обозначения  
 — граница строения

*В.В.*  
 Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



*Е.Е. Терехина*  
 (В.Б. Митичева)  
 «18» сентября 2023 г.

## План части цокольного этажа



По состоянию на 18.09.2023.

ГБУ "ГУИОН"				
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное				
департамента кадастровой деятельности				
Лист	Санкт-Петербург, Гороховая улица,		Масштаб	
1 из 1	дом 25, литера А		1:200	
		План помещения 12-Н		
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
18.09.2023	Исполнил	Исполнитель	Кузнецова У.И.	<i>[Signature]</i>
	Проверил	Руководитель группы	Ракова Е.А.	<i>[Signature]</i>
	<i>В.О.</i>	Начальник ПИБ	Митичева В.В.	<i>[Signature]</i>

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025

**Задание КГИОП от 17.06.2025 № 01-21-1631/25-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)


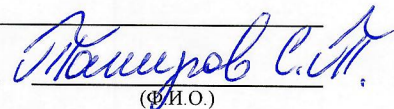
(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.В. Стрелкова

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

“ ”

20 г.

М.П.

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

№01-21-1631/25-0-1 от 17.06.2025

приспособление помещения 12-Н для современного использования в части  
перепланировки и переустройства

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха»  
(основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

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.	Гороховая	д.	25	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):

Тахиров Самир Тахирович – собственник на основании выписки из ЕГРН от 21.03.2025  
№ КУВИ-001/2025-74170591

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	19-я линия В.О.	д.	2	лит.	А	кв.	67
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Хромченко Владислав Александрович						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8-921-417-53-88						
Адрес электронной почты:	hroma-13@list.ru						

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

Дата	29.07.2024
Номер	313-об/24
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:**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха» утверждены распоряжением КГИОП от 15.03.2022 № 174-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 регионального значения «Дом И. Штрауха» утвержден распоряжением КГИОП от 08.08.2013 № 10-368

**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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления помещения 12-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

**Смускина Анастасия  
Максимовна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 10**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025

**Копия договоров с экспертами**

## Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«25» ноября 2025 г.

Гражданин РФ Тахиров Самир Тахирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 25.11.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025.**

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

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

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,

Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025.

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

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

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

#### **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Хорликов Алексей Петрович**

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

Зарегистрирован по адресу:

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

### ЗАКАЗЧИК:

**Тахиров Самир Тахирович**

Паспорт гражданина РФ: 40 22 171678  
Выдан ГУ МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 05.05.2022 г.

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,  
19-линия В.О., д.2, кв.67.

\_\_\_\_\_  
**Хорликов А. П.**

\_\_\_\_\_  
**Тахиров С.Т.**

## **Договор на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«25» ноября 2025 г.

Гражданин РФ Тахиров Самир Тахирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 25.11.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025.**

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

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

### **2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

### **3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А -

«Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025.

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

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

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

#### **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Медведчикова Галина Николаевна**  
Паспорт гражданина РФ: 40 03 085708  
Выдан: 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002 г.  
Зарегистрирован по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Щелгунова, д. 8,  
кв. 66

\_\_\_\_\_ **Медведчикова Г.Н.**

### ЗАКАЗЧИК:

**Тахиров Самир Тахирович**  
Паспорт гражданина РФ: 40 22 171678  
Выдан ГУ МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 05.05.2022 г.  
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,  
19-линия В.О., д.2, кв.67.

\_\_\_\_\_ **Тахиров С.Т.**

## Договор на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«25» ноября 2025 г.

Гражданин РФ Тахиров Самир Тахирович, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 25.11.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025.**

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

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

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

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

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский рай-

он, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025.

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

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

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

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

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

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

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

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

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

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

#### **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

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

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

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

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Николаева Вероника Николаевна**

Место рождения: ст. Парфино  
Парфинского р-на Новгородской обл.  
Паспорт гражданина РФ: 40 22 024636  
Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.  
29.12.2021 г.

### ЗАКАЗЧИК:

**Тахиров Самир Тахирович**

Паспорт гражданина РФ: 40 22 171678  
Выдан ГУ МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 05.05.2022 г.  
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург,  
19-линия В.О., д.2, кв.67.

\_\_\_\_\_  
Николаева В.Н.

\_\_\_\_\_  
Тахиров С.Т.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 11**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025

**Протоколы собраний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

**Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025**

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

25.11.2025 г.

### **Присутствовали:**

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

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

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

### **Повестка дня:**

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

### **Слушали:**

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

### **Решили:**

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

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

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

### **Решили:**

-Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;

-Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

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

**Голосование:** Решение принято единогласно.

### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

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

3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

#### 5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	25.11.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	26.11.2025 – 25.02.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	25.02.2026 - 16.03.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	16.03.2026	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

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

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

- Задание КГИОП от 17.06.2025 № 01-21-1631/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 21.07.2009 № 10-22;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», утвержден распоряжением КГИОП от 08.08.2013 № 10-368;
- План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», утвержден распоряжением КГИОП от 15.03.2022 № 174-рп;

- Охранное обязательство от 29.07.2024 № 313-об/24;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 23.05.2025;
- Технический паспорт на помещение от 18.09.2023;
- «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025, в составе:

### СОСТАВ И КОМПЛЕКТОВАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация. ШИФР 25-12-Н-09.2025-ИРД.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. ШИФР 25-12-Н-09.2025-НИ.  
Техническое заключение по результатам обследования нежилого помещения.

Раздел 3. Проектная документация. ШИФР 25-12-Н-09.2025-АР. Архитектурно-строительные решения. ШИФР 25-12-Н-09.2025-ВК. Водоснабжение и канализация. ШИФР 25-12-Н-09.2025-ЭО. Электрооборудование.

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

**Голосование:** Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.

## Протокол №2

**Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025**

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«16» марта 2026 г.

### **Присутствовали:**

Председатель Экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

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

Член Экспертной комиссии:

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

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А - «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

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

**Постановили:** согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по приспособлению для современного использования помещения 12-Н в части перепланировки и переустройства, по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гороховая улица, дом 25, литера А», выполненный в 2025 г. АО «АТТИК». ШИФР 25-12-Н-09.2025, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно**

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.