Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (г. Санкт-Петербург, ул. Коминтерна, 19, 21, 23, 27, 29/23)[1] – «Проектная документация на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» — ремонт и реставрация фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А» (шифр: 1/04), ООО «Комплекс-проект» в 2026 году

Санкт-Петербург, г. Пушкин «01» 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 «НИКА» в период **13.08.2026, с 30.09.2026 по 01.10.2026** (Приложения №7: Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «НИКА» (ООО «НИКА»), 196607, г. Санкт-Петербург, Пушкин, ул. Церковная, д. 46, кв. 68, лит. А, ИНН: 780036871.

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:

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

[1]Адрес объекта культурного наследия указан в соответствии с Решением исполкома Ленгорсовета № 650 от 25.08.1975 «О взятии под государственную охрану зданий г.г. Кронштадта, Петродворца, Пушкина, Павловска и Сестрорецка» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия). Решением Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.07.1993 № 271 «О возвращении исторических названий городских объектов» улице Коминтерна возвращено историческое название — Оранжерейная улица. Адрес объекта проектирования согласно документам кадастрового учета – Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 27, литера А (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

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

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

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

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

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

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

В соответствии с приказом МК РФ от 31.07.2025 №1392:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование – высшее (Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД)). Специальность – инженер. Стаж работы – 17 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»). Должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 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 Вячеслав Владимирович. Образование высшее – Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), специальность – архитектура; Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), 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 регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коминтерна, 19, 21, 23, 27, 29/23 – ***«Проектная документация на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» — ремонт и реставрация фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А» (шифр: 1/04),*** разработанной ООО «Комплекс-проект» в 2026 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 регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коминтерна, 19, 21, 23, 27, 29/23 – ***«Проектная документация на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» — ремонт и реставрация фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А» (шифр: 1/04),*** разработанная ООО «Комплекс-проект» в 2026 году, в следующем составе:

Том 1. Раздел 1. «Предварительные работы»:

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация;

---

[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».

- Часть 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН;

- Часть 3. Акт предварительного осмотра;

- Часть 3. Фотофиксация.

Том 2. Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования;

- Часть 2. Инженерно-технические исследования (отчет по визуальному обследованию технического состояния объекта в границах проектирования);

- Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по отделочным материалам;

- Часть 4. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи).

Том 3. Раздел 3. «Проект ремонта и реставрации»:

- Часть 1. Общая пояснительная записка;

- Часть 2. Архитектурные решения;

- Часть 3. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации;

- Часть 4. Проект организации работ.

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

1) Проектная документация ***«Проектная документация на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» — ремонт и реставрация фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А» (шифр: 1/04),*** разработанная ООО «Комплекс-проект» в 2026 году в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 10.07.2024 №914-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 31.05.2024 №725-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Задания КГИОП от 01.12.2025 № 01-21-3000/25 (подписано правообладателями 15.01.2026 и 17.01.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (ремонт и реставрация фасадов) (Приложение №2. Задания КГИОП).

5) Копия Задания КГИОП от 05.08.2026 №01-24-1262/26-0-2 (подписано правообладателем 05.08.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (Приложение №2. Задания КГИОП).

6) Копия Выписки из ЕГРН от 29.05.2026 № КУВИ-001/2026-73117928 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 27, литера А, помещение 1-Н с кадастровым номером 78:42:1811703:1192 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

7) Копия Выписки из ЕГРН от 30.05.2026 № КУВИ-001/2026-73670934 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, литера А, пом. 2-Н с кадастровым номером 78:42:1811703:1167 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

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

1) Согласно определению Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.03.2024 по делу №А56-82235/2018 собственники объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» – здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А, обязаны пропорционально занимаемым на объекте долям, произвести ремонт и реставрацию фасадов с демонтажом инженерных сетей, дополнительного оборудования и рекламных вывесок. Проектом, представленным на экспертизу, учтены требования определения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.03.2024 по делу №А56-82235/2018.

2) Экспертами установлено, что с момента начала проектирования (заключения договора на проектирование) и получения задания КГИОП, помещение 2-Н перешло другому собственнику, в связи с чем КГИОП было выдано дополнительное задание, которое было согласовано новым собственником помещения 2-Н в установленном порядке.

3) Экспертами установлено, что на момент начала проектирования и проведения настоящей экспертизы, оконные заполнения в уровне первого этажа и дверные заполнения входов в уровне цокольного этажа не соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия. На фасадах размещено инженерное оборудование, в том числе, рекламные вывески и прочее оборудование, сведения о согласовании которых КГИОП заказчиком экспертизы экспертной комиссии не представлены.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №4.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №5.

- 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 помещения по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 27, литера А, помещение 1-Н с кадастровым номером 78:42:1811703:1192 является Общество с ограниченной ответственностью «НИКА», ИНН: 7820036871 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Собственником помещения по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, литера А, пом. 2-Н с кадастровым номером 78:42:1811703:1167 является физическое лицо (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коминтерна, 19, 21, 23, 27, 29/23, на основании Решения Исполкома Ленгорсовета № 650 от 25.08.1975 «О взятии под государственную охрану зданий г.г. Кронштадта, Петродворца, Пушкина, Павловска и Сестрорецка», является объектом культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (Приложение №1: Учетные документы по объекту культурного наследия). Пообъектный состав объекта Решением Исполкома Ленгорсовета № 650 от 25.08.1975 не определен.

Решением Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.07.1993 № 271 «О возвращении исторических названий городских объектов» улице Коминтерна возвращено историческое название — Оранжерейная улица.

Адрес объекта проектирования согласно документам кадастрового учета – Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 27, литера А (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» утверждены Распоряжением КГИОП от 10.07.2024 №914-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» утвержден Распоряжением КГИОП от 31.05.2024 №725-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство правообладателя, а также копия Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» заказчиком не предоставлены.

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):

Ансамбль, состоящий из пяти жилых зданий: домов Родакса (Хлебникова). Емельянова (Хлебникова), Малышева (Белковой), Измайловой (Тимофеевых), Звегинцева (Тимофеевых), расположенных на Оранжерейной улице в г. Пушкин, сформировался одновременно с застройкой площади Екатерининского собора. Эта площадь является композиционным центром исторической части города и была создана в соответствии с генеральным планом Царского Села, разработанным архитектором В.И.Гесте и утвержденным императором Александром I в 1808 г. (Приложение №4, илл. 1-2). Согласно этому плану, застройка старой дворцовой слободы подлежала упорядочению, планировалось ее расширение в северо-восточную сторону и организация нескольких площадей. Вал, окружавший город и проходивший по Московской улице, был срыт. За его пределами проложили новые улицы (Кузьминская, Церковная, Певческая, Леонтьевская, Оранжерейная, Конюшенная, Госпитальная, Московская, Колпинская, Магазейная и Бульварная), которые образовывали новые кварталы с участками, предназначенными под казенное и частное строительство[4]. В квартале, ограниченном Оранжерейной, Московской, Леонтьевской и Колпинской улицами, была заложена Соборная площадь. Формирование окружающей площадь застройки предполагалось по ансамблевому принципу. По продольным сторонам, образованным Московской и Колпинской (ныне Пушкинская) улицами, разместили Гостиный и Материальный дворы. Со стороны поперечных Леонтьевской и Оранжерейной предполагалось создать архитектурные ансамбли Присутственных мест и Городовой полиции, которые включали по пять домов каждый. Фасады этих строений, выходивших на площадь, были изображены на проекте Гесте 1809 г. (Приложение №4, илл. 19). Однако

[4] Мощенникова М.А. Корнилова Н.А. Историческая застройка Царского Села: исторический очерк градостроительного развития (XVIII – начало XX века) // Дворцовый город Царское Село. СПб., 2009. С. 5–94.

проект устройства здесь Присутственных мест не был осуществлен и в 1835 г. данная территория была передана под частную жилую застройку.

Учитывая расположение зданий на главной городской площади и следуя первоначальному замыслу ее оформления, проектирование было поручено архитектору Царскосельского дворцового правления С.И. Черфолио. Проект ансамбля из пяти ритмично расположенных зданий рассматривался лично императором Николаем I и был утвержден с незначительными коррективами. Вместо предполагавшихся орлов в щипцах двухэтажных зданий было указано сделать одни венки или иное украшение. В результате орлы были заменены лепными композициями виде лиры, помещенной в венке с лентами. Все пять зданий были построены в течение 1836-1839 гг. в канун освящения собора, состоявшегося в 1840 г.[5] (Приложение №4, илл. 20-21).

Некоторое время ансамбль зданий называли «Домами откупщиков». Возможно, это объясняется ансамблевым архитектурным решением и традиционным использованием первых этажей под небольшие лавки и магазины[6]. Здание на углу Оранжерейной и Московской улиц (Московская 16/19). первоначально было отведено придворному булочнику Родаксу, а соседний с ним (Оранжерейная, 21) - Емельянову; к сер. XIX в. оба дома перешли к купцу М Е Хлебникову. Центральный дом первоначально принадлежал крестьянину Пулковской слободы Малышеву. Затем здание перешло к его наследникам - вдове Н.С. Малышевой и сыновьям Федору и Ивану Последней его владелицей перед революцией была купчиха Белкова. Следующий за ним, интересующий нас двухэтажный дом (Оранжерейная, 27) первоначально принадлежал титулярной советнице Измайловой, коллежскому асессору Н.И. Измайлову, затем Тимофеевым. Дом на углу Оранжерейной и Пушкинской улиц (Оранжерейная, 29) первоначально принадлежал придворному унтер шталмейстеру 5-го класса Е Звегинцеву, затем камердинеру Его Императорского Величества в П. Потапову.

В 1850-е гг. ансамбль. Оранжерейной улицы определял планировку восточной части сквера перед Екатерининском собором: направления дорожек связаны с расположением акцентов ансамбля. Все здания были решены в стиле позднего безордерного классицизма. Композиция ансамбля симметричная, чередование трехэтажных зданий с четырехскатными крышами и двухэтажных, с двускатными крышами со щипцами, создает четкий ритм. Здания кирпичные, оштукатуренные. Первый (цокольный) этаж всех зданий, предназначавшийся под небольшие лавки и магазины, оформлен гладким штукатурным рустом с прямоугольными оконными и дверными проемами без наличников, отделенным профилированным карнизом.

Два здания - дом Емельянова (Оранжерейная, 21) и дом Измайловых (Оранжерейная, 27) - оформлены как симметричные фланги архитектурного ансамбля. Они оба расположенны по бокам дома Малышевых и имеют одинаковую отделку лицевых фасадов. Здания в 6 осей создают ощущение приземистости, усиленное пологими скатами крыши, которым вторит лаконичный поясок тяги фриза. Центральная часть акцентирована вписанной в щипец двойной рустованной аркой на пилястрах, обрамляющих две пары окон. Пилястры расположены в два яруса: в первом и во втором этажах. Лепной декор сохранился частично,

[5] РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 176. По представлению на высочайшее разрешение отдачи пустопорожних мест в Царском Селе под №№ 287, 288, 289. 1835-1837 гг.; ФГБУК ГМЗ «Царское Село». ЦС КП-17402, 17403.

[6] Семенова Г.В. Соборная площадь в Царском Селе. СПб., 2006. С. 73-74.

только на доме Измайловых (Оранжерейная, 27). В щипце помещен лепной венок, обвитый лентой, внутри которого находилось изображение лиры. На абаках боковых пилястр сохранились двойные лепные завитки. Мотив двойных арок вторит аркам Екатерининского собора (арх. К.А. Тон, 1836-1840 гг.) и впоследствии был использован при оформлении арочных галерей Гостиного двора (арх. Н.С. Никитин, 1863-1866 гг.) Междуэтажный карниз - профилированный с фризом, очерченным пояском. Оконные проемы прямоугольные, во 2-м этаже с рамочными наличниками. Боковые и дворовые фасады не имеют архитектурной отделки. Оба здания имеют поздние пристройки, не искажающие лицевого фасада: к дому Измайловых, к северо- восточной стене, а к дому Емельянова к юго-западной стене сделаны пристройки в 1 ось, несколько заглубленные со стороны лицевого фасада.

Фасады домов сохранились без значительных изменений. В архиве ФГБУК ГМЗ «Царское Село» сохранился чертеж дома коллежского асессора Измайлова 1863 г., выполненный архитектором Н.С. Никитиным[7] (Приложение №4, илл. 22). Согласно данному документу в этот период времени планировалась переделка крайнего правого оконного проема на лицевом фасаде в дверь. Эта переделка, по имеющимся данным, не была осуществлена. Все пять зданий ансамбля на уровне первого этажа были объединены глухим кирпичным забором с воротными проемами. От забора сохранились только фрагмент, примыкающий к дому Измайловых (Оранжерейная, 27) и следы примыкания ворот у дома Малышевых (Оранжерейная, 23). Расположение воротного проема отмечено сохранившимися двумя гранитными столбиками, предохранявшими углы строения от ударов проезжавших в ворота карет. Интерьеры зданий всех зданий значительно перестроены, их первоначальная отделка интерьеров не сохранилась.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект проектирования по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А, представляет собой двухэтажное, включая цокольный и первый этаж, здание с двускатной крышей с металлическим окрытием, расположенное по красной линии застройки улицы Оранжерейной. На крышу выходят оголовки дымовых труб. Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены. Оконные проемы и ниши прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения – поздние, не соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия в части рисунка расстекловки. Дверное заполнение входа со стороны лицевого фасада – металлопластиковое со стеклопакетом, со стороны двора – металлическое. Двери не соответствуют предмету охраны в части материала и рисунка.

Фасады решены в приемах безордерного классицизма. Лицевой фасад оформлен архитектурным и лепным декором, имеет отделку в виде рустованной штукатурки (квадровый руст) – в уровне цокольного этажа, и гладкой штукатурки – в уровне первого этажа. Центральная часть фасада в четыре световых оси акцентирована вписанной во фронтон двойной рустованной аркой на пилястрах, обрамляющей две пары окон. Пилястры расположены в уровне цокольного и первого этажа. Оконные проемы первого этажа обрамлены профилированными наличниками, оформлены подоконными досками. Цоколь – известняковый. В завершении фасада профилированный карниз с узким фризом. В центре фронтона – лепная композиция в виде венка с лирой.

[7] ФГБУК ГМЗ «Царское Село». ЦС КП-17444.

Дворовые фасады гладко оштукатурен, цоколь скрыт под культурным слоем. В завершении юго-восточного и юго-западного фасадов – венчающий профилированный карниз.

Отмостка по периметру здания частично асфальтобетонная, частично газон. На фасадах размещено инженерное оборудование, в том числе внешний блок кондиционера и рекламные вывески, сведения о согласовании которых с КГИОП заказчиком экспертизы экспертной комиссии не представлены.

Состояние фасадов по визуальному осмотру можно охарактеризовать как неудовлетворительное, имеются многочисленные дефекты отделки, связанные с неблагоприятным воздействием окружающей среды, а также с отсутствием своевременных работ по ремонту и реставрации.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – ***«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» – ремонт и реставрация фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А» (шифр: 1/04)***, разработана ООО «Комплекс – проект» (лицензия МК РФ от 18.08.2021 №МКРФ 21584) в 2026 г. на основании заданий КГИОП от 01.12.2025 №01-21-3000/25 (согласовано пользователями 15.01.2026 и 17.01.2026) и разрешения КГИОП от 05.08.2026 №01-24-1262/26-0-2 (согласовано пользователе 05.08.2026) (Приложение №2. Задания КГИОП) и содержит решения по ремонту и реставрации фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А – объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна».

Результаты предварительных работ представлены в ***Томе 1. Раздел 1. Предварительные работы:***

Комплект исходно разрешительной документации – ***Том 1. Раздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.***

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) – ***Том 1. Раздел 1. Часть 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН.*** В Акте влияния сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В составе предварительных работ выполнено предварительное обследование объекта культурного наследия – ***Том 1. Раздел 1. Часть 3. Акт предварительного осмотра.***

Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ представлена в ***Томе 1. Раздел 1. Часть 4. Фотофиксация.***

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

В рамках комплексных научных исследований составлена краткая историческая справка об объекте культурного наследия, выполнен сбор иконографических материалов – ***Том 2. Раздел 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.***

Комплект обмерных чертежей – ***Том 2. Раздел 2. Часть 4. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи).***

Результаты, выводы и рекомендации по результатам инженерно-технических исследований представлены в ***Томе 2. Раздел 2. Часть 2. Инженерно-технические исследования (отчет по визуальному обследованию технического состояния объекта в границах проектирования).*** Цель обследования – определение технического состояния фасадов здания для разработки проектной документации на ремонт и реставрацию фасадов здания.

Согласно материалам заключения установлено следующее:

Исторические наружные капитальные стены – кирпичные. Материал и характер оформления цоколя известняк (практически скрыт культурным слоем). Вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка.

Лицевой фасад:

- цокольный этаж – квадровый руст, первый этаж – гладкая штукатурка;
- межэтажный профилированный карниз между цокольным и первым этажом;
- центральная часть в 4 световые оси акцентирована вписанной в щипец двойной рустованной аркой на пилястрах, обрамляющих две пары окон, пилястры расположены в два яруса;
- прямоугольные оконные проемы первого этажа обрамлены профилированным наличником;
- прямоугольные подоконные доски;
- тяга над аркой;
- венчающий профилированный карниз с узким фризом;
- в центре щипца – лепной венок, обвитый лентой, внутри – лира;

Выявлено наличие многочисленных следов крепления элементов городского хозяйства, вывесок и пр.

Дворовые фасады:

Дворовый фасад без архитектурных деталей, увенчан профилированным карнизом с узким фризом.

На торцевом фасаде оконные проемы цокольного этажа заложены в ниши, на дворовом фасаде оконные проемы цокольного этажа также заложены в ниши и зашиты листовым материалом вровень с наружной стеной.

В уровне чердака на дворовом фасаде расположены 3 оконных проема и дверной проем (устроенный при строительстве здания предположительно для загрузки товара с помощью подъемных механизмов).

Фундаменты – ленточные бутовые на известковом растворе.

Стены капитальные – из полнотелого красного кирпича на известково-песчаном растворе.

Цоколь на лицевых фасадах – известняковая скоба, частично скрытая культурным слоем. Дворовые фасады – цоколь скрыт культурным слоем.

Дефектов отделки фасадов (в т.ч. замачивания фасадов) цокольной части, связанных с отсутствием там цоколя, не выявлено. Устройство цоколя без понижения отметки уровня земли, невозможно.

Отмостка здания со стороны лицевого и дворовых фасадов асфальтовая.

Крыша – из кровельной стали по деревянной обрешетке. Водосток наружный организованный.

Оконные заполнения – деревянные и ПВХ.

Дверные заполнения – металлопластиковая, металлическая и металлические с деревянными и МДФ накладками.

Здание оснащено **инженерными системами**, позволяющими его эксплуатировать. Здание оборудовано системой центрального водоснабжения и водоотведения, центрального отопления. Электроснабжение осуществляется от ГРЩ. Система вентиляции естественная. Помещения оборудованы необходимыми слаботочными сетями связи.

Выявлены следующие дефекты фасадов:

- сильное загрязнение облицовки цоколя, выполненной из известняка (частично скрыт культурным слоем);
- частичная утрата штукатурного слоя;
- трещины штукатурного слоя;
- шелушения красочного слоя;
- частичная утрата фрагментов венчающего карниза;
- следы протечек на карнизах;
- сильное загрязнение в нижней (цокольной) части фасадов;
- сажевые загрязнения в верней части фасадов;
- отслоение отмостки от цокольной части фасадов;
- со стороны дворового фасада оконные проемы на уровне цокольного этажа «зашиты» листовым материалом вровень с наружной стеной;
- водосточные трубы местами деформированы, загрязнены;
- линейные окрытия местами деформированы.

Оконные заполнения – состояние удовлетворительное. Выполнены из дерева и ПВХ профиля темного цвета. Историческая шестичастная расстекловка оконных заполнений 1-го этажа не сохранена. Оконные проемы цокольного этажа со стороны двора «зашиты» в ниши.

По результатам исследований установлено, что несоответствие месторасположений ниш на планах в выписках из ЕГРН по пом. 1-Н и по пом. 2-Н друг другу, а также существующему состоянию указывает на допущенную техническую ошибку. Характер расположения ниш, их синхронность с оконными проемами 1-ого этажа, характер отделки фасада, целостность восприятия ниш на фасаде здания свидетельствуют об их историческом происхождении.

Дверные заполнения – состояние неудовлетворительное:

Лицевой фасад:

- входная дверь, ведущая на цокольный выполнена из ПВХ профиля с остеклением;
- входная дверь, ведущая на первый этаж – металлическая, облицованная деревянными накладками с имитацией филенок.

Дворовый фасад:

- входная дверь, ведущая в цокольный этаж – металлическая, окрашенная;

- дверь на чердачном этаже металлическая, облицованная МДФ накладками с имитацией филенок.

По результатам исследований сделаны следующие выводы:

Несущие конструкции здания – фундаменты, стены и междуэтажные перекрытия, перемычки оконных и дверных заполнений, крыша – находятся в работоспособном состоянии.

Состояние отделки фасада – неудовлетворительное.

Состояние водосточных труб и линейных окрытий – неудовлетворительное.

Состояние инженерных сетей здания – удовлетворительное.

Состояние оконных заполнений – удовлетворительное.

Состояние дверных заполнений – неудовлетворительное.

На основании выводов инженерно-технических исследований даны рекомендации по составу ремонтных и реставрационных работ.

Результаты, выводы и рекомендации по результатам инженерных химико-технологических исследований фасадов отражены в ***Томе 2. Раздел 2. Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.***

В рамках исследований выполнено следующее:

- выполнена фотофиксация основных дефектов материалов отделки;

- произведен отбор проб образцов отделочных материалов (штукатурки, натурального камня, красочных слоев.

В рамках лабораторных исследований произведен петрографический и гранулометрический методы анализа образцов штукатурных растворов и камня для определения состава образцов и характера наполнителя строительных растворов, а также стратиграфический анализ красочных слоев для определения и идентификации первоначального красочного слоя по альбому колеров системы NCS.

Согласно материалам заключения установлено следующее:

1) В ходе лабораторных исследований, установлено, что первоначально оштукатуривание стен, элементов архитектурного декора выполнялось растворами на известковом вяжущем. В ходе ремонтных работ в разные периоды времени оштукатуривание стен, декоративных элементов выполнялось растворами на известково-цементном и цементно-известковом вяжущем. Окрашивание стен первоначально выполнялось красками на известковом вяжущем. Венчающий карниз сформирован плитой Путиловского известняка и одним рядом кирпича. В ходе ремонтных работ окраска выполнялась составами на известковом, минеральном и синтетическом связующем. В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения штукатурного и красочного отделочных слоев:

- утраты штукатурного слоя до каменного основания венчающего карниза;

- обмазка карнизной плиты и кирпичной кладки карниза раствором без проведения мероприятий по реставрации штукатурного слоя и восстановлению профиля карниза;

- участки деструкции штукатурного и красочного слоев;

- участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания;

- отслоения красочных слоев от штукатурного основания;

- использование жесткого цемент-содержащего раствора по известковому отделочному слою;

- расслоение отделочных слоев (исторического с окрасочными слоями и ремонтного);

- деструкция, осыпание штукатурного раствора светло бежевого цвета на известковом вяжущем, по слоям ремонтных штукатурных растворов и окрасочных слоев;

- сеть волосяных трещин на поверхности отделочных слоев;

- трещины разного раскрытия вертикального и горизонтального направления по штукатурной отделке венчающего карниза;

- некачественно выполнены работы по оштукатуриванию фасадов, участки «волнообразного» оштукатуривания поверхности фасада;

- искажение профиля архитектурных элементов;

- окрашивание поверхности фасадов по нерасчищенной от предыдущих красочных наслоений поверхности;

- механические повреждения штукатурного и красочного отделочных слоев;

- биопоражения на поверхности отделочных слоев.

2) В ходе исследований образцов установлено, что лопатки лицевого фасада по Оранжерейной улице выполнены из Путиловского известняка и окрашены. Первоначально, окраска выполнялась красками на известковом связующем. На момент обследования лопатки оштукатурены многослойно цемент содержащим раствором светло серого, темного серого цвета и многослойно окрашены.

3) В ходе натурного обследования были выявлены следящие основные дефекты и повреждения элементов лепного декора фасада:

- деструкция и утраты красочного слоя;

- искажения, местами утрата рисунка лепного декора;

- окрашивание поверхности декора без проведения реставрационных мероприятий по восполнению утрат;

- образование трещин между элементами тяги над лепным венком;

- загрязнения.

4) Облицовка цоколя выполнена из блоков Путиловского известняка. Можно предположить, что фактура камня тесаная. Цоколь здания практически полностью скрыт культурным слоем. Местами камень цоколя оштукатурен цемент содержащим раствором серого цвета. На открытых местах наблюдаются сколы камня, выкрашивание шовного раствора, утрата фрагментов камня.

5) Дверные заполнения входов в здание с лицевого фасада металлические с деревянными накладками и металлопластиковые. Наблюдаются утраты отделочных слоев до древесины на накладках, изменение цвета древесины, имеются участки коробления древесины, образование трещин усушки.

По результатам исследований даны соответствующие рекомендации по ведению работ.

Описание и обоснование проектных решений представлены в пояснительной записке к проекту – ***Том 3. Раздел 3. Часть 1. Общая пояснительная записка:***

Проектом предусмотрены следующие решения:

- реставрация штукатурного слоя с последующей окраской фасадов (в т.ч. дымовых труб);

- уменьшение глубины ниш до 50 мм от плоскости наружной стены в цокольном этаже на торцевом фасаде;

- увеличение глубины ниш до 50 мм от плоскости наружной стены в цокольном этаже на дворовом фасаде;

- реставрация межэтажного и венчающего карнизов;

- реставрация архитектурно-лепного декора;

- ремонт оконных заполнений с устройством накладок на окна для приведения растекловки в соответствие с предметом охраны;

- ремонт лопаток из известняка;

- устройство оконного проема с сохранением габаритов и конфигурации существующего дверного проема в уровне чердака посредством устройства ниши глубиной 50мм;

- замена дверных заполнений на деревянные, усиленные металлической рамой;

- замена водосточных труб с их последующей окраской в цвет фасада;

- замена линейных окрытий с их последующей окраской в цвет рам оконных заполнений;

- реставрация известняковой скобы цоколя;

- ремонт асфальтовой отмостки;

- демонтаж с фасадов дополнительного инженерного оборудования, установленного без согласования с КГИОП.

Архитектурные решения отражены в ***Томе 3. Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения.***

Реставрацию и ремонт фасадов принято выполнять в соответствии с технологическими и методическими рекомендациями, разработанными на основании комплексных научных исследований, выполненных в необходимом и достаточном объеме – ***Том 3. Раздел 3. Часть 3. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации.***

В томе представлены рекомендации по реставрации штукатурной отделки гладких поверхностей фасадов и архитектурного декора, по ремонту и реставрации известнякового камня, по реставрации лепного декора, по реставрации кирпичной кладки.

Решения по организации работ – ***Том 3. Раздел 3. Часть 4. Проект организации работ.***

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 Решения исполкома Ленгорсовета № 650 от 25.08.1975 «О взятии под государственную охрану зданий г.г. Кронштадта, Петродворца, Пушкина, Павловска и Сестрорецка» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.07.1993 № 271 «О возвращении исторических названий городских объектов».

11.2. Архивные источники:

1) РГИА. Ф 485. Оп. 3. Д. 594. Планы части Царского Села. 1809, 1810 г.

2) РГИА. Ф. 487. Оп. 4. Д. 176. По представлению на высочайшее разрешение отдачи пустопорожних мест в Царском Селе под №№ 287, 288, 289. 1835-1837 гг.

3) ФГБУК ГМЗ «Царское Село». ЦС КП-17402. Фасад постройки пяти домов в Царском Селе против Большой площади на местах под № 227, 228, 229. Чертеж С.К. Черфолио. 1836 г.

4) ФГБУК ГМЗ «Царское Село». ЦС КП-17403. Генеральный план обывательских домов по Оранжерейной ул., против церкви Св. Екатерины. Чертеж С.К. Черфолио. 1837 г.

5) ФГБУК ГМЗ «Царское Село». ЦС КП-17444. Фасад существующего дома по Оранжерейной ул. коллежского асессора Измайлова во 2-й части, 4-го квартала г. Царского Села на месте под № 289, в коем из окна желают сделать дверь, под лит. А. Чертеж Н.С. Никитина. 1863 г.

6) Архив Треста ГРИИ. Архивные топосъемки.

11.3. Литература:

1) Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини / Альбом, под ред. И. Ботт. СПб., 2010.

2) Дворцовый город Царское село. Исторический очерк градостроительного развития (составление и аннотации иллюстрированного приложения Н.А. Давыдова, текст исторического очерка М.А. Мощениковой, Н.А Корниловой) СПб., 2009.

3) Давыдова Н.А. 300 лет Царскому Селу - городу Пушкину. Хроника трех столетий. СПб., 2009.

4) Ерофеев А. «Отечество нам Царское Село»: Улицы города Пушкина. СПб., 2010.

5) Коршунова М. Архитектор Василий Гесте (1755-1832). Труды / Государственный Эрмитаж. – 1977. – №18. С. 132-143.

6) Ласточкин С.Я., Рубежанский Ю.Ф. Царское Село - резиденция российский монархов. Архитектурный и военно-исторический очерк. СПб., 2000.

7) Раскин А.Г. Архитектурное созвездие. Царское Село. М. 2010.

8) Семенова Г.В. Соборная площадь в Царском Селе. СПб., 2006.

9) Семенова Г.В. Царское Село знакомое и незнакомое СПб., 2009.

10) Семенова Г.В. Вновь выявленные исторические данные по памятникам архитектуры в Пушкина. Дома откупщиков, 1988. Рукопись. Архив КГИОП.

11) Царское село на старых фотографиях кон. XIX – XX вв. Альбом / Сост. М.П. Лебединская. (Серия «Образы времени». Вып. 4.) СПб., 2011.

12) Цылов Н.И. Атлас города Царского Села с планами города и Императорских садов и парков. Царское Село, 1858.

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 №4).
2) Материалы фотофиксации (Приложение №5).
3) Определение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19.03.2024 по делу №А56-82235/2018.

12. Обоснования вывода экспертизы:

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

- Проектная документация содержит решения по ремонту и реставрации фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 27, лит. А, – объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна».
- 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 представлены 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 15.05.2026 (далее – Акты влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предусмотрены следующие виды работ:

- реставрация штукатурного слоя с последующей окраской фасадов (в т.ч. дымовых труб);
- уменьшение глубины ниш до 50 мм от плоскости наружной стены в цокольном этаже на торцевом фасаде;
- увеличение глубины ниш до 50 мм от плоскости наружной стены в цокольном этаже на дворовом фасаде;
- реставрация межэтажного и венчающего карнизов;
- реставрация архитектурно-лепного декора;
- ремонт оконных заполнений с устройством накладок на окна для приведения растекловки в соответствие с предметом охраны;

- ремонт лопаток из известняка;

- устройство оконного проема с сохранением габаритов и конфигурации существующего дверного проема в уровне чердака посредством устройства ниши глубиной 50мм;

- замена дверных заполнений на деревянные, усиленные металлической рамой;

- замена водосточных труб с их последующей окраской в цвет фасада;

- замена линейных окрытий с их последующей окраской в цвет рам оконных заполнений;

- реставрация известняковой скобы цоколя;

- ремонт асфальтовой отмостки;

- демонтаж с фасадов дополнительного инженерного оборудования, установленного без согласования с КГИОП.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

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

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

- Проектная документация учитывает сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» в части здания по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А, утвержденного Распоряжением КГИОП от 31.05.2024 №725-рп – «Раздел IV. «Дом Измайловой (Тимофеевых) Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 27, литера А (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 27)», а именно:

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***объемно-пространственного решения*** – сохраняется. Исторические местоположение, габариты и конфигурация

прямоугольного в плане здания – сохраняются. Дымовые трубы: материал – кирпич, окраска; местоположение, габариты, конфигурация – сохраняются.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***конструктивной системы здания*** – сохраняется. Исторические наружные кирпичные капитальные стены – сохраняются.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к нарушению предмета охраны в части ***объемно-планировочного решения***. Проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрации фасадов здания.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части ***архитектурно-художественного решение фасадов*** – сохраняется. Проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрации фасадов, в том числе архитектурного и лепного декора, штукатурной отделки, известнякового цоколя, определенных как предмет охраны. Местоположение, габариты и конфигурация исторический дверных и оконных проемов (в том числе заложенных) – сохраняется. Проектом предусмотрен ремонт оконных заполнений с учетом восстановления исторического рисунка расстекловки, определенного как предмет охраны. Проектом предусмотрена замена дверных заполнений с учетом предмета охраны. Проектом также предусмотрен демонтаж несогласованного с КГИОП инженерного оборудования с фасадов.

- Таким образом экспертами сделан вывод, что решения проекта, представленного на экспертизу, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» в части здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 27, литера А.

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 регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (г. Санкт-Петербург, ул. Коминтерна, 19, 21, 23, 27, 29/23) – ***«Проектная документация на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» — ремонт и реставрация фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А» (шифр: 1/04)***, разработанная ООО «Комплекс-проект» в 2026 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
Приложение №3. Выписки из ЕГРН.
Приложение №4. Иконографические материалы.
Приложение №5. Материалы фотофиксации.
Приложение №6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: «01» октября 2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	Г.В. Иванов (01.10.2026)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	О.А. Блинов (01.10.2026)
Член экспертной комиссии:	_____ *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*	В.В. Полетайкин (01.10.2026)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.

Учетные документы по объекту культурного наследия

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

25.08.75 № 650

О взятии под государственную охрану зданий г.г. Кронштадта, Петродворца, Пушкина, Павловска и Сестрорецка.

В соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 24 мая 1966 г. № 473 "О состоянии и мерах улучшения охраны памятников истории и культуры в РСФСР", учитывая особое градостроительное и военно-историческое значение г.Кронштадта, архитектурно-художественную ценность застройки городов Петродворца, Пушкина, Павловска и историко-архитектурную уникальность парка г.Сестрорецка, а также на основании исследований Государственной Инспекции по охране памятников Главного архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома, Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся

РЕШИЛ:

1. Включить в списки памятников архитектуры местного значения здания и сооружения г.г. Кронштадта, Петродворца, Пушкина, Павловска и Сестрорецка согласно приложению.

2. Государственной Инспекции по охране памятников Главного архитектурно-планировочного управления Исполкома Ленгорсовета продолжить работу по выявлению ценностей в архитектурно-художественном отношении зданий Ленинграда и его пригородов.

Председатель исполкома В.И.Казаков

Секретарь В.А.Березов

Отдел Исполкома ... часть

...ла/35

...тип. 5 з. 480 т. 5000
8-8 75

№ 490 от 25.09.75 г.

Приложение к решению
Исполкома Ленгорсовета
от 25.УШ.75 № 650

Список зданий и сооружений, включаемых в перечень памятников архитектуры

№№ пп	Наименование памятника и адрес	Даты постройки, автор	Краткая характеристика
I	2	3	4
I.	Кронштадт		
I.	Комплекс б.Губернских домов, ул.Июльская, д.д. 8,8-а, I0, I0-а, I2, I4, I6	I7I4-I724 гг строитель И.Брауншгейн	3-этажные здания перв.четв.XУШ в., построенные по секционному принципу, аналогичные здания I2-ти Коллегий. Формируют исторический центр Кронштадта
2.	Комплекс б.Минихова дома с казармой и зданием I-го военно-морского экипажа. ул.Июльская, I/3	I7I4-I724 гг. строитель И.Брауншгейн I836-I839 гг. I842-I846 гг. арх.А.Н.Акутин.	Образец гражданского зодчества начала XУШ в. Одно из старейших зданий Кронштадта ; здание военно-морского экипажа пример военно-учебного комплекса, решенного в формах позднего классицизма. Здания связаны с деятельностью выдающихся представителей русской науки.

ла/30

Приложение к решению
Исполкома Ленгорсовета
от 25.08.75 № 650

2

I	2	3	4
3.	Комплекс б.Итальянского дворца ул.Июльская, 3	I7I4–I724 гг. строитель И.Браунштейн I833–I835 гг. арх.Э.Х.Анерт, арх.А.Н.Акутин I843–I848 гг. I898–I900 гг.	Пример гражданского зодчества XУШв. Одно из старейших зданий Кронштадта, частично сохранившее первоначальные габариты ; здание связано с деятельностью выдающихся русских флотоводцев.
4.	Комплекс б.офицерских и служительских флигелей ул.Советская 37, 39, 4I, 43, 45, 47 ул.Флотская, 2,4,6,8,I0,I2	I786–I788 гг. архит. М.П.Ветстников I837–I843 гг. арх.Э.Х.Анерт.	Уникальный военный городок последней четверти XУШ в.
5.	Гауптвахта	I829–I830 гг. арх.Э.Х.Анерт	Типичный образец архитектурного решения казенного здания в стиле классицизма; хорошо сохранившаяся часть б.комплекса "Петербургских ворот".
6.	б.Голландская кухня	I805 г.	Здание в строгих классических формах завершает панораму района итальянского пруда.
7.	Военно-морской госпиталь ул.Мануильского, 2 ул.Восстания, 2	I833–I840 гг. арх.Э.Х.Анерт	Лучший военно-морской госпиталь России в XIX в. Построен с учетом достижений медицины своего времени, отличается высокими функциональными качествами.

ла/30

Приложение к решению № 650

I	2	3	4
8.	б.Лютеранская церковь св.Елизаветы ул.Ленинградская	1834–1836 гг. арх.Э.Х.Анерт	Пример здания в стиле позднего классицизма. Одно из двух дошедших почти без изменения внешнего облика культовых сооружений Кронштадта
9.	б.Городская дума ул.Ленина, 36	1834–1836 гг. арх. А.П.Брюллов, Э.Х.Анерт	Характерный образец административного здания периода позднего классицизма.
10.	Морская библиотека ул.Советская, 49	1911–1915 гг. арх.Г.А.Косяков	Единственный пример неоклассики с элементами модерна в архитектуре Кронштадта. Здание библиотеки удачно оформляет важное в градообразующем значении пересечение двух улиц города.
11.	б.Морской собор Якорная площадь	1902–1916 гг. арх.В.А.Косяков	Образец подражания византийскому зодчеству в русской архитектуре начала XX века. Отличается высоким качеством строительных работ и художественной отделки фасадов. Силуэт собора (высота 70,4 м) является высотной доминантой архитектурного облика Кронштадта.
12.	б.Английская церковь ул.Зосимова, 24/13	перв.четв.XIX в.	Образец церковного здания в стиле позднего классицизма.

Приложение к решению № 650

I	2	3	4
I3.	Западный оборонительный канал с двумя батардо, 50-метровым гласисом и реданом	перв.четв.XУШ в. возобновлен в I830-х годах	Образец русского военно-инженерного искусства. Часть фортификационных сооружений б.Кронштадтской крепости.
√ I4.	Комплекс б.Адмиралтейства	I788-I798 гг. арх.В.И.Баженов, М.Н.Ветошников	Уникальный комплекс складских, производственных и хозяйственных зданий, построенных для обслуживания порта и верфи, возведенных по образцовым проектам. На территории Адмиралтейства сохранились постройки архитектора В.И.Баженова. Комплекс отличается рациональностью планировки и высоким качеством строительных работ.
	а) каменные магазины.		
	√ б) лееной склад		
	√ в) угольный склад		
	√ г) сухарный завод		
	√ д) канатно-прядильный завод со смоляной баней		
	√ е) пеньковый магазин		
	√ ж) три здания парусных мастерских		
√ I5.	Петровский парк	I86I-I872 гг.	Характерный пример регулярной планировки садов середины XIX в.
√ I6.	Летний сад	перв.четв.XУШ в. – середины XIX века	Старейший сад города. Является важным компонентом архитектурного пейзажа наиболее ранней части Кронштадта.
√ I7.	Комплекс домов по ул. Ленина 23, 29, 45, 47, 49/5, 5I (лицевые флигели)	I830-е, I840-е годы	Образцы жилых домов в стиле позднего классицизма, характерные для застройки главной улицы Кронштадта I830-х, I850-х годов.

5

Приложение к решению № 650

I :	2	: 3	: 4
I8.	Комплекс домов по Совет-ской ул. 3,5,7,9	I830, I840-е годы	Примеры типичных жилых домов I830-I840 г.г. Воссоздают первоначальный облик одной из главных улиц Кронштадта
I9.	Комплекс домов по ул.Урицкого, 35, 42, 43, 5I, 54	I830-I840 гг.	Образцы 2-этажных жилых домов, решенных в формах и характере классицизма. В доме № 35 жил и работал изобретатель радио А.С.Попов.
20.	Жилые дома:	I840-I850 гг.	Образцы домов в стиле классицизма близкие к образцовым проектам жилых домов I830-I840 гг. для городов России. Типичны для застройки Кронштадта I пол. XIX века.
	• ул.Аммермана, 25	I836 г.	
	◦ ул.Ленинградская, I	I830 г.	
	. ул.Сургина, 7	I83I г.	
2I.	Жилой дом ул.Урицкого, 38-а	I863 г.	Типичный для застройки Кронштадта 2-й половины XIX в. В этом доме жил писатель В.Г.Короленко.
22.	Жилые дома ул.Ленина, 57/5-7 ныне №57/19 (Мартынова) ул.Мартынова, I	конец XVIII в.	Единственные жилые дома Кронштадта конца XVIII века, дошедшие до настоящего времени
23.	б.Съезжие дома "купеческой части" улица Ленина, 20	I835 г.	Построен по образцовому проекту "съезжих домов" начала I830-х годов; решен в формах позднего классицизма.

Приложение к решению № 650

I :	2	: 3	: 4
II.	г.Петродворец		
24.	б.Особняк Н.Беллей с садовым павильоном ул.Садовая, I4 (ныне №9)	I900-е годы	Образец применения в архитектуре начала XX века композиционных и пластических приемов русского классицизма.
25.	б.Военная школа ул.Коминтерна, I5 н. Разводная ул.	I9I4 г. арх.Л.А.Ильин	Пример использования в начале XX века форм архитектуры петровского времени в решении облика здания военно-учебного заведения
26.	б.Собор Петра и Павла Красный просп.,32 со зданием б.Церковно-приходной школы, Красный пр., 48 н. С-Петерб. пр.	I894-I905 гг. арх.Н.В.Султанов	Пятиглавое с шатровыми перекрытиями здание собора свидетельство поисков национального своеобразия в русской архитектуре конца XIX-начала XX в.в. В композиции города служит высотной доминантой (высота собора 80 м более I00 м над уровнем моря).
27.	б.Особняк Гейрота ул.Международная, II н. Нина Николаева	I353 г. архит. А.И.Штакеншнейдер	Характерный пример архитектурного решения особняка середины XIX в. Здание гармонично включено в архитектурный ансамбль с Царицыным и Ольгиным павильонами на территории Колонистского парка.
28.	б.Манеж Уланского полка улица Аврова, 22	I870 г.арх. Г.А.Боссе	Типичный образец манежа 2-й пол. XIX века. Сдержанные формы фасада манежа и его протяженность играют большую роль в характере застройки одной из главных магистралей Петродворца.

7

Приложение к решению № 650

I	2	3	4
29.	Пожарное депо, ул.Толмачева, 9 (н. 7, 9)	I840 г. арх.И.И.Шарлемань	Строгое здание пожарного депо со скупыми деталями "под готику" органично входит в панораму Ольгиного пруда и ансамбля Колонистского парка.
30.	б.Здание Уездных присутственных мест. Ст.Петергоф, ул.Луначарского, II (фасады)	I848 г. арх. И.И.Шарлемань	Здание характерно для облика Петергофа середины XIX века.
3I.	б.Львовский дворец, Ленинградское шоссе, 69	середина XIXв.	Характерный образец загородной "готической усадьбы середины XIX в." является важным звеном архитектурного комплекса петергофской дороги
32.	б.Офицерское собрание ул.Володарского, 25	середина XIX в.	Образец городских сооружений периода интенсивной застройки Петергофа
33.	б.Магазин Гвардейского офицерского Об-ва "Экономия", Красный пр., 49 (фасады)	I9I0-I9I2 гг.	Здание играет важную роль в композиции главной магистрали города и оформляет угол пересечения Красного пр. и ул.Коминтерна. Оно удачно согласовано по объему и этажности с оградой Верхнего сада.

8

Приложение к решению № 650

I	2	3	4
34.	Комплекс вокзалов Петергофской железной дороги:	I857 г. арх. Н.А.Бенуа	Здание вокзалов "Володарская" и "Стрельна" составляет единый архитектурный комплекс совместно с находящимся под охраной вокзалом "Петергоф". Один из первых в Европе примеров целостного решения архитектурного оформления железной дороги
	а) здание вокзала платформы "Володарская"		
	б) здание вокзала платформы "Стрельна"		
	III. Пушкин		
35.	б.Дома Фридентальской колонии, Московское шоссе, I6, 30	I820-е годы	Редкий пример деревянных жилых зданий начала XIX века; сохранили пропорции и детали свойственные русскому классицизму. Совместно с Московскими воротами играют большую роль в оформлении въезда в г.Пушкин со стороны Павловска.
36.	б.Дворец Юсуповой, ул.Маяковского, I0, I2	I860-е годы арх.И.А.Монигетти	Характерный и хорошо сохранившийся пример подражания формам барокко в русской архитектуре середины XIX века.
37.	Ансамбль зданий по Пушкинской улице и ул. Труда, Пушкинская ул., 28, 32/28, 34, 36	нач.XIX века (д.№ 32/38- I900 г.)	Здания по улицам Пушкинской, Коминтерна и Московской формируют центральную площадь города. Представляют собой пример одновременного планировочного и фасадного решения админи-

Приложение к решению № 650

I :	2	: 3	: 4
38.	Ансамбль домов по ул.Коминтерна ул.Коминтерна, I9, 2I, 23, 27, 29/23	нач.XIX века	стративно-торгового центра города и играют большую роль в определении характера окружающей застройки.
39.	Гостиный двор угол ул.Коминтерна, и ул.Труда	I863 г. арх.Н.В.Никитин	Планировочная структура центра Царского Села, разработанная арх. В.И.Гесте легла в основу образцовых проектов планировки русских городов перв. пол. XIX века.
40.	Комплекс домов по ул.Пролеткульта ул.Пролеткульта I ; I2 ; I4 ; I5 ; 24 (фасады)	д.№ I – I785 г. д.№ I2– I872 г. арх.И.А.Монигетти д.№ I4 – I862–I865 арх.И.А.Монигетти д.№ I5 – I860-е гг. арх.Н.В.Никитин д.№ 24 – I902 г. арх.ИОСС.	Хорошо сохранившийся комплекс образцов учреждений различного назначения: административного, медицинского, учебного.
4I.	Здание б.Лютеранской церкви ул.Пролеткульта, 4	I865 г.	Характерный пример здания спроектированного в "готическом" стиле. Является высотной доминантой южной части города.

Двору госпиталь – дом № 7.

нет в натуре

Приложение к решению № 650

I :	2	: 3	: 4
42.	Здание б.дворцовой электростанции с водонапорной башней ул.Революции, 9	I896 г. арх.С.А.Даниши	Здание выстроено специально для первой электростанции в России
43.	Здания Всесоюзного научно-исследовательского института растениеводства (б.дача вел.кн. Бориса Владимировича) → Московское шоссе 11	I896 г. арх.Шерборн	Редкий пример ансамбля загородной усадьбы в стиле английской готики, Сохранившаяся внутренняя отделка отличается высоким качеством исполнения.
44.	б.Дворец Палей (фасады) Советский пер., 3	I9I0-I9I4 гг. арх.Шмидт	Пример здания, построенного в неоклассическом стиле с элементами усадебной композиции
45.	Ансамбль б.Лейб-гвардии стрелкового полка казарм (фасады) Бульвар Кикведзе (София), 2I-23	I9I0 г.арх. В.А.Покровский	Монументальный ансамбль зданий построенных по мотивам древнерусского крепостного зодчества
46.	Здание б.Скотного двора – ул.Парковая, 40	конец XУШ в.	Характерное в композиционном отношении для втор.пол. XУШ в. сооружение павильонного типа. Имеет большое значение как связующее звено между Екатерининским парком и городской застройкой

II

Приложение к решению № 650

I	2	3	4
47.	Комплекс зданий б.Кадетского корпуса Парковая, 28	сер.XIX в. нач. XX в. арх.Яковлев	Протяженностью и разнообразностью фасадов играет значительную роль в оформлении большого квартала города и является "кулисой" парка.
IУ.	Павловск		
48.	б.Лютеранская церковь Марата 22	1794 г. возобновлена в 1877 г. по старому проекту	Здание церкви передает формы деревянной барочной архитектуры. Единственное здание в Павловске в стиле барокко.
49.	б.Дача А.П.Брюллова ул.Софьи Перовской, 2	1837–1839 гг. арх.А.П.Брюллов	Характерный пример "романтического" решения облика загородной дачи периода интенсивной застройки Павловска. Здание удачно расположено в окружающем ландшафте.
У.	Сестрорецк		
50.	Парк "Дубки"	Заложен в 1719 г. Петром I	Один из ранних русских парков сохранивший элементы планировки и сооружений начала XУШ века.

Общий отдел Исполкома Ленгорсовета Протокольная часть

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

10.07.2024 № 914-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтериа»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 19, 21, 23, 27, 29/23, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 19, 21, 23, 27, 29/23, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна», утвержденный КГИОП 06.07.2005, 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.

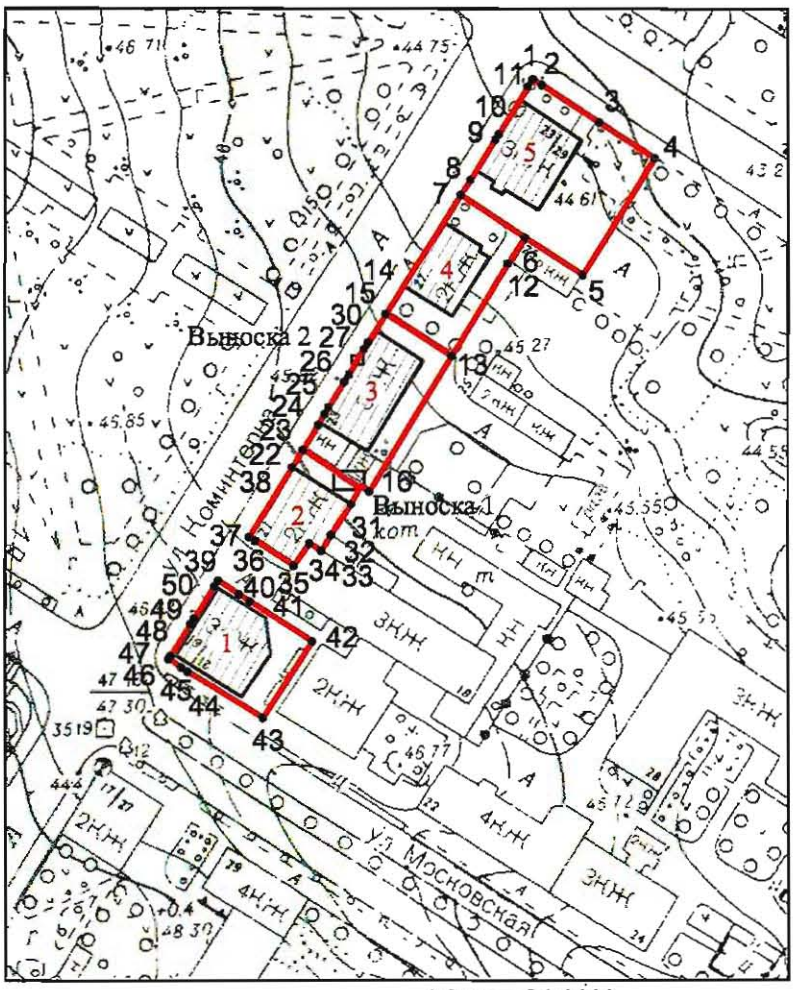


Временно исполняющий обязанности председателя КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 10.07.2024 № 914-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 19, 21, 23, 27, 29/23

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Экспликация:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Родакса (Хлебникова)»;
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Емельянова (Хлебникова)»;
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Малышева (Белковой)»;
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Измайловой (Тимофеевых)»;
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Звегинцева (Тимофеевых)».

Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	70304.20	119130.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	70302.83	119132.96	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	70293.97	119146.74	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	70285.56	119159.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	70257.36	119142.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	70266.57	119128.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	70276.69	119113.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	70280.34	119115.82	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	70289.96	119121.88	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	70291.19	119122.65	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	70302.44	119129.73	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	70304.20	119130.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	70276.69	119113.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	70266.57	119128.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	70260.19	119124.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	70237.82	119111.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	70247.99	119095.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	70276.69	119113.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	70241.17	119091.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	70247.99	119095.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	70237.82	119111.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	70205.76	119091.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	70206.71	119090.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	70207.10	119089.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	70206.63	119089.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

20	70209.81	119084.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	70210.01	119084.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	70215.62	119075.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	70221.53	119079.35	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	70224.00	119080.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	70225.67	119081.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	70231.67	119085.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
27	70233.43	119086.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
28	70236.91	119088.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	70237.02	119088.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
30	70239.51	119090.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	70241.17	119091.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	70215.62	119075.55	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	70210.01	119084.32	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	70209.81	119084.18	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	70206.63	119089.18	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
31	70202.74	119087.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
32	70195.37	119082.36	Метод спутниковых геодезичееких измерений (определений)	0.10	–
33	70191.71	119079.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
34	70193.39	119077.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
35	70188.04	119073.39	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
36	70193.97	119064.16	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
37	70194.93	119062.66	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
38	70211.43	119072.97	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	70215.62	119075.55	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
39	70184.50	119055.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
40	70181.18	119060.26	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
41	70179.44	119062.90	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
42	70169.80	119077.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
43	70151.34	119066.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
44	70162.58	119047.98	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
45	70163.57	119046.48	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
46	70165.60	119043.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
47	70166.47	119043.94	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

48	70174.03	119048.67	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
49	70175.39	119049.52	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
50	70183.17	119054.39	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
39	70184.50	119055.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 10.07.2024 № 914-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 19, 21, 23, 27, 29/23

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

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

31.05.2024 № 725-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль домов по ул. Коминтерна»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная ул., 19, 21, 23, 27, 29/23 (г. Пушкин, Оранжерейная ул., 19, 21, 23, 27, 29/23 (б. ул. Коминтерна), согласно приложению к распоряжению.

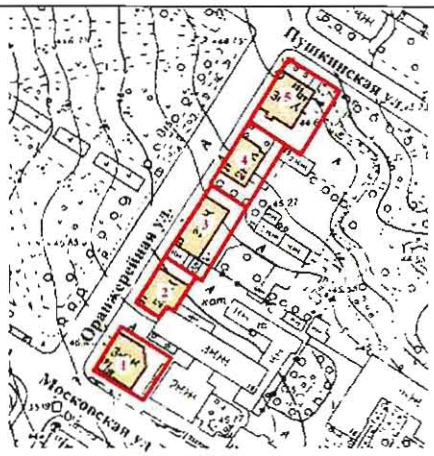
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 31.05.2024 № 725-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная ул., 19, 21, 23, 27, 29/23 (г. Пушкин, Оранжерейная ул., 19, 21, 23, 27, 29/23 (б. ул. Коминтерна)

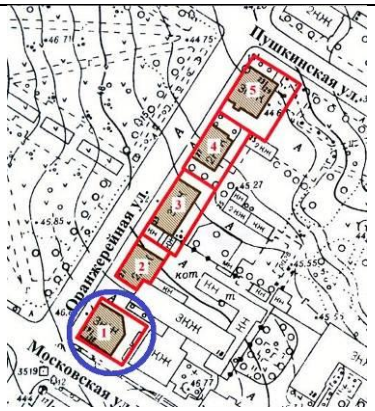
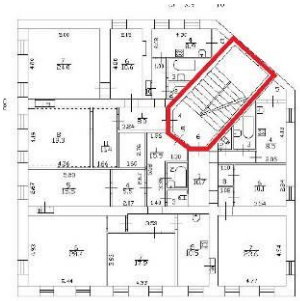
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	градостроительная роль ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» в формировании архитектурно-исторического облика города Пушкина; местоположение зданий, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» в границах территории объекта культурного наследия, соотношение застроенной и незастроенной территории, визуальные связи между элементами комплекса.	  



Черфолио С.К. 1836г. Чертеж «Фасад постройки пяти домов в Царском Селе против Большой площади на местах под №227,228,229. Инв.№ ЕД-2106-XIII

2

I. Дом Родакса (Хлебникова)
Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 16/19, литера А
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д.19)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1836-1839 гг.) местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с одним скошенным углом; исторические конфигурация и габариты крыши, высотные отметки конька, материал окрытия кровли (металл); дымовые трубы: материал – кирпич, окраска; местоположение, габариты, конфигурация.	 
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); местоположение междуэтажных перекрытий; лестница: местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая на косоуре), ступени: материал –известняк, профиль, ограждение: материал – металл, рисунок - прутья круглого сечения, профилированный деревянный поручень.	 

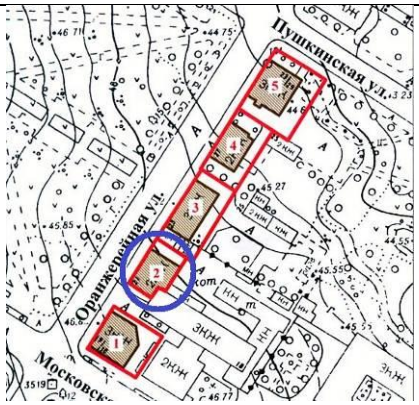
			
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурное решение и декоративное оформление в стиле безордерного классицизма; материал и характер оформления цоколя – известняк (на торцевых фасадах частично скрыт культурным слоем); вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов (в том числе заложенных); единообразие рисунка расстекловки (шестичастный) и цветового решения оконных заполнений (темный колер); материал (дерево), рисунок (филенчатый) дверных заполнений; лицевые фасады (по Оранжерейной ул. и Московской ул.): первый (цокольный) этаж – квадровый руст, второй, третий – гладкая штукатурка; межэтажный профилированный подоконный карниз между первым и вторым этажом и вторым и третьим этажом; прямоугольные оконные проемы второго и третьего этажа помещены в заглубленные ниши, внутри обрамленных валиком с лучковым сандриком-бровкой, над оконным проемом – растительный орнамент с лилией в центре, листьями и цветами;	  

		двойные межэтажные тяги между вторым и третьим этажами; широкий фриз декорирован рельефным орнаментом, рапорт – лилии и парные изображения лебедей в обрамлении цветов и листьев аканта; венчающий профилированный карниз;	   

		торцевые фасады (северо-восточный и юго-восточный): межэтажный профилированный подоконный карниз между первым-вторым и вторым-третьим этажами; прямоугольные оконные проемы второго и третьего этажа помещены в заглубленные ниши, по ближайшим к лицевым фасадам световым осям – заглубленные ниши оконных проемов внутри обрамленны валиком с лучковым сандриком-бровкой, над оконным проемом – растительный орнамент с лилией в центре, листьями и цветами; двойные межэтажные тяги между вторым и третьим этажами; по одному рапорту широкого фриза лицевого фасада; венчающий профилированный карниз; фасад со скошенным углом: венчающий профилированный карниз.	 северо-восточный фасад  юго-восточный фасад  фасад со скошенным углом

6

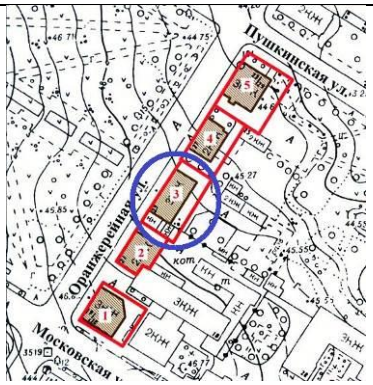
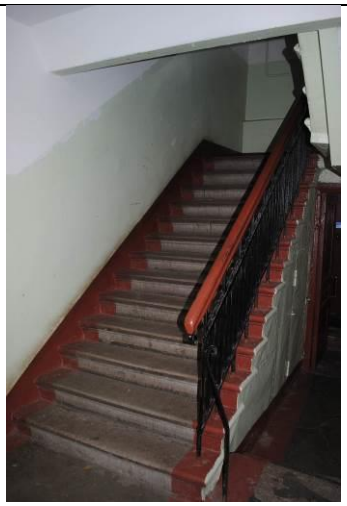
II. Дом Емельянова (Хлебникова)
Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 21, литера А
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д.21)

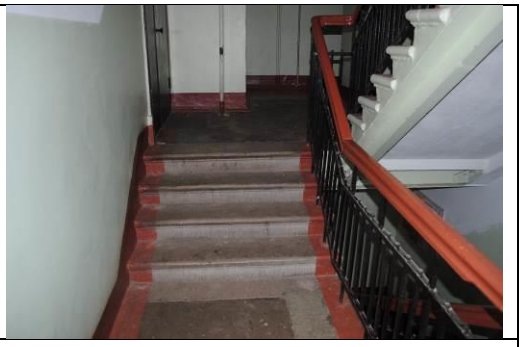
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1836-1839 гг.) местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания; исторические конфигурация (двускатная) и габариты крыши, высотные отметки конька, материал окрытия кровли (металл); дымовая труба: материал – кирпич, окраска; местоположение, габариты, конфигурация.	 
2.	Конструктивная система здания:	исторические: наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); местоположение междуэтажных перекрытий; перекрытия межэтажной площадки – своды монье по металлическим балкам; лестница: местоположение, габариты, конфигурация, тип (средистенная), ступени: материал –известняк, профиль.	 

3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурное решение и декоративное оформление в стиле безордерного классицизма; материал и характер оформления цоколя – известняк (частично скрыт культурным слоем); вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов (в том числе заложенных); исторический рисунок расстекловки (шестичастный - для окон второго этажа, цокольные – без переплета), и цвет оконных заполнений (темный колер); материал (дерево), рисунок (филенчатый) дверных заполнений; лицевой фасад: первый (цокольный) этаж – квадровый руст, второй – гладкая штукатурка; межэтажный профилированный межэтажный карниз между первым и вторым этажом; центральная часть в 4 световые оси акцентирована вписанной в щипец двойной рустованной аркой на пилястрах, обрамляющих две пары окон, пилястры расположены в два яруса; прямоугольные оконные проемы второго этажа обрамлены рамкой-валиком; прямоугольные подоконные доски; тяга над аркой; венчающий профилированный карниз с узким фризом; в центре щипца – лепной венок, обвитый лентой, внутри – лира; дворовые фасады: венчающий профилированный карниз, узкий фриз.	    

III. Дом Малышева (Белковой)
Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 23, литера А
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д.23)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1836-1839 гг.) местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане; исторические конфигурация (четырехскатная) и габариты крыши, высотные отметки конька, материал окрытия кровли (металл); дымовые трубы: материал – кирпич, окраска; местоположение, габариты, конфигурация.	 
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); местоположение междуэтажных перекрытий; лестница: местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая на косоуре), ступени: материал –известняк, профиль, ограждение: материал – металл, рисунок - прутья круглого сечения, профилированный деревянный поручень.	

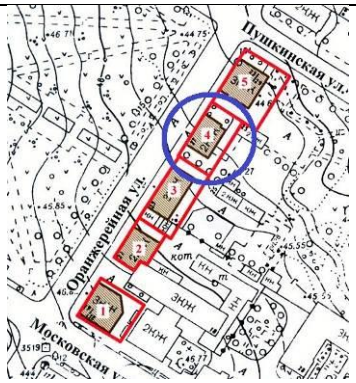
			
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурное решение и декоративное оформление в стиле безордерного классицизма; материал и характер оформления цоколя – известняк (на торцевых фасадах частично скрыт культурным слоем); вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов (в том числе заложенных); исторический рисунок расстекловки (шестичастный), и единообразие цветового решения оконных заполнений (темный колер); исторические материал (дерево), рисунок (филенчатый) и цвет дверных заполнений; лицевой фасад: композиция фасада трехчастная, с заглубленной центральной частью, обработанной ленточным «дощатым» рустом; первый (цокольный) этаж – французский руст, второй, третий на боковых частях –	  

		гладкая штукатурка; оконные проемы сближены по три и помещены в заглубленные ниши; сандрики с порезками, прямые над каждым окном третьего этажа центральной части, сплошные, над группой из трех окон второго и третьего этажей в боковых частях; центр фасада подчеркнут группой из трех окон второго этажа: широкие пилястры поддерживают прямые сандрики с орнаментированным фризом, в подоконных частях – ложные балюстрады; в боковых частях в простенках окон третьего этажа – пилястры, простенки окон второго этажа – орнаментированы лопатки, над окнами – филенки с растительным орнаментом; межэтажный профилированный подоконный карниз между первым и вторым этажом; подоконные тяги в виде двойного пояска проходят в третьем этаже и одинарный поясок – на боковых частях второго этажа;	  

		венчающий профилированный карниз с дентикулами; широкий лепной орнаментированный фриз в виде меандра из лилий, с букраниями;	 
		торцевые фасады (северный и южный) по ближайшим к лицевым фасадам трем световым осям раскрепованы и декорирвоаны:	
		подоконные тяги в виде двойного пояска проходят в уровне третьего этажа; в простенках окон второго и третьего этажей – пилястры, над окнами – филенки с растительным орнаментом;	 северный фасад

		по двум дальним осям - венчающий профилированный карниз; восточный фасад - венчающий профилированный карниз.	 южный фасад  восточный фасад

IV. Дом Измайловой (Тимофеевых)
Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 27, литера А
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д.27)

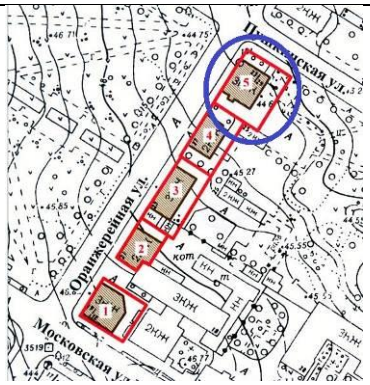
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1836-1839 гг.) местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; исторические конфигурация (двускатная) и габариты крыши, высотные отметки конька, материал окрытия кровли (металл); дымовые трубы: материал – кирпич, окраска; местоположение, габариты, конфигурация; с юго-западной стороны – кирпичный забор с воротным проездом и гранитными конусообразными колесоотбойными тумбами.	 

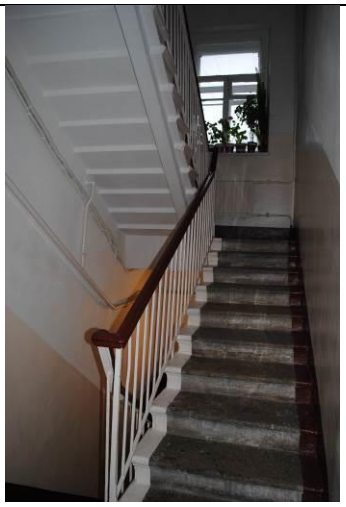
			 
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); местоположение междуэтажных перекрытий; лестница: местоположение, габариты, конфигурация, тип (средистенная), ступени: материал –известняк.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурное решение и декоративное оформление в стиле безордерного классицизма; материал и характер оформления цоколя – известняк (частично скрыт культурным слоем); вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов (в том числе заложенных); исторический рисунок расстекловки (шестичастный - для окон второго этажа,	

		цокольные – без переплета), и единообразие цветового решения оконных заполнений (темный колер); материал (дерево), рисунок (филенчатый) дверных заполнений;	
		лицевой фасад: первый (цокольный) этаж – квадровый руст, второй – гладкая штукатурка; межэтажный профилированный карниз между первым и вторым этажом; центральная часть в 4 световые оси акцентирована вписанной в щипец двойной рустованной аркой на пилястрах, обрамляющих две пары окон, пилястры расположены в два яруса; прямоугольные оконные проемы второго этажа обрамлены рамкой-валиком; прямоугольные подоконные доски; тяга над аркой; венчающий профилированный карниз с узким фризом; в центре щипца – лепной венок, обвитый лентой, внутри – лира;	  

		дворовые фасады: венчающий профилированный карниз, узкий фриз.	

V. Дом Звегинцева (Тимофеевых)
Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 29/23, литера А
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., д.29)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние объекта на 1836-1839 гг.) местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; исторические конфигурация и габариты крыши, высотные отметки конька, материал окрытия кровли (металл); дымовые трубы: материал – кирпич, окраска; местоположение, габариты, конфигурация.	 

2.	Конструктивная система здания:	исторические: наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); местоположение междуэтажных перекрытий; лестница: местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая на косоуре), ступени: материал –известняк, ограждение: материал – металл, рисунок - прутья круглого сечения, профилированный деревянный поручень. перекрытия лестничного объема и перекрытия межэтажных площадок – своды монье по металлическим балкам.	 
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурное решение и декоративное оформление в стиле безордерного классицизма; материал и характер оформления цоколя – известняк (на торцевых фасадах частично скрыт культурным слоем); вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов (в том числе заложенных); исторический рисунок расстекловки (шестичастный), и единообразие цветового решения оконных заполнений (темный колер); материал (дерево), рисунок (филенчатый) дверных заполнений; лицевые фасады (по Оранжерейной ул. и Пушкинской ул.):	 

		первый (цокольный) этаж – квадровый руст, второй, третий – гладкая штукатурка;	
		межэтажный профилированный подоконный карниз между первым и вторым этажом и вторым и третьим этажом; прямоугольные оконные проемы второго и третьего этажа помещены в заглубленные ниши, внутри обрамленных валиком с лучковым сандриком-бровкой, над оконным проемом – растительный орнамент с лилией в центре, листьями и цветами; двойные межэтажные тяги между вторым и третьим этажами;	 
		широкий фриз декорирован рельефным орнаментом, рапорт – лилии и парные изображения лебедей в обрамлении цветов и листьев аканта; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: межэтажный профилированный подоконный карниз между первым и вторым этажом и вторым и третьим этажом; прямоугольные оконные проемы второго и третьего этажа помещены в заглубленные ниши (за исключением окон ризалита лестницы);	

		по ближайшей к лицевому фасаду световой оси – заглубленная ниша оконного проема третьего этажа внутри обрамленна валиком с лучковым сандриком-бровкой, над оконным проемом – растительный орнамент с лилией в центре, листьями и цветами; двойные межэтажные тяги между вторым и третьим этажами; один рапорт широкого фриза лицевого фасада по ближайшей к лицевому фасаду световой оси; венчающий профилированный карниз.	 

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задания КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

[redacted]

М.П.

Генеральный директор
(должность)
[redacted]КИП»
Глуханов Д.Ю.
(Ф.И.О.)
“ ___ 2026 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
[redacted]осударственному
ользованию и охране
тории и культуры
ие органа охраны)
А.С. Сокольцов
(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
01-21-3000/25
ремонт и реставрация фасадов

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:

Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 25.08.1975 № 650)

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)							
г. Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Оранжерейная	д.	27	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):

ООО «Ника»
(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)
г. Пушкин
(населенный пункт)

ул./пр.	Оранжерейная	д.	27	лит.	А	офис/кв.	-

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

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

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

Адрес места нахождения:

-
(субъект Российской Федерации)
-
(населенный пункт)

ул./пр.	-	д.	-	лит.	-	офис/кв.	-

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

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» утвержден КГИОП от 10.07.2024 №914-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 «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» утвержден распоряжением КГИОП от 31.05.2024 №725-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрации фасадов 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:

Главный специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП [redacted] **Поляшова** [redacted]

(должность, наименование организации) (Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

[redacted]

_____ г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник отдела периферийных районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
Ю.О. Пашенина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
[redacted]

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

№01-24-1262/26-0-2 от 05.08.2026

(ремонт, реставрация и 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:

Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 25.08.1975 № 650)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Пушкин							
(населенный пункт)							
ул.	Оранжерейная	д.	27	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):

[redacted]

(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)

г. Пушкин

(населенный пункт)

пер.	Колокольный.				д.	5		лит.		А		офис/кв.		205		
СНИЛС	0	9	2	-	8	1	8	-	6	4	1	9	7			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:																
Контактный телефон:																
Адрес электронной почты:																

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» утвержден КГИОП от 10.07.2024 № 914-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» утвержден распоряжением КГИОП от 31.05.2024 № 725-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

<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 выполнении натурных исследований</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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 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 подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 21.101-2026 «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 № 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».

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — **Склокина**

(должность, наименование организации) (Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.

Выписки из 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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73117928	
Кадастровый номер:	78:42:1811703:1192
Номер кадастрового квартала:	78:42:1811703
Дата присвоения кадастрового номера:	22.01.2014

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 27, литера А, помещение 1-Н
Площадь:	143.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № Цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	4530623.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1811703:1023
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:42:1811703:1166
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

75

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73117928	
Кадастровый номер:	78:42:1811703:1192

Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные 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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73117928	
Кадастровый номер:	78:42:1811703:1192

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:	

[redacted]

77

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73117928

Кадастровый номер:	78:42:1811703:1192

		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	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	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:	

78

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73117928

Кадастровый номер: 78:42:1811703:1192

		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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73117928	
Кадастровый номер:	78:42:1811703:1192

10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 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

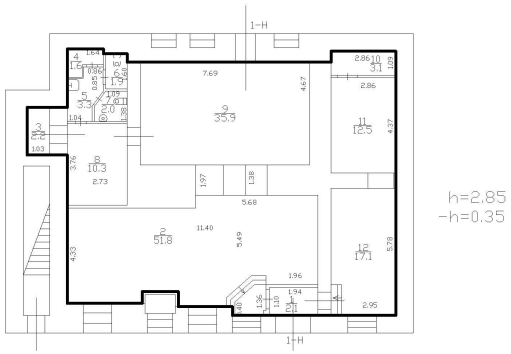
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73117928	
Кадастровый номер: 78:42:1811703:1192	Номер этажа (этажей): Цокольный

План части цокольного этажа



Масштаб 1

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

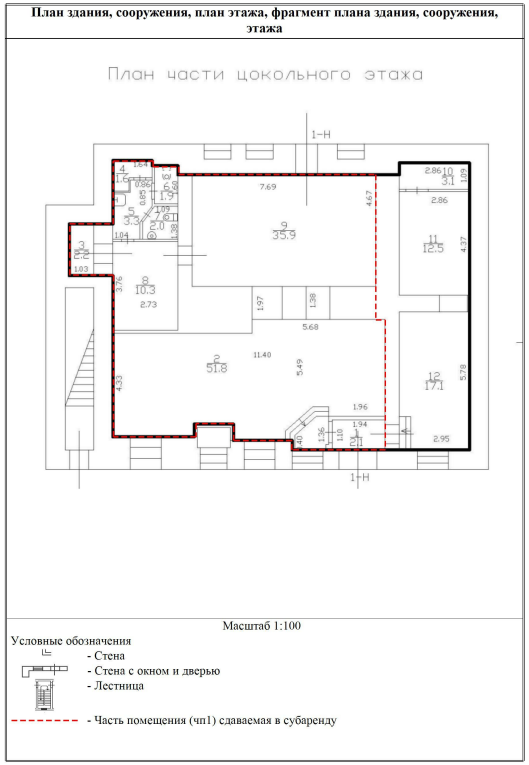
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73117928	
Кадастровый номер: 78:42:1811703:1192	Номер этажа (этажей): цокольный

План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа



Масштаб 1:100

82

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 части (частях) помещения

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9

29.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73117928	
Кадастровый номер:	78:42:1811703:1192

Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	111.1	78:42:1811703:1192/1 - часть помещения площадью 111.1 кв.м. занимает ком. 1-9 помещения 1-Н на цокольном этаже здания, согласно Договору субаренды № 01/01/2023 нежилого помещения от 01.01.2023г.	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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.05.2026, поступившего на рассмотрение 30.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73670934	
Кадастровый номер:	78:42:1811703:1167

Номер кадастрового квартала:	78:42:1811703
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:18117В:0:11:1
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, литера. А, пом. 2-Н
Площадь, м2:	158.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	4993767.76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1811703:1023
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73670934	
Кадастровый номер:	78:42:1811703:1167

Получатель выписки:	Удалова Наталия Юрьевна

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73670934	
Кадастровый номер:	78:42:1811703:1167

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Документы-основания		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	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	

98

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73670934	
Кадастровый номер:	78:42:1811703:1167

		основание государственной регистрации:	Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов, № 650, выдан 25.08.1975
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

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

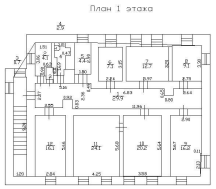
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73670934	
Кадастровый номер: 78:42:1811703:1167	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

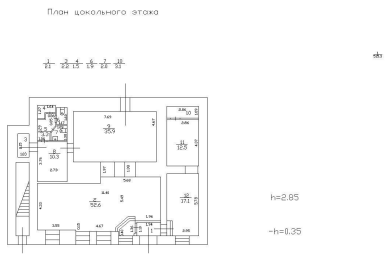
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

30.05.2026г. № КУВИ-001/2026-73670934	
Кадастровый номер: 78:42:1811703:1167	Номер этажа (этажей): цокольный



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.

Иконографические материалы

Перечень иконографических материалов

Илл. 1. Генеральный план Царского Села, составленный В.И. Гесте. 1809 г. Фрагмент. Из кн.: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини / Альбом, под ред. И. Ботт. СПб., 2010. С. 167.

Илл. 2. План города Царского Села, составленный В.И. Гесте. 1810-е гг. Фрагмент. Из кн.: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини / Альбом, под ред. И. Ботт. СПб., 2010. С. 164-165.

Илл. 3. План Царского Села. 1838 г. Фрагмент. Из кн.: Дворцовый город Царское село. Исторический очерк градостроительного развития (составление и аннотации иллюстрированного приложения Н.А. Давыдова, текст исторического очерка М.А. Мощениковой, Н.А Корниловой) СПб., 2009. С. 58-59.

Илл. 4. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/

Илл. 5. План 2-й части Царского села. 1857 г. URL: ГПИБ | Цылов Н. И. Атлас города Царского села : с планами города и императорских садов и парков : с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. - [СПб.], 1857. (shpl.ru)

Илл. 6. План города Царского Села. 1897 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/14189713_z15_59.719271,30.422816

Илл. 7. План Царского Села. 1915 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/14191512_59.720093,30.422859

Илл. 8. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1934 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.

Илл. 9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1941 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/14194164_z16_59.719449,30.400414

Илл. 10. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1946 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.

Илл. 11. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.

Илл. 12. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1965 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.

Илл. 13. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1971 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.

Илл. 14. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.

Илл. 15. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1974 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.

Илл. 16. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.

Илл. 17. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1987 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.

Илл. 18. Современный спутниковый снимок

Илл. 19. Развертка застройки Большой площади по линии Оранжерейной улицы. Проект В.И. Гесте. 1809 г. Из кн.: Дворцовый город Царское село. Исторический очерк градостроительного развития (составление и аннотации иллюстрированного приложения

Н.А. Давыдова, текст исторического очерка М.А. Мощениковой, Н.А Корниловой) СПб., 2009. С. 51.

Илл. 20. Фасад постройки пяти домов в Царском Селе против Большой площади на местах под № 227, 228, 229. Чертеж С.К. Черфолио. 1836 г. ФГБУК ГМЗ «Царское Село». ЦС КП-17402

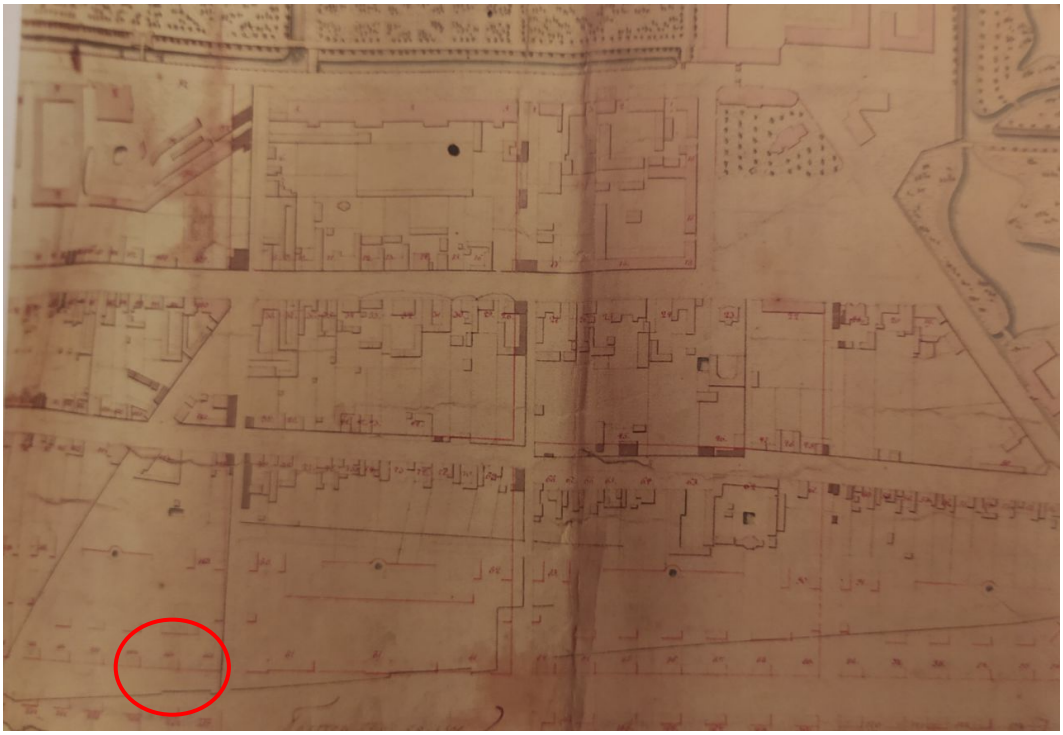
Илл. 21. Генеральный план обывательских домов по Оранжерейной ул., против церкви Св. Екатерины. Чертеж С.К. Черфолио. 1837 г. ФГБУК ГМЗ «Царское Село». ЦС КП-17403

Илл. 22. Фасад существующего дома по Оранжерейной ул. коллежского асессора Измайлова во 2-й части, 4-го квартала г. Царского Села на месте под № 289, в коем из окна желают сделать дверь, под лит. А. Чертеж Н.С. Никитина. 1863 г. ФГБУК ГМЗ «Царское Село». ЦС КП-17444

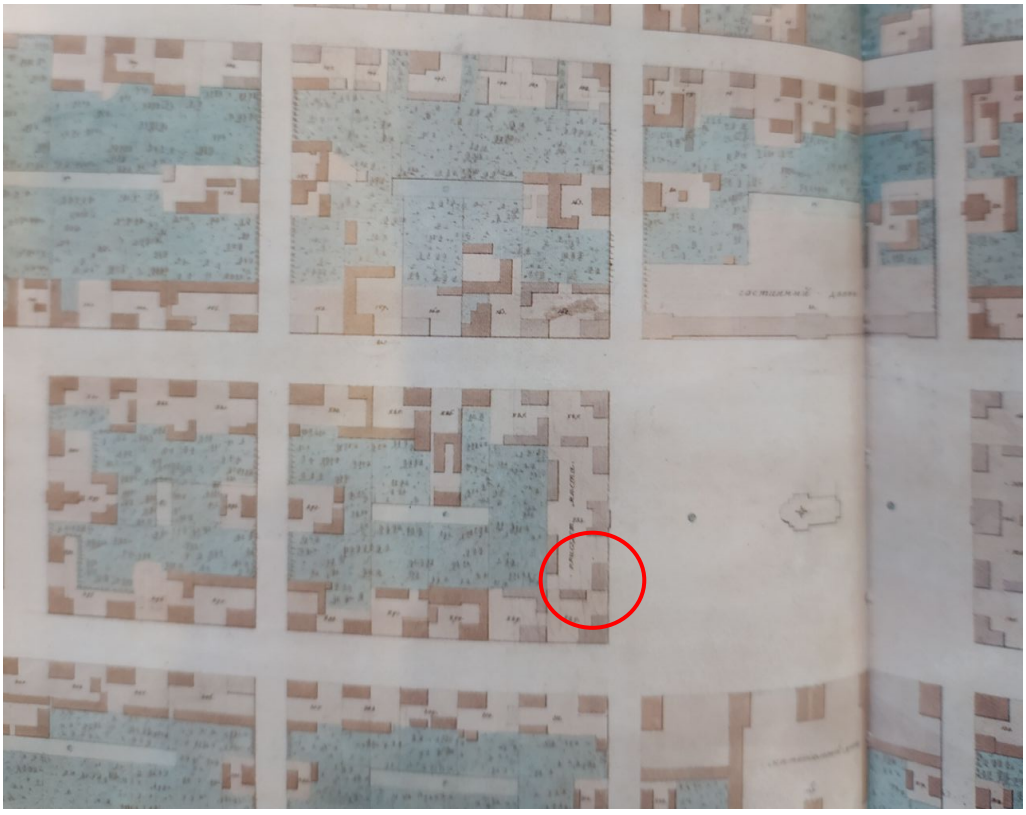
Илл. 23. Ул. Оранжерейная, 27. 2006 г. Из кн.: Семенова Г.В. Соборная площадь в Царском Селе. СПб., 2006. С. 76.

Илл. 24. Ул. Оранжерейная, 27. 2011 г. https://www.citywalls.ru/photo197532.html

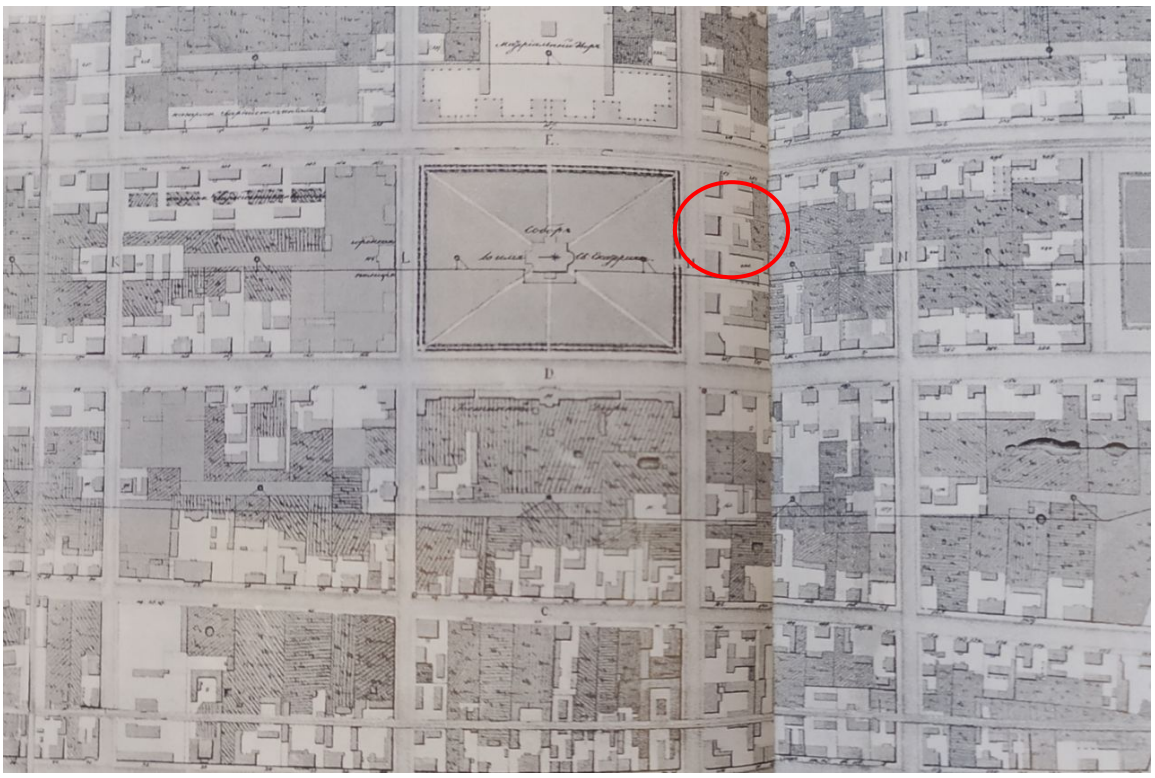
Иллюстрации



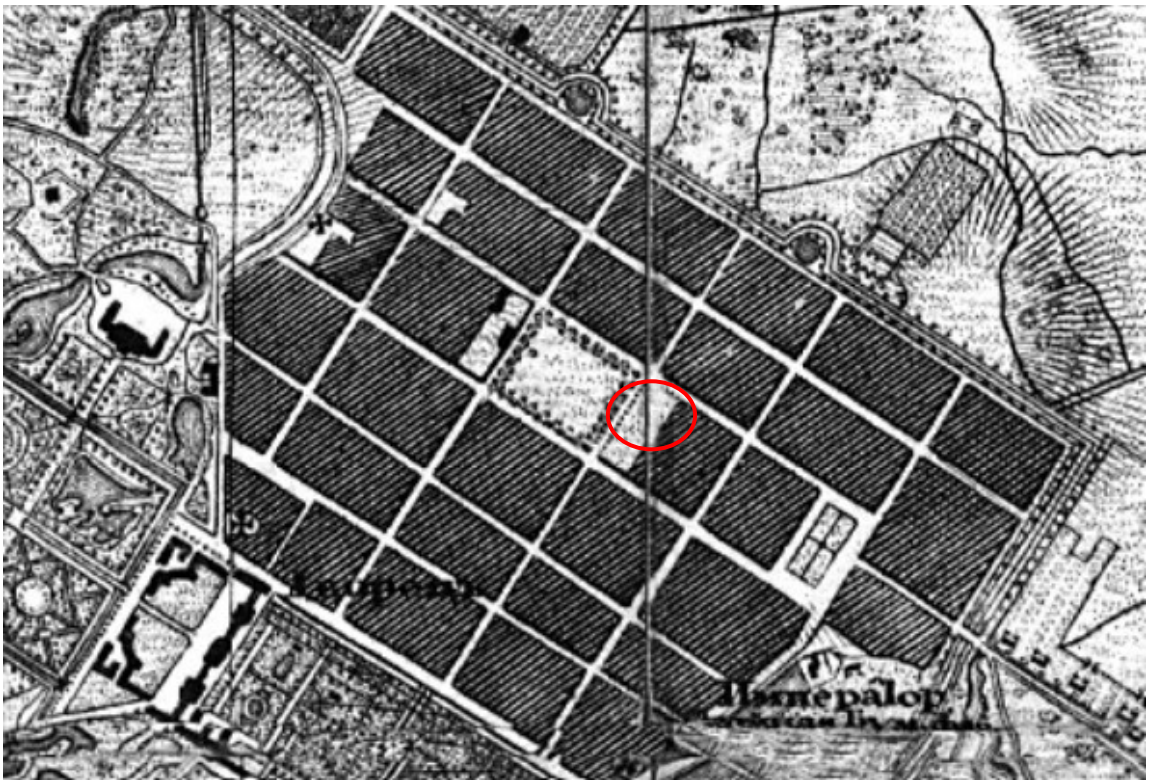
Илл. 1. Генеральный план Царского Села, составленный В.И. Гесте. 1809 г. Фрагмент. Из кн.: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини / Альбом, под ред. И. Ботт. СПб., 2010. С. 167.



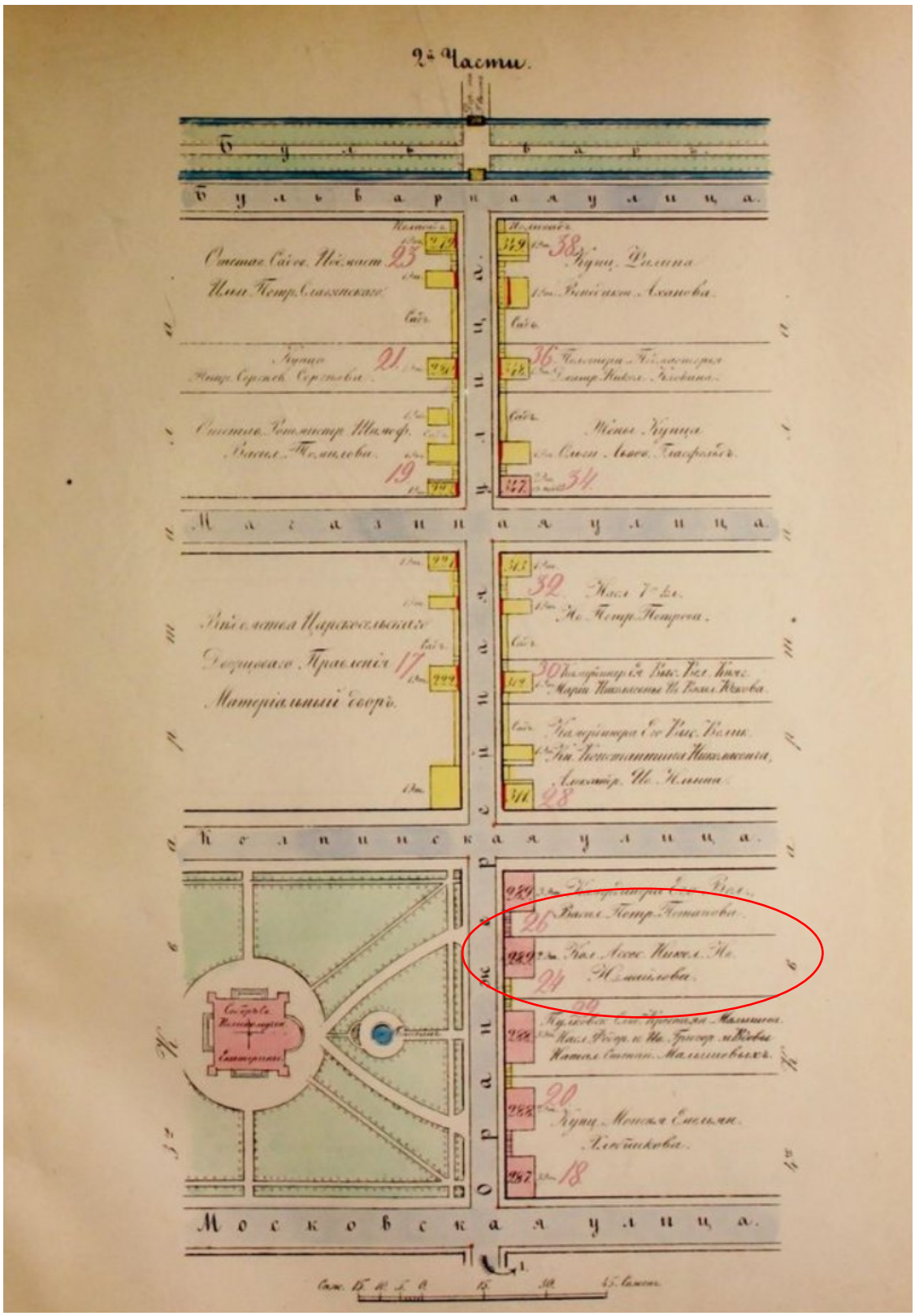
Илл. 2. План города Царского Села, составленный В.И. Гесте. 1810-е гг. Фрагмент. Из кн.: Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини / Альбом, под ред. И. Ботт. СПб., 2010. С. 164-165.



Илл. 3. План Царского Села. 1838 г. Фрагмент. Из кн.: Дворцовый город Царское село. Исторический очерк градостроительного развития (составление и аннотации иллюстрированного приложения Н.А. Давыдова, текст исторического очерка М.А. Мощениковой, Н.А Корниловой) СПб., 2009. С. 58-59.



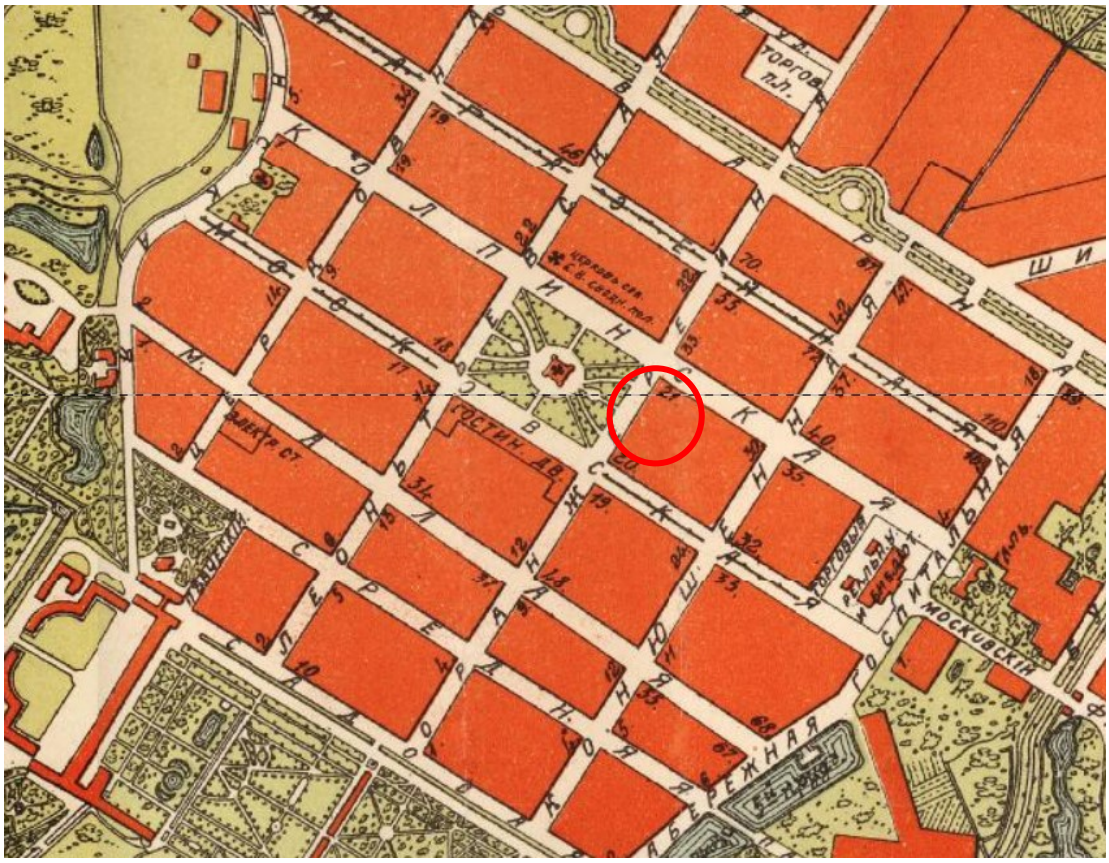
Илл. 4. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/



Илл. 5. План 2-й части Царского села. 1857 г. URL: ГПИБ | Цылов Н. И. Атлас города Царского села : с планами города и императорских садов и парков : с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. - [СПб.], 1857. (shpl.ru)



Илл. 6. План города Царского Села. 1897 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/14189713_z15_59.719271,30.422816



Илл. 7. План Царского Села. 1915 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/14191512_59.720093,30.422859



Илл. 8. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1934 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.



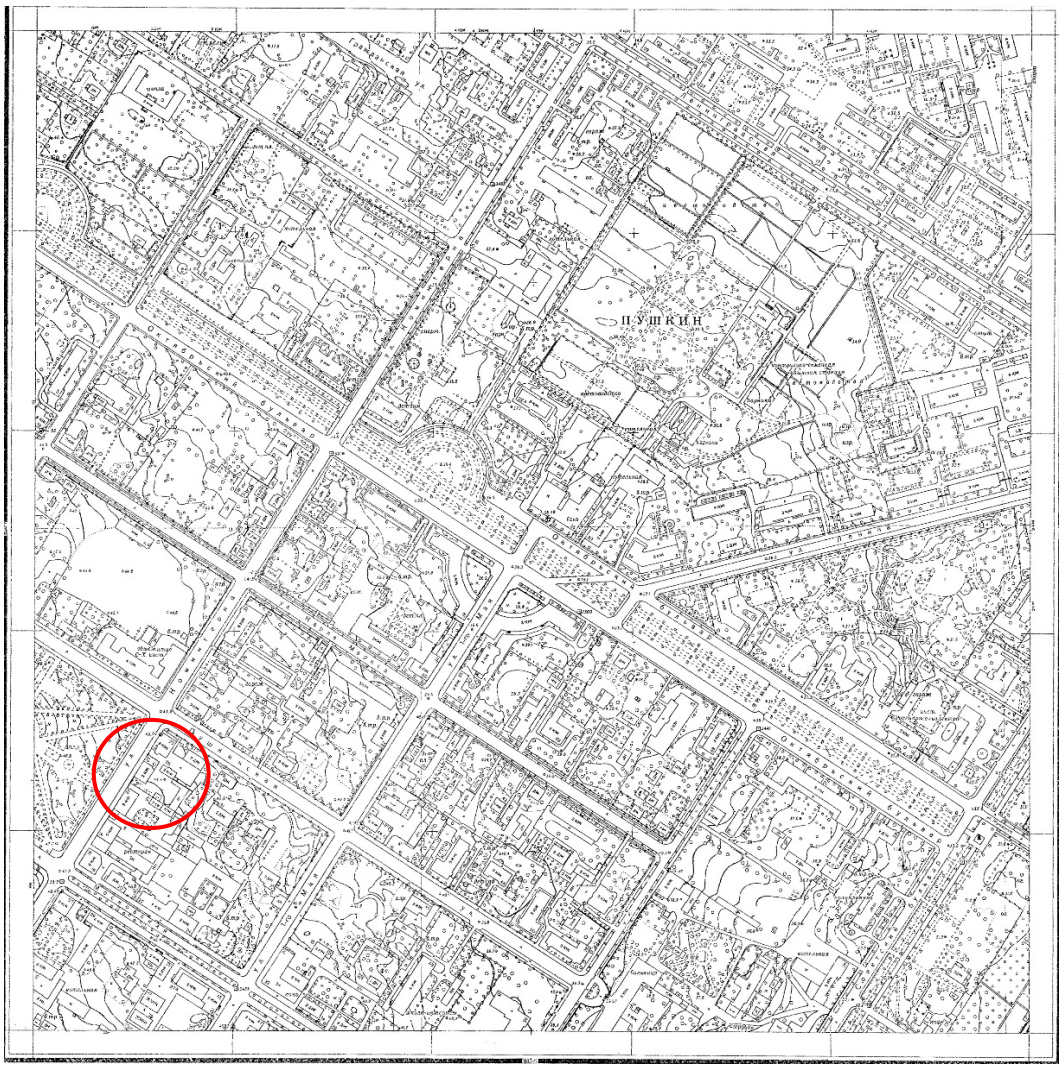
Илл. 9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1941 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/14194164_z16_59.719449,30.400414



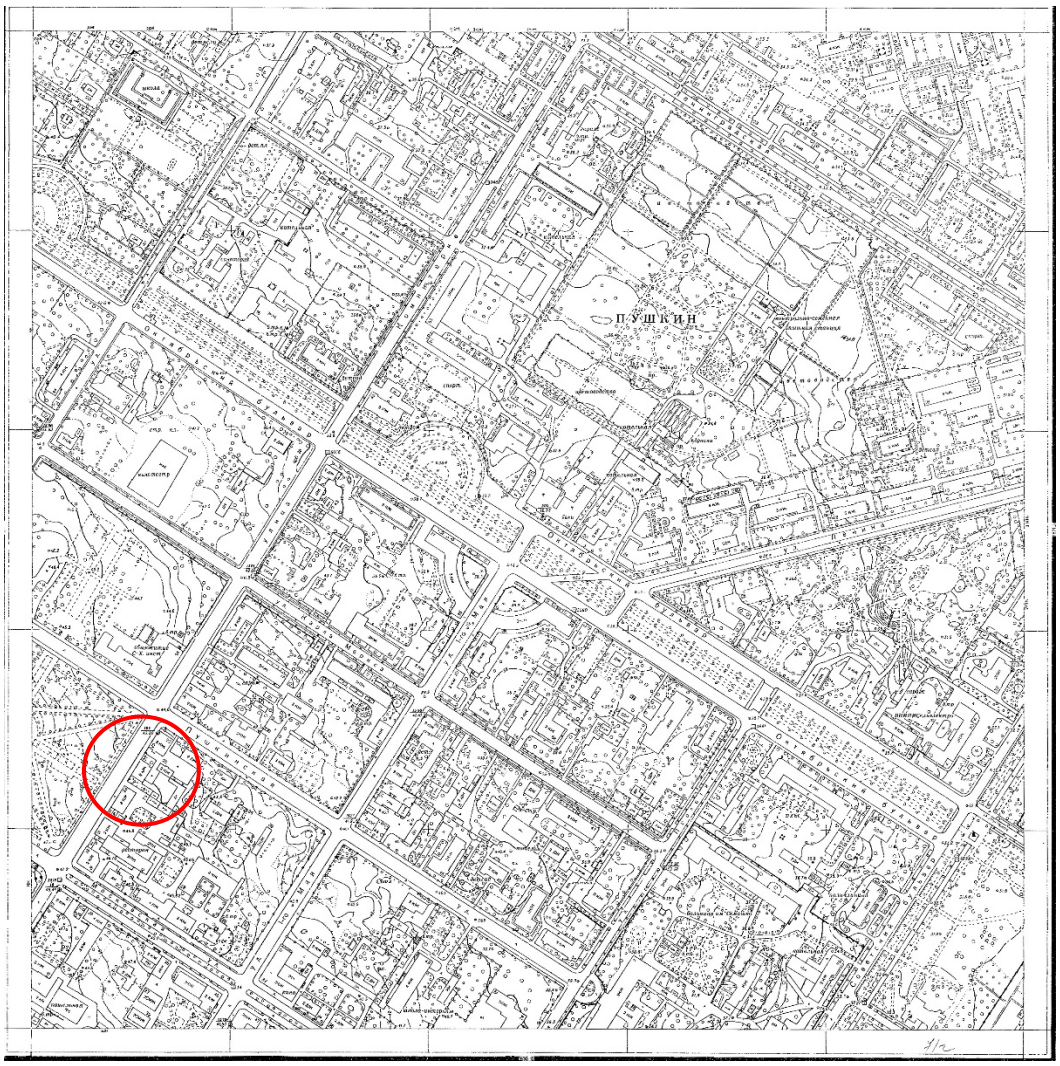
Илл. 10. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1946 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.



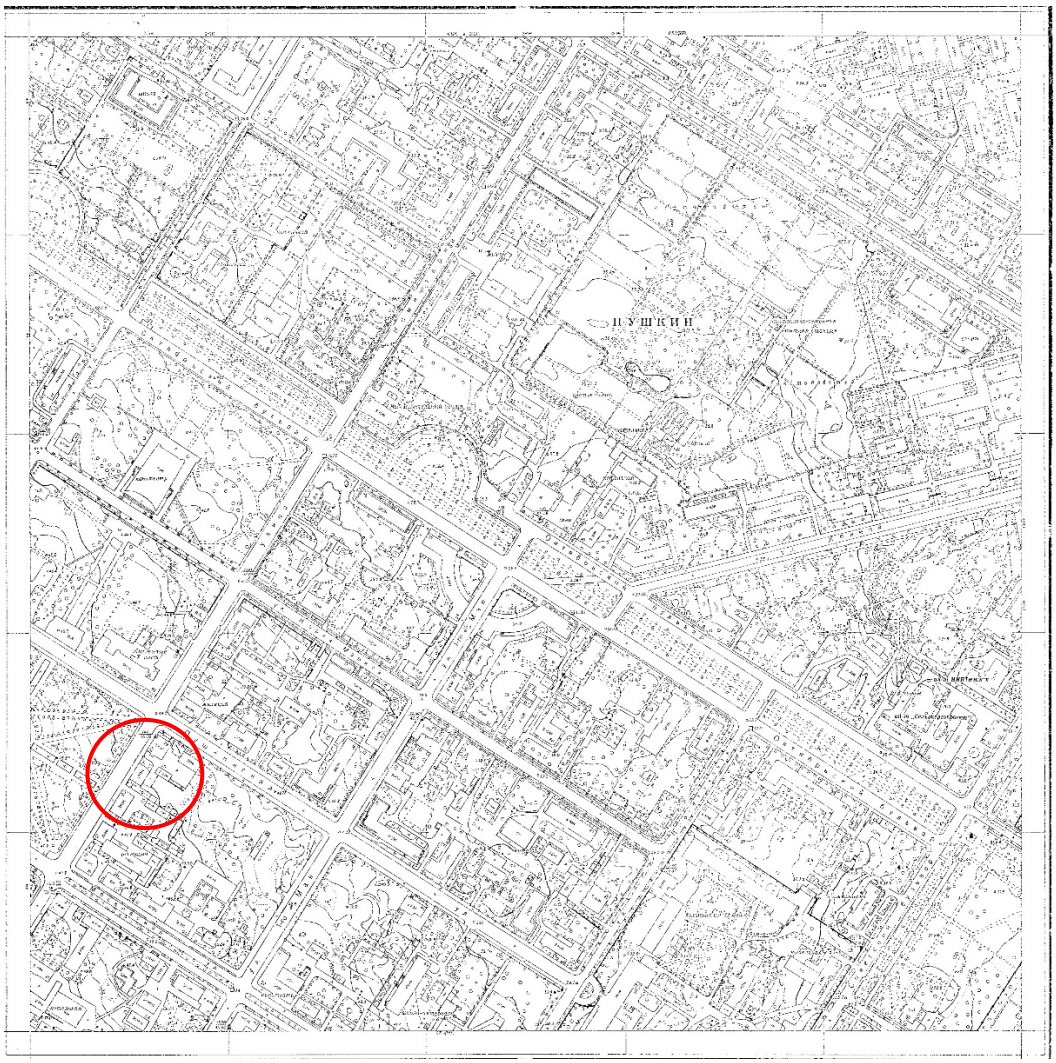
Илл. 11. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.



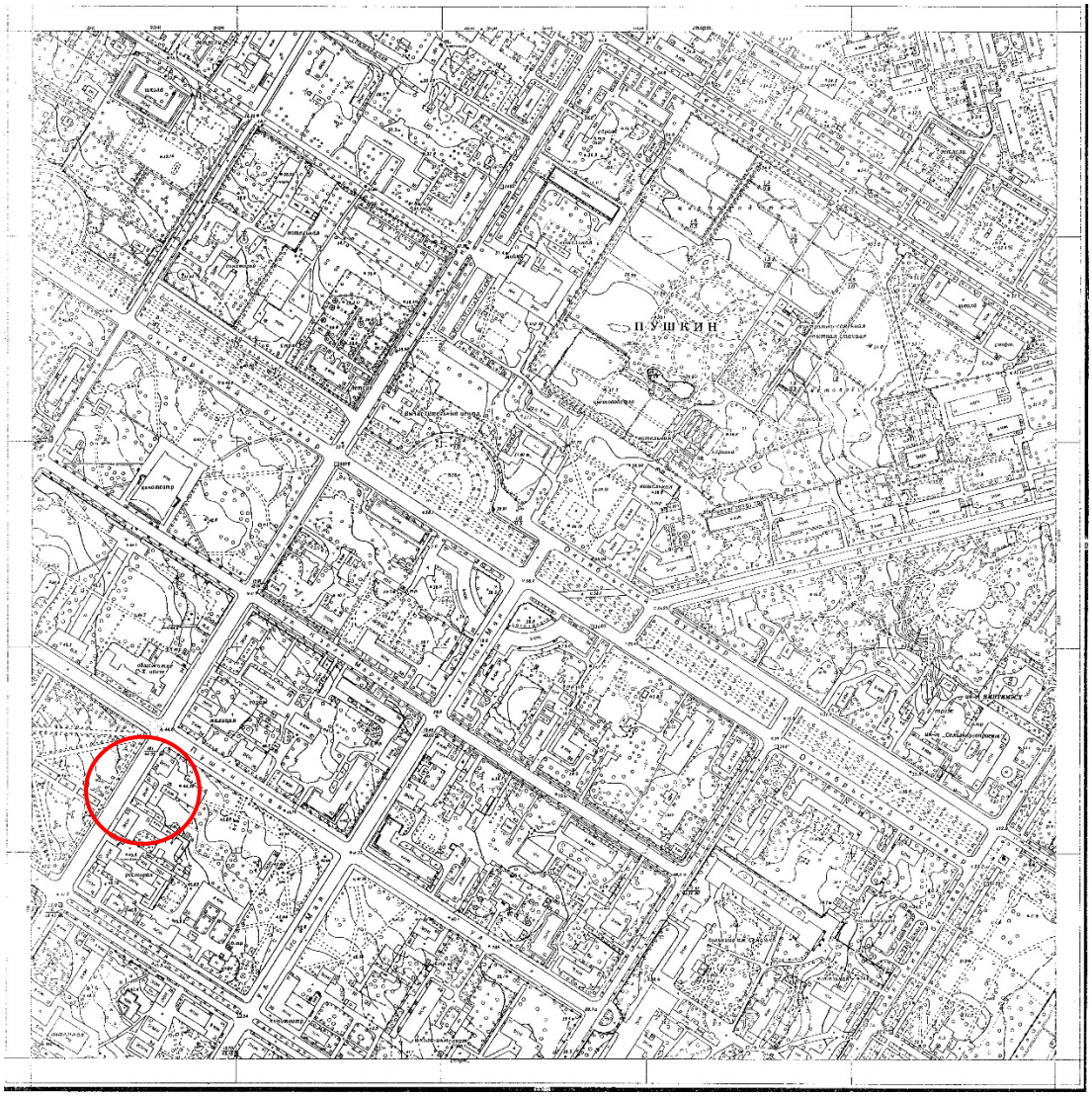
Илл. 12. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1965 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.



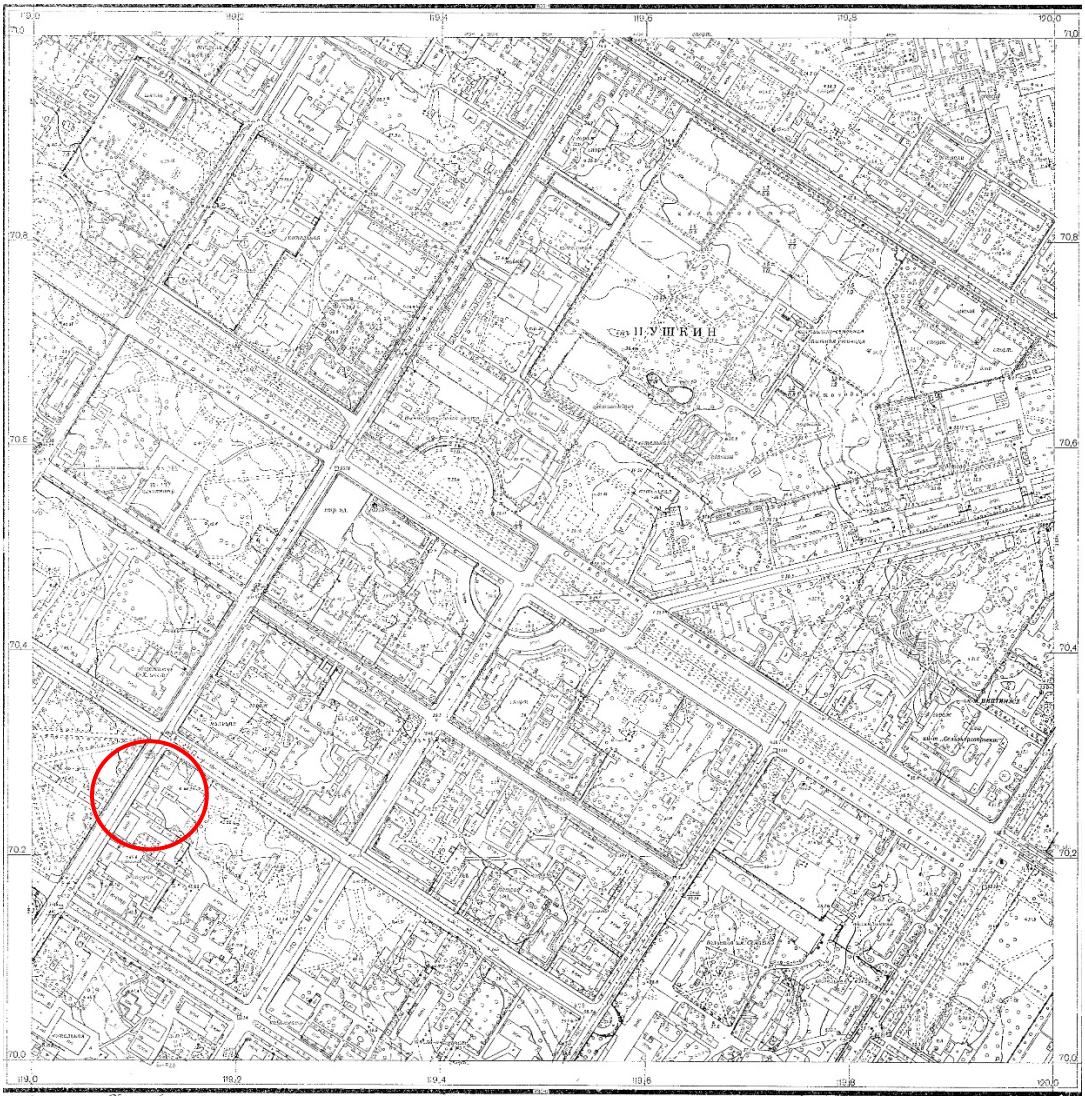
Илл. 13. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1971 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.



Илл. 14. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1972 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.



Илл. 15. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1974 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.



Илл. 16. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1975 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.



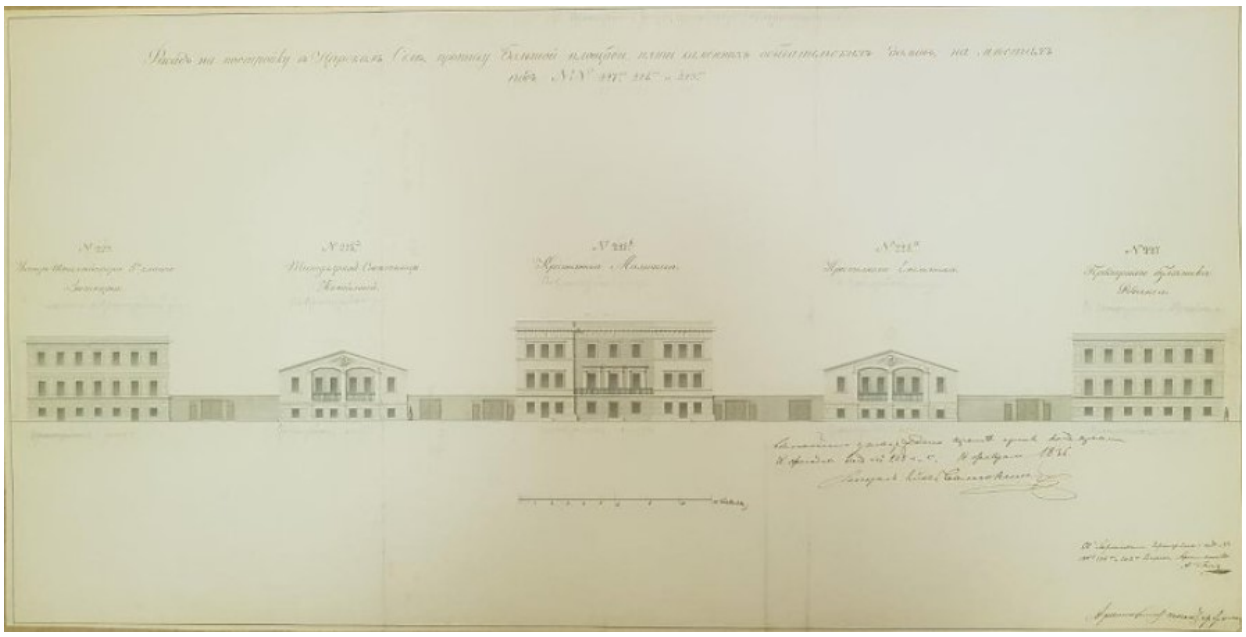
Илл. 17. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1987 г. Фрагмент. Архив Треста ГРИИ.



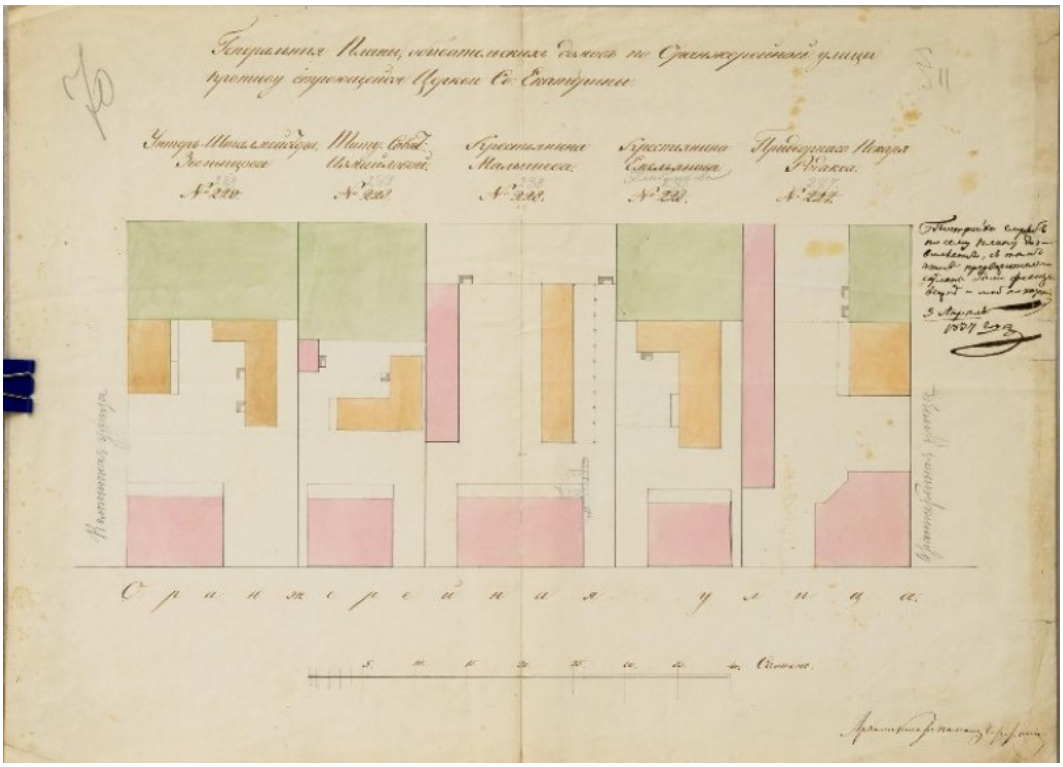
Илл. 18. Современный спутниковый снимок



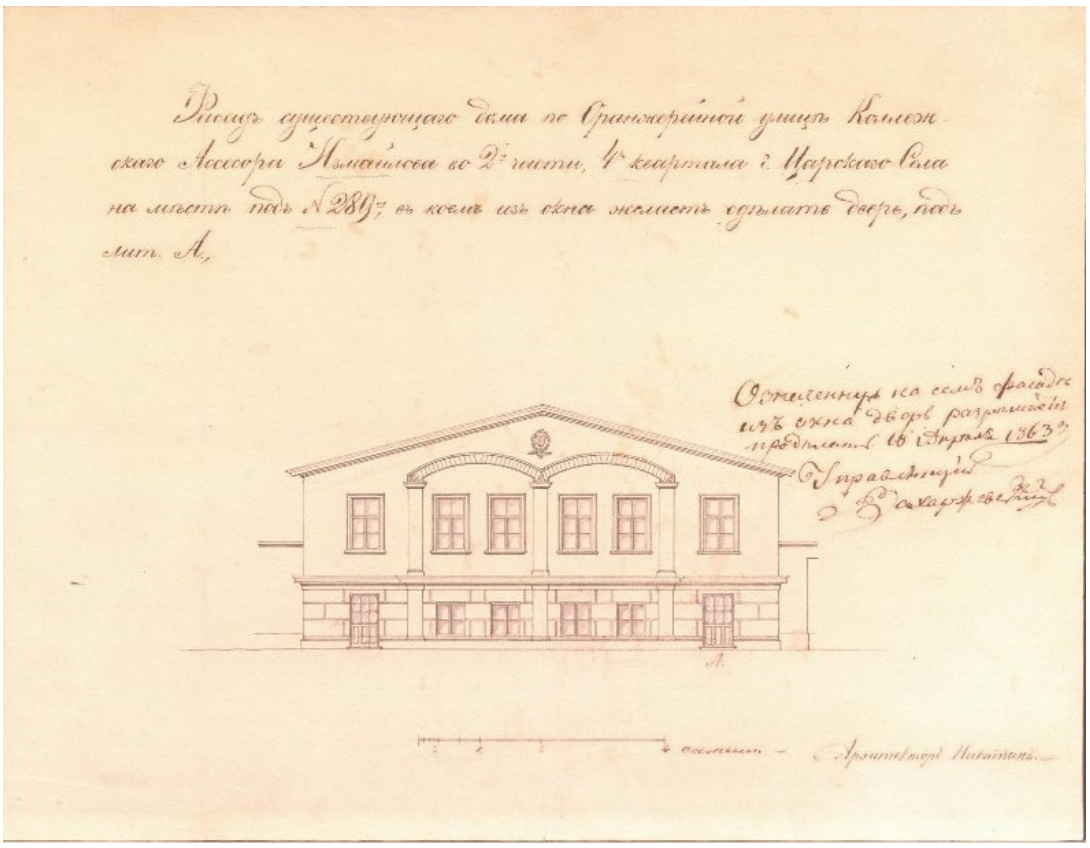
Илл. 19. Развертка застройки Большой площади по линии Оранжерейной улицы. Проект В.И. Гесте. 1809 г. Из кн.: Дворцовый город Царское село. Исторический очерк градостроительного развития (составление и аннотации иллюстрированного приложения Н.А. Давыдова, текст исторического очерка М.А. Мощениковой, Н.А Корниловой) СПб., 2009. С. 51.



Илл. 20. Фасад постройки пяти домов в Царском Селе против Большой площади на местах под № 227, 228, 229. Чертеж С.К. Черфолио. 1836 г. ФГБУК ГМЗ «Царское Село». ЦС КП-17402



Илл. 21. Генеральный план обывательских домов по Оранжерейной ул., против церкви Св. Екатерины. Чертеж С.К. Черфолио. 1837 г. ФГБУК ГМЗ «Царское Село». ЦС КП-17403



Илл. 22. Фасад существующего дома по Оранжерейной ул. коллежского асессора Измайлова во 2-й части, 4-го квартала г. Царского Села на месте под № 289, в коем из окна желают сделать дверь, под лит. А. Чертеж Н.С. Никитина. 1863 г. ФГБУК ГМЗ «Царское Село». ЦС КП-17444



Илл. 23. Ул. Оранжерейная, 27. 2006 г. Из кн.: Семенова Г.В. Соборная площадь в Царском Селе. СПб., 2006. С. 76.



Илл. 24. Ул. Оранжерейная, 27. 2011 г. https://www.citywalls.ru/photo197532.html

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Материалы фотофиксации

(фото - Блинов О.А., 13.08.2026)

Перечень материалов фотофиксации

Фото 1. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Лицевой фасад.

Фото 2. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Лицевой северо-западный фасад.

Фото 3. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Лицевой северо-западный фасад.

Фото 4. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Торцевой северо-восточный фасад.

Фото 5. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Торцевой юго-западный фасад.

Фото 6. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Дворовый юго-восточный фасад.

Фото 7. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Дворовый юго-восточный фасад.

Материалы фотофиксации



Фото 1. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Лицевой фасад.





Фото 2. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Лицевой северо-западный фасад.





Фото 3. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Лицевой северо-западный фасад.





Фото 4. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Торцевой северо-восточный фасад.





Фото 5. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Торцевой юго-западный фасад.





Фото 6. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Дворовый юго-восточный фасад.





Фото 7. Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, являющееся часть объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна». Дворовый юго-восточный фасад.



Приложение №6

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 регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (г. Санкт-Петербург, ул. Коминтерна, 19, 21, 23, 27, 29/23) – «Проектная документация на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» — ремонт и реставрация фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А» (шифр: 1/04), ООО «Комплекс-проект» в 2026 году

Санкт-Петербург «13» августа 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов** – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Блинов** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Полетайкин** – 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 – «Проектная документация на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» — ремонт и реставрация фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А» (шифр: 1/04), разработанная ООО «Комплекс-проект» в 2026 году.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 10.07.2024 №914-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 31.05.2024 №725-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна».

4) Копия Задания КГИОП от 01.12.2025 № 01-21-3000/25 (подписано правообладателями 15.01.2026 и 17.01.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (ремонт и реставрация фасадов).

5) Копия Задания КГИОП от 05.08.2026 №01-24-1262/26-0-2 (подписано правообладателем 05.08.2026) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования).

6) Копия Выписки из ЕГРН от 29.05.2026 № КУВИ-001/2026-73117928 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Оранжерейная улица, дом 27, литера А, помещение 1-Н с кадастровым номером 78:42:1811703:1192.

7) Копия Выписки из ЕГРН от 30.05.2026 № КУВИ-001/2026-73670934 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, литера А, пом. 2-Н с кадастровым номером 78:42:1811703:1167.

Решили:

1) Принять от заказчика указанную документацию и приобщить ее к работе.
2) Проектная документация, подлежащая экспертизе, поступила от заказчика не в полном составе, в связи с чем, экспертной комиссией принято решение о приостановке работ 13.08.2026 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 регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (г. Санкт-Петербург, ул. Коминтерна, 19, 21, 23, 27, 29/23) – «Проектная документация на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» — ремонт и реставрация фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А» (шифр: 1/04), ООО «Комплекс-проект» в 2026 году

Санкт-Петербург «30» сентября 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 30.09.2026 в составе экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 13.08.2026.

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.

Решили: определить основные направления работы экспертной комиссии согласно Протоколу №1 от 13.08.2026.

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:

13.08.2026 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия, приостановка процесса проведения экспертизы.

30.09.2026 – возобновление процесса проведения экспертизы, принятие от заказчика проектной документации в полном составе.

30.09.2026 – 01.10.2026 – 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.

01.10.2026 – 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 №3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» (г. Санкт-Петербург, ул. Коминтерна, 19, 21, 23, 27, 29/23) – «Проектная документация на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» - ремонт и реставрация фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А» (шифр: 1/04), ООО «Комплекс-проект» в 2026 году

Санкт-Петербург «01» 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 (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 – «Проектная документация на проведение работ сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль домов по ул. Коминтерна» — ремонт и реставрация фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжерейная, д. 27, лит. А» (шифр: 1/04), ООО «Комплекс-проект», 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии **Г.В. Иванов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Член экспертной комиссии **В.В. Полетайкин**