Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 37[1] – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25),
разработанная ООО «ПР» в 2025 году

Санкт-Петербург «06» октября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров экспертов с ООО «ПР» в период **03.06.2026; 10.08.2026 по 11.08.2026; с 05.10.2026 по 06.10.2026** (Приложения №7: Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР»), 198095, город Санкт-Петербург, пр-кт Стачек, д. 16 литера А, помещ. 124-н, ИНН: 7813603223.

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

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

В соответствии с приказом МК РФ от 17.07.2025 №1276:

[1]Адрес объекта указан в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия). Адрес объекта согласно документам кадастрового учета – Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, Садовая улица, дом 37, литера А (Приложение №3. Выписка из ЕГРН). Адрес объекта согласно документам технического учета – г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А (Приложение №4. Документы технического учета).

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с приказом МК РФ от 31.07.2025 №1392:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов [redacted] Образование – высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД)). Специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 21.08.2025 №1493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

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

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

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

Член экспертной комиссии: Полетайкин [redacted] Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), дополнительное образование – реставрация. Учёная степень – кандидат архитектуры (Ленинградский инженерно-строительный институт (в настоящее время Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет) – аспирантура). Стаж работы – 32 года. Место работы, должность – не работает (пенсионер). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 19.12.2023 № 3399). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы[2]:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 37 – ***«Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25)***, разработанной ООО «ПР» в 2025 году в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:[3]

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 37 – ***«Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу:***

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

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

г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25), разработанная ООО «ПР» в 2025 году, в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: ЭА-03/25-ИРД.ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2 Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ЭА-03/25-ИАБИ);
- Том 2. Часть 2. Архитектурные обмеры (шифр: ЭА-03/25-ОЧ);
- Том 2. Часть 3.1. Инженерные химико-технологические исследования по материалам. Фасады (шифр: ЭА-03/25-НИ.Ф);
- Том 2. Часть 3.2. Инженерные химико-технологические исследования по материалам. Интерьеры (шифр: ЭА-03/25-НИ.И);
- Том 2. Часть 4. Отчет об инженерно-технических исследованиях состояния объекта культурного наследия (шифр: ЭА-03/25-ТО);
- Том 2. Раздел 5. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: ЭА-03/25-ИГДИ).

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления:

- Том 3. Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: ЭА-03/25-ПЗ);
- Том 3. Раздел 2. Проект благоустройства территории (шифр: ЭА-03/25-ПЗУ);
- Том 3. Раздел 3. Архитектурные решения (шифр: ЭА-03/25-АР);
- Том 3. Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: ЭА-03/25-КР);
- Том 3. Раздел 5.1. Технологические рекомендации по реставрации. Фасады (шифр: ЭА-03/25-ТР.Ф);
- Том 3. Раздел 5.2. Технологические рекомендации по реставрации. Интерьеры (шифр: ЭА-03/25-ТР.И);
- Том 3. Раздел 6. Электроснабжение (кондиционирование) (шифр: ЭА-03/25-ЭОМ.К);
- Том 3. Раздел 7. Кондиционирование (шифр: ЭА-03/25-ОВ);
- Том 3. Раздел 8. Проект организации работ (шифр: ЭА-03/25-ПОР).

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

1) Проектная документация ***«Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25)***, разработанная ООО «ПР» в 2025 году в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 30.03.2022 №257-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 18.12.2023 №1005-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 11.01.2021 №07-19-1/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 04.02.2025 №84-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.01.2021 №07-19-1/21» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 14.11.2025 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

7) Копия Задания КГИОП от 03.11.2022 № 01-21-2829/22 (подписано правообладателем 26.06.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (приспособление для современного использования) (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешение КГИОП).

8) Копия Задания КГИОП от 14.10.2024 №01-21-2690/24-0-2 (подписано правообладателем 25.03.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешение КГИОП).

9) Копия Разрешения КГИОП от 17.10.2025 №01-26-2319/25-0-1 (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешение КГИОП).

10) Копия Выписки из ЕГРН от 29.05.2026 № КУВИ-001/2026-73311665 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А с кадастровым номером 78:32:0001146:10 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

11) Копия Выписки из ЕГРН от 29.05.2026 № КУВИ-001/2026-73306440 на здание участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, Садовая улица, дом 37, литера А с кадастровым номером 78:32:0001146:2009 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

12) Копия Технического паспорта на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А, от 03.04.2023 (Приложение №4. Документы технического учета).

13) Копии Поэтажных планов ГУП «ГУИОН» по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А, от 03.04.2023 (Приложение №4. Документы технического учета).

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

1) На момент начала проектирования и проведения настоящей экспертизы установлено, что в помещениях объекта культурного наследия выполнена незаконная перепланировка, за счет демонтажа существующих и устройства новых перегородок, а на фасадах размещены блоки кондиционеров. Указанные работы не привели к нарушению предмета охраны объекта культурного наследия и учтены проектом.

2) По Делу №А56-43211/2025 в отношении пользователя объекта культурного наследия вынесено решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.10.2025 №01-09-1107/25-1-0, согласно которому пользователь в том числе обязан:

- выполнить ремонт фасадов с демонтажем дополнительного оборудования, несогласованного с КГИОП, и ремонт территории;
- привести планировку в соответствие с согласованной проектной документацией;
- выполнить ремонт и реставрацию крыши, в том числе парапетного ограждения;
- обеспечить установку информационной надписи и обозначения.

Указанные работы за исключением установки информационной надписи предусмотрены проектной документацией. Указанные работы соответствуют работам, указанным в приложении №1 к охранному обязательству, утвержденному распоряжением КГИОП от 11.01.2021 №07-19-1/21, в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 04.02.2025 №84-об/25 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) На дворовом фасаде устроен эвакуационный выход с уровня второго этажа за счет устройства металлической лестницы, наличие которого обусловлено требованиями пожарной безопасности согласно п. 7.1.2 СП 1.13130.2020. При устройстве эвакуационного выхода выполнено увеличение габаритов оконного проема с устройством дверного заполнения. Данные изменения произошли до утверждения предмета охраны объекта культурного наследия Распоряжением КГИОП от 18.12.2023 №1005-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), что подтверждено результатами комплексных научных исследований, выполненных в рамках проектирования. Существующие оконные проемы, определенные как предмет охраны, их местоположение, габариты и конфигурация, согласно проекту, сохраняются.

4) В рамках проектирования и проведения настоящей экспертизы установлено, что в 2018 году на объекте выполнен комплекс работ по ремонту и реставрации фасадов и крыши здания. Работы выполнялись ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» на основании разрешения КГИОП, рег. №01-53-1240/18-0-1 от 10.07.2018, в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «Архитектурная мастерская Медведева», согласованной письмом КГИОП от 10.02.2017 г. рег. № 3-12685/16-0-1. Сведения о наличии подписанного сторонами акта приемки работ отсутствуют. Научно-реставрационный отчет согласован КГИОП письмом от 15.02.2019 №01-26-11886/18-0-1.

5) В связи с предоставлением неполного комплекта проектной документации на момент начала проведения экспертизы, она была приостановлена и возобновлена 10.08.2026 г. после предоставления заказчиком полного комплекта проектной документации.

6) Проектная документация совместно с актом экспертизы от 11.08.2026 г. была направлена на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании проекта по причине выявления замечаний – письмо КГИОП от 07.09.2026 №01-

27-948/26-0-1. Проектная документация была доработана в соответствии с замечаниями КГИОП и повторно представлена экспертной комиссии 05.10.2026, в связи с чем экспертами принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы 05.10.2026 и повторного рассмотрения и анализа проектной документации. По результатам анализа проектной документации экспертами сделан вывод о том, что замечания КГИОП устранены.

7) В связи с уточнением проектных решений в рамках устранения замечаний КГИОП в Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации были внесены изменения.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на выводы экспертизы, отсутствуют.

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

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

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям заданий КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

• При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Собственником земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А с кадастровым номером 78:32:0001146:10, является Санкт-Петербург (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Собственником здания по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, Садовая улица, дом 37, литера А с кадастровым номером 78:32:0001146:2009, является Российская Федерация (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

Пользователем здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А, является Санкт-Петербургское государственное учреждение «Городской туристско-информационный центр», на основании договора безвозмездного пользования от 15.12.2006 №11-Б259243.

Пользователем земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А, является Санкт-Петербургское государственное учреждение «Городской туристско-информационный центр», на основании договора безвозмездного срочного пользования земельным участком от 30.12.2011 №11/ЗБ-02917.

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 37, на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге», является объектом культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (Приложение №1: Учетные документы по объекту культурного наследия). Адрес объекта согласно документам технического учета – город Санкт-Петербург, Садовая ул., 37, литера А (Приложение №4. Документы технического учета). Адрес объекта согласно документам кадастрового учета – Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, Садовая улица, дом 37, литера А (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» утверждены Распоряжением КГИОП от 30.03.2022 №257-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального

значения «Гауптвахта» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» утвержден Распоряжением КГИОП от 18.12.2023 № 1005-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Охранное обязательство объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» утверждено Распоряжения КГИОП от 11.01.2021 №07-19-1/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями, внесёнными Распоряжением КГИОП от 04.02.2025 №84-об/25) (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Заказчиком предоставлена копия Акта технического состояния объекта культурного наследия федерального значения от 14.11.2025 (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

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

Объект культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» находится в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга на Сенной площади, современный адрес - Садовая ул., 37, литера А. Сенная площадь возникла вначале за городской чертой в первой трети XVIII в. и располагалась на въезде в город, служила складом товаров, ввозимых по московской дороге. Площадь получила название «Сенной» и при правлении Екатерины II предназначалась уже только для продажи сена. После 1775 г. Сенная площадь превратилась в постоянный потребительский рынок, самый дешевый и многолюдный. Высотной доминантой площади была Церковь Успения Пресвятой Богородицы, построенная во 2-й пол. XVIII в. Согласно именному указу от 1798 г. императора Павла I на Сенной площади построили деревянное здание кордегардии. Оно располагалось в центре площади, обеспечивая своим положением круговой обзор и равный доступ со всех сторон площади.

В начале XIX в. проектами урегулирования застройки города занимался архитектор А. Модюи, разработавший в 1816-1818 гг. проект преобразования Сенной площади. Проект этот развивал градостроительную идею второй пол. XVIII в. архитектора А.В. Квасова - строительство кордегардии в симметрии с входом в церковь Успения, перенос рынка на новое место, разбивка сквера на площади[4]. В 1818 г. военный генерал-губернатор Петербурга С.К. Вядмитинов отправил Александру I на утверждение на выбор два проекта фасадов караульни на Сенной площади, разработанные архитектором Л. Руска[5]. Через месяц император принял решение, и губернатор препроводил «особую записку и чертежи по

[4] Юркова З.В. Сенная площадь: вчера, сегодня, завтра. СПб., 2011. С. 49-50.
[5] РГИА Ф. 1409. Оп. 1 Д. 2721 Л. 1.

предполагаемому построению караульни на Сенной площади»[6]. Чертежи проекта хранятся в Российском государственном военно-историческом архиве[7] (Илл. 4-10).

Согласно журналам заседаний Комитета городских строений 1819-1820 гг. строительством здания гауптвахты на Сенной площади занимался архитектор В.И. Беретти[8]. В документах зафиксирована стоимость постройки: «Построена по Высочайшему повелению, состоявшемуся 10 августа 1818 г. на городской счет за сумму 65 000 р. ассигн.(18 571 р. 42 коп. сер.)»[9]. Из опубликованных в «Санкт-Петербургских ведомостях» 1819 г. официальных объявлений можно узнать о поиске подрядчиков на строительство по «высочайше апробированным на сее строение чертежам» здания новой каменной караульни и «сделанным вокруг ея каменной глухой и частью с железною решеткою ограды с воротами»[10]. В мае 1819 г. строительство началось и к началу зимы здание было вчерне окончено, однако оказалось, что «капители с базами чугунные поныне не доставлены», поэтому отделку завершили лишь летом 1820 г.[11]

В апреле 1818 г. Л. Руска уехал из России и в 1819 году был в Пруссии. Надзором за строением был назначен городской архитектор Беретти, внесший в проект некоторые изменения, отображенные в заключении Комитета городских строений в сентябре 1820 г: «в караульном доме поперечные стены в нижнем этаже 1) сделаны вместо 2 – 2 ½ кирпича; 2) одного фронтона не сделано с надворной стороны; 3) с надворной стороны одно крыльцо, назначенное в три ступени сделано в четыре; 4) главное крыльцо переиначено и без сводов; 5) в верхнем этаже одна печь сделана лишняя и перед печами без назначения прибиты железные листы: 7 листов аршинных и один двух аршинный; 6) без назначения в фальшивых окнах вставлены парапеты; 7) окна как в нижнем, так и в верхнем этаже с надворной стороны переиначены и два против плана совершенно уничтожены; 8) вместо 4 одиноких дверей сделаны створчатые и одна таковая же в фальши по нижнему этажу»[12].

В 1820 г. возникала проблема, между военным ведомством и митрополией, связанная с крыльцами зданий гауптвахты и церкви Успения Божией матери. В письме военного генерал-губернатора Санкт-Петербурга М.А. Милорадовича говорится, что «в Санкт Петербурге на Сенной площади в симметрии церкви Спаса построен Караульный дом по Высочайше апробированному плану. Вход к этому дому был назначен круглый, такой, как и в церкви». Впоследствии оказалось, что это не давало возможность «разместить караул перед ним на предполагаемом для него фронте» в соответствии с новыми правилами развода. Изменение проекта было утверждено императором 24 сентября 1820 г. и вход в гауптвахту был переделан уже по завершении ее строительства. Разумеется, необходима была симметричная перестройка церковного входа и ограды, чтобы «фронт располагался сообразно Высочайше утвержденным чертежам»[13].

---

[6] РГИА Ф. 1409. Оп. 2 Д. 6389/1 Л. 193об.
[7] РГВИА Ф. 413. Оп. 1. Д. 249. Л. 1-7.
[8] ЦГИА СПб Ф. 823. Оп. 1. Д. 5а, 6-2, 7-1.
[9] ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 101. Д. 593. Л. 4.
[10] Санкт-Петербургские ведомости. Второе прибавление к № 7. 24.01.1819. С. XXX.
[11] Антонов В. Петербург неизвестный, забытый, знакомый. М., 2007. С. 85.
[12] ЦГИА СПб. Ф. 823. Оп. 1. Д. 5а. Л. 28.
[13] Юркова З.В. Сенная площадь: вчера, сегодня, завтра. СПб., 2011. С. 52.

Следует отметить различия между возведенным зданием на Сенной площади и двумя первоначальными вариантами. Подругому выглядит лицевой фасад, где боковые объемы практически равны центральному объему. Центральная часть выше боковых на высоту антаблемента с фризом с триглифами и метопами, без аттика и ограждения. Самая выразительная часть фасада – четерехколонный портик, завершенный треугольным фронтоном. Однако надо отметить важное дополнение – в построенном варианте на лицевом фасаде над полуциркульным архивольтом над входом осталось еще место для лепного панно с арматурой. Планировка здания отличается от первоначальных вариантов более простым решением.

На самых ранних сохранившихся изображениях Гауптвахты видно, что кровля над центральным объемом была крестообразная, но в дальнейшем она была переделана на двухскатную. За зданием караульни было построено небольшое каменное здание - важня (помещение весов для взвешивания привозимых на рынок товаров). В плане оно имеет приближенное к треугольнику очертание, а один из фасадов, полукруглый формы, замыкает треугольный участок земли.

Ограду по периметру территории согласно объявлениям в «Санкт- Петербургских ведомостях» за 1819 г. и по отчету Комитета городских строений за 1820 г. возводили параллельно с постройкой гауптвахты. В журнале есть следующая запись: «11) В ограде не по проекту сделан лишний ряд цоколя. 12) В проездах ворот, сверх предположения, сделана верхняя часть решетки, а из числа одной решетки не сделано половины против чертежа»[14]. Ограда рисунком металлических секций повторяла ограду церкви Успения, расположенной напротив. В 1884 г. с северной стороны была возведена одноэтажная общественная уборная, а еще через два года постройка капитально отремонтирована[15]. В официальных документах есть упоминание, что «в 1882 году исправлена каменная ограда, забор и тротуар, работы обошлись в 900 р., 10 коп.»[16].

В марте 1874 г. в гауптвахте на Сенной площади содержался под арестом Ф.М. Достоевский. Он был арестован за нарушение цензурного устава. Во время строительства рынка на Сенной площади в 1880-х гг.выявилась необходимость создания санитарной или аналитической станции для контроля качества продуктов, привозимых на рынок. В 1889 г. Санитарная комиссия представила проект приспособления кордегардии под аналитическую станцию. Он не затрагивал фасадов здания и практически не изменял его планировку. Тем не менее, Техническая комиссия сочла, что проект дорог и потребовала ликвидировать портик на колоннах и террасу, а на ее месте устроить каменный тротуар из плит. Однако на заседании Городской думы 3 октября 1890 г. Технической комиссии было сделано указание на то, что при устройстве аналитической станции в здании бывшей гауптвахты на Сенной площади «не следует уничтожать портика как принадлежности здания, имеющего историческое значение»[17]. Перестройка произвели в 1891 г. по проекту городского архитектора А.С. Лыткина. На приспособление здания потрачено 4730 р. 39 коп.[18]

---

[14] ЦГИА СПб. Ф. 823. Оп. 1. Д. 5а. Л. 28.
[15] Юркова З.В. Сенная площадь: вчера, сегодня, завтра. СПб., 2011. С. 53.
[16] ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 101. Д. 593 Л. 4.
[17] Юркова З.В. Сенная площадь: вчера, сегодня, завтра. СПб., 2011. С. 54.
[18] ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 101. Д. 593 Л. 7.

Городская аналитическая станция была открыта 17 ноября 1891 г. «Нижний этаж занят под лабораторию, верхний – квартирою старшего лаборанта. Лаборатория состоит из прихожей, довольно обширной рабочей залы для весовых и микроскопических исследований и небольшой так называемой сероводородной комнаты»[19]. При этом внешний вид здания остался без изменений. В 1898 г. под квартиры для работников аналитической станции были перестроены помещения важни. В 1890-х гг. на пятиугольном участке в углу Сенной площади у Спасского переулка кроме здания бывшей кордегардии находились одноэтажный каменный ретирадник (туалет); бетонный, крытый землей ледник; деревянный сарай для дров для отопления ретирадника[20].

В 1894 г. в инвентаре зданий, принадлежавших Городской думе, содержится запись: «Содержание и ремонт здания [Гауптвахты] производится за счет города. Застраховано в городском Обществе взаимного страхования по полюсу № 203, в сумме (вместе с важней для весов) 16.121 р. с уплатой ежегодной страховой премии в размере 20 р. 20 к.»[21]. Перед Первой мировой войной в здании бывшей гауптвахты находился парфюмерно-аптекарский магазин французской фирмы «Дом Фрер». В 1919 г. в здании разместилась лаборатория Санитарного отдела Комиссариата здравоохранения. В 1936 г. здание было приспособлено для размещения магазина «Горпромторг».

Во время Великой Отечественной войны здание стояло с заложенными кирпичом со стороны лицевого фасада окнами. Согласно документам, в 1943 г. было отмечено повреждение здания от попадания снаряда. После войны в здании располагалась канцелярия и отделы Управления треста «Фасадремстрой» – управления Гранитно-мраморных работ. В 1957-1987 гг. в здании бывшей гауптвахты размещался городской автовокзал. От павильона отходили междугородные автобусы, на первом этаже продавали билеты и располагался зал ожидания для пассажиров. В 1960-1970-е гг. здесь была камера хранения, комната матери и ребенка и почтовое отделение. В 1988-1989 гг. был составлен проект реставрации и перепланировки здания по Садовой ул., 37 с восстановлением элементов интерьера под Информационный центр Главленархитектуры.

В 1990-х гг. в помещения бывшей Гауптвахты перевели серпентарий Санкт-Петербургского зоопарка. В 2004 г. в здании произошел пожар, после последовал его ремонт и реставрация. С конца 2006 года здание, принадлежащее Санкт-Петербургу, было передано в безвозмездное пользование Санкт Петербургскому государственному учреждению «Городской туристско-информационный центр». До 2007 г. оно не использовалось. В 2016 году ООО «Архитектурная мастерская Медведева» была разработана проектная на реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов, в которой предусматривались работы по ремонту кровли, реставрации штукатурной отделки фасадов и колонн, домастиковки цоколя, перекладки плит крыльца, защите от коррозии чугунных баз колонн и пилястр. Работы выполнялись ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» на основании разрешения КГИОП, рег. №01-53-1240/18-0-1 от 10.07.2018 г.

10.4. Описание современного состояния объекта:

[19] Нива –1891 – № 52. С. 1170.
[20] ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 101. Д. 593 Л. 3об.
[21] Там же. Л. 4.

Здание прямоугольное в плане, отдельно стоящее, с дворовой территорией, расположено в северной части Сенной площади. Участок огорожен, с лицевой стороны ограда представлена в виде кирпичных оштукатуренных столбов с металлическими звеньями на известняковом цоколе. Здание двухэтажное, с центральным повышенным объемом, завершенным ризалитами по южному и северному фасадам. Капитальные стены кирпичные. Крыша скатная, окрыта металлом. Ограждение крыши выполнено в виде деревянной балюстрады.

Фасады решены в классическом стиле. Цоколь известняковый. Вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, с выделением цветом декоративных элементов.

Лицевой (южный) фасад по центральной оси акцентирован четырехколонным портиком тосканского ордера (колоннам на плоскости стены соответствуют пилястры тосканского ордера) с широким триглифо-метопным фризом геральдического рисунка (по периметру повышенного объема по всем фасадам), увенчан треугольным фронтоном с профилированными скатами с мутулами с гуттами (мутулы с гуттами по периметру повышенного объема по всем фасадам).

Главный вход в здание – прямоугольный проем по центральной оси, оформленный профилированным наличником, широким профилированным архивольтом на импостах в виде пилястр. Заполнение дверного проема – двустворчатые деревянные двери, оформленные профилированными филенками, по четыре на каждом полотне, верхние три – остекленные, нижние – с алмазной гранью. Над архивольтом – лепная геральдическая композиция из шлема с доспехами, фланкированных знаменами, перекрещенными ружьями, пушками, ядрами, барабанами. Дверное заполнение определено как предмет охраны объекта культурного наследия. Перед главным фасадом расположено крыльцо на две ступени. Ступени и плиты покрытия гранитные. Исторические оконные проемы – прямоугольные, заполнения металлопластиковые со стеклопакетами. Оконные проемы оформлены наличниками, линейными сандриками на кронштейнах, декорированными листами аканта, розеттами, трельяжной сеткой. В завершении фасада – профилированная тяга и профилированный венчающий раскрепованный карниз.

Западный, восточный и северный фасады декорированы профилированной тягой и венчающим профилированным карнизом. Оконные проемы, включая ложные – прямоугольной конфигурации, с полуциркульным завершением, заполнения металлопластиковые со стеклопакетами

Со стороны северного фасада расположен вход в здание. Крыльцо – известняковое, на три ступени с боковыми устоями. Исторический дверной проем – прямоугольной конфигурации, заполнение позднее.

На северном фасаде размещены внешние блоки кондиционеров.

В здании имеется одна междуэтажная лестница с известняковыми ступенями и плитами покрытия площадок, устроенных по сводам.

В интерьерах здания сохранились две печи, облицованы белыми гладкими изразцами, определены как предмет охраны. Оригинальные печные приборы утрачены.

Сохранился исторический деревянный тамбур главного входа, определен как предмет охраны.

Территория объекта культурного наследия огорожена, ограда не определена как предмет охраны. Ограда, примыкающая с запада и востока к зданию объекта культурного наследия, состоит из кирпичных оштукатуренных столбов с металлическими колпаками, цоколя и металлических секций с вертикальными прутьями.

Дворовая территория имеет покрытие в виде бетонной брусчаткой, также на территории имеется небольшой газон с деревьями.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – ***«Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25)»***, разработана ООО «ПР» (лицензия МК РФ от 15.06.2015 МКРФ 02591, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00403952) в 2025 г. на основании заданий КГИОП от 03.11.2022 № 01-21-2829/22 (согласовано правообладателем 26.06.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (приспособление для современного использования) и от 14.10.2024 №01-21-2690/24-0-2 (подписано правообладателем 25.03.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешение КГИОП) и содержит решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта».

Результаты предварительных работ представлены в ***Разделе 1. Предварительные работы:***

Комплект исходно разрешительной документации и фотофиксация до начала работ представлены ***Томе 1. Раздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: ЭА-03/25-ИРД.ФФ).*** В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В рамках предварительных работ в том числе установлено, что в 2018 году на объекте выполнен комплекс работ по ремонту и реставрации фасадов и крыши здания. Работы выполнялись ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» на основании разрешения КГИОП, рег. №01-53-1240/18-0-1 от 10.07.2018, в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «Архитектурная мастерская Медведева», согласованной письмом КГИОП от 10.02.2017 г. рег. № 3-12685/16-0-1. Сведения о наличии подписанного сторонами

акта приемки работ отсутствуют. Научно-реставрационный отчет согласован КГИОП письмом от 15.02.2019 №01-26-11886/18-0-1.

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

Краткая историческая справка и альбомом иконографии представлены в ***Томе 2.1. Раздел 2. Историко-архивные и библиографические исследования. (шифр: ЭА-03/25-ИАБИ).***

Комплект обмерных чертежей представлен в ***Томе 2.2. Раздел 2. Архитектурные обмеры (шифр: ЭА-03/25-ОЧ).***

Результаты инженерных химико-технологических исследований, определение дефектов и состава материалов отделки объекта культурного наследия представлены в томах:

- Том 2.3.1. Раздел 2. Инженерные химико-технологические исследования по материалам. Фасады (шифр: ЭА-03/25-НИ.Ф);

- Том 2.3.2. Раздел 2. Инженерные химико-технологические исследования по материалам. Интерьеры (шифр: ЭА-03/25-НИ.И).

В процессе исследований выполнен отбор образцов отделки, произведена фотофиксация дефектов и разрушений. По результатам исследований материалов отделки выявлены основные дефекты штукатурной отделки фасадов, архитектурного и лепного декора фасадов, известнякового цоколя и крыльца, мощения и ступеней у центрального входа, деревянной балюстрады на крыше, а также линейных окрытий, металлических элементов колонн (капители и базы), оконных заполнений.

В рамках исследований отделки интерьеров и предметов декоративно-прикладного искусства. Определен состав материалов отделки стен и сводов, ступеней и покрытия площадок известняковой лестницы, ведущей на второй этаж.

В рамках исследования изразцовых печей, расположенных на втором этаже, определены основные дефекты изразцовой облицовки, состав шовного заполнения. Установлено, что исторических латунных приборов не сохранилось.

Также проведены исследований деревянного дверного заполнения и конструкций тамбура.

По результатам исследований сделаны обобщающие выводы и даны рекомендации по составу реставрационных работ.

Результаты выводы и рекомендации по результатам инженерно-технических исследований представлены в ***Томе 2.4. Раздел 2. Отчет об инженерно-технических исследованиях состояния объекта культурного наследия (шифр: ЭА-03/25-ИТИ).***

Инженерно-технические исследования выполнены на основании разрешения КГИОП от 17.10.2025 №01-26-2319/25-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Разрешение КГИОП).

По результатам инженерно-технических исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Фундаменты:

Обследование фундаментов проведено путем отрывки шурфов, визуального осмотра и инструментальных измерений. Для определения конструктивного типа и геометрических размеров фундаментов под зданием и оградой было откопано 3 шурфа со стороны дворовой территории. По результатам изучения вскрытых в шурфах фундаментов установлены их

геометрические размеры и конструктивный тип. Фундаменты под кирпичными продольными, поперечными стенами и оградой ленточные, выполнены из постелистого известнякового камня на известково-песчаном растворе. При проведении обследования горизонтальная гидроизоляция на срезах фундаментов не обнаружена. В основании фундаментов залегают грунты пески пылеватые, серые, маловлажные. Грунтовые воды в шурфах не обнаружены.

При проведении обследования фундаментов производилось динамическое зондирование грунтов в шурфах и отбор образцов грунта для определения гранулометрического состава. По результатам поверочных расчетов установлено, что фундаменты обладают достаточной несущей способностью при существующих нагрузках.

По фундаментам под зданием и оградой сделан вывод, что состояние их работоспособное и после ремонта известнякового цоколя ограды и облицовки цоколя они пригодны к безопасной дальнейшей эксплуатации.

Наружные, внутренние стены и перегородки:

Обследование наружных, внутренних стен и перегородок проведено путем визуального осмотра, инструментальных измерений и зондажей отдельных конструкций. Обследуемое здание кирпичное. По конструктивной схеме здание бескаркасное, с продольными и поперечными несущими стенами.

При обследовании конструкций стен со стороны чердачных помещений и в местах зондажей штукатурного слоя установлено, что наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

При обследовании перегородок в местах зондажей установлено, что перегородки в здании гипсокартонные по металлическому каркасу. На момент обследования конструкций перегородок дефектов и повреждений не обнаружено. Состояние перегородок удовлетворительное.

В ходе обследования были проведены испытания кирпичной кладки стен со стороны чердачных помещений неразрушающими методами с целью определения ее прочности.

Проведенный поверочный расчет наиболее нагруженного простенка наружной кирпичной стены по оси «А» показал, что устойчивость при внецентренном сжатии нижнего сечения обеспечена.

Выполненный теплотехнический расчёт показывает, что приведенное сопротивление теплопередаче конструкций наружных стен соответствует требованиям СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий».

На момент обследования стен и перемычек были обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- отдельные участки шелушения окрасочного и деструкции штукатурного слоя в нижней части стен по оси «Б», в местах примыкания стилобата;

- редкие трещины в штукатурном слое стен фасадов усадочного характера. Ширина трещин до 1,0 мм;

- локальные участки волосяных трещин в штукатурном слое стен фасадов температурного характера.

По результатам обследования стен здания сделан вывод, что состояние стен работоспособное.

Портик и стилобат:

При проведении обследования стилобата установлено, что он устроен из гранитных плит прямоугольной и квадратной формы.

На стилобате расположен портик с четырьмя колоннами. Колонны круглые переменного сечения, кирпичные оштукатуренные. Базы и капители колонн металлические. Крыша над портиком двухскатная, совмещенная с общим объемом крыши центральной части здания. При обследовании конструкций стилобата и портика были обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- трещины и выбоины в гранитных плитах стилобата;
- локальные участки утрат шовного раствора между гранитными плитами стилобата;
- прорастание мха в местах утрат шовного раствора между гранитными плитами стилобата;
- волосяные трещины в штукатурном слое колонн портика температурного характера.

В целом по конструкциям стилобата и портика можно сделать вывод об их работоспособном состоянии.

Крыльцо:

Дворовое крыльцо по оси «Д» в осях «3»-«4» устроено из известняковых лит и состоит из двух ступеней и входной площадки. Перед крыльцом также уложен ряд известняковых плит. По результатам обследования сделан вывод, что конструкции крыльца находятся в удовлетворительном состоянии.

Перекрытия:

Перекрытия выполнены по металлическим балкам и из сборных железобетонных многопустотных плит. Металлические балки перекрытий выполнены из двутавров. Для определения состава перекрытий было выполнено три вскрытия перекрытий с со стороны пола.

По результатам вскрытий перекрытий установлено, что перекрытие в осях «1»-«2» устроено из сборных железобетонных многопустотных плит.

Несущая способность сборных железобетонных многопустотных плит перекрытий при существующих расчетных нагрузках обеспечена. Межбалочное заполнение перекрытий по металлическим балкам устроено из монолитных железобетонных плит.

По результатам поверочных расчетов прочность металлических балок перекрытий обеспечена. При обследовании было обнаружено поражение металлических балок перекрытий поверхностной коррозией. На основании проведенного обследования сделан вывод, что в целом перекрытия находятся в **работоспособном** состоянии и пригодны для дальней безопасной эксплуатации.

Покрытие, кровля и водосточная система:

Обследование конструкций покрытия и кровли выполнено путем визуального осмотра, инструментальных измерений и вскрытий отдельных участков. В обследуемом здании покрытие чердачного типа, крыша вальмовая.

Чердачное перекрытие выполнено по металлическим двутавровым балкам. Балки выполнены из двутавров. Межбалочное заполнение в чердачных перекрытиях в виде монолитных железобетонных плит. В качестве утеплителя применены стекловатные плиты и керамзитовый гравий.

По результатам поверочных расчетов прочность металлических балок чердачных перекрытий обеспечена.

Выполненный теплотехнический расчёт показывает, что приведенное сопротивление теплопередаче конструкций чердачных перекрытий в осях «1»-«2» и «3»-«5» не соответствует требованиям СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий», в осях «2»-«3» соответствует требованиям СП 50.13330.2024.

При обследовании чердачных перекрытий по металлическим балкам было обнаружено поражение поверхностной коррозией металлических двутавровых балок и отсутствие пароизоляции.

На основании проведенного обследования сделан вывод, что чердачные перекрытия находятся в работоспособном состоянии.

Крыша здания скатная, вальмовая. Несущая структура крыши образована деревянными наслонными стропилами. Деревянные стропила изготовлены из деревянных брусьев. Опираются деревянные стропила на кирпичные наружные стены через мауэрлат.

Стропильная система частично отремонтирована, заменены или усилены отдельные элементы и частично заменена обрешетка. Конструкции стропильной системы обработаны огнебиозащитным составом (есть изменение цвета древесины) за исключением новых конструкций, замененных в ходе ремонта в 2018 году.

Выполненные поверочные расчеты деревянных элементов стропильной системы показали, что несущая способность стропильных ног в осях «1»-«2» и «3»-«5», а также диагональных ног и конькового прогона в осях «2»-«3» не достаточная для восприятия существующих расчетных нагрузок. При обследовании деревянных конструкций стропильной системы были обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- конструкции стропильной системы поверхностно заражены микроскопическими плесневыми грибами;

- шаг стропильных ног и нарожников превышает предельный шаг, указанный в СП 17.13330.2017 «Кровли»;

- из-за отсутствия надлежащего утепления чердачного перекрытия на внутренней стороне кровли скапливается конденсат, который дает возможность развиваться плесневым грибам;

- не выполнена защита новых элементов стропильной системы, замененных в ходе ремонта в 2018 году, антисептиками и антипиренами;

- немногочисленные трещины усушки в деревянных элементах стропильной системы.

На основании проведенного обследования сделан вывод, что деревянная стропильная система находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Кровля и дымовые трубы:

Кровля над зданием металлическая с одинарными фальцами, с организованным наружным водостоком, выполненная из листового оцинкованного железа по разреженной деревянной обрешетке. Кровля окрашена в зеленый цвет. Обрешетка изготовлена из брусков.

В осях «1»-«2» и «3»-«5» на кровле установлено деревянное ограждение в виде балюстрады между парапетными кирпичными тумбами с металлическими колпаками. Поручень балюстрады окрыт кровельным железом и окрашен в зеленый цвет. Секции деревянной балюстрады закреплены между кирпичными столбами.

Дымовые трубы кирпичные, оштукатуренные с металлическими колпаками из оцинкованной кровельной стали.

При проведении обследовании обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- деревянная обрешетка поверхностно заражена микроскопическими плесневыми грибами, балясины и тетива балюстрады поражены гнилью III стадии;

- не выполнена защита новой обрешетки, замененной в ходе ремонта в 2018 году, антисептиками и антипиренами;

- многочисленные следы ремонта кровли битумной мастикой и наплавляемыми рулонными материалами;

- поражение металлической кровли коррозией, как с наружной, так и с внутренней сторон, колпаки на трубах без защиты от атмосферных осадков;

- частичная утрата отдельных балясин и тетивы балюстрады, поражение металлических крепежных элементов поверхностной коррозией;

- локальное шелушение окрасочного и деструкция штукатурного слоя дымовых труб.

На основании проведенного обследования можно сделать вывод, что обрешетка и дымовые трубы находятся в удовлетворительном состоянии, кровля и деревянная балюстрада в неудовлетворительном состоянии.

Водосточная система:

Обследованное здание оборудовано наружной организованной водосточной системой. Водосточная система имеет кабельный подогрев водосточных труб. Трубы, установленные металлические оцинкованные, окрашенные в цвет фасада. В ходе последнего ремонта в 2018 году были заменены частично нижние участки водосточных труб вместе с металлическими креплениями.

На момент обследования обнаружены следующие повреждения:

- замененные крепления водосточной системы по осям «Б» и «В» поражены поверхностной коррозией;

- локальные механические повреждения водосточной трубы в осях «В»/«5».

В целом состояние водосточной системы удовлетворительное.

Лестницы:

Лестница в осях «3»-«4»/«Г»-«Д»:

Лестница каменная с забежными ступенями. Соединяет уровни здания от первого до второго этажа и обеспечивает вход в чердачное помещение. Ступени изготовлены из известняка. Ступени с двух сторон жестко защемленные в кирпичные стены лестничной клетки. Лестничные площадки также известняковые, устроенные по кирпичным сводам. Кирпичные своды находятся в работоспособном состоянии, трещины в сводах отсутствуют.

В ходе текущего ремонта была произведена реставрация ступеней и площадок лестницы (наблюдаются многочисленные следы домастиковок).

Эвакуационная лестница по оси «Д» в осях «1»-«2»:

Эвакуационная лестница расположена на дворовом фасаде здания. Лестница металлическая, изготовлена из стальных прямоугольных труб и стального рифленого листа. Косоуры и площадка изготовлены из профильной трубы, ступени изготовлены из стального рифленого листа. Лестничные площадки сверху перекрыты также стальными рифлеными

листами. Ограждение лестничных маршей металлическое из круглой трубы. При обследовании конструкций лестницы обнаружено рассоединение труб ограждения лестницы.

Дополнительная лестница в осях «2»-«3»/«Б»-«В»:

Для доступа в чердачное помещение центральной части здания на втором этаже оборудована дополнительная лестница. Лестница металлическая с забежной ступенью, изготовлена из стальных полос и стального рифленого листа. Косоуры изготовлены из двух стальных пластин, ступени изготовлены из стального рифленого листа. Лестничные площадка сверху перекрыта также стальным рифленым листом. Ограждение лестничных маршей металлическое. При обследовании конструкций лестницы дефектов и повреждений не обнаружено.

В целом конструкции основной лестницы осях «3»-«4»/«Г»-«Д» и дополнительной лестницы в осях «2»-«3»/«Б»-«В» находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации.

Полы:

По результатам визуального обследования полов установлено, что чистые полы в здании трех типов:

- 1 тип – полы из керамической плитки (санузлы);
- 2 тип – полы из керамогранита (помещения на первом этаже в осях «2»-«5»);
- 3 тип – полы из ламината (все остальные помещения).

На основании проведенных обследований чистых полов сделан вывод, что состояние их **удовлетворительное**.

Окна и двери:

По результатам обследования установлено, что окна преимущественно металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами, из обычного стекла. Над дверным проемом по оси «Д» с главного фасада расположены окна деревянные.

Выполненные теплотехнические расчеты оконных заполнений показали, что сопротивление теплопередаче металлопластиковых окон с двухкамерными стеклопакетами не соответствуют требованиям СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий».

Для восстановления технического и эксплуатационного состояния требуется оконные блоки в обследуемом здании заменить новыми соответствующие

требованиям СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий».

Существующие окна были установлены в 2010 году, в соответствии с действующими нормами на момент установки. Состояние окон, на момент обследования удовлетворительное.

Двери в здании трех видов:

- наружная дворовая и на лестничных клетках – стальные;
- в помещениях двери деревянные филенчатые и каркасные с обшивкой из ДВП.

На момент обследования были обнаружены трещины в филенчатых заполнениях центральных деревянных дверей тамбура.

В целом состояние металлических дверей, а также деревянных филенчатых и каркасных дверных заполнений с обшивкой из ДВП удовлетворительное.

Для восстановления технического и эксплуатационного состояния рекомендовано оконные блоки в обследуемом здании заменить новыми соответствующими требованиям СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий» в рамках отдельного проекта.

Ограда:

Ограда, примыкающая с запада и востока к обследуемому зданию, состоит из кирпичных оштукатуренных столбов с металлическими колпаками, цоколя и металлических секций с вертикальными прутьями. Со стороны двора к ограде прикреплены листы сотового поликарбоната. В целом металлические и кирпичные конструкции ограды находятся в работоспособном состоянии.

Системы инженерно-технического обеспечения:

Система водоснабжения и водоотведения:

Водоснабжение в обследуемых помещениях осуществляется от общегородской системы. Водомерный узел находится за границами обследуемых помещений. Ввод трубопровода в здание находится по оси «Д» в осях «3»-«4». Прокладка трубопроводов выполнена металлопластиковыми трубами скрытым способом. Горячее водоснабжение осуществляется с помощью электронагревателей. Пожарный водопровод проложен скрыто, пожарный кран находится на втором этаже по оси «Г» в осях «3»-«4». Канализационный выпуск находится по оси «Д» в осях «3»-«4». Трубопровод канализации проложен скрытым способом.

Система отопления и вентиляции:

Отопление обследуемых помещений осуществляется от общегородской системы. В качестве отопительных приборов применяются стальные радиаторы. Трубопровод выполнен из стальных труб. В обследуемых помещениях организована гибридная система вентиляции. Прокладка воздуховодов выполнена скрытым способом за отделкой. Оборудование механической вентиляции установлено на чердаке. В помещениях установлены кондиционеры, наружные блоки кондиционирования расположены на фасаде по оси «Д» в осях «1»-«2» и на чердаке. Трубопроводы системы кондиционирования проложены скрыто за отделкой потолка.

Система электроснабжения и электроосвещения:

Ввод электроэнергии в помещения осуществляется через вводно-распределительный щит на втором этаже в осях «3»-«4»/«Г»-«Д». Основными потребителями электроэнергии являются: рабочее освещение, оргтехника, компьютеры, бытовое электрооборудование, оборудование слаботочных систем, серверное оборудование. Прокладка проводов выполнена за отделкой стен и потолков. Освещение выполнено с помощью светодиодных светильников. Боковые фасады оборудованы декоративной подсветкой.

Система пожарной сигнализации и система оповещения управления эвакуацией:

Система пожарной сигнализации в здании представлена в виде ручных и дымовых пожарных извещателей. Пожарные извещатели имеются во всех помещениях.

Система оповещения и управления эвакуацией представлена динамиками и аварийными световыми указателями. Контрольные панели находятся за границами обследуемых помещений.

Интернет и телефония:

Обследуемые помещения обеспечены интернетом и телефонией. Сетевое оборудование расположено на втором этаже в осях «1»-«2»/«В»-«Г».

Системы инженерно-технического обеспечения преимущественно находятся в удовлетворительном состоянии за исключением системы кондиционирования. Внешние блоки системы кондиционирования на чердаке установлены с нарушением инструкции производителя. Температура воздуха на чердаке в теплое время года может превышать максимально допустимую температуру работы внешних блоков кондиционирования, что может привести к неисправности оборудования и созданию пожароопасных ситуаций. Внутренние и внешние блоки кондиционирования превышают рекомендуемый срок службы.

Дворовая территория:

При визуальном осмотре дворовой территории и в местах откопки шурфов установлено, что дворовая территория замощена бетонной брусчаткой трех видов. Два вида прямоугольной и один вид квадратной брусчатки. Мощение выполнено в хаотичном порядке. Также на территории имеется небольшой газон с деревьями. При проведении инженерно-геодезических изысканий установлено, что дворовая планировка выполнена частично с уклоном в сторону обследуемого здания. При этом происходит интенсивное намокание участков дворового покрытия возле цоколя здания, что приводит к частичному разрушению брусчатки, прорастанию мха и зеленых водорослей. Также наблюдаются просадки дворового покрытия в местах установки колодцев.

По результатам обследования сделан вывод, что дворовое покрытие находится в неудовлетворительном состоянии.

По результатам обследования и оценки технического состояния основных строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения здания, согласно приложению А, ГОСТ Р 56198-2014 относится к II-III (работоспособное и ограниченно-работоспособное состояние) категории технического состояния. В соответствии с приложением А, ГОСТ 27751-2014, класс сооружения – КС-2, уровень ответственности – нормальный.

По результатам обследования подготовлена дефектная ведомость.

Результаты и выводы обследования обоснованы фотофиксацией, расчетами конструкций. Выполнена графическая фиксация обследованных конструкций, а также микологические исследования.

По результатам исследований даны рекомендации по составу работ, необходимых к выполнению на объекте культурного наследия.

В рамках комплексных научных исследований так же проведены инженерные изыскания – ***Том 2.5. Раздел 2. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (ЭА-03/25-ИГДИ)***, в рамках которых произведена топографическая съемка.

Решения проекта отражены в ***Разделе 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления.***

Описание и обоснование проектных решений представлены в пояснительной записке к проекту – ***Том 3.1. Раздел 3. Пояснительная записка (шифр: ЭА-03/25-ПЗ).***

Проектом предусмотрены следующие решения:

1) Реставрация гладкой штукатурной отделки и штукатурного декора фасадов с удалением цемент содержащих составов, покрывающих большую часть гладких поверхностей фасадов, восполнение утрат штукатурной отделки.

2) Реставрация гладкой штукатурной отделки колонн и пилястр с удалением цемент содержащих составов, покрывающих большую часть поверхности, восполнение утрат штукатурной отделки.

3) Окраска фасадов в исторический охристый цвет.

4) Реставрация отделки цоколя и крыльца входа со стороны дворового фасада, выполненных их известняка.

5) Реставрация лепного гипсового декора фасадов.

6) Реставрация гранитных ступеней и плит мощения стилобата лицевого фасада.

7) Реставрация металлических баз и капителей колонн и пилястр портика лицевого фасада.

8) Реставрация заполнения дверного проема из древесины с лаковым покрытием на лицевом фасаде.

9) Расчистка от загрязнений оконных заполнений из ПВХ со стеклопакетом и металлической двери входа со стороны дворового фасада.

10) Ремонт ограждения территории: ремонт штукатурной отделки столбов, ремонт облицовки цоколя из известняка, ремонт металлического ограждения с восстановлением утраченных наконечников, замена металлических окрытий столбов на новые из кровельной стали с полимерным покрытием.

11) Замена кровельного окрытия на новое из кровельной стали с полимерным покрытием.

12) Ремонт штукатурной отделки дымовых труб.

13) Замена окрытий дымовых труб.

14) Замена водосточных труб.

15) Реставрация штукатурной отделки парапетных тумб. Замена металлических окрытий парапетных тумб и поручня. Полная замена балясин, тетивы и поручня ограждения из древесины сосны на новое из древесины лиственницы с окраской.

16) Ремонт металлической наружной эвакуационной лестницы. Окраска в цвет фасада.

17) Реставрация тамбура из древесины с лаковым покрытием.

18) Реставрация керамической отделки печей, замена имитационных дверец и вьюшек на новые латунные.

19) Реставрация ступеней и площадок лестницы из известняка.

20) Бережный демонтаж с передачей на хранение оборудования архитектурно-художественной подсветки фасадов балансодержателю (ЛЕНСВЕТ).

21) Утепление чердачного перекрытия.

22) Устройство ходовых мостков в чердачном пространстве.

23) Устройство дополнительных нарожников в осях «1»-«2» и «3»-«5».

24) Усиление рядовых и диагональных стропильных ног и конькового прогона.

25) Ремонт трещин усушки в деревянных элементах стропильной системы.

26) Антикоррозийная обработка металлических балок чердачных перекрытий.

27) Демонтаж существующего оборудования кондиционирования.

28) Оснащение помещений системой кондиционирования с установкой внешних блоков в перфорированном металлическом коробе на территории.

29) Демонтаж существующих кабелей и монтаж новых для системы кондиционирования.

30) Демонтаж верхних слоев конструкции плиточного покрытия.

31) Формирование разуклонки территории.

32) Устройство плиточного покрытия.

Реставрационные мероприятия принято выполнять в соответствии с технологическими и методическими рекомендациями, разработанными на основании комплексных научных исследований, выполненных в необходимом и достаточном объеме:

- Том 3.5.1. Раздел 3. Технологические рекомендации по реставрации. Фасады (шифр: ЭА-03/25-ТР.Ф);

- Том 3.5.2. Раздел 3. Технологические рекомендации по реставрации. Интереьры (шифр: ЭА-03/25-ТР.И).

В томах представлены рекомендации по реставрации:

- штукатурной отделки фасадов;
- отделки цоколя и крыльца, выполненных из известняка;
- лепного гипсового декора;
- гранитных ступеней и плит мощения;
- металлических элементов колонн и пилястр;
- элементов лестницы из натурального известняка;
- элементов заполнения из дерева с лаковым покрытием;
- керамической отделки (изразцов) печей.

Решения по организации земельного участка и по благоустройству территории – ***Том 3.2. Проект благоустройства территории (шифр: ЭА-03/25-ПЗУ).***

Архитектурные решения отражены в ***Томе 3.3. Архитектурные решения (шифр: ЭА-03/25-АР).***

Конструктивные решения отражены в ***Томе 3.4. Конструктивные решения (шифр: ЭА-03/25-КР).***

Решения по обеспечению здания системой кондиционирования отражены в томах:

- Том 3.6. Раздел 3. Электроснабжение (кондиционирование) (шифр: ЭА-03/25-ЭОМ.К);

- Том 3.7. Раздел 3. Кондиционирование (шифр: ЭА-03/25-ОВ).

Решения проекта организации работ – ***Том 3.8. Раздел 3. Проект организации строительства (реставрации) (шифр: ЭА-03/25-ПОР).***

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

11.1. Нормативная документация:

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

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

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

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

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

11.2. Архивные источники:

1) Архив КГИОП П. 65. Н-595. Денисов Ю.М. Историческая справка «Караульный дом на Сенной площади (1820-1822). 1951 г.

2) Архив КГИОП П. 65. Н-167. Лейбзон В.А. Историческая справка по зданию бывшей Кордегардии (б. Городской Лаборатории) (без указания даты).

3) Архив КГИОП. П. 65. Фотографии «Гауптвахта на Сенной площади».

4) РГВИА Ф. 413. Оп. 1. Д. 249. Планы и фасады неизвестных зданий, проектировавшихся архитектором Руско /Rusco/. 1818 г.

5) РГИА Ф. 1409. Оп. 1 Д. 2721. Собственная Его Императорского Величества канцелярия. Отношение Санкт Петербургского военного генерал-губернатора Вядмитинова о представленных проектах планов и фасадов караульни на Сенной площади, составленных архитектором Руско. 1818 г.

6) РГИА Ф. 1409. Оп. 2 Д. 6389/1. Собственная Его Императорского Величества канцелярия. Исходящий журнал. Отношения Гражданского раздела. 1818 г.

7) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 593. Инвентари здания Городской лаборатории (аналитической станции) по Садовой ул., 37. 1894-1902 гг.

8) СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-4996 ф. Сенная площадь до реконструкции 1939 г. Фасад дома № 37, б. Гауптвахты со стороны площади. 1930-е гг.

9) ФГБУК «Государственный Эрмитаж». КПГЭ.1950-37/11. Вид Сенной площади в Петербурге. Картина Б. Паттерсена. 1800 г.

10) ГБУК г. Москвы «Государственный музей А.С. Пушкина». ГУБ-71. Вид Сенной площади с церковью Успенья справа и зданием гауптвахты слева, на переднем плане слева ряды возом с сеном. Картина А.П. Брюллова. 1823 г.

11) ФГБУК «Государственный Эрмитаж». КПГЭ.1960-551. Развод караула лейб-гвардии Московского полка на Сенной площади у гауптвахты. Картина А.И. Ладюрнера. 1838 г.

12) ФГБУК «Государственный Эрмитаж». ЭРГ-20126. Вид Сенной площади и Успенской церкви. Литография Ф. Перро. 1841 г.

13) ФГБУК «Государственный Эрмитаж». ЭРФт-31761. Сенная площадь. Фотография из альбома с видами зданий Петербурга и его окрестностей. Около 1865 г.

14) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798 г. – без даты.

15) ЦГИА СПб. Ф. 823. Оп. 1. Д. 5А. Журналы заседаний Комитета городских строений. 21.01.1819 г. - 31.12.1819 г.

16) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-51. Ед. хр. 77838. Вид на здание бывшей лаборатории на Сенной площади. На заднем плане - церковь «Спаса» - Успения пресвятой Богородицы («Спас-на-Сенной»). 1939 г.

17) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-51. Ед. хр. 77839. Вид на здание бывшей лаборатории на Сенной площади. На заднем плане - церковь «Спаса» - Успения пресвятой Богородицы («Спас-на-Сенной»). 1939 г.

18) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-51. Ед. хр. 77840. Вид на бывшую лабораторию на Сенной площади. 1939 г.

19) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-51. Ед. хр. 77841. Вид на бывшую лабораторию на Сенной площади. 1939 г.

11.3. Литература:

1) Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003.

2) Антонов В. Петербург неизвестный, забытый, знакомый. М., 2007.

3) Гусаров А.Ю. Петербургские площади. СПб., 2014.

4) Лоханов Г.И. Беретти // Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия в трех томах. Т. II Девятнадцатый век. Книга первая: А-В. С. 289-292.

5) Нива –1891 – № 52.

6) Санкт-Петербургские ведомости. Второе прибавление к № 7. 24.01.1819.

7) От конки до трамвая. Из истории Петербургского транспорта. СПб., 1993.

8) Юркова З.В. Архитектор Модюи: Идеальная столица в проектах. Петербург императора Александра I. СПб., 2019.

9) Юркова З.В. Сенная площадь: вчера, сегодня, завтра. Москва, Центрполиграф; СПб., 2011.

11.4. Электронные ресурсы:

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

2) Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com

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

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

5) Портал Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации. Госкаталог.РФ [Электронный ресурс] URL: https://goskatalog.ru/portal/#/.

11.5. Иная документация:

1) Иконографические материалы (Приложение №5).

2) Материалы фотофиксации (Приложение №6).

3) Копия доверенности от 16.03.2026 №10.

4) Копия Разрешения КГИОП от 10.07.2018 №01-53-1240/18-0-1.

5) Копия Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.10.2025 по делу №А56-43211/2025.

6) Копия договора безвозмездного пользования от 15.12.2006 №11-Б259243.

7) Копия договора безвозмездного срочного пользования земельным участком от 30.12.2011 №11/ЗБ-02917.

8) Копия письма КГИОП от 15.02.2019 №01-26-11886/18-0-1 (о согласовании научно-реставрационного отчета).

9) Копия письма КГИОП от 10.02.2017 № 3-12685/16-0-1 (о согласовании проектной документации).

10) Копия письма КГИОП от 07.09.2026 №01-27-948/26-0-1.

12. Обоснования вывода экспертизы:

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

- Проектная документация содержит решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (Санкт-Петербург, Садовая ул., 37).
- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- Проектная документация разработана с учетом требований заданий КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.07.2025 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния предполагаются к выполнению следующие виды работ:

С учетом выполненной перепланировки помещений в рамках проекта ремонта, реставрации и приспособления предусматриваются следующие виды работ:

1) Реставрация гладкой штукатурной отделки и штукатурного декора фасадов с удалением цемент содержащих составов, покрывающих большую часть гладких поверхностей фасадов, восполнение утрат штукатурной отделки.

2) Реставрация гладкой штукатурной отделки колонн и пилястр с удалением цемент содержащих составов, покрывающих большую часть поверхности, восполнение утрат штукатурной отделки.

3) Окраска фасадов в исторический охристый цвет.

4) Реставрация отделки цоколя и крыльца входа со стороны дворового фасада, выполненных их известняка.

5) Реставрация лепного гипсового декора фасадов.

6) Реставрация гранитных ступеней и плит мощения стилобата лицевого фасада.

7) Реставрация металлических баз и капителей колонн и пилястр портика лицевого фасада.

8) Реставрация заполнения дверного проема из древесины с лаковым покрытием на лицевом фасаде.

9) Расчистка от загрязнений оконных заполнений из ПВХ со стеклопакетом и металлической двери входа со стороны дворового фасада.

10) Ремонт ограждения территории: ремонт штукатурной отделки столбов, ремонт облицовки цоколя из известняка, ремонт металлического ограждения с восстановлением утраченных наконечников, замена металлических окрытий столбов на новые из кровельной стали с полимерным покрытием.

11) Замена кровельного окрытия на новое из кровельной стали с полимерным покрытием.

12) Ремонт штукатурной отделки дымовых труб.

13) Замена окрытий дымовых труб.

14) Замена водосточных труб.

15) Реставрация штукатурной отделки парапетных тумб. Замена металлических окрытий парапетных тумб и поручня. Полная замена балясин, тетивы и поручня ограждения из древесины сосны на новое из древесины лиственницы с окраской.

16) Ремонт металлической наружной эвакуационной лестницы. Окраска в цвет фасада.

17) Реставрация тамбура из древесины с лаковым покрытием.

18) Реставрация керамической отделки печей, замена имитационных дверец и вьюшек на новые латунные.

19) Реставрация ступеней и площадок лестницы из известняка.

20) Бережный демонтаж с передачей на хранение оборудования архитектурно-художественной подсветки фасадов балансодержателю (ЛЕНСВЕТ).

21) Утепление чердачного перекрытия.

22) Устройство ходовых мостков в чердачном пространстве.

23) Устройство дополнительных нарожников в осях «1»-«2» и «3»-«5».

24) Усиление рядовых и диагональных стропильных ног и конькового прогона.

25) Ремонт трещин усушки в деревянных элементах стропильной системы.

26) Антикоррозийная обработка металлических балок чердачных перекрытий.

27) Демонтаж существующего оборудования кондиционирования.

28) Оснащение помещений системой кондиционирования с установкой внешних блоков в перфорированном металлическом коробе на территории.

29) Демонтаж существующих кабелей и монтаж новых для системы кондиционирования.

30) Демонтаж верхних слоев конструкции плиточного покрытия.

31) Формирование разуклонки территории.

32) Устройство плиточного покрытия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

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

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.
- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», определенных как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 18.12.2023 №1005-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***объемно-пространственного решения*** – сохраняются. Габариты и конфигурация здания, объемно-пространственное решение дворового пространства, габариты и конфигурация крыши, согласно проекту, не изменяются. Дымовые трубы – сохраняются.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***конструктивной системы*** – сохраняется. Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – сохраняются. Историческая лестница сохраняется, известняковые ступени и площадки по сводам подлежат реставрации.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***объемно-планировочного решения*** – сохраняется. Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, согласно проекту, не изменяется.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***архитектурно-художественного решение фасадов*** – сохраняется. Проектом предусмотрены решения по реставрации материалов отделки фасадов, с учетом предмета охраны, в том числе реставрация известнякового цоколя, штукатурной отделки, архитектурного и лепного декора, гранитного и известнякового крылец. На дворовом фасаде устроен эвакуационный выход с уровня второго этажа за счет устройства металлической лестницы, наличие которого

обусловлено требованиями пожарной безопасности согласно п. 7.1.2 СП 1.13130.2020. При устройстве эвакуационного выхода выполнено увеличение габаритов оконного проема с устройством дверного заполнения. Данные изменения произошли до утверждения предмета охраны объекта культурного наследия, что подтверждено результатами комплексных научных исследований, выполненных в рамках проектирования. Исторические оконные проемы лицевого фасада и существующие оконные проемы дворового и торцевых фасадов, определенные как предмет охраны, сохраняются. Исторические дверные проемы лицевого и дворовых фасадов сохраняются. Заполнение дверного проема главного входа сохраняется и подлежит реставрации. Оконные заполнения, согласно комплексным научным исследованиям, находятся в удовлетворительном состоянии и соответствуют предмету охраны. Парапетное ограждение крыши – сохраняется. Инженерное оборудование размещенное на фасадах без согласования КГИОП подлежит демонтажу согласно проекту.

Предмет охраны в части ***декоративно-художественной отделки интерьеров*** – сохраняется. Входной тамбур и заполнение дверного проема – сохраняются, подлежат реставрации. Печи, расположенные во входном вестибюле и зале второго этажа – средистенные, глазурованного белого изразца – сохраняются, подлежат реставрации с восстановлением латунной фурнитуры.

Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта».

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 3 – ***«Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25)***, разработанная ООО «ПР» в 2025 году в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной

историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530:

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.
Приложение №2. Задания КГИОП. Разрешение КГИОП.
Приложение №3. Выписки из ЕГРН.
Приложение №4. Документы технического учета.
Приложение №5. Иконографические материалы.
Приложение №6. Материалы фотофиксации.
Приложение №7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «06» октября 2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	Г.В. Иванов (06.10.2026)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	О.А. Блинов (06.10.2026)
Член экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	В.В. Полетайкин (06.10.2026)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 10 ИЮЛЯ 2001 ГОДА N 527

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

(с изменениями на 24 февраля 2025 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;

распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;

распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р;

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

Правительство Российской Федерации

постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

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

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

(с изменениями на 24 февраля 2025 года)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г.Санкт-Петербург	
Набережная Адмиралтейская:	Адмиралтейская наб. - левый берег р.Большой Невы, от Дворцового моста до Декабристов пл.
набережная, 1873-1874 гг., инж. Карлович В.М., инж. Селянинов С.С.	
спуск Дворцовый со львами и пристанью, 1820-1824 гг., инж. Готман А.Д., 1832 г., арх. Шарлемань Л.И., 1914-1916 гг., инж. Пшеницкий А.П.	
спуск Петровский с вазами и пристанью, 1820-1824 гг., инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг., инж. Карлович В.М., инж. Селянинов С.С.	
Главное Адмиралтейство, 1704 г., 1732-1738 гг., арх. Коробов И.К., 1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А., ск. Демут-Малиновский В.И., арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С., ск. Теребенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.	Адмиралтейская наб., 2, 16, Адмиралтейский пр., 1
Дворец Великого князя Михаила Михайловича:	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1
дворец, 1885-1891 гг., арх. Месмахер М.Е., 1911 г., гражд. инж. Бергштрессер П.К.	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 5, Азовский пер., 1
служебный дом, 1884-1888 гг., арх. Месмахер М.Е.	Черноморский пер., 4
Дом, где жили: в 1906-1910 гг., физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в	Адмиралтейская наб., 10, Черноморский пер., 7

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

банк, 1783-1790 гг., арх. Кваренги Д., 1817-1818 гг., арх. Руска Л., 1865-1869 гг., арх. Климов И.И., 1903-1904 гг., арх. Бертельс А.А.	
ограда, 1817 г., арх. Руска Л.	канала Грибоедова наб.
ограда, 1786-1791 гг., арх. Кваренги Д.	Садовая ул.
сады, 1865-1869 гг., арх. Климов И.И., 1934 г.	
Дворец Воронцова М.И. (Пажеский корпус):	Садовая ул., 26, Ломоносова ул., 6, 8, 10
дворец, 1749-1757 гг., арх. Растрелли Ф.-Б., 1798-1800 гг., арх. Кваренги Д., 1827 г., арх. Штауберт А.Е.	Садовая ул., 26
капелла Мальтийская (храм римско-католический Святого Иоанна Предтечи), 1797-1800 гг., арх. Кваренги Д.	Садовая ул., 26
ограда, 1749-1757 гг., арх. Растрелли Ф.-Б.	Садовая ул., 26
сад, 1820-е гг.	Садовая ул., 26
службы (три корпуса), нач. XIX в., 1831-1834 гг., арх. Кавос А.К.	Ломоносова ул., 6, 8, 10
флигели (два), 1749-1757 гг., арх. Растрелли Ф.-Б.	Садовая ул., 26
Дом Второго Общества взаимного кредита с флигелями, 1907-1909 гг., арх. Лидваль Ф.И., ск. Козельский А.Л.,	Садовая ул., 34
Гауптвахта, 1818-1820 гг., арх. Беретти В.И.	Садовая ул., 37
Дом городских учреждений, 1905-1906 гг., арх. Лишневский А.Л.	Садовая ул., 55-57, Вознесенский просп., 40-42
Рынок Никольский, 1788-1789 гг.	Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1
Памятник скульптору Шубину Ф.И., 1959 г., ск. Синайский В.А., арх. Сперанский С.Б.	Садовая ул., Михайловский сад
Могила Тантави Ш.-М.-А. (1811-1861), языковеда	Салова ул., 80, Ново-Волковское кладбище
Дача Безбородко А.А. (Кушелевых-Безбородко):	Свердловская наб., 40, 44, корп. 25-а, Полюстровский просп., Пискаревский просп.
дача с двумя флигелями и переходными галереями, 1773-1777 гг., 1783-1784 гг., арх. Кваренги Д.	Свердловская наб., 40

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 100 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

30.03.2022 № 257-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта»

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 11.11.2021 рег. № 01-25-29381/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

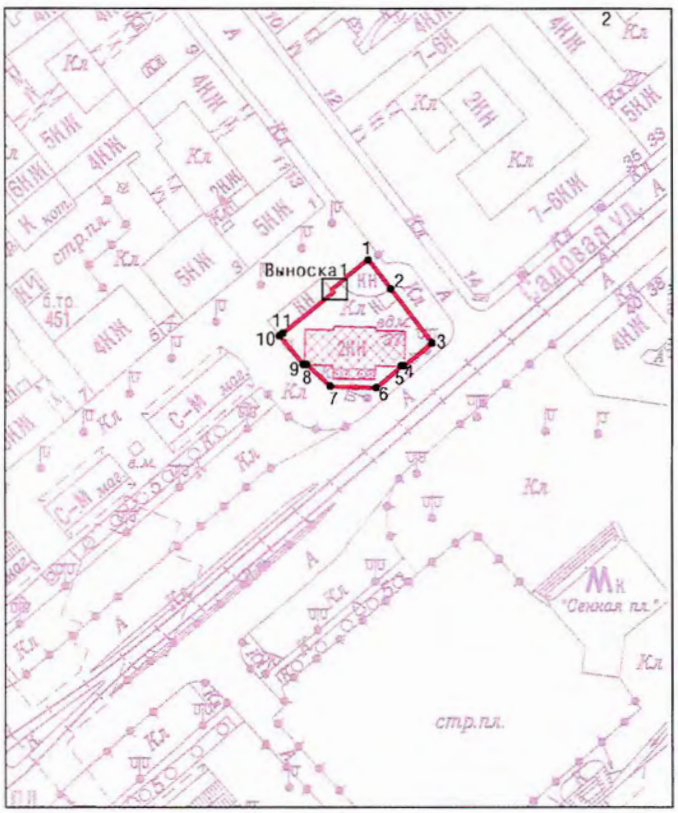
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП [redacted] **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 30.03.2022 № 257-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:





Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат	СК-1964				
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93385.92	113920.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93378.08	113926.69	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	93363.70	113937.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	93357.70	113930.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93357.73	113929.47	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	93351.99	113922.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	93352.35	113910.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	93358.11	113904.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	93358.08	113903.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93365.60	113897.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	93366.29	113898.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	93377.16	113911.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

13	93377.88	113910.95	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	93379.62	113913.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	93379.72	113913.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	93385.92	113920.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 30.03.2022 № 257-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, 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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

18.12.2023 № 1005-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта»

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», 1818–1820 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 01.06.2017 № 279-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» признать утратившим силу.

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

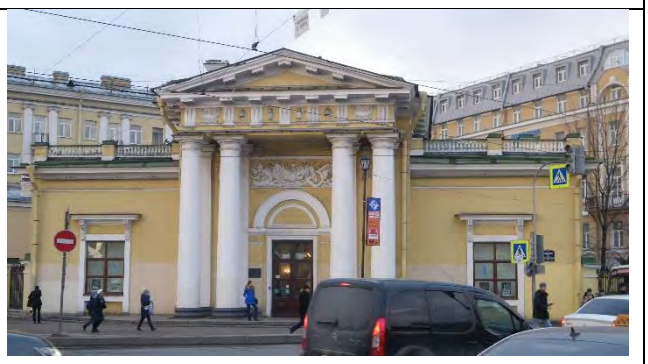
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.12.2023 № 1005-рп

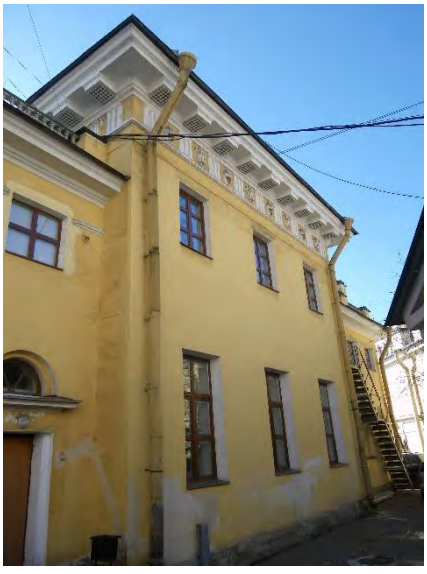
Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», 1818–1820 гг.,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного в северной части Сенной площади, включая объемно-пространственное решение дворового пространства;	
		исторические габариты, конфигурация (скатная) и высотные отметки крыши, материал кровли (листовой металл), исторический колер его окраски; местоположение и конфигурация дымовых труб.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческая лестница – местоположение, габариты, конфигурация: средистенная, с забежными известняковыми ступенями, с площадками по сводам (коробовые с распалубками).	

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	одно-двухэтажные с центральным повышенным объемом, завершенным ризалитами по южному и северному фасадам, в приемах классицизма; вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, с выделением цветом декоративных элементов; лицевой (южный) фасад: по центральной оси акцентирован четырехколонным портиком тосканского ордера (колоннам на плоскости стены соответствуют пилястры тосканского ордера); с широким триглифо-метопным фризом геральдического рисунка (по периметру повышенного объема по всем фасадам); увенчан треугольным фронтоном с профилированными скатами с мутулами с гуттами; (мутулы с гуттами по периметру повышенного объема по всем фасадам);	  

		3	
		исторический дверной проем – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный наличник, широкий профилированный архивольт на импостах в виде пилястр); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по четыре на каждом полотне, верхние три – остекленные, нижние – с алмазной гранью);	
		над архивольтом лепная геральдическая композиция из шлема с доспехами, фланкированных знаменами, перекрещенными ружьями, пушками, ядрами, барабанами;	
		крыльцо на две ступени – местоположение (перед фасадом), габариты, конфигурация, материал (гранит);	
		исторические оконные проемы (2) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок расстекловки и единообразие цветового решения оконных заполнений; оформление оконных проемов – рамочные наличники на консолях, линейные сандрики на кронштейнах, декорированных листом аканта, розеттами, трельяжной сеткой;	

4

		профилированная тяга; профилированный венчающий раскрепованный карниз; торцевые (западный и восточный) фасады: оконные проемы, включая ложные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок расстекловки и единообразие цветового решения оконных заполнений; профилированная разорванная тяга; венчающий профилированный карниз; парапетное ограждение крыши (исключая повышенный центральный объем) – штукатурные парапетные тумбы, окрытые металлом, с балюстрадным ограждением между ними; дворовый (северный) фасад: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окно-люкарну второго света дверного проема); рисунок расстекловки и единообразие цветового решения оконных заполнений;	   

5

		исторический дверной проем – местоположение (восточная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный); симметрично дверному проему устроены ниши аналогичной конфигурации; оформление окна-люкарны и полуциркульной ниши – профилированные подоконные доски, окрытые металлом; крыльцо на три ступени с боковыми устоями – местоположение (перед дверным проемом), габариты, конфигурация, материал (известняк); профилированная разорванная тяга; венчающий профилированный карниз.	  

6

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (профилированные филенки; фронтальная часть фланкирована каннелированными лопатками; профилированный венчающий карниз); изнутри обшит филенчатыми панелями; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по четыре на каждом полотне, верхние три – остекленные, нижние – с алмазной гранью); входной вестибюль: печь средистенная, глазурованного белого изразца, с профилированными тягами в центральной части; навершие в виде ступенчатого карниза и аттика прямоугольного очертания; зал второго этажа: печь средистенная, глазурованного белого изразца, с профилированными тягами в центральной и верхней частях; со скругленными углами; навершие аттика прямоугольного очертания.	  

Пенсель СЮ
Попов СВ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 ЯНВ 2021 № 07-19-1/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

СПб ГБУ "ГТИБ"
№ 01-03-618/21-0-0
от 22.04.2021

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 24.08.2017 № 07-19-309/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской федерации» утратившим силу.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета [redacted] Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «11» января 2021 г. № 07-19-1/21

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

Гауптвахта

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

7	8	1	7	1	0	9	7	2	6	0	0	0	0	6

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

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 требования к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требования 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 законом порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначения	В течение 36 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 21.09.2020;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 09.10.2020).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту фасадов объекта культурного наследия.	В течение 8 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Акт технического состояния от 04.12.2020 № 01-24-1476/20-3-0. Письмо КГИОП от 04.12.2020 № 01 - 24 - 1476/20-4-0.
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж дополнительного оборудования (не согласованные с КГИОП кондиционеры), установленного на фасадах объекта культурного наследия.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Акт технического состояния от 04.12.2020 № 01-24-1476/20-3-0. Письмо КГИОП от 04.12.2020 № 01 - 24 - 1476/20-4-0.
3	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку помещений объекта культурного наследия в соответствии с согласованной	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Акт технического состояния от 04.12.2020 № 01-24-1476/20-3-0. Письмо КГИОП от 04.12.2020 № 01 - 24 - 1476/20-4-0.

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.

	с КГИОП проектной документацией.		
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации крыши, в т.ч. парапетного ограждения объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Акт технического состояния от 04.12.2020 № 01-24-1476/20-3-0. Письмо КГИОП от 04.12.2020 № 01 - 24 - 1476/20-4-0.
5	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Акт технического состояния от 04.12.2020 № 01-24-1476/20-3-0. Письмо КГИОП от 04.12.2020 № 01 - 24 - 1476/20-4-0.

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

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[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 04.12.2020 № 01 - 24 - 1476/20-4-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

04.02.2025 № 84-об/25

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.01.2021 № 07-19-1/21

1. Внести в распоряжение КГИОП от 11.01.2021 № 07-19-1/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«3. Паспорт объекта культурного наследия от 23.01.2025;».

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета [redacted] Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.02.25 № 84-06/25

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

Экземпляр № 1

781710972600006

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



08.09.2020
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Гауптвахта

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

1818-1820 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Гауптвахта" № 257-рп от 30.03.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного в северной части Сенной площади, включая объемно-пространственное решение дворового пространства; исторические габариты, конфигурация (скатная) и высотные отметки крыши, материал кровли (листовой металл), исторический колер его окраски; местоположение и конфигурация дымовых труб; конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческая лестница – местоположение, габариты, конфигурация: средистенная, с забежными известняковыми ступенями, с площадками по сводам (коробовые с распалубками); объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов: одно-двухэтажные с центральным повышенным объемом, завершенным ризалитами по южному и северному фасадам, в приемах классицизма; вид материала отделки цоколя –известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка, с выделением цветом декоративных элементов; лицевой (южный) фасад: по центральной оси акцентирован четырехколонным портиком тосканского ордера (колоннам на плоскости стены соответствуют пилястры тосканского ордера); с широким триглифо-метопным фризом геральдического рисунка (по периметру повышенного объема по всем фасадам); увенчан треугольным фронтоном с профилированными скатами с мутулами с гуттами; (мутулы с гуттами по периметру повышенного объема по всем фасадам); исторический дверной проем – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный наличник, широкий профилированный архивольт на импостах в виде пилястр); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные филенки, по четыре на каждом полотне, верхние три –остекленные, нижние – с алмазной гранью); над архивольтом лепная геральдическая композиция из шлема с доспехами, фланкированных знаменами, перекрещенными ружьями, пушками, ядрами, барабанами; крыльцо на две ступени – местоположение (перед фасадом), габариты, конфигурация, материал (гранит); исторические оконные проемы (2) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок расстекловки и единообразие цветового решения оконных заполнений; оформление оконных проемов – рамочные наличники на консолях, линейные сандрики на кронштейнах, декорированных листом аканта, розеттами, трельяжной сеткой; профилированная тяга; профилированный венчающий раскрепованный карниз; торцевые (западный и восточный) фасады: оконные проемы, включая ложные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок расстекловки и единообразие цветового решения оконных заполнений; профилированная разорванная тяга; венчающий профилированный карниз; парапетное ограждение крыши (исключая повышенный центральный объем) –штукатурные парапетные тумбы, окрытые металлом, с балюстрадным ограждением между ними; дворовый (северный) фасад: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окно-люкарну второго света дверного проема); рисунок расстекловки и единообразие цветового решения оконных заполнений; исторический дверной проем – местоположение (восточная часть фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный); симметрично дверному проему устроены ниши аналогичной конфигурации; оформление окна-люкарны и полуциркульной ниши – профилированные подоконные доски, окрытые металлом; крыльцо на три ступени с боковыми устоями – местоположение (перед дверным проемом), габариты, конфигурация, материал (известняк); профилированная разорванная тяга; венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Гауптвахта" № 1005-рп от 18.12.2023 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования

земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов	4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП	[redacted]	Яковлев [redacted]
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

23 . 01 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

№ п/п	Код ОКН
182	343

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург 14 ноября 2025 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице специалиста 1-й категории отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Образцовой К.А., главного специалиста отдела декоративно-прикладного искусства Управления по сохранению и использованию объектов культурного наследия КГИОП Полецука Д.В произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 37) и составили данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор:

Здание гауптвахты построено в 1818-1820 гг. по проекту арх. Беретти В.И.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» представлено в распоряжении КГИОП об утверждении предмета охраны от 18.12.2023 № 1005-рп.

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

а) основания: - фундамент: по визуальному осмотру стен и цоколя в удовлетворительном состоянии; - цоколи: известняковые, частично скрыты культурным слоем; - отмостка: асфальтовое покрытие, тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии;
б) несущие конструкции: - стены: кирпичные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; - колонны, столбы: тосканского ордера, в удовлетворительном состоянии;
в) перекрытия: - подвалов: для осмотра не доступны; - межэтажные: плоские, коробовые с распалубками;
г) крыша: скатная; - стропила: недоступны для осмотра; - обрешетка: недоступна для осмотра; - кровля: окрашена;
д) главы и шатры: отсутствуют;

- конструкция: отсутствует; - покрытие: отсутствует;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические; окрашенные; - трубы: металлические; окрашенные; - сливы: отсутствуют;
ж) фасады: - облицовка стен: гладкая штукатурка, в нижней части имеются локальные участки шелушения и утраты красочного слоя; - окраска стен: окрашены в два цвета; в нижней части имеются локальные участки шелушения и утраты красочного слоя, сажистые загрязнения; - монументальная живопись: отсутствует; - лепнина: на южном фасаде – лепная геральдическая композиция с арматурой над главным входом; рельефное изображение ликторских связок с топориками в простенках между пилястрами: фризовая часть с триглифами и метопами с рельефными изображениями ликторских связок с топориками шлемов, щитов; - декоративные элементы: согласно распоряжению об утверждении предмета охраны от 18.12.2023 № 1005-рп; балюстрадное ограждение крыши имеет утраты балясин, балясины с значительными участками шелушения и утрат красочного слоя; - карнизы: на боковых одноэтажных объемах здания венчающий профилированный карниз; на центральном двухэтажном объеме здания сложный профилированный карниз с поясом дентикул; - пилястры: тосканского ордера на главном фасаде параллельно колоннам портика; - балконы, лоджии, крыльца: со стороны главного входа – в виде четырехколонного портика тосканского ордера, из двух гранитных ступеней; со стороны дворового северного фасада крыльцо со ступенями из гладких гранитных плит, боковые стенки крыльца облицованы известняком; - окна: оконные заполнения деревянные; - двери: прямоугольные деревянное и металлическое дверные заполнения;
з) интерьеры помещений (доступны для осмотра частично): - полы: керамическая плитка; - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские; коробовые с распалубками оштукатурены, окрашены, удовлетворительное состояние; - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены; волосяные трещины; - перегородки: оштукатурены, окрашены; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: согласно распоряжению об утверждении предмета охраны от 18.12.2023 № 1005-рп; стены декорированы зеркалами, обрамленными филенчатым поясом, потолочные розетки; входной прямоугольный в плане тамбур оформлен профилированными филенками; поверхностные (пылевые) загрязнения; - карнизы: профилированный; - печи, камины: средистенные печи глазурованного белого изразца; - лестницы: средистенная с забежными известняковыми ступенями; - двери: входной тамбур – деревянные двустворчатые, оформленные филенками; в вестибюле 1-го этажа центрального объема – глухие деревянные филенчатые двери, окрашенные в белый цвет; на исторических дверях – декорированная фурнитура: в других помещениях двери поздние;
и) монументы:

- постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
л) территория объекта культурного наследия: территория объекта культурного наследия согласно границам территории объекта культурного наследия федерального значения, «Гауптвахта» от 30.03.2022 № 257-рп.
2. Предметы декоративно-прикладного искусства: отсутствуют;
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): Распоряжением КГИОП от 11.01.2021 № 07-19-1/21 утверждено охранное обязательство, в соответствии с которым предусмотрены работы по ремонту и реставрации крыши, в том числе парапетного ограждения объекта культурного наследия; работы по приспособлению для современного использования – привести планировку помещений объекта культурного наследия в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией; работы по ремонту территории объекта культурного наследия до 11.01.2025; работы по ремонту фасадов объекта культурного наследия до 11.08.2025; выполнить демонтаж дополнительного оборудования, установленного на фасадах объекта культурного наследия до 11.01.2022.

2. Фотофиксация:



1. Лицевой фасад



2. Фрагмент лицевого фасада.



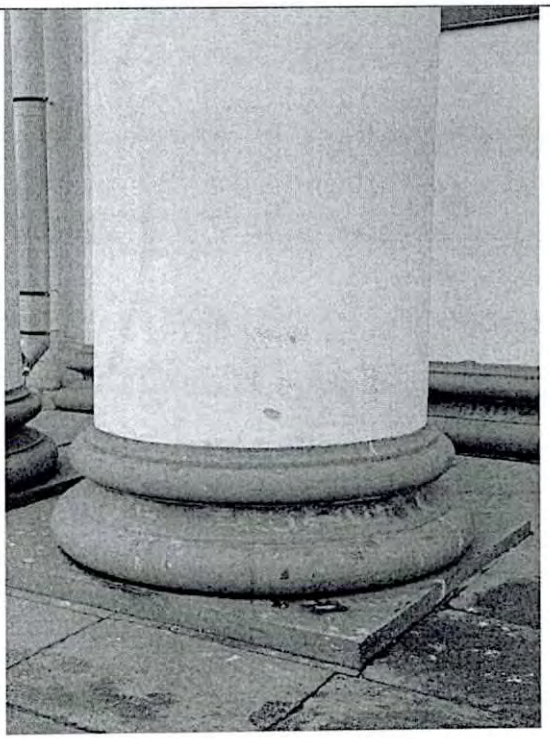
3. Фрагмент лицевого фасада.



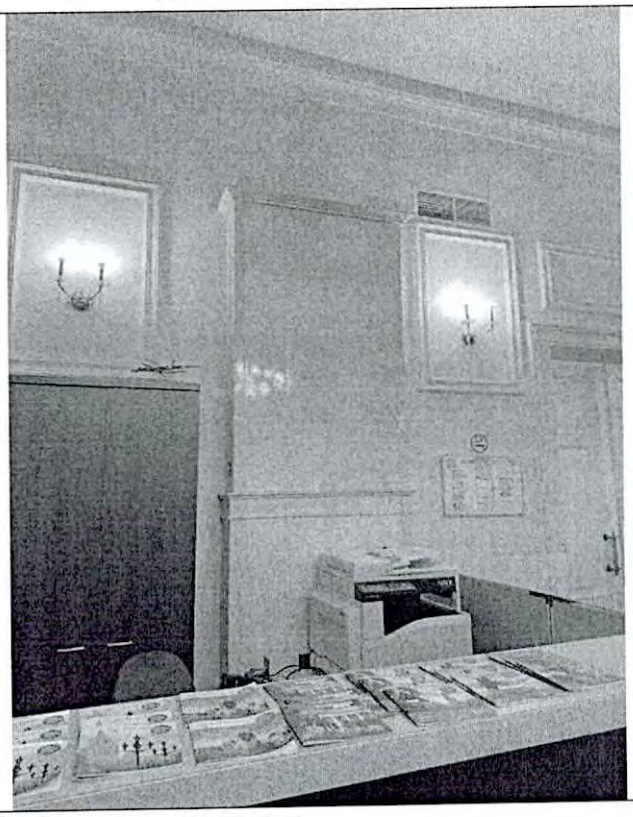
5. Лицевой фасад.



7. Входная группа.



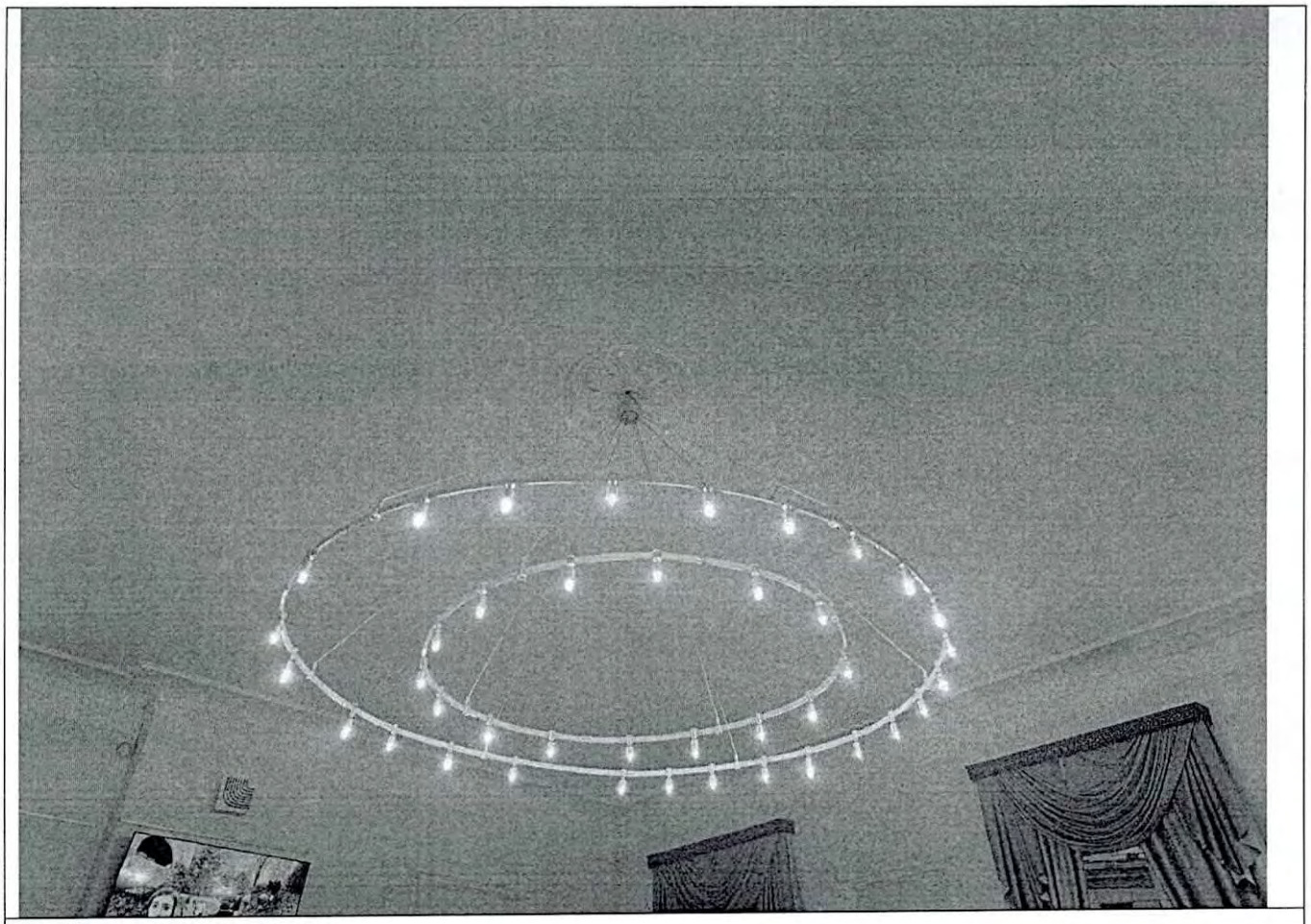
8. Фрагмент колонны.



9. Фрагмент интерьера.



10. Фрагмент интерьера.



11. Фрагмент интерьера.

Представитель КГИОП [redacted] **Образцова К.А.**

Представитель КГИОП **Полещук Д.В**

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задания КГИОП

Разрешение КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

(Ф.И.О.)

«06» 06 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальник отдела Адмиралтейского района

(должность)

государственному пользованию и охране истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.О. Смелков

(Ф.И.О.)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

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

01-21-2829/22

приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия федерального значения "Гауптвахта" (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Садовая улица	д.	37	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):

СПб ГБУ "Городское туристско-информационное бюро"
(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.	Садовая				д.	14/52	лит.					офис/кв.				
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	4	5	2	9	4	-	-	

Ответственный представитель:	[redacted]
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

Дата	11.01.2021
Номер	07-19-1/21
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:

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 "Гауптвахта" утвержден распоряжением КГИОП от 01.06.2017 №279-р

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

вышолнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию 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 (част и 5.1, 7 статъ и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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 выдачи 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-йкатегории отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

(должность, наименование организации)

[redacted]

(подпись)

Полещук Д.В.

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель генерального директора по материально-техническому обеспечению СПб ГБУ "ГТИБ"

(должность)

[redacted]

(Ф.И.О.)

"__" 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

[redacted] Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

14 ОК[redacted] 20____ г.

М.П.

КГИОП СПб
№ 01-21-2690/24-0-2
от 21.10.2024

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

(ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования)

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

Объект культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Садовая	д.	37	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):

СПб ГБУ ГТИБ - пользователь на основании договора безвозмездного пользования от 15.12.2006 № 11-Б259243
(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.	Садовая				д.	14/52		лит.		-		пом.	1-Н			
ИНН	7	8	2	5	4	3	5	6	0	8	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	4	5	2	9	4	-	-	-
Ответственный представитель:	[redacted]															
Контактный телефон:																
Адрес электронной почты:																

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

Дата	11.01.2021
Номер	07-19-1/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» утверждены распоряжением КГИОП от 30.03.2022 № 257-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» утвержден распоряжением КГИОП от 18.12.2023 № 1005-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

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

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

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

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдачи 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	[redacted]	**Серяков** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

_____ № _____

Исх. № 168757809 от 02.10.2025
рег. № 01-26-2319/25-0-0 от 02.10.2025
№01-26-2319/25-0-1 от 17.10.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения

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

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

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

ИНН	7	8	1	3	6	0	3	2	2	3	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	4	7	8	4	7	4	1	4	9	3	4	-	-

Адрес места нахождения (места жительства): 190121 (индекс); Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ Коломна (Субъект Российской Федерации, город)

наб. канала Грибоедова, д. 130, литера А, помещ. 1-Н, 3-Н, офис 405-408
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № Л040-00103-00/00403952 (№ лицензии); 15.06.2015 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: Научно-исследовательские и изыскательские работы с целью разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Гауптвахта»
(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Контракт от 30.06.2025 № ЭА-03/25
(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Городское туристско-информационное бюро»

ИНН	7	8	2	5	4	3	5	6	0	8	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	4	5	2	9	4	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)

191023	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Садовая, д.14/52
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 03.11.2022 № 01-21-2829/22-0-1; - программа научно-исследовательских работ «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта». Программа научно-исследовательских работ» (шифр: ЭА-03/25-ПНИР).

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

Разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	1	3	6	0	3	2	2	3	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	4	7	8	4	7	4	1	4	9	3	4	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00403952	15.06.2015
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

190121	Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ Коломна
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб. канала Грибоедова, д. 130, литера А, помещ. 1-Н, 3-Н, офис 405-408
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной	-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	-

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	-	-
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
	-	
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства -

(дата и №)

Научное руководство:	-
	(должность, Ф.И.О.)
	-
	(наименование документа, дата и N)
Технический надзор:	-
	(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: -

(дата и №)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации	-	-
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
	-	
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «31» декабря 2026 года**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	**Е.Е. Ломакина**
Должность уполномоченного лица КГИОП	(Подпись) М.П.	(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

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

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе

проведения работ на Объекте.

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

" ____ " _____ 20 ___ г.

Исполнитель	А.М. Смускина	8 (812) 312-36-16, 8-931-326-42-12
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)
	А.Н. Хабарова	8 (812) 571-06-06
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)
	Горячев Д.Н.	8 (812) 710-45-58
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписки ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.05.2026, поступившего на рассмотрение 29.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001146
Дата присвоения кадастрового номера:	17.06.2010

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1146:10
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А
Площадь:	764 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб.:	38533833.09
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0000000:3110, 78:32:0001146:2009, 78:32:0001146:2011
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10
	установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.05.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 30.03.2022 № 257-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.07.2024; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.
Получатель выписки:	[redacted]

95

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	4.1 вид:	
	предмет:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
	основание государственной регистрации:	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

96

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	[redacted]
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.3	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	[redacted]
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.4	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

98

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.5	вид:	[redacted]
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.6	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	

99

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.7	вид:	
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	

100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.8	вид:	[redacted]
		предмет:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	51°15.5`	1.1	данные отсутствуют	78:32:0001146:8(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	51°8.3`	17.32	данные отсутствуют	78:32:0001146:8(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	320°40.0`	0.93	данные отсутствуют	78:32:0001146:8(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	49°42.3`	2.85	данные отсутствуют	78:32:0001146:2660(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	50°43.1`	9.79	данные отсутствуют	78:32:0001146:2660(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	142°37.1`	9.87	данные отсутствуют	78:32:0001146:2660(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	142°36.7`	18.1	данные отсутствуют	78:32:0001146:2660(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	231°18.2`	9.6	данные отсутствуют	78:32:0000000:3154(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	272°23.2`	0.72	данные отсутствуют	78:32:0000000:3154(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	229°6.9`	8.77	данные отсутствуют	78:32:0000000:3154(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	271°41.8`	12.17	данные отсутствуют	78:32:0000000:3154(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	312°26.2`	8.54	данные отсутствуют	78:32:0000000:3154(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	267°57.3`	0.84	данные отсутствуют	78:32:0000000:3154(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.1	319°49.3`	9.84	данные отсутствуют	78:32:0000000:3154(1)	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93365.6	113897.19	-	-
2	93366.29	113898.05	-	-
3	93377.16	113911.54	-	-
4	93377.88	113910.95	-	-
5	93379.72	113913.12	-	-
6	93385.92	113920.7	-	-
7	93378.08	113926.69	-	-
8	93363.7	113937.68	-	-
9	93357.7	113930.19	-	-
10	93357.73	113929.47	-	-
11	93351.99	113922.84	-	-
12	93352.35	113910.68	-	-
13	93358.11	113904.38	-	-
14	93358.08	113903.54	-	-
1	93365.6	113897.19	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

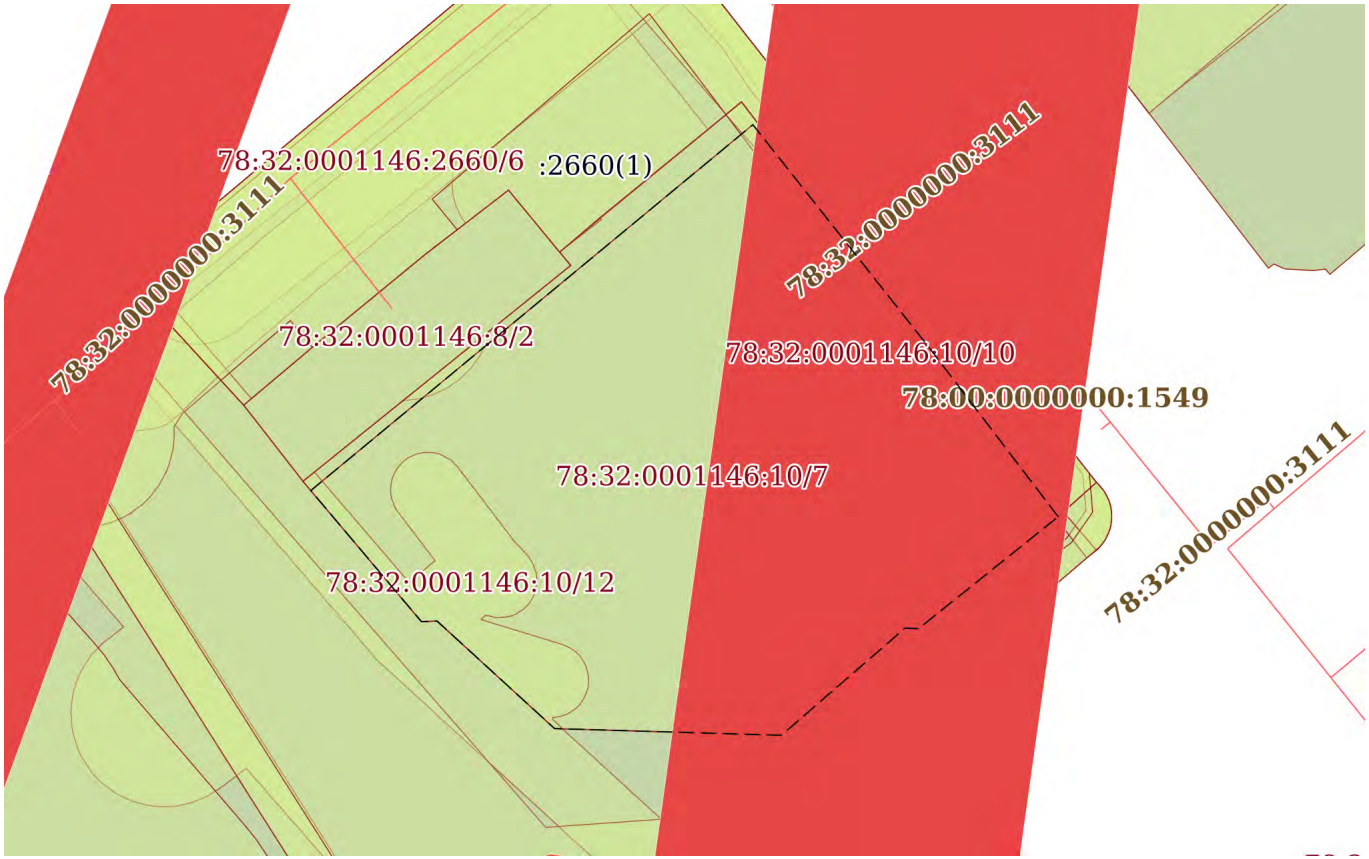
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001146:10/7



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

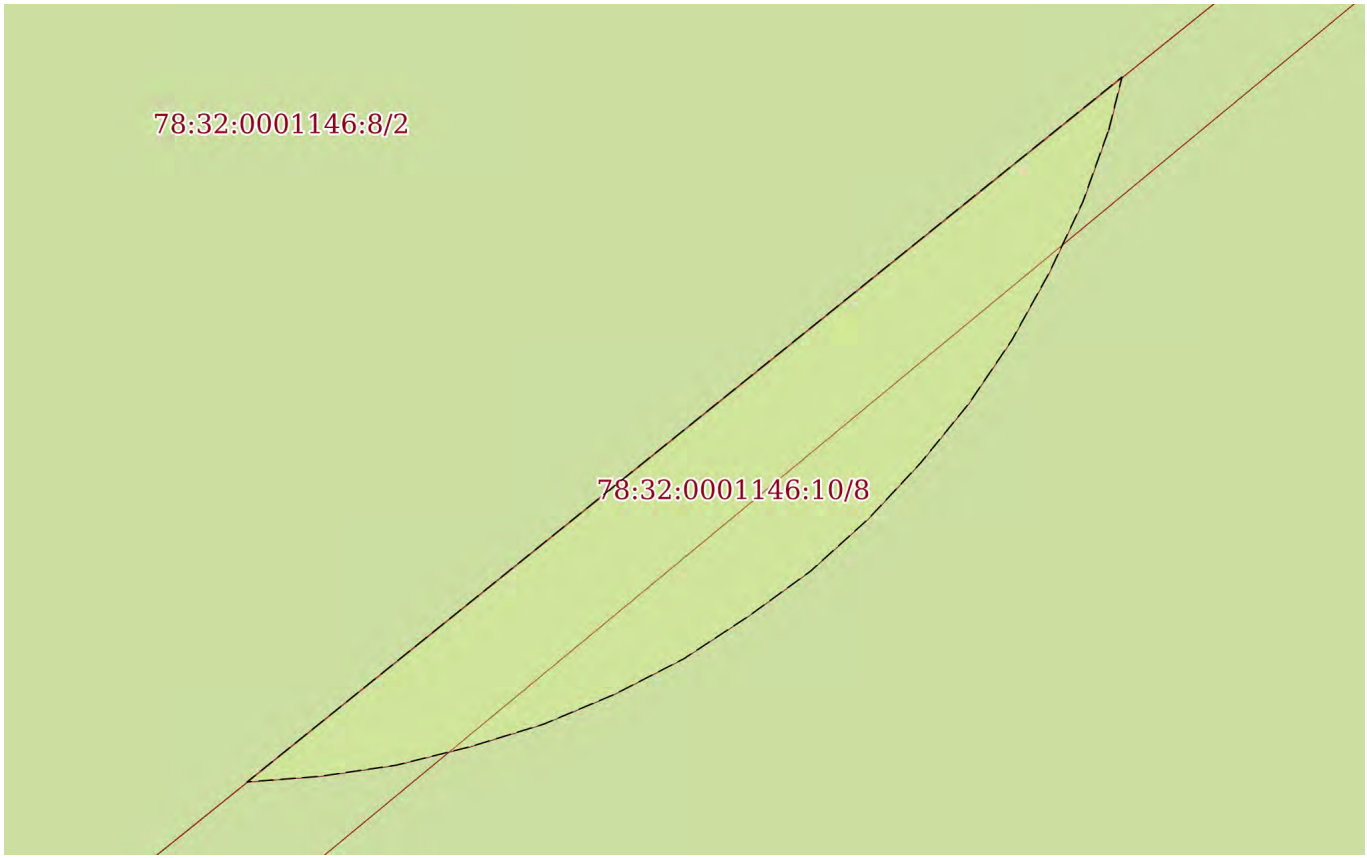
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001146:10/8



Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

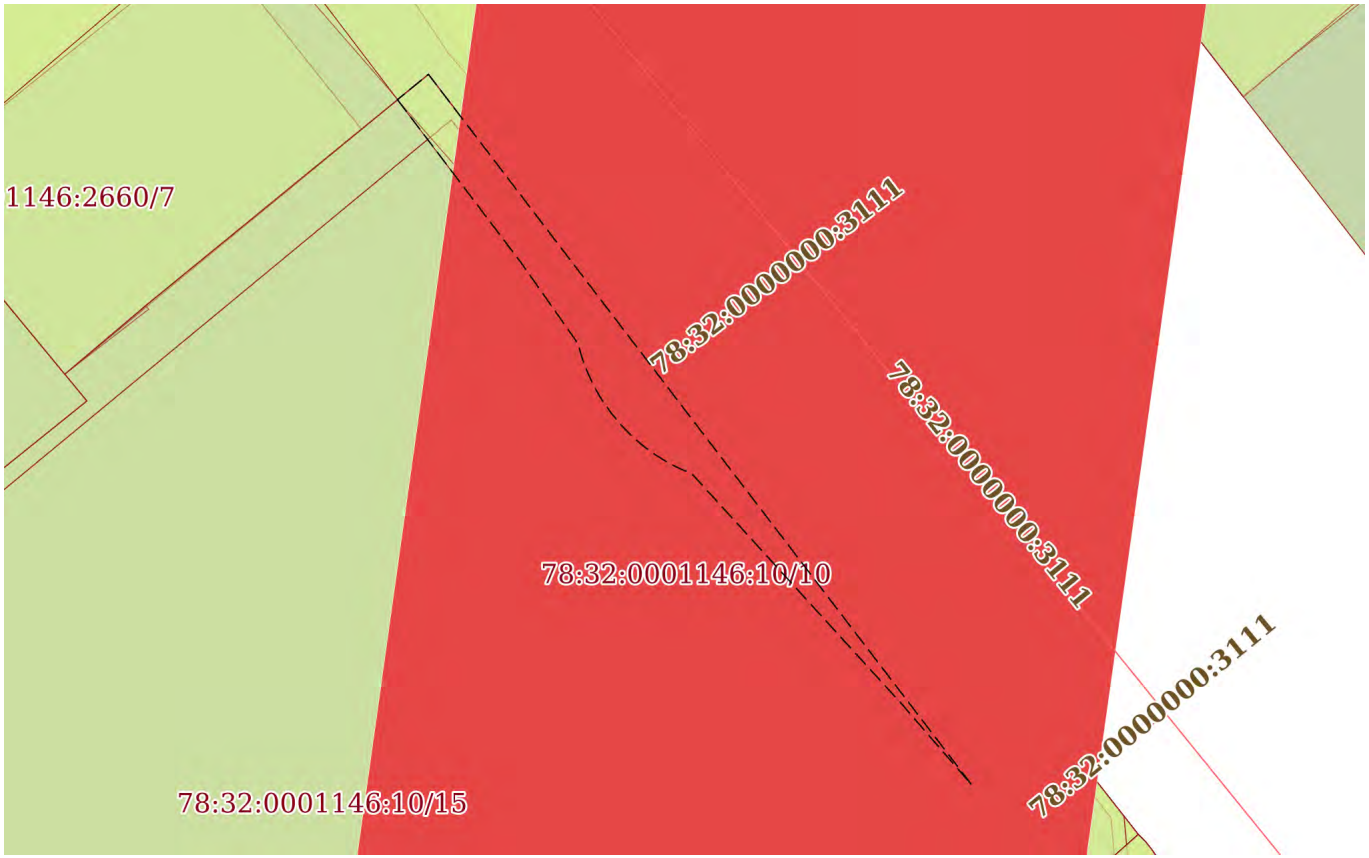
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001146:10/9



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

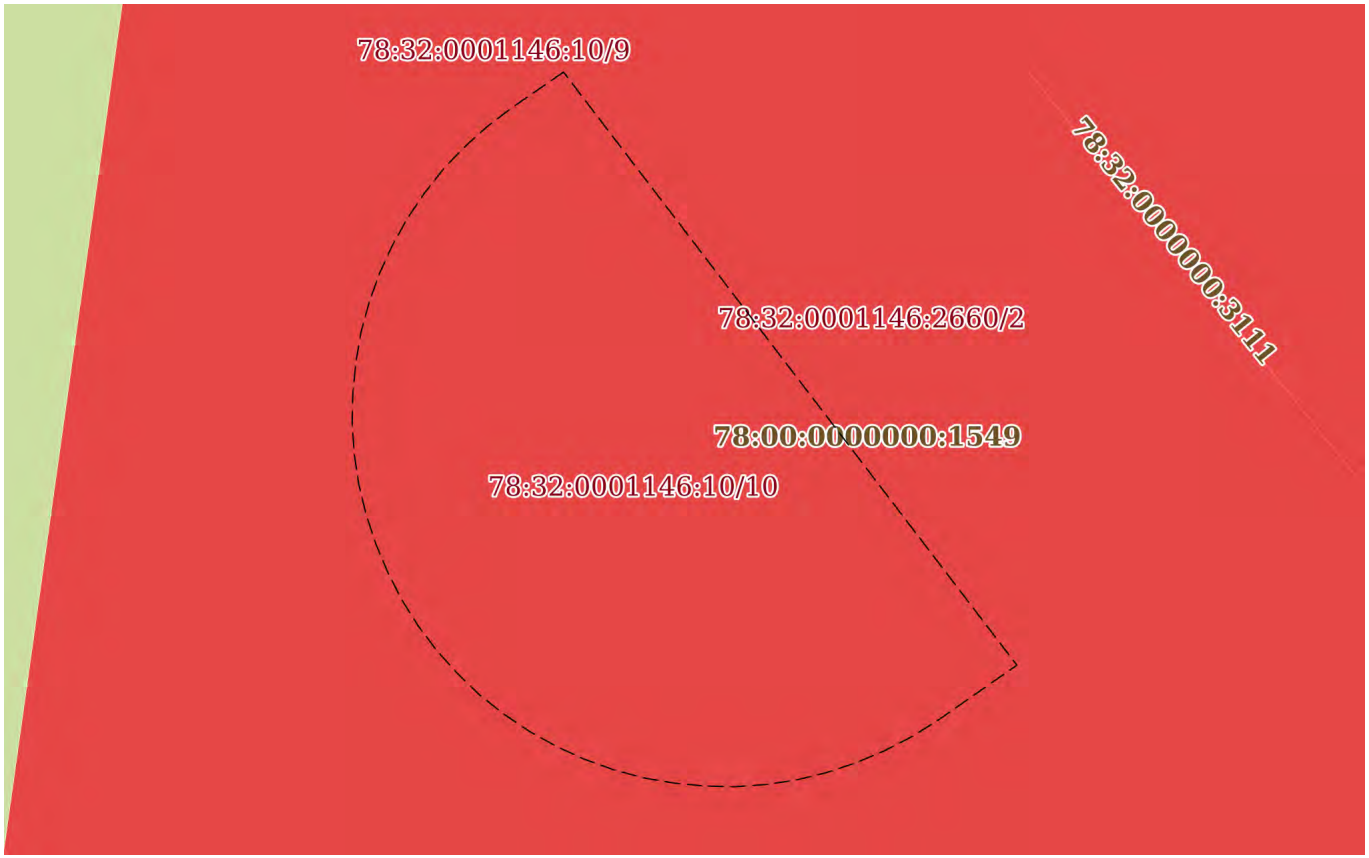
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001146:10/10



Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

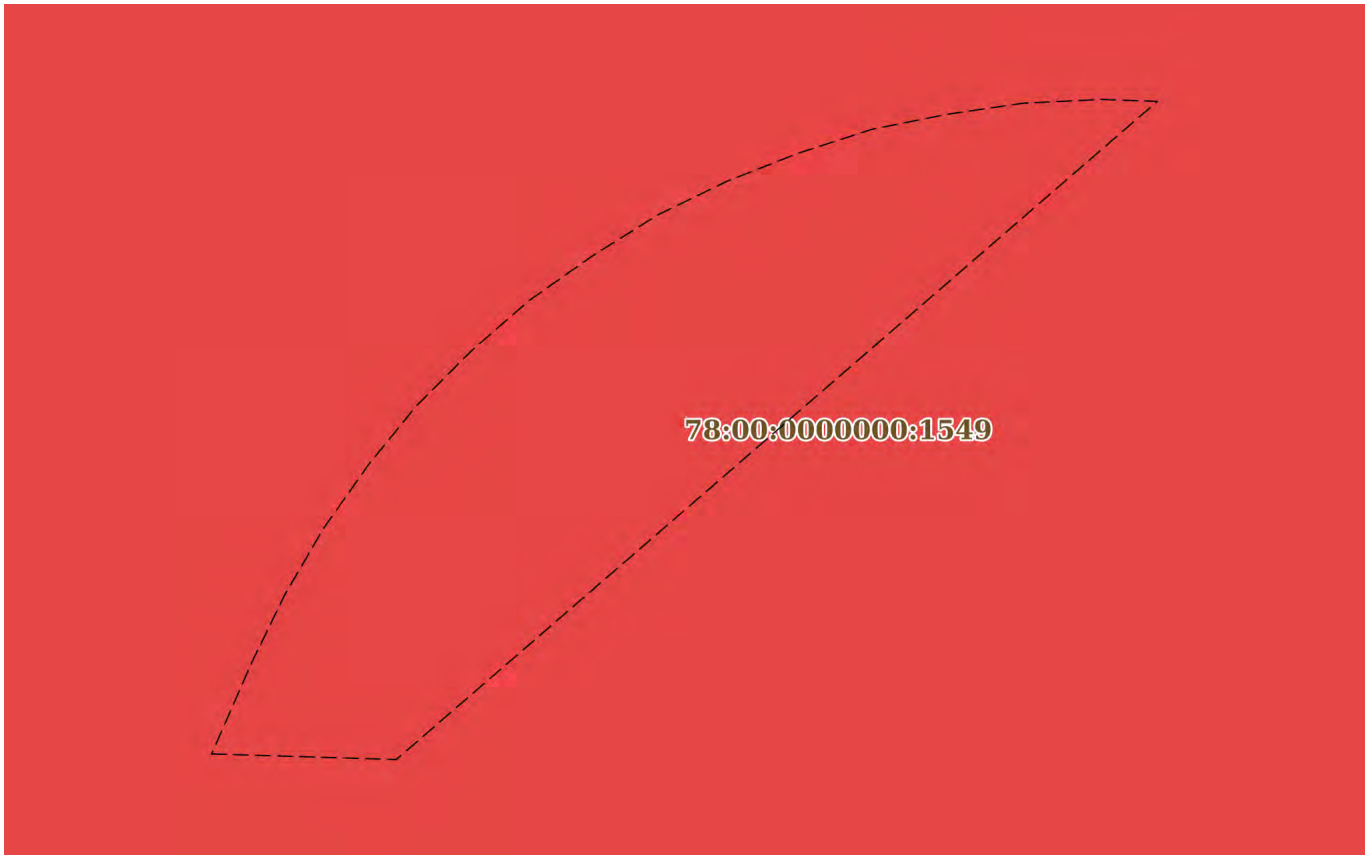
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001146:10/11



Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

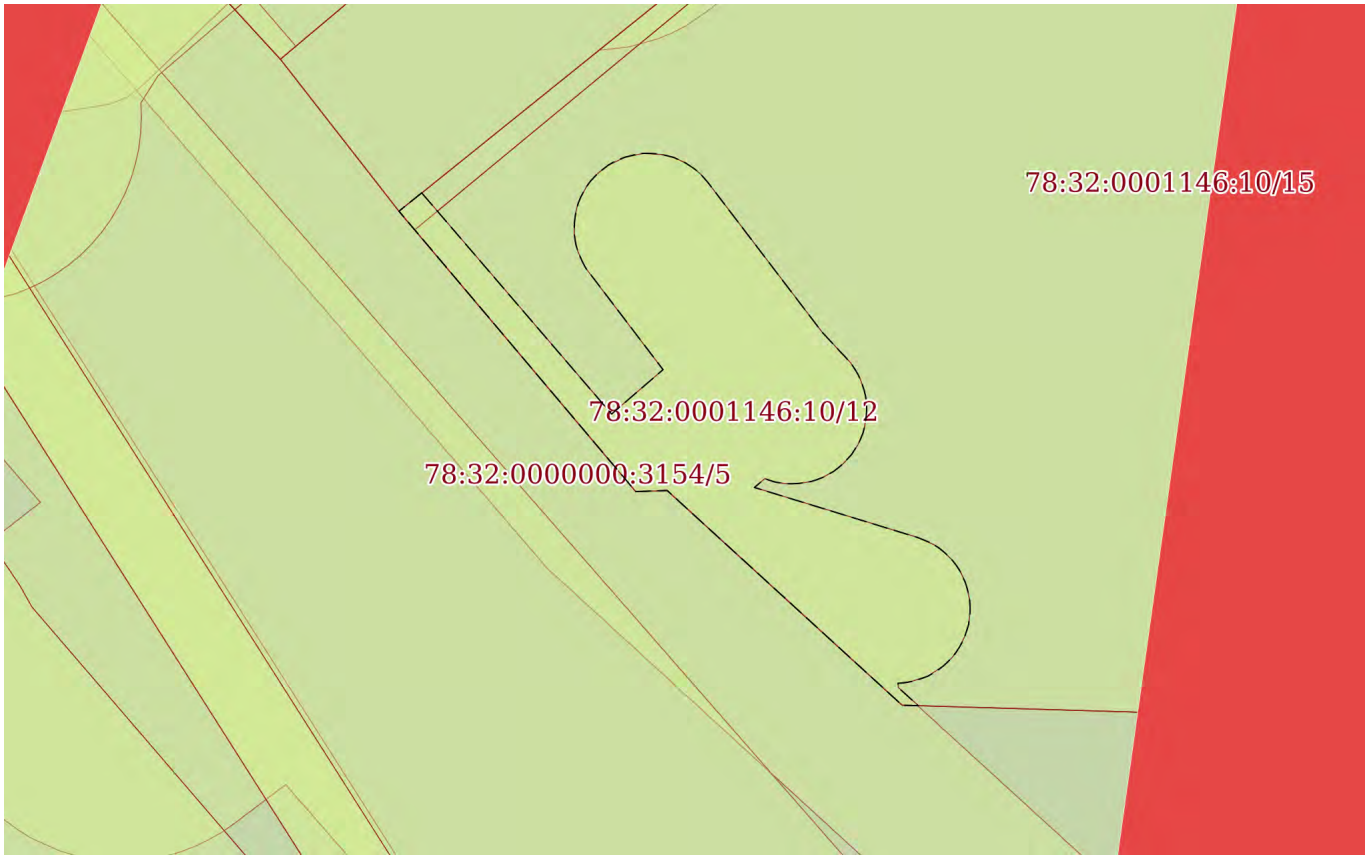
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001146:10/12



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

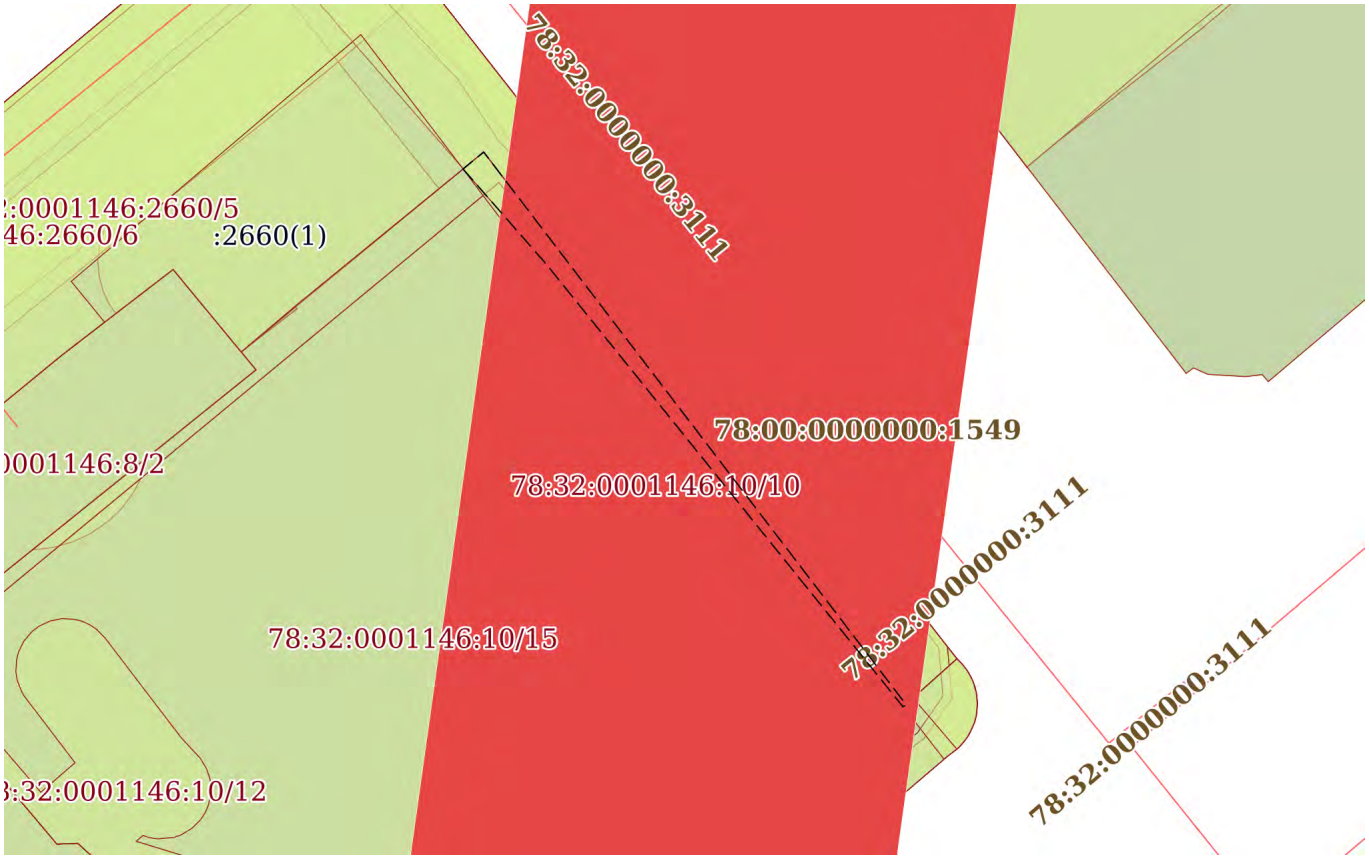
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001146:10/13



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

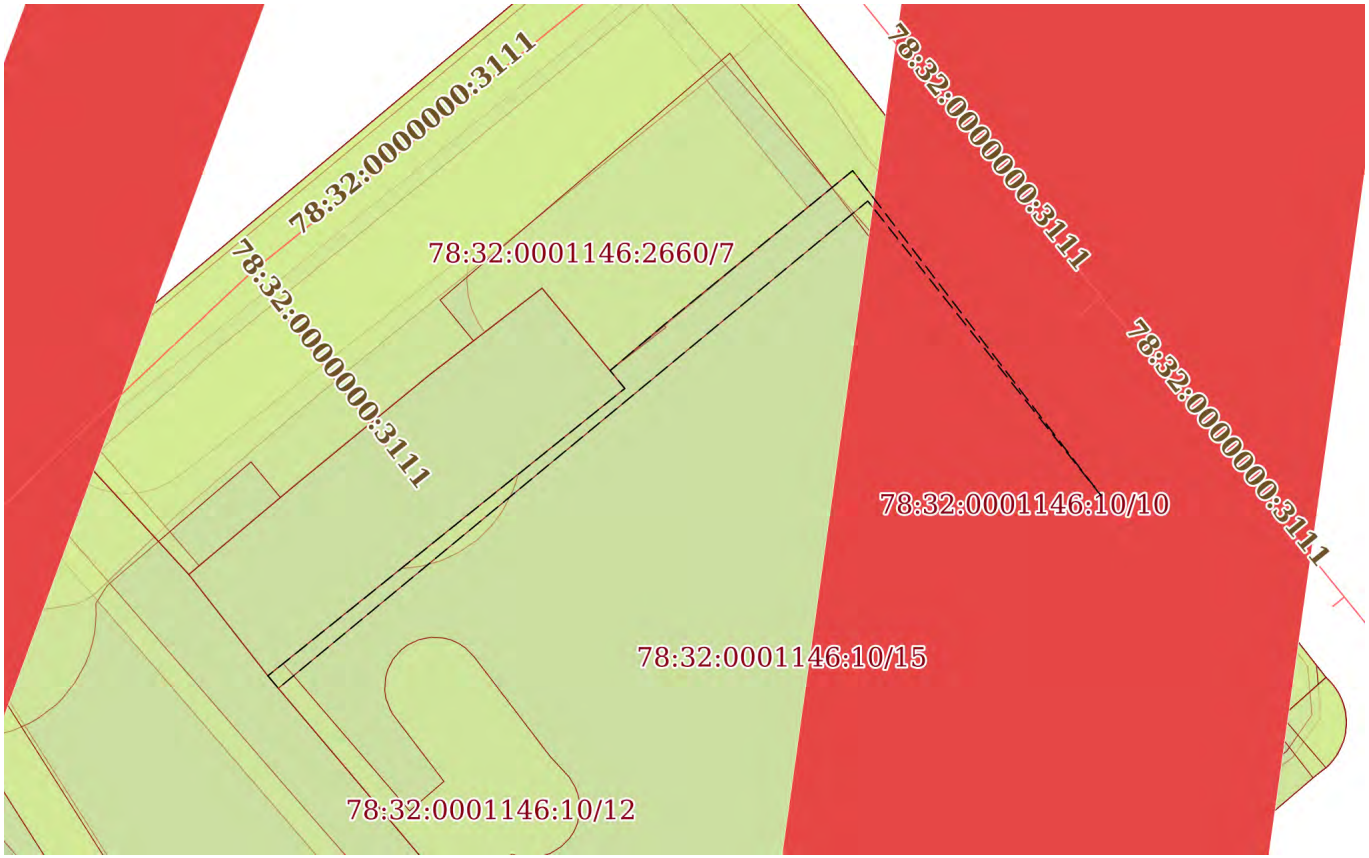
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001146:10/14



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

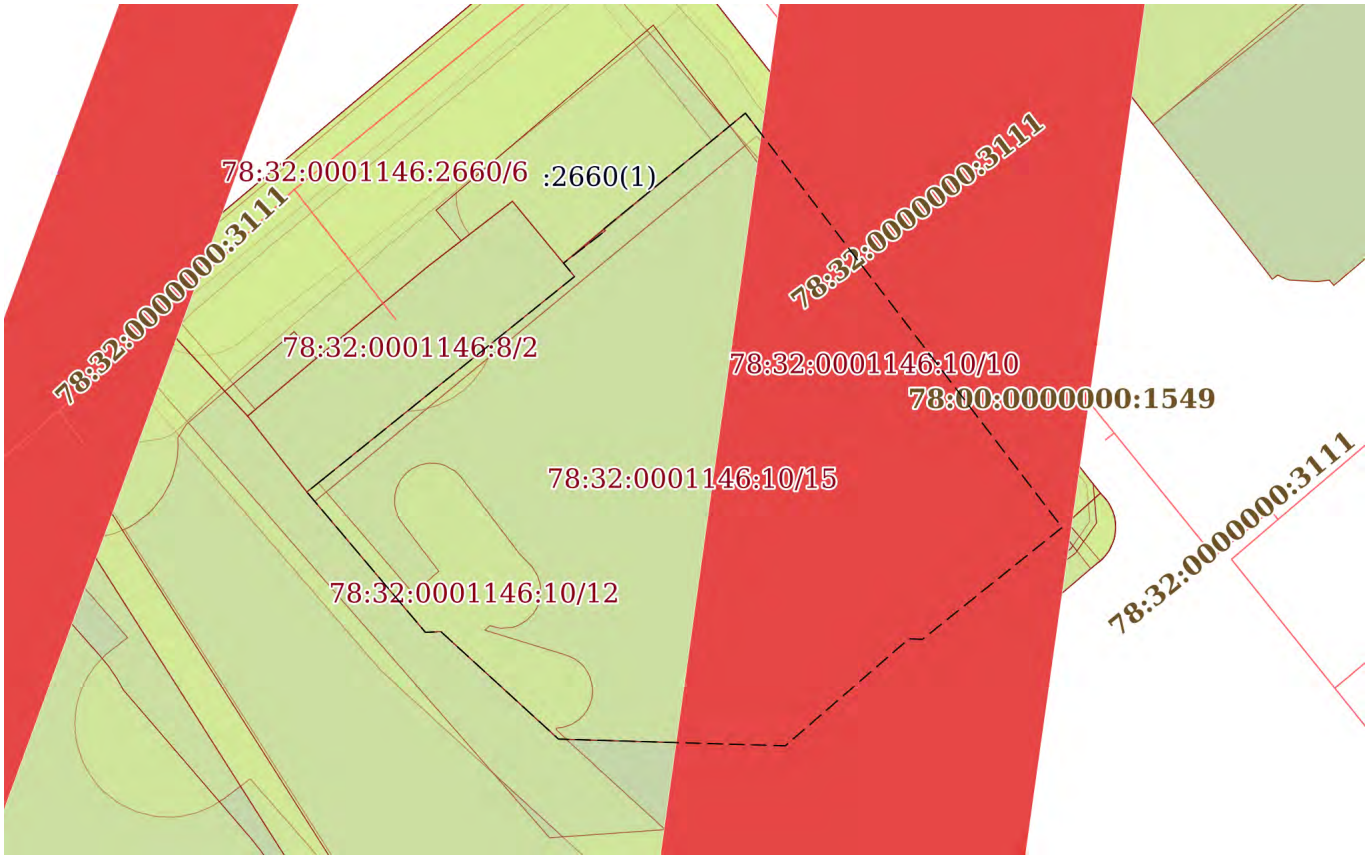
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001146:10/15



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

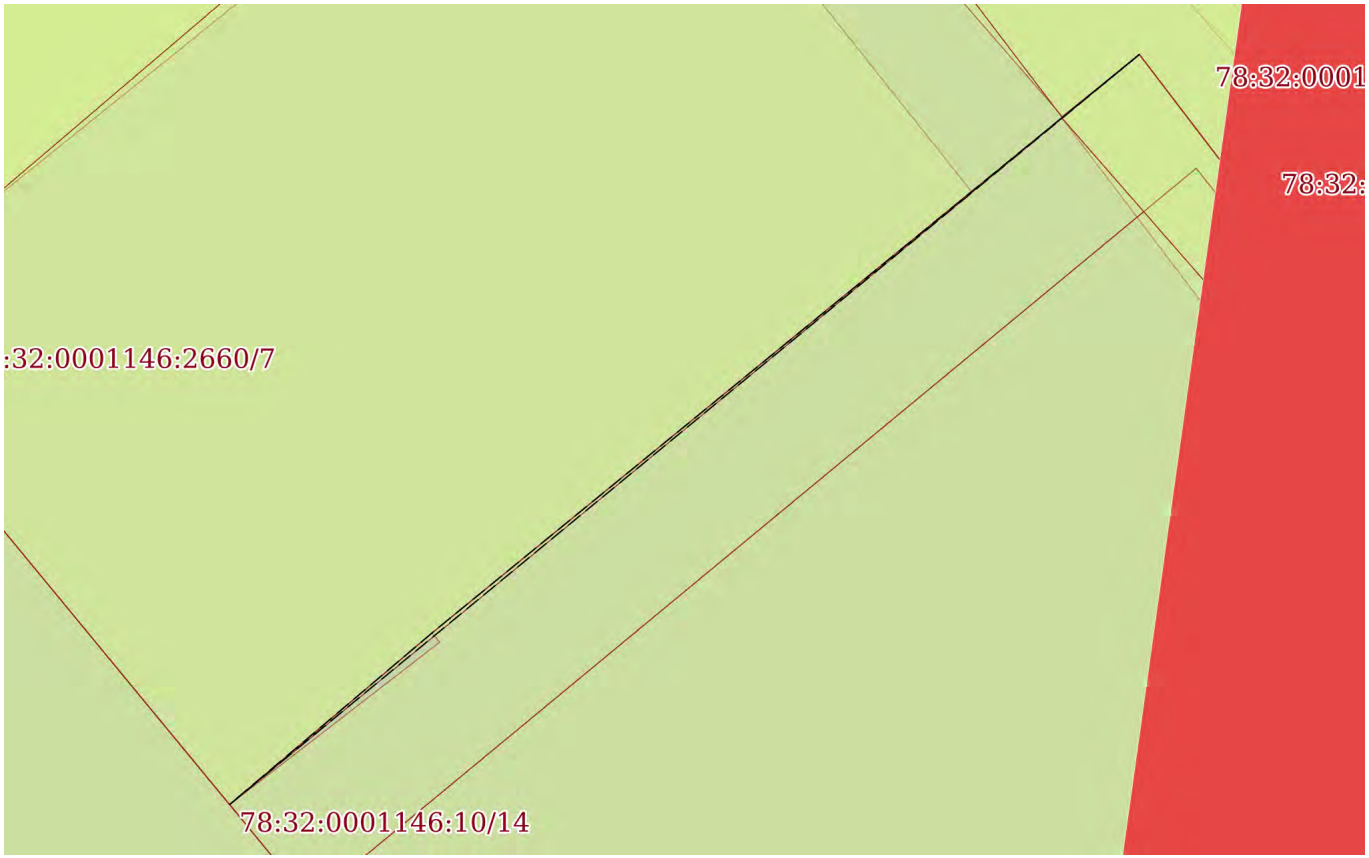
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:32:0001146:10/18



Масштаб 1:80	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:32:0001146:10/7	735	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:32:0001146:10/8	4	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:32:0001146:10/9	20	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:32:0001146:10/10	50	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:32:0001146:10/11	6	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:32:0001146:10/12	74	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

		Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:32:0001146:10/13	15	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:32:0001146:10/14	29	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:32:0001146:10/15	764	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 30.03.2022 № 257-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 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.; Реестровый номер границы: 78:32-8.421; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения "Гауптвахта"; Тип зоны:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

		Территория объекта культурного наследия
78:32:0001146:10/18	0	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

		обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001146:10/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93363.7	113937.68	-	-
2	93357.7	113930.19	-	-
3	93357.73	113929.47	-	-
4	93351.99	113922.84	-	-
5	93352.35	113910.68	-	-
6	93358.11	113904.38	-	-
7	93358.08	113903.54	-	-
8	93365.1	113897.61	-	-
9	93384.7	113921.31	-	-
10	93372.85	113930.69	-	-
1	93363.7	113937.68	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001146:10/8

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93373.42	113907.17	-	-
2	93373.03	113907.03	-	-
3	93372.65	113906.85	-	-
4	93372.29	113906.65	-	-
5	93371.95	113906.42	-	-
6	93371.63	113906.16	-	-
7	93371.33	113905.88	-	-
8	93371.05	113905.57	-	-
9	93370.81	113905.24	-	-
10	93370.58	113904.89	-	-
11	93370.39	113904.52	-	-
12	93370.23	113904.14	-	-
13	93370.11	113903.75	-	-
14	93370.01	113903.35	-	-
15	93369.95	113902.94	-	-
16	93369.92	113902.55	-	-
17	93373.7	113907.24	-	-
1	93373.42	113907.17	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001146:10/9				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93385.24	113919.87	-	-
2	93385.92	113920.7	-	-
3	93378.08	113926.69	-	-
4	93366.87	113935.26	-	-
5	93369.02	113933.4	-	-
6	93375.21	113927.76	-	-
7	93375.32	113927.5	-	-
8	93375.5	113927.13	-	-
9	93375.72	113926.78	-	-
10	93375.96	113926.45	-	-
11	93376.23	113926.14	-	-
12	93376.53	113925.85	-	-
13	93376.85	113925.59	-	-
14	93377.19	113925.35	-	-
15	93377.55	113925.14	-	-
16	93377.92	113924.97	-	-
17	93378.31	113924.82	-	-
18	93378.7	113924.71	-	-
19	93380.86	113923.19	-	-
1	93385.24	113919.87	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001146:10/10

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93378.1	113926.67	-	-
2	93378.08	113926.69	-	-
3	93370.15	113932.75	-	-
4	93369.41	113931.69	-	-
5	93369.19	113931.34	-	-
6	93369	113930.97	-	-
7	93368.84	113930.59	-	-
8	93368.71	113930.2	-	-
9	93368.61	113929.79	-	-
10	93368.55	113929.39	-	-
11	93368.52	113928.97	-	-
12	93368.53	113928.56	-	-
13	93368.57	113928.15	-	-
14	93368.64	113927.74	-	-
15	93368.75	113927.34	-	-
16	93368.89	113926.95	-	-
17	93369.06	113926.58	-	-
18	93369.26	113926.22	-	-
19	93369.49	113925.88	-	-
20	93369.75	113925.55	-	-
21	93370.04	113925.25	-	-
22	93370.34	113924.98	-	-
23	93370.67	113924.73	-	-
24	93371.02	113924.51	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

1	2	3	4	5
25	93371.39	113924.32	-	-
26	93371.77	113924.16	-	-
27	93372.16	113924.03	-	-
28	93372.57	113923.93	-	-
29	93372.97	113923.87	-	-
30	93373.39	113923.84	-	-
31	93373.8	113923.85	-	-
32	93374.21	113923.89	-	-
33	93374.62	113923.96	-	-
34	93375.02	113924.07	-	-
35	93375.41	113924.21	-	-
36	93375.78	113924.38	-	-
37	93376.14	113924.58	-	-
38	93376.48	113924.81	-	-
39	93376.81	113925.07	-	-
40	93377.11	113925.36	-	-
41	93377.38	113925.66	-	-
42	93377.63	113925.99	-	-
1	93378.1	113926.67	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001146:10/11				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93352.02	113921.85	-	-
2	93352.5	113922.06	-	-
3	93352.87	113922.24	-	-
4	93353.23	113922.45	-	-
5	93353.57	113922.69	-	-
6	93353.89	113922.95	-	-
7	93354.18	113923.24	-	-
8	93354.45	113923.55	-	-
9	93354.69	113923.89	-	-
10	93354.91	113924.24	-	-
11	93355.09	113924.61	-	-
12	93355.24	113924.99	-	-
13	93355.37	113925.39	-	-
14	93355.45	113925.79	-	-
15	93355.51	113926.2	-	-
16	93355.53	113926.62	-	-
17	93355.52	113926.92	-	-
18	93351.99	113922.84	-	-
1	93352.02	113921.85	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0001146:10/12				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93366.09	113897.8	-	-
2	93360.16	113902.89	-	-
3	93361.35	113904.27	-	-
4	93363.94	113902.3	-	-
5	93364.07	113902.2	-	-
6	93364.22	113902.12	-	-
7	93364.37	113902.05	-	-
8	93364.52	113901.99	-	-
9	93364.68	113901.94	-	-
10	93364.84	113901.91	-	-
11	93365.01	113901.89	-	-
12	93365.17	113901.89	-	-
13	93365.34	113901.9	-	-
14	93365.5	113901.92	-	-
15	93365.66	113901.95	-	-
16	93365.82	113902	-	-
17	93365.97	113902.06	-	-
18	93366.12	113902.14	-	-
19	93366.26	113902.22	-	-
20	93366.4	113902.32	-	-
21	93366.52	113902.43	-	-
22	93366.64	113902.55	-	-
23	93366.74	113902.68	-	-
24	93366.84	113902.81	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

1	2	3	4	5
25	93366.92	113902.95	-	-
26	93366.99	113903.1	-	-
27	93367.05	113903.26	-	-
28	93367.09	113903.42	-	-
29	93367.13	113903.58	-	-
30	93367.15	113903.74	-	-
31	93367.15	113903.91	-	-
32	93367.14	113904.07	-	-
33	93367.12	113904.24	-	-
34	93367.08	113904.4	-	-
35	93367.04	113904.56	-	-
36	93366.97	113904.71	-	-
37	93366.9	113904.86	-	-
38	93366.81	113905	-	-
39	93366.72	113905.13	-	-
40	93366.61	113905.26	-	-
41	93366.49	113905.37	-	-
42	93366.36	113905.48	-	-
43	93362.36	113908.53	-	-
44	93361.65	113909.19	-	-
45	93361.53	113909.3	-	-
46	93361.4	113909.39	-	-
47	93361.25	113909.48	-	-
48	93361.11	113909.55	-	-
49	93360.95	113909.61	-	-
50	93360.8	113909.66	-	-
51	93360.63	113909.7	-	-
52	93360.47	113909.72	-	-
53	93360.3	113909.73	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

1	2	3	4	5
54	93360.14	113909.72	-	-
55	93359.98	113909.7	-	-
56	93359.81	113909.67	-	-
57	93359.65	113909.63	-	-
58	93359.5	113909.57	-	-
59	93359.35	113909.5	-	-
60	93359.21	113909.41	-	-
61	93359.07	113909.32	-	-
62	93358.95	113909.21	-	-
63	93358.83	113909.1	-	-
64	93358.72	113908.97	-	-
65	93358.62	113908.84	-	-
66	93358.54	113908.7	-	-
67	93358.46	113908.55	-	-
68	93358.4	113908.4	-	-
69	93358.35	113908.24	-	-
70	93358.32	113908.08	-	-
71	93358.3	113907.91	-	-
72	93358.29	113907.75	-	-
73	93358.29	113907.58	-	-
74	93358.31	113907.42	-	-
75	93358.34	113907.26	-	-
76	93358.39	113907.1	-	-
77	93358.43	113907	-	-
78	93358.19	113906.72	-	-
79	93356.85	113911.09	-	-
80	93356.79	113911.24	-	-
81	93356.73	113911.39	-	-
82	93356.65	113911.54	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

1	2	3	4	5
83	93356.56	113911.68	-	-
84	93356.45	113911.81	-	-
85	93356.34	113911.93	-	-
86	93356.22	113912.04	-	-
87	93356.09	113912.14	-	-
88	93355.95	113912.23	-	-
89	93355.8	113912.3	-	-
90	93355.65	113912.37	-	-
91	93355.49	113912.42	-	-
92	93355.33	113912.46	-	-
93	93355.17	113912.49	-	-
94	93355	113912.5	-	-
95	93354.84	113912.5	-	-
96	93354.67	113912.48	-	-
97	93354.51	113912.46	-	-
98	93354.35	113912.41	-	-
99	93354.2	113912.36	-	-
100	93354.04	113912.29	-	-
101	93353.9	113912.21	-	-
102	93353.76	113912.12	-	-
103	93353.63	113912.02	-	-
104	93353.51	113911.9	-	-
105	93353.4	113911.78	-	-
106	93353.3	113911.65	-	-
107	93353.21	113911.51	-	-
108	93353.13	113911.37	-	-
109	93353.07	113911.21	-	-
110	93353.02	113911.06	-	-
111	93352.98	113910.9	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

1	2	3	4	5
112	93352.95	113910.73	-	-
113	93352.94	113910.57	-	-
114	93352.83	113910.57	-	-
115	93352.34	113911.11	-	-
116	93352.35	113910.68	-	-
117	93358.11	113904.38	-	-
118	93358.08	113903.54	-	-
119	93365.6	113897.19	-	-
1	93366.09	113897.8	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001146:10/13

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93385.24	113919.87	-	-
2	93385.92	113920.7	-	-
3	93378.08	113926.69	-	-
4	93363.7	113937.68	-	-
5	93363.6	113937.56	-	-
6	93363.62	113937.55	-	-
7	93381.43	113923.2	-	-
1	93385.24	113919.87	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001146:10/14

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93365.6	113897.19	-	-
2	93366.29	113898.05	-	-
3	93377.16	113911.54	-	-
4	93377.88	113910.95	-	-
5	93379.72	113913.12	-	-
6	93385.92	113920.7	-	-
7	93378.08	113926.69	-	-
8	93372.85	113930.69	-	-
9	93384.7	113921.31	-	-
10	93365.1	113897.61	-	-
1	93365.6	113897.19	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001146:10/15

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93366.29	113898.05	-	-
2	93377.16	113911.54	-	-
3	93377.88	113910.95	-	-
4	93379.62	113913.2	-	-
5	93379.72	113913.12	-	-
6	93385.92	113920.7	-	-
7	93378.08	113926.69	-	-
8	93363.7	113937.68	-	-
9	93357.7	113930.19	-	-
10	93357.73	113929.47	-	-
11	93351.99	113922.84	-	-
12	93352.35	113910.68	-	-
13	93358.11	113904.38	-	-
14	93358.08	113903.54	-	-
15	93365.6	113897.19	-	-
1	93366.29	113898.05	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73311665	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001146:10/18

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93379.72	113913.12	-	-
2	93385.92	113920.7	-	-
3	93377.88	113910.95	-	-
4	93379.72	113913.12	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.05.2026, поступившего на рассмотрение 29.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73306440	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:2009
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001146
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1146:0:4; Кадастровый номер 78:32:1146:10:4
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, Садовая улица, дом 37, литера А
Площадь:	384.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1818
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	37155757.31
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001146:10
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001146:2344
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73306440	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:2009

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 781710972600006, Памятник Гауптвахта, Постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" № 527 от 10-07-2001, Распоряжение о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.01.2021 № 07-19-1/21 № 84-об/25 от 04-02-2025
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 02.05.2003
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73306440	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:2009

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

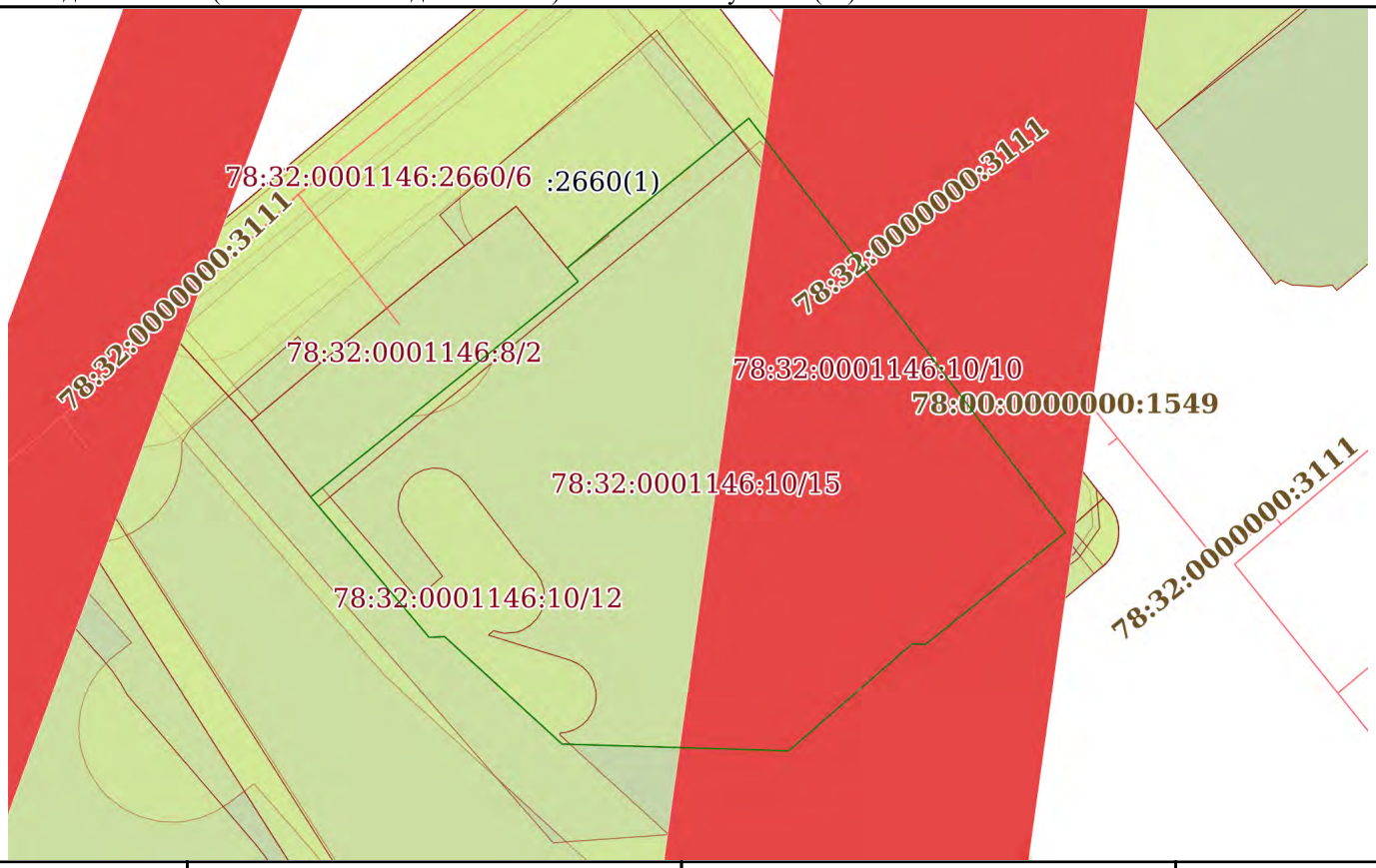
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73306440	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:2009

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73306440	
Кадастровый номер:	78:32:0001146:2009

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001146:2344	1, 2	5-Н, 5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	384.4

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

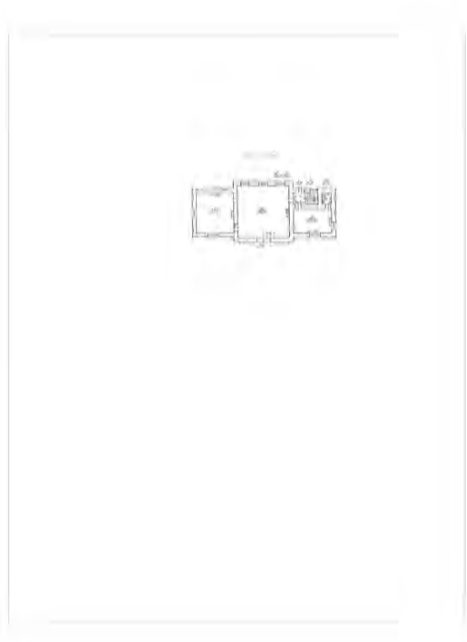
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73306440	
Кадастровый номер: 78:32:0001146:2009	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

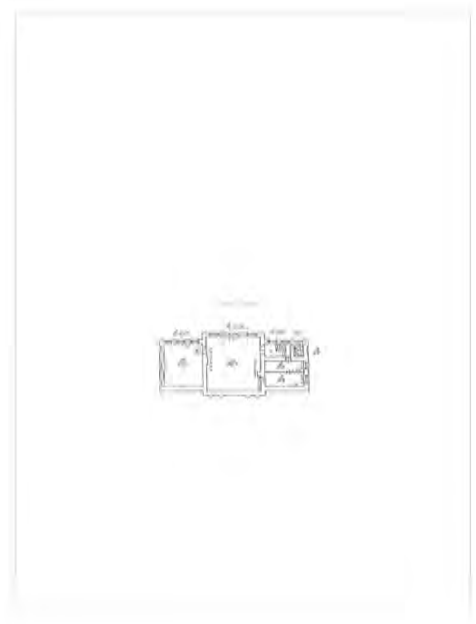
140

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73306440	
Кадастровый номер: 78:32:0001146:2009	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

Документы технического учета

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

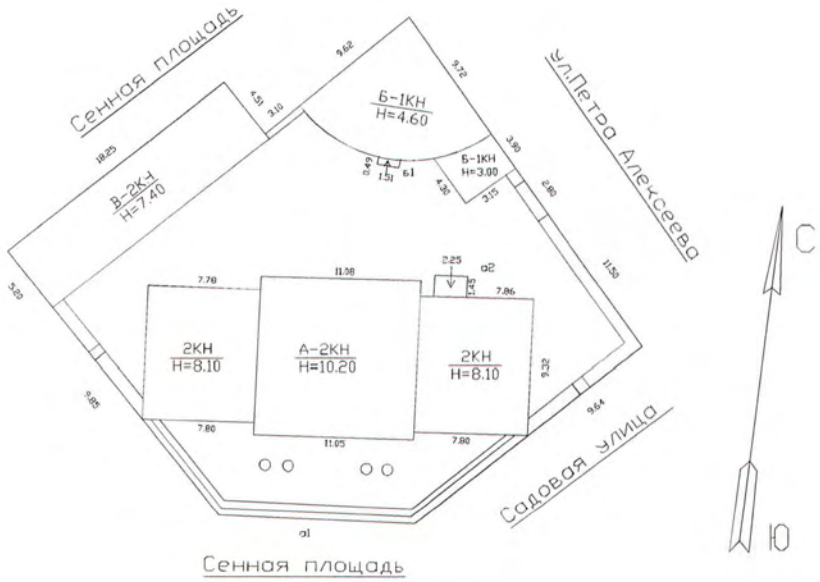
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Нежилое**
район	**Адмиралтейский**
город	**г.Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Садовая улица, дом 37, литера А**

Квартал № ***1146***
Инвентарный № ***01/01-1864***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



МАСШТАБ 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

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

Перепланировка ~~самовольная/утвержд.~~
№ пом. (части): №1 А
Основание: Акт приемки с эксплуатацию не предоставлен
Границы объекта ~~изменены~~/не изменены
«31» 03 2023 г.
Исполнитель:

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		376.7*					

* в т.ч.кр.
108 кв.м.

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Площадь здания*,кв.м	Общая площадь**,кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
364.3	364.3	364.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	364.3	-	-	-	364.3

***) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом Росреестра от 23.10.2020 №П/0393**

****) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования**

IV. Общие сведения

Назначение ***Нежилое***

Использование ***Нежилое***

Количество мест (мощность)

а) Площадь здания* - кв.м

б) Общая площадь** 364.3 кв.м

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (ку
1	2	3	4	5	6
А	Основное строение	(7.75+7.80)/2*9.34	72.7	7.94	577
		(11.03+11.08)/2*11.14	123.2	9.15	1127
		(7.75+7.83)/2*9.34	72.8	8.08	588
	Итого по строению:				2292

***) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом Росреестра от 23.10.2020 №П/0393**

****) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А Год постройки: 1818-1820 Число этажей: 2
Группа капитальности: III Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Трещины в швах между блоками, высолы и сырые пятна на стенах подвала	9		9	30	2.70
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен,у карнизов и перемычек, выкрошивание отдельных кирпичей, трещина в кладке карниза и перемычек,следы сырости на поверхности	18 3		21	30	6.3
	б. Перегородки		деревянные						
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное	деревянные по деревянным балкам	Следы протечек, мокрые пятна, отдельные участки засыпки намокли или слежались	10		10	30	3.00
		надподвальное							
4	Крыша		оцинкованное железо по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами; просветы	4		4	25	1.00
5	Полы		линолеум, паркет, гранит	Щели между клепками, коробление отдельных клепок	8		8	20	1.60
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами, стертость	10		10	20	2.00
		Дверные	филенчатые, деревянные	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами и перегородками, стертость дверных полотен или щели в притворах					
7	Внутренняя отделка		подвесные потолки, оклейка простыми обоями, керамическая плитка	Отставание и нарушение кромок местами	8		8	20	1.60
8		Отопление	от ТЭЦ		5.6		9.3	30	2.79
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами	3.7				
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
	Санитар но-	Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		лестницы по кирпичным сводам, плитные ступни	Мелкие выбоины и трещины в ступенях, отдельные повреждения поручня	20.7		20.7	20	4.14
				Итого	100.0		100.0		25.13

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)х100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{25.13 \text{х } 100}{100.0} =$ **25.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей: –

Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100.0} =$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{(гр.9)x100}}{\text{100}} = \text{\%}$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Подлитера	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А	Основное строение	4	50 д	куб. м	22.60	1.00				0.86				0.86	19.44	2292	44556	25
	Парадный вход с колоннами	4	46 а	куб. м	880.00	1.00								1.00	880	6	5280	25
																Всего:	49836	
Стоимость в ценах 2023 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	7373236	

XI. Техническое описание служебных построек

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	дейст стоим
1969	49836	37377					49836	373
2023	7373236	5529927					7373236	5529

« 03 » апреля 2023 г. Исполнил [redacted] (Кузнецова У.И.

«03» апреля 2023 г. Проверил [redacted] (Ракова Е.А.)

«03» апреля 2023 г. Начальник ПИБ Централ[redacted] департамента кадастрово[redacted] деятельности [redacted] (В.Б.Митичева

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	**5-Н**	1	тамбур	2.3		3.68	
		2	вестибюль	84.9		4.70	
		3	кабинет	19.1		4.70	
		4	кабинет	17.9		4.70	
		5	коридор	8.5		4.70	
		6	кладовая	4.0		4.70	
		7	лестница	9.8		4.70	
		8	коридор	6.4		4.70	
		9	кабинет	25.7		4.70	
		10	туалет	2.8		4.70	
2		11	лестница	9.8		2.68	
		12	зал	81.3		3.75	
		13	лестница	4.2		3.75	
		14	коридор	9.6		2.54	
		15	кабинет	19.7		2.54	
		16	кабинет	11.5		2.54	
		17	коридор	3.5		2.54	
		18	серверная	7.1		2.54	
		19	туалет	4.0		2.68	
		20	коридор	3.8		2.68	
		21	комната отдыха	6.1		2.68	
		22	кабинет	15.8		2.68	
		23	кабинет	6.5		2.68	
Итого по помещению 5-Н:				364.3			
Итого по нежилым помещениям :				364.3			

По состоянию на 31.03.2023

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 364.3

Исполнил: [redacted] / Кузнецова У.И. /

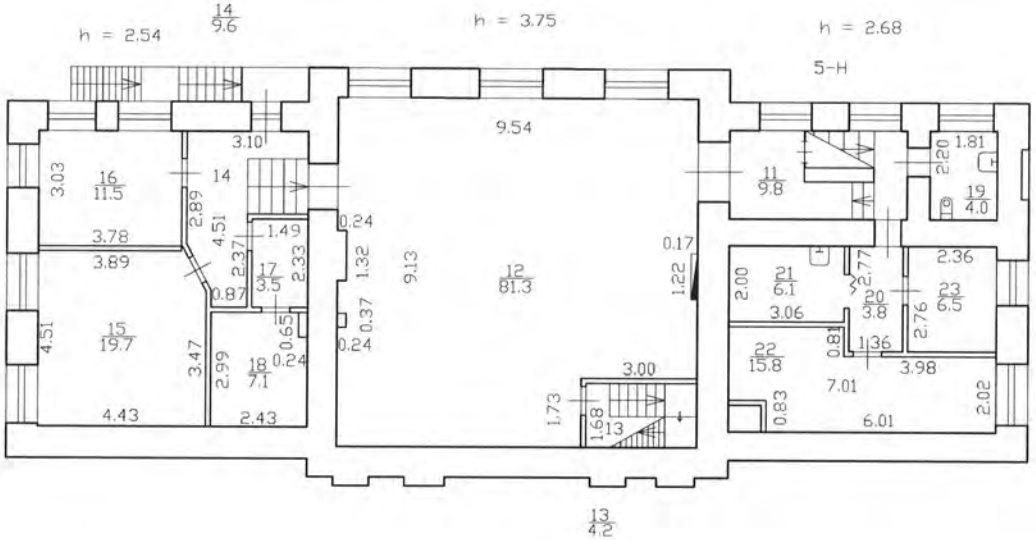
Проверил: [redacted] / Ракова Е.А. /

Начальник ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности: [redacted] / В.Б.Митичева /

Текущие изменения
№ пом. (части): 5-Н
Основание: перепланировка
Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен
«31» 03 (Акт МВ[redacted] 2023 г.
Исполнитель: [redacted]
(должн[redacted]пись)

« 03 » апреля 2023 г.

План 2 этажа



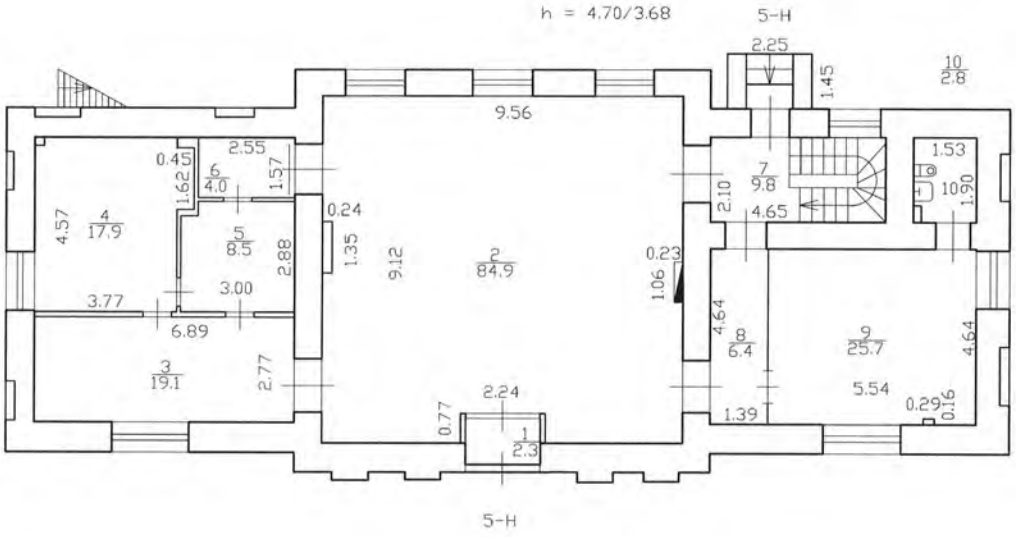
Текущие изменения
№ пом. (части): 5-Н
Основание: перепланировка
Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен
«31» 03 (Акт МВК [redacted]) 2023 г.
Исполнитель: [redacted]
(должность) (подпись)

По состоянию на 31.03.2023.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение инвентаризации и оценки недвижимости «Проектно-инвентаризационное бюро Центральное» Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Центральное» Правительство Санкт-Петербурга
Для документов

ГБУ "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности				Инв.N 01/01-1864
Лист 2 из 2	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А План 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
03.04.2023	Исполнил	Исполнитель	Кузнецова У	[redacted]
	Проверил	Руководитель группы	Ракова Е.А.	
		Начальник ПИБ	Митичева В.Б.	

План 1 этажа



Текущие изменения
№ пом. (части): 5-Н
Основание: перепланировка
Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен
«31» 03 (Акт МВК и [redacted] 2023 г.
Исполнитель: [redacted]
(должность [redacted] подпись)

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга * Государственное бюджетное учреждение * Правительство Санкт-Петербурга * Для документов

По состоянию на 31.03.2023.

ГБУ "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности				Инв.N 01/01-1864
Лист 1 из 2	Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А План 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
03.04.2023	Исполнил	Исполнитель	Кузнецова [redacted]	
	Проверил	Руководитель группы	Ракова Е.А	
		Начальник ПИБ	Митичева В.Б	

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. Церковь Успения пресвятой Богородицы и окружающая застройка. 1765-1773 гг. Из кн.: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003. С. 36.

Илл. 2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. 1798 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 168 Д. 319 Л. 22.

Илл. 3. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 4. Проект Гауптвахты на Сенной площади. Лицевой фасад. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 1.

Илл. 5. Проект Гауптвахты на Сенной площади. План 1 этажа. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 2.

Илл. 6. Проект Гауптвахты на Сенной площади. Вариант лицевого фасада. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 3.

Илл. 7. Проект Гауптвахты на Сенной площади. Вариант дворового фасада. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 4.

Илл. 8. Проект Гауптвахты на Сенной площади. Вариант планировки 2 этажа. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 5.

Илл. 9. Проект Гауптвахты на Сенной площади. Вариант планировки 1 этажа. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 6.

Илл. 10. Проект Гауптвахты на Сенной площади. Вариант планировки 1 этажа. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 7.

Илл. 11. Гауптвахта на Сенной площади. План 1 этажа. Архив КГИОП. П. 65.

Илл. 12. Гауптвахта на Сенной площади. План 2 этажа. Архив КГИОП. П. 65.

Илл. 13. Проект реставрации. 1936 г. Архив КГИОП. П. 65.

Илл. 14. Генеральный план участка бывшей Городской лаборатории. 1930-е гг. Архив КГИОП. П. 65. Пр. 10.

Илл. 15. План 1 этажа. 1930-е гг. Архив КГИОП. П. 65. Пр. 10.

Илл. 16. План 2 этажа. 1930-е гг. Архив КГИОП. П. 65. Пр. 10.

Илл. 17. Вид Сенной площади в Петербурге. Картина Б. Паттерсена. 1800 г. ФГБУК «Государственный Эрмитаж». КПГЭ.1950-37/11.

Илл. 18. Вид Сенной площади с церковью Успенья справа и зданием гауптвахты слева, на переднем плане слева ряды возом с сеном. Картина А.П. Брюллова. 1823 г. ГБУК г. Москвы «Государственный музей А.С. Пушкина». ГУБ-71.

Илл. 19. Развод караула лейб-гвардии Московского полка на Сенной площади у гауптвахты. Картина А.И. Ладюрнера. 1838 г. ФГБУК «Государственный Эрмитаж». КПГЭ.1960-551

Илл. 20. Вид Сенной площади и Успенской церкви. Литография Ф. Перро. 1841 г. ФГБУК «Государственный Эрмитаж». ЭРГ-20126.

Илл. 21. Сенная площадь. Фотография из альбома с видами зданий Петербурга и его окрестностей. Около 1865 г. ФГБУК «Государственный Эрмитаж». ЭРФт-31761.

Илл. 22. Здание Городской лаборатории. 1900-е гг. Из.: От конки до трамвая. Из истории Петербургского транспорта. СПб., 1993. С. 100-101.

Илл. 23. Вид на бывшую лабораторию на Сенной площади. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-51. Ед. хр. 77841.

Илл. 24. Вид на бывшую лабораторию на Сенной площади. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-51. Ед. хр. 77840.

Илл. 25. Вид на здание бывшей лаборатории на Сенной площади. На заднем плане - церковь «Спаса» - Успения пресвятой Богородицы («Спас-на-Сенной»). 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-51. Ед. хр. 77839.

Илл. 26. Вид на здание бывшей лаборатории на Сенной площади. На заднем плане - церковь «Спаса» - Успения пресвятой Богородицы («Спас-на-Сенной»). 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-51. Ед. хр. 77838.

Илл. 27. Сенная площадь до реконструкции 1939 г. Фасад дома № 37, б. Гауптвахты со стороны площади. 1930-е гг. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-4996 ф.

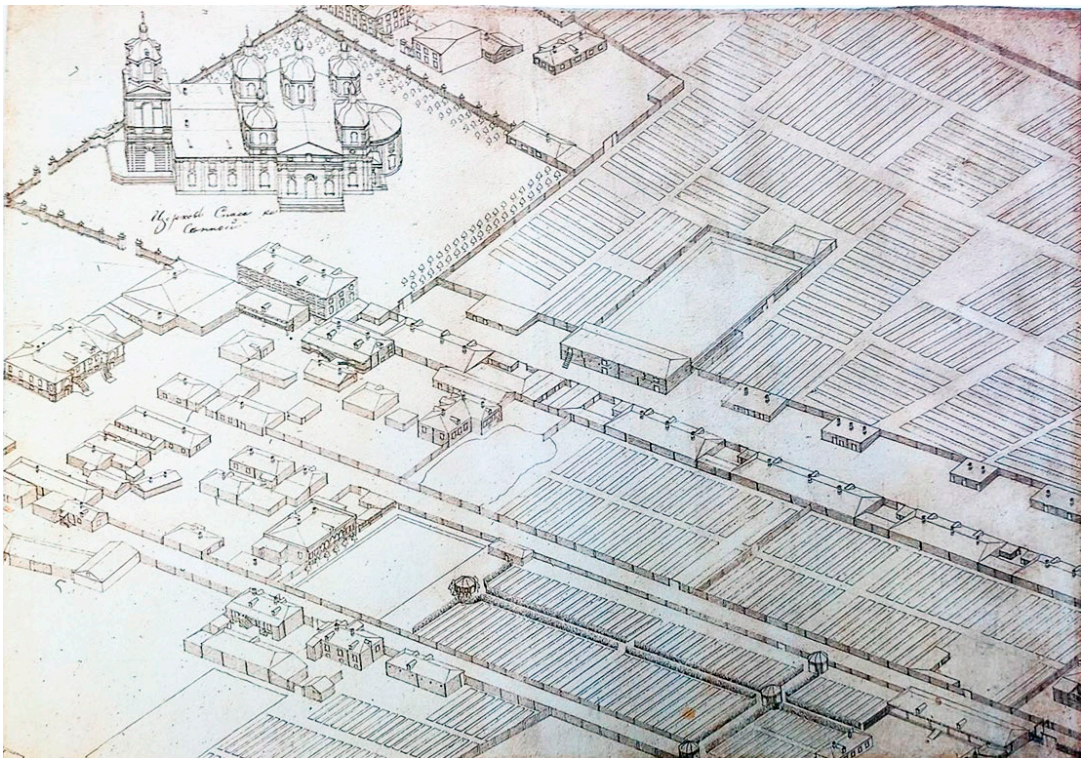
Илл. 28. Сенная площадь. 1941-1943 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1336106

Илл. 29. Автовокзал. 1956 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1900082

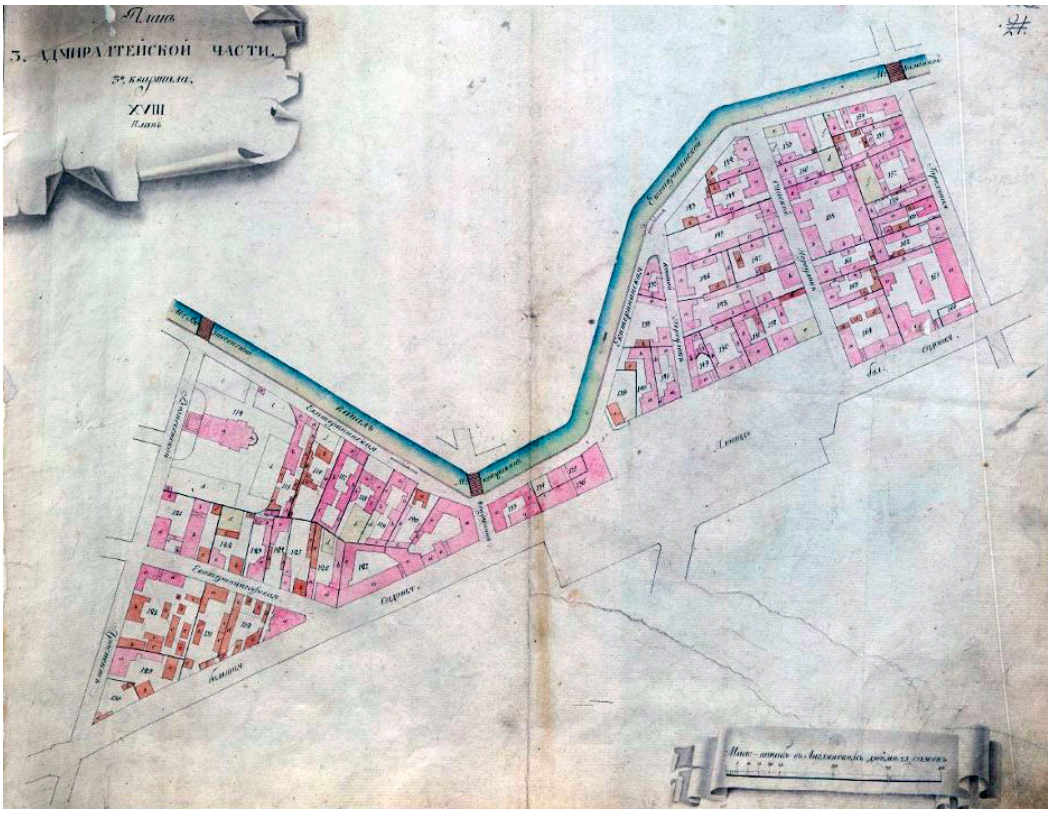
Илл. 30. Автовокзал на площади Мира. 1983 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/819049

Илл. 31. Здание гауптвахты. 2000 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1183597

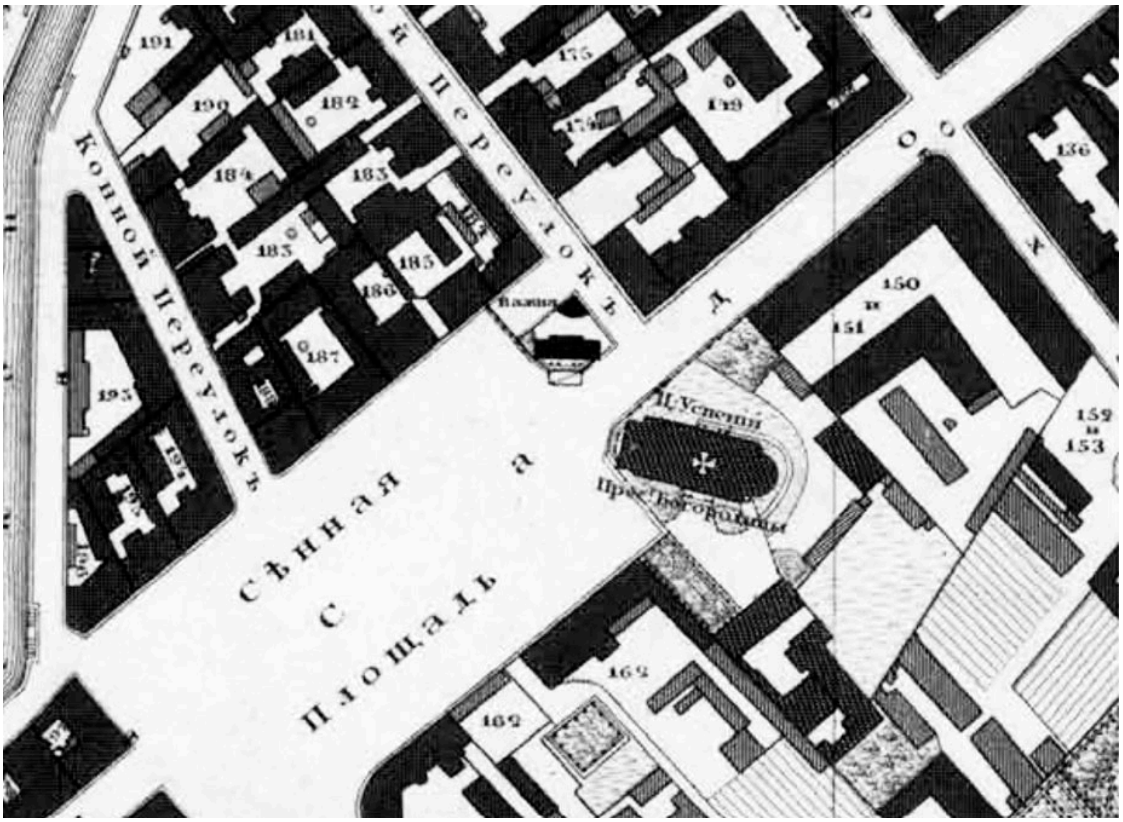
Иллюстрации



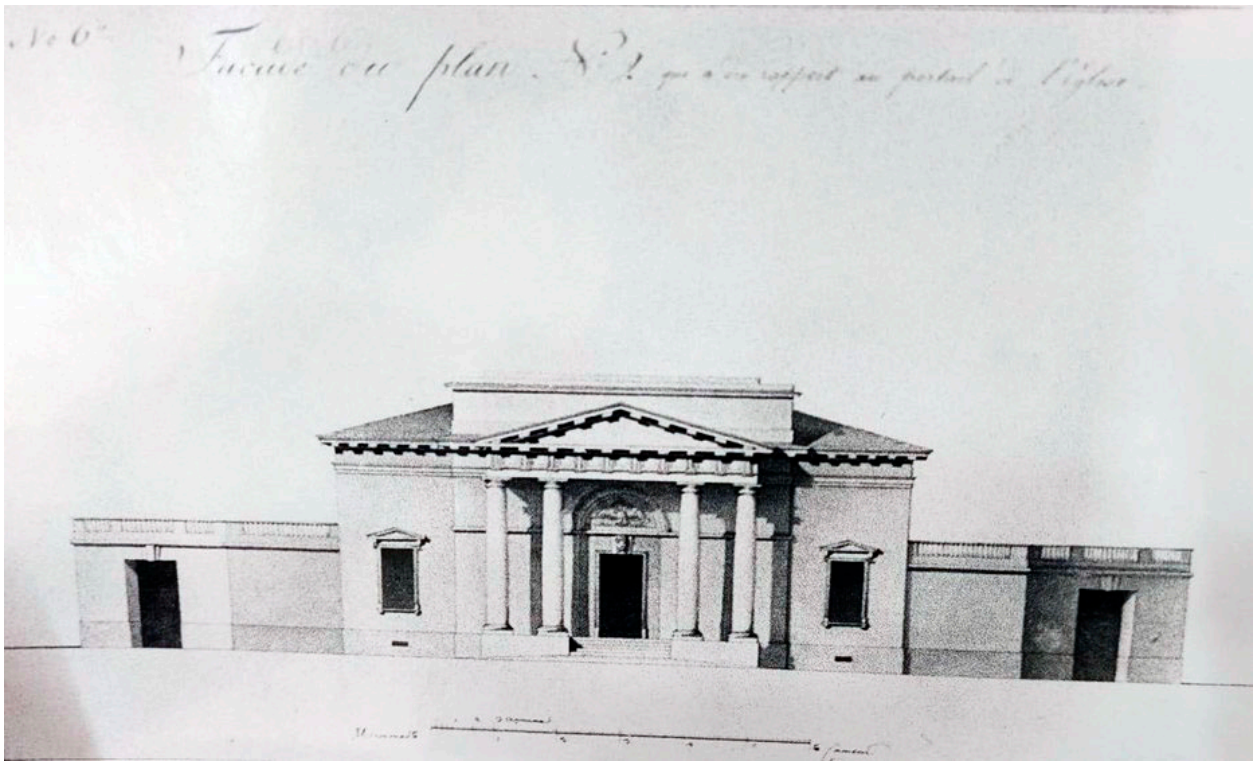
Илл. 1. Церковь Успения пресвятой Богородицы и окружающая застройка. 1765-1773 гг. Из кн.: Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостикова и др.). СПб., 2003. С. 36.



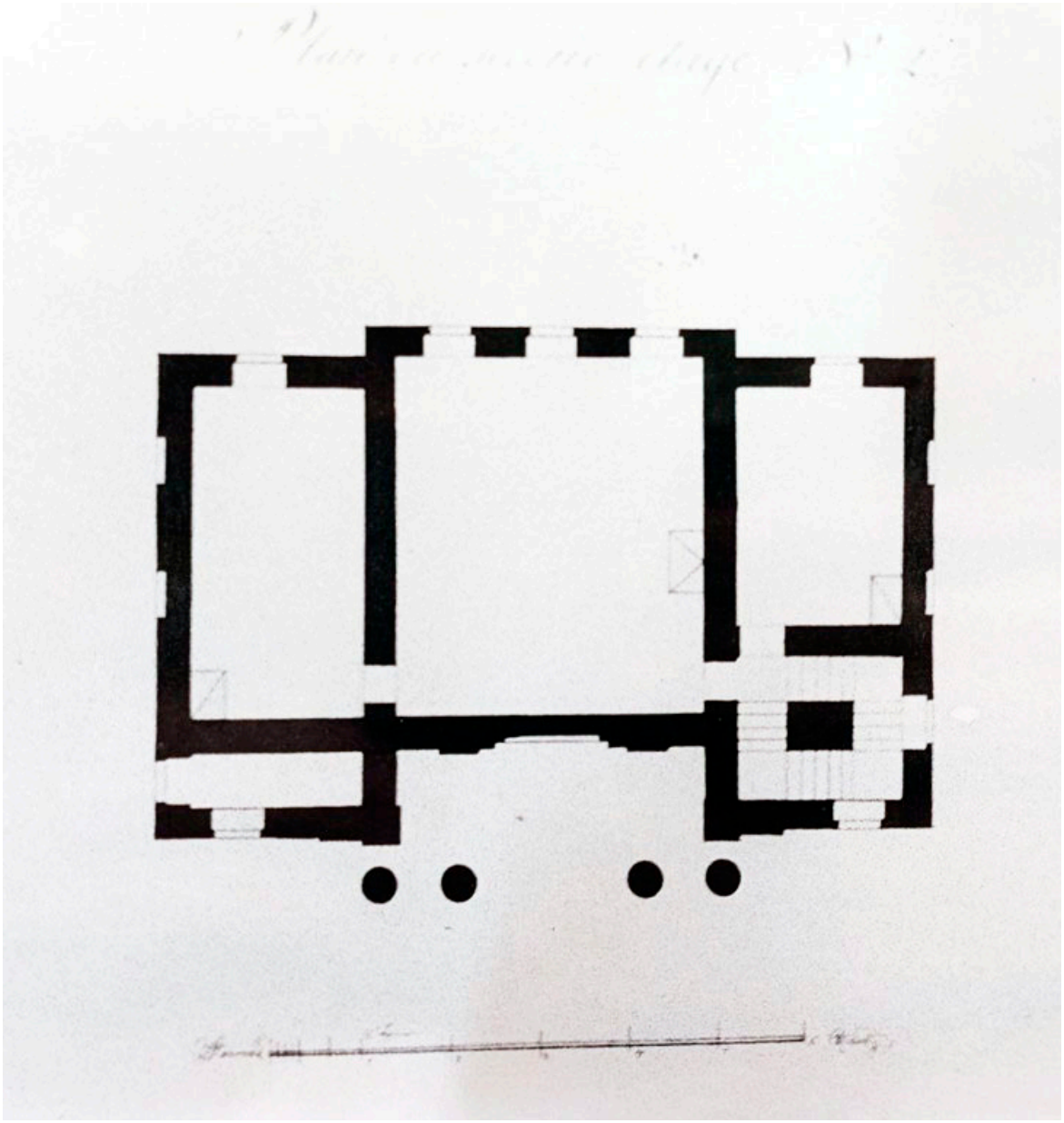
Илл. 2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. 1798 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 168 Д. 319 Л. 22.



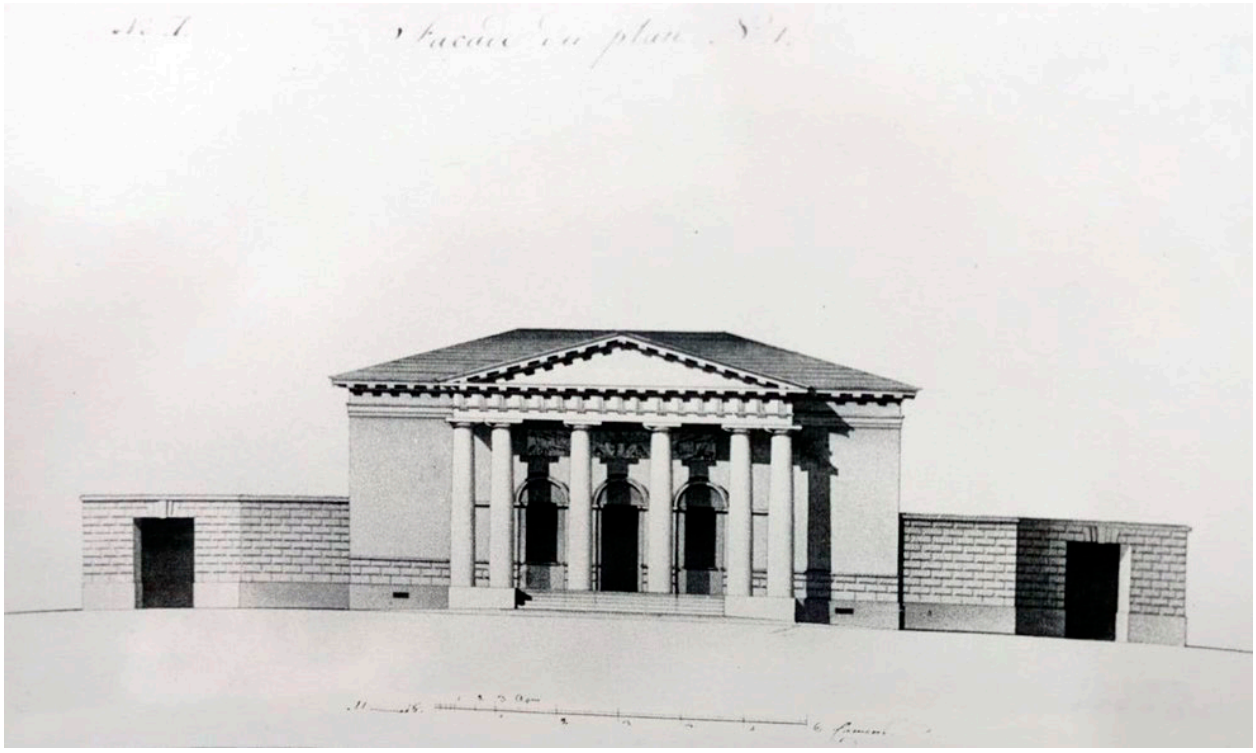
Илл. 3. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



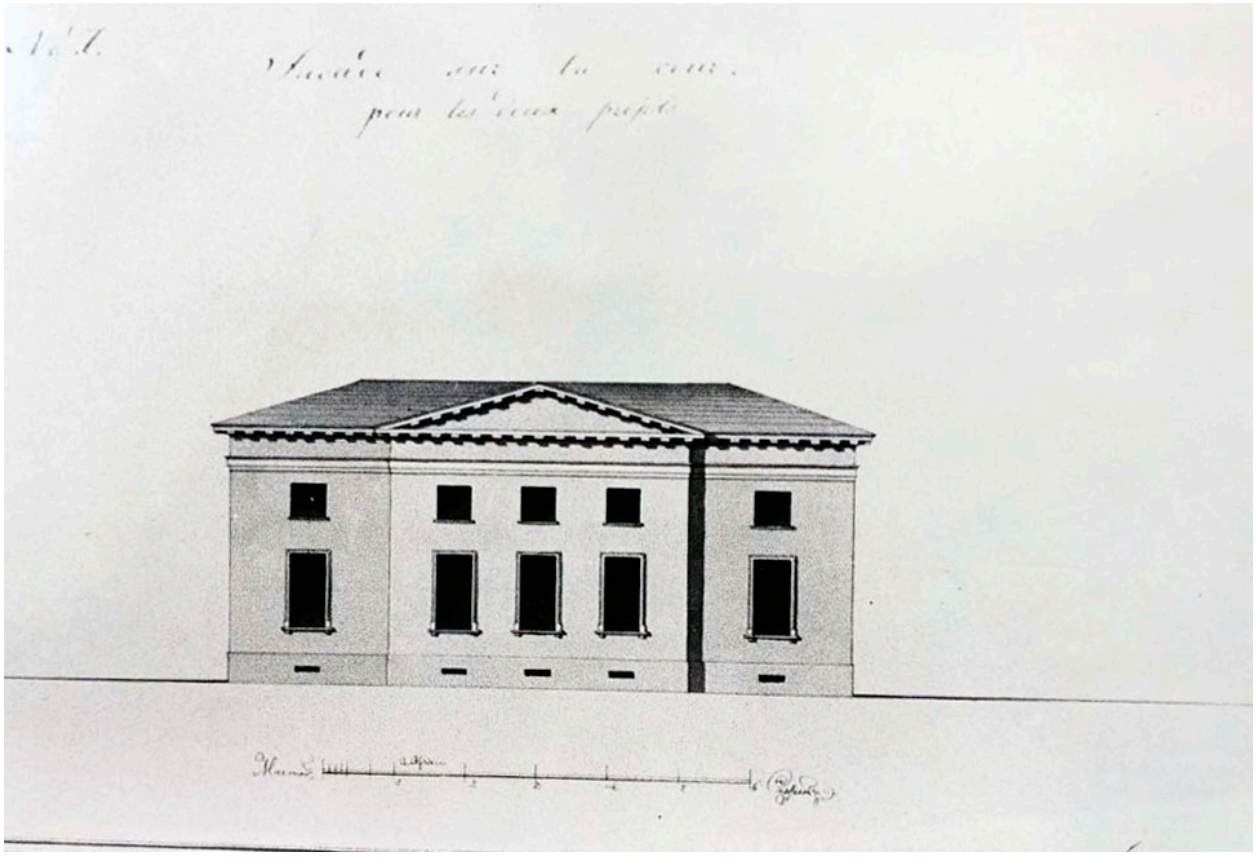
Илл. 4. Проект Гауптвахты на Сенной площади. Лицевой фасад. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 1.



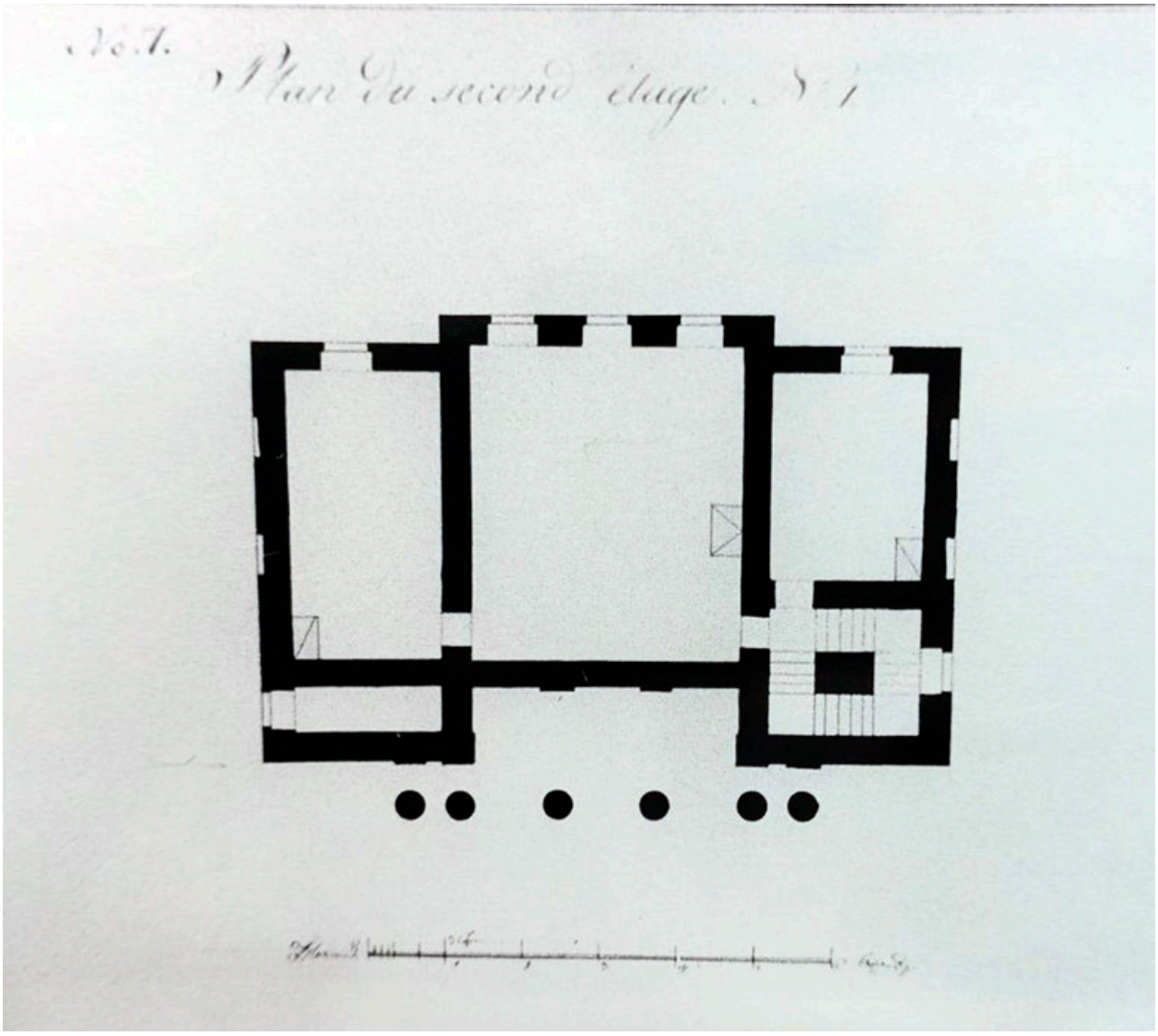
Илл. 5. Проект Гауптвахты на Сенной площади. План 1 этажа. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 2.



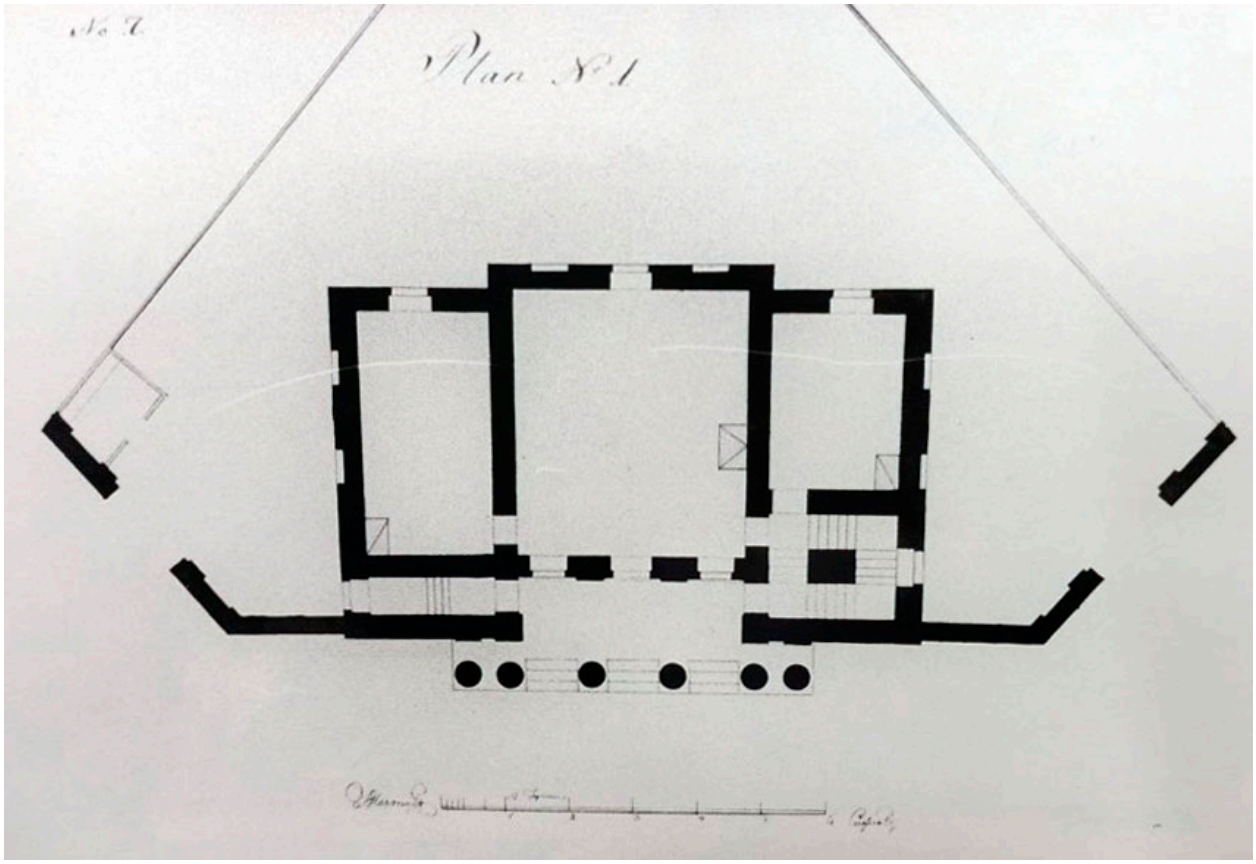
Илл. 6. Проект Гауптвахты на Сенной площади. Вариант лицевого фасада. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 3.



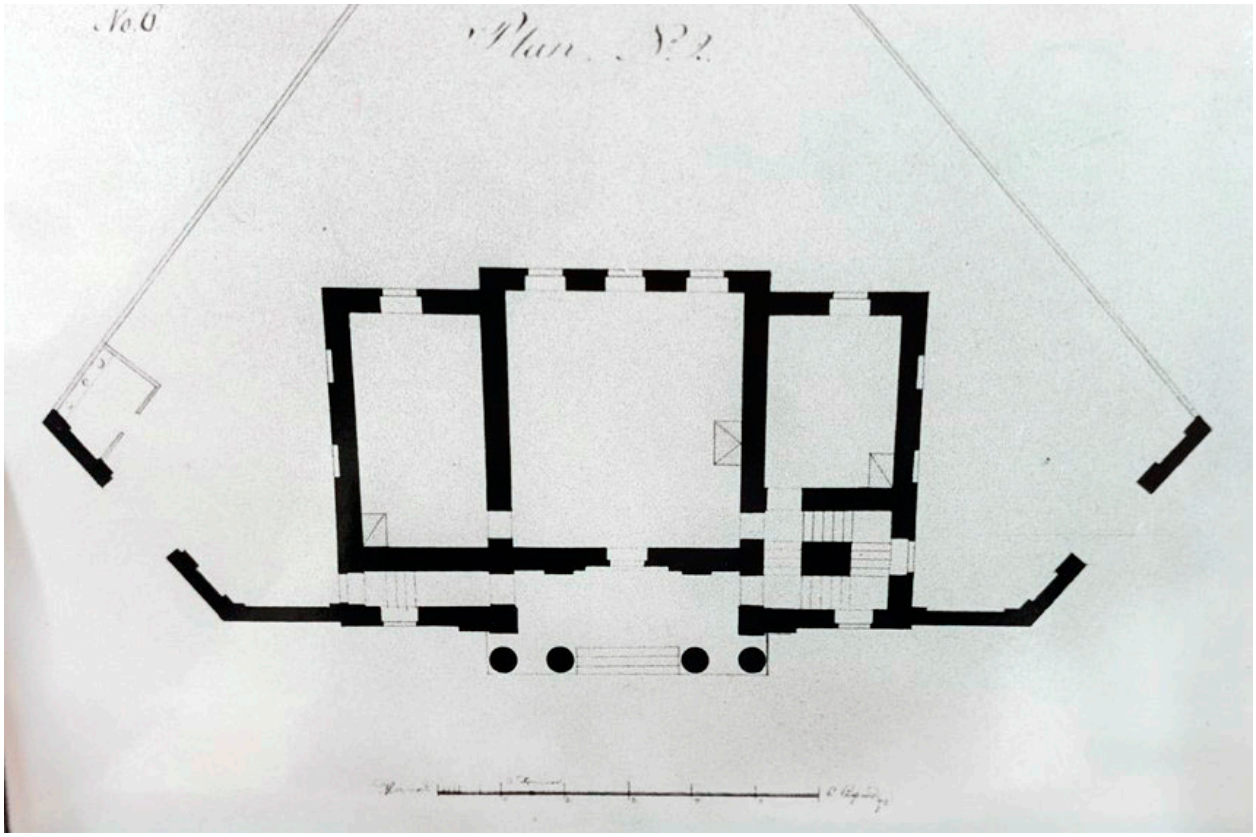
Илл. 7. Проект Гауптвахты на Сенной площади. Вариант дворового фасада. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 4.



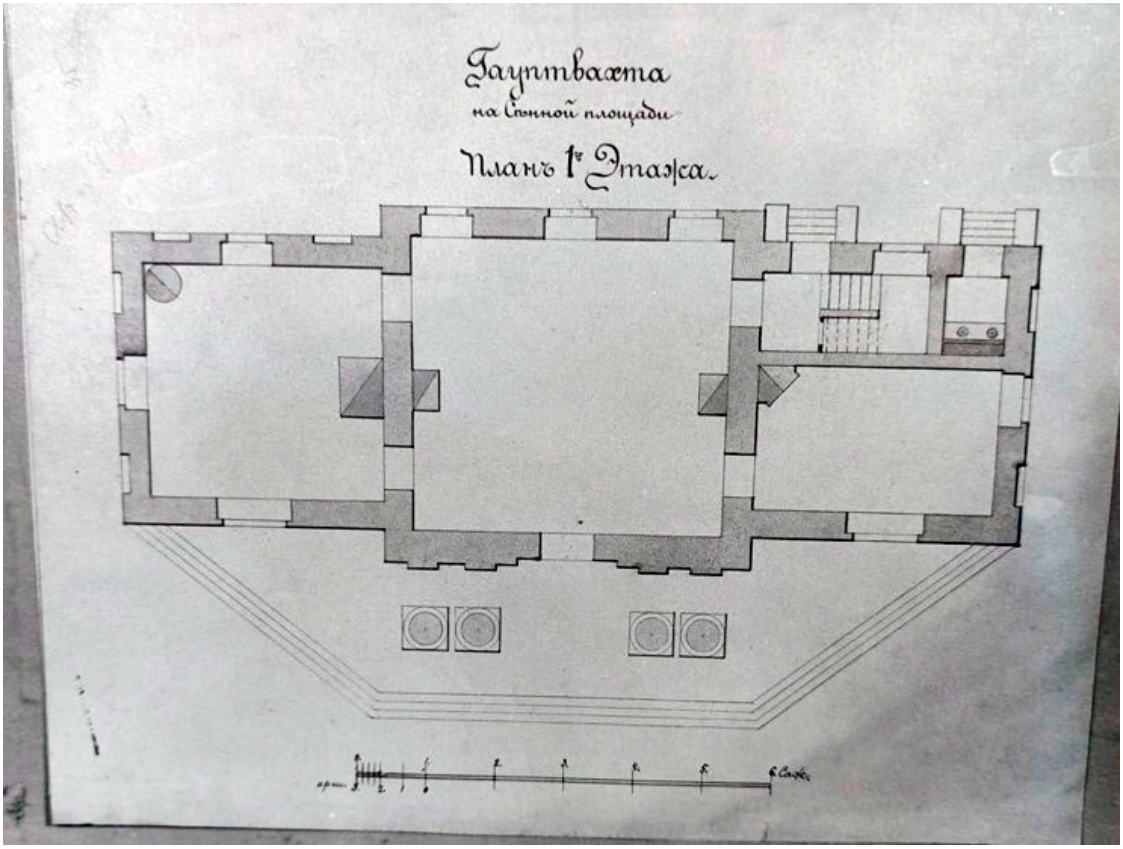
Илл. 8. Проект Гауптвахты на Сенной площади. Вариант планировки 2 этажа. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 5.



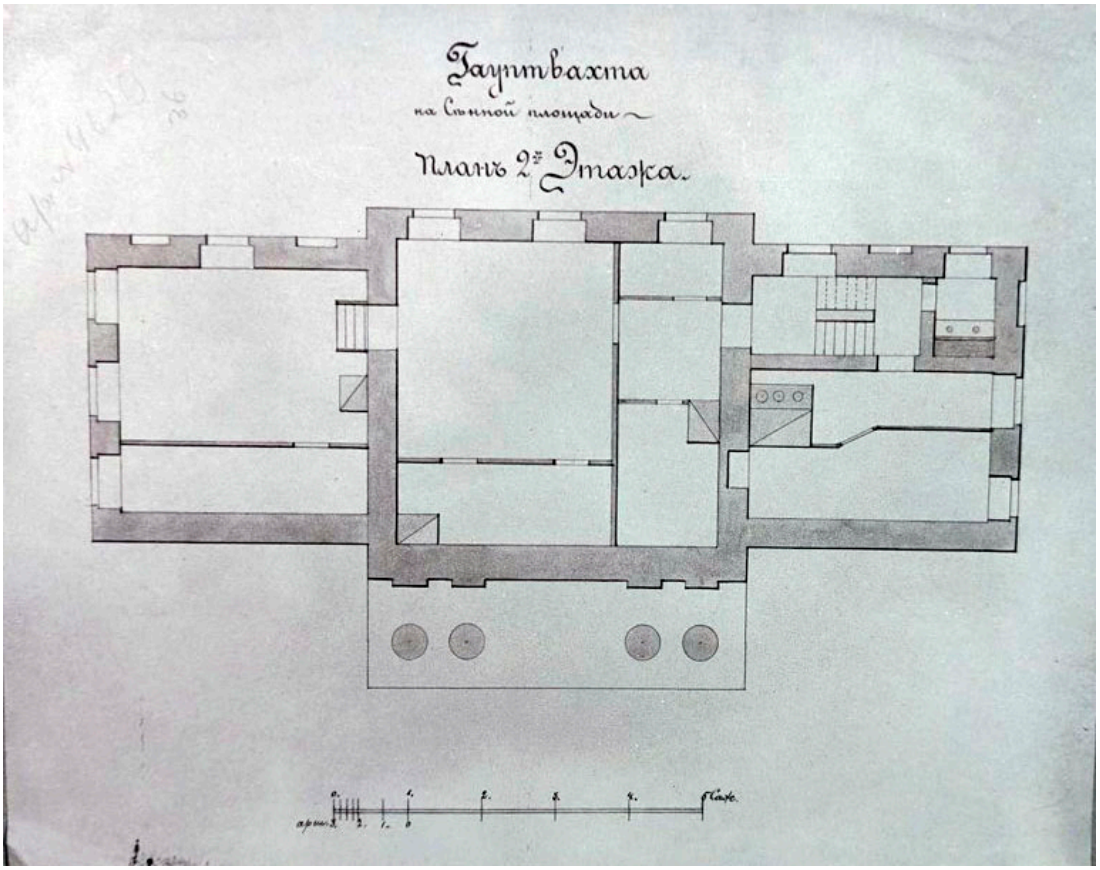
Илл. 9. Проект Гауптвахты на Сенной площади. Вариант планировки 1 этажа. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 6.



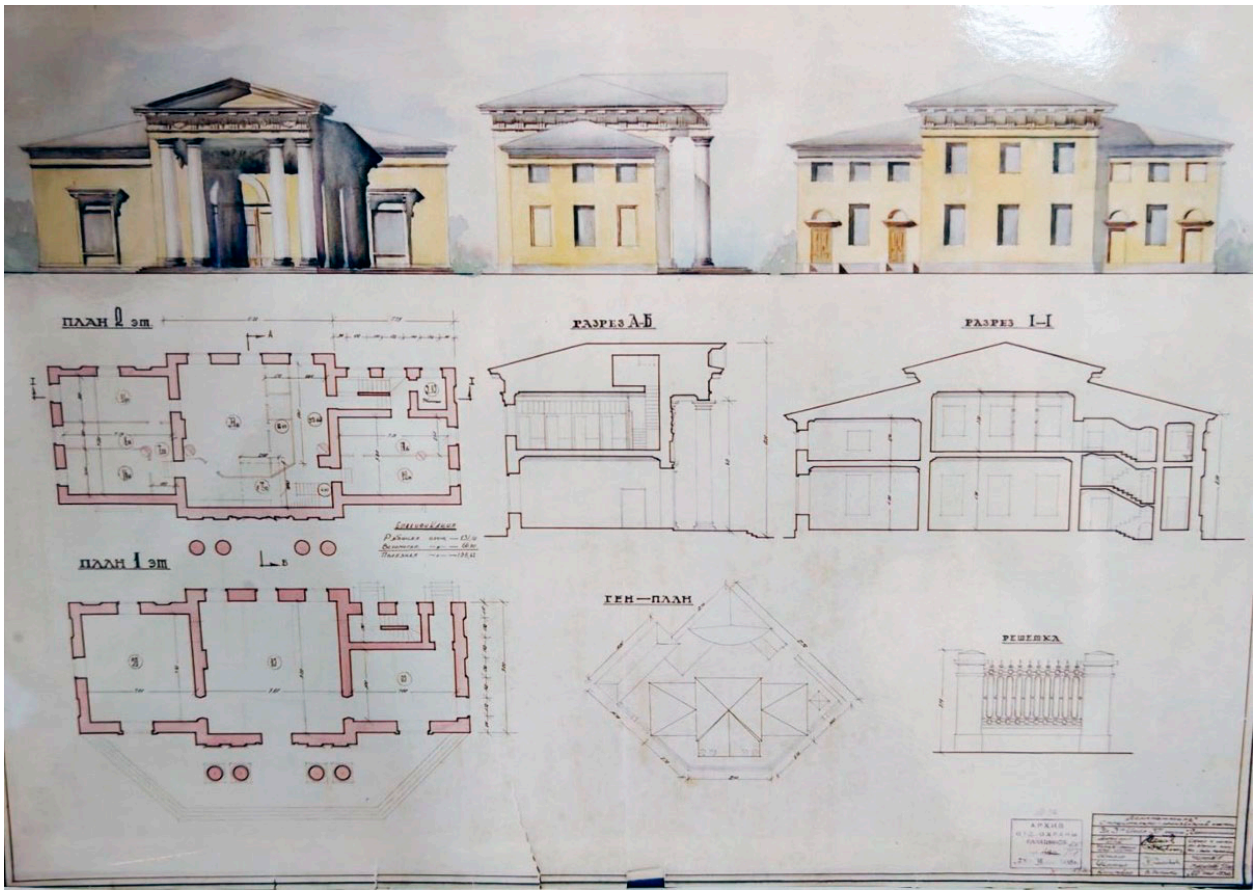
Илл. 10. Проект Гауптвахты на Сенной площади. Вариант планировки 1 этажа. РГВИА. Ф. 413. Оп. 1. Д. 249 Л. 7.



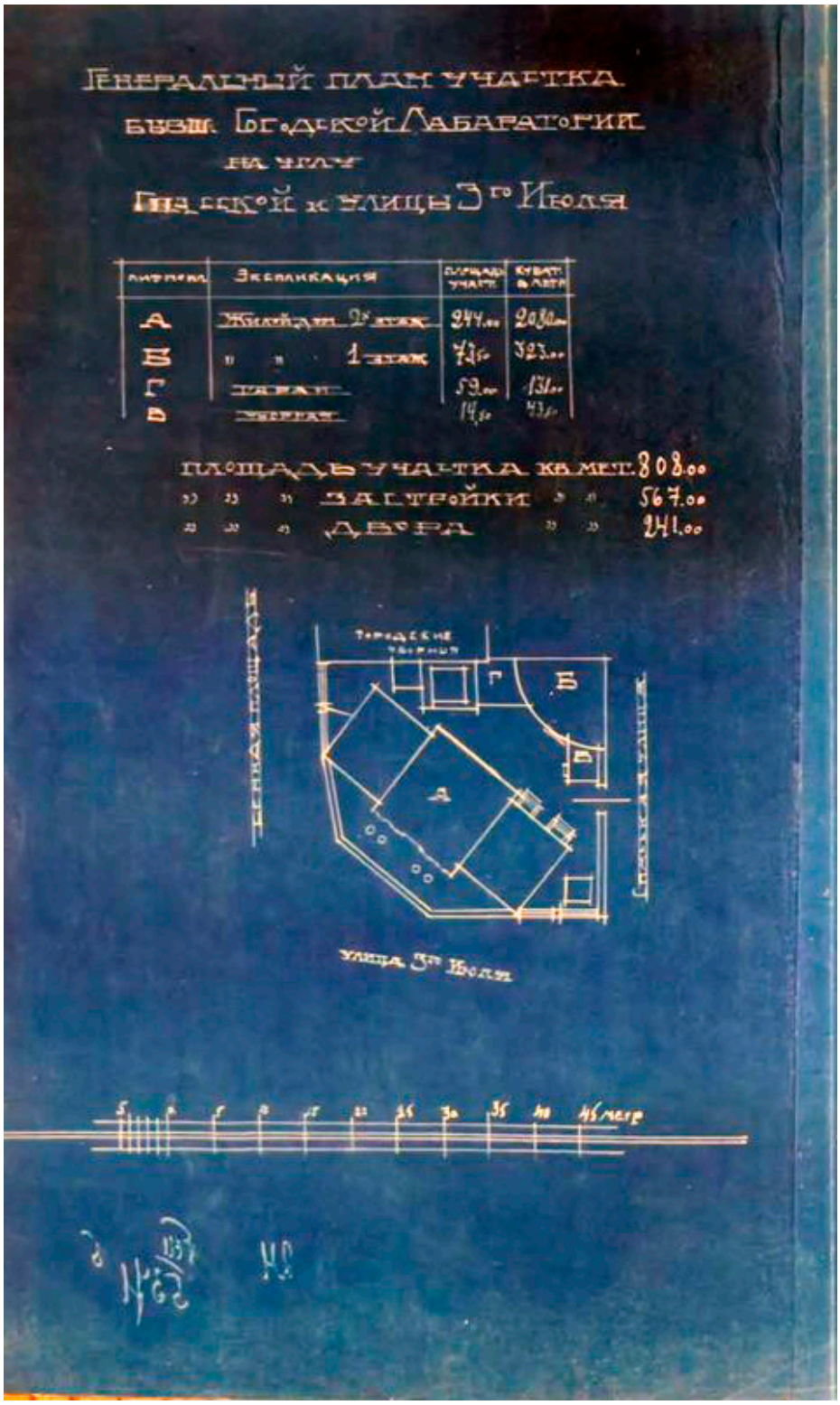
Илл. 11. Гауптвахта на Сенной площади. План 1 этажа. Архив КГИОП. П. 65.



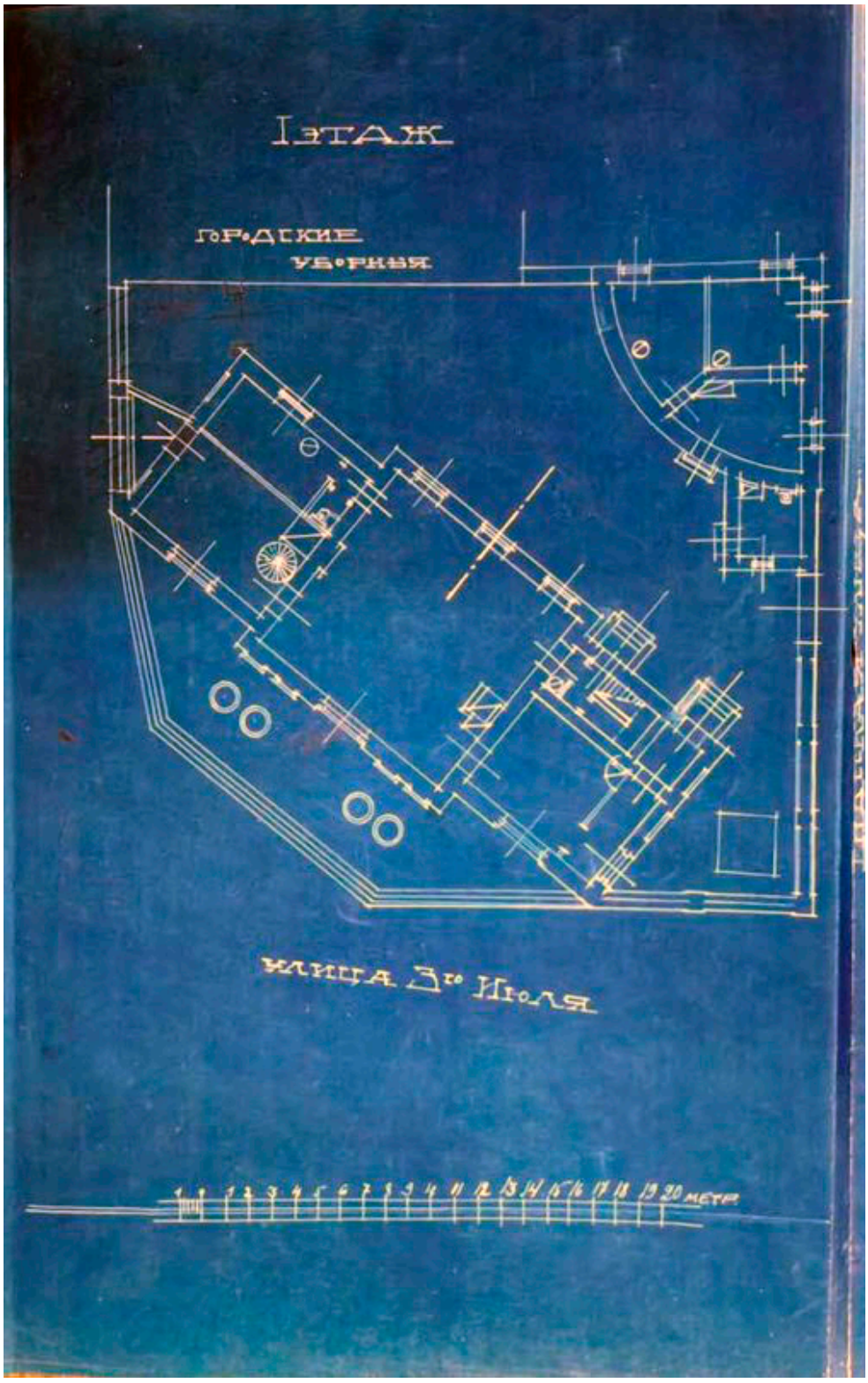
Илл. 12. Гауптвахта на Сенной площади. План 2 этажа. Архив КГИОП. П. 65.



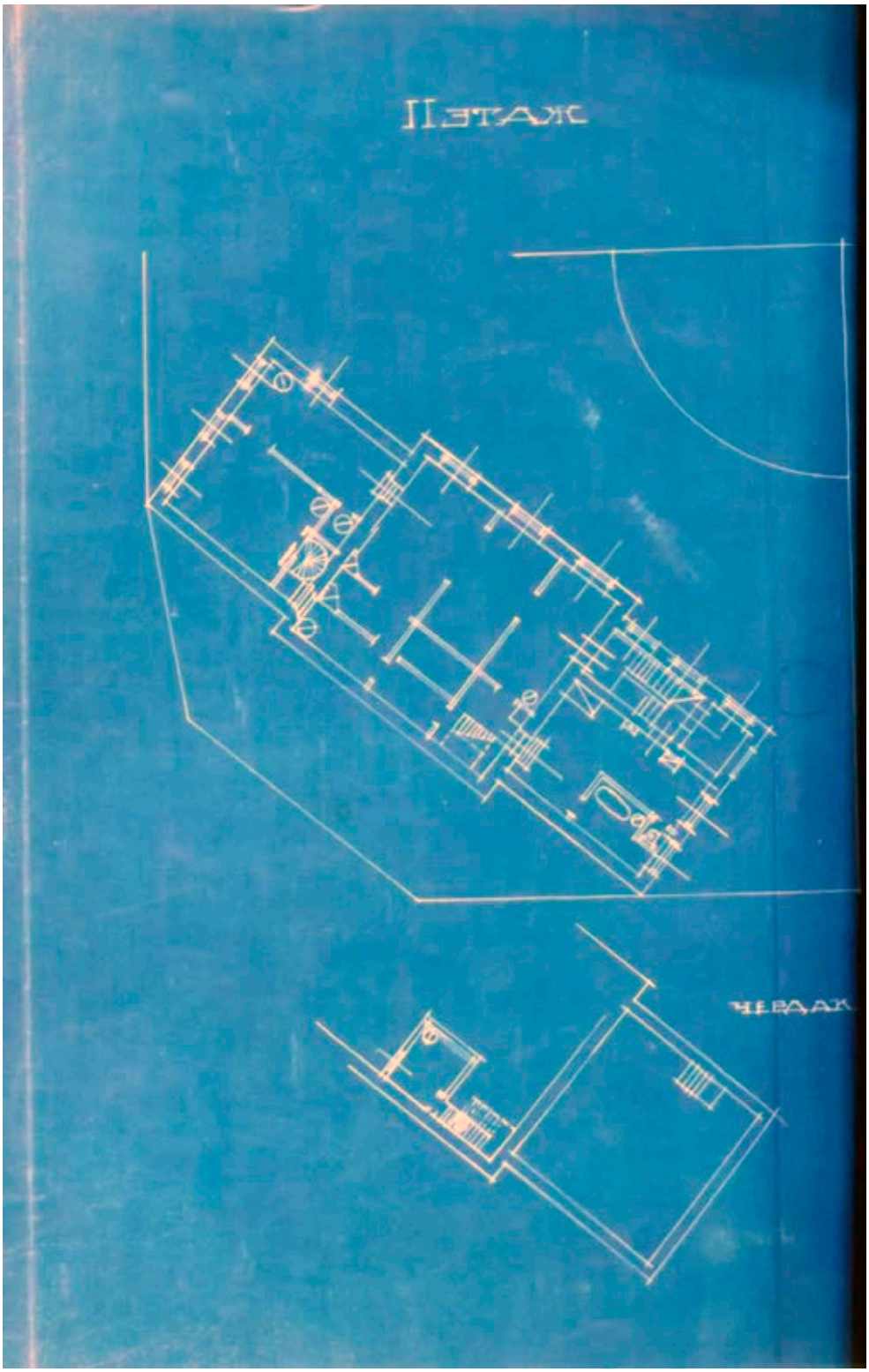
Илл. 13. Проект реставрации. 1936 г. Архив КГИОП. П. 65.



Илл. 14. Генеральный план участка бывшей Городской лаборатории. 1930-е гг. Архив КГИОП. П. 65. Пр. 10.



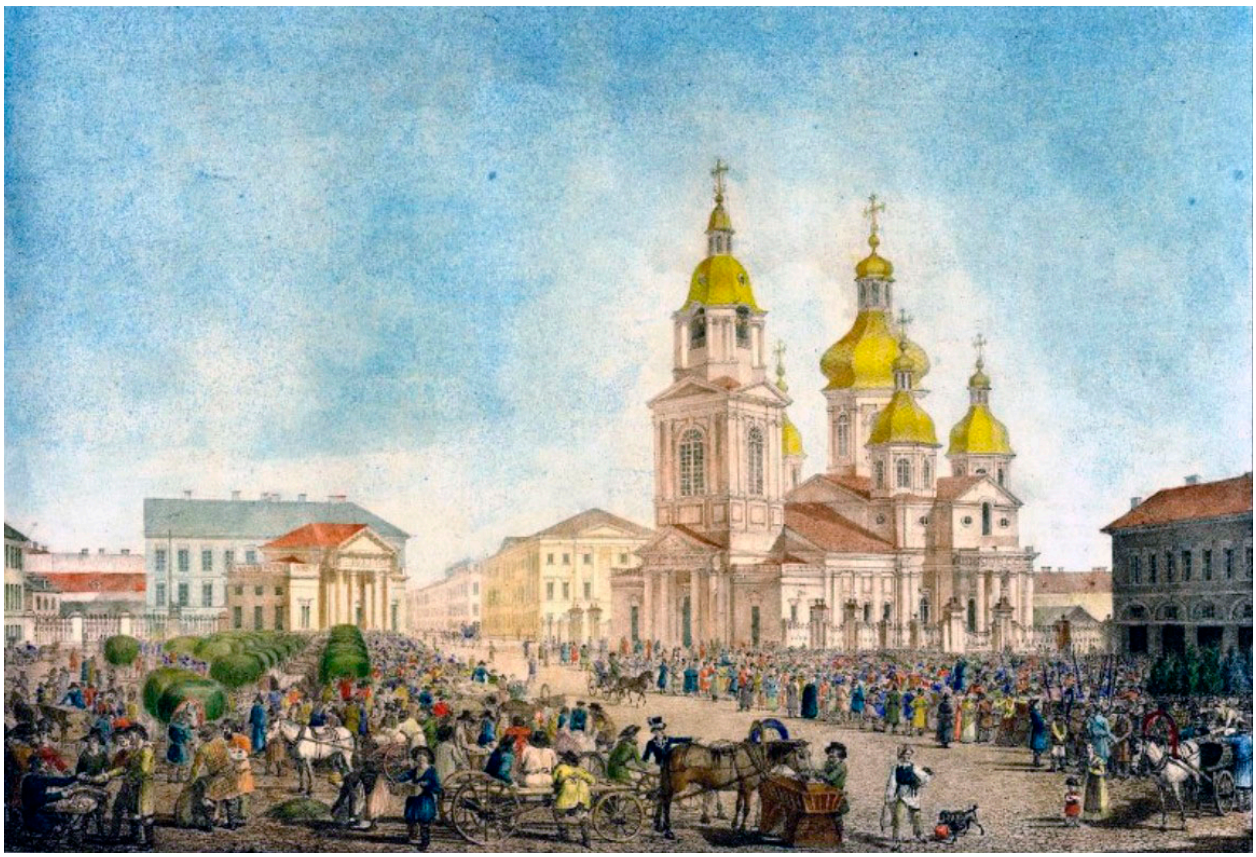
Илл. 15. План 1 этажа. 1930-е гг. Архив КГИОП. П. 65. Пр. 10.



Илл. 16. План 2 этажа. 1930-е гг. Архив КГИОП. П. 65. Пр. 10.



Илл. 17. Вид Сенной площади в Петербурге. Картина Б. Паттерсена. 1800 г. ФГБУК «Государственный Эрмитаж». КПГЭ.1950-37/11.



Илл. 18. Вид Сенной площади с церковью Успенья справа и зданием гауптвахты слева, на переднем плане слева ряды возом с сеном. Картина А.П. Брюллова. 1823 г. ГБУК г. Москвы «Государственный музей А.С. Пушкина». ГУБ-71.



Илл. 19. Развод караула лейб-гвардии Московского полка на Сенной площади у гауптвахты. Картина А.И. Ладюрнера. 1838 г. ФГБУК «Государственный Эрмитаж». КПГЭ.1960-551



Илл. 20. Вид Сенной площади и Успенской церкви. Литография Ф. Перро. 1841 г. ФГБУК «Государственный Эрмитаж». ЭРГ-20126.



Илл. 21. Сенная площадь. Фотография из альбома с видами зданий Петербурга и его окрестностей. Около 1865 г. ФГБУК «Государственный Эрмитаж». ЭРФт-31761.



Илл. 22. Здание Городской лаборатории. 1900-е гг. Из.: От конки до трамвая. Из истории Петербургского транспорта. СПб., 1993. С. 100-101.



Илл. 23. Вид на бывшую лабораторию на Сенной площади. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-51. Ед. хр. 77841.



Илл. 24. Вид на бывшую лабораторию на Сенной площади. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-51. Ед. хр. 77840.



Илл. 25. Вид на здание бывшей лаборатории на Сенной площади. На заднем плане - церковь «Спаса» - Успения пресвятой Богородицы («Спас-на-Сенной»). 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-51. Ед. хр. 77839.



Илл. 26. Вид на здание бывшей лаборатории на Сенной площади. На заднем плане - церковь «Спаса» - Успения пресвятой Богородицы («Спас-на-Сенной»). 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-51. Ед. хр. 77838.



Илл. 27. Сенная площадь до реконструкции 1939 г. Фасад дома № 37, б. Гауптвахты со стороны площади. 1930-е гг. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-4996 ф.



Илл. 28. Сенная площадь. 1941-1943 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1336106



Илл. 29. Автовокзал. 1956 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1900082



Илл. 30. Автовокзал на площади Мира. 1983 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/819049



Илл. 31. Здание гауптвахты. 2000 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com/p/1183597

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.

Материалы фотофиксации

(фото: Блинов О.А., 03.06.2026)

Перечень фотографий:

Фото 1. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Южный фасад.

Фото 2. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Южный фасад.

Фото 3. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагменты южного и восточного фасадов.

Фото 4. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера Б. Ограждение по северо-восточной границы территории.

Фото 5. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера Б. Фрагмент северо-западного фасада.

Фото 6. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера В. Фрагмент северо-западного фасада.

Фото 7. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагмент западного фасада. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера В. Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 8. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагменты западного и южного фасадов.

Фото 9. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагмент северного фасада.

Фото 10. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагмент северного фасада.

Фото 11. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера В. Фрагмент юго-восточного фасада.

Фото 12. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Вход в здание со стороны северного фасада.

Фото 13. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Крыльцо со стороны северного фасада.

Фото 14. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагмент северного фасада.

Фото 15. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагменты северного и восточного фасадов.

Фото 16. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагмент восточного фасада.

Фото 17. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Ограждение вдоль юго-восточной границы территории.

Фото 18. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37).

Фото 19. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера Б. Фрагмент юго-западного фасада.

Фото 20. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера Б. Фрагмент юго-западного и юго-восточного фасада.

Фото 21. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера В. Фрагмент юго-восточного фасада.

Фото 22. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Западный фасад.

Фото 23. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Западный фасад.

Фото 24. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Вход в здание со стороны южного фасада.

Фото 25. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Вход в здание со стороны южного фасада.

Фото 26. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Крыльцо со стороны южного фасада.

Фото 27. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Крыльцо со стороны южного фасада.

Первый этаж

Фото 28. Помещение 5-Н (2).

Фото 29. Помещение 5-Н (2).

Фото 30. Помещение 5-Н (2). Тамбур входа.

Фото 31. Помещение 5-Н (2). Тамбур входа.

Фото 32. Помещение 5-Н (2). Тамбур входа.

Фото 33. Помещение 5-Н (1). Тамбур входа. Детали.

Фото 34. Помещение 5-Н (1). Тамбур входа. Детали.

Фото 35. Помещение 5-Н (1). Тамбур входа. Детали.

Фото 36. Помещение 5-Н (1). Тамбур входа. Детали.

Фото 37. Помещение 5-Н (1). Тамбур входа. Детали.

Фото 38. Помещение 5-Н (2).

Фото 39. Помещение 5-Н (2).

Фото 40. Помещение 5-Н (2).

Фото 41. Помещение 5-Н (2).

Фото 42. Помещение 5-Н (2).

Фото 43. Помещение 5-Н (2).

Фото 44. Помещение 5-Н (3).

Фото 45. Помещение 5-Н (3).

Фото 46. Помещение 5-Н (3).

Фото 47. Помещение 5-Н (3).

Фото 48. Помещение 5-Н (3).

Фото 49. Помещение 5-Н (4).

Фото 50. Помещение 5-Н (4).

Фото 51. Помещение 5-Н (4).

Фото 52. Помещение 5-Н (4).

Фото 53. Помещение 5-Н (9).

Фото 54. Помещение 5-Н (9).

Фото 55. Помещение 5-Н (9).

Фото 56. Помещение 5-Н (9).

Фото 57. Помещение 5-Н (8).

Фото 58. Помещение 5-Н (8).

Фото 59. Помещение 5-Н (10).

Фото 60. Помещение 5-Н (10).

Фото 61. Помещение 5-Н (7).

Фото 62. Помещение 5-Н (7).

Фото 63. Помещение 5-Н (7).

Фото 64. Помещение 5-Н (7).

Фото 65. Помещение 5-Н (7). Лестница.

Фото 66. Помещение 5-Н (7).

Фото 67. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

Фото 68. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

Фото 69. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

Фото 70. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

Фото 71. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

Фото 72. Помещение 5-Н (7).

Фото 73. Помещение 5-Н (7).

Фото 74. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

Фото 75. Помещение 5-Н (7).

Фото 76. Помещение 5-Н (7). Межэтажная площадка.

Фото 77. Помещение 5-Н (7). Межэтажная площадка.

Фото 78. Помещение 5-Н (7).

Фото 79. Помещение 5-Н (7).

Фото 80. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

Фото 81. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

Второй этаж

Фото 82. Помещение 5-Н (11). Средистенная лестница.

Фото 83. Помещение 5-Н (11).

Фото 84. Помещение 5-Н (11).

Фото 85. Помещение 5-Н (11).

Фото 86. Помещение 5-Н (11).

Фото 87. Помещение 5-Н (11).

Фото 88. Помещение 5-Н (11).

Фото 89. Помещение 5-Н (11).

Фото 90. Помещение 5-Н (11).

Фото 91. Помещение 5-Н (11).

Фото 92. Помещение 5-Н (11).

Фото 93. Помещение 5-Н (11).

Фото 94. Помещение 5-Н (19).

Фото 95. Помещение 5-Н (19).

Фото 96. Помещение 5-Н (21).

Фото 97. Помещение 5-Н (21).

Фото 98. Помещение 5-Н (23).

Фото 99. Помещение 5-Н (23).

Фото 100. Помещение 5-Н (23).

Фото 101. Помещение 5-Н (20).

Фото 102. Помещение 5-Н (22).

Фото 103. Помещение 5-Н (22).

Фото 104. Помещение 5-Н (22).

Фото 105. Помещение 5-Н (12).

Фото 106. Помещение 5-Н (12).

Фото 107. Помещение 5-Н (12).

Фото 108. Помещение 5-Н (12).

Фото 109. Помещение 5-Н (12).

Фото 110. Помещение 5-Н (12).

Фото 111. Помещение 5-Н (12).

Фото 112. Помещение 5-Н (12).

Фото 113. Помещение 5-Н (12).

Фото 114. Помещение 5-Н (12).

Фото 115. Помещение 5-Н (12).

Фото 116. Помещение 5-Н (12).

Фото 117. Помещение 5-Н (13).

Фото 118. Помещение 5-Н (13).

Фото 119. Помещение 5-Н (13).

Фото 120. Помещение 5-Н (13).

Фото 121. Помещение 5-Н (13).

Фото 122. Помещение 5-Н (14).

Фото 123. Помещение 5-Н (14).

Фото 124. Помещение 5-Н (14).

Фото 125. Помещение 5-Н (14).

Фото 126. Помещение 5-Н (16).

Фото 127. Помещение 5-Н (16).

Фото 128. Помещение 5-Н (15).

Фото 129. Помещение 5-Н (15).

Фото 130. Помещение 5-Н (18).

Фото 131. Помещение 5-Н (17).

Фото 132. Помещение 5-Н (17).

Фото 133. Помещение 5-Н (17).

Чердак:

Фото 134. Чердак. Вид на стропильную систему.

Фото 135. Чердак. Вид на стропильную систему.

Фото 136. Чердак. Вид на стропильную систему.

Фото 137. Чердак. Вид на стропильную систему.

Фото 138. Чердак. Вид на стропильную систему.

Фото 139. Чердак. Вид на стропильную систему.

Фото 140. Чердак. Вид на стропильную систему.

Фото 141. Чердак. Вид на стропильную систему.



Фото 1. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Южный фасад.





Фото 2. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Южный фасад.





Фото 3. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагменты южного и восточного фасадов.





Фото 4. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера Б. Ограждение по северо-восточной границы территории.





Фото 5. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера Б. Фрагмент северо-западного фасада.





Фото 6. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера В. Фрагмент северо-западного фасада.





Фото 7. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагмент западного фасада. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера В. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 8. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагменты западного и южного фасадов.





Фото 9. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагмент северного фасада.





Фото 10. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагмент северного фасада.





Фото 11. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера В. Фрагмент юго-восточного фасада.





Фото 12. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Вход в здание со стороны северного фасада.





Фото 13. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Крыльцо со стороны северного фасада.





Фото 14. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагмент северного фасада.





Фото 15. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагменты северного и восточного фасадов.





Фото 16. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Фрагмент восточного фасада.



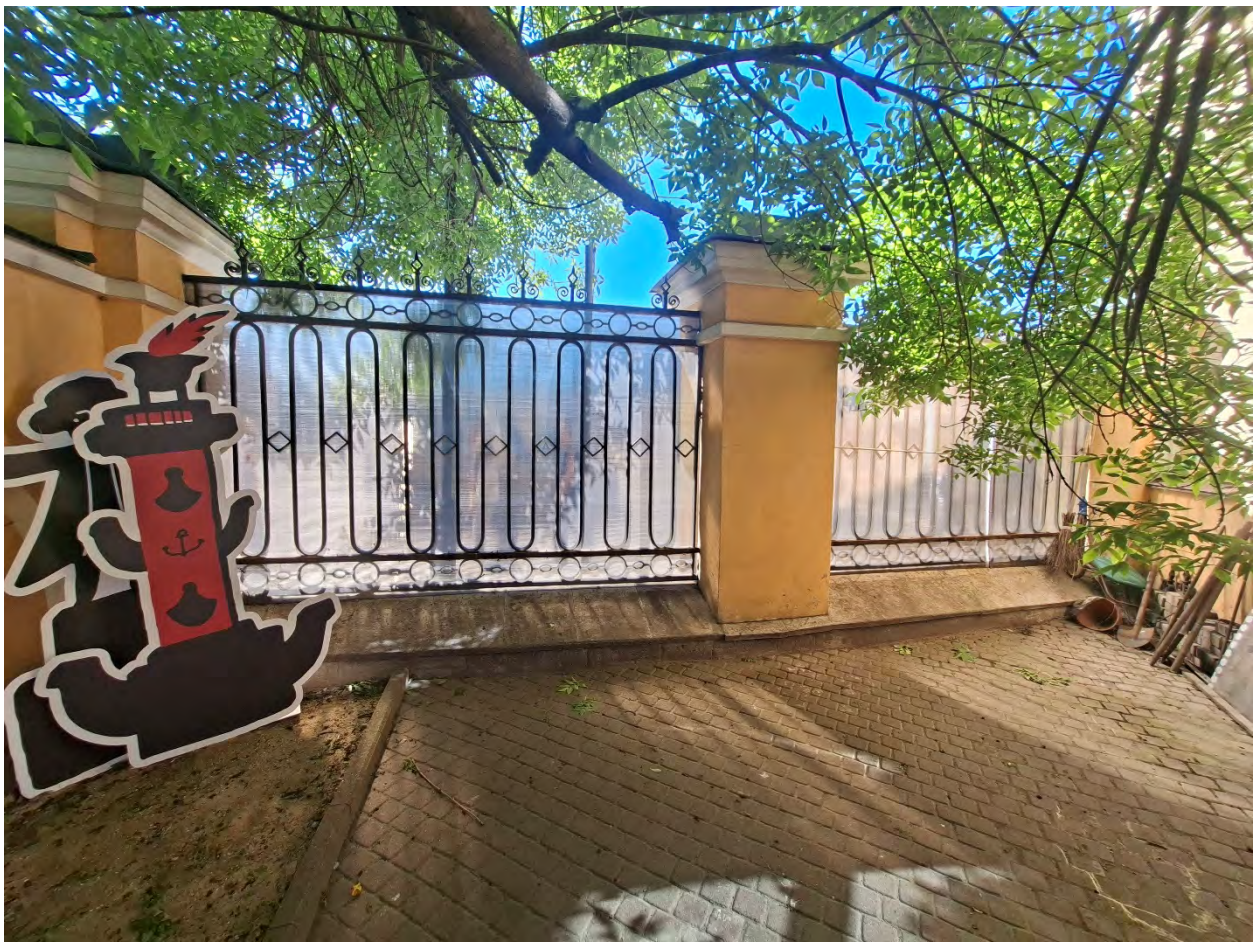


Фото 17. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Ограждение вдоль юго-восточной границы территории.





Фото 18. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37).





Фото 19. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера Б. Фрагмент юго-западного фасада.





Фото 20. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера Б. Фрагмент юго-западного и юго-восточного фасада.





Фото 21. Территория ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера В. Фрагмент юго-восточного фасада.





Фото 22. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Западный фасад.





Фото 23. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Западный фасад.





Фото 24. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Вход в здание со стороны южного фасада.





Фото 25. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Вход в здание со стороны южного фасада.





Фото 26. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Крыльцо со стороны южного фасада.





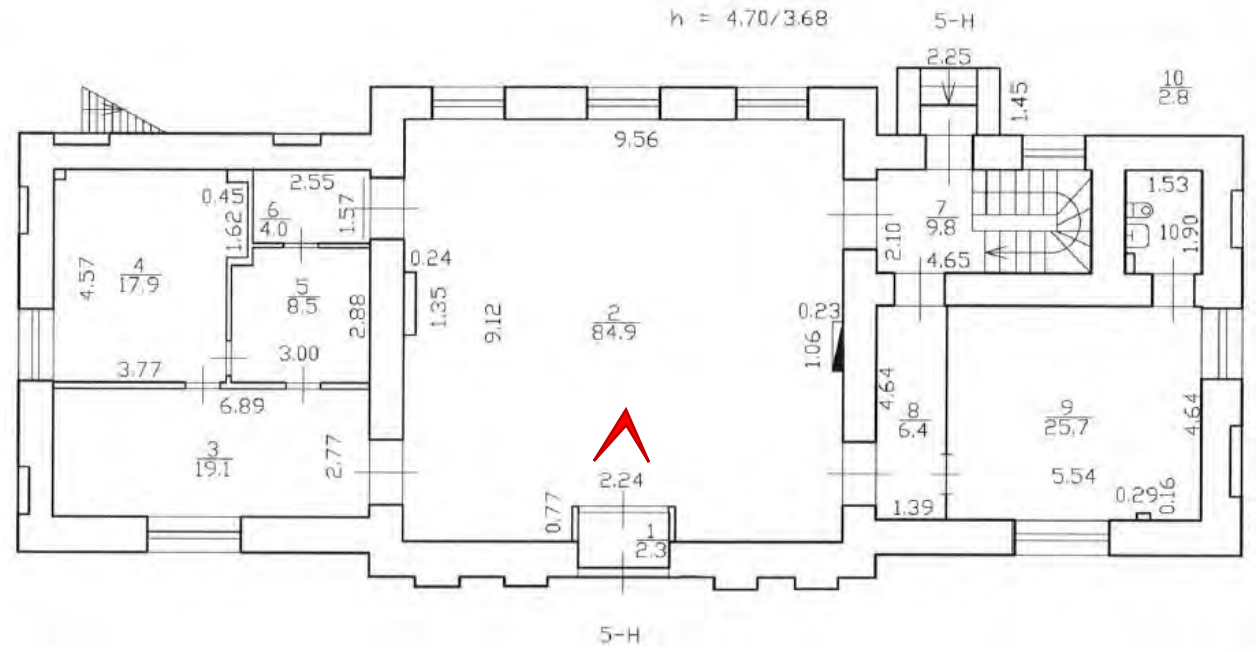
Фото 27. ОКН ФЗ «Гауптвахта» (Садовая ул., 37). Крыльцо со стороны южного фасада.



Первый этаж



Фото 28. Помещение 5-Н (2).



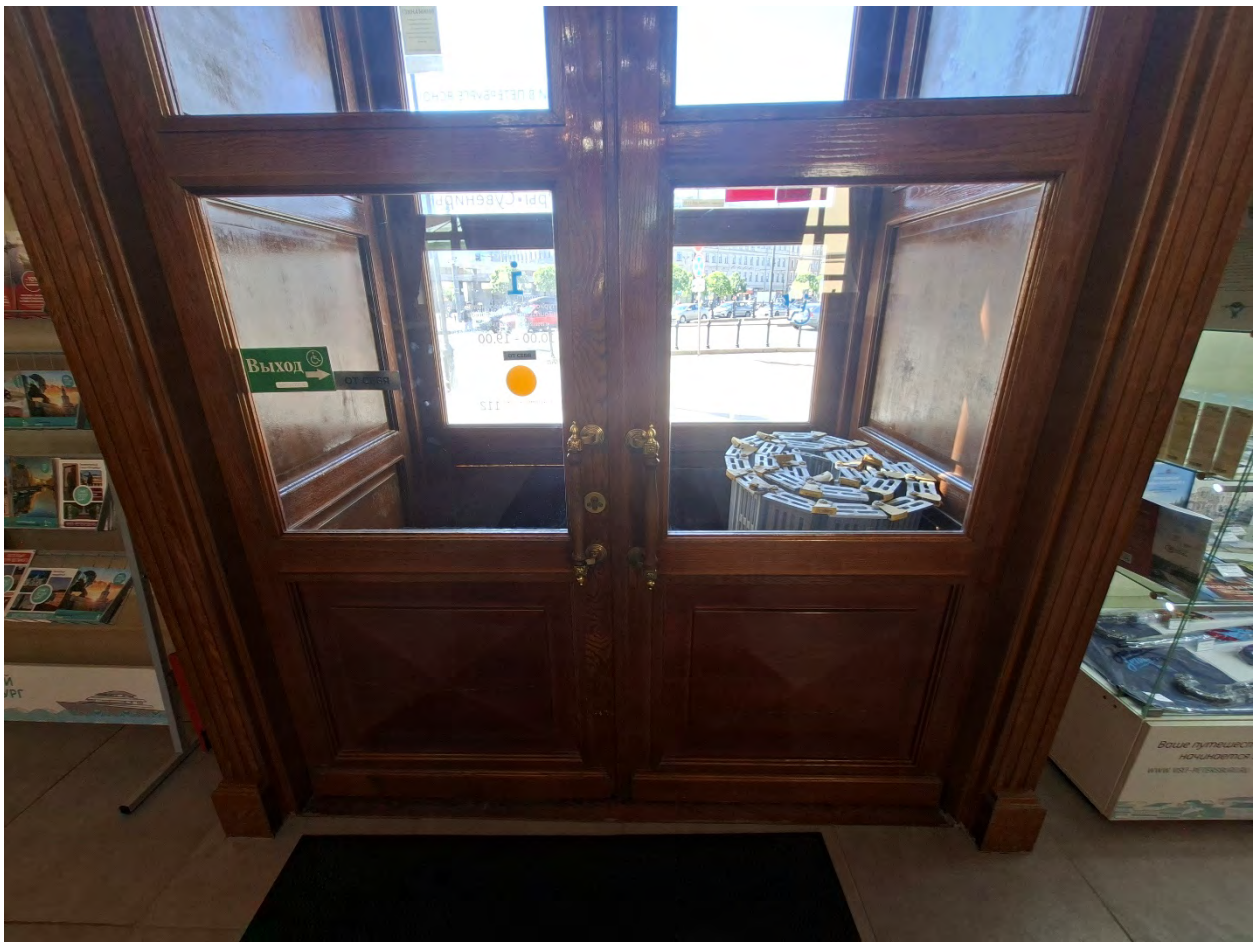


Фото 29. Помещение 5-Н (2).

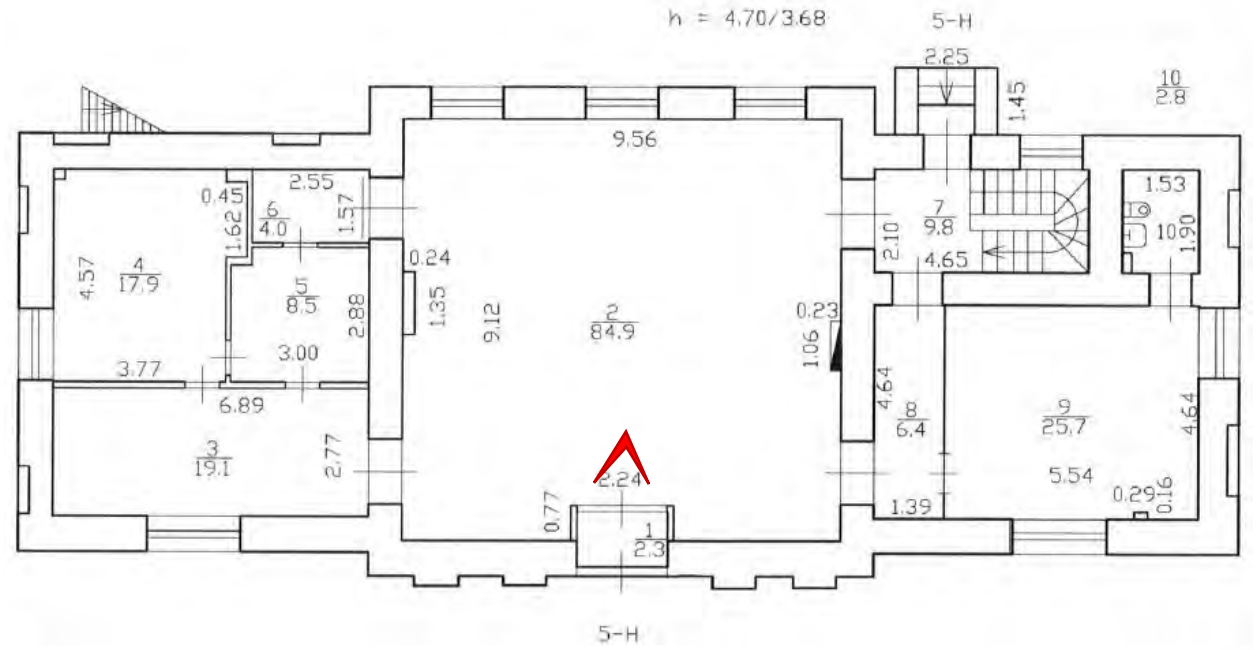




Фото 30. Помещение 5-Н (2). Тамбур входа.

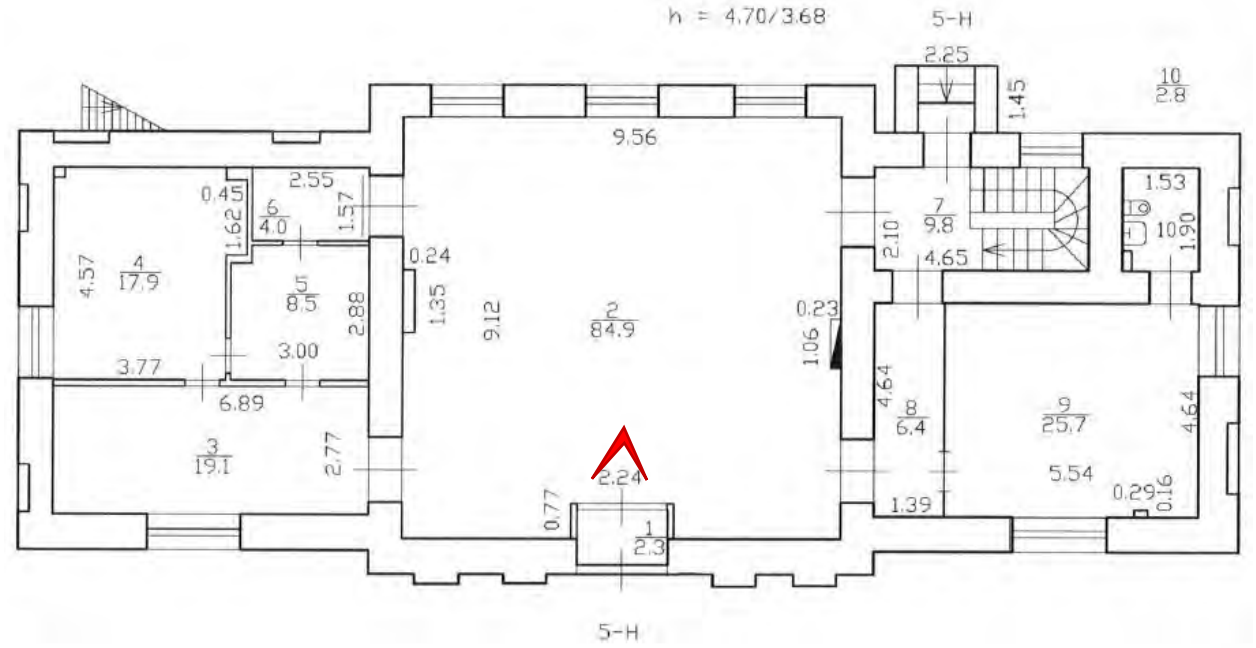




Фото 31. Помещение 5-Н (2). Тамбур входа.

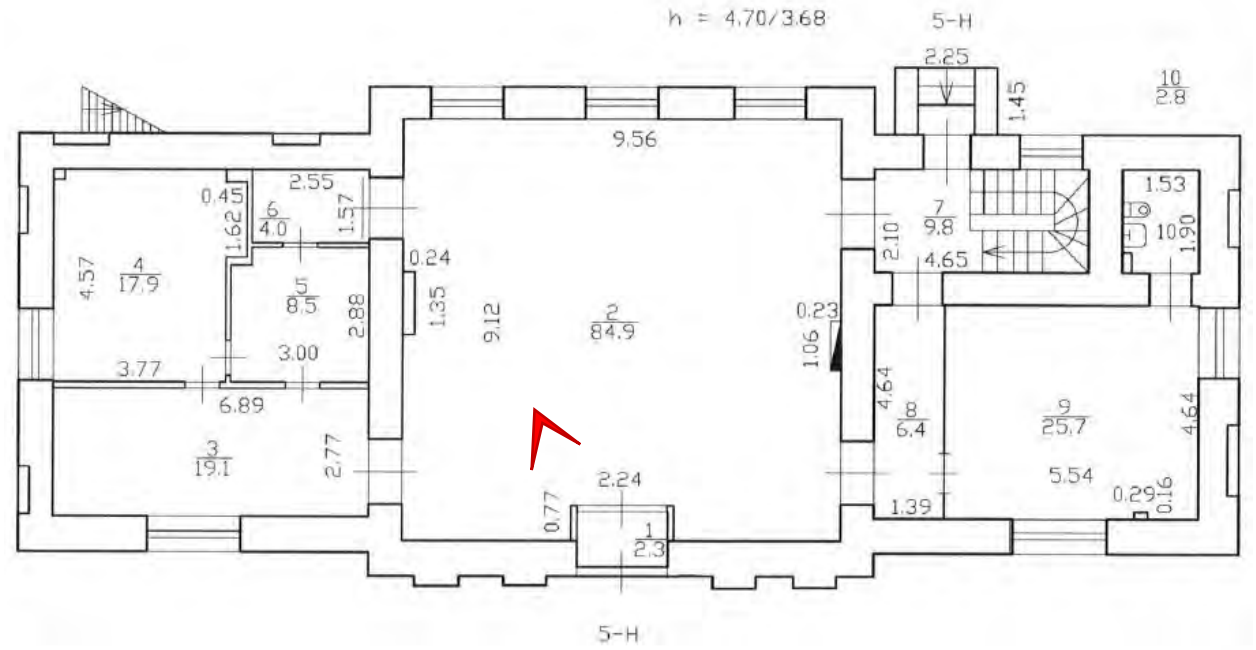
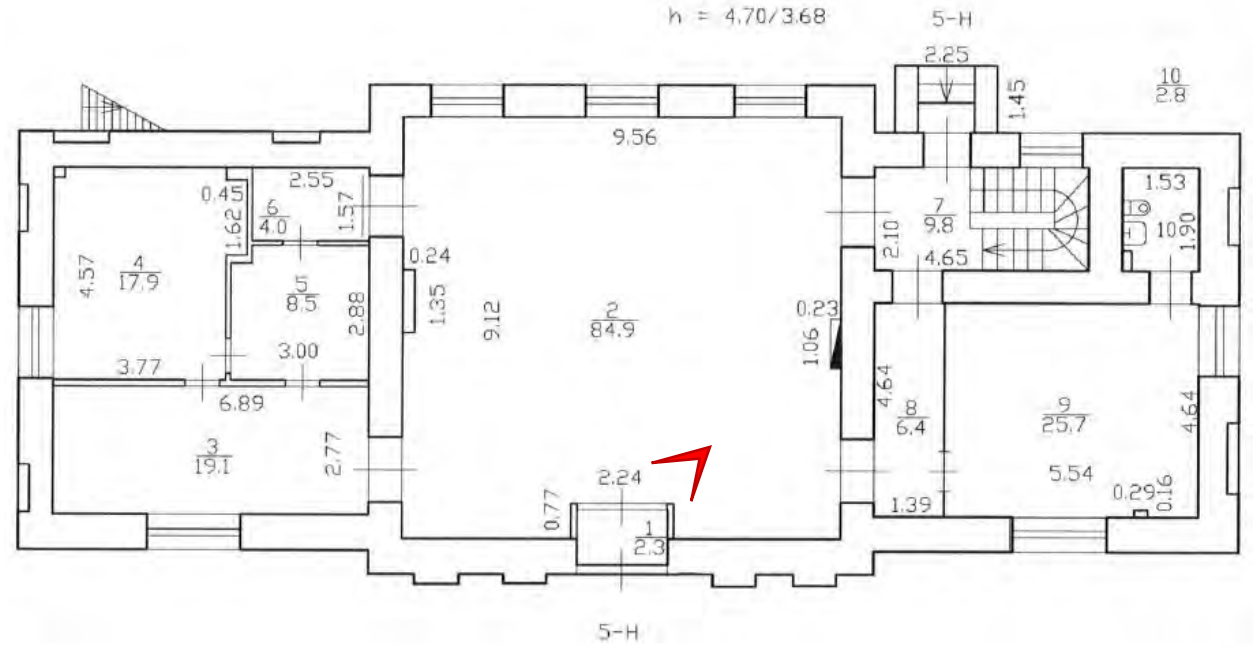




Фото 32. Помещение 5-Н (2). Тамбур входа.



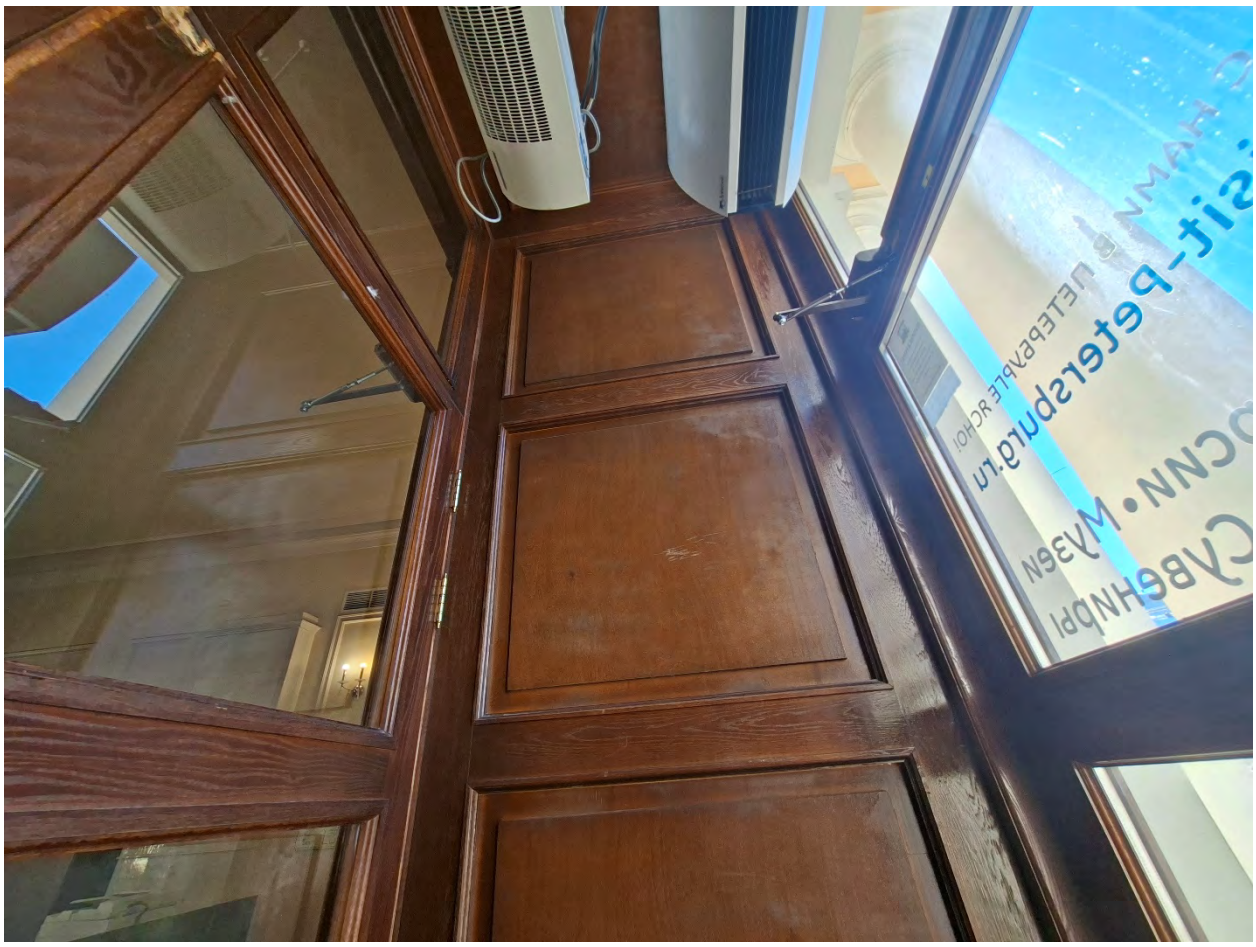


Фото 33. Помещение 5-Н (1). Тамбур входа. Детали.

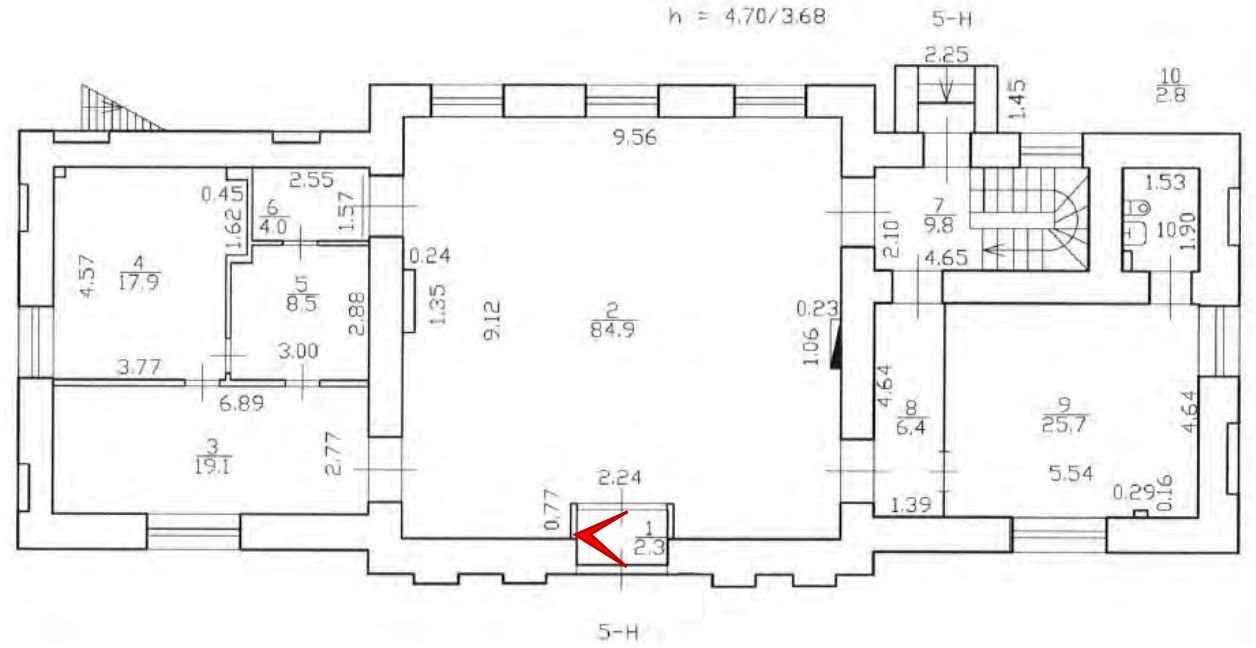




Фото 34. Помещение 5-Н (1). Тамбур входа. Детали.

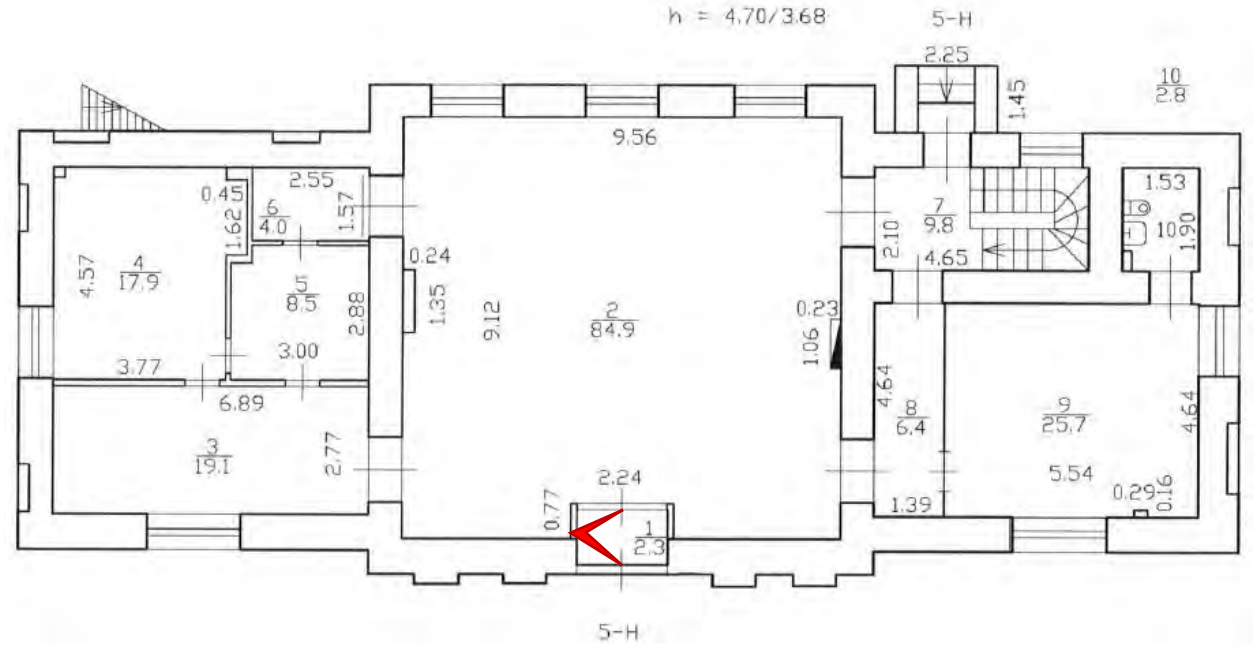




Фото 35. Помещение 5-Н (1). Тамбур входа. Детали.

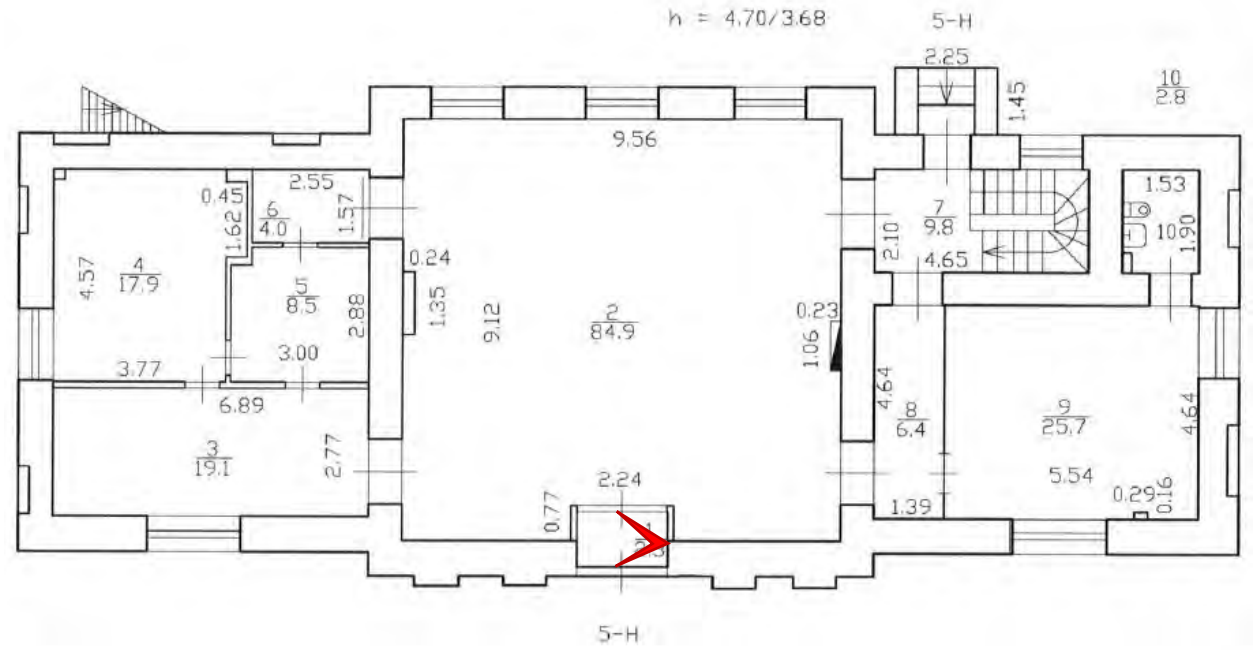




Фото 36. Помещение 5-Н (1). Тамбур входа. Детали.

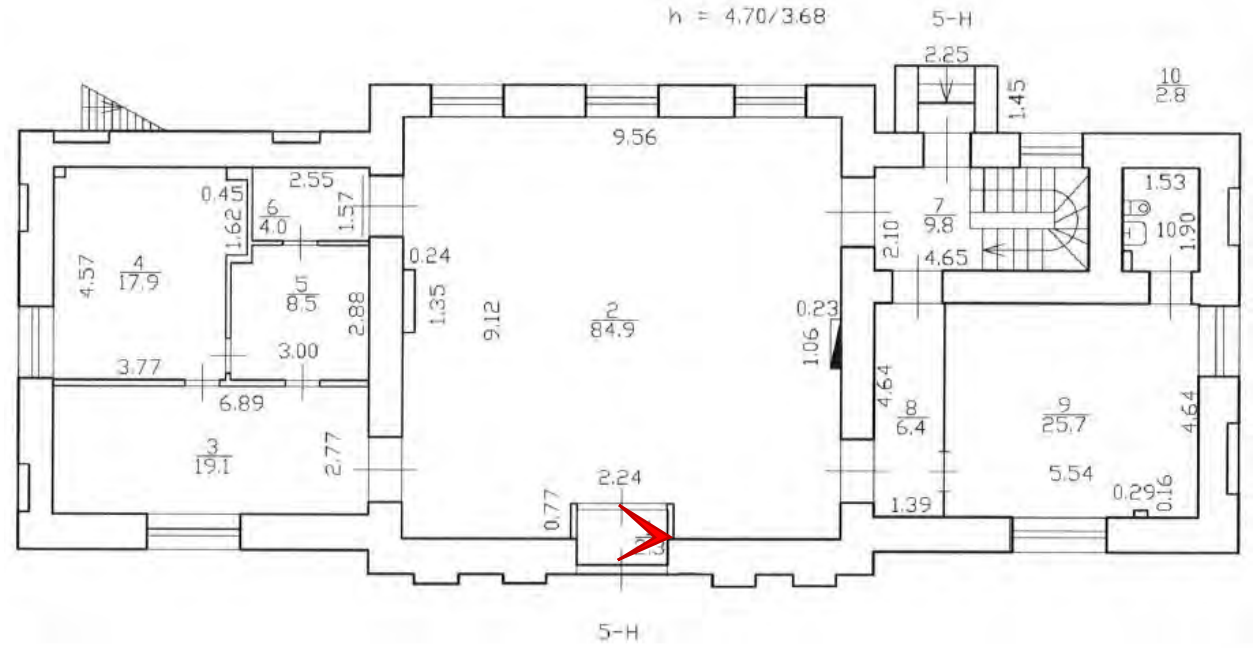




Фото 37. Помещение 5-Н (1). Тамбур входа. Детали.

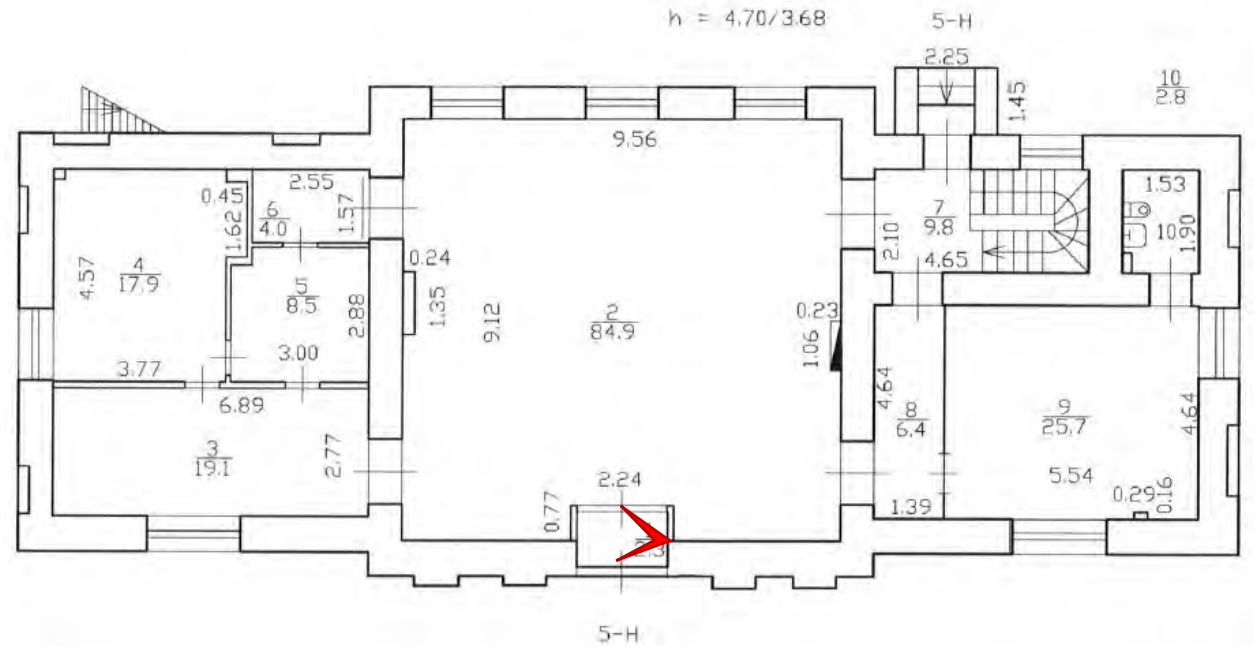




Фото 38. Помещение 5-Н (2).

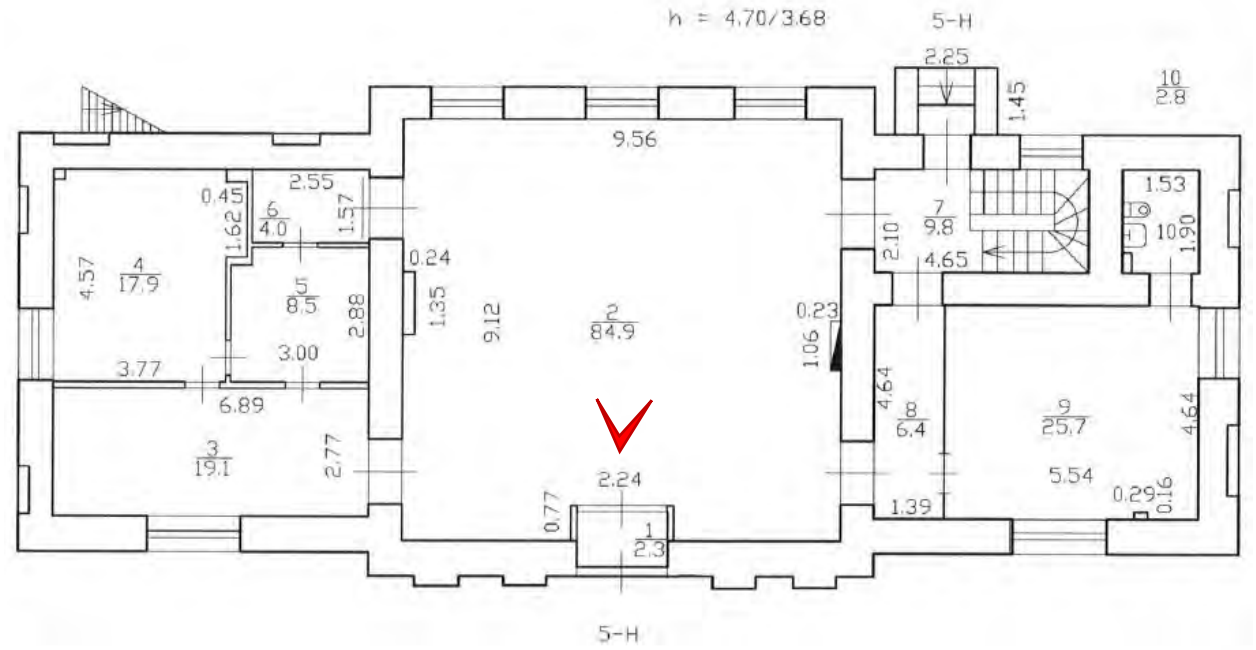
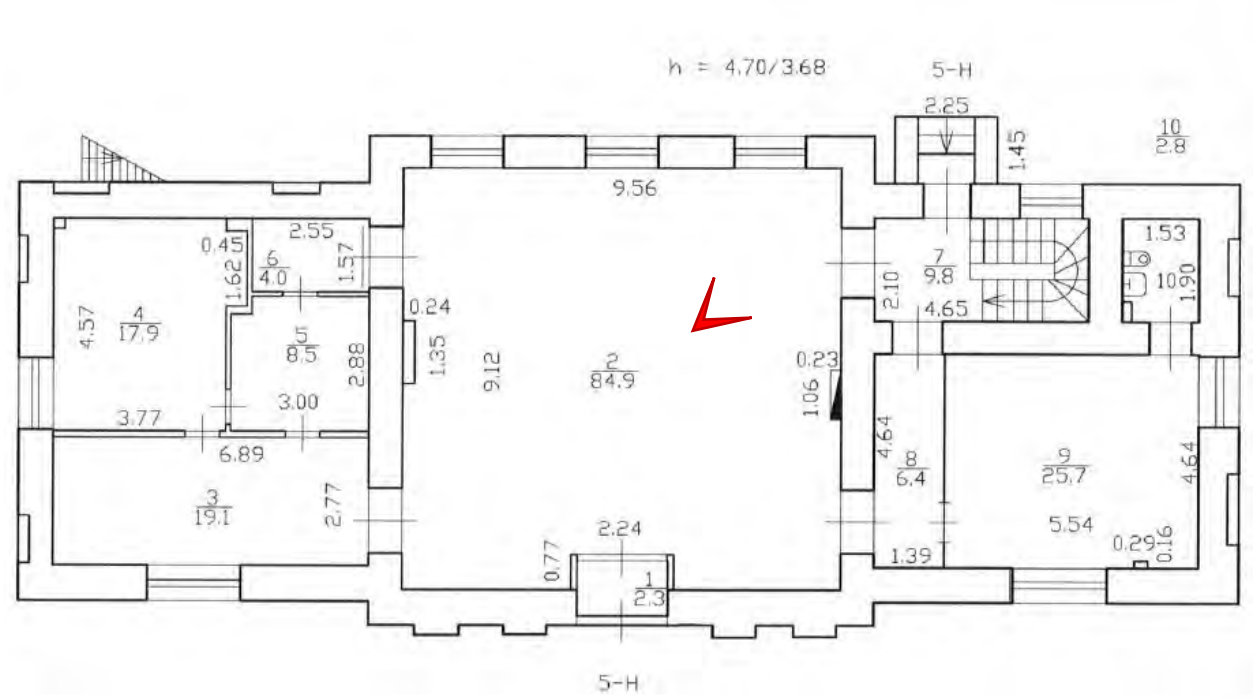




Фото 39. Помещение 5-Н (2).



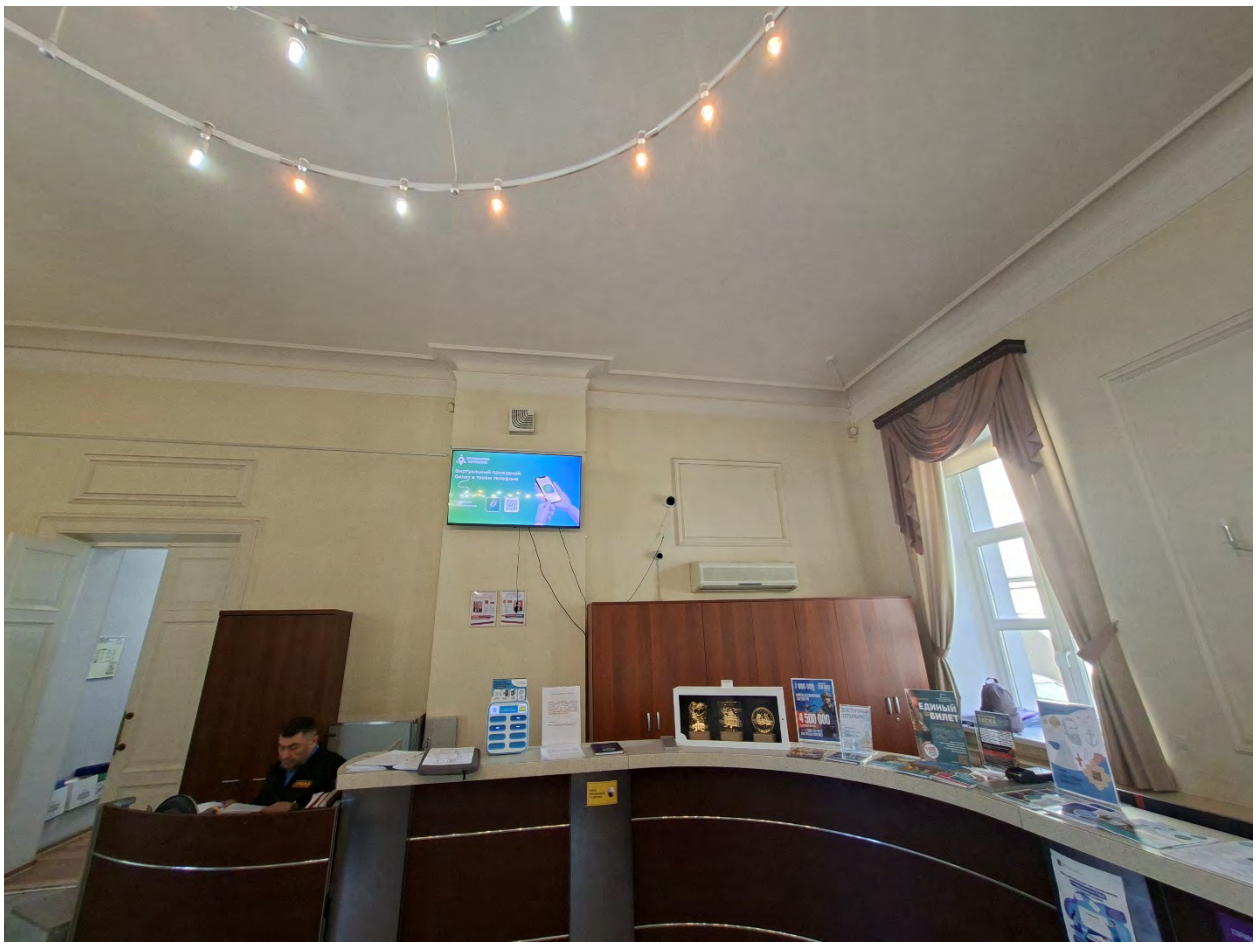


Фото 40. Помещение 5-Н (2).

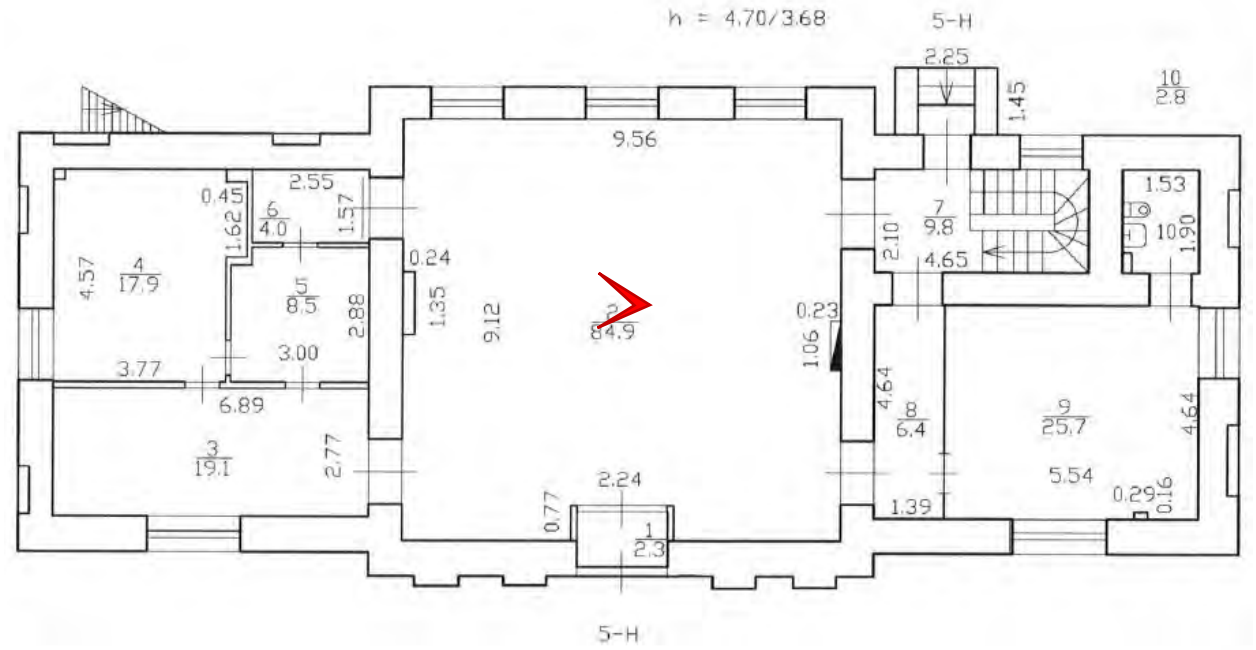
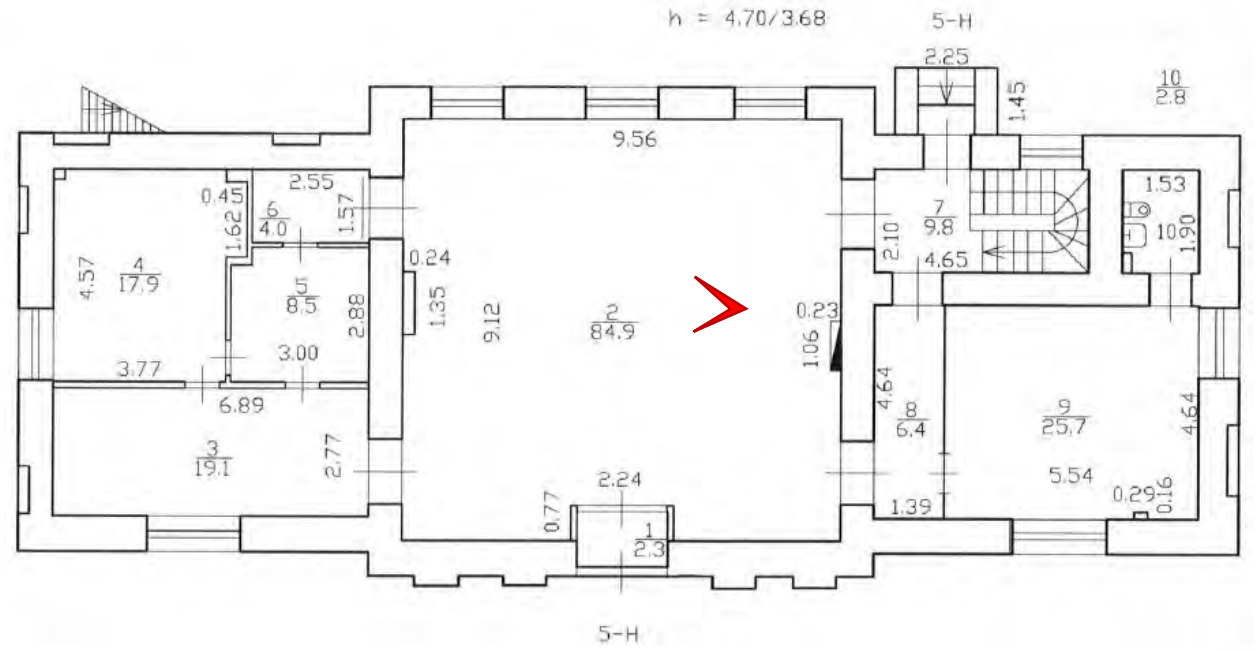




Фото 41. Помещение 5-Н (2).



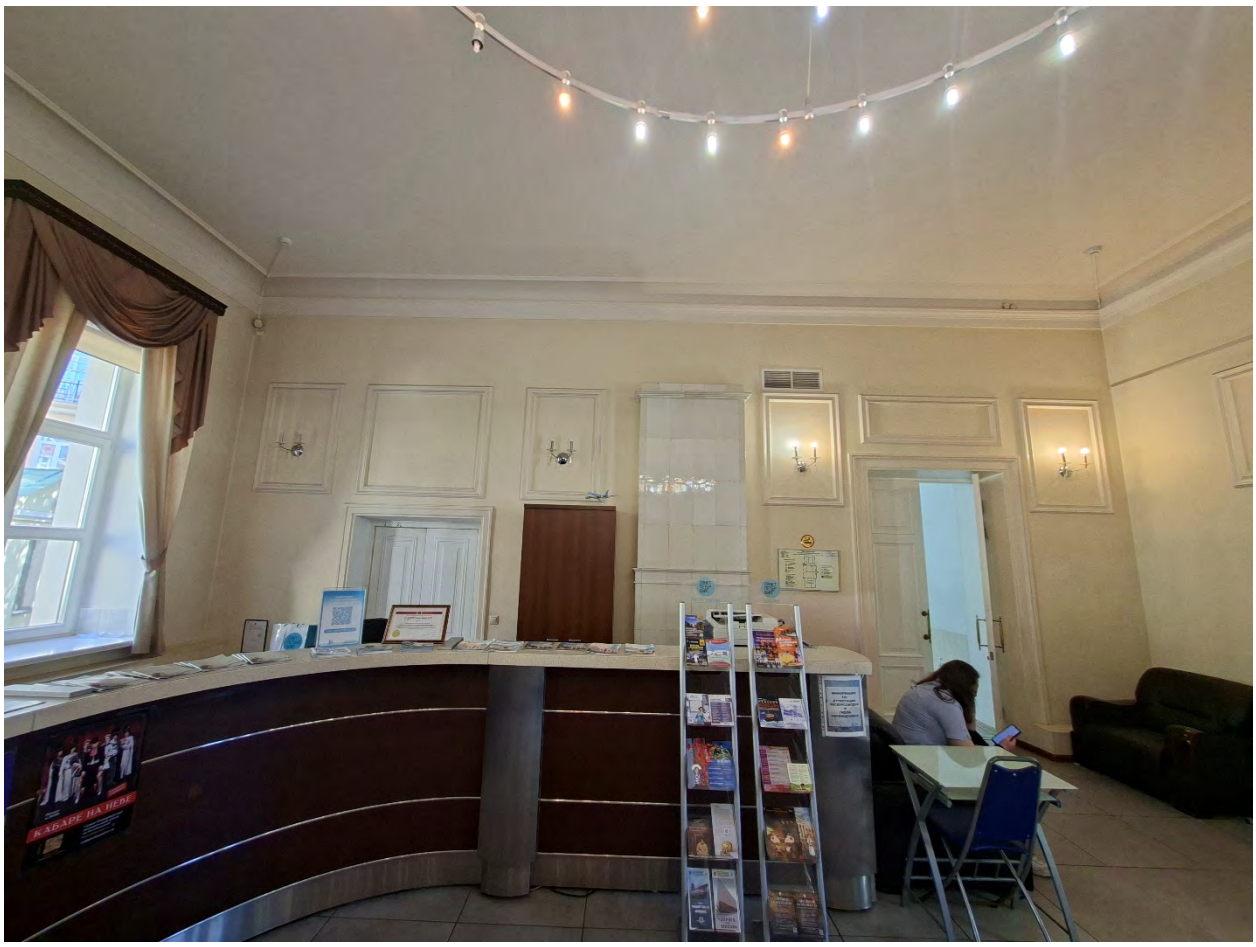


Фото 42. Помещение 5-Н (2).

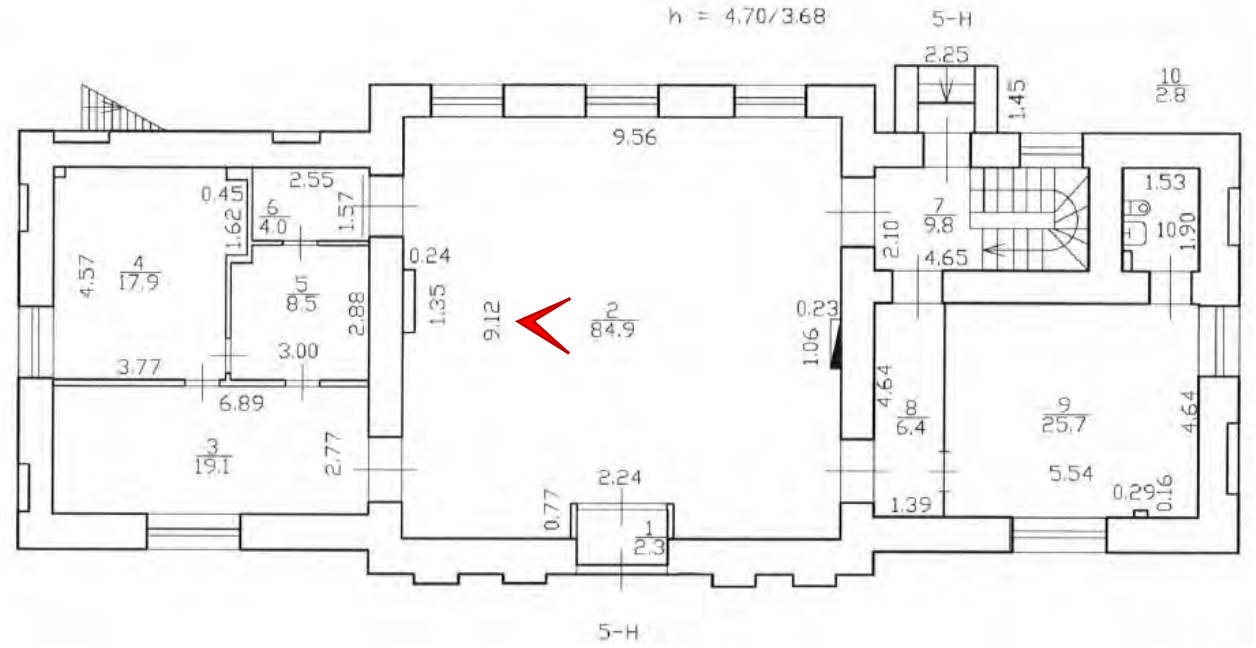
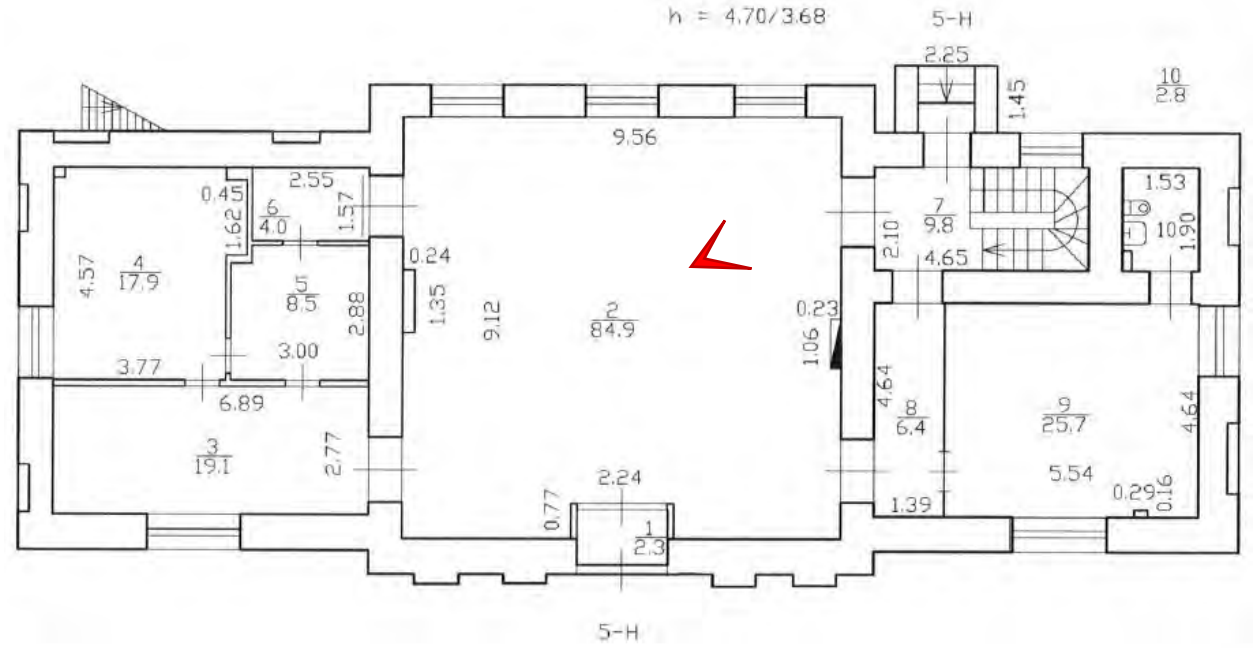




Фото 43. Помещение 5-Н (2).



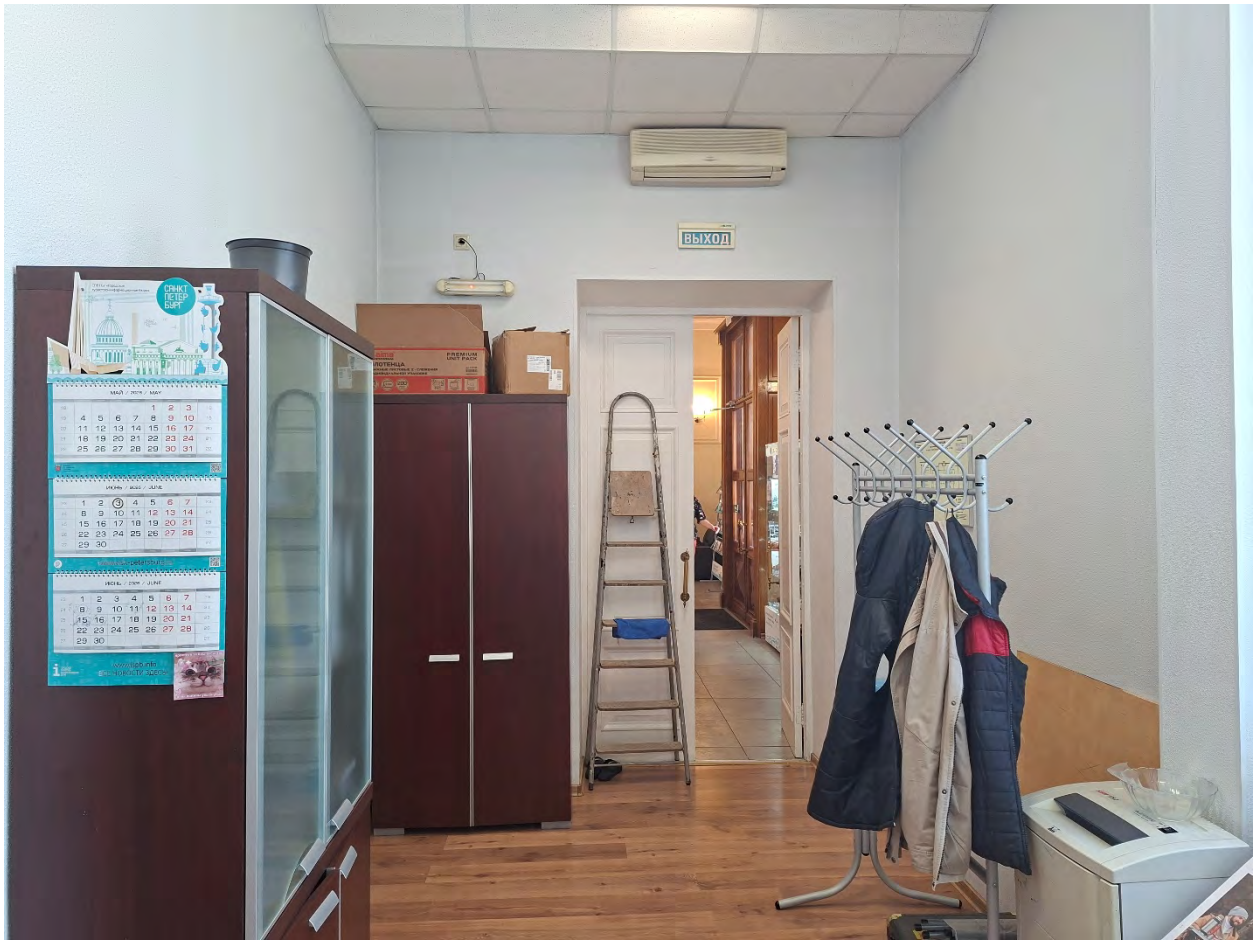
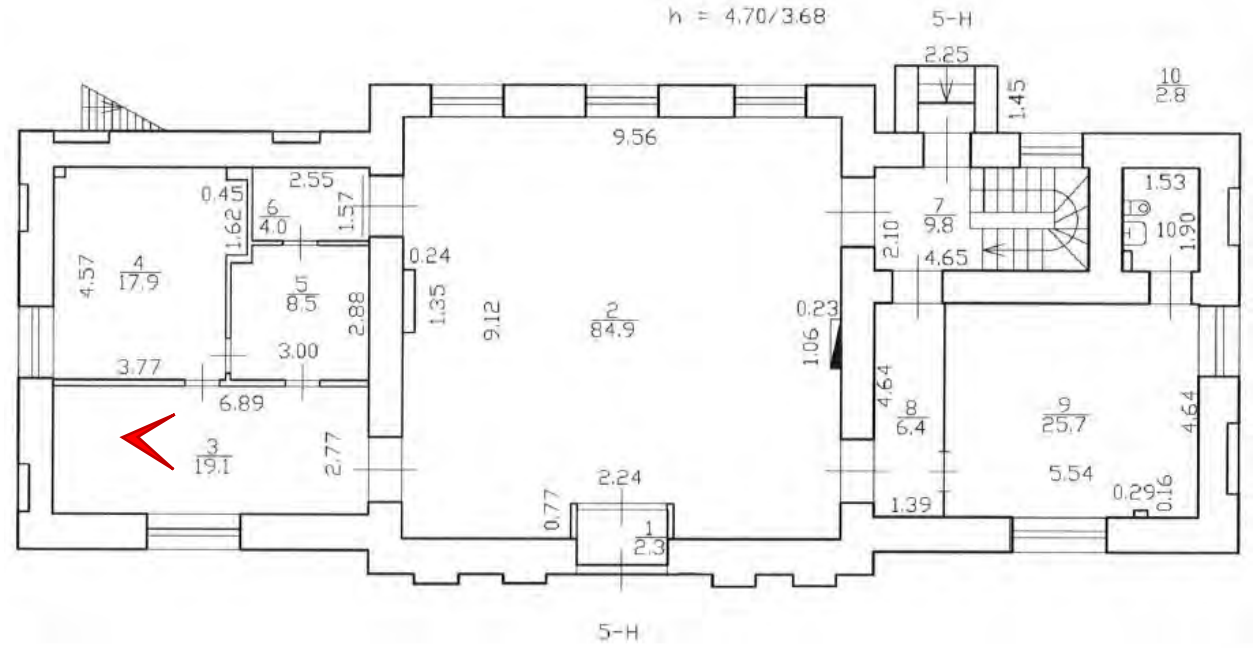


Фото 44. Помещение 5-Н (3).



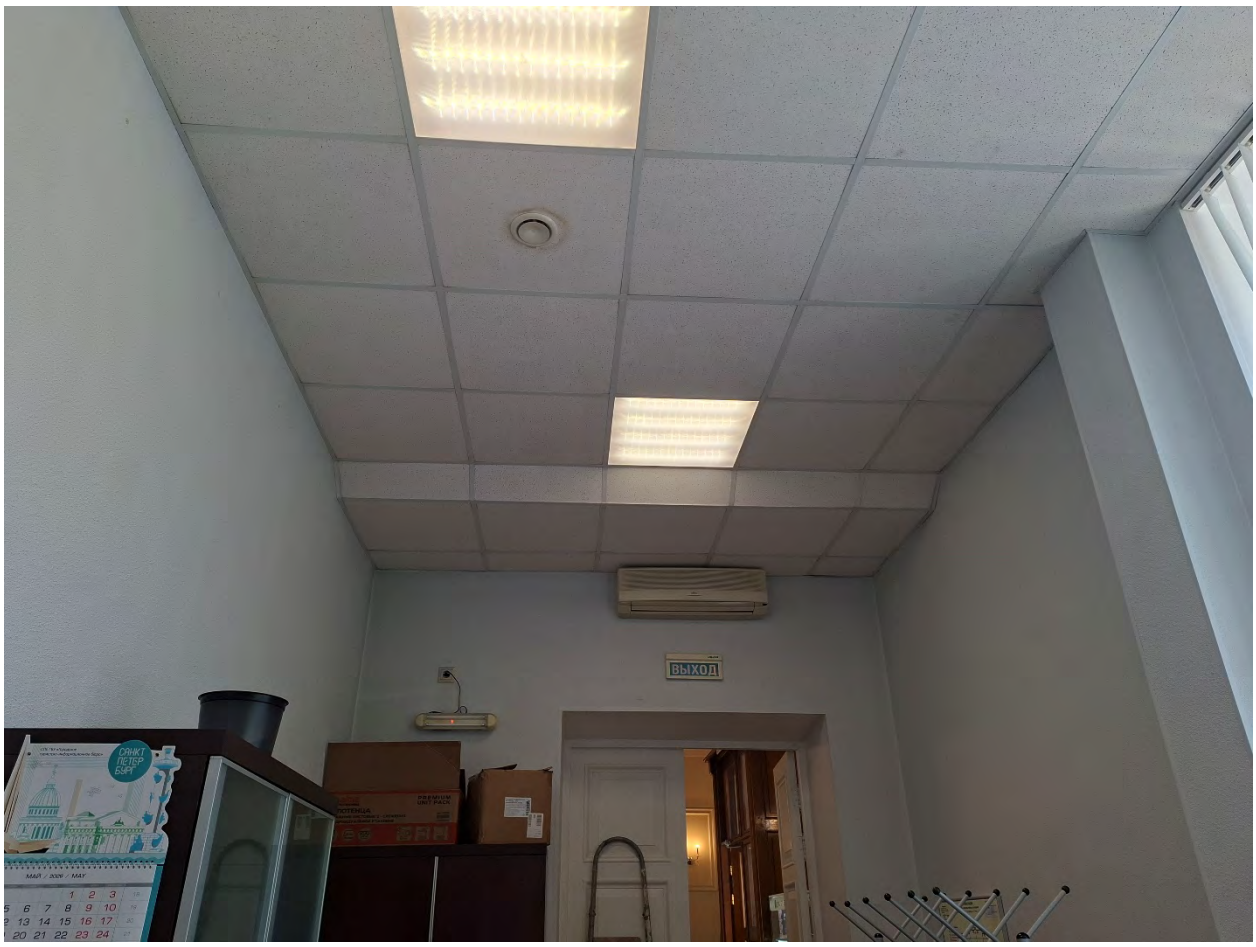
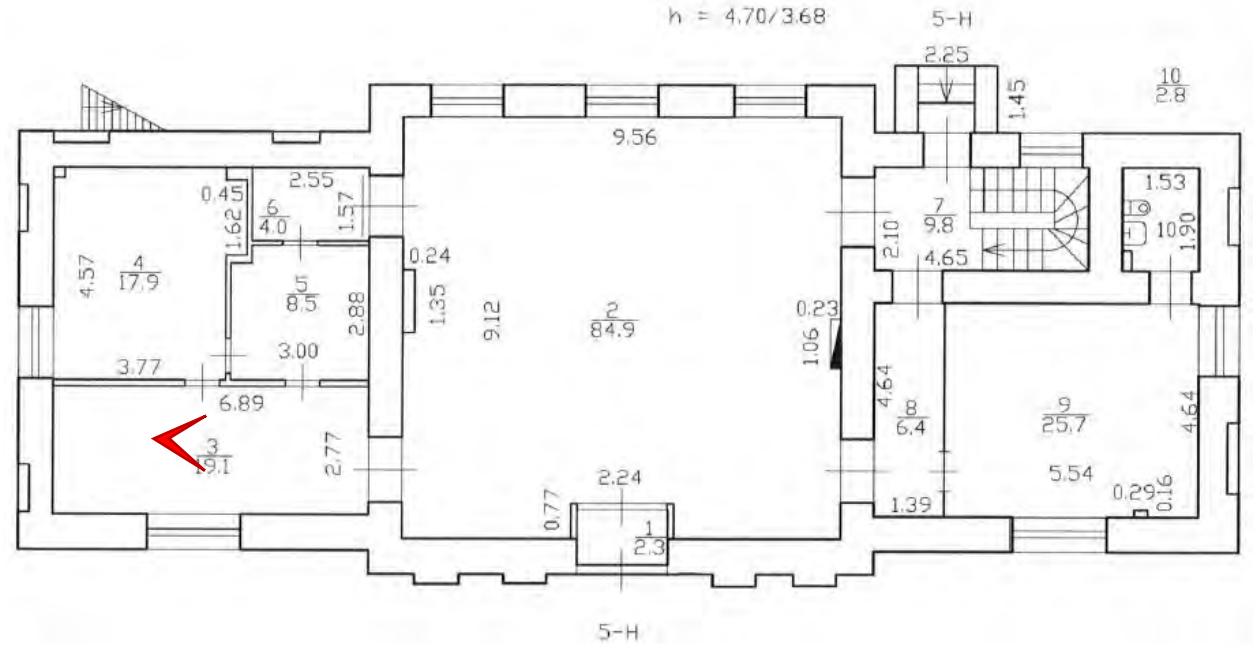


Фото 45. Помещение 5-Н (3).



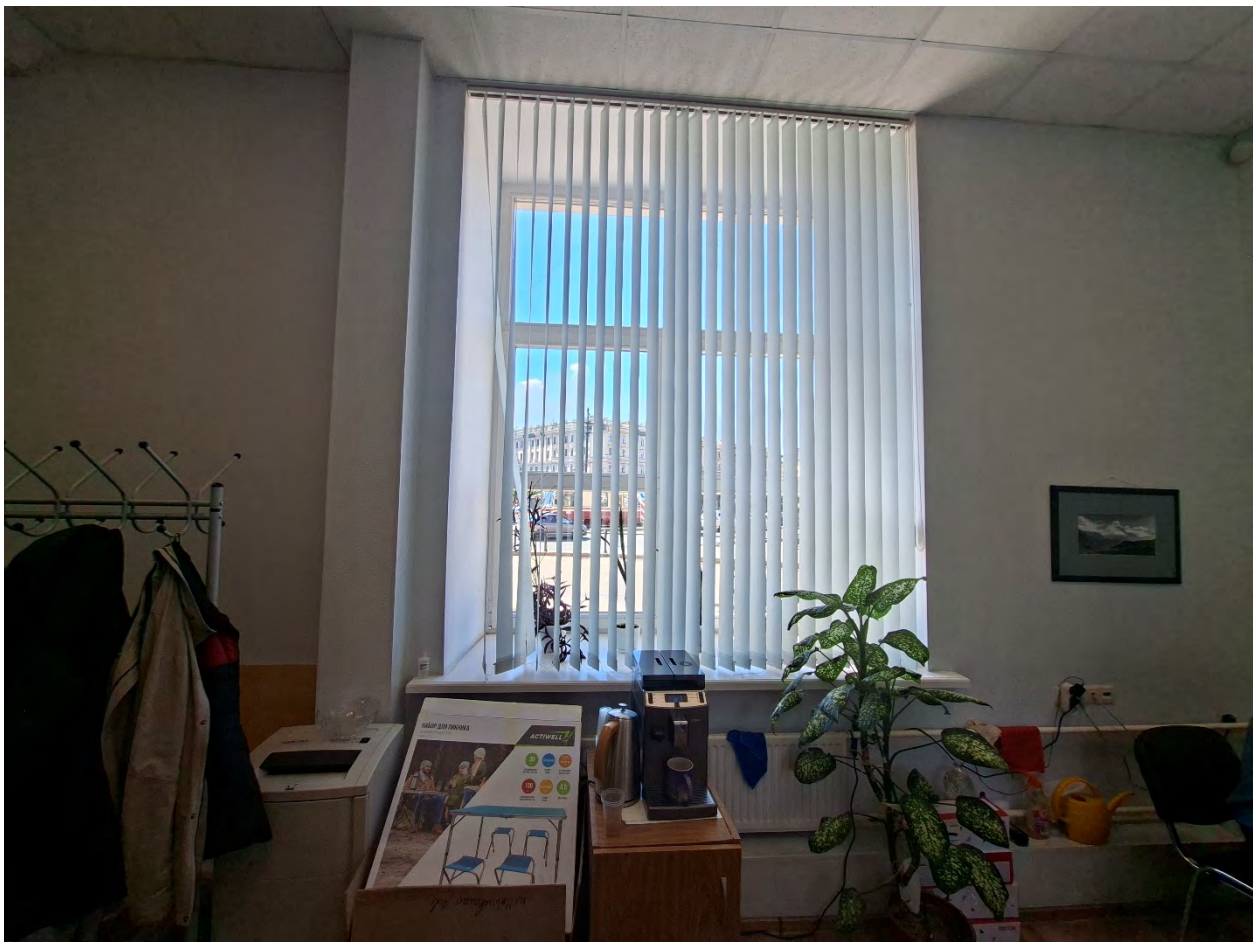
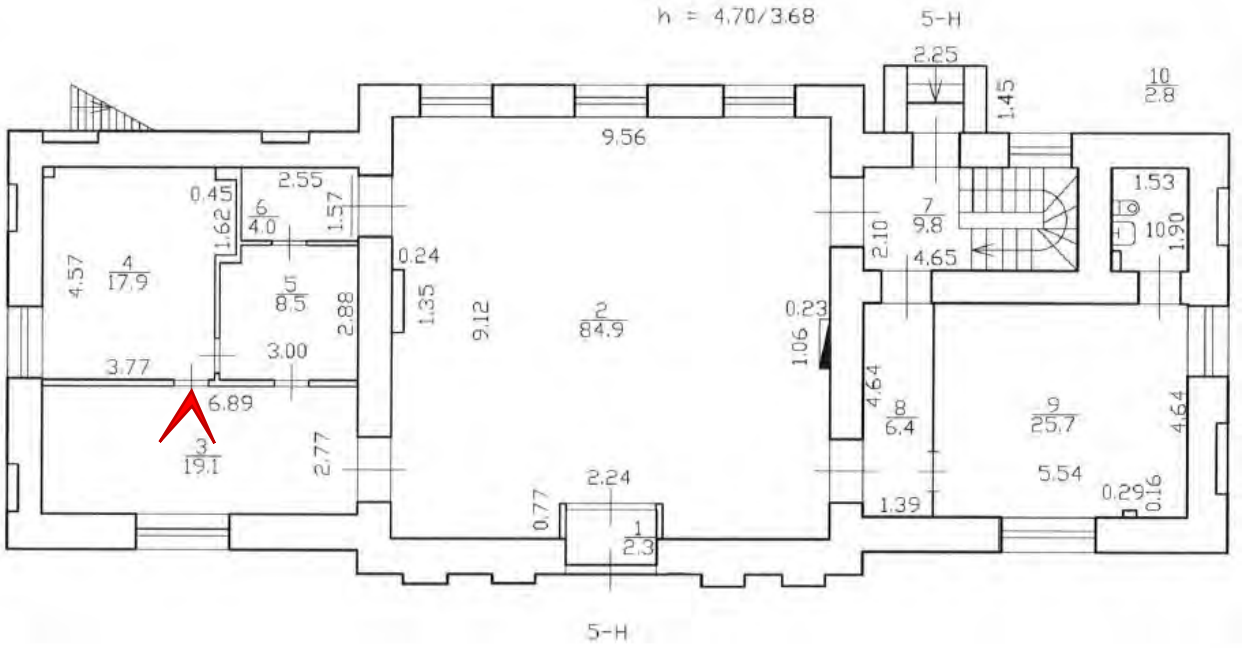


Фото 46. Помещение 5-Н (3).



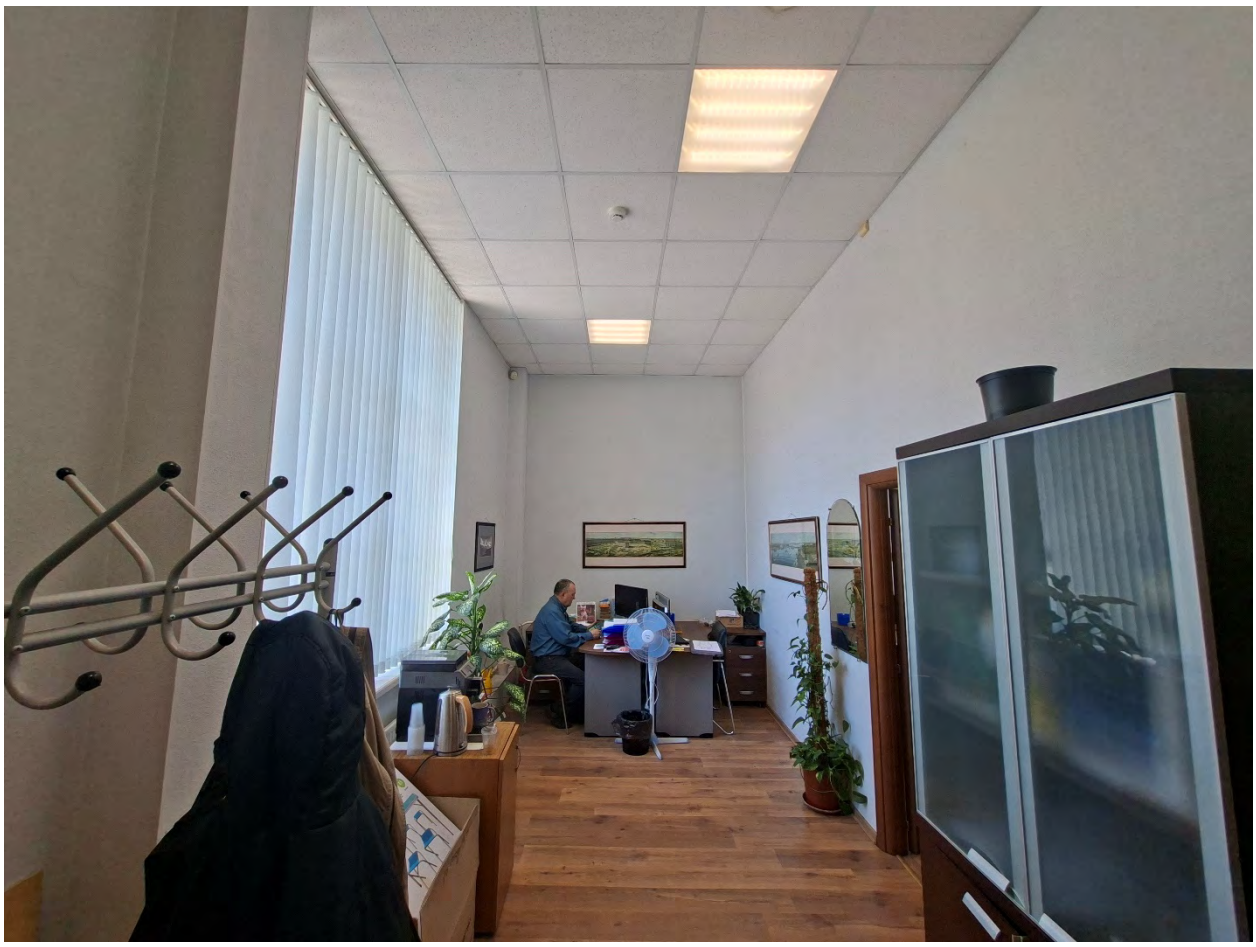


Фото 47. Помещение 5-Н (3).

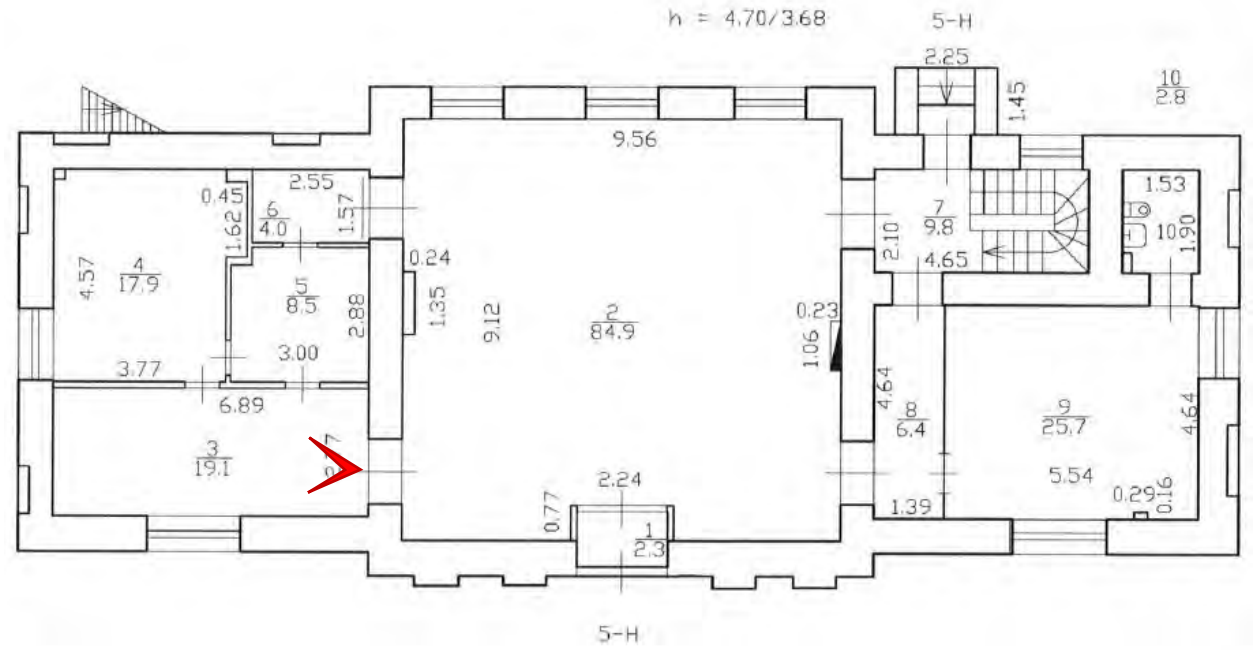




Фото 48. Помещение 5-Н (3).

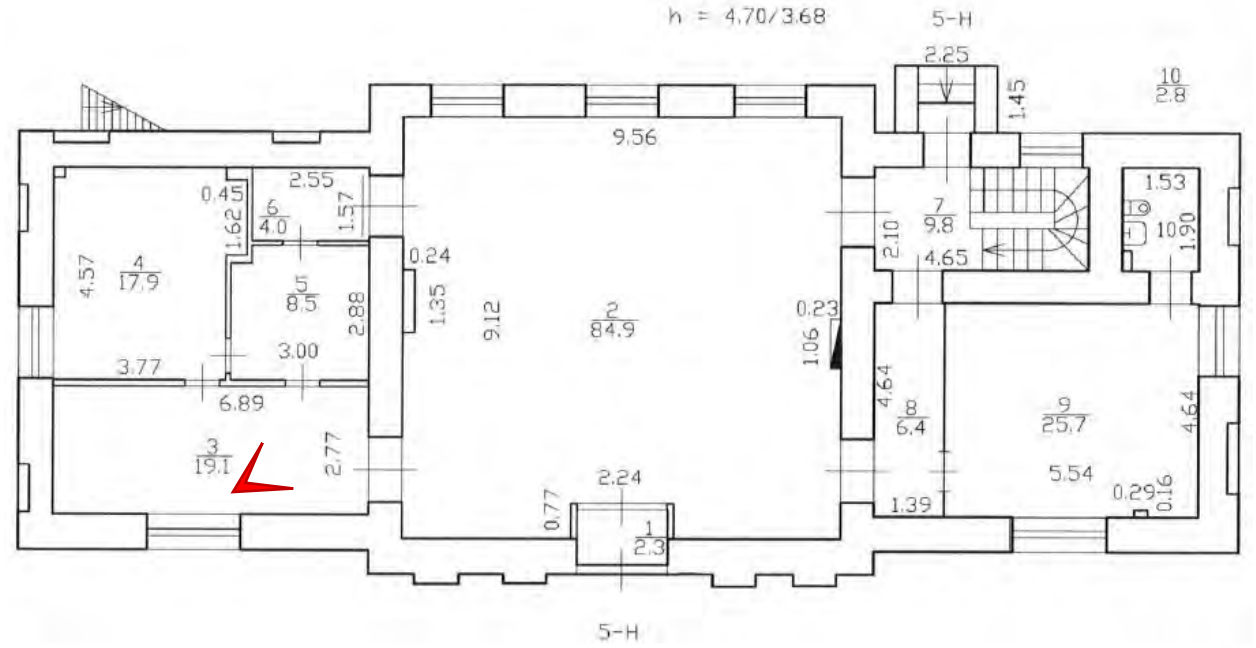




Фото 49. Помещение 5-Н (4).

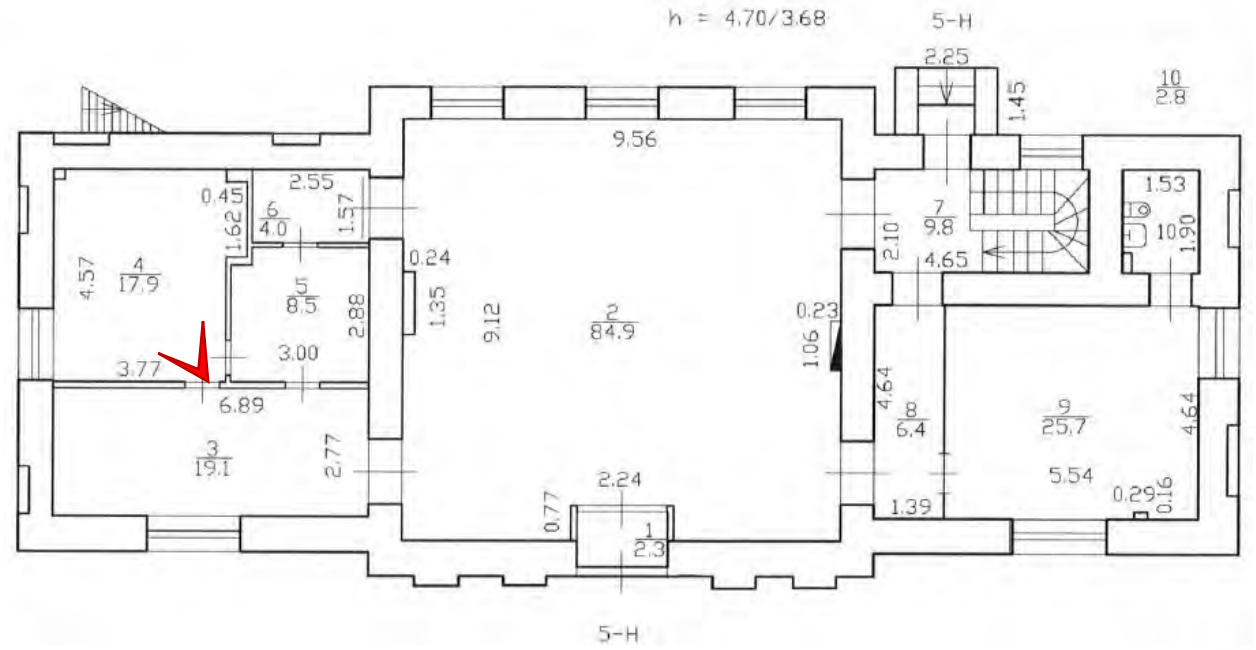




Фото 50. Помещение 5-Н (4).

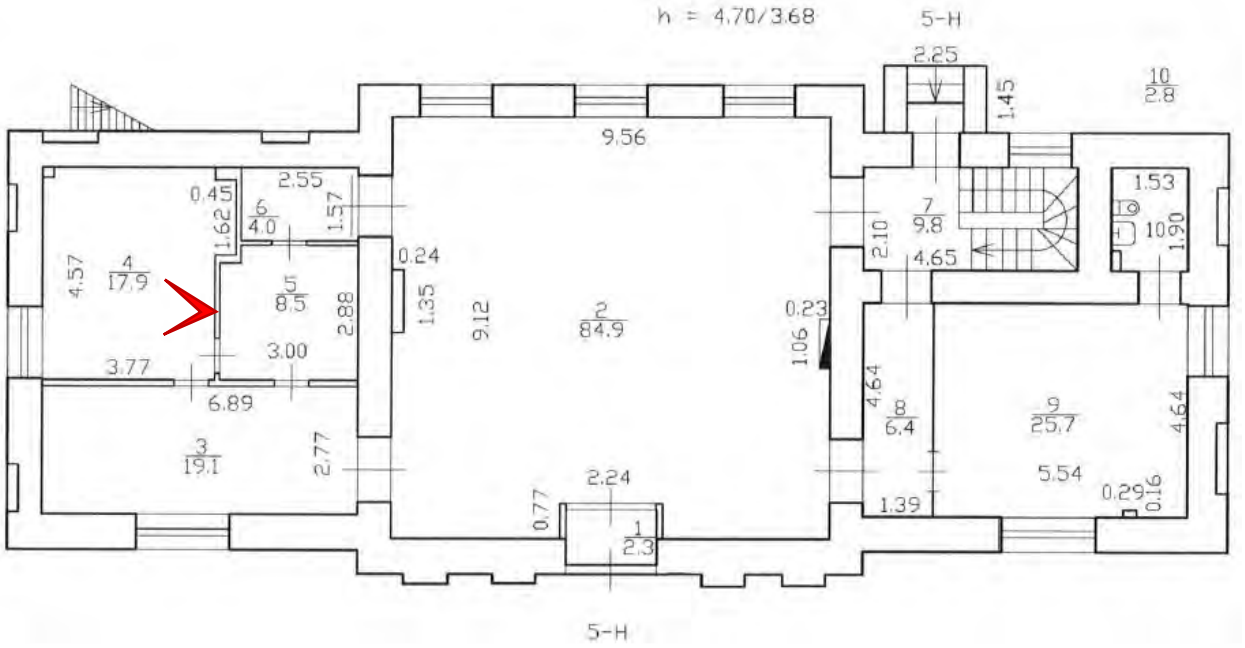
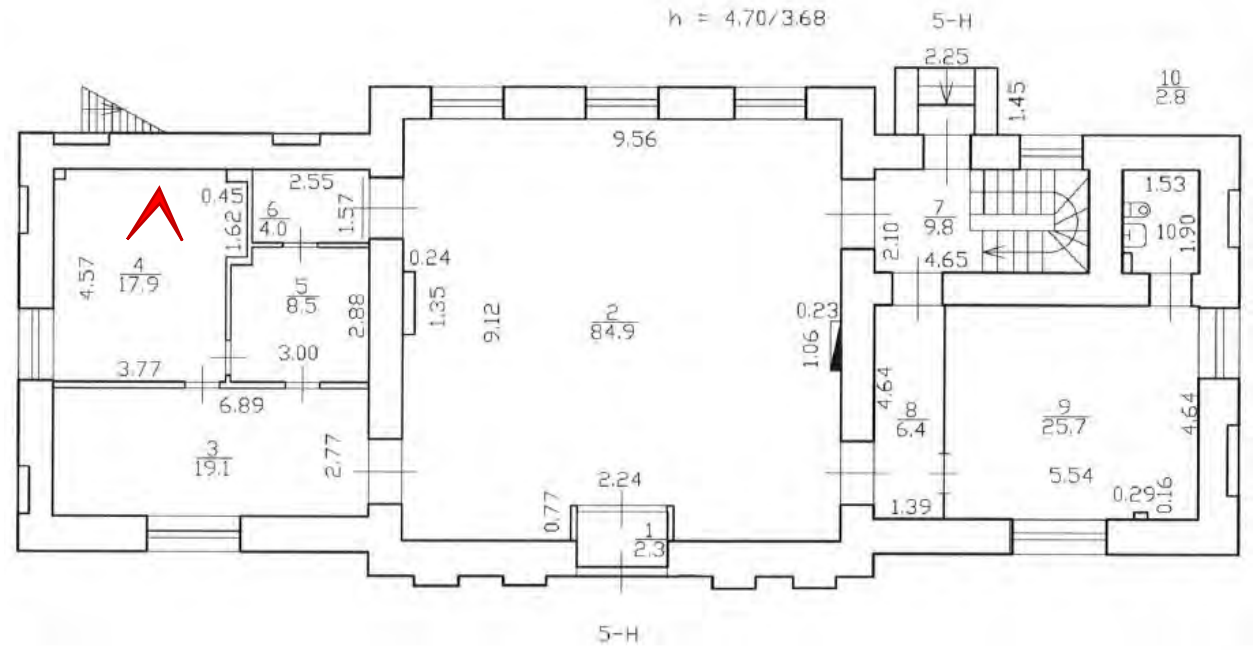




Фото 51. Помещение 5-Н (4).



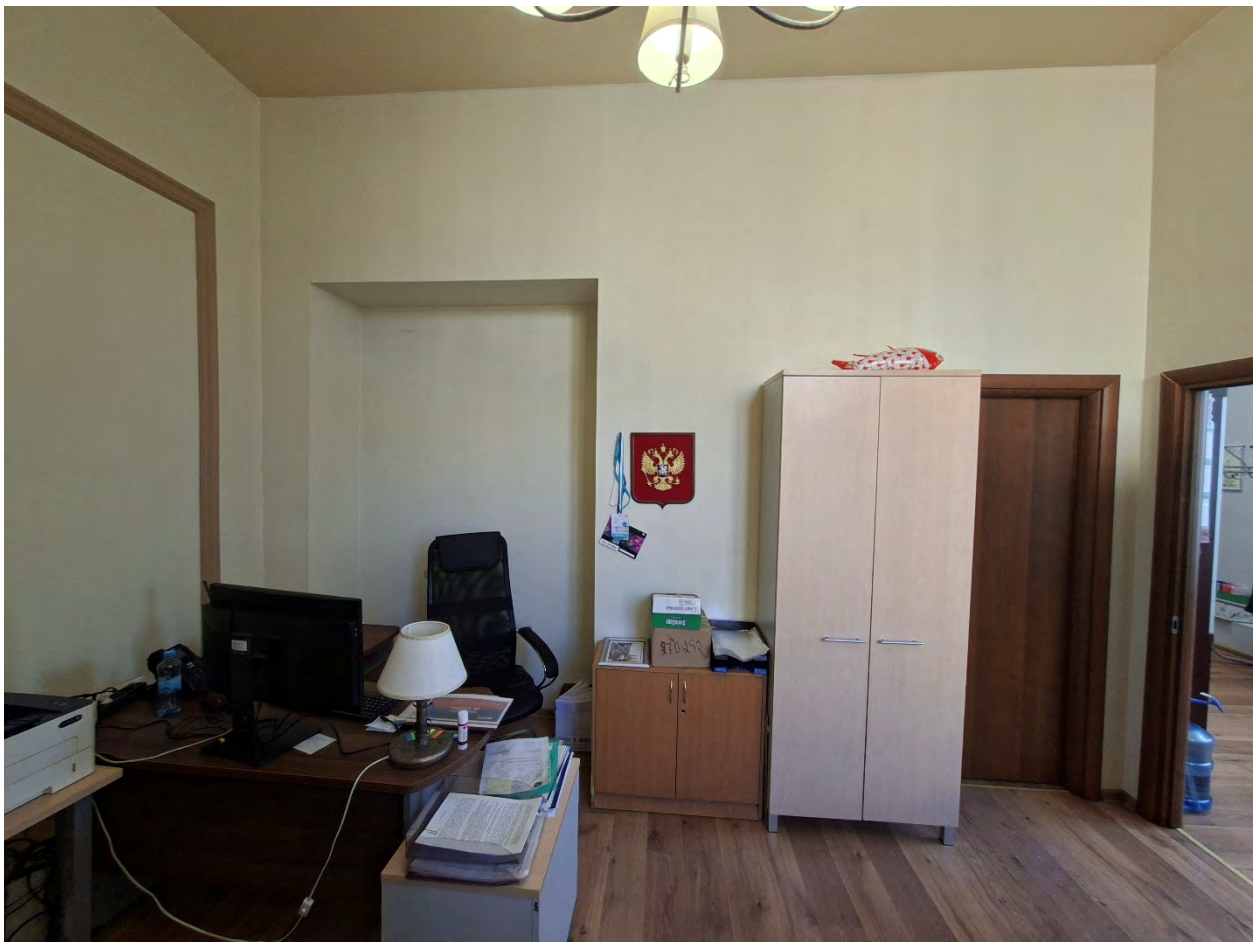


Фото 52. Помещение 5-Н (4).

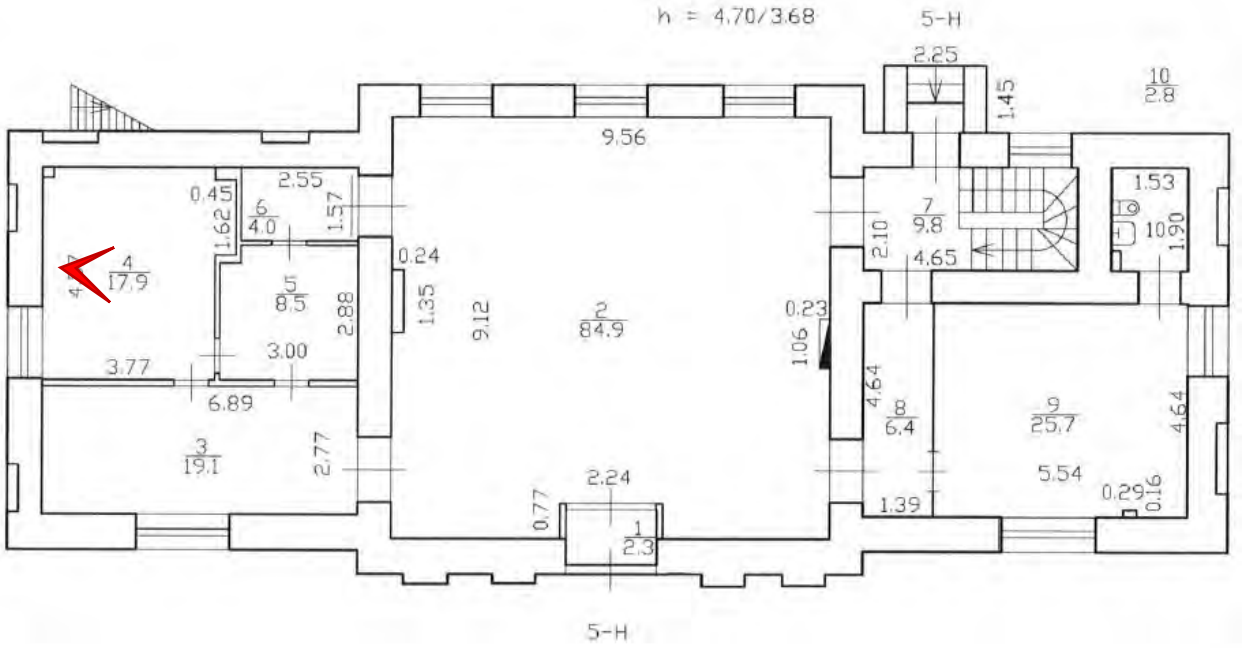
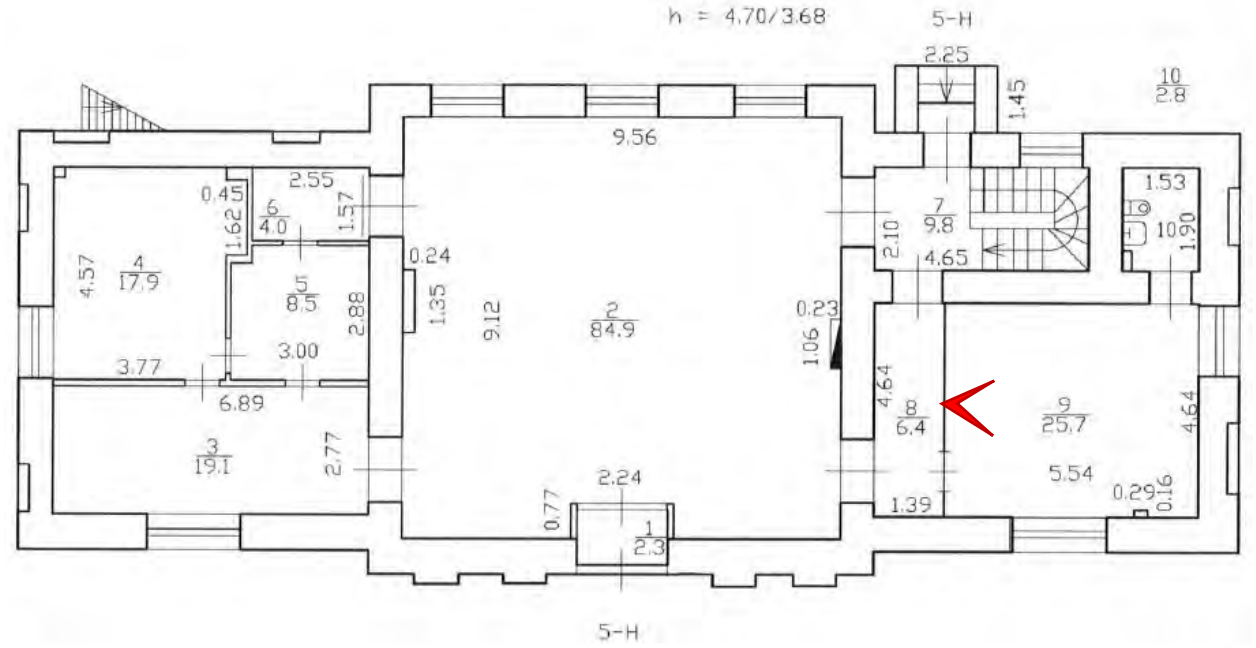




Фото 53. Помещение 5-Н (9).



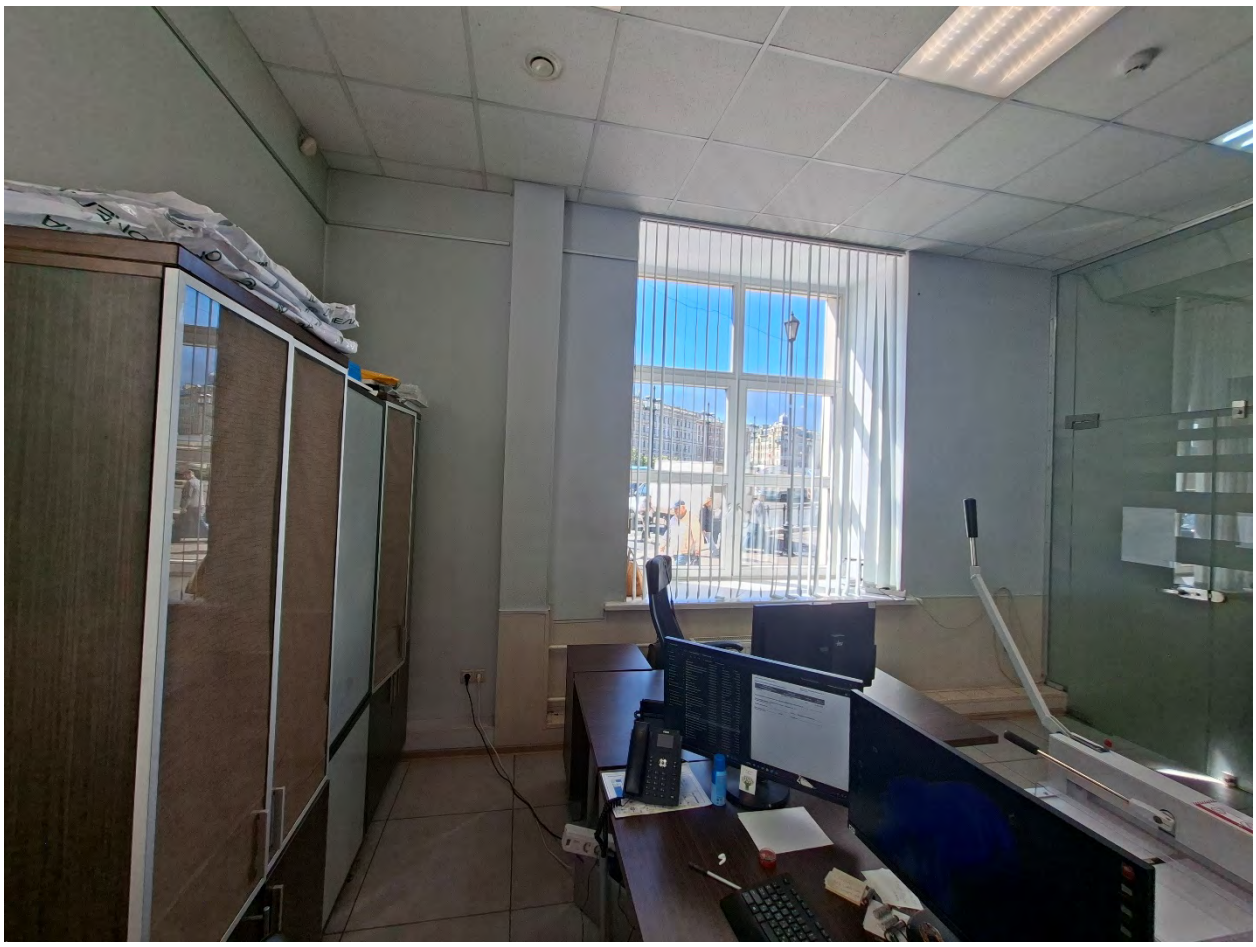
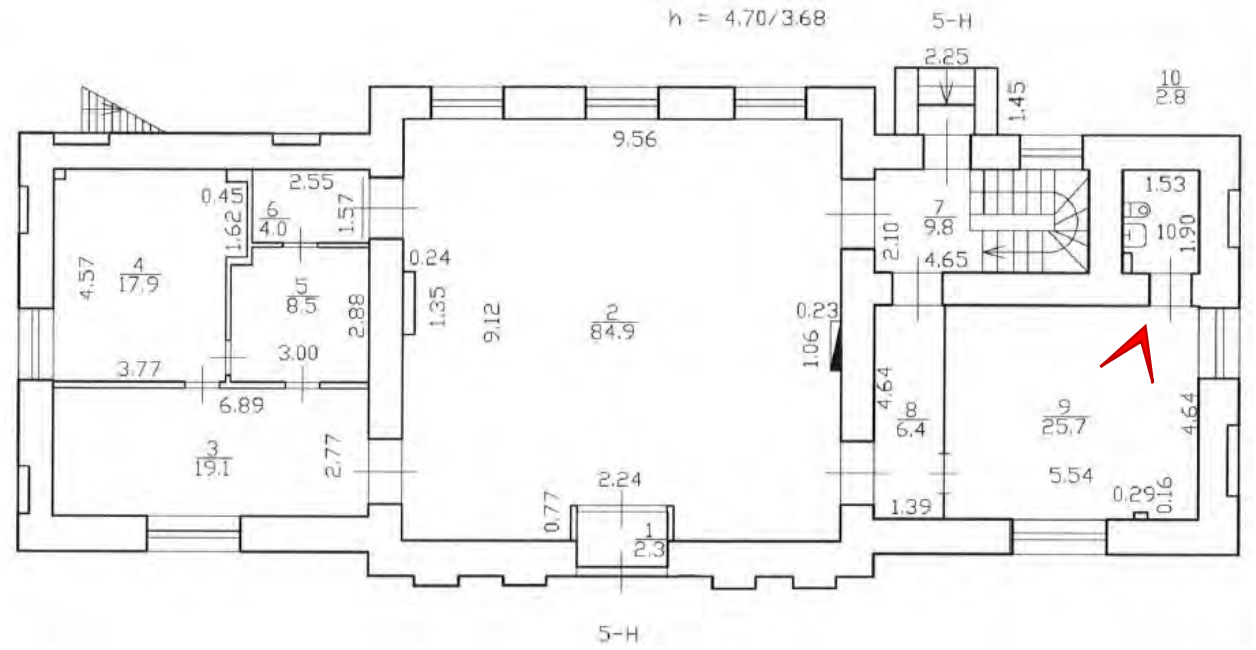


Фото 54. Помещение 5-Н (9).



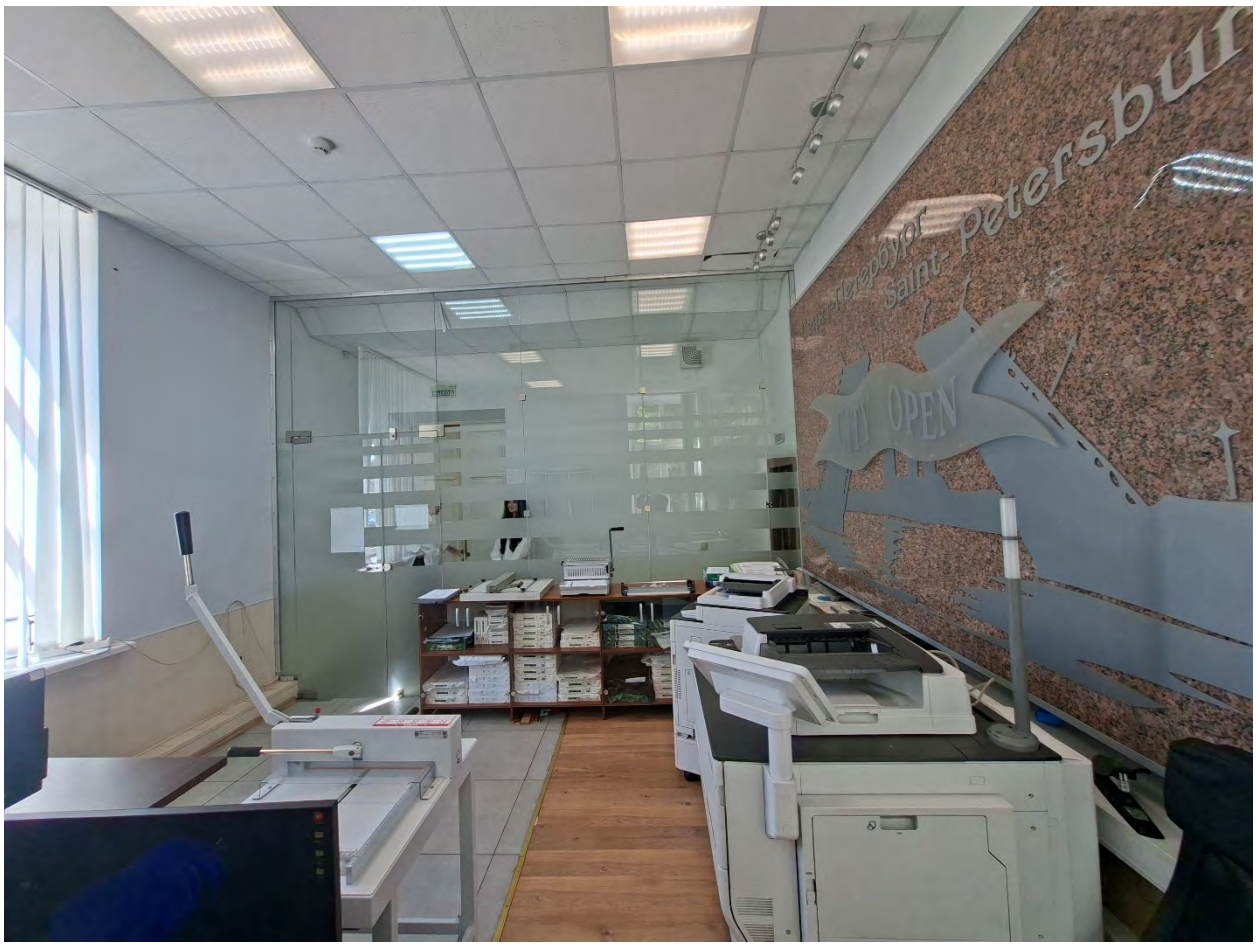
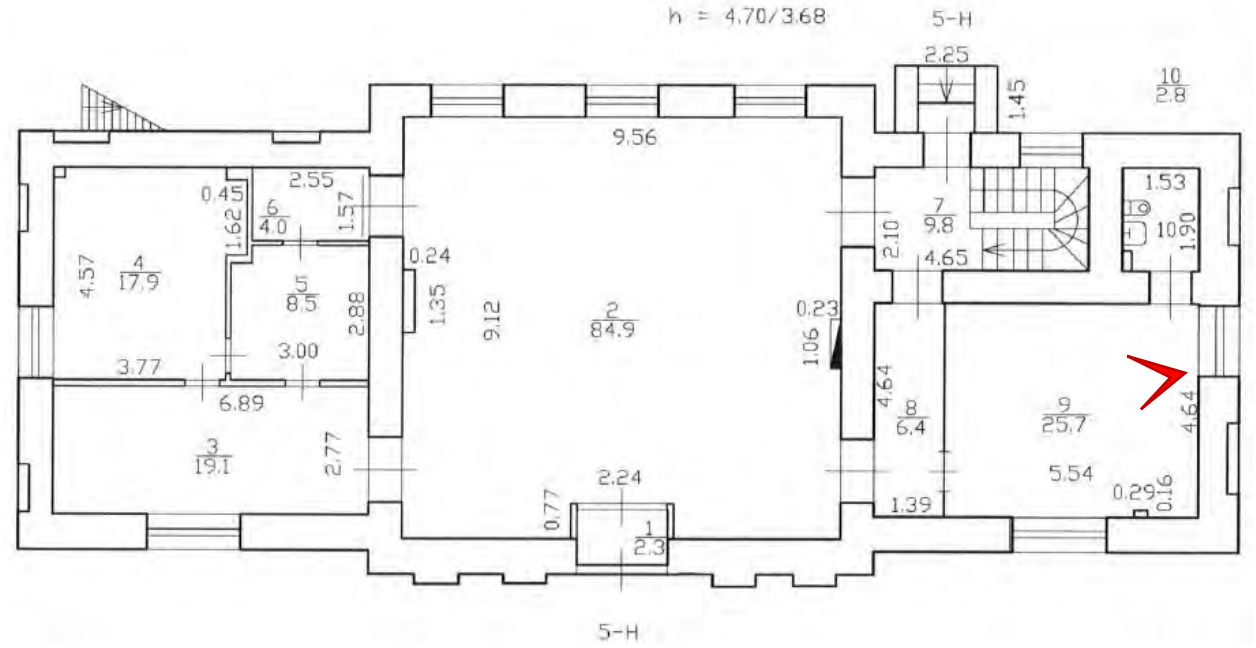


Фото 55. Помещение 5-Н (9).



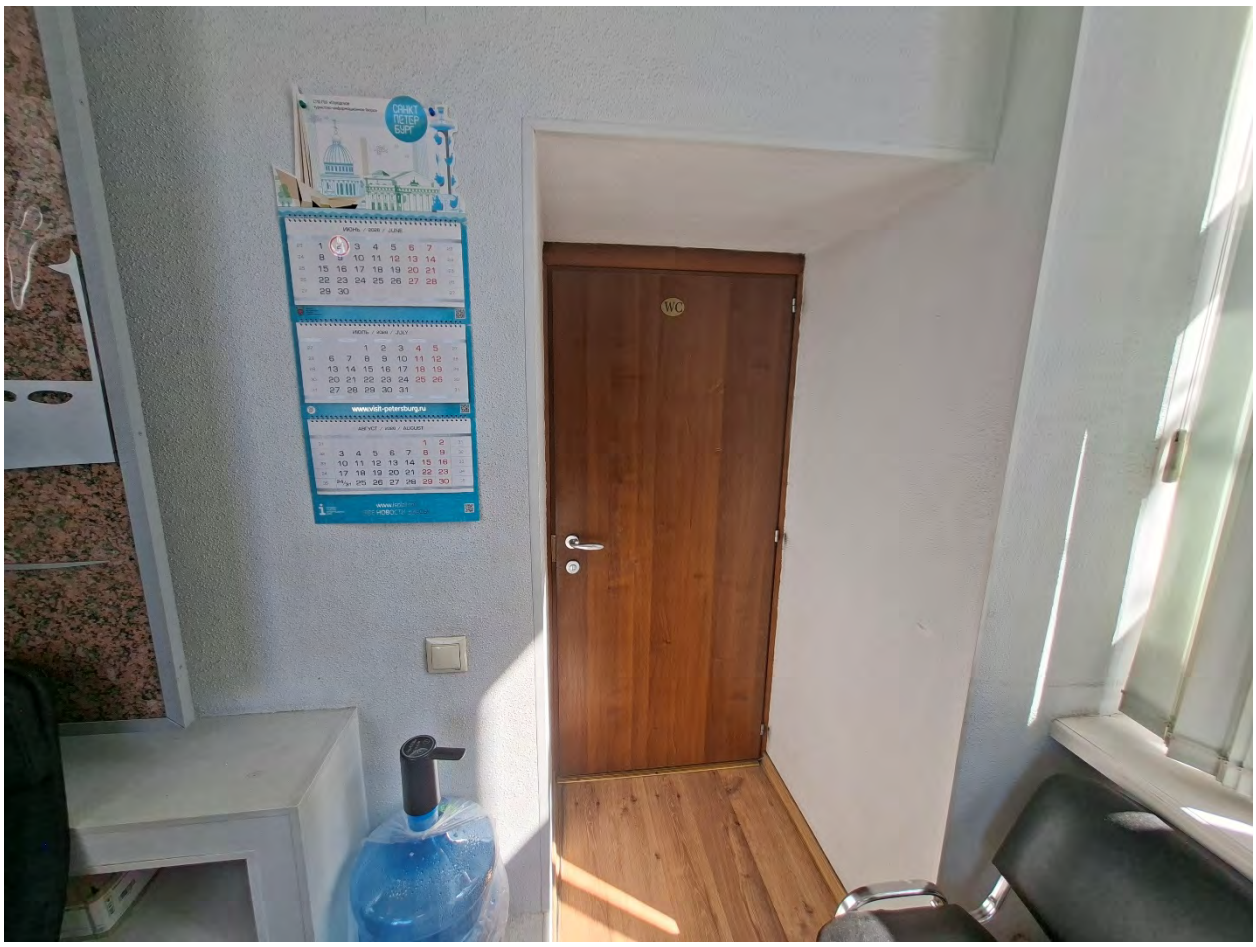
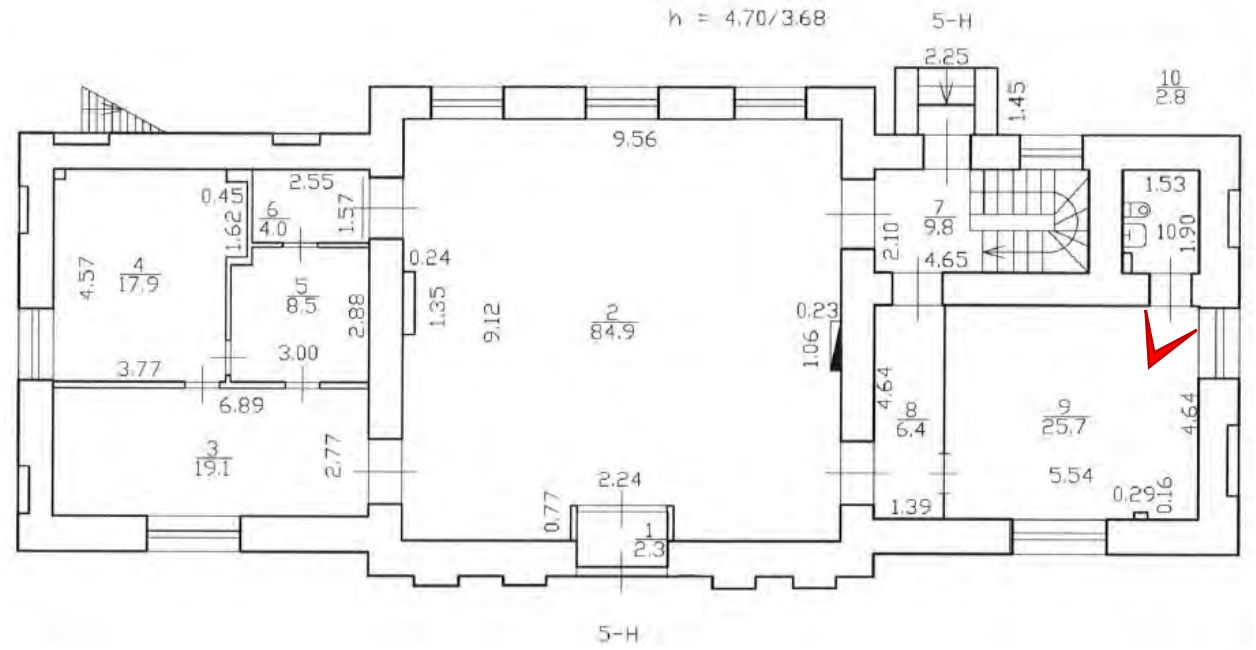


Фото 56. Помещение 5-Н (9).



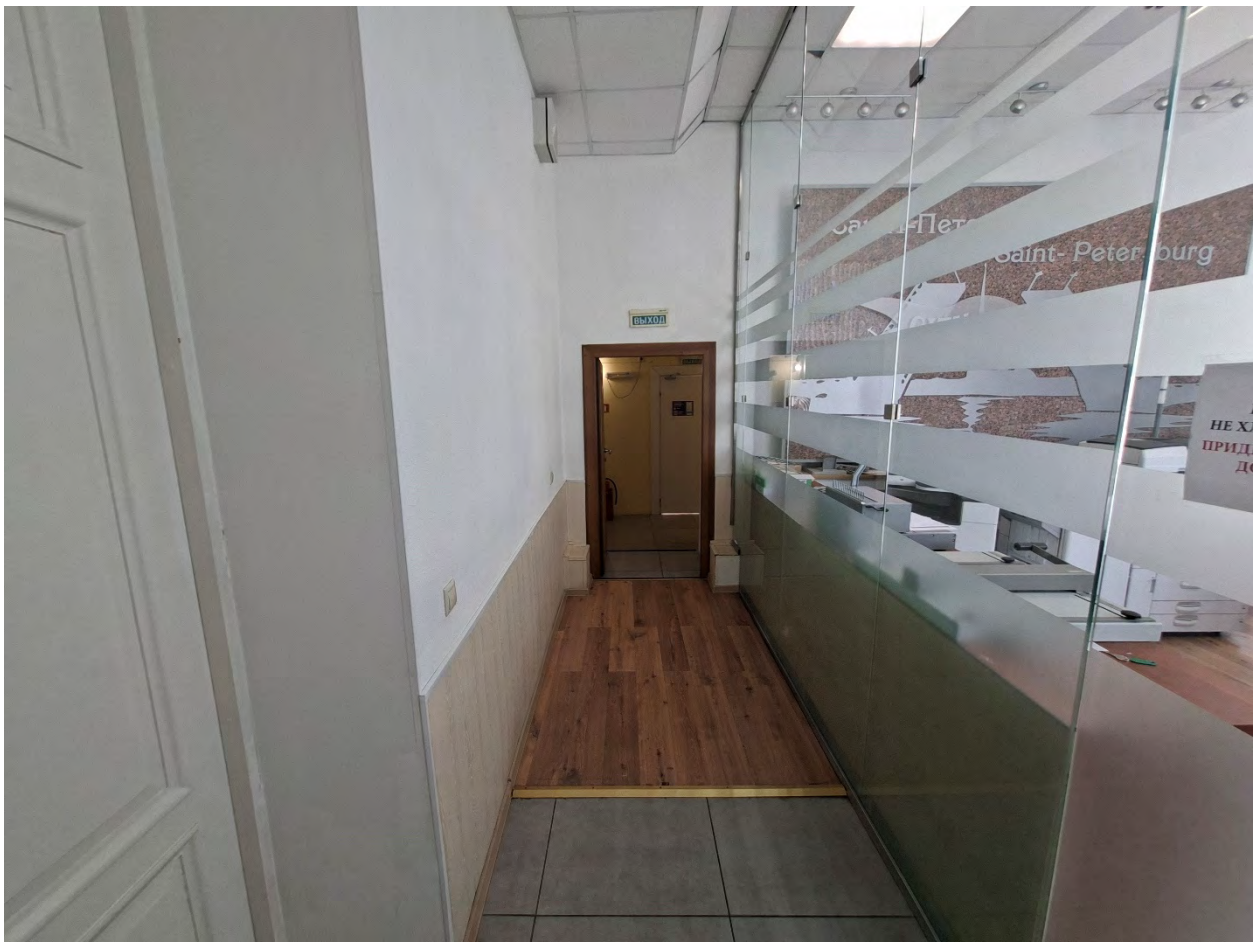


Фото 57. Помещение 5-Н (8).

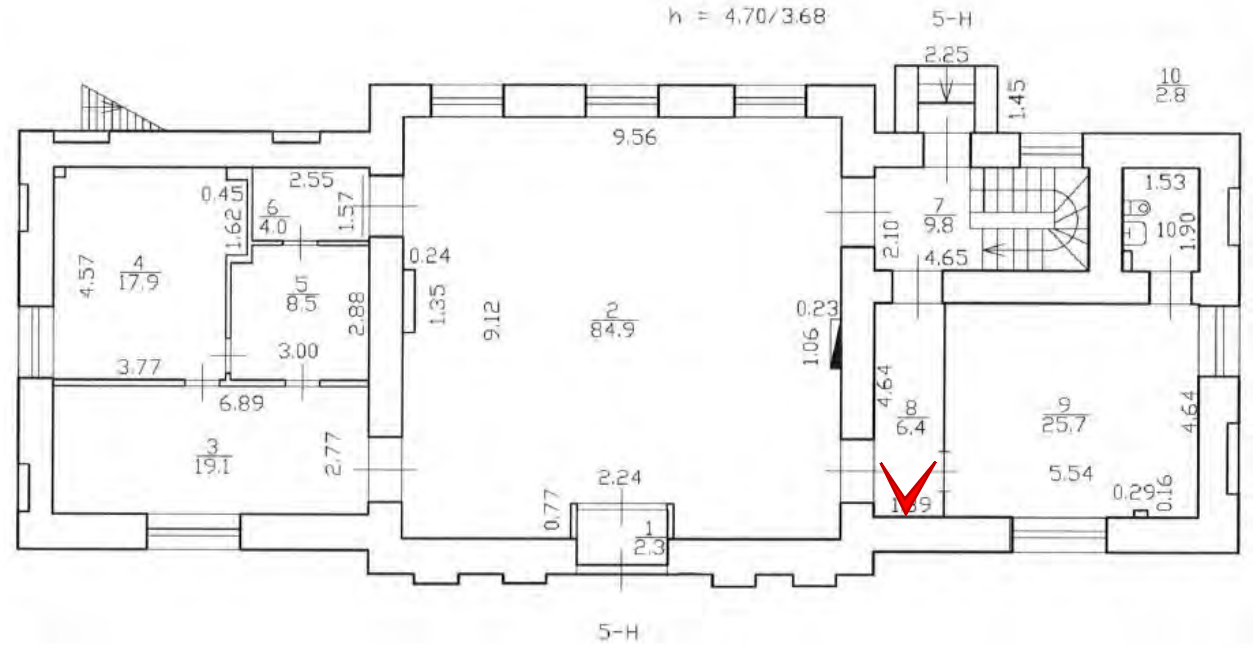
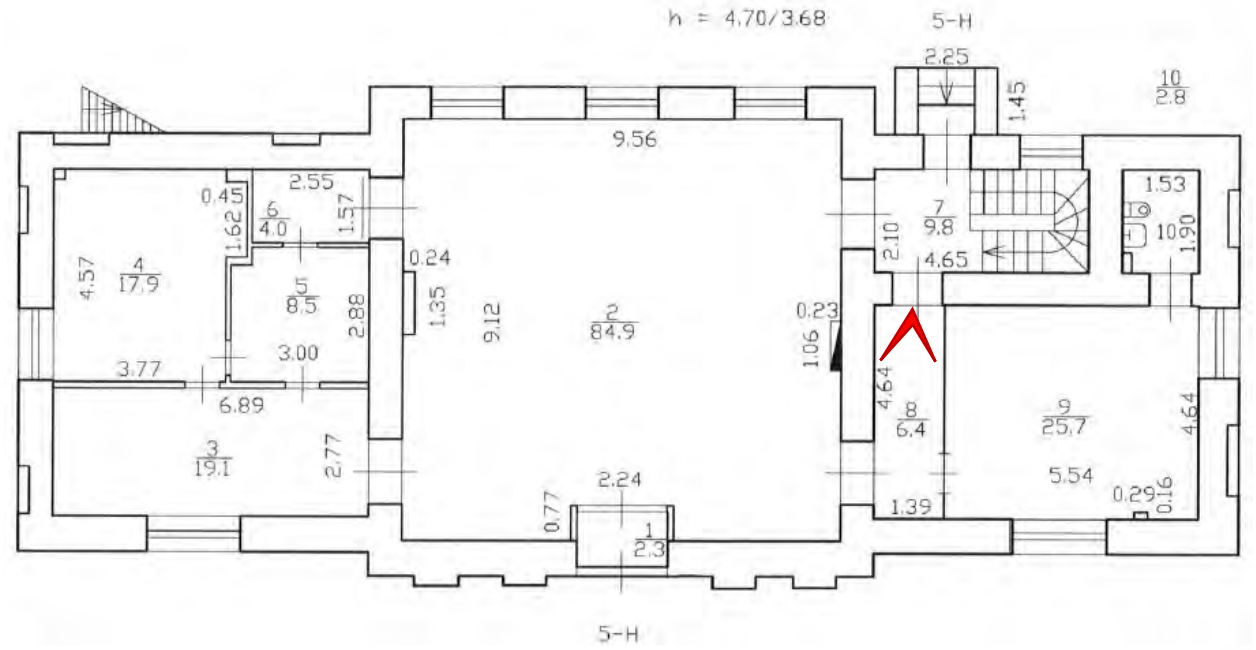




Фото 58. Помещение 5-Н (8).



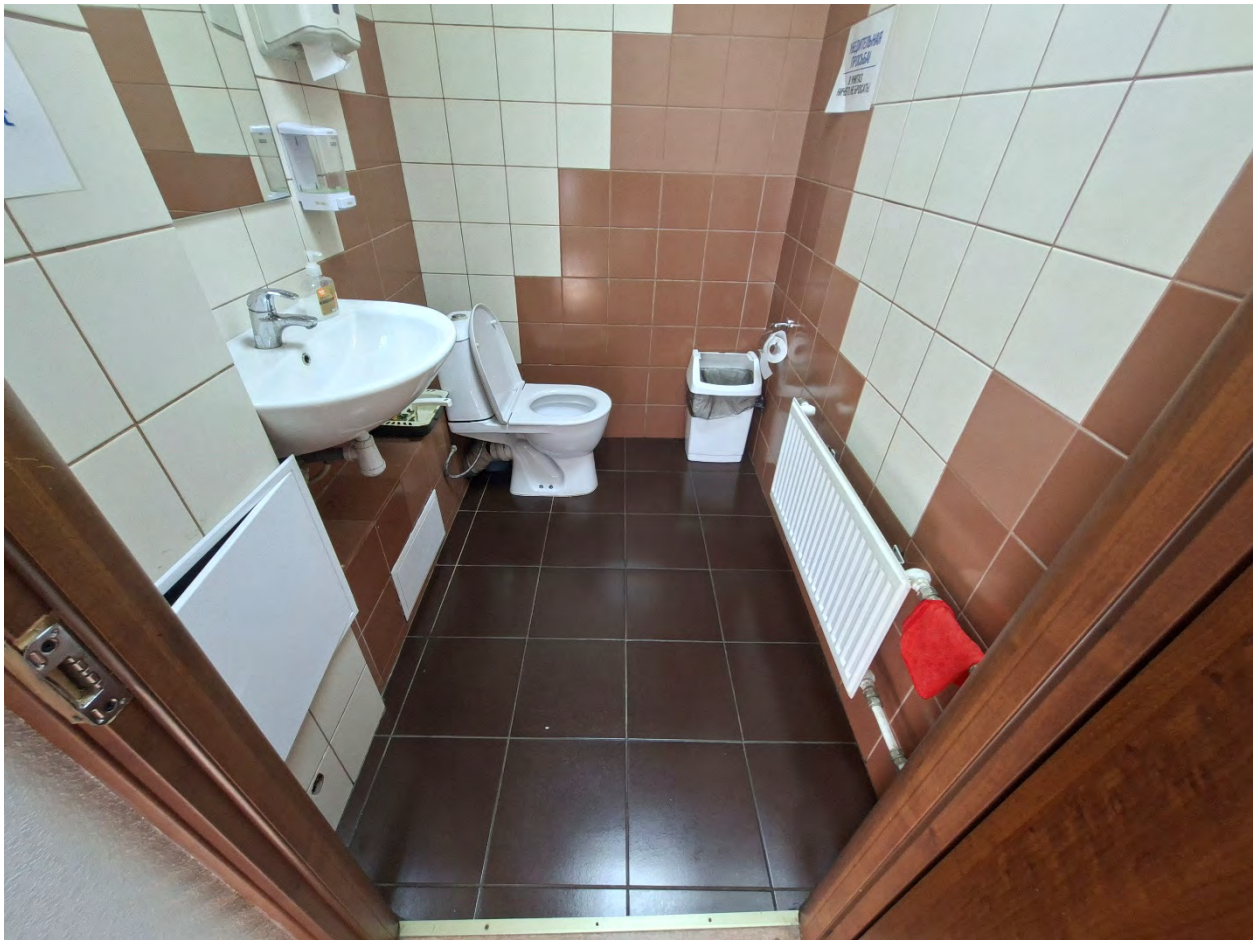


Фото 59. Помещение 5-Н (10).

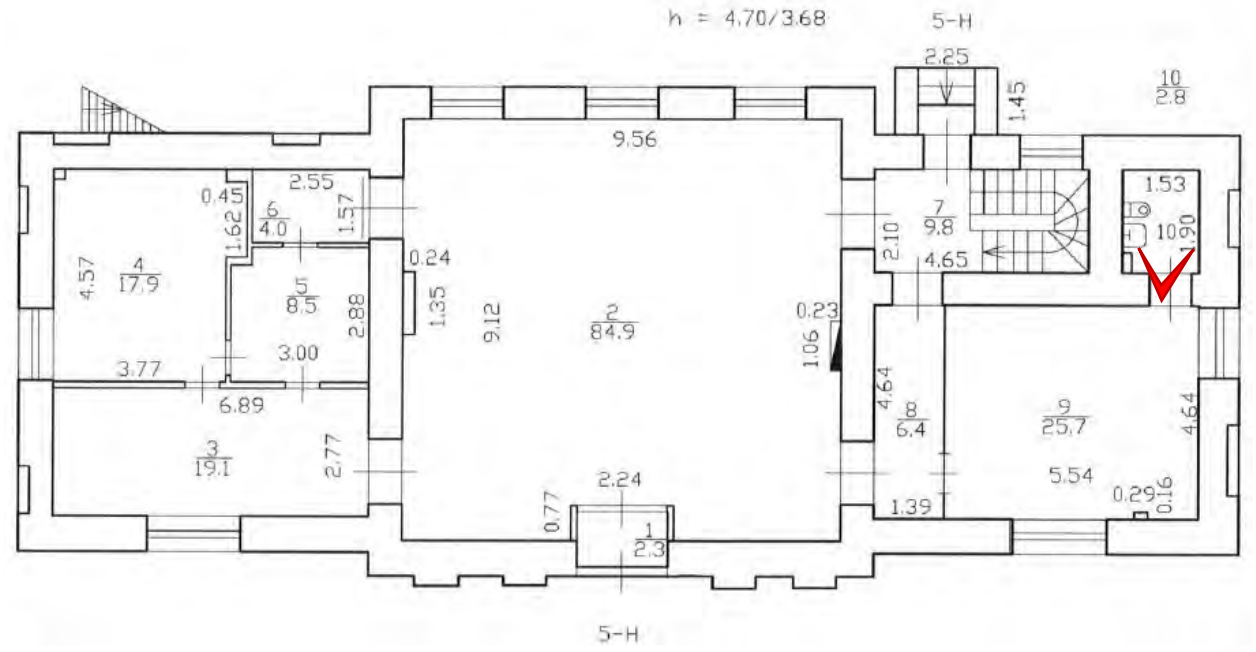




Фото 60. Помещение 5-Н (10).

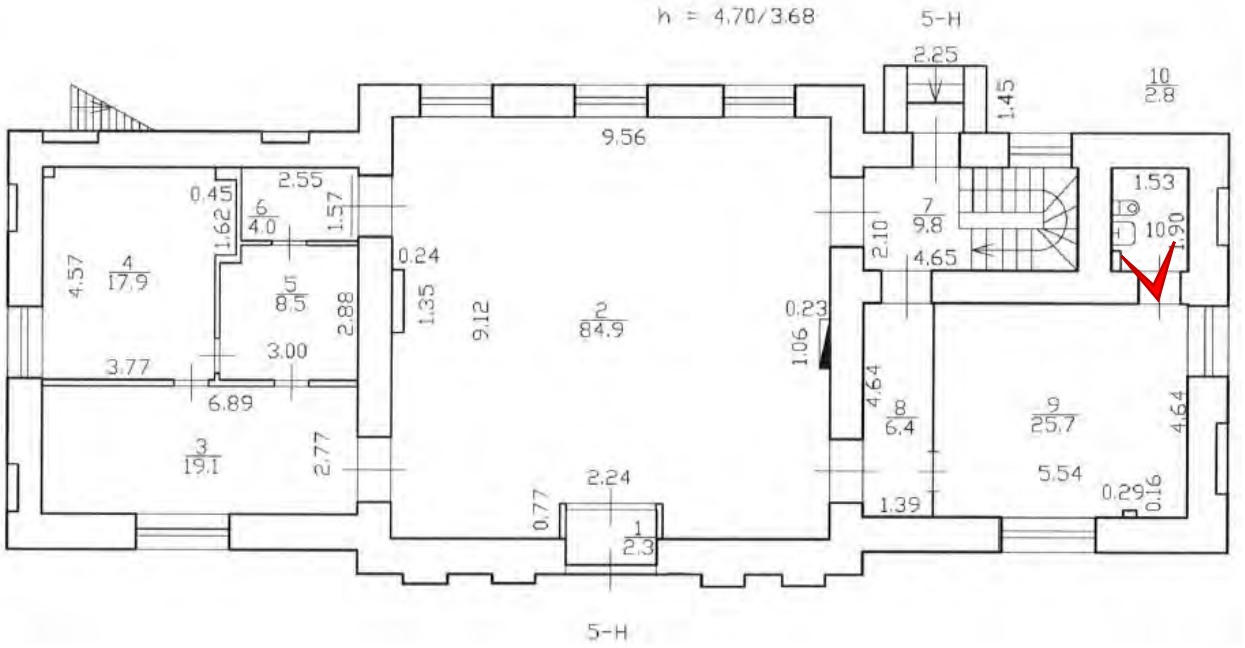




Фото 61. Помещение 5-Н (7).

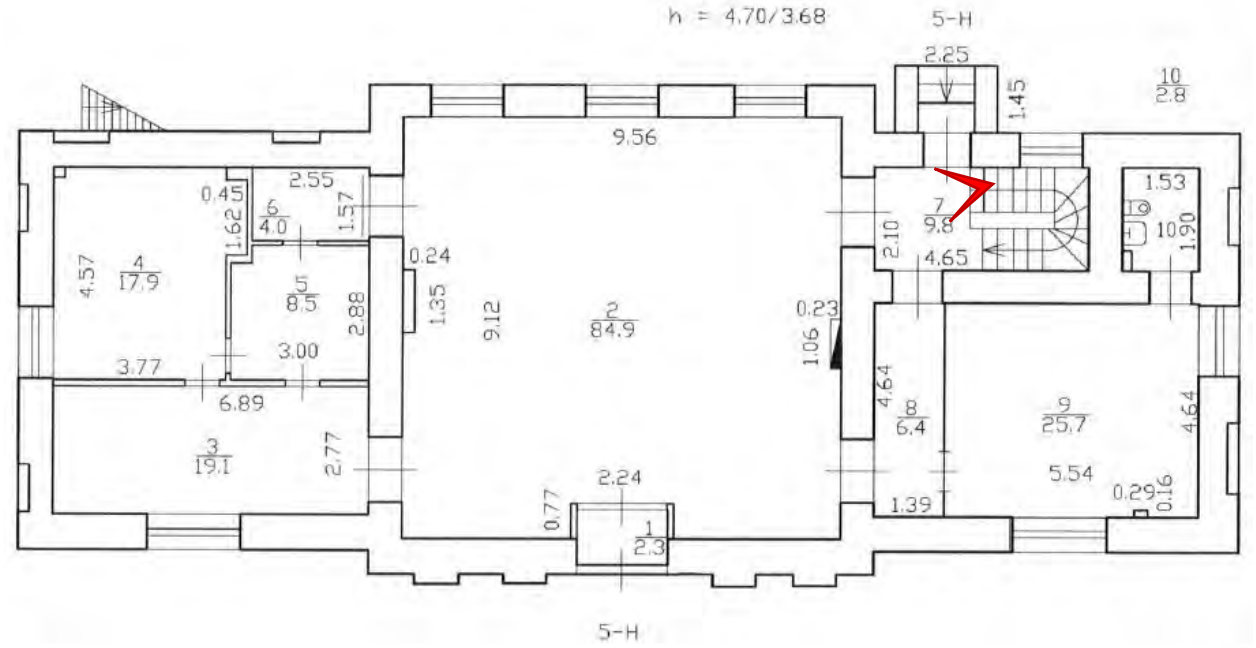




Фото 62. Помещение 5-Н (7).

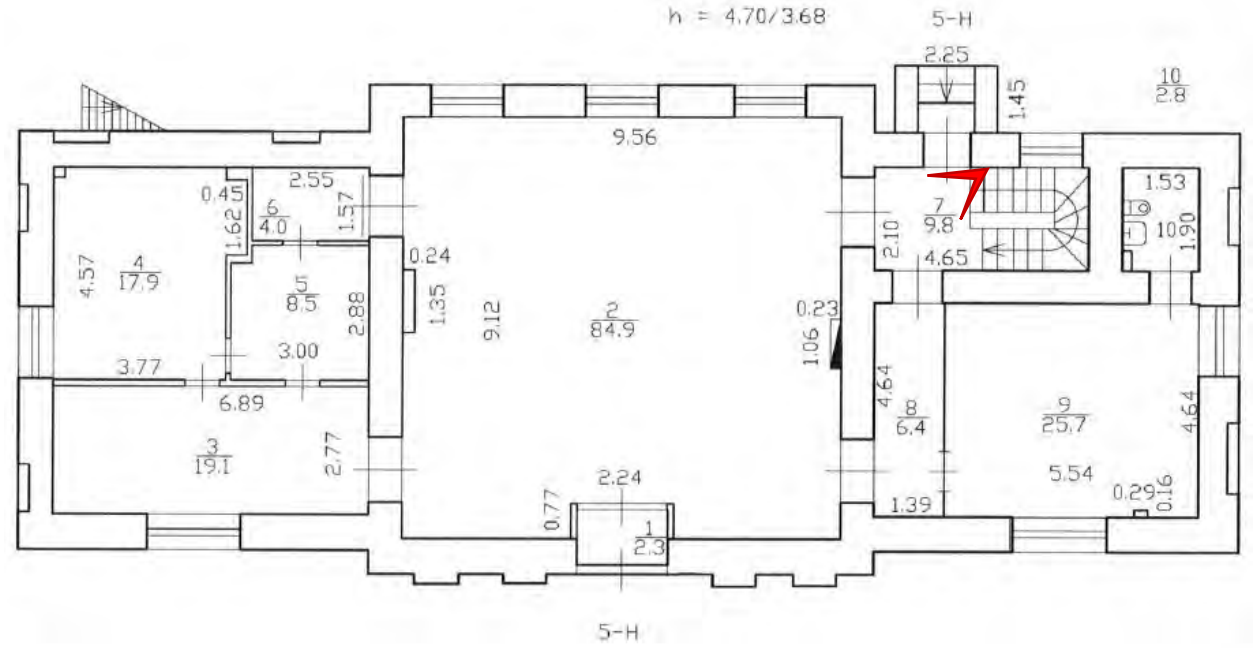




Фото 63. Помещение 5-Н (7).

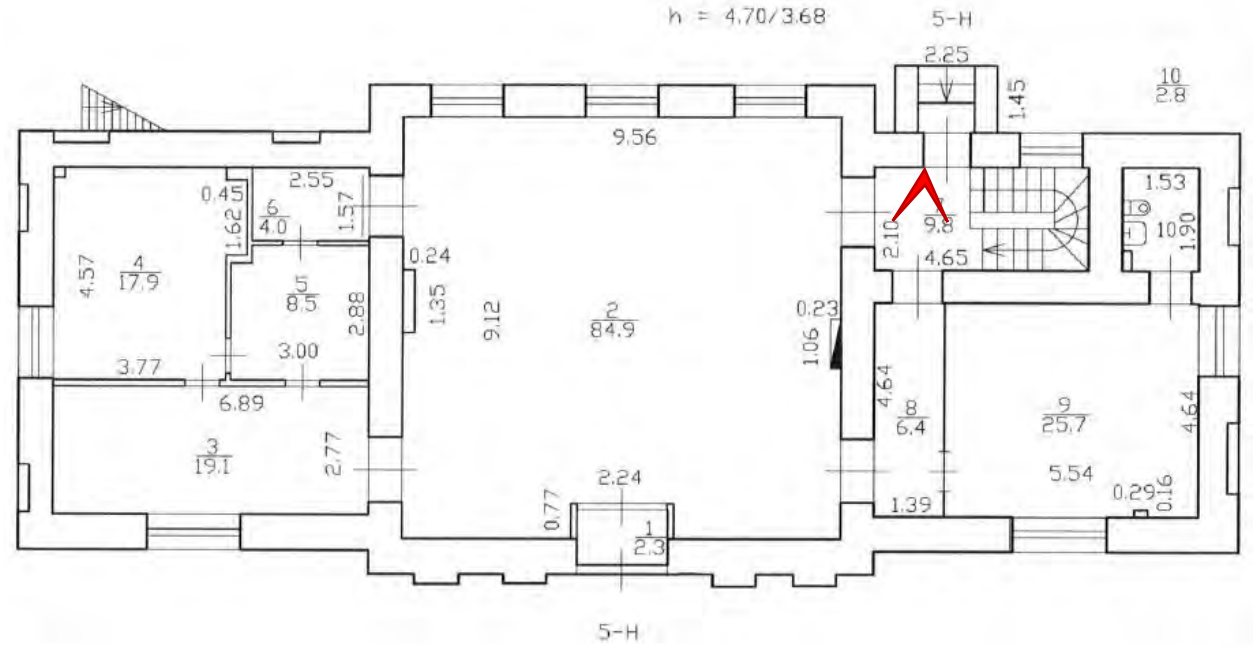




Фото 64. Помещение 5-Н (7).

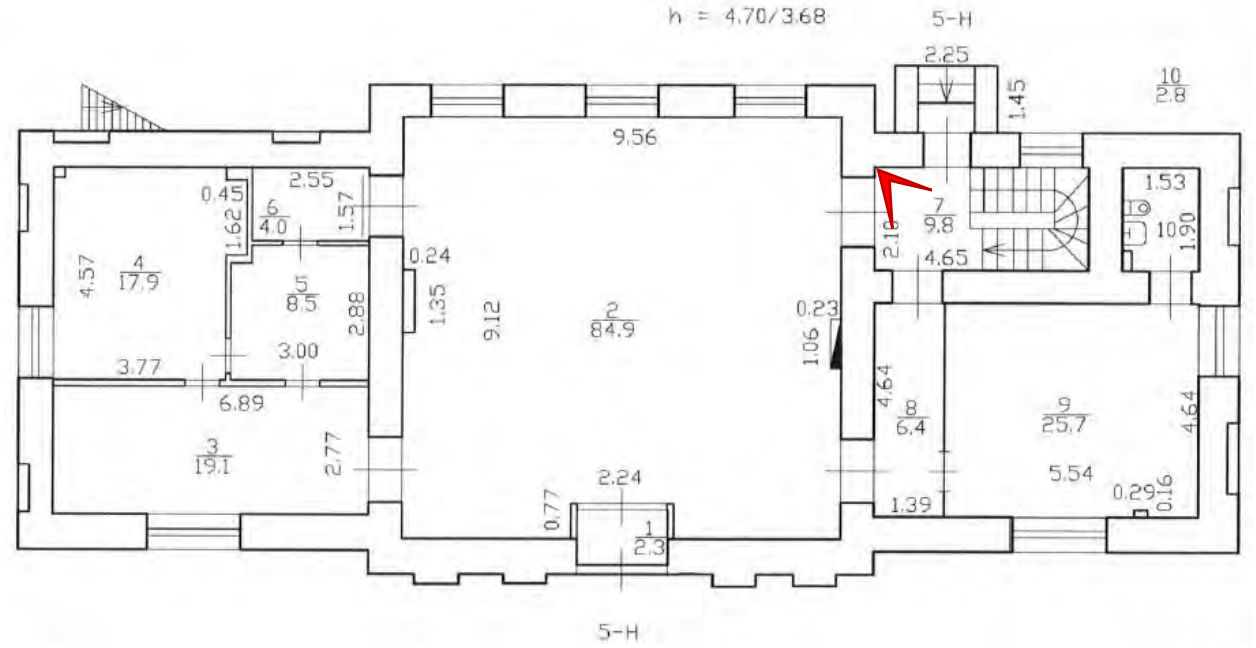




Фото 65. Помещение 5-Н (7). Лестница.

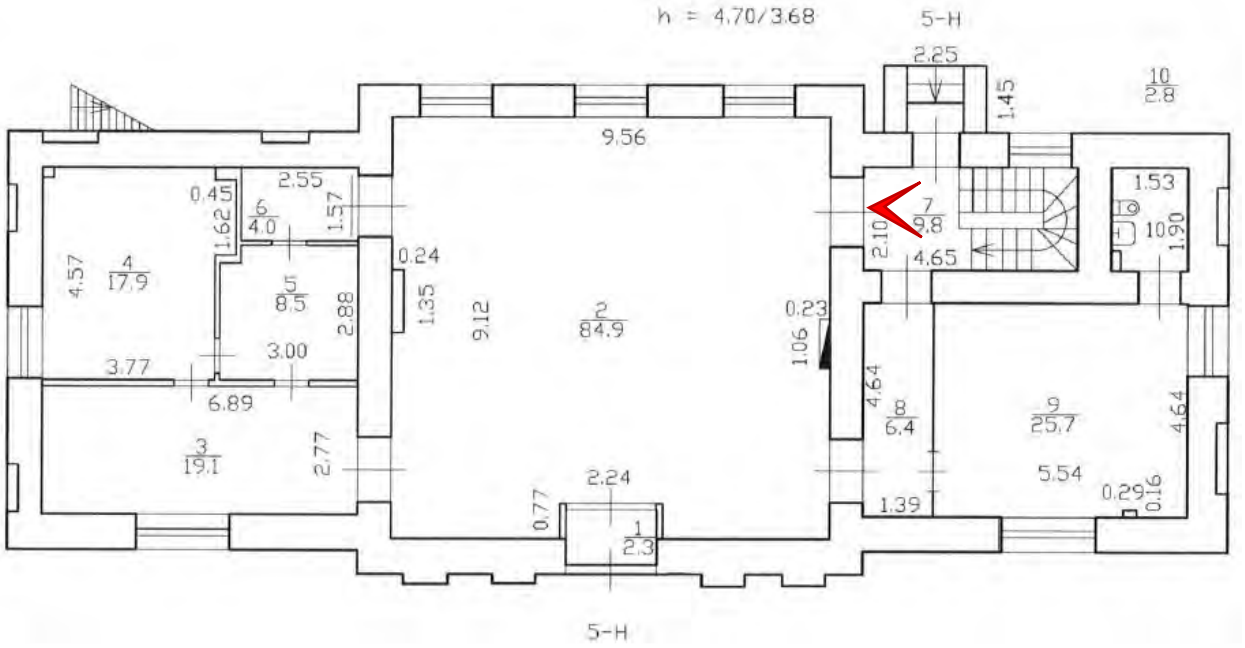




Фото 66. Помещение 5-Н (7).

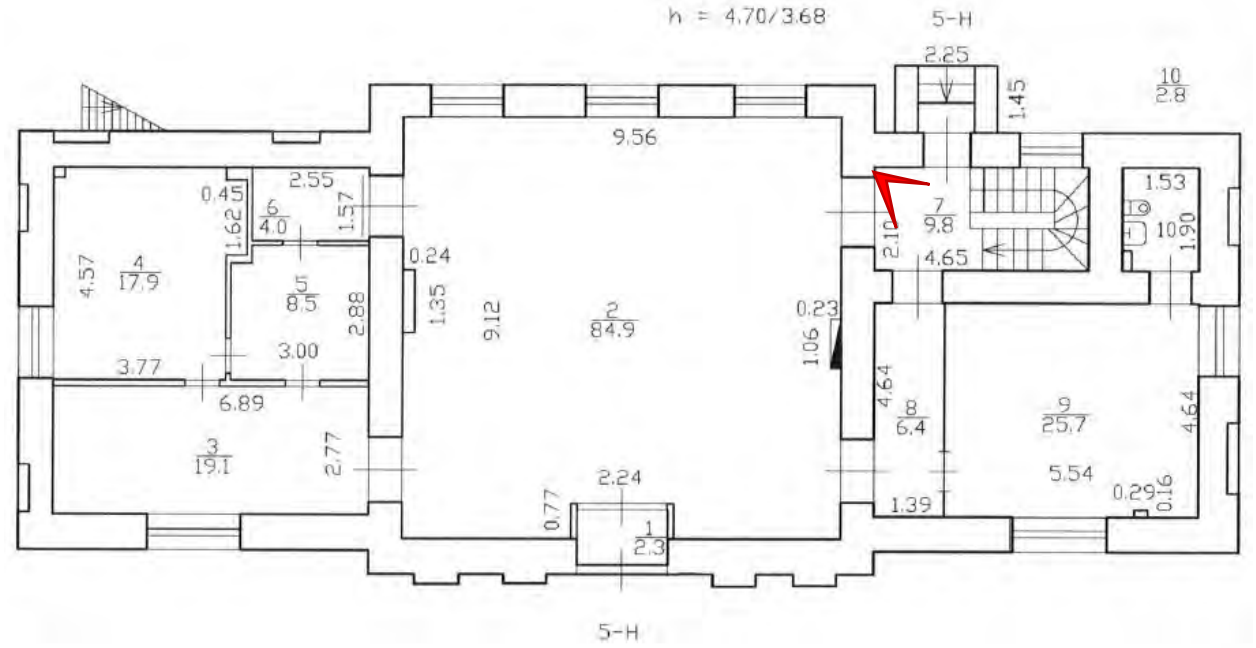




Фото 67. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

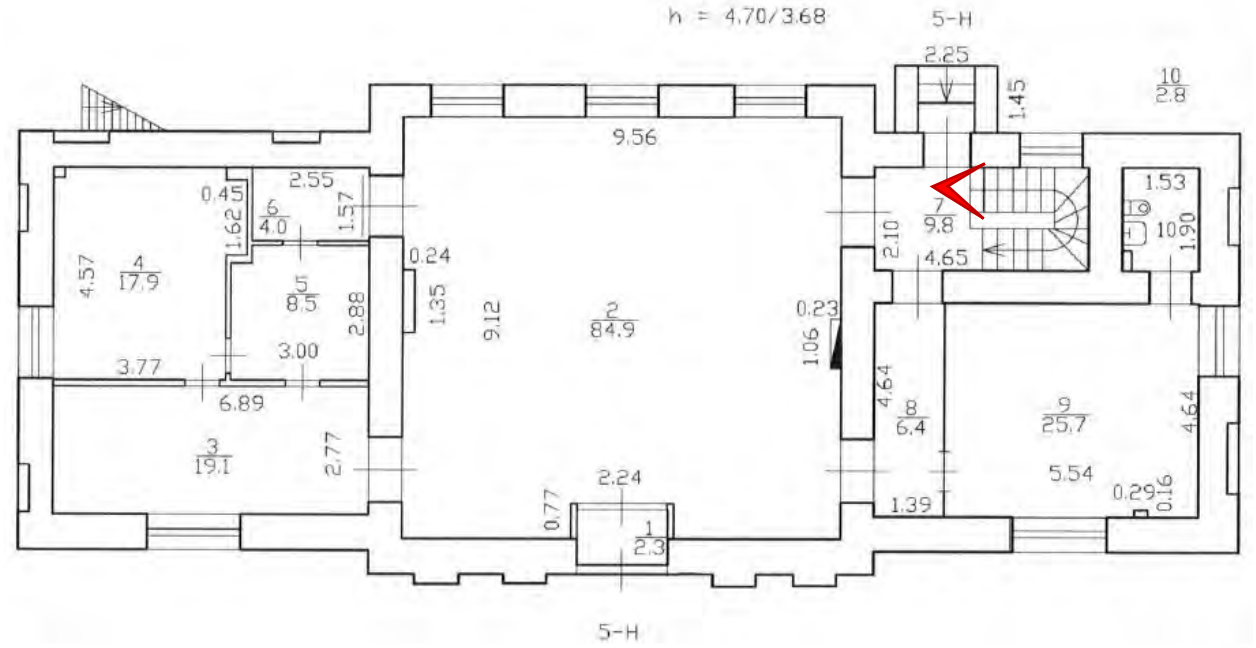




Фото 68. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

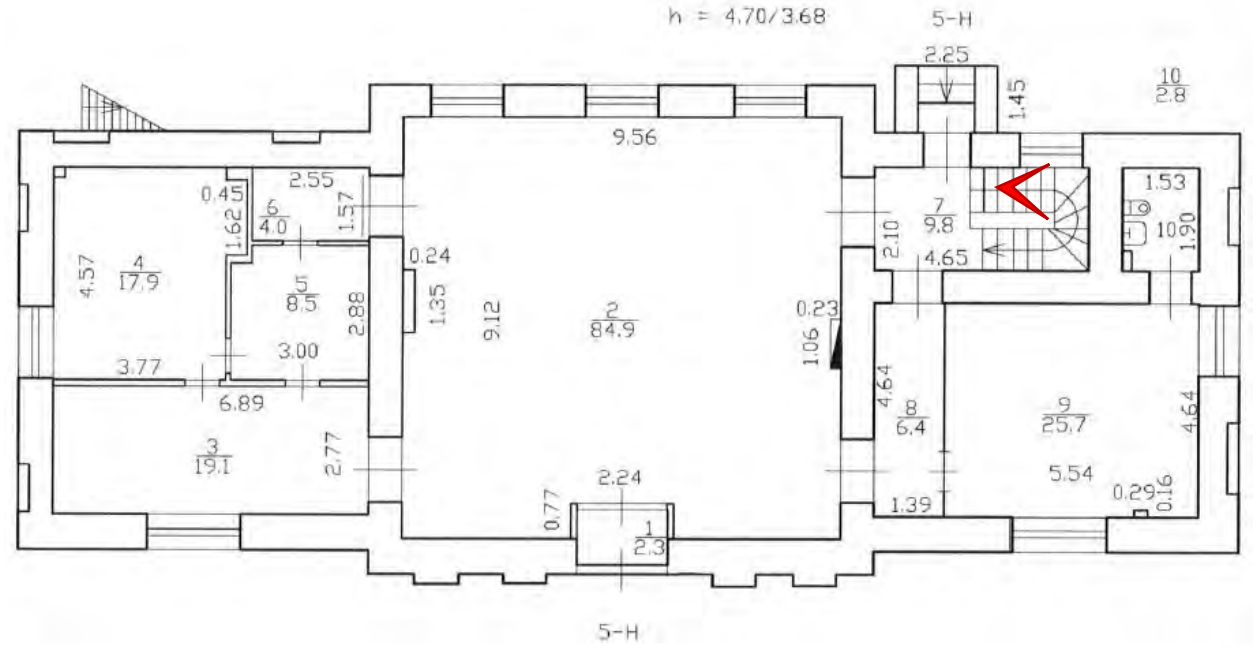
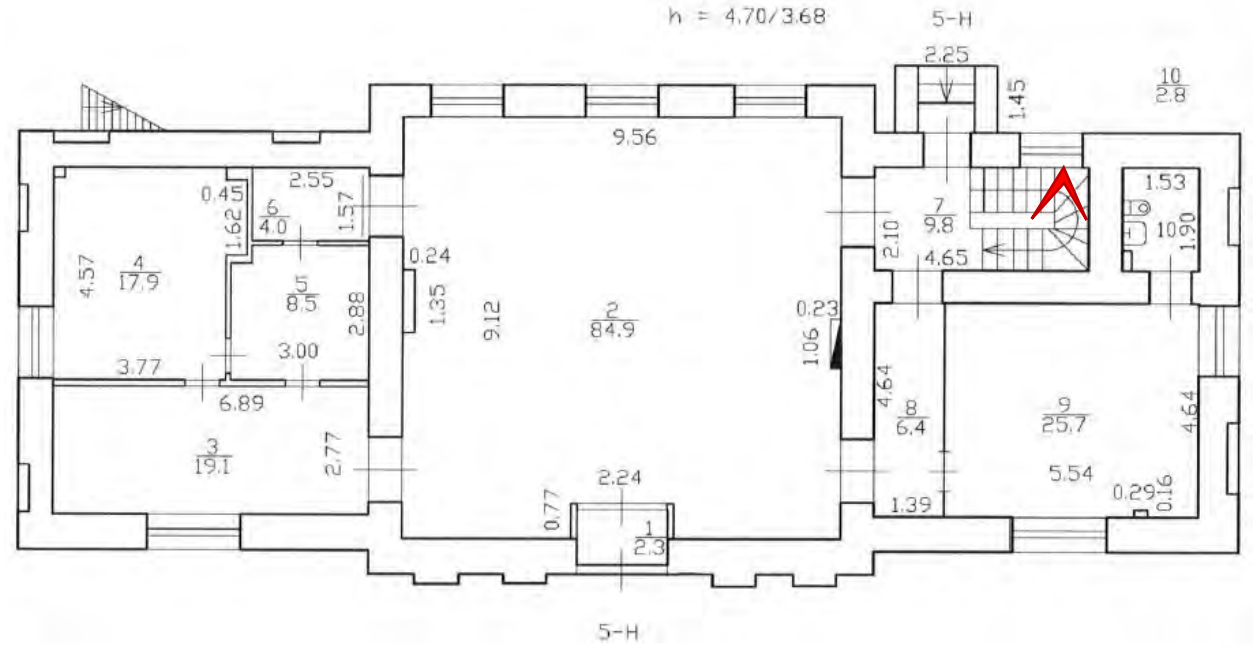




Фото 69. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.



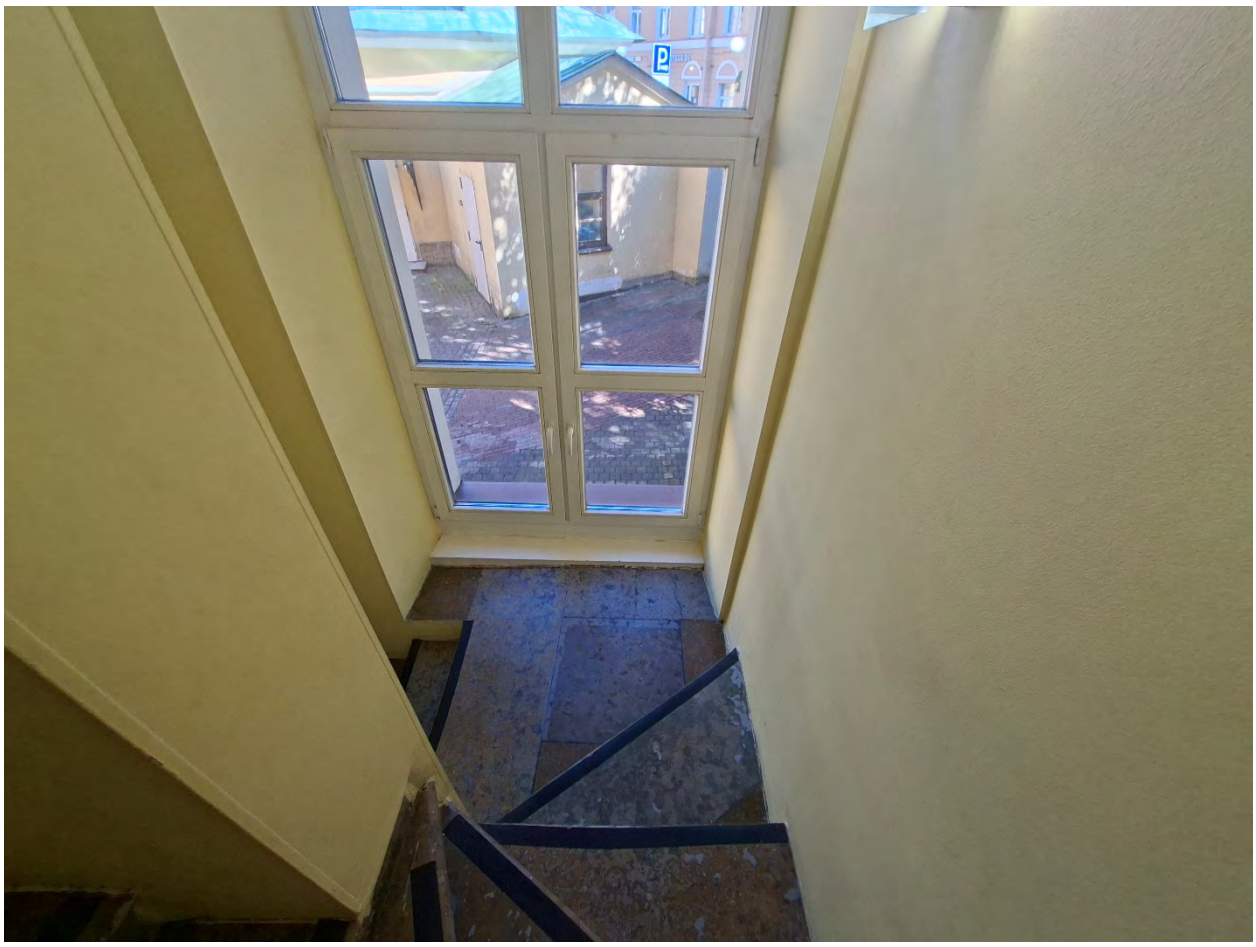


Фото 70. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

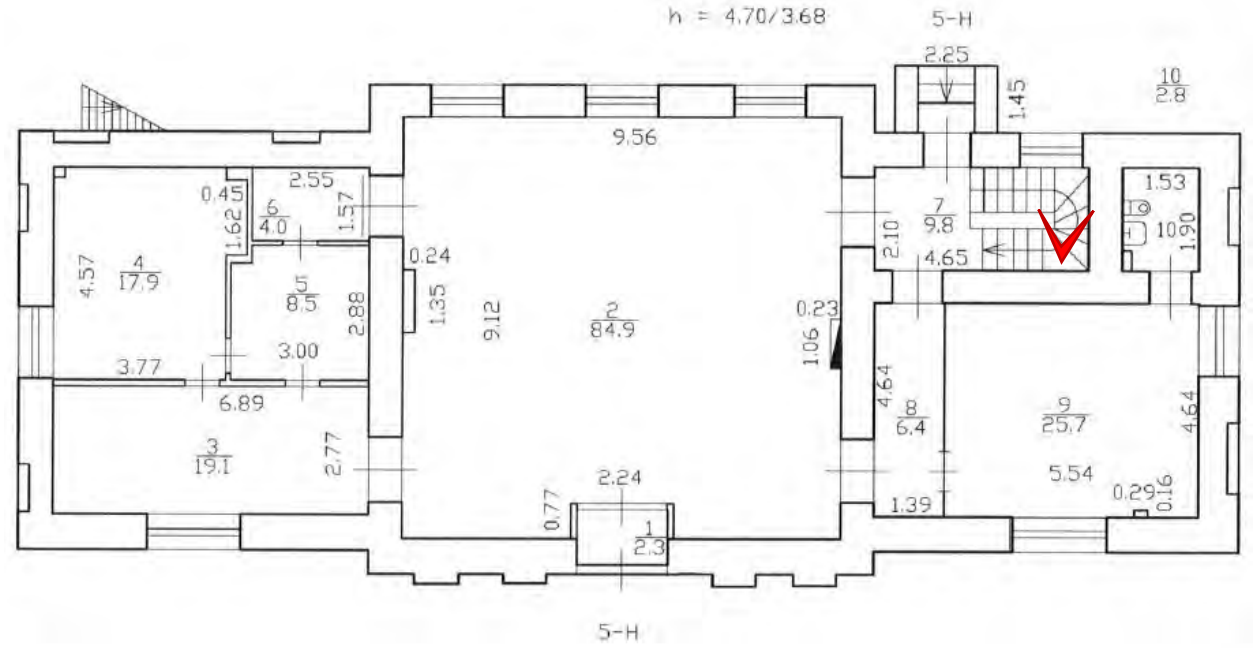
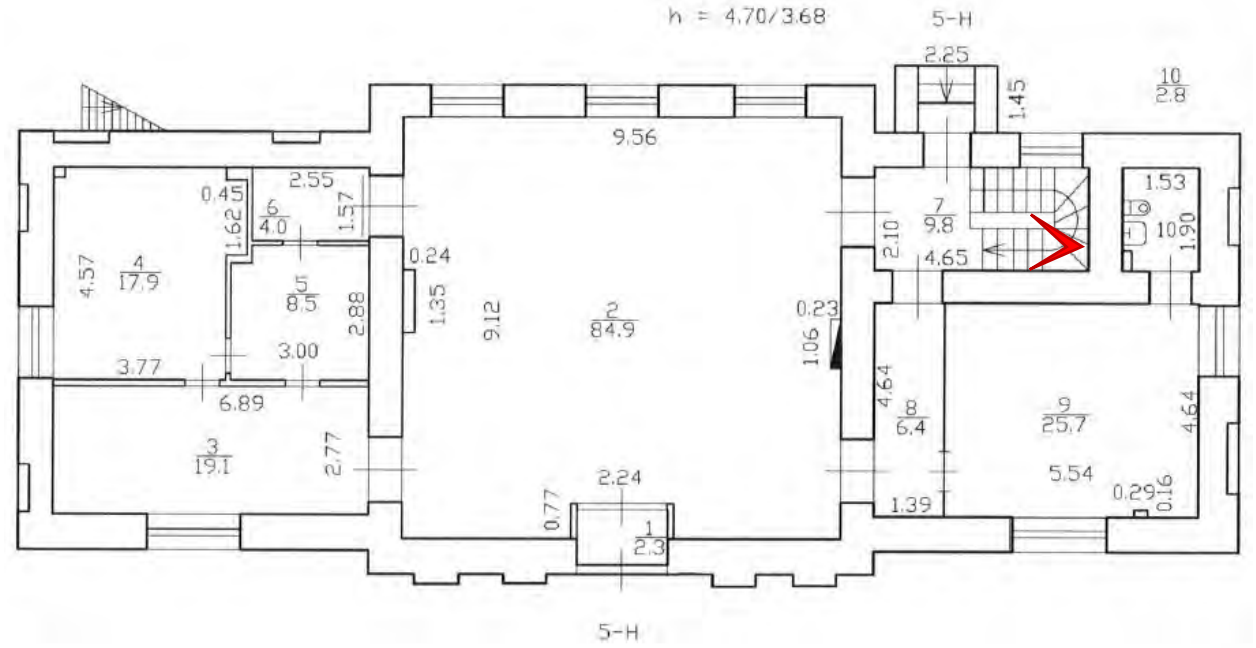




Фото 71. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.



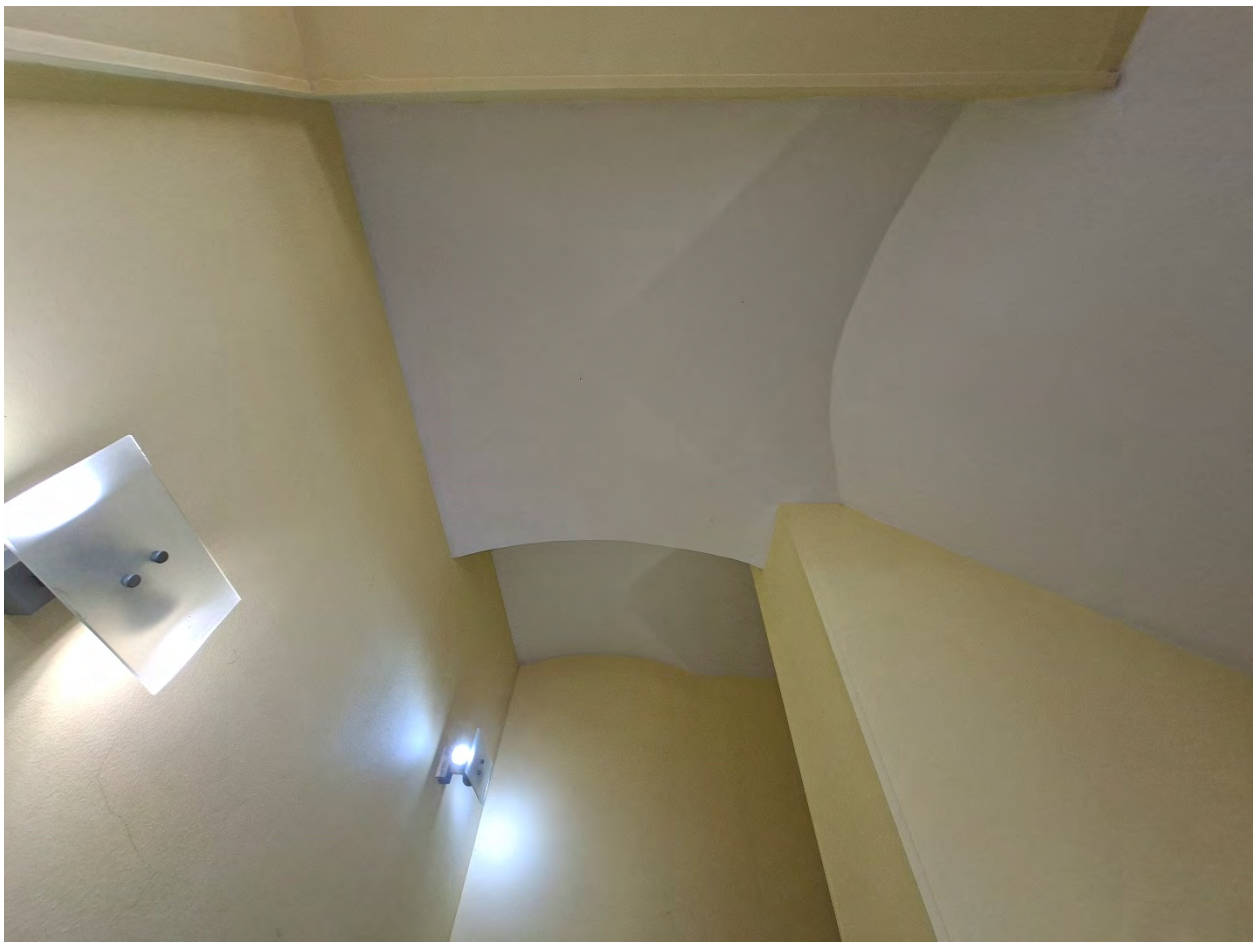


Фото 72. Помещение 5-Н (7).

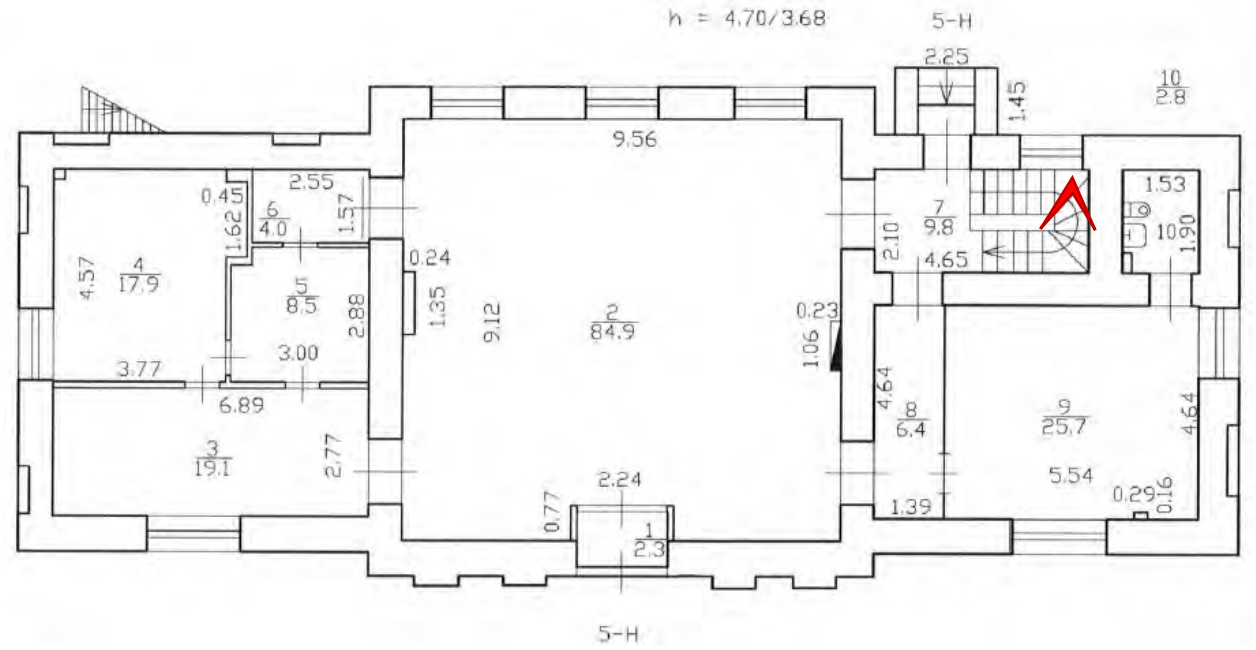
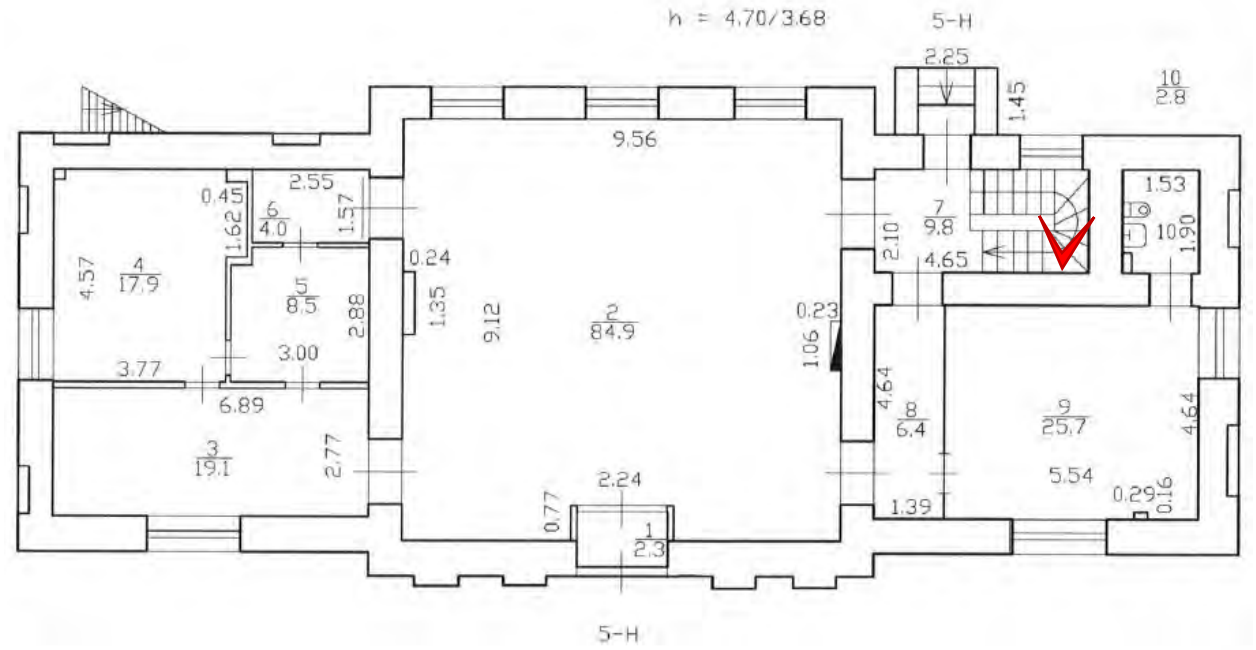




Фото 73. Помещение 5-Н (7).



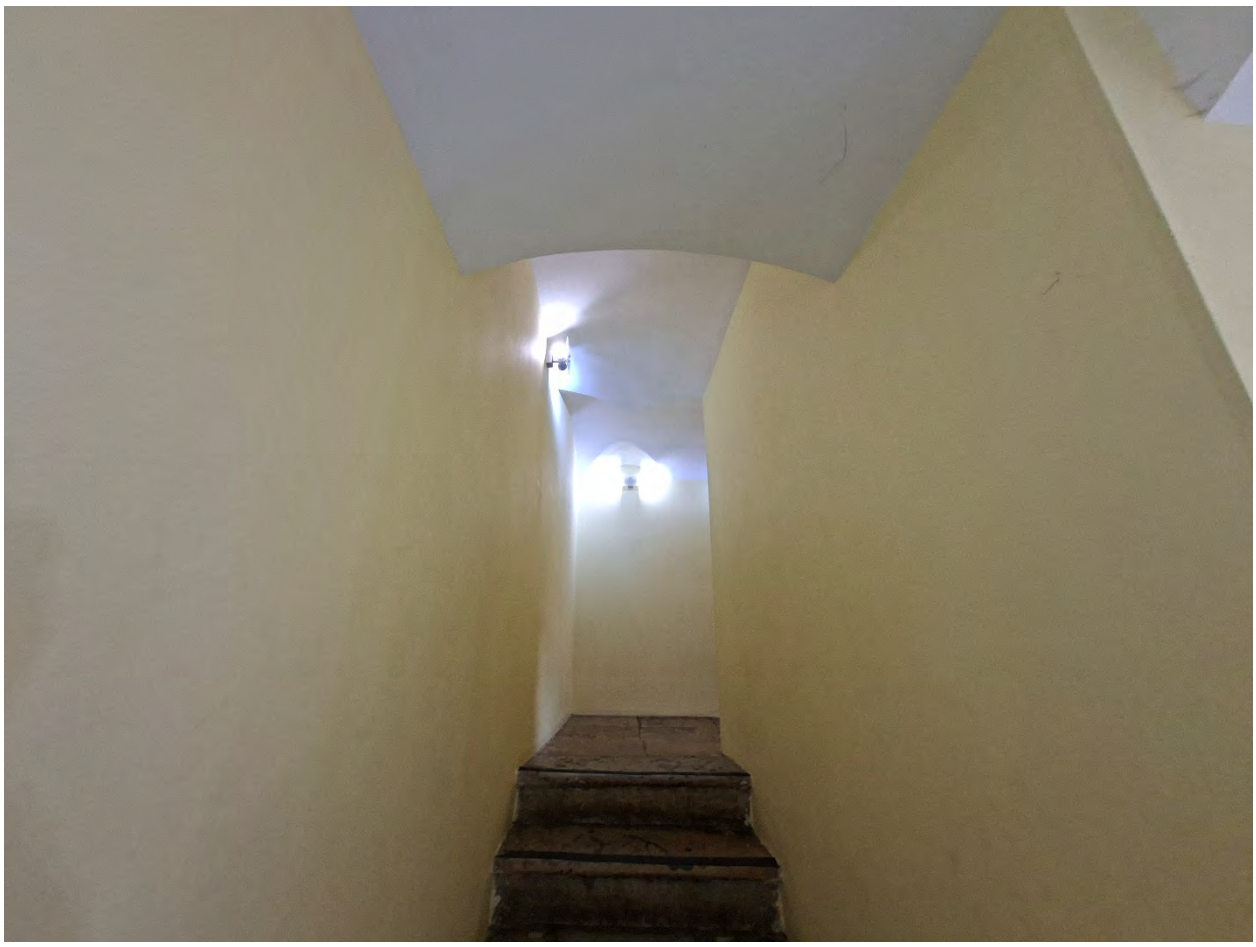


Фото 74. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

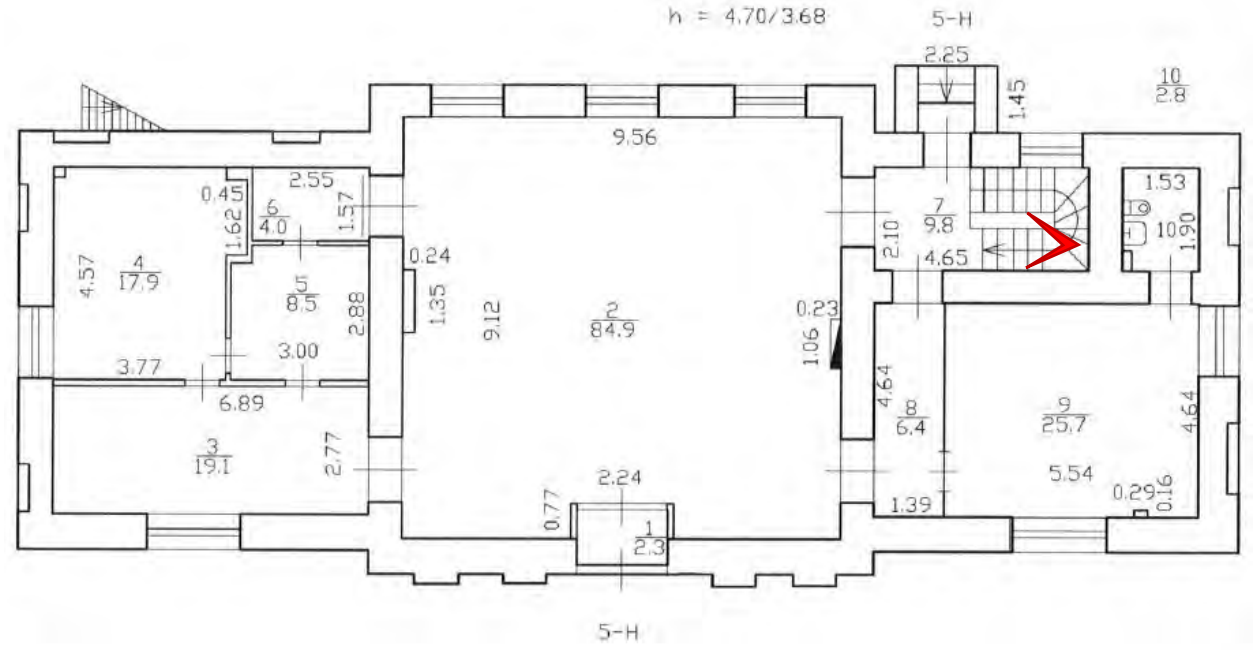




Фото 75. Помещение 5-Н (7).

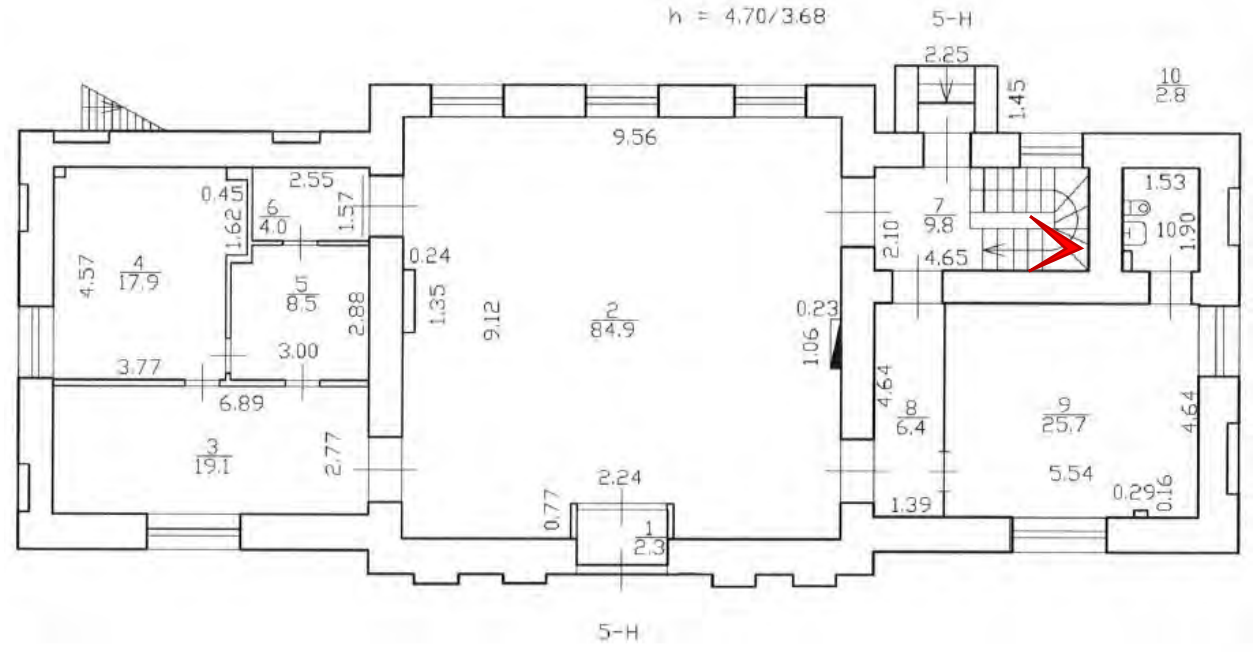




Фото 76. Помещение 5-Н (7). Межэтажная площадка.

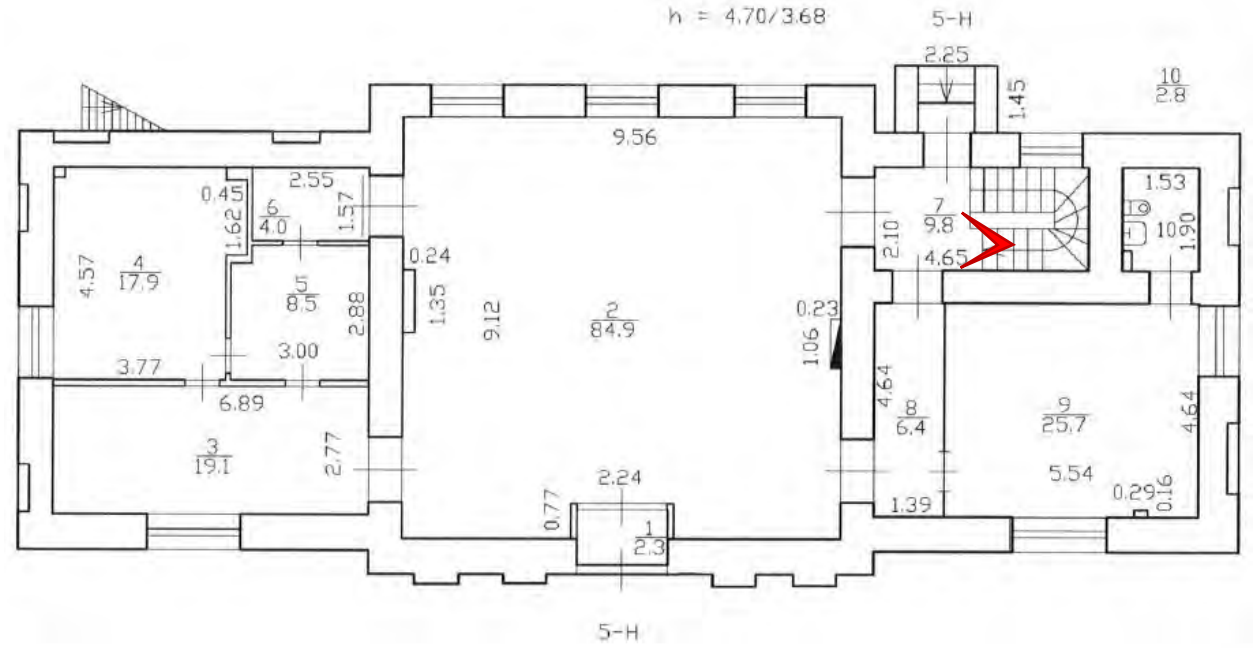
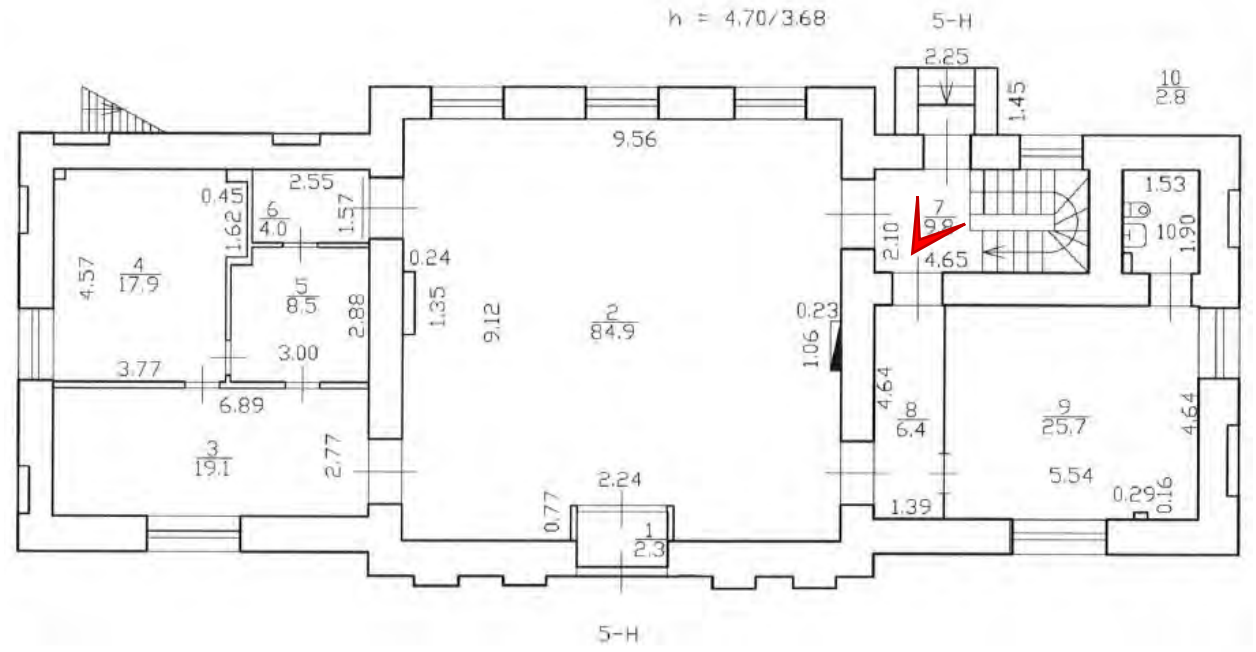




Фото 77. Помещение 5-Н (7). Межэтажная площадка.



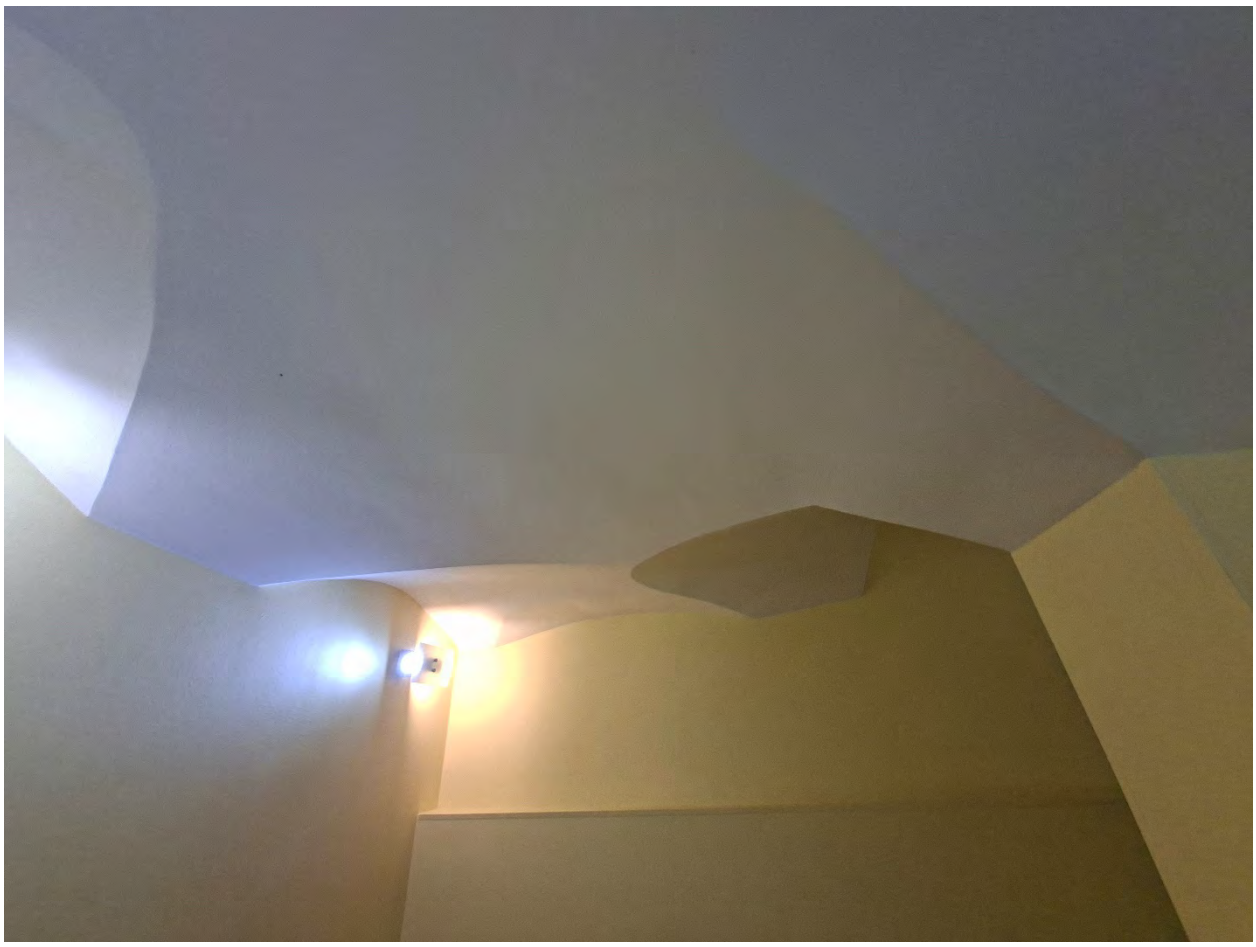


Фото 78. Помещение 5-Н (7).

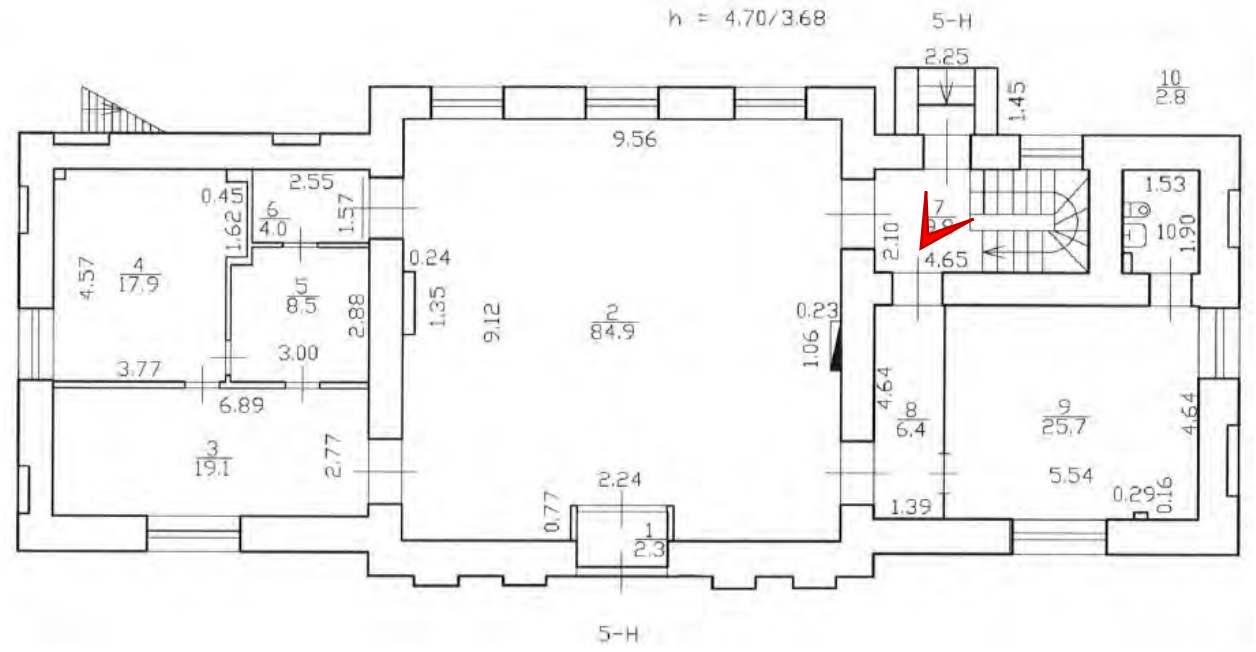




Фото 79. Помещение 5-Н (7).

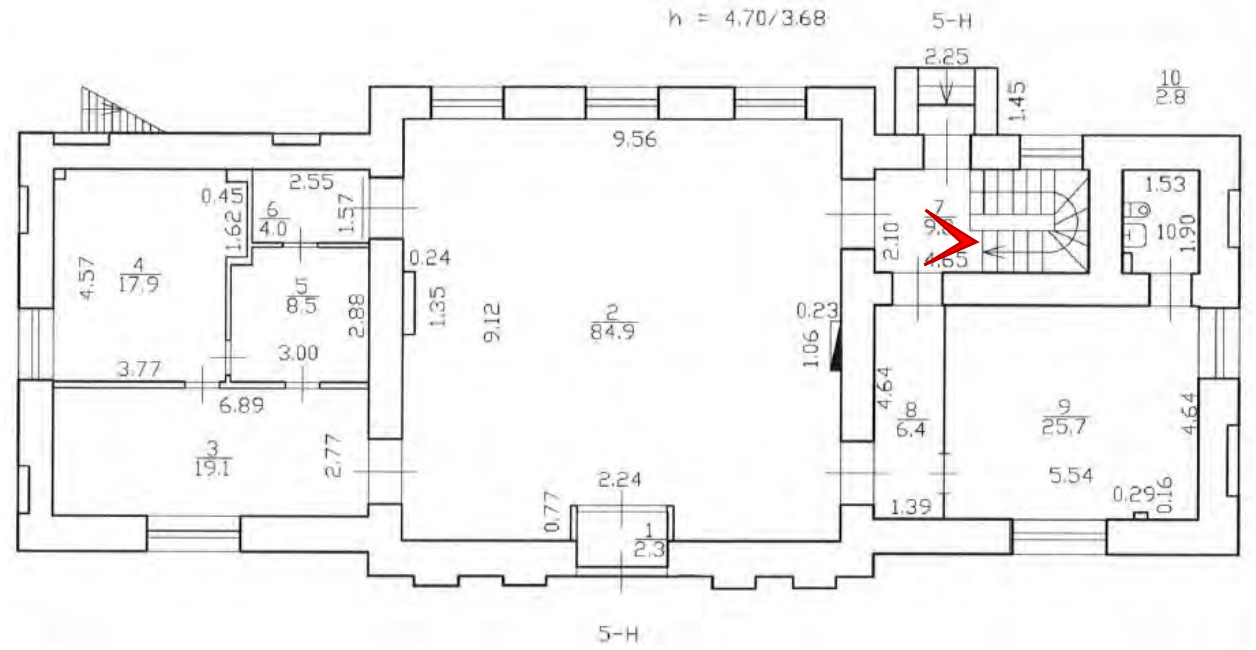




Фото 80. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.

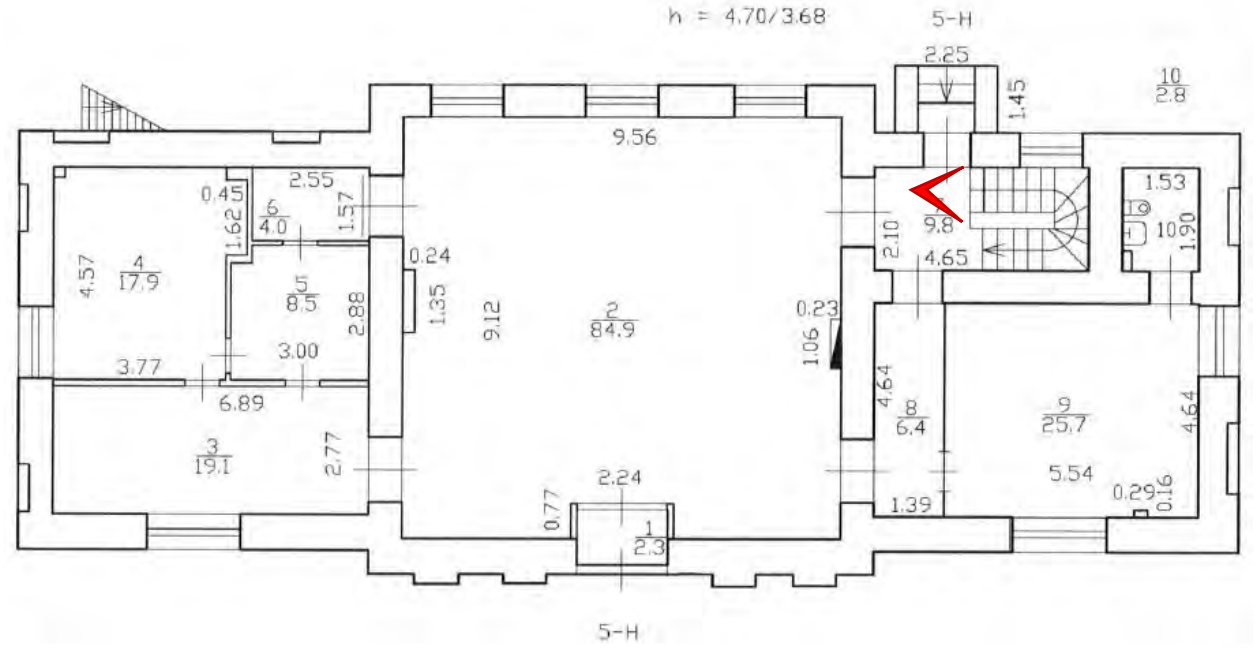
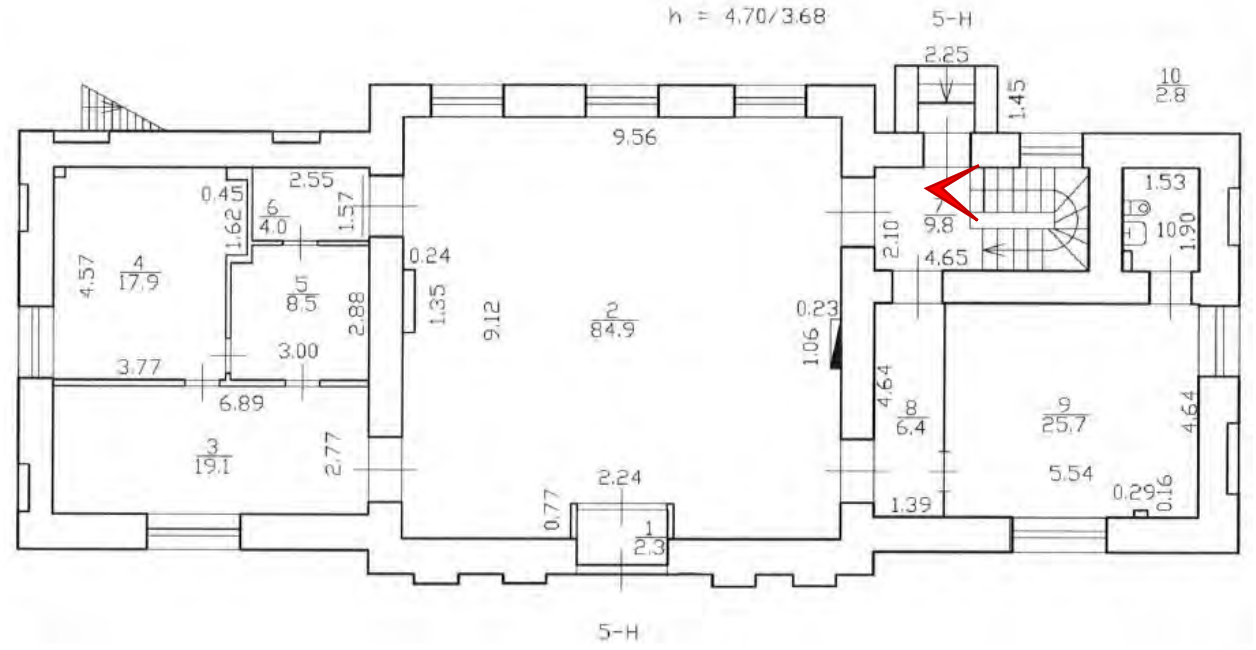




Фото 81. Помещение 5-Н (7). Средистенная лестница.



Второй этаж



Фото 82. Помещение 5-Н (11). Средистенная лестница.

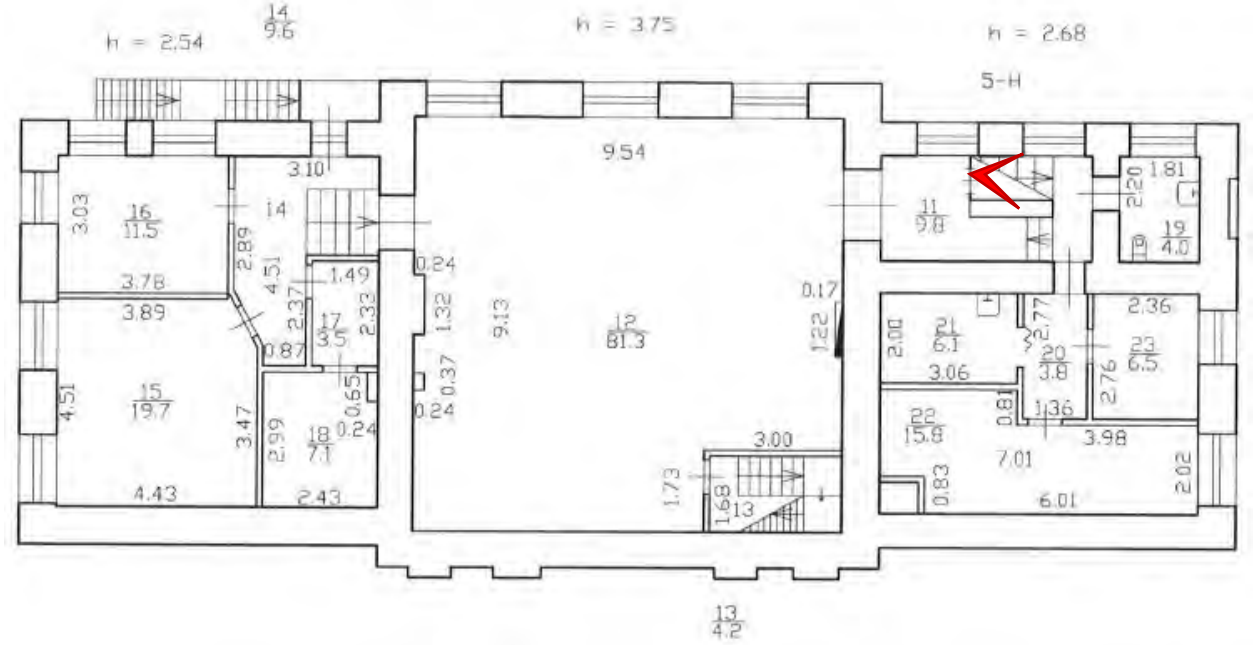




Фото 83. Помещение 5-Н (11).

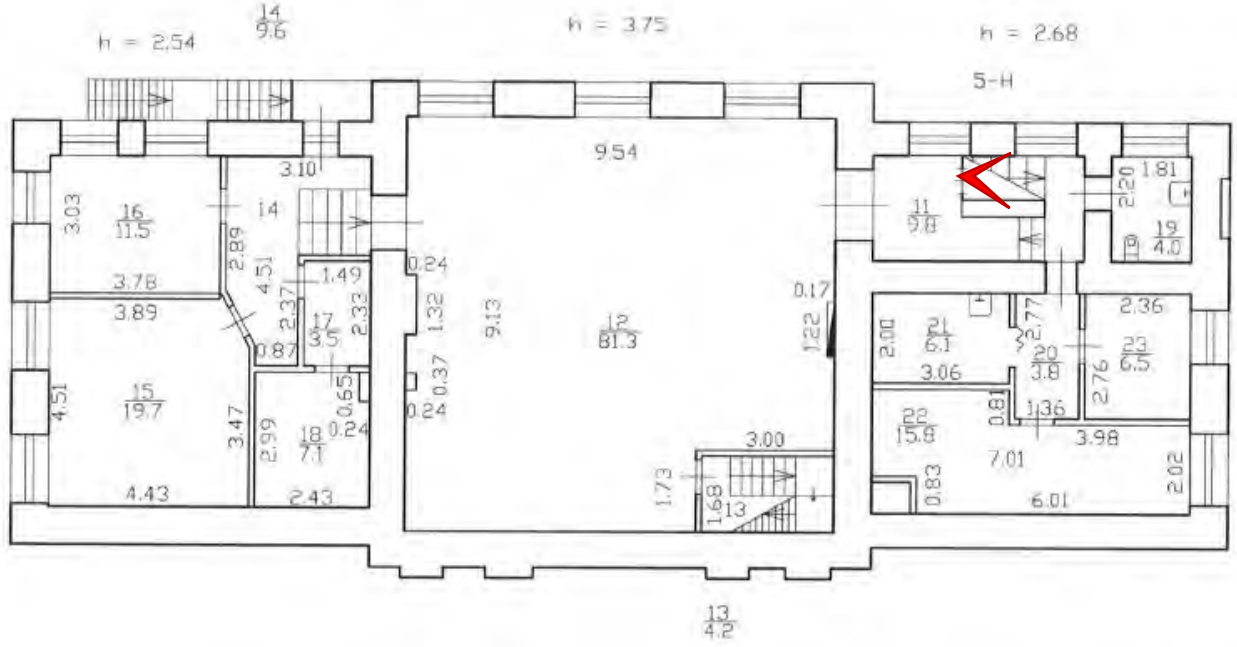




Фото 84. Помещение 5-Н (11).

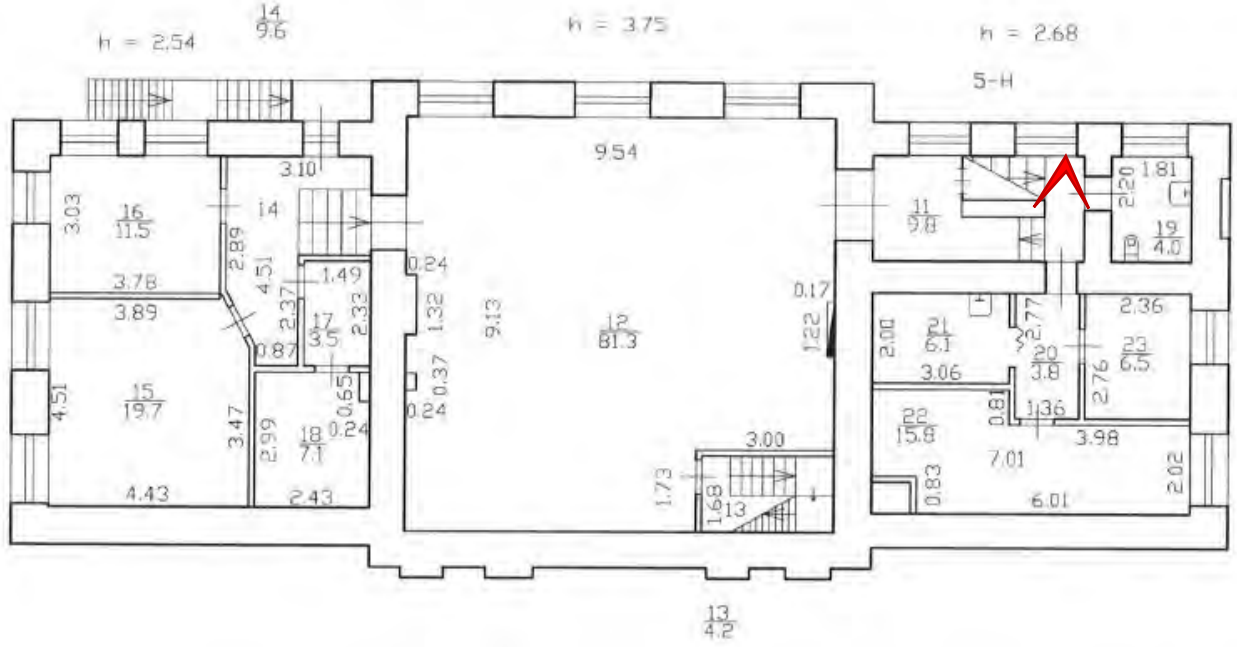




Фото 85. Помещение 5-Н (11).

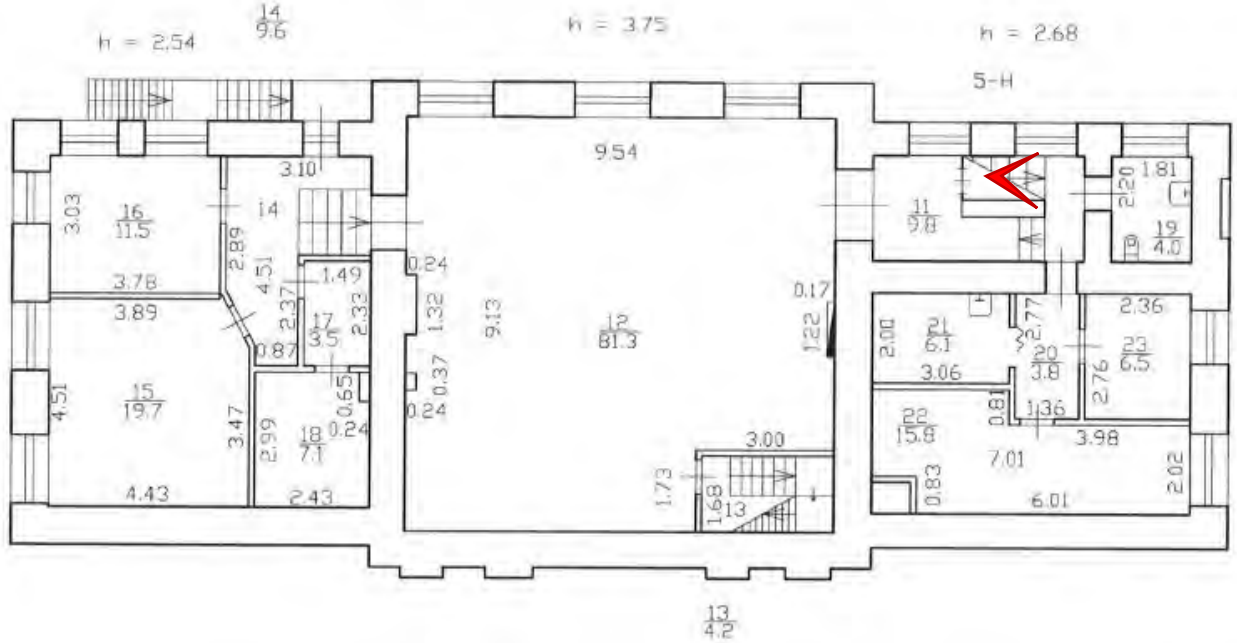
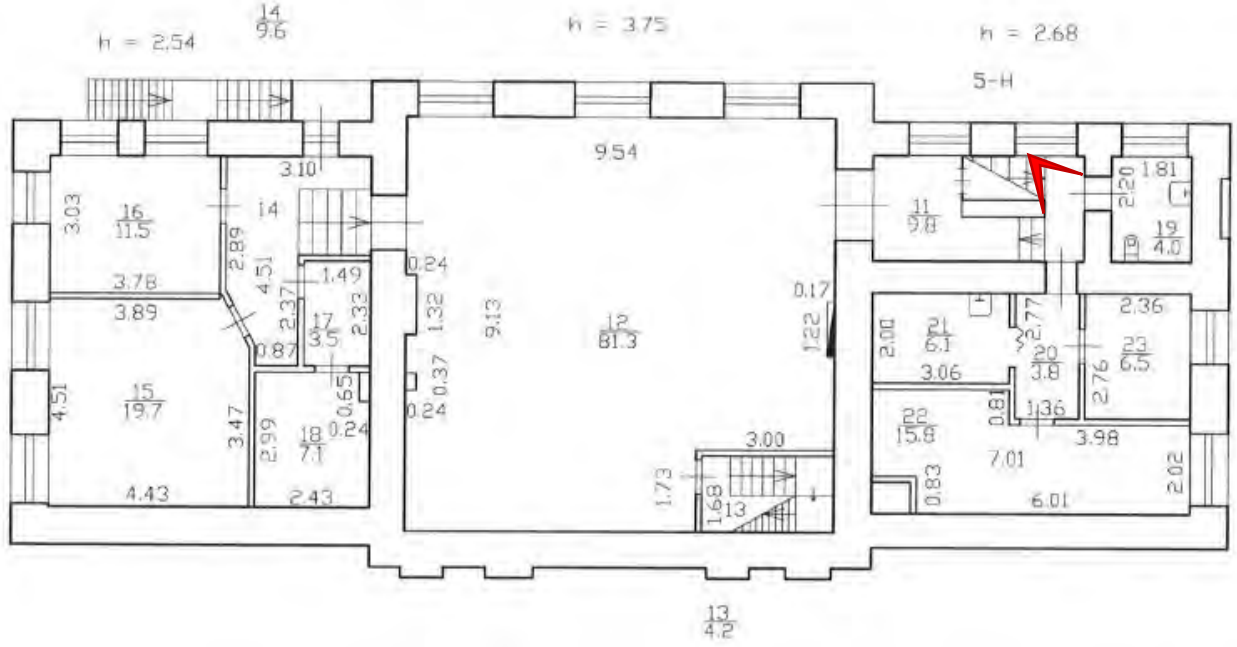




Фото 86. Помещение 5-Н (11).



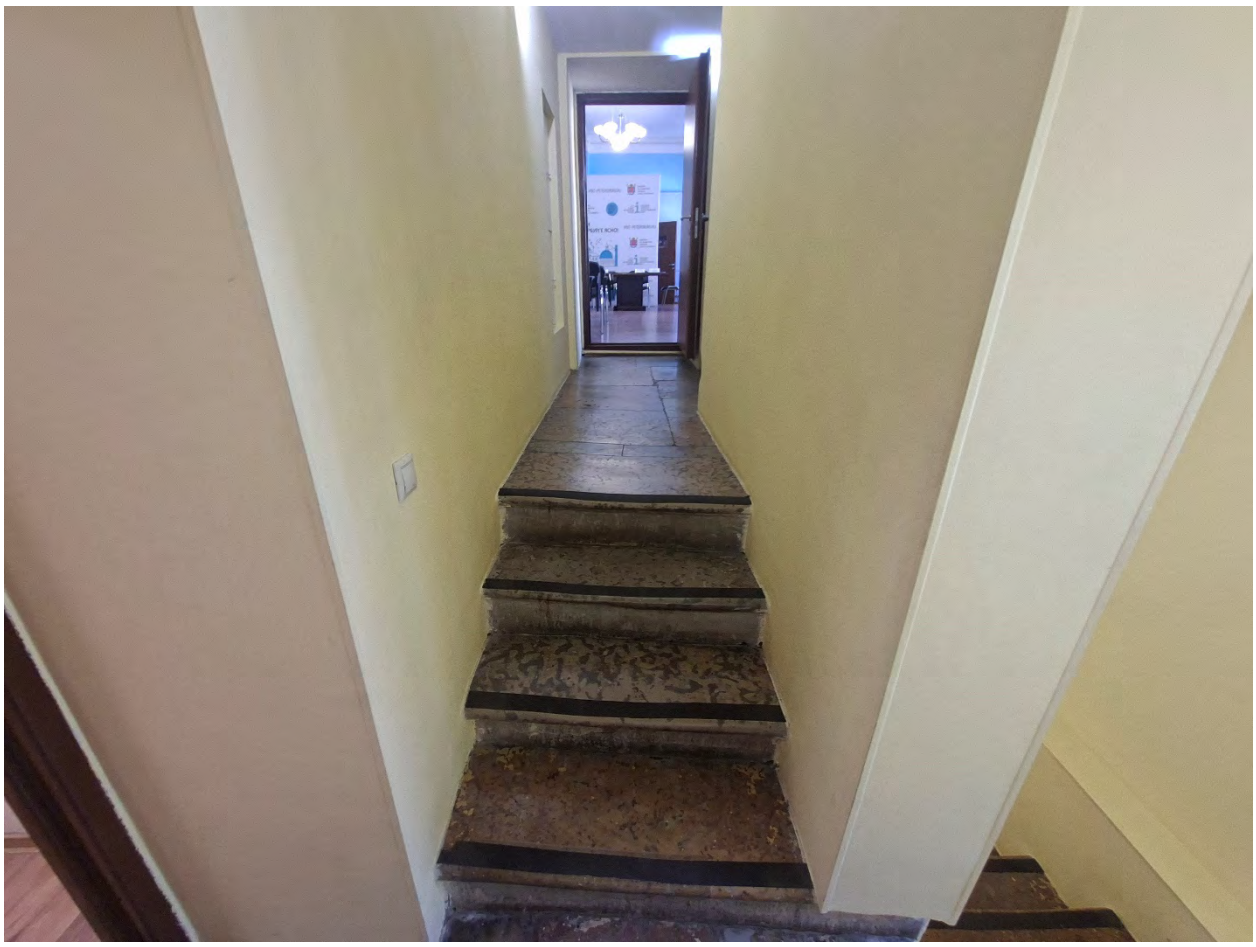


Фото 87. Помещение 5-Н (11).

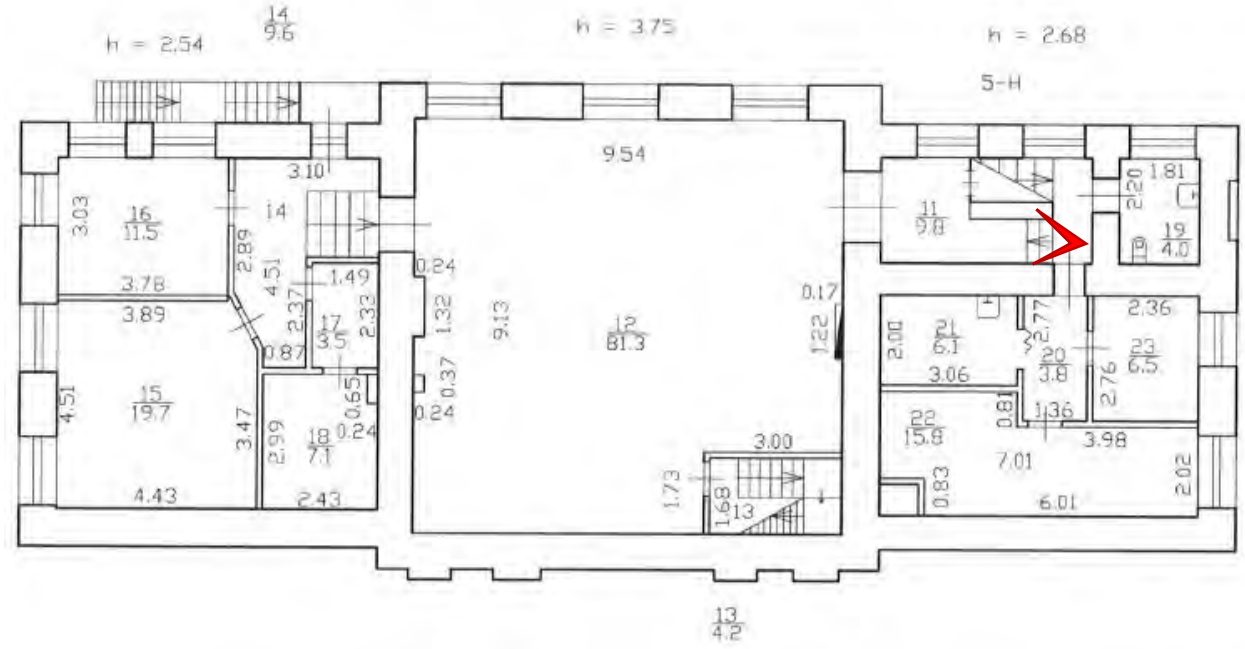
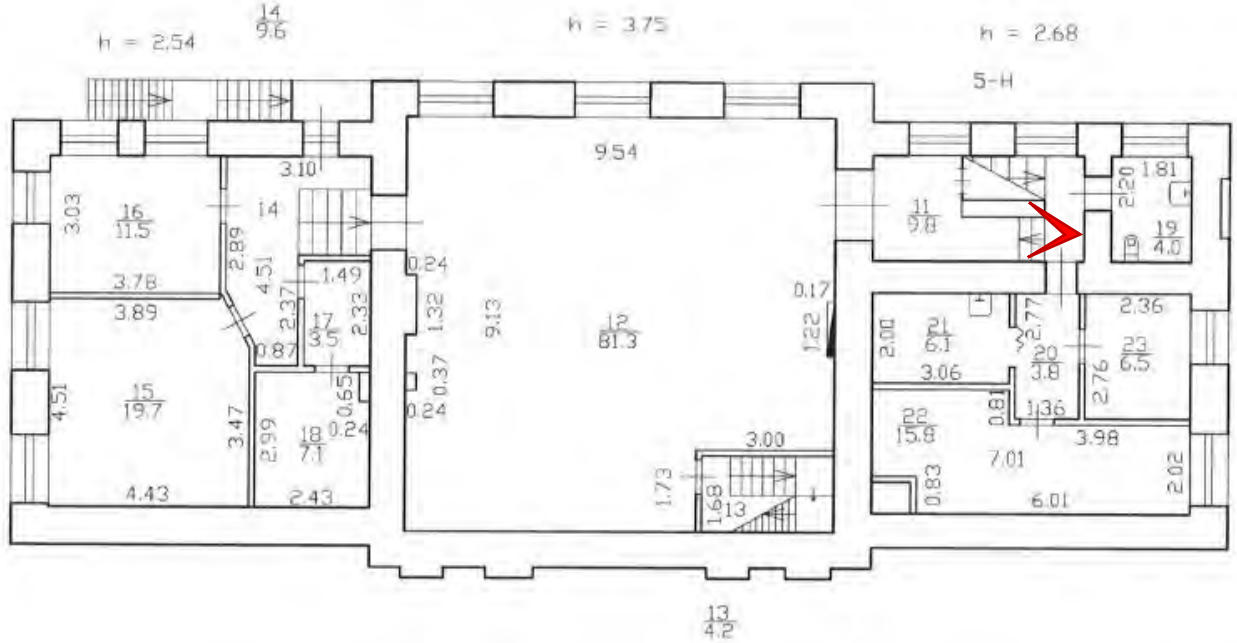




Фото 88. Помещение 5-Н (11).



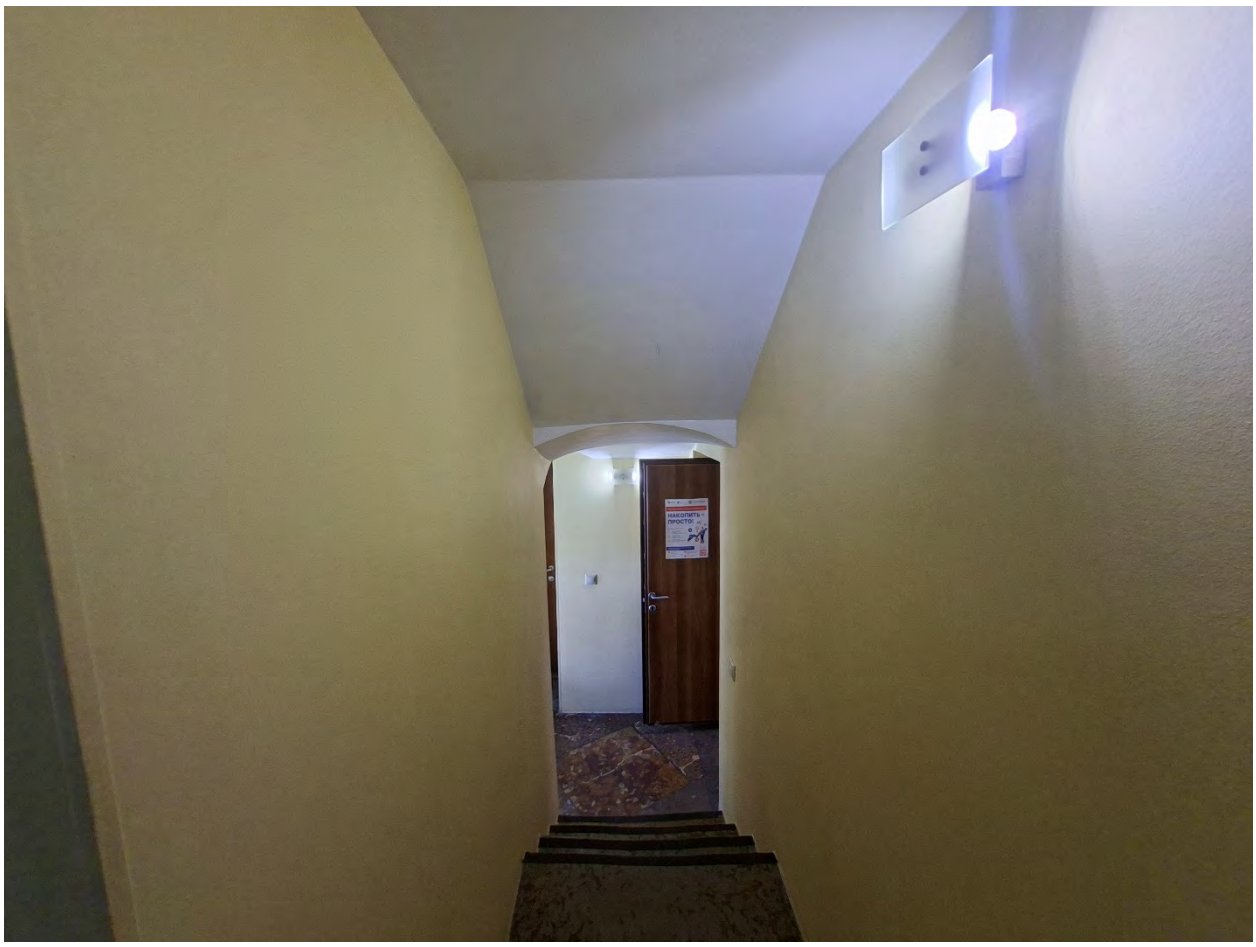


Фото 89. Помещение 5-Н (11).

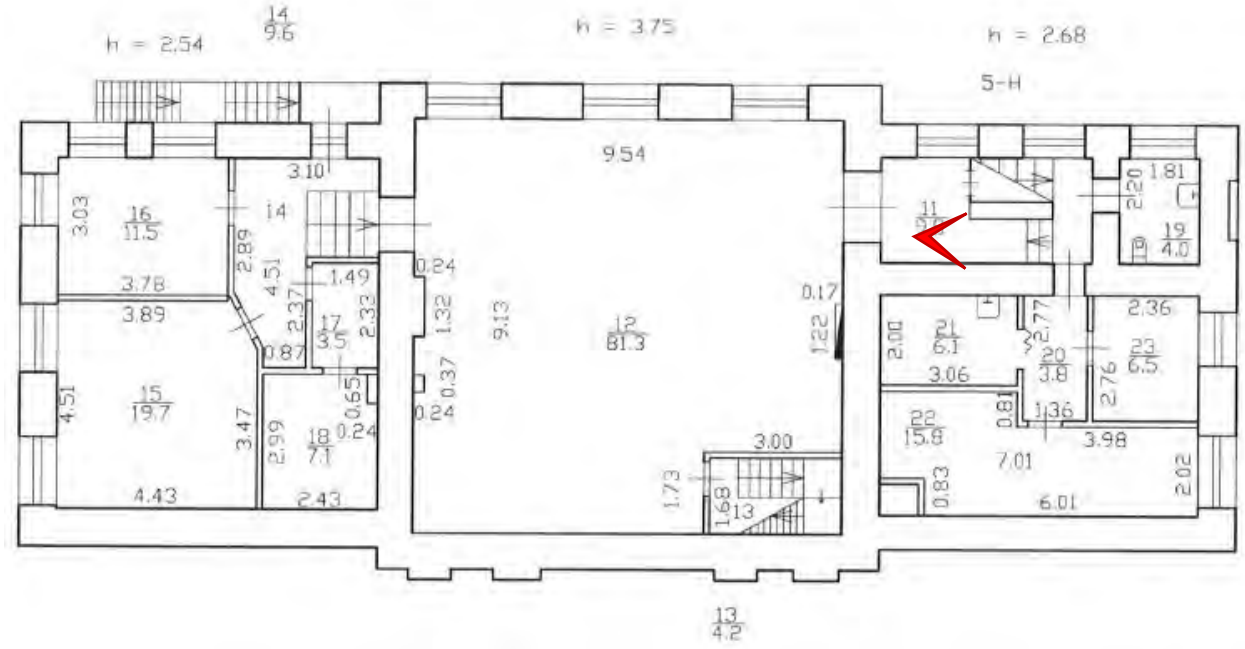




Фото 90. Помещение 5-Н (11).

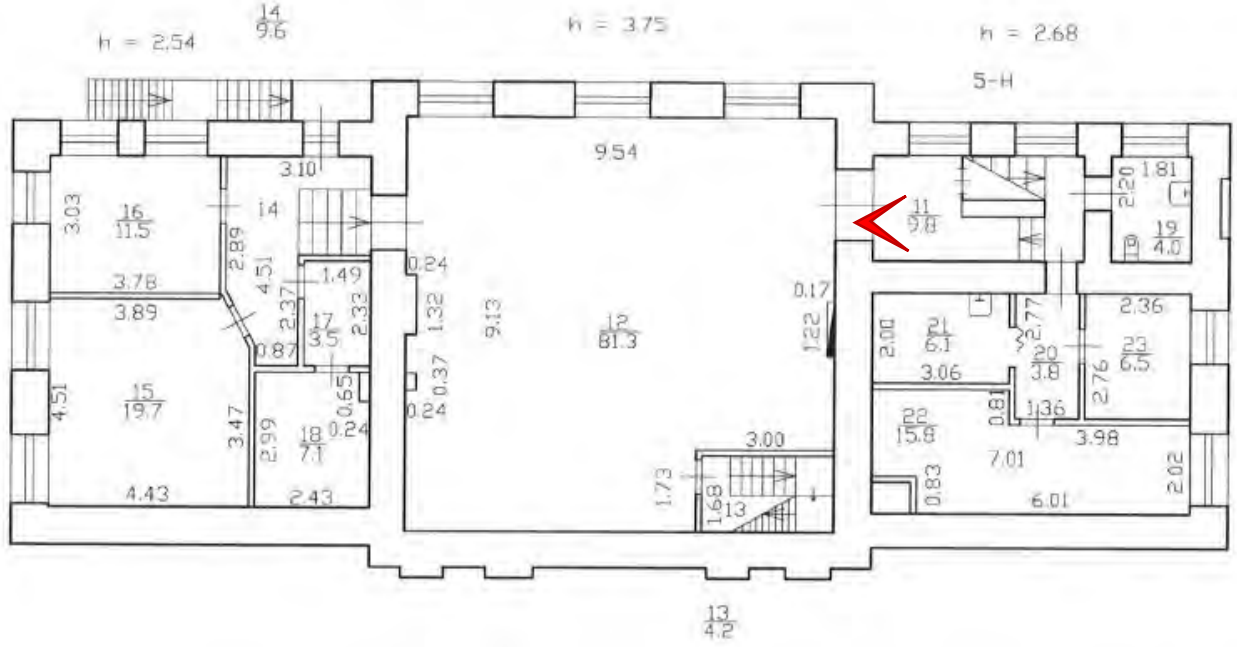




Фото 91. Помещение 5-Н (11).

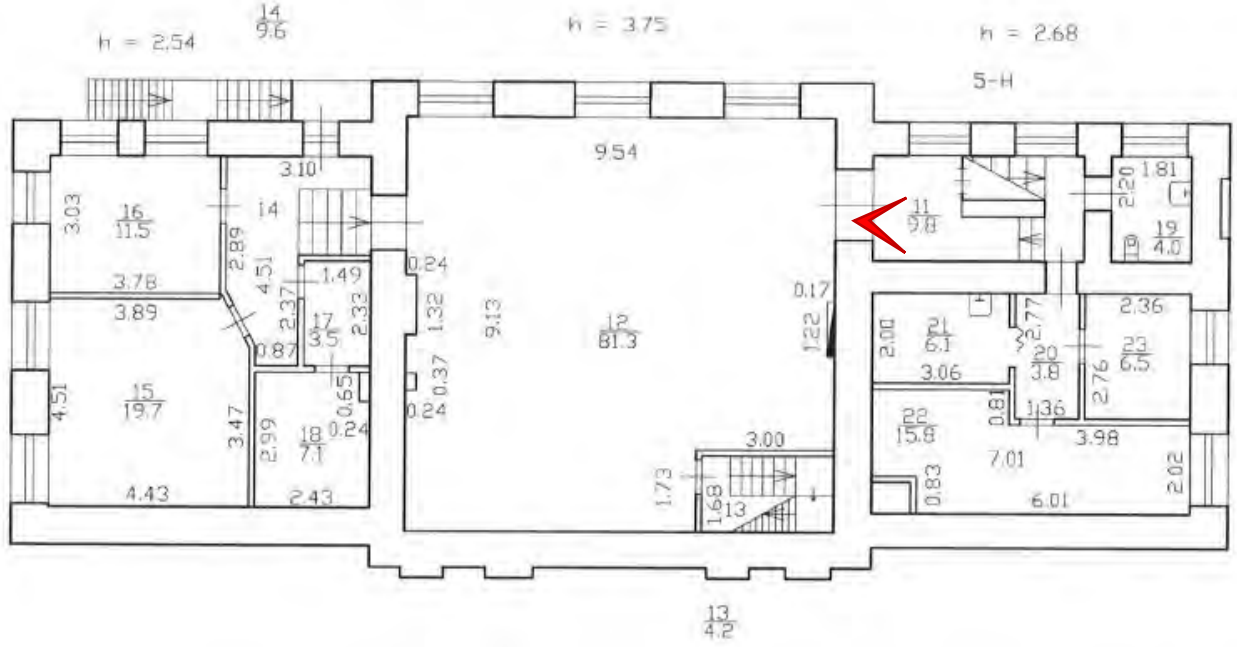




Фото 92. Помещение 5-Н (11).

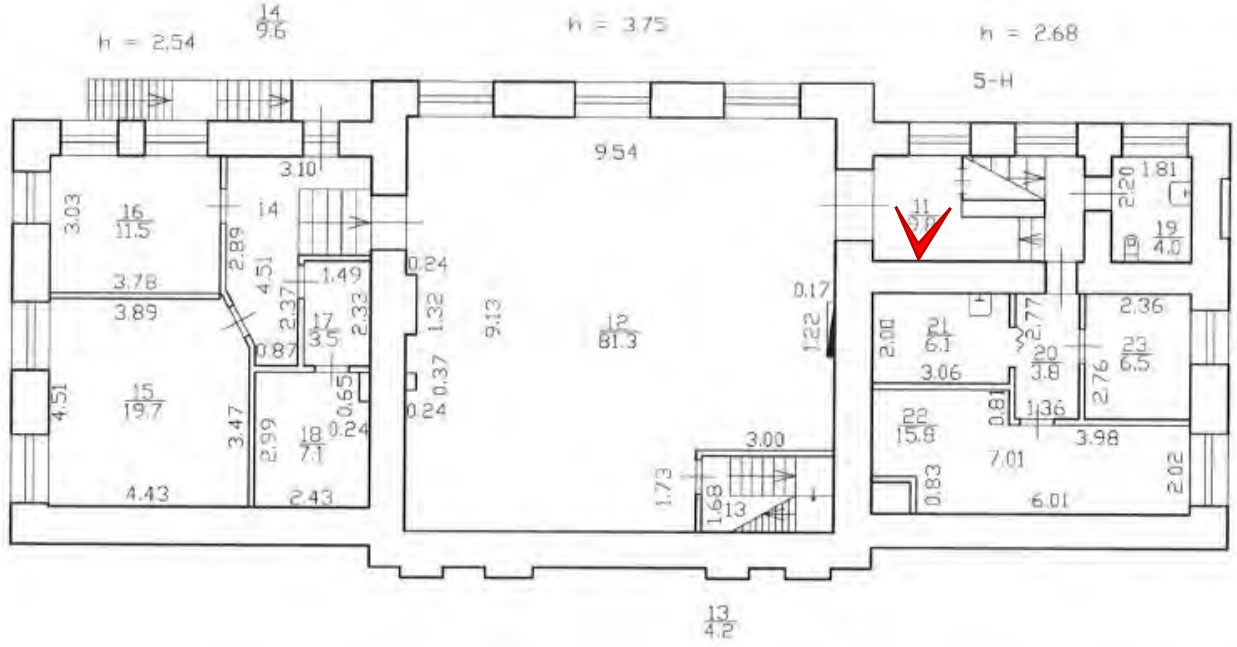




Фото 93. Помещение 5-Н (11).

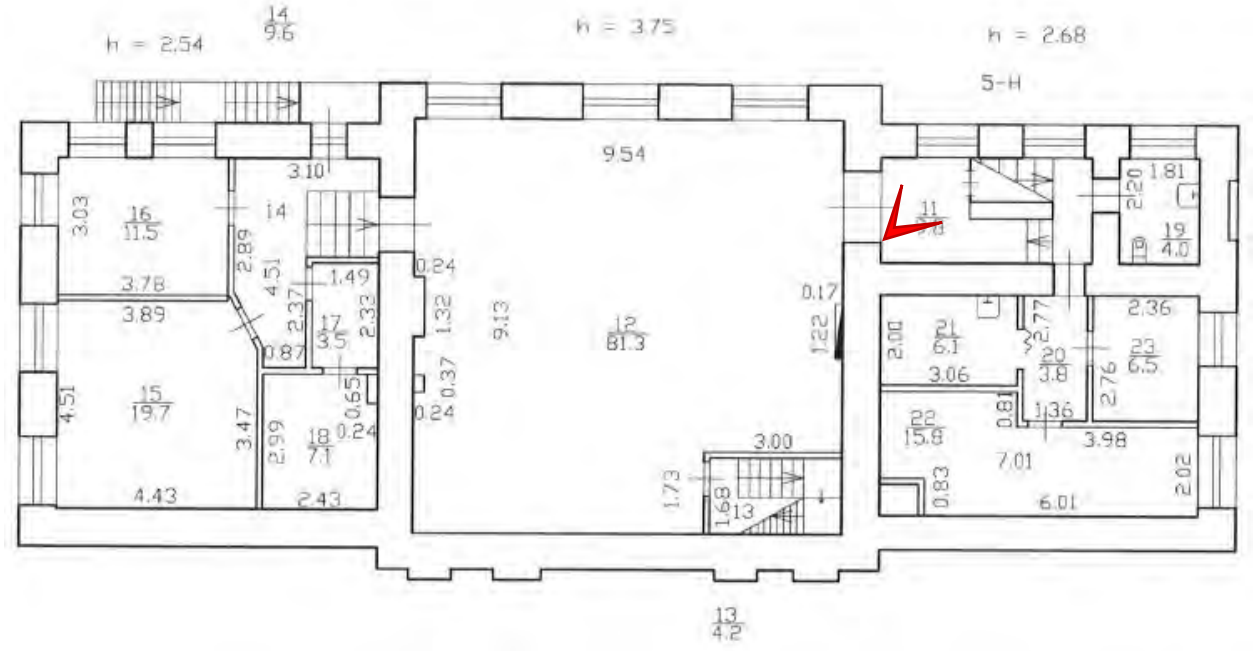




Фото 94. Помещение 5-Н (19).

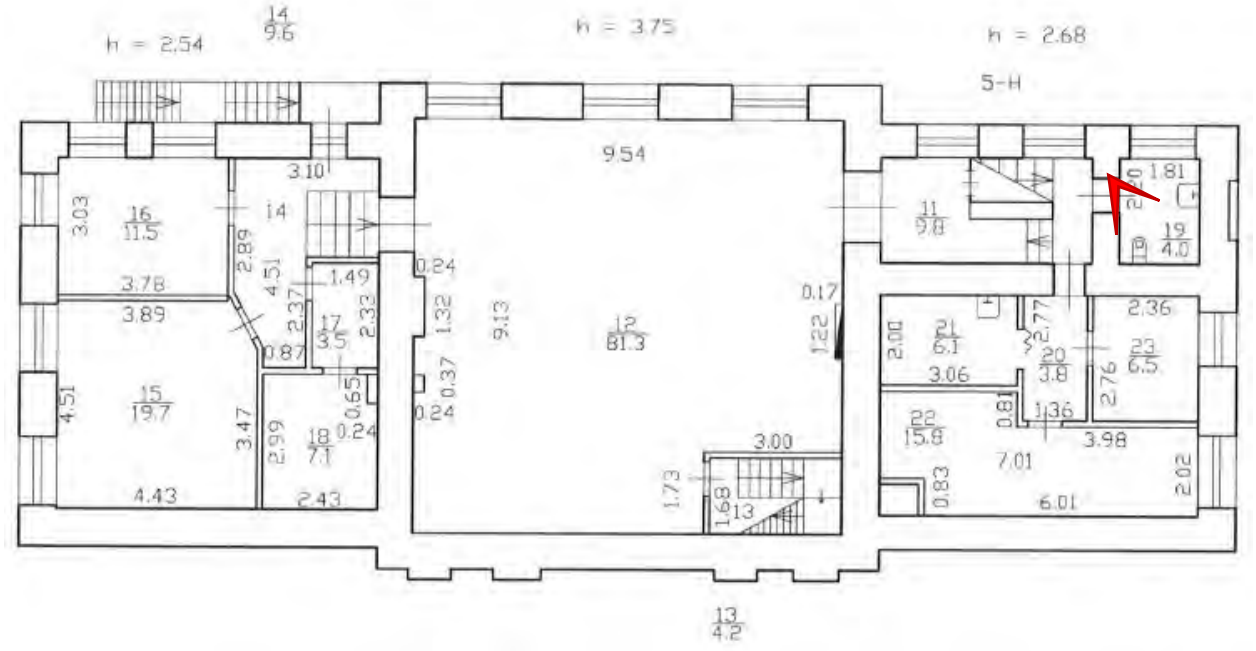




Фото 95. Помещение 5-Н (19).

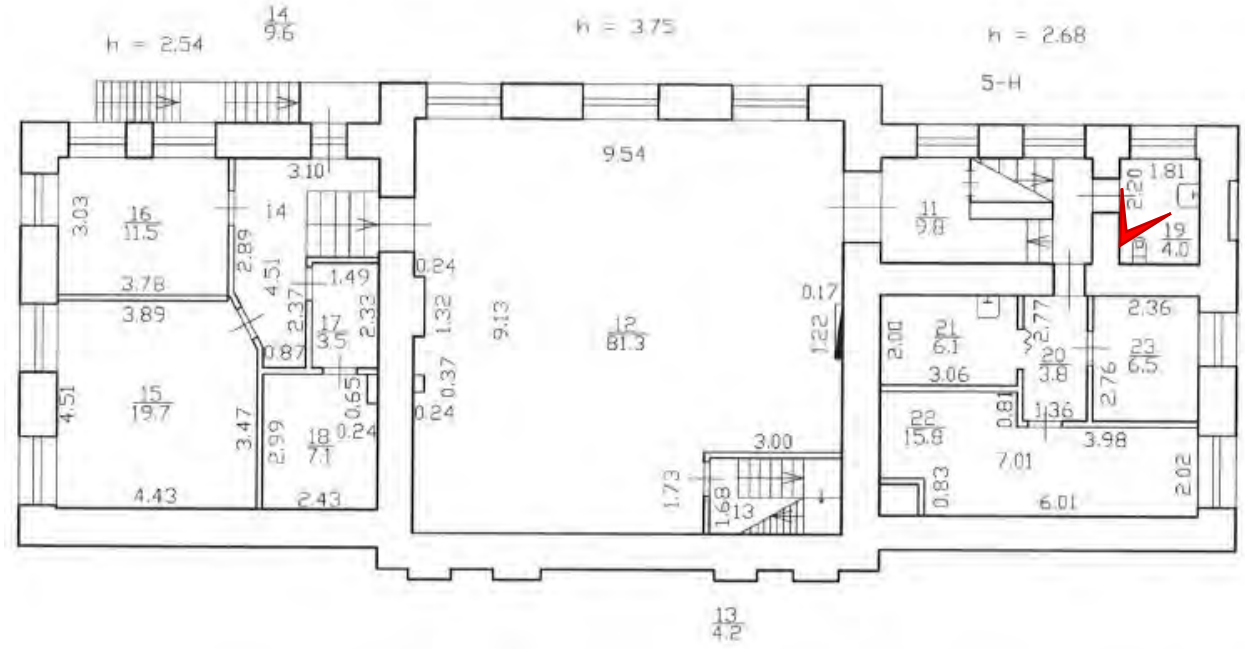




Фото 96. Помещение 5-Н (21).

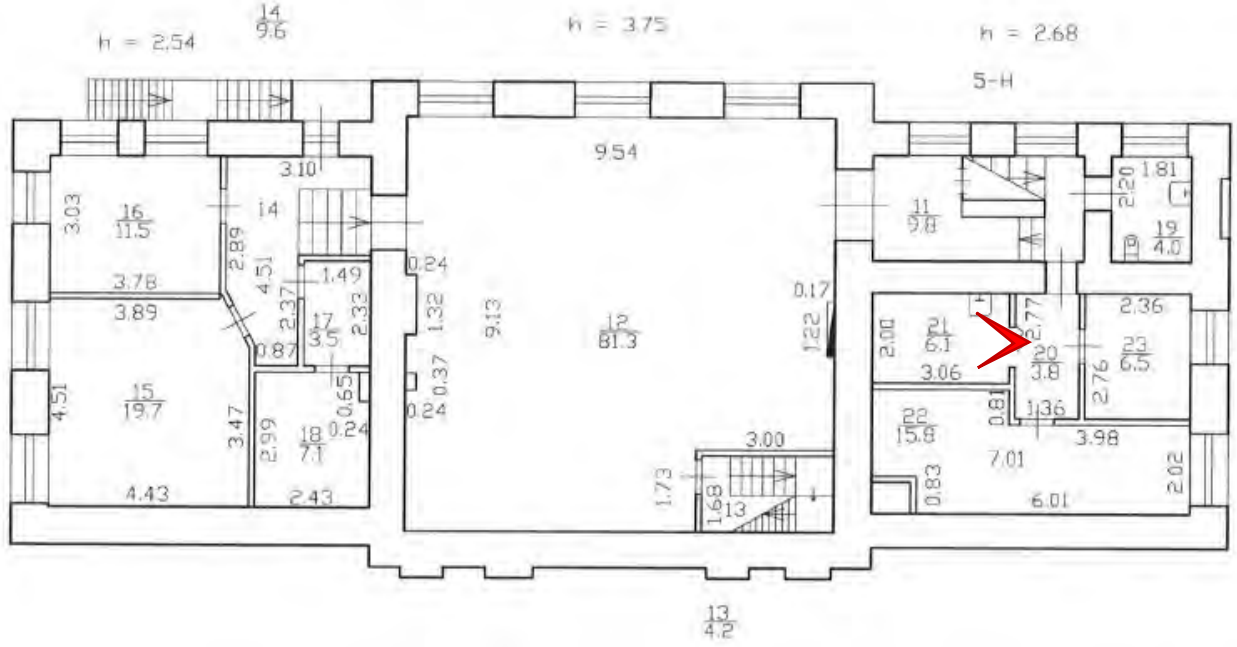
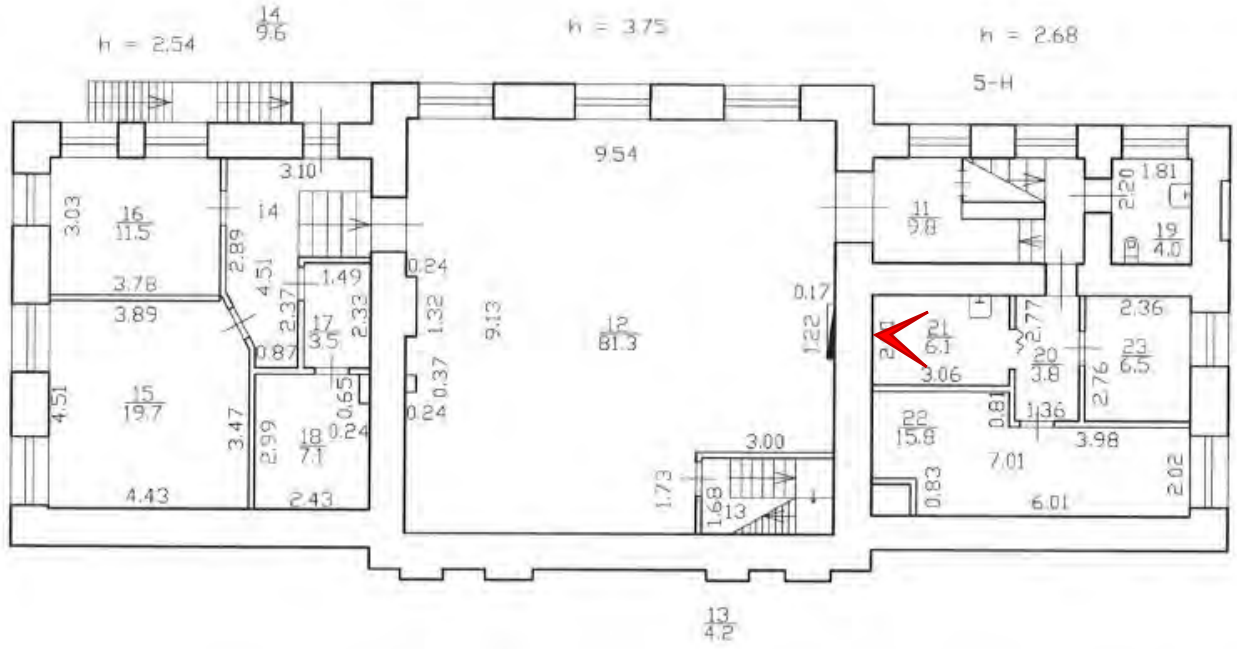




Фото 97. Помещение 5-Н (21).



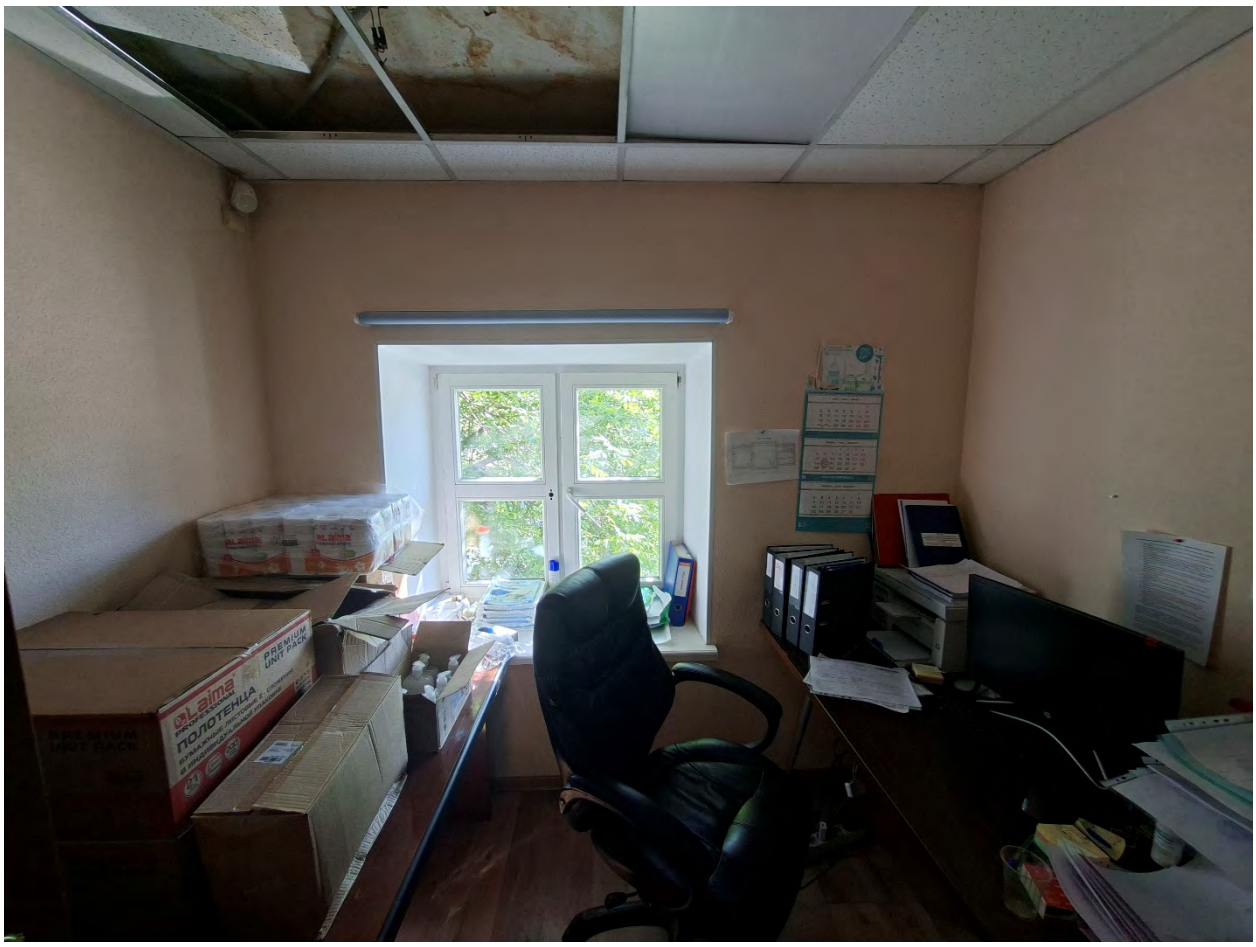


Фото 98. Помещение 5-Н (23).

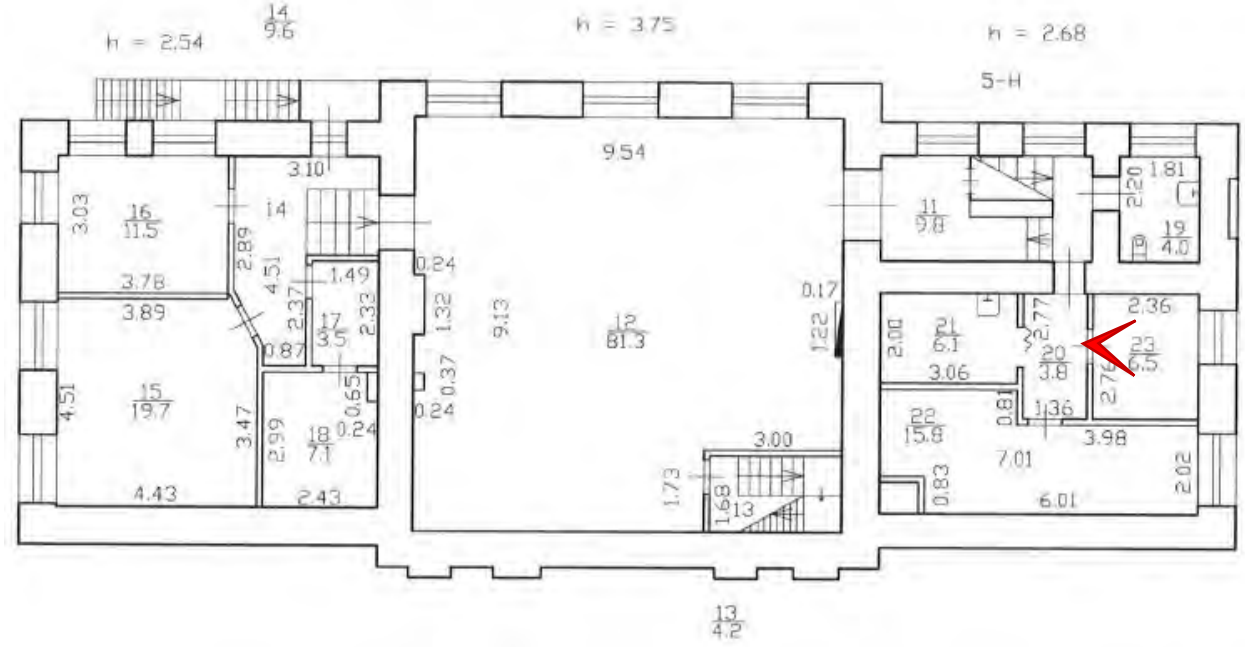




Фото 99. Помещение 5-Н (23).

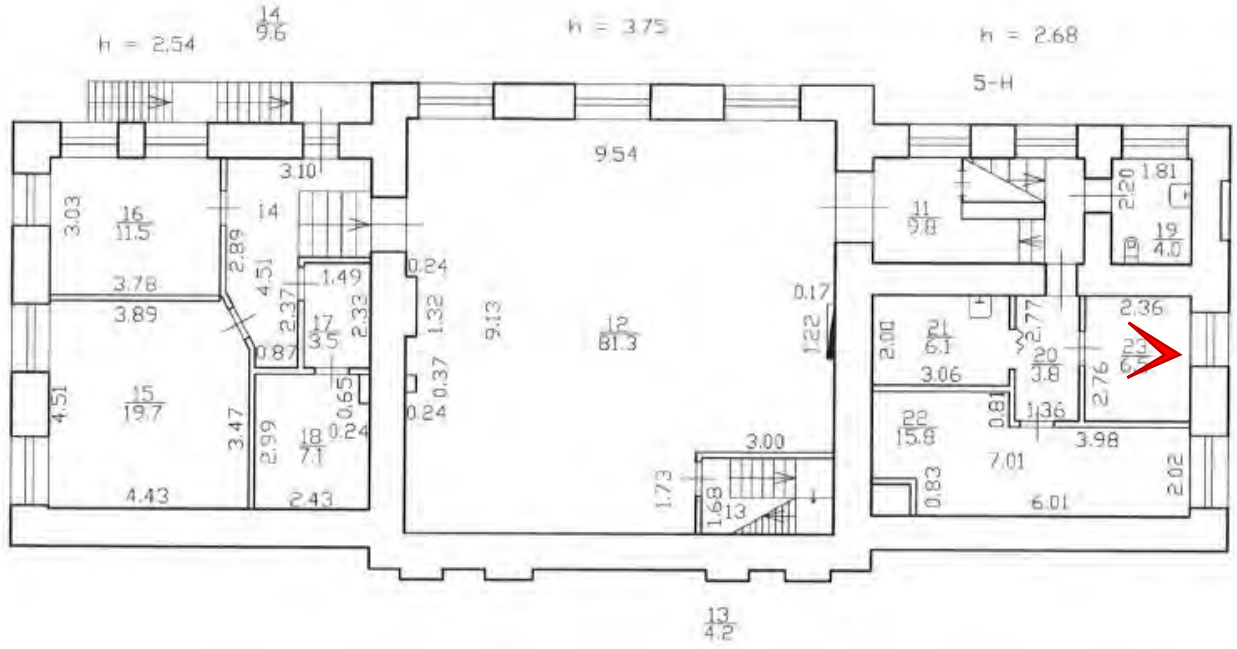




Фото 100. Помещение 5-Н (23).

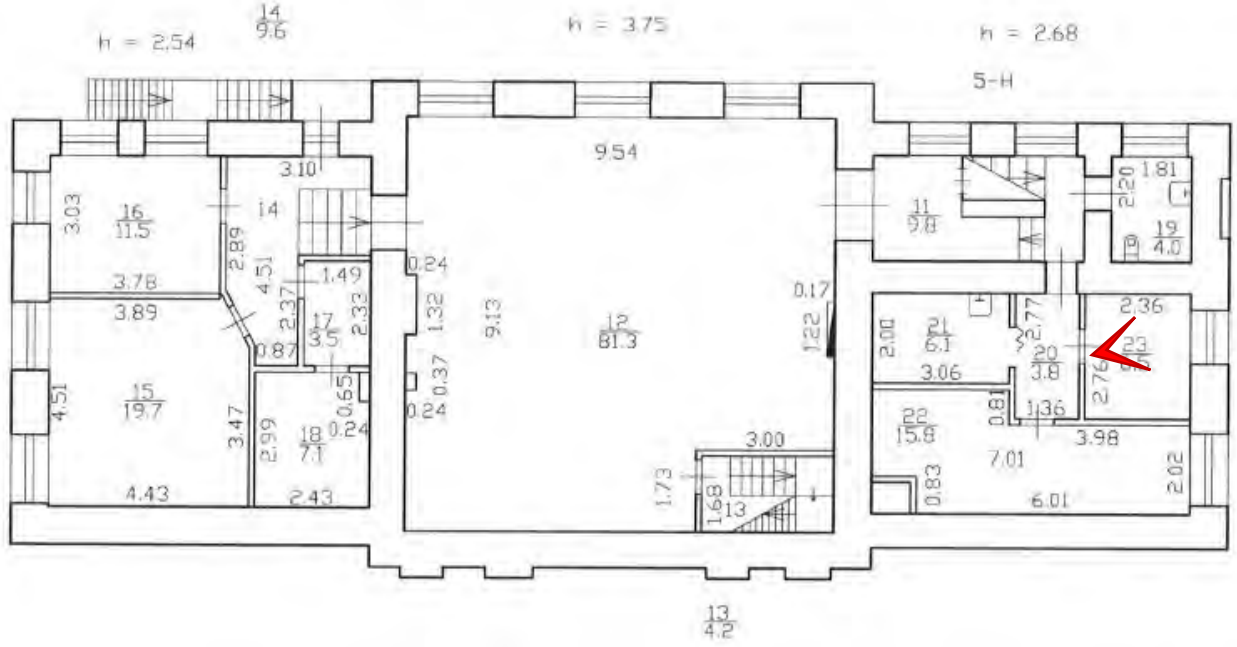
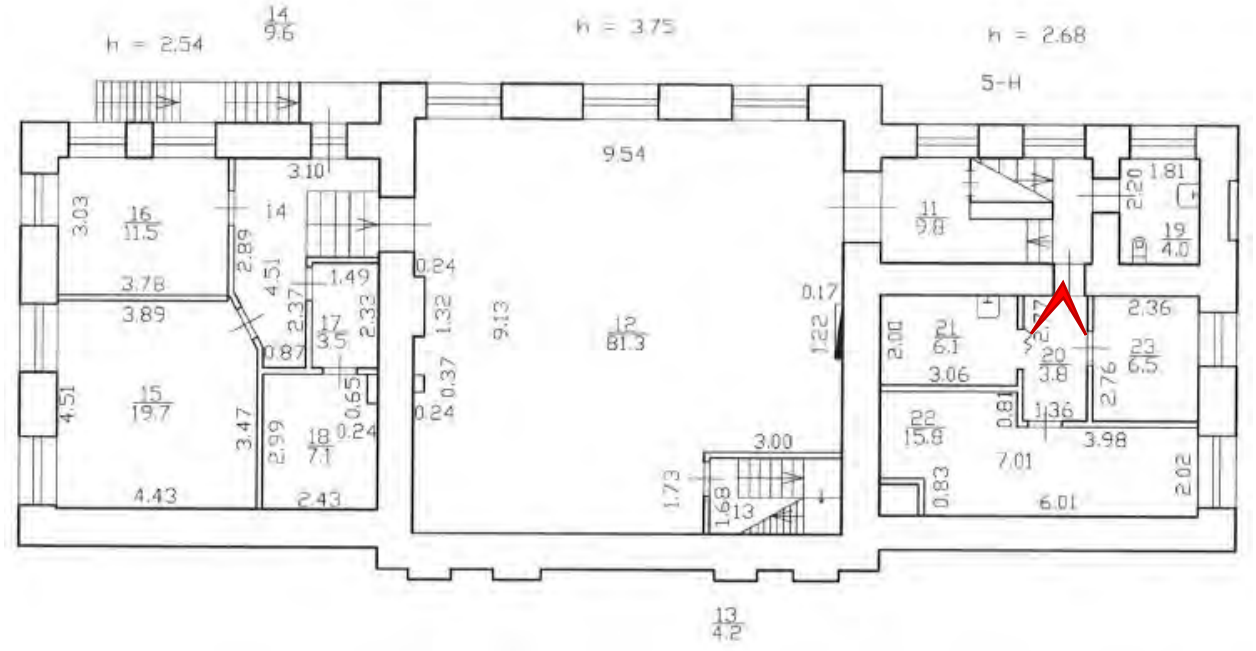




Фото 101. Помещение 5-Н (20).



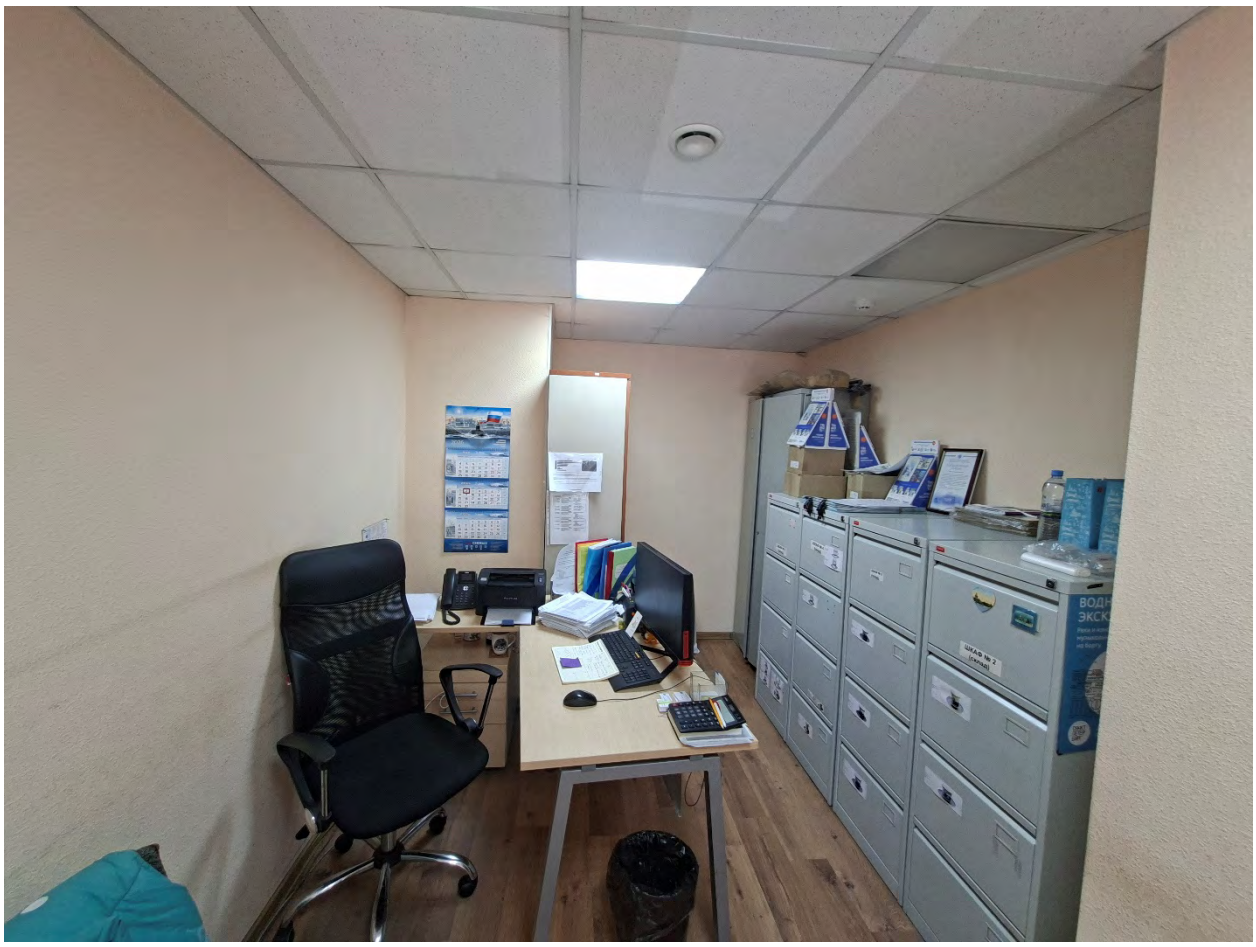


Фото 102. Помещение 5-Н (22).

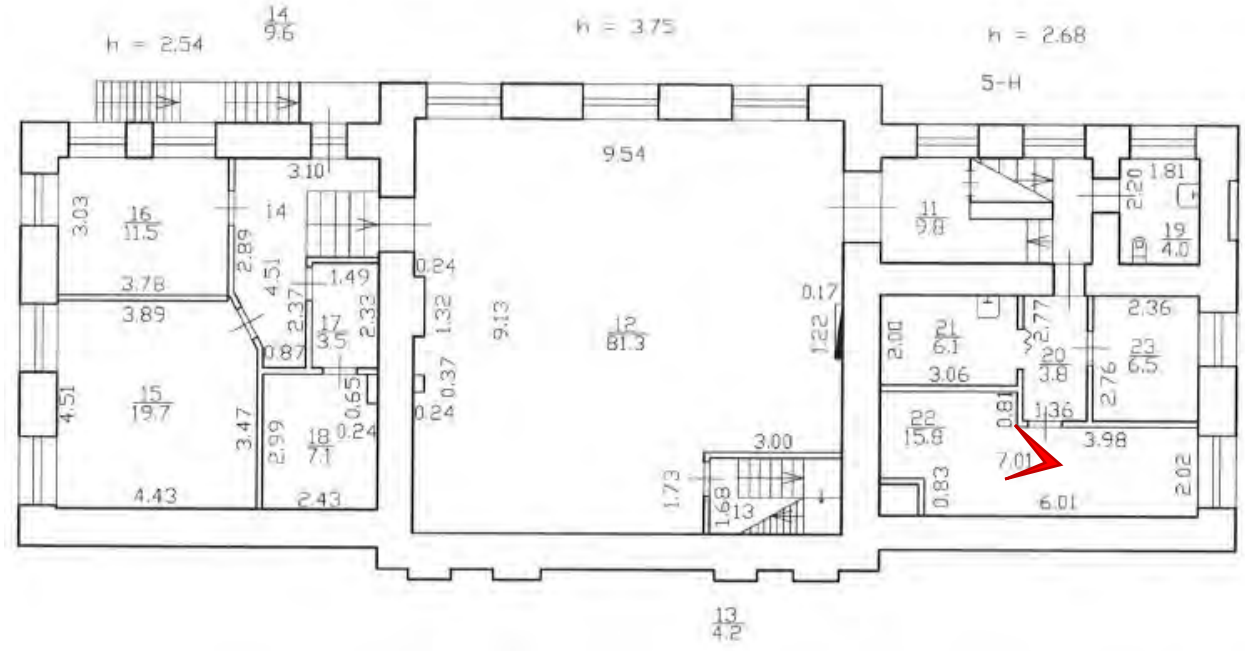
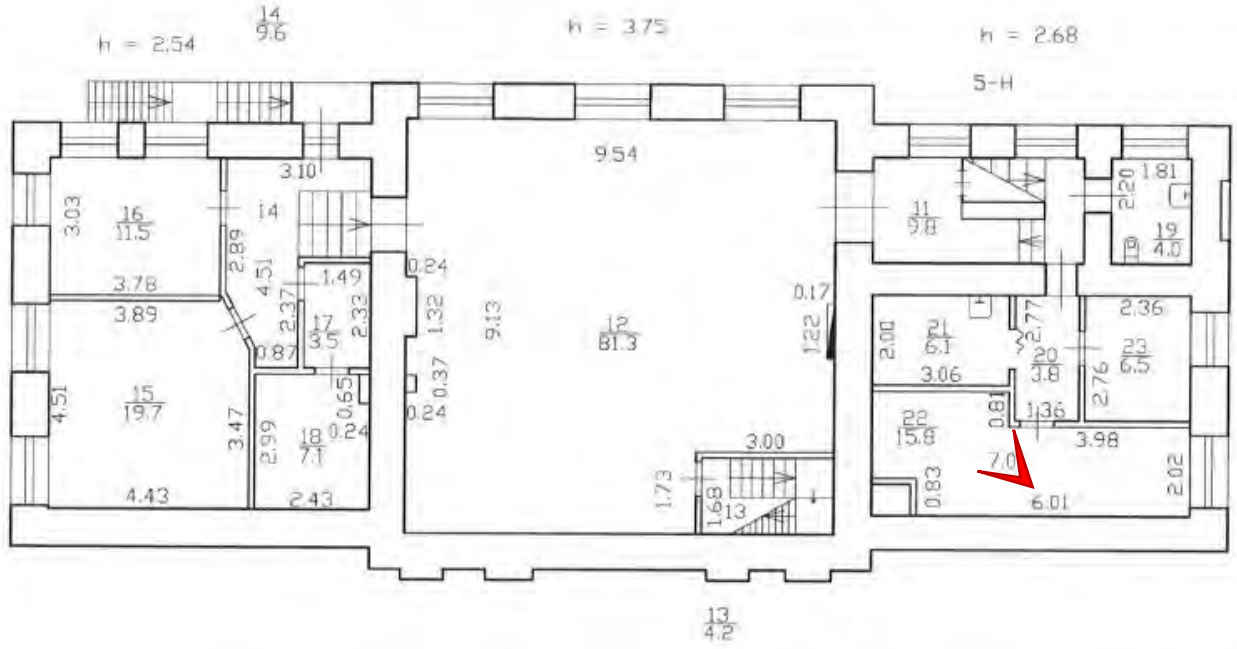




Фото 103. Помещение 5-Н (22).



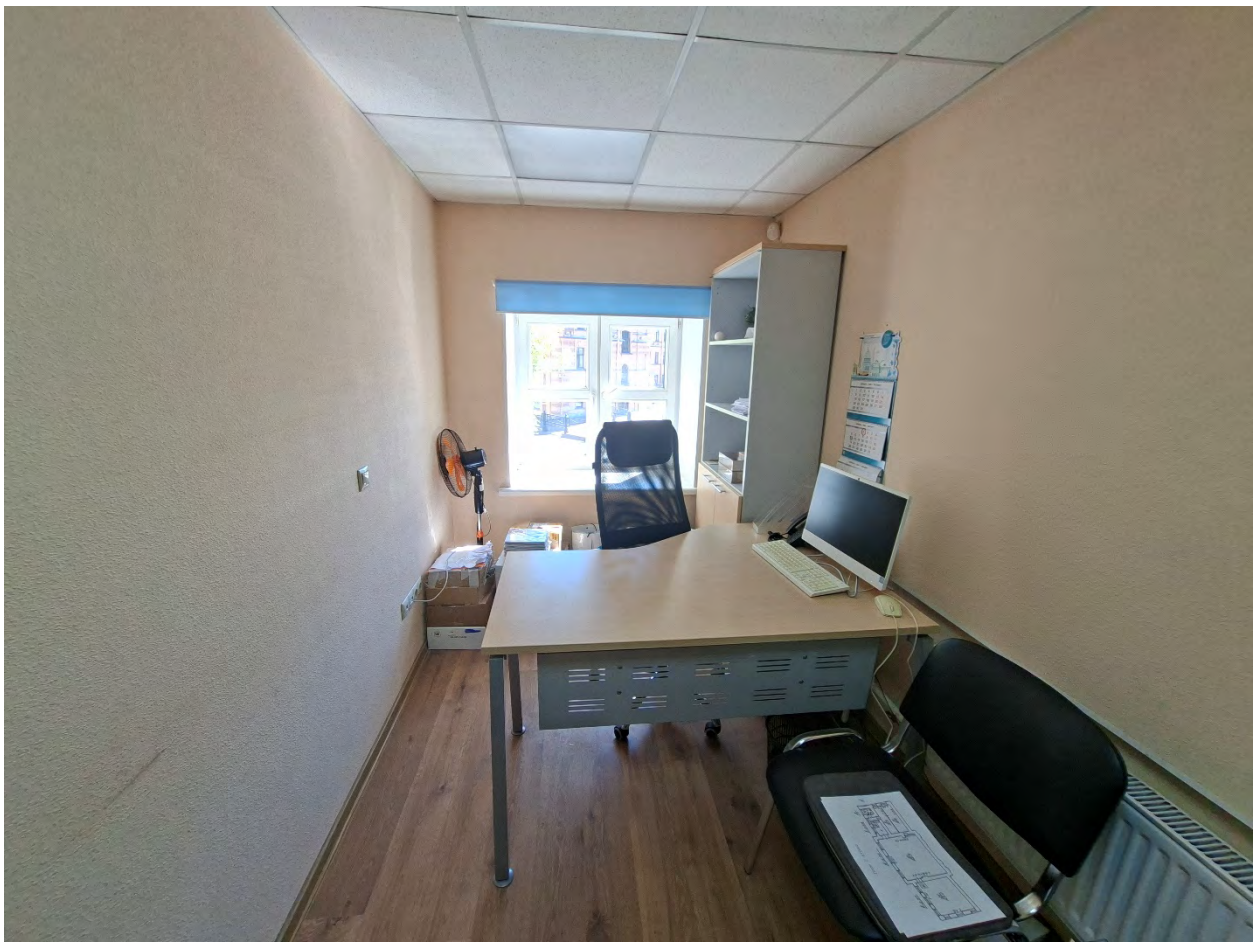


Фото 104. Помещение 5-Н (22).

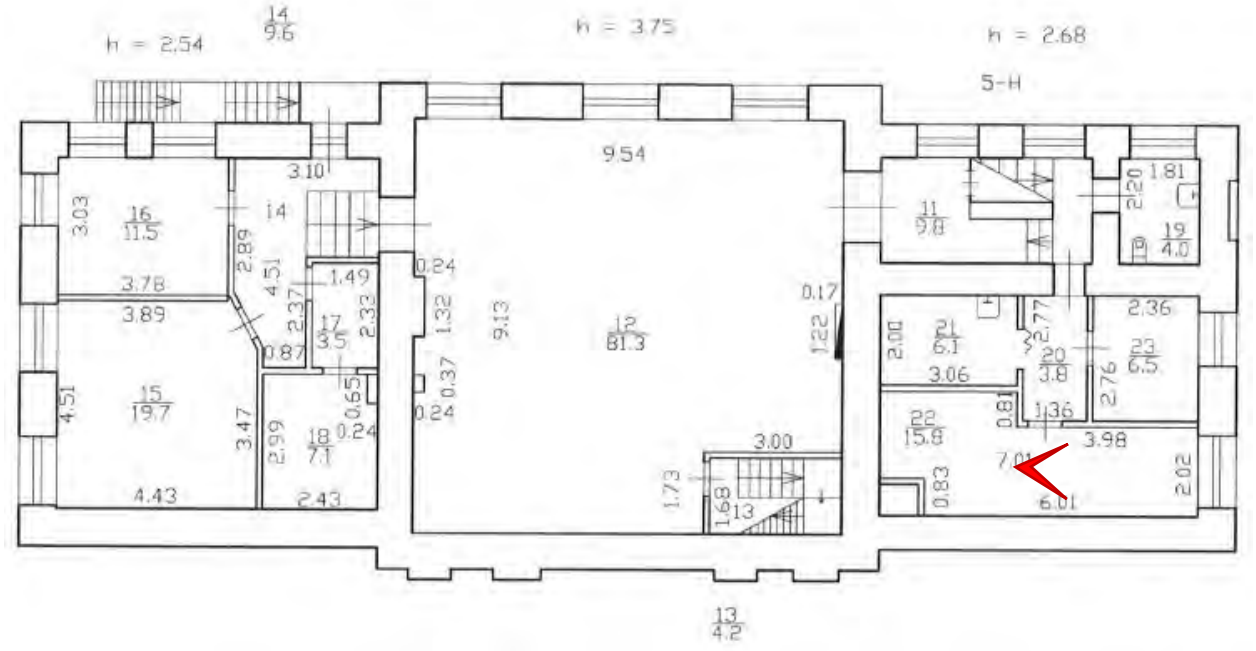




Фото 105. Помещение 5-Н (12).

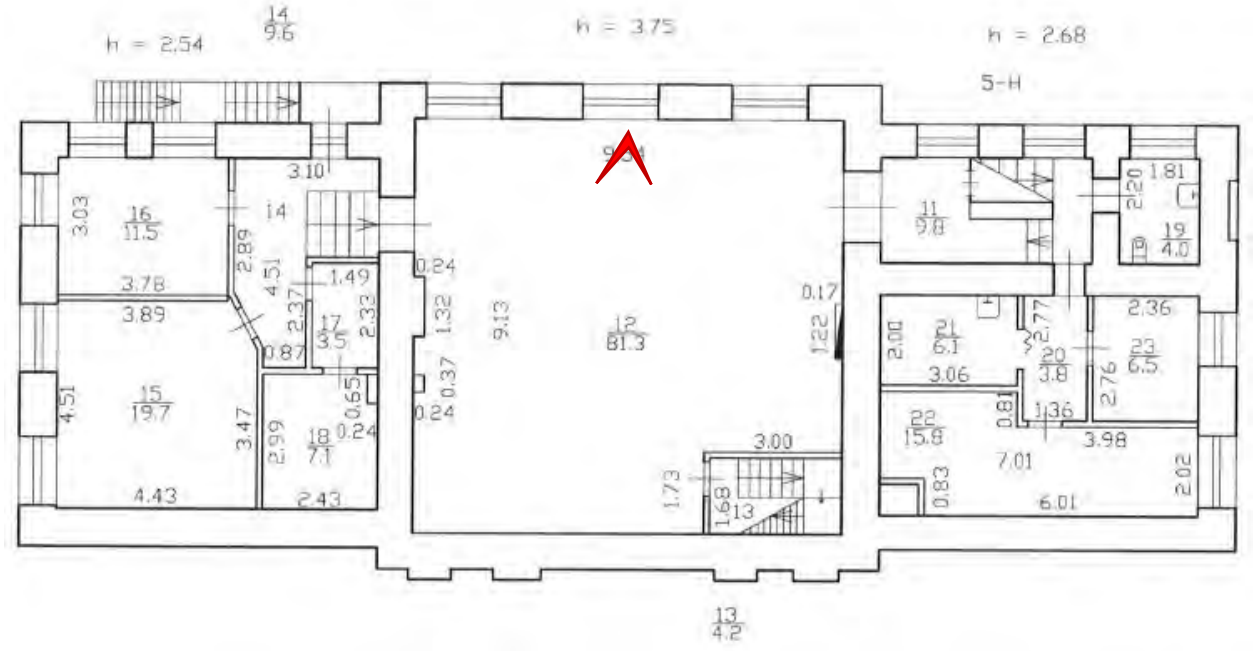




Фото 106. Помещение 5-Н (12).

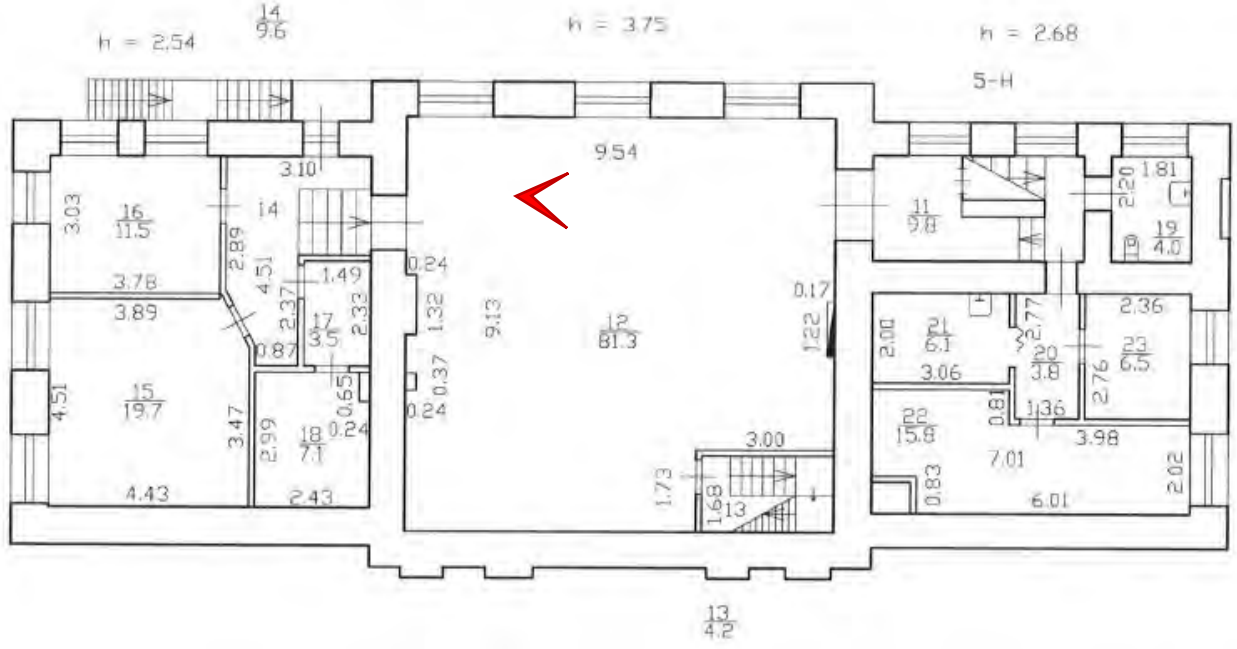




Фото 107. Помещение 5-Н (12).

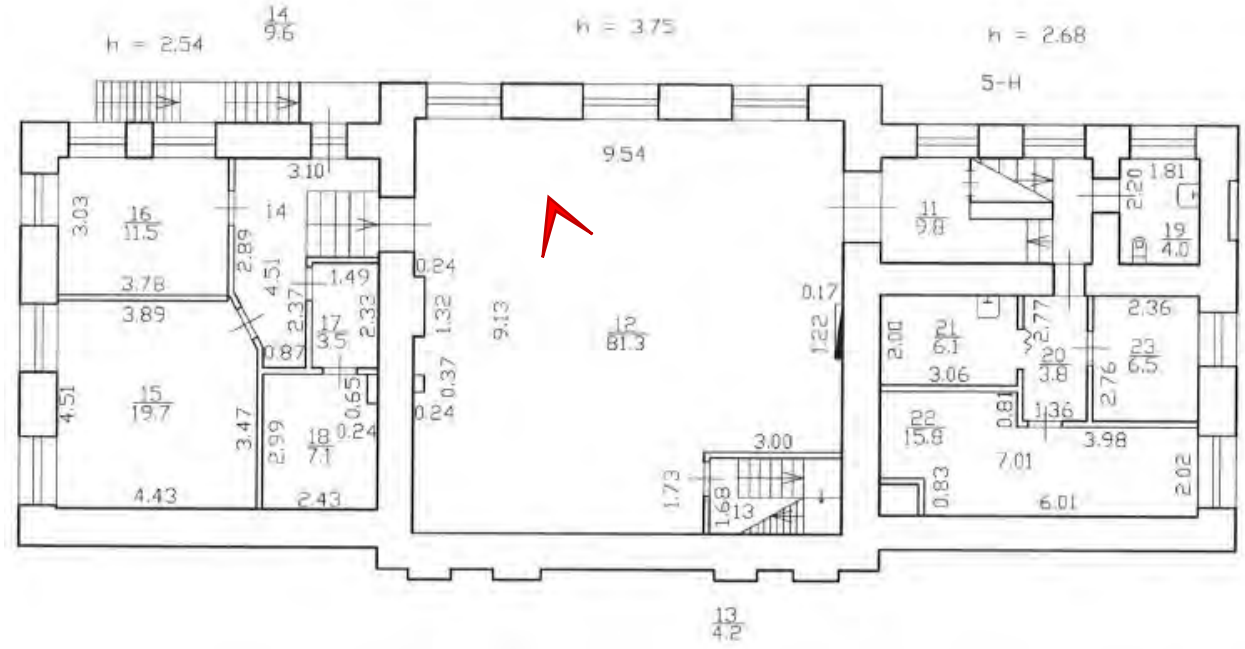
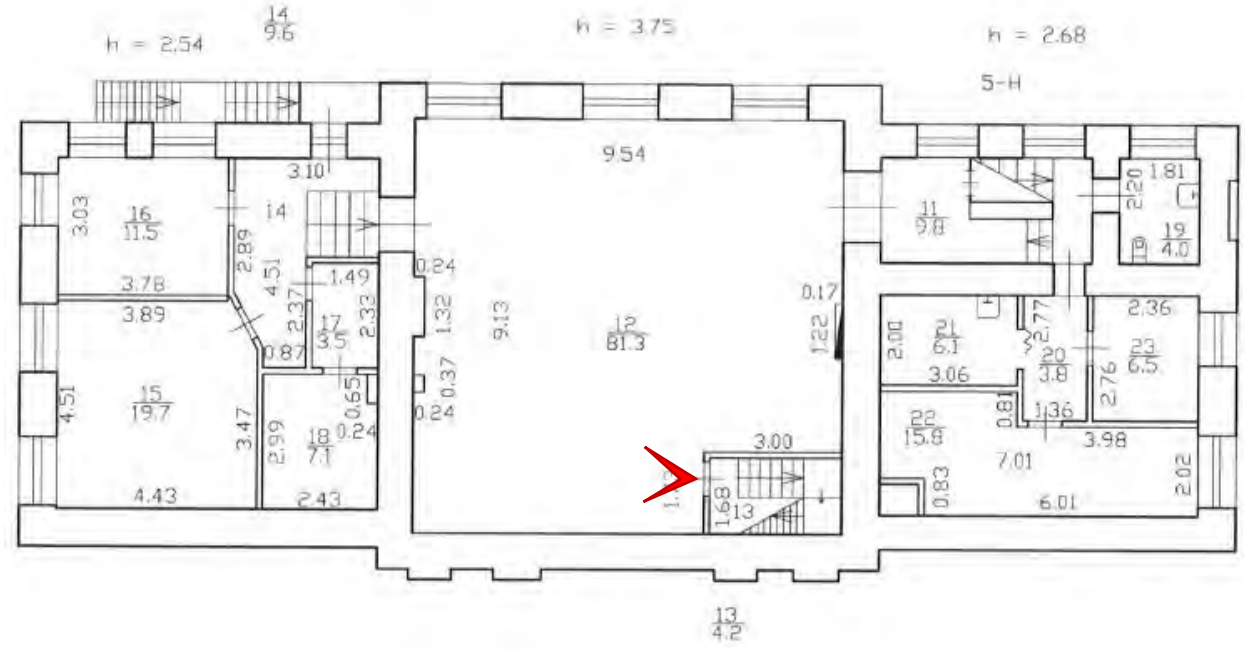




Фото 108. Помещение 5-Н (12).



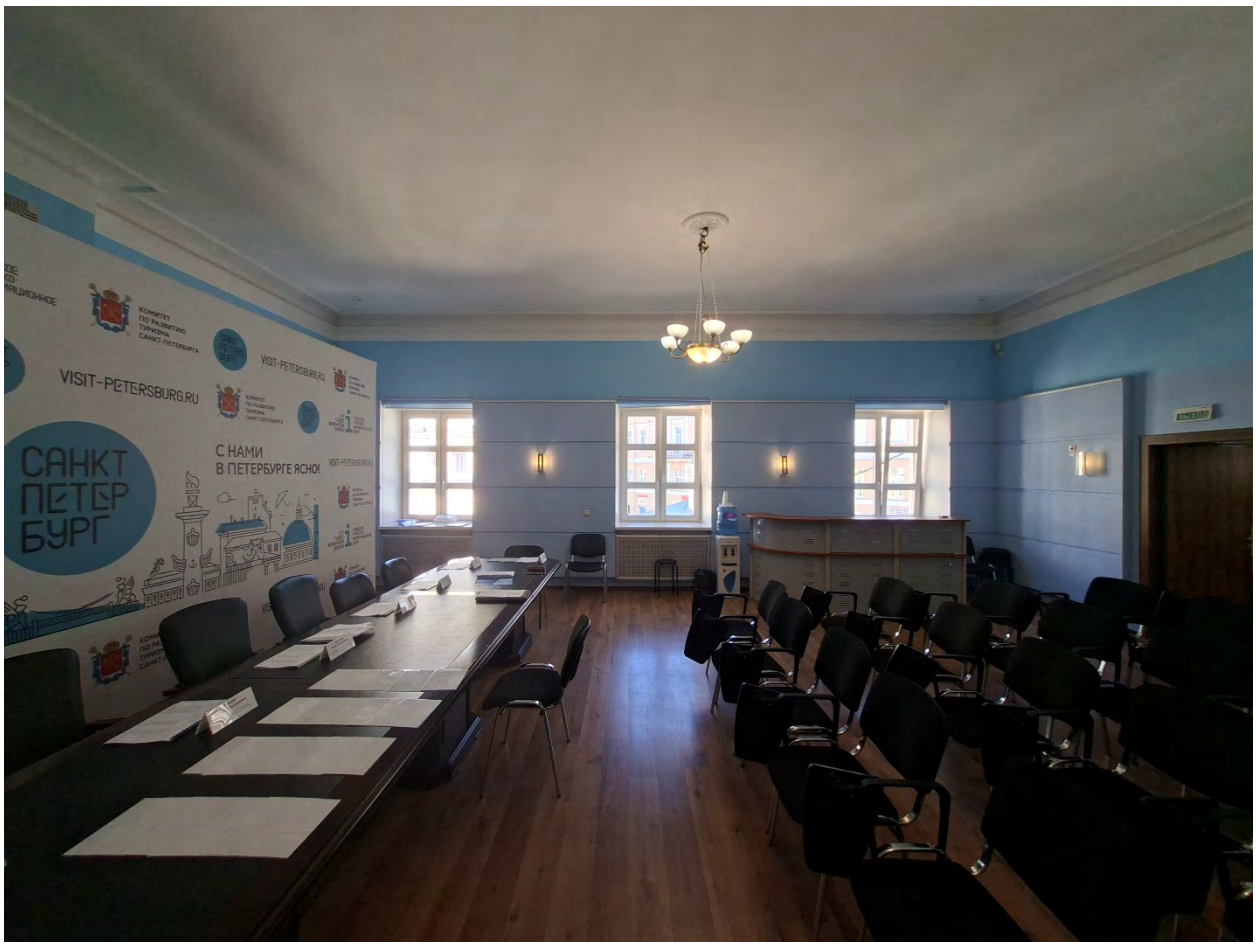
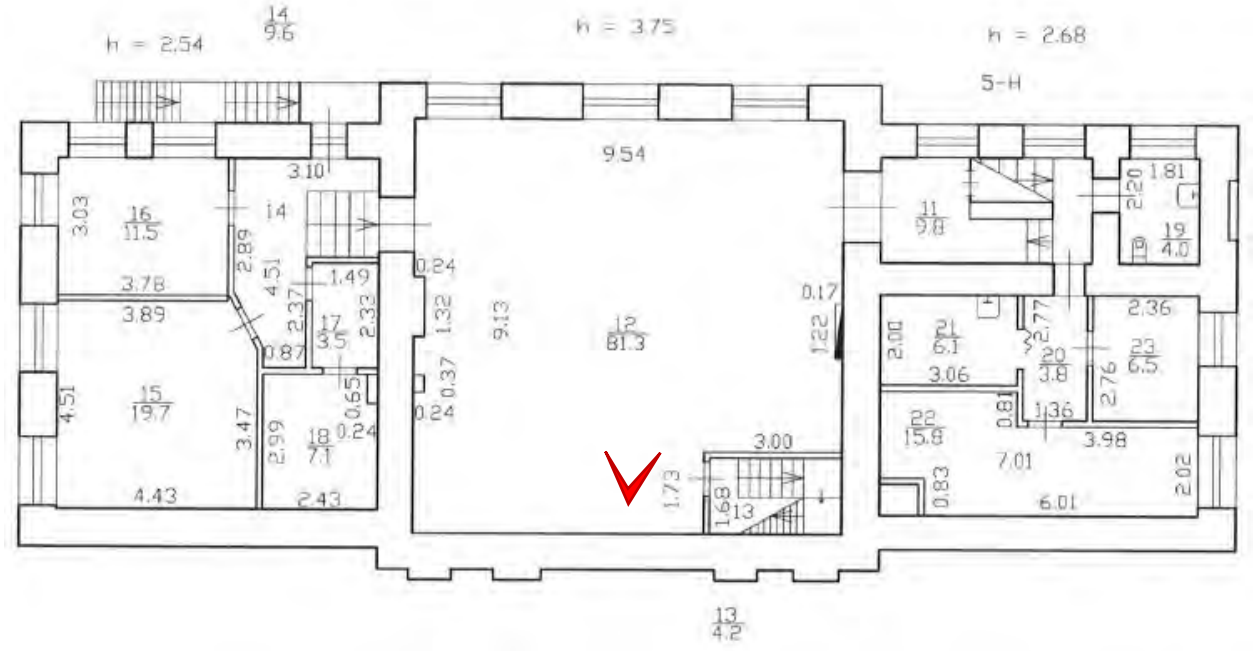


Фото 109. Помещение 5-Н (12).



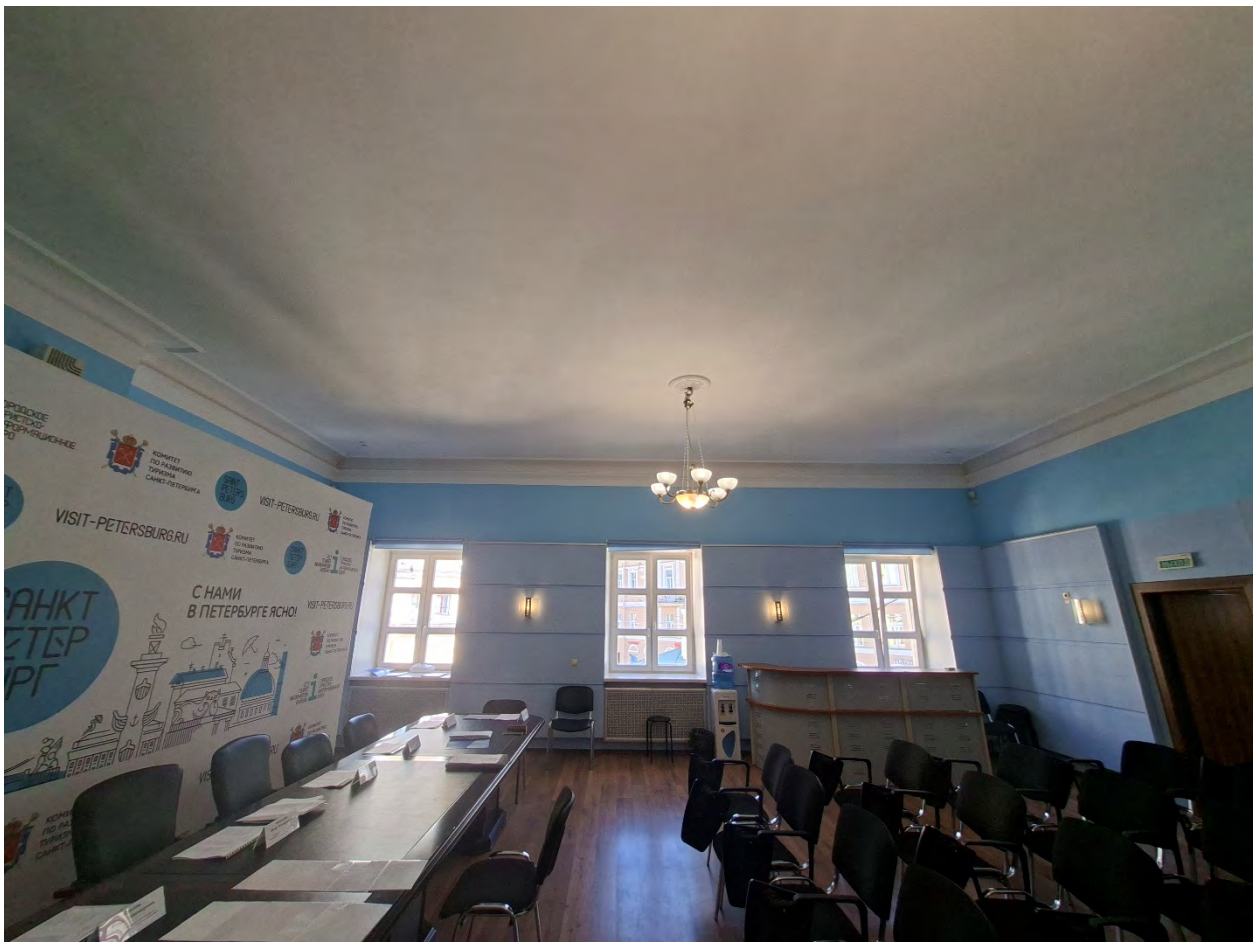


Фото 110. Помещение 5-Н (12).

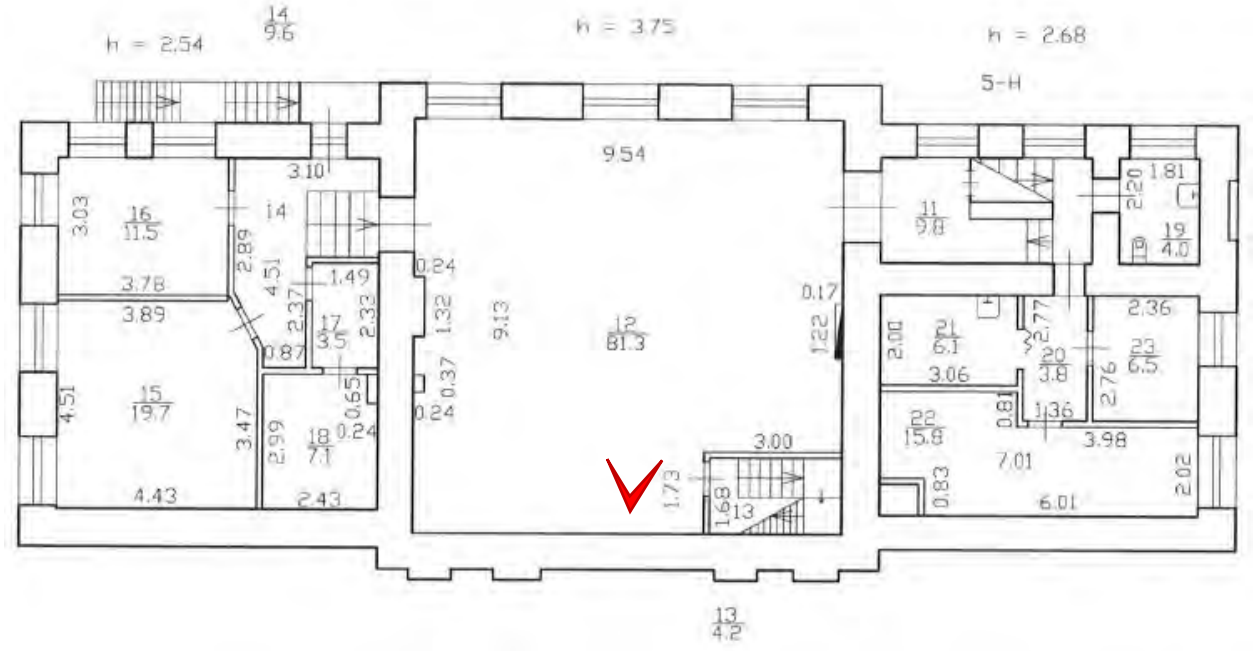




Фото 111. Помещение 5-Н (12).

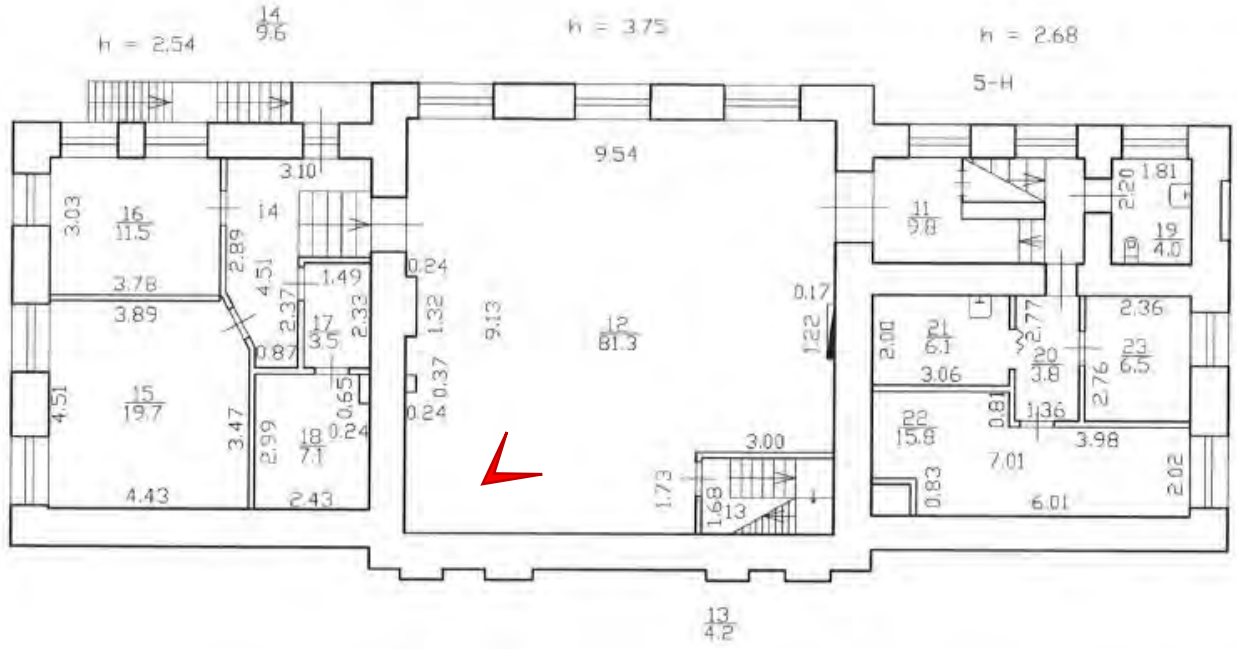




Фото 112. Помещение 5-Н (12).

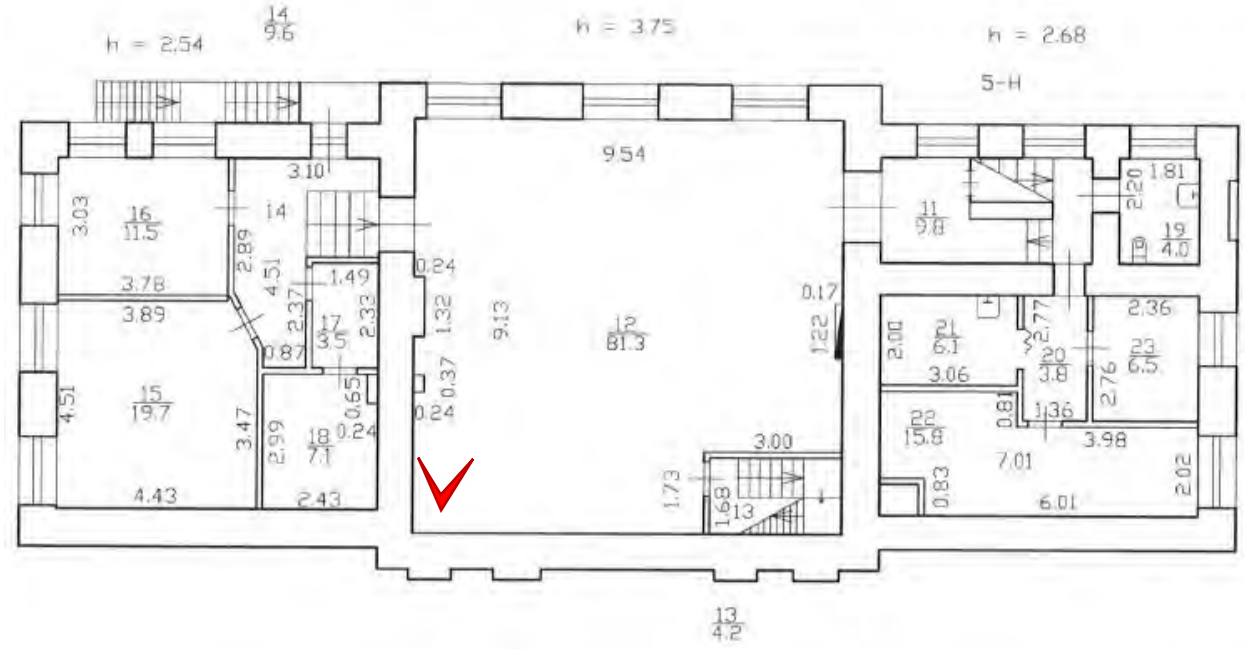




Фото 113. Помещение 5-Н (12).

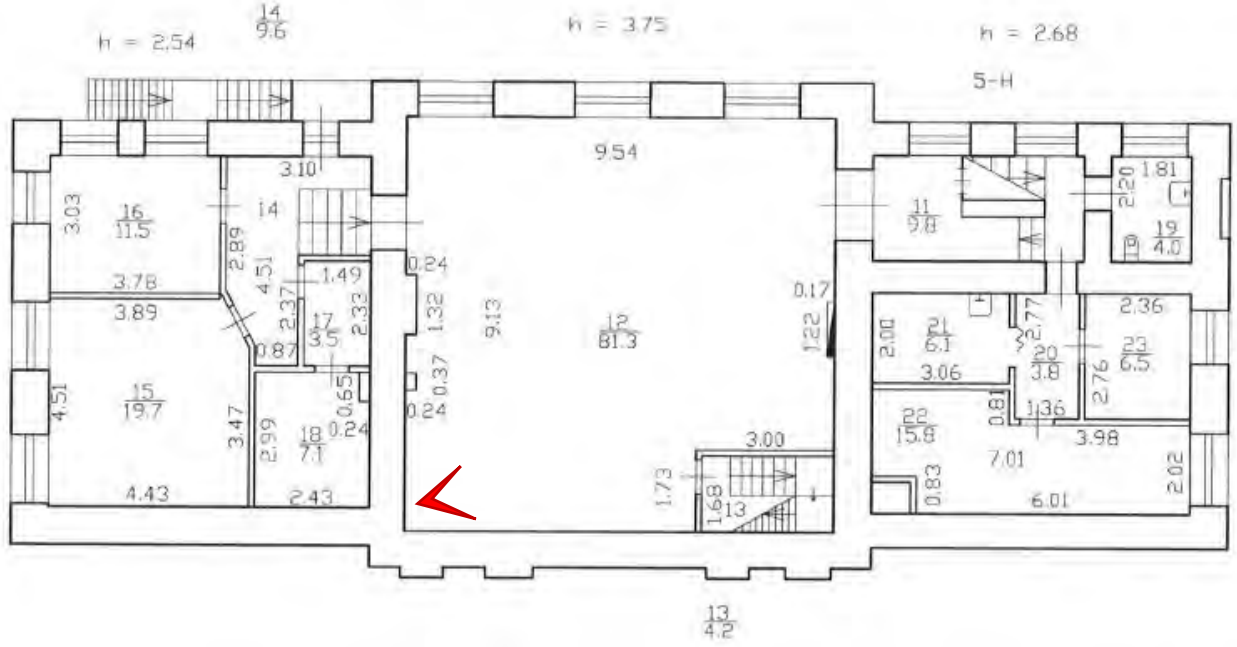




Фото 114. Помещение 5-Н (12).

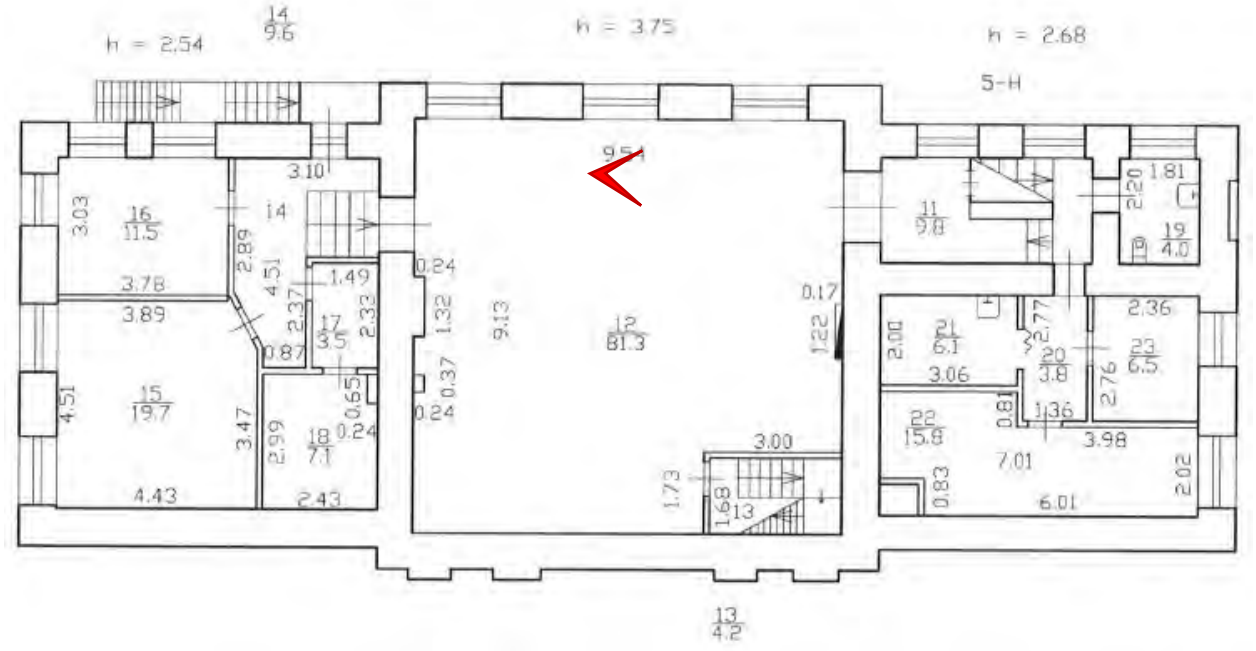




Фото 115. Помещение 5-Н (12).

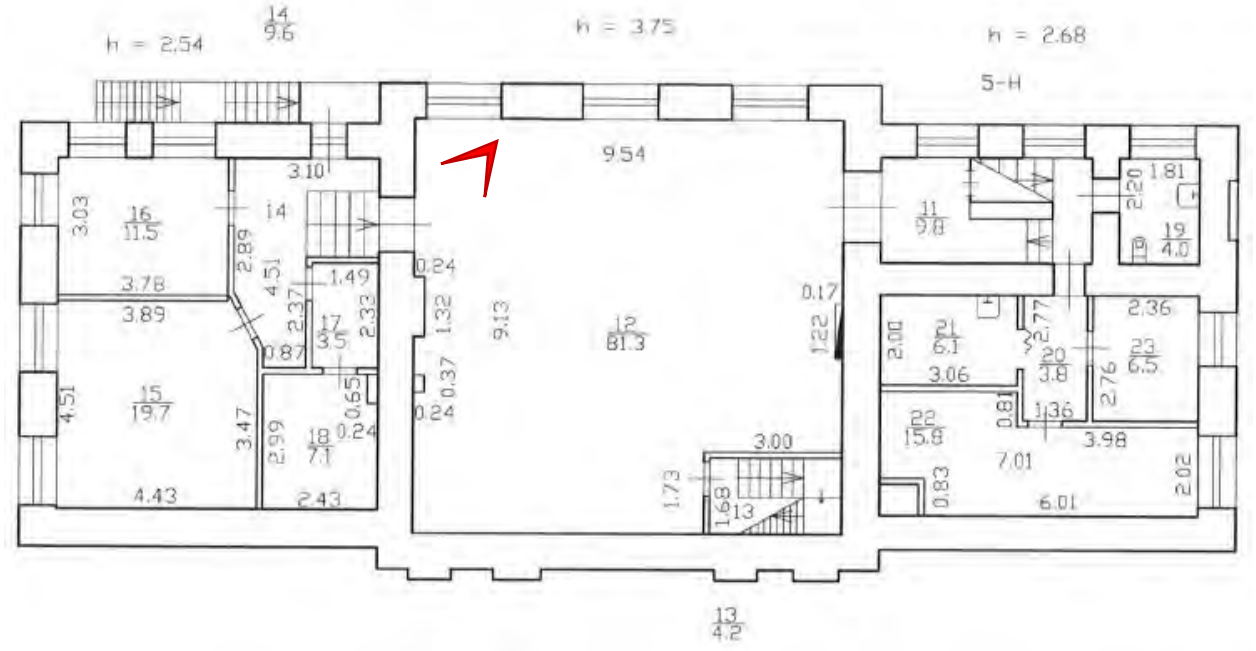
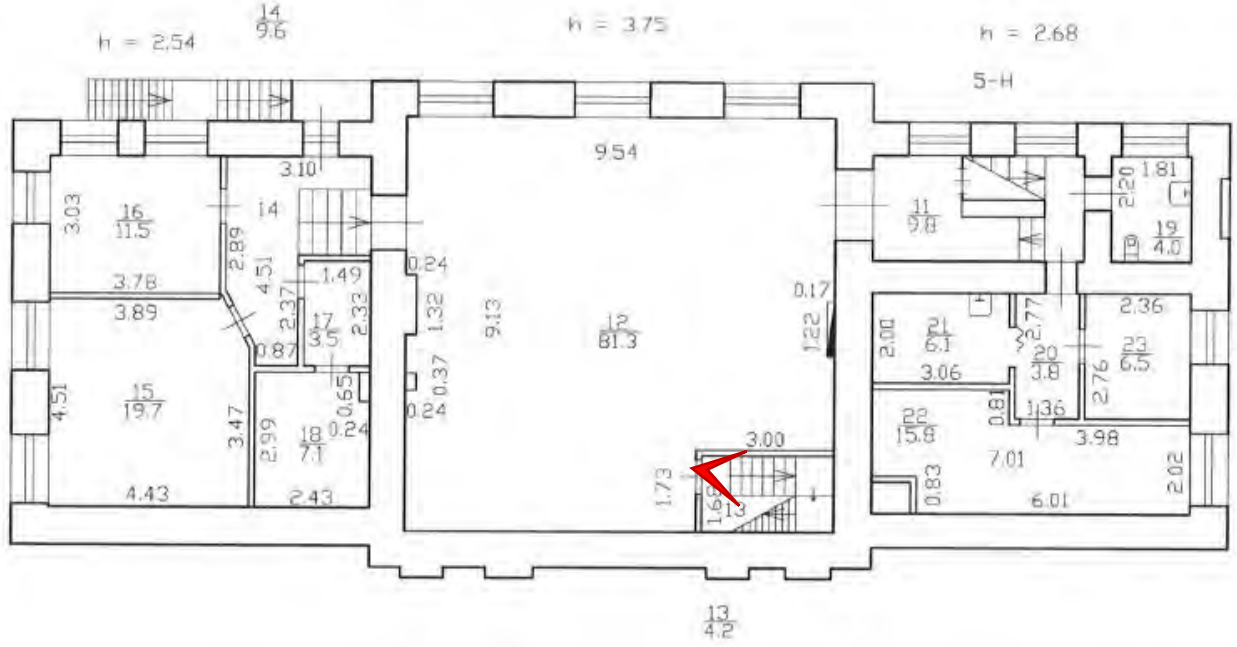




Фото 116. Помещение 5-Н (12).



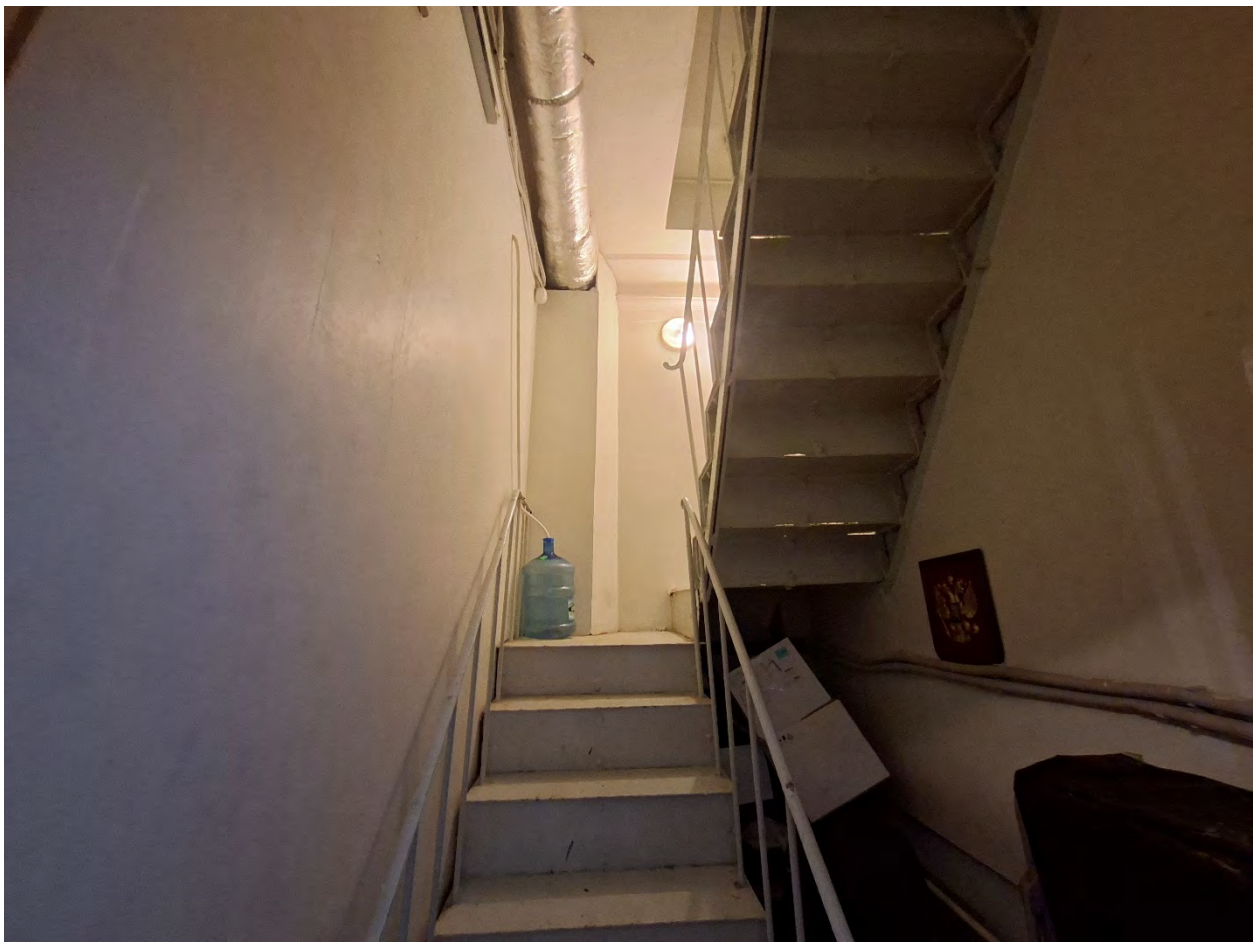


Фото 117. Помещение 5-Н (13).

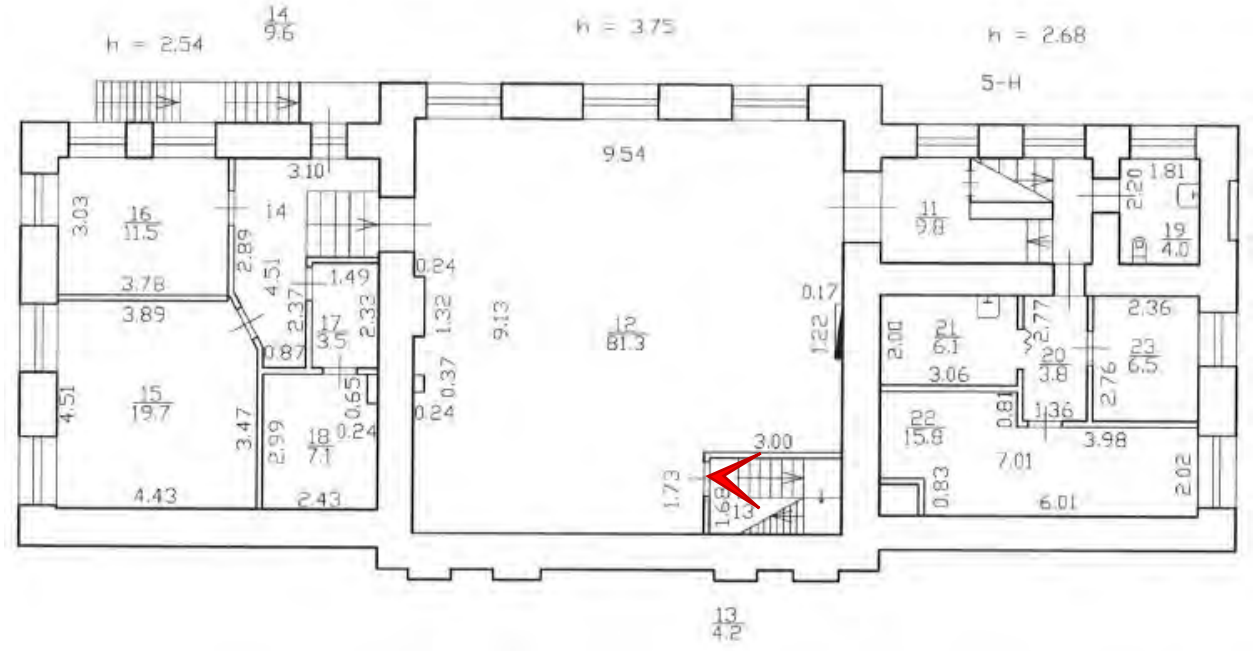




Фото 118. Помещение 5-Н (13).

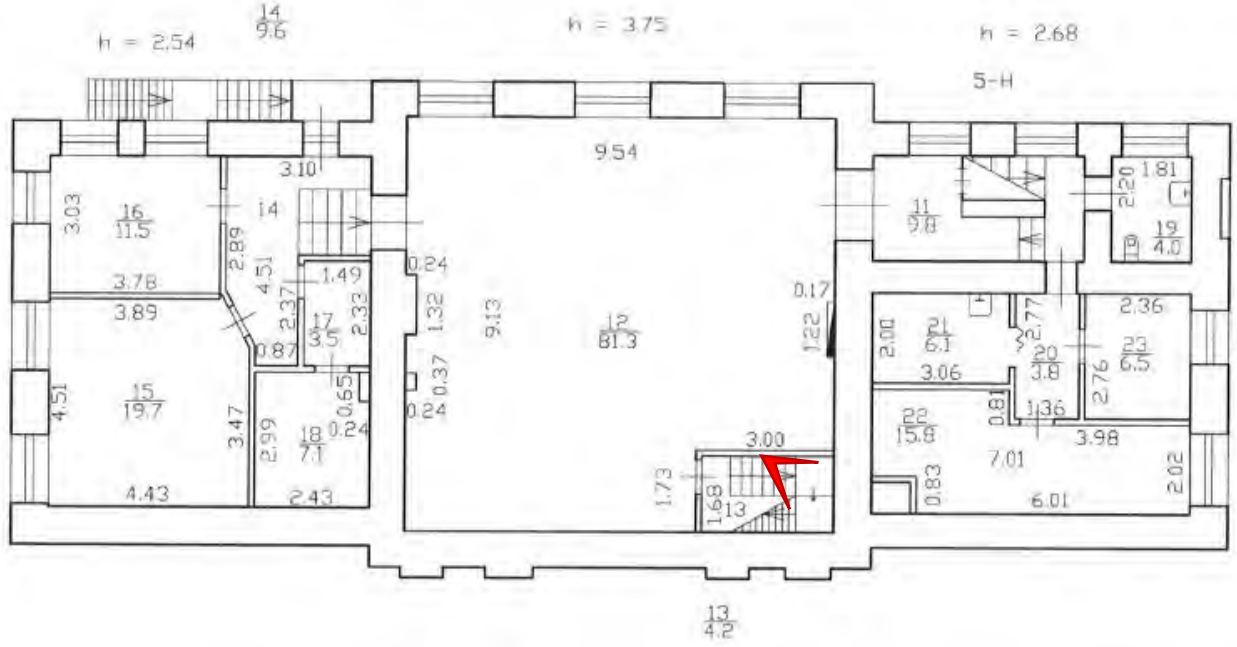




Фото 119. Помещение 5-Н (13).

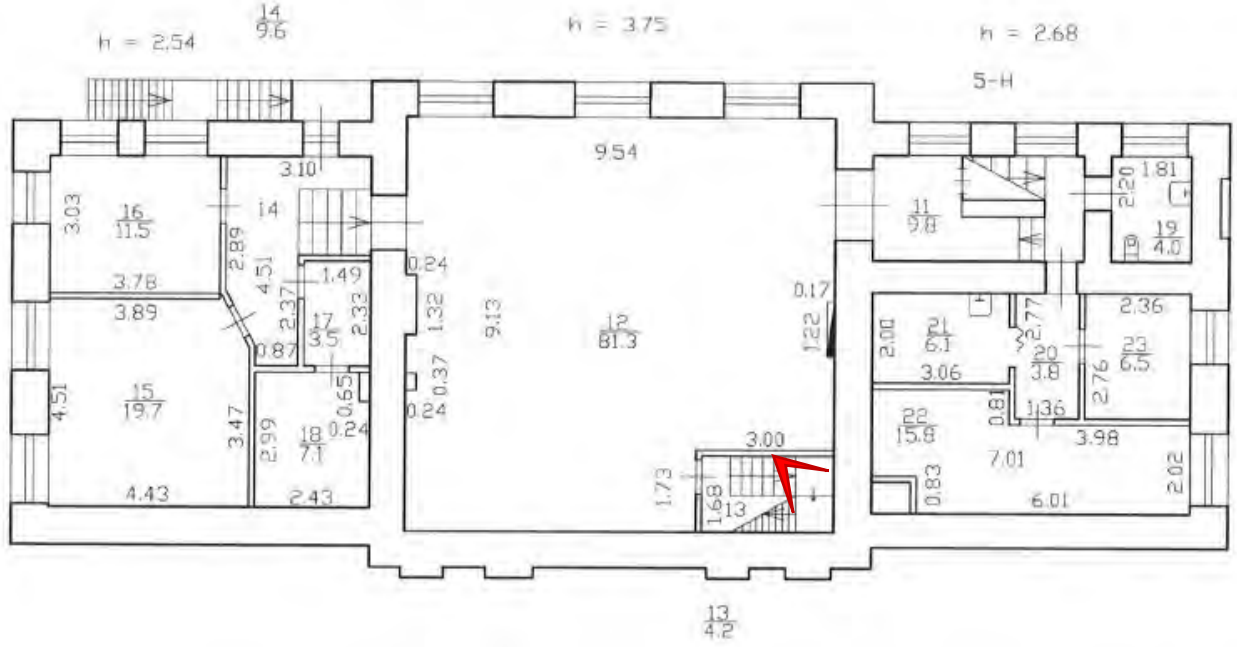




Фото 120. Помещение 5-Н (13).

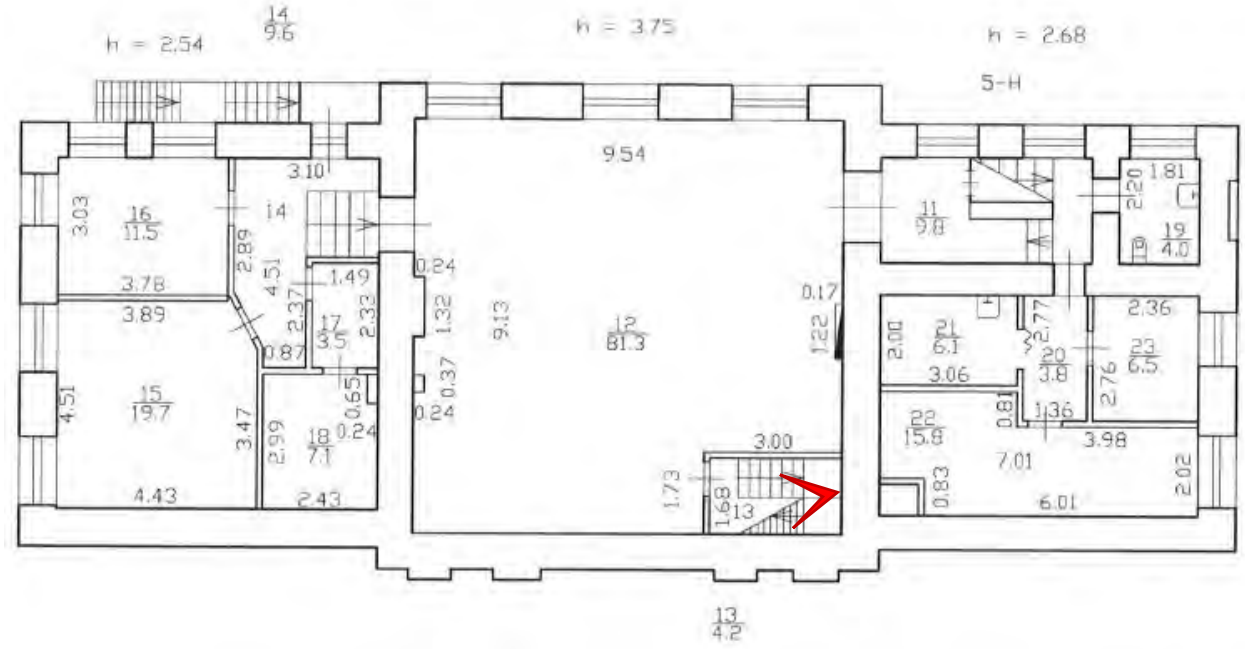




Фото 121. Помещение 5-Н (13).

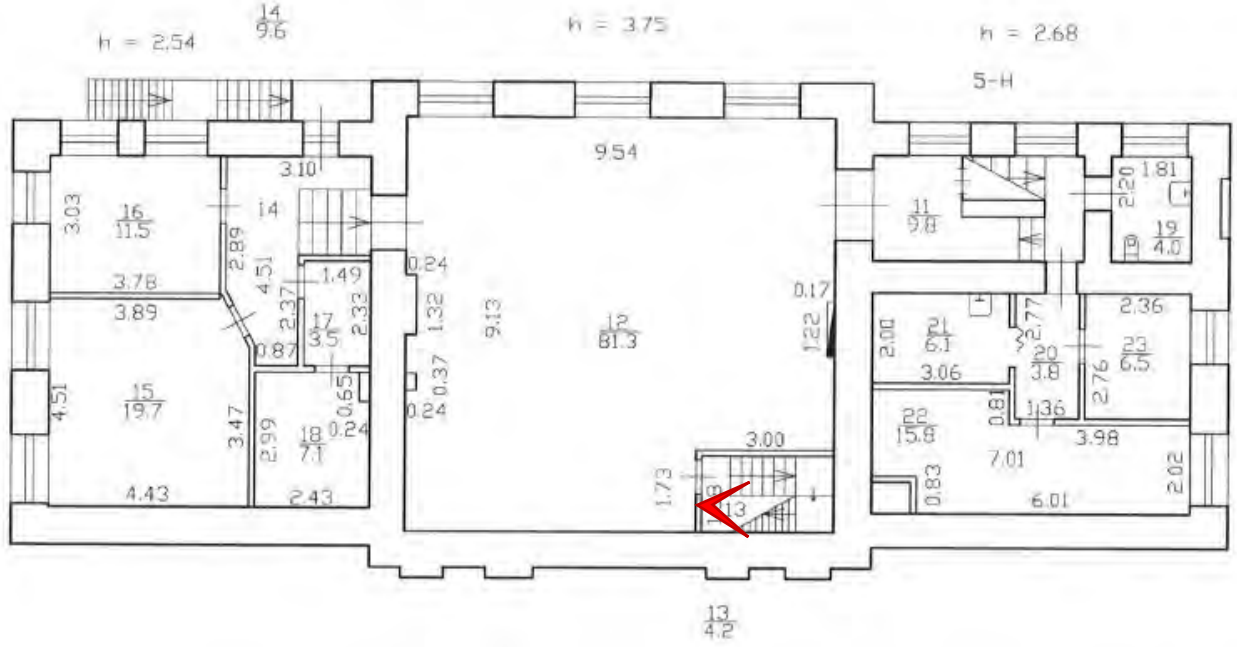




Фото 122. Помещение 5-Н (14).

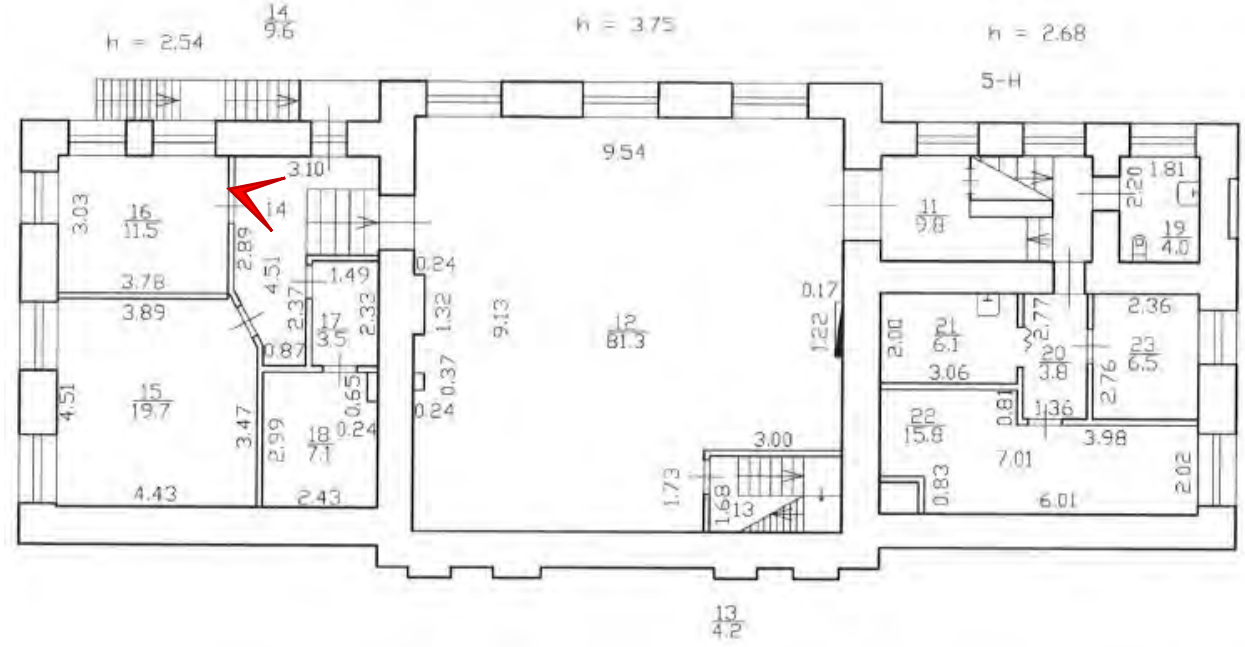




Фото 123. Помещение 5-Н (14).

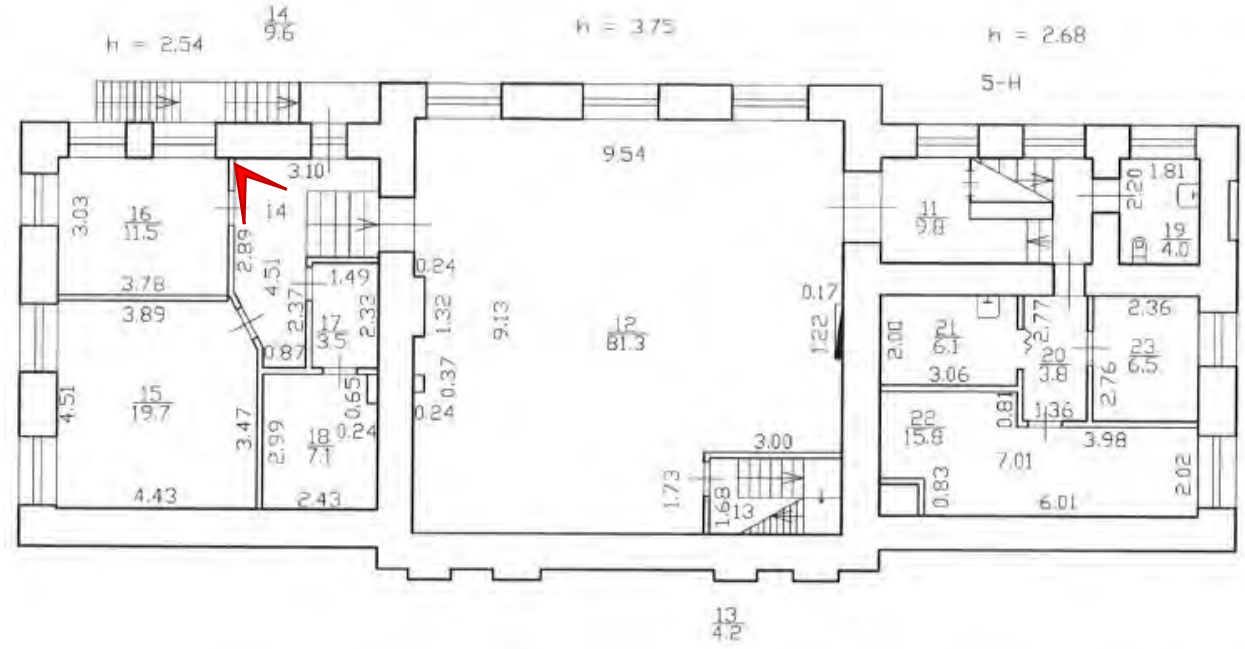




Фото 124. Помещение 5-Н (14).

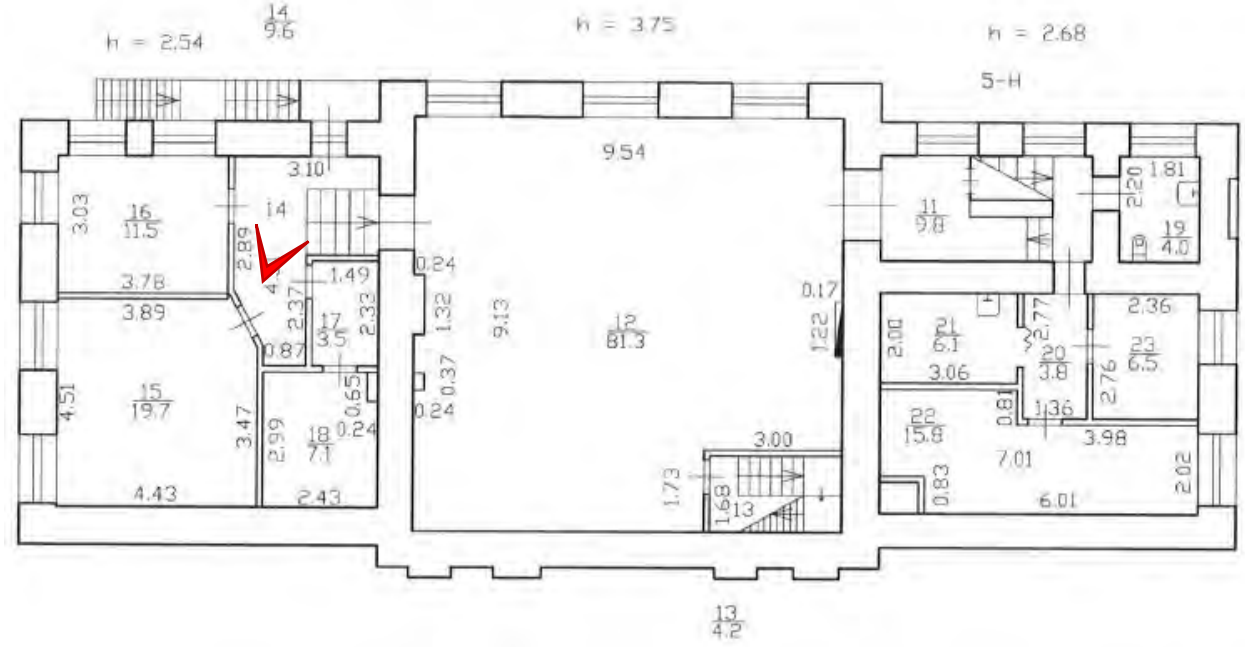




Фото 125. Помещение 5-Н (14).

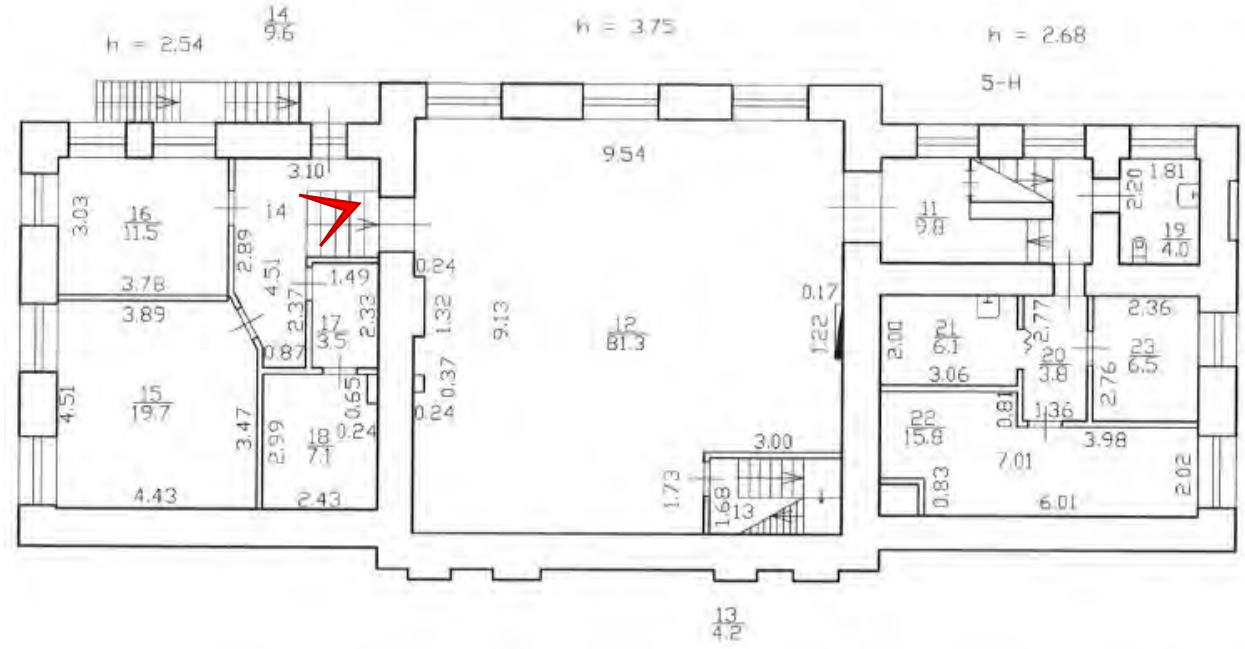
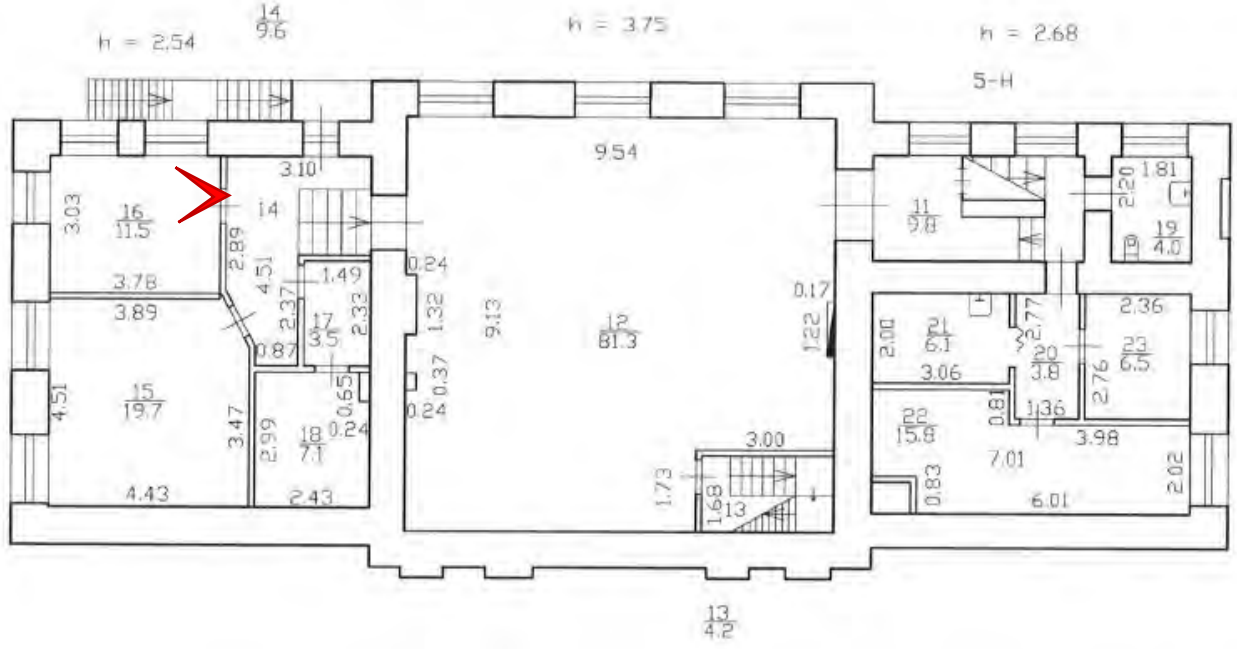




Фото 126. Помещение 5-Н (16).



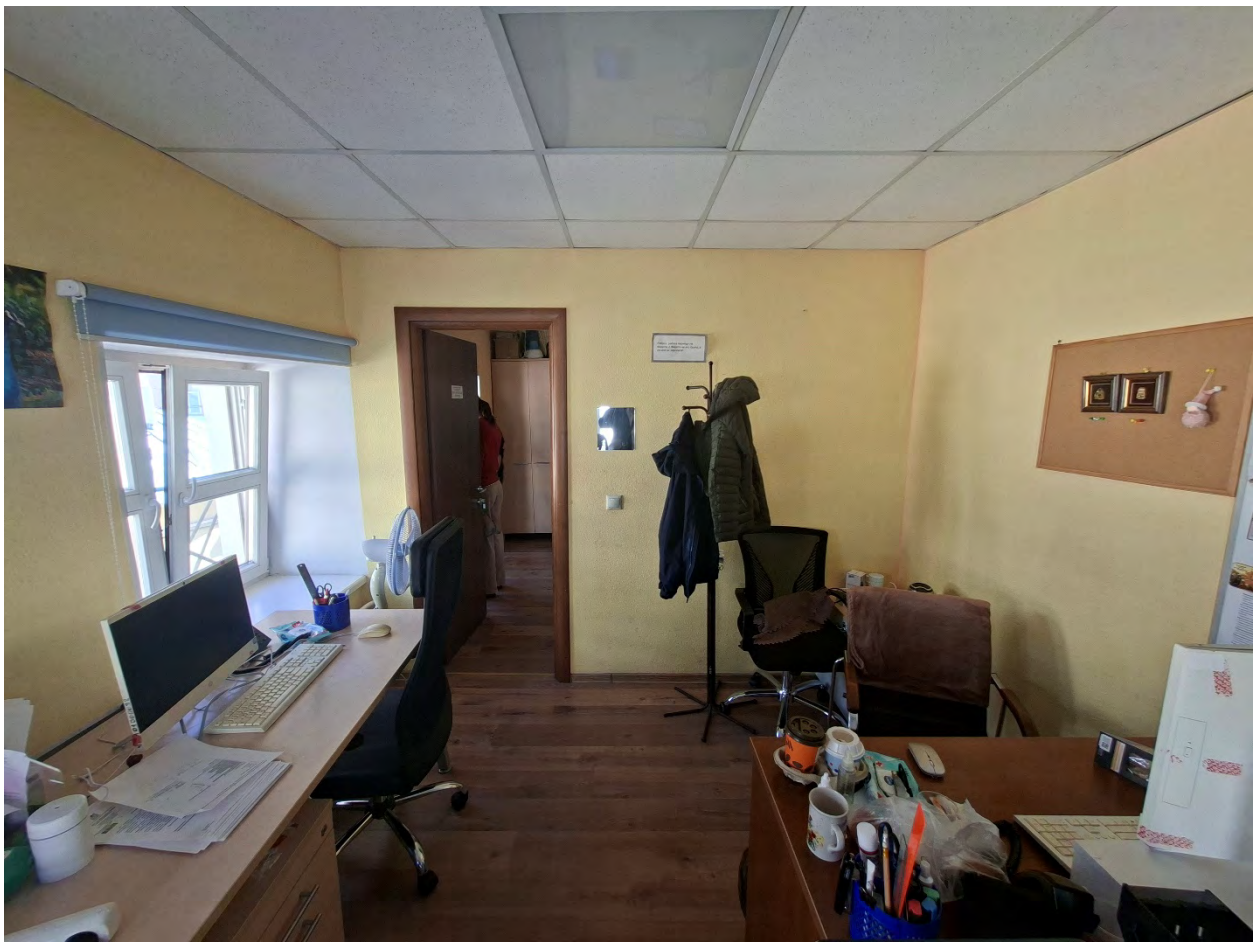
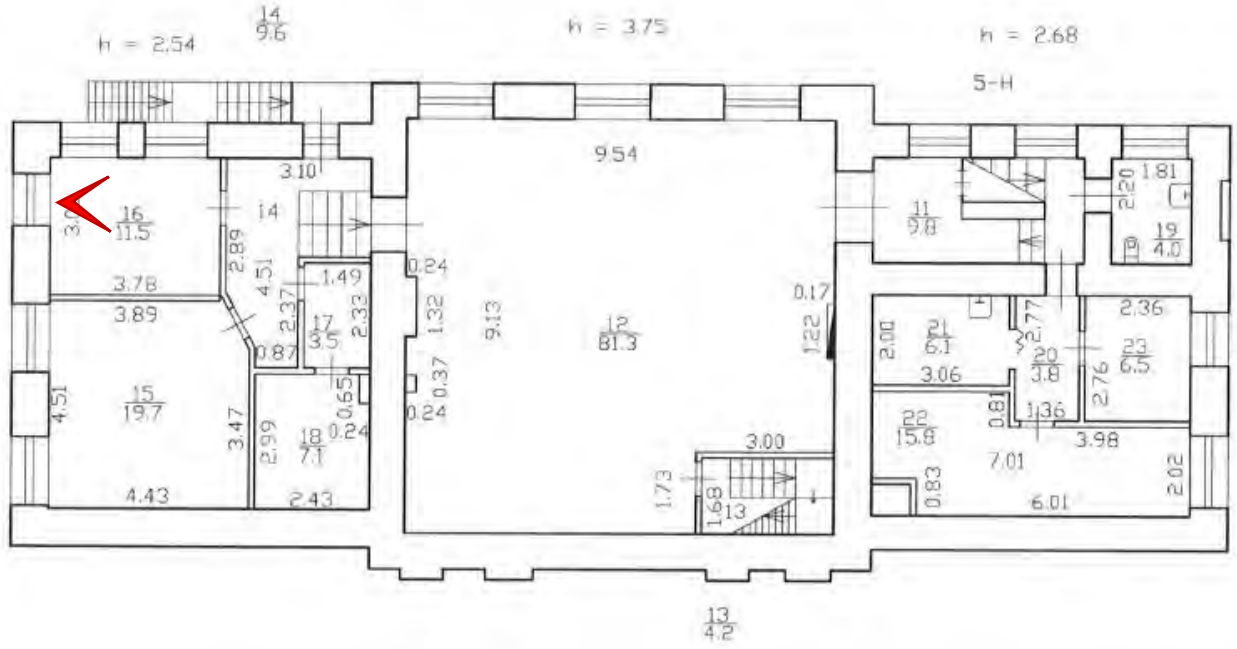


Фото 127. Помещение 5-Н (16).



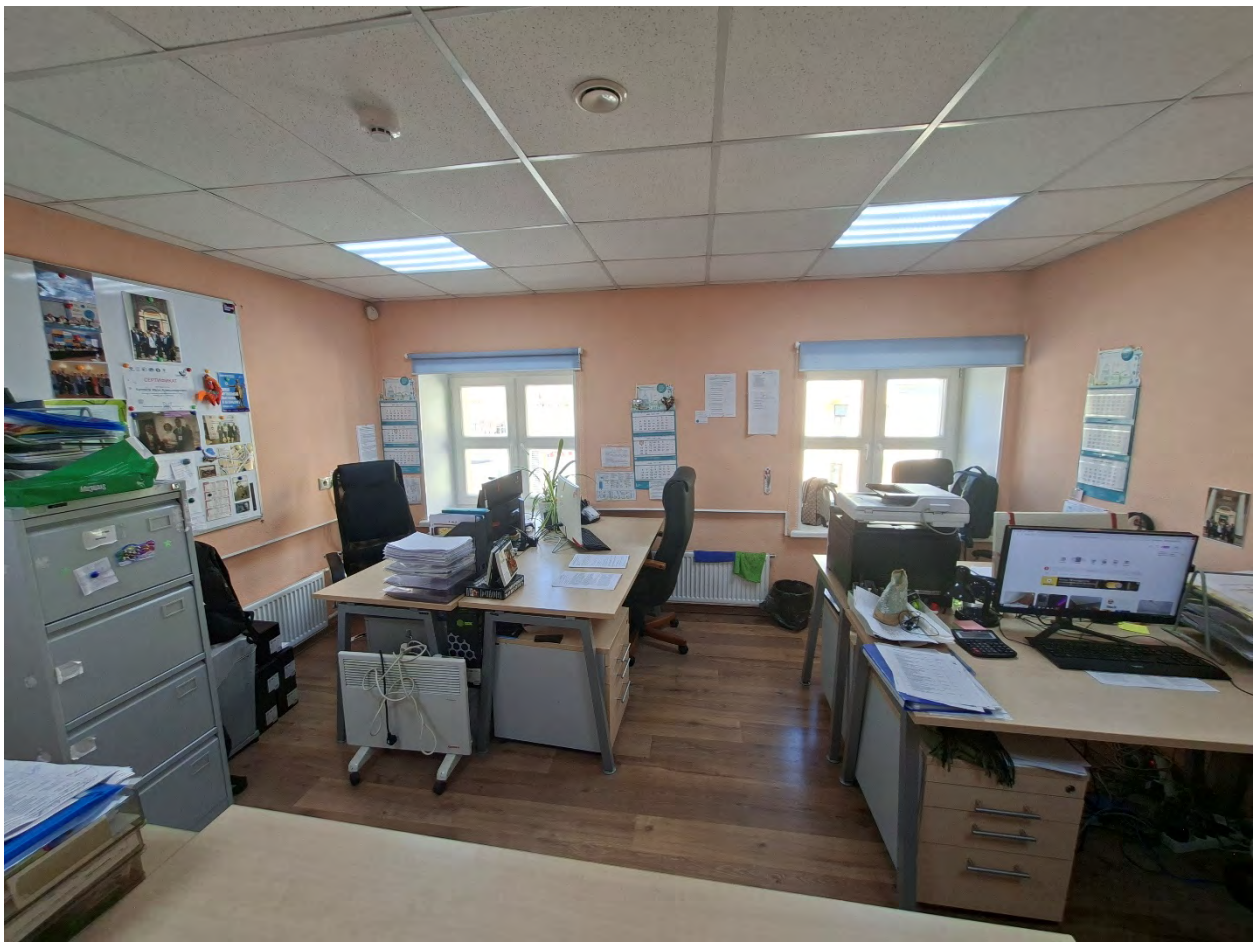
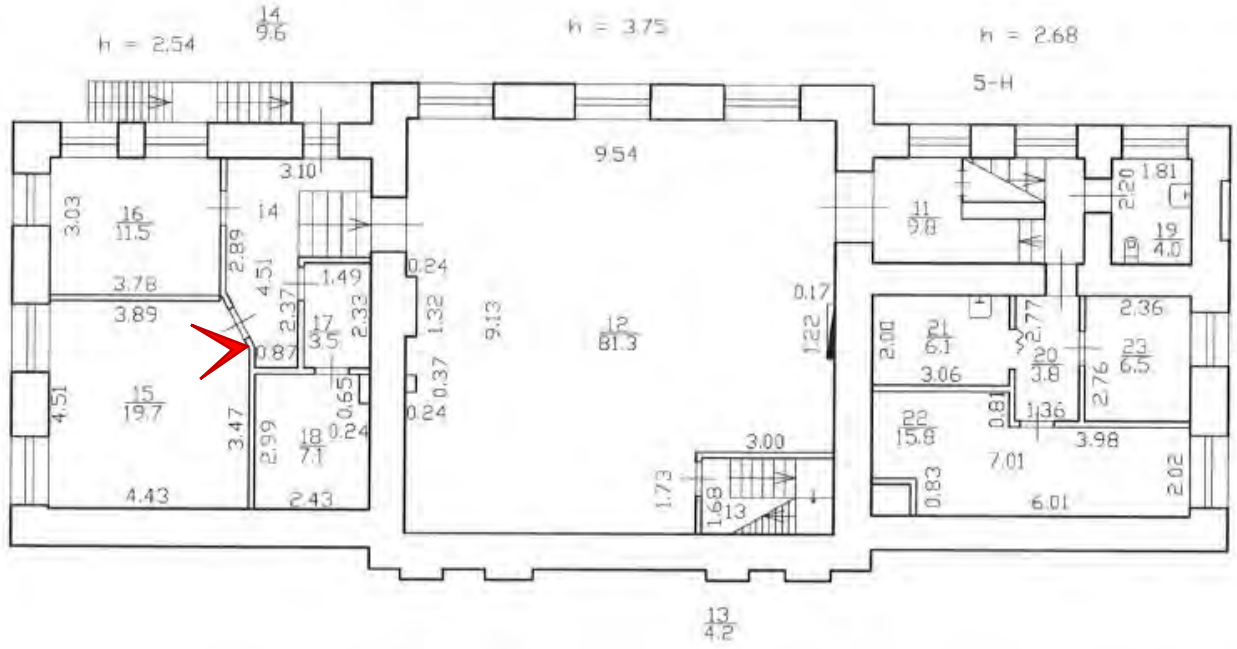


Фото 128. Помещение 5-Н (15).



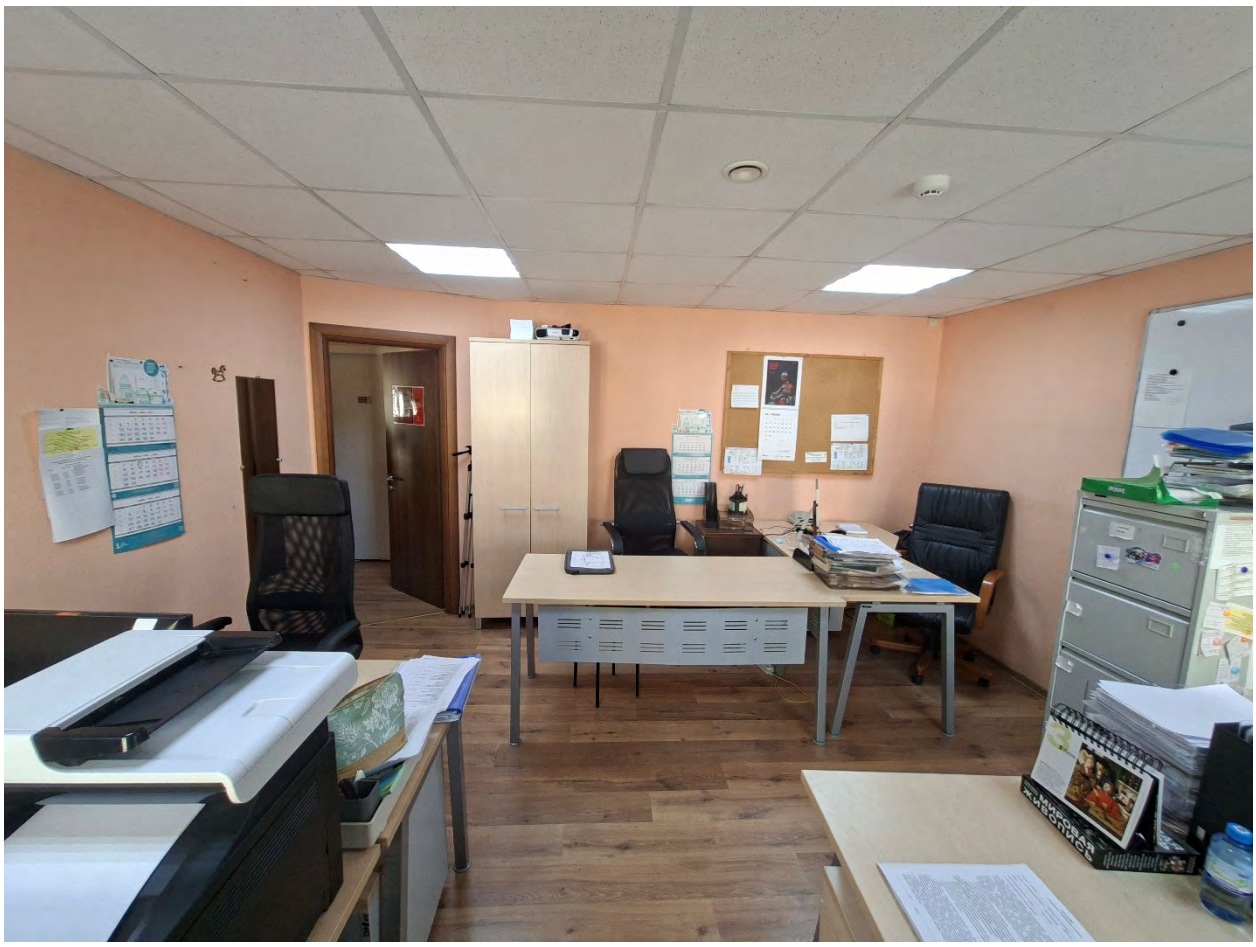


Фото 129. Помещение 5-Н (15).

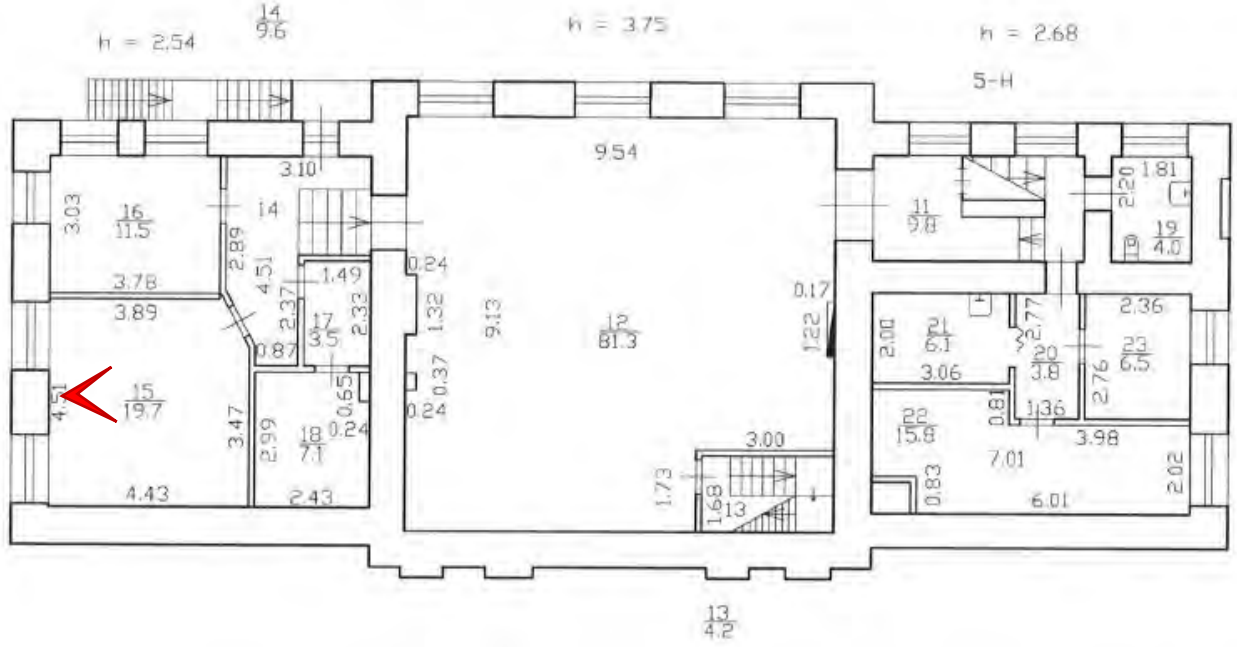




Фото 130. Помещение 5-Н (18).

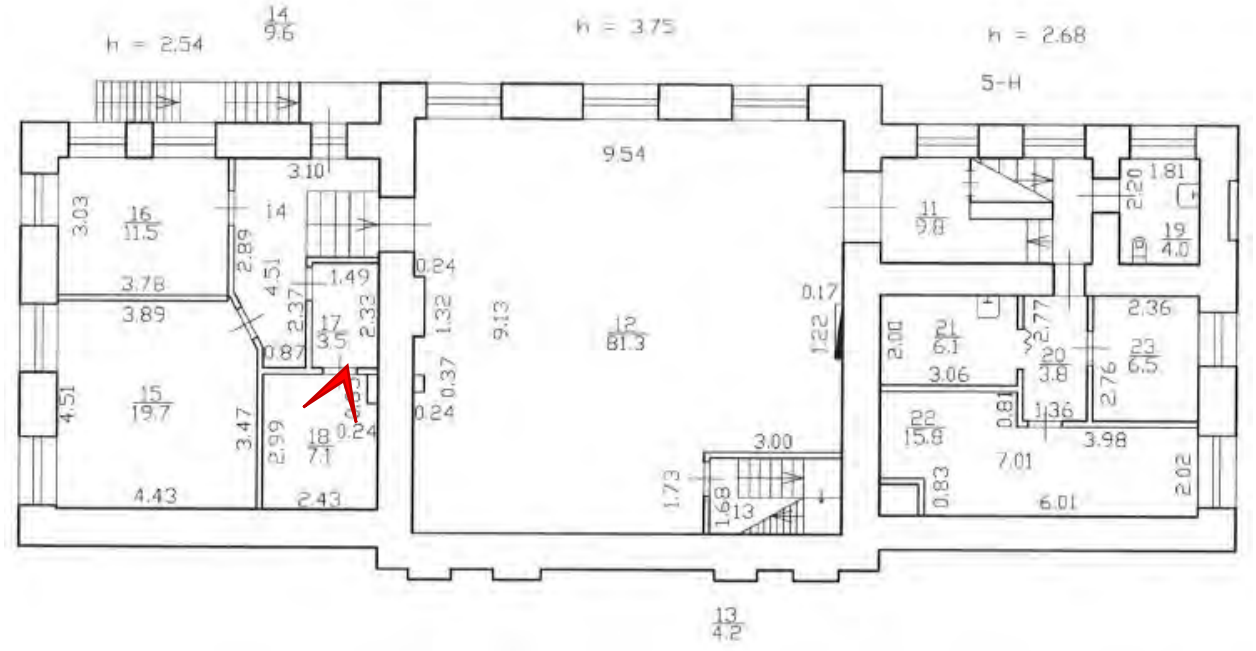




Фото 131. Помещение 5-Н (17).

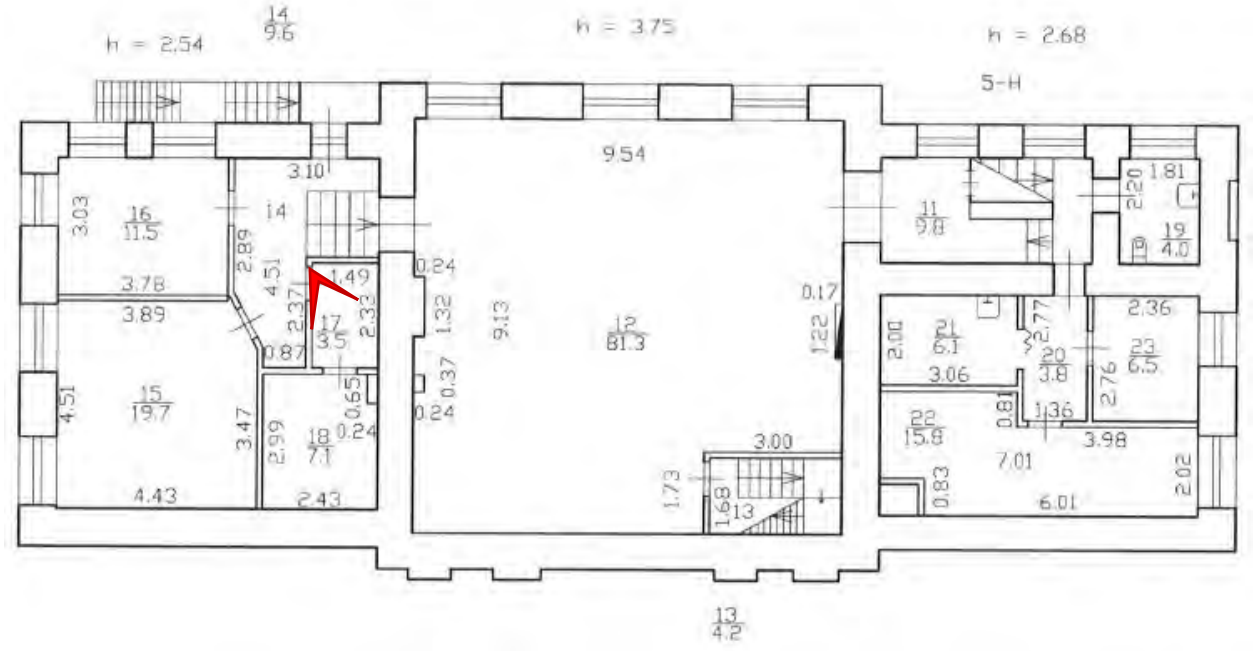




Фото 132. Помещение 5-Н (17).

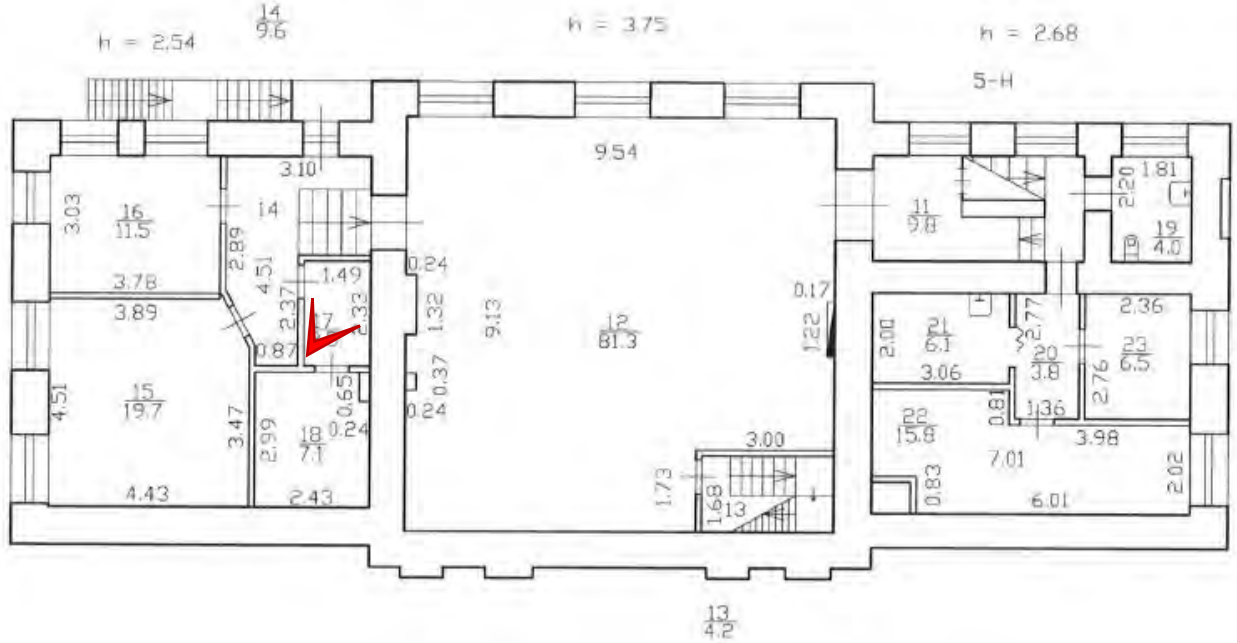
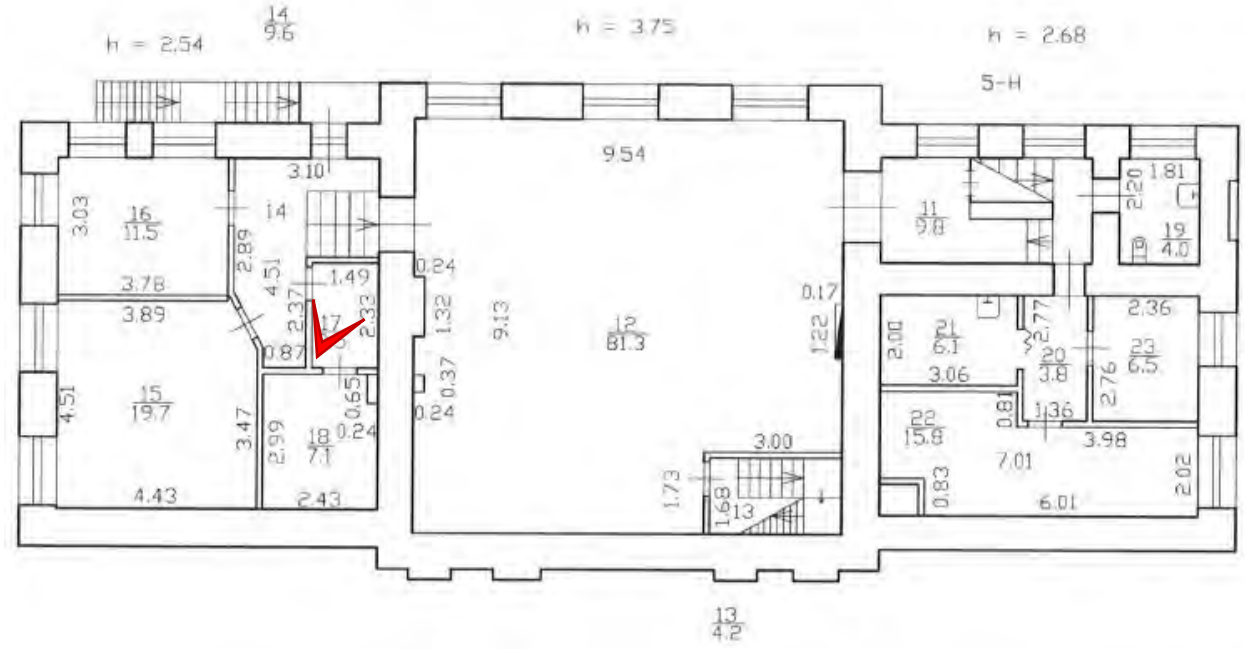




Фото 133. Помещение 5-Н (17).



Чердак:



Фото 134. Чердак. Вид на стропильную систему.



Фото 135. Чердак. Вид на стропильную систему.



Фото 136. Чердак. Вид на стропильную систему.



Фото 137. Чердак. Вид на стропильную систему.



Фото 138. Чердак. Вид на стропильную систему.



Фото 139. Чердак. Вид на стропильную систему.



Фото 140. Чердак. Вид на стропильную систему.



Фото 141. Чердак. Вид на стропильную систему.

ПРИЛОЖЕНИЕ №7.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 37 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25), разработанная ООО «ПР» в 2025 году

Санкт-Петербург «03» июня 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов** [redacted] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Блинов** [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Полетайкин** [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

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

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

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

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

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

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

• В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530, другими нормативно-правовыми актами, действующими на момент ее проведения, а также настоящим порядком:

• Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

• Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

• Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

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

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.
- В.В. Полетайкин проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

1) Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
2) План границ территории объекта культурного наследия.
3) Акт технического состояния КГИОП.
4) Охранное обязательство.

5) Выписка из ЕГРН на здание и территорию в границах проектирования.

6) Документы технического учета.

7) Задание КГИОП.

8) Проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

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

1) Проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25), разработанная ООО «ПР» в 2025 году.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 30.03.2022 №257-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 18.12.2023 №1005-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта».

4) Копия Распоряжения КГИОП от 11.01.2021 №07-19-1/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) Копия Распоряжения КГИОП от 04.02.2025 №84-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.01.2021 №07-19-1/21».

6) Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 14.11.2025.

7) Копия Задания КГИОП от 03.11.2022 № 01-21-2829/22 (подписано правообладателем 26.06.2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (приспособление для современного использования).

8) Копия Задания КГИОП от 14.10.2024 №01-21-2690/24-0-2 (подписано правообладателем 25.03.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования).

9) Копия Разрешения КГИОП от 17.10.2025 №01-26-2319/25-0-1.

10) Копия Выписки из ЕГРН от 29.05.2026 № КУВИ-001/2026-73311665 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А с кадастровым номером 78:32:0001146:10.

11) Копия Выписки из ЕГРН от 29.05.2026 № КУВИ-001/2026-73306440 на здание участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, Садовая улица, дом 37, литера А с кадастровым номером 78:32:0001146:2009.

12) Копия Технического паспорта на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А, от 03.04.2023.

13) Копии Поэтажных планов ГУП «ГУИОН» по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 37, литера А, от 03.04.2023.

Решили:

1) Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе.

2) От заказчика не поступила проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе. В связи с вышеизложенным, экспертной комиссией принято решение о приостановке работ 03.06.2026 до предоставления полного комплекта проектной документации.

3) Провести заседание экспертной комиссии после предоставления полного комплекта документов с целью возобновления процесса экспертизы.

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

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

Решили: утвердить календарный план работы после возобновления процесса проведения экспертизы.

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

Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **В.В. Полетайкин**

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 37 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25), разработанная ООО «ПР» в 2025 году

Санкт-Петербург «10» августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Полетайкин [redacted] - аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

1. Возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика проектной документации, подлежащей экспертизе, в полном составе.
2. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика проектной документации, подлежащей экспертизе, в полном составе:

Слушали: О.А. Блинова о том, что от заказчика поступила проектная документация, подлежащая экспертизе, в полном составе.

Решили:

1) Возобновить процесс проведения экспертизы 10.08.2026 в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 03.06.2026.

2) Рассмотреть и проанализировать проектную документацию с учетом ранее предоставленной исходной документации.

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

2. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.

3) **Решили:** определить основные направления работы экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 03.06.2026.

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

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

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

03.06.2026 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия, приостановка процесса проведения экспертизы.

10.08.2026 – возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика проектной документации в полном составе.

10.08.2026 – 11.08.2026 – анализ исходной документации, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

11.08.2026 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

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

Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **В.В. Полетайкин**



Протокол №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 37 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25), разработанная ООО «ПР» в 2025 году

Санкт-Петербург «11» августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Полетайкин [redacted] – аттестованный эксперт (приказ об аттестации МК РФ от 19.12.2023 № 3399).

ПОВЕСТКА:

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

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

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

Решили: проектная документация «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25), разработанная ООО «ПР» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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



Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **В.В. Полетайкин**

Протокол №4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» по адресу: г. СанктПетербург, Садовая ул., 37 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25), разработанная ООО «ПР» в 2025 году

Санкт-Петербург «05» октября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Полетайкин [redacted] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 19.12.2023 №3399).

ПОВЕСТКА:

1. Возобновление процесса проведение экспертизы, принятие от заказчика проектной документации, подлежащей экспертизе.
2. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Возобновление процесса проведение экспертизы, принятие от заказчика дополнительной исходной документации:

Слушали: О.А. Блинова о нижеследующем:

Проектная документация совместно с актом экспертизы от 11.08.2026 г. была направлена на согласование в КГИОП в установленном порядке. КГИОП отказал в согласовании проекта по причине выявления замечаний – письмо КГИОП от 07.09.2026 №01-27-948/26-0-1. Проектная документация была доработана в соответствии с замечаниями КГИОП и повторно представлена экспертной комиссии 05.10.2026.

В связи с уточнением проектных решений в рамках устранения замечаний КГИОП в Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации были внесены изменения.

Решили:

1) Возобновить процесс проведения экспертизы с 05.10.2026.
2) Утвердить состав экспертной комиссии согласно протоколу №1 от 03.06.2026.
3) Принять от заказчика проектную документацию, подлежащую экспертизе, повторно рассмотреть и проанализировать ее.
4) В случае отсутствия замечаний к проекту, внести соответствующие правки в акт экспертизы.

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

2. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.

Решили: определить основные направления работы экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 03.06.2026.

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

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

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

05.10.2026 – принятие от заказчика проектной документации, возобновление процесса проведения экспертизы, определение основных направлений работы экспертной комиссии, утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

05.10.2026 – 06.10.2026 – анализ проектной документацией, подлежащей экспертизе, оформление заключения экспертизы.

06.10.2026 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

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



Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **В.В. Полетайкин**

Протокол №5

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» по адресу: г. СанктПетербург, Садовая ул., 37 – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25), разработанная ООО «ПР» в 2025 году

Санкт-Петербург «06» октября 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов [redacted] – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Член экспертной комиссии – Полетайкин [redacted] – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 19.12.2023 №3399).

ПОВЕСТКА:

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

1. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

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

Решили: проектная документация – «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А (в рамках Контракта на выполнение работ по разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Гауптвахта» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 37, литера А)» (шифр: ЭА-03/25), разработанная ООО «ПР» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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



Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **В.В. Полетайкин**