Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Санкт-Петербург «12» октября 2026 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 сентября 2026 года по 12 октября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие» (ООО «РМ «Наследие»), ИНН: 7826123721, юридический адрес: 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1-Н.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Скрягина [redacted]
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ИП Скрягина Е.В.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 09.04.2026 № 684. 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного 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 территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Болотина [redacted]
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного 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 территорий указанных объектов.

Член экспертной комиссии:

ФИО	Лавриновский [redacted]
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций (СпбГУВК)
Специальность	Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ
Ученая степень	Кандидат технических наук
Стаж работы	26 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного 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 территорий указанных объектов.

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.

Председатель экспертной комиссии _____ Скрягина Е.В.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Болотина М.В.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии _____ Лавриновский М.С

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025,

разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
0	ПД-376-2025-СП	Состав проектной документации
		Раздел 1. Пояснительная записка
1.1	ПД-376-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
1.2	ПД-376-2025-ИРД	Часть 2. Исходно-разрешительная документация
2	ПД-376-2025-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	ПД-376-2025-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
4	ПД-376-2025-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
		Подраздел 1. Система электроснабжения
5.1.1	ПД-376-2025-ИОС1.1	Часть 1. Внутренние системы
5.1.2	ПД-376-2025-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети
5.2	ПД-376-2025-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Внутренние системы
5.3	ПД-376-2025-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние системы
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
5.4.1	ПД-376-2025-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция
5.4.2	ПД-376-2025-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт

		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	ПД-376-2025-ИОС5.1	Часть 1. Структурированная кабельная система. Телефонизация, интернет
5.5.2	ПД-376-2025-ИОС5.2	Часть 2. Система охранного телевидения
5.5.3	ПД-376-2025-ИОС5.3	Часть 3. Технические средства оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и сопряжения их с РСОН
5.5.4	ПД-376-2025-ИОС5.4	Часть 4. Радиофикация
5.5.5	ПД-376-2025-ИОС5.5	Часть 5. Система контроля и управления доступом
6	ПД-376-2025-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
7	ПД-376-2025-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.1	ПД-376-2025-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	ПД-376-2025-ПБ2	Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизированная противопожарная защита
11	ПД-376-2025-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	ПД-376-2025-ФФ	Часть 1. Фотофиксация до начала производства работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
13.2.1	ПД-376-2025-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	ПД-376-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3	ПД-376-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	ПД-376-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	ПД-376-2025-ИИС	Часть 5. Обследование существующих инженерных сетей

13.2.6	ПД-376-2025-ОЗН	Часть 6. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию
13.2.7	ПД-376-2025-ОКНИ	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел 3. Сохранение объекта культурного наследия
13.3.1	ПД-376-2025-ТР	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
13.3.2	ПД-376-2025-ОСОКН	Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
13.3.3	ПД-376-2025-ПЗУ.Д	Часть 3. Схема планировочной организации земельного участка (Оранжерея). Дендрология

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах, в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего Акта;
- копия распоряжения КГИОП от 26.06.2014 № 10-347 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2).
- копия распоряжения КГИОП от 04.07.2024 № 886-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» (приложение № 3).
- копия распоряжения КГИОП от 22.07.2026 № 120-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» (приложение № 4);
- копия распоряжения КГИОП от 08.06.2022 № 160-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 5);
- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 13.04.2022 № 06-12-326/22-2-0 (приложение № 5);
- копия технического паспорта и поэтажных планов на здание

(Выставочный зал) по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района в 2012 г. (приложение № 6);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2026 № КУВИ-001/2026-91718898, от 08.07.2026 № КУВИ-001/2026-91718618 (приложение № 7);

- копия заданий на проведение работ по сохранению от 10.09.2025 № 01-21-2542/25-0-1, от 29.07.2026 № 01-24-1405/26-0-1 (приложение № 8);

- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 06.10.2025 № 01-26-2211/25-0-1 (приложение № 8);

- копия письма Фонда поддержки социальных инициатив Газпрома от 08.10.2026 № 2288-26 (приложение № 12).

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

В процессе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы в связи с утверждением распоряжением КГИОП от 22.07.2026 № 120-рп предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» получено задание на проведение работ по сохранению от 29.07.2026 № 01-24-1405/26-0-1.

Распоряжение КГИОП от 22.07.2026 № 120-рп подготовлено на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «РМ «Наследие» (рег. КГИОП от 03.03.2026 № 01-34-22/26-0-0). Историко-культурное исследование выполнено на основании результатов комплексных научных исследований, проведенных в ходе разработки экспертируемой проектной документации. Проектная документация разработана с учетом предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», утвержденного распоряжением КГИОП от 22.07.2026 № 120-рп.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные документы и материалы Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), Федерального казенного учреждения «Российский государственный исторический архив» (далее – РГИА), Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское село» (далее – ГМЗ «Царское село»), архивных материалов отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – Архив ТГРИИ), Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), и других информационных источников, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объектов, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 02 сентября 2026 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Болотиной М.В., приложение № 9). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика, конструктивного и технического состояния объекта культурного наследия, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно

и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 26.06.2014 № 10-347 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2), регистрационный номер – 781510325480005, вид объекта - памятник.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» утверждены распоряжением КГИОП от 04.07.2024 № 886-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» утвержден распоряжением КГИОП от 22.07.2026 № 120-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» (приложение № 4).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» утверждено распоряжением КГИОП от 08.06.2022 № 160-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 5).

Технический паспорт на здание (Выставочный зал) по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г составлен филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района в 2012 г. (приложение № 6).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра

недвижимости объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» поставлен на кадастровый учет как нежилое одноэтажное здание с кадастровым номером 78:31:0001202:1011. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001202:8.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2026 № КУВИ-001/2026-91718898, от 08.07.2026 № КУВИ-001/2026-91718618 нежилое одноэтажное здание с кадастровым номером 78:31:0001202:1011, местоположение: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г, земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001202:8 находятся в собственности Фонда поддержки социальных инициатив Газпрома, ИНН: 7729451572.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 7 к настоящему Акту.

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

В 1900 году ансамбль построек Дворцовых теплиц Царского Села, занимавших квартал, ограниченный Садовой, Оранжерейной, Средней и Конюшенной улицами, был дополнен новым объектом - Пальмовой оранжереей, формировавшим облик ансамбля со стороны Садовой улицы. Новая теплица была выполнена в формах железо-стеклянной архитектуры. Ее новаторская конструкция, адаптированная для культивации высокорослых тропических растений, характеризовалась применением обширных плоскостей остекления и легких металлических каркасных элементов. Существенной архитектурной особенностью сооружения стала интеграция кирпичного торцевого фасада со стороны Садовой улицы, выполненного в формах неоклассицизма, в состав общей ограды, что позволило преобразовать его в парадный вход, акцентирующий входную зону всего тепличного комплекса[1].

Возведение Пальмовой оранжереи обусловило реорганизацию пространства «тепличного двора», что нашло отражение в карандашной планировке на плане 1900 года, выполненной, вероятно, рукой архитектора А.Р. Баха, поверх более раннего плана Видова 1870-х годов.

Данная схема фиксирует наложение контура новой оранжереи на участок круглого пруда, смещение отрезка кирпичной стены, организацию нового входа в Пальмовую оранжерею, а также проектируемые парник и теплицу для роз. Реализация этого плана привела к засыпке пруда и реконструкции участка стены с закладкой троих ворот, в то время как часть ограды по Оранжерейной улице сохранилась без изменений.

Согласно архивным документам, 28 марта 1899 года архитектор А.Р. Бах получил официальное предписание от чиновника особых поручений при МИД

[1] Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М., СПб., 2018.

фон Кноринга на разработку проекта Пальмовой оранжереи («Зимнего сада») для территории существующих теплиц, с ориентиром на аналогичные сооружения в Англии и Германии. Результатом этой работы стало представление 22 июня 1899 года Главному начальнику Царскосельского Дворцового правления генерал-майору Ионову пакета проектной документации, включавшего проект и смету от фирмы «Сан-Галли» с расчетами водяного отопления, чертеж железной конструкции и смету Северного Стекольного общества на общую сумму 86518 руб. 88 коп. Конструктивные параметры будущего сооружения были детализированы в счете на производство работ: «Оранжерея длиной 20 саж., шириной 7 саж. и высотой 4,75 саж., без фонаря, передняя фасадная стена железная двойная с двойным переплетом, задняя стена каменная, для соединения железной конструкции оранжереи»[2].

1 февраля 1900 года промышленник Сан-Галли предоставил комиссии по производству работ официальную подписку, в которой принял на себя обязательства по устройству железной конструкции с монтажом на месте и системе водяного отопления для Пальмовой оранжереи в строгом соответствии с утвержденной сметой и чертежами, оговорив, что «глухая крыша фонаря должна быть светлая, приспособленная для вставки стекол», и обязуясь завершить все работы к установленному сроку – 1 сентября 1900 года[3].

В мае 1900 года на строительную площадку Пальмовой оранжереи было доставлено 3 кубических сажени песка и мелкого мостового щебня для подготовительных работ, а к августу того же года были завершены необходимые земляные работы по подготовке участка[4]. В сентябре был закуплен красный кирпич, в ноябре – заготовлен романский цемент[5].

Изготовление железных конструкций для Пальмовой оранжереи было осуществлено заводом Сан-Галли в сентябре 1900 года. В августе 1900 года Бах, используя образец стекла из Пальмовой оранжереи Таврического сада, запросил у директора Северного Стекольно-Промышленного общества Г. Франка цены на остекление стеклами аналогичного качества и толщины. Общество предоставило смету на 6 120 рублей, указав в ней стекла «тройные легерные, каленые на печах системы Сименс».

Однако поставленные стекла оказались тоньше предоставленного образца, и А.Р. Бах потребовал их замены. В ответ от 20 октября 1900 года Общество уведомило, что тройное каленое стекло толще 4,5 мм в России не производится, и предложило замену на литое рубчатое стекло с доплатой в 3000 рублей. Учитывая позднее время года и срочность работ, Бах был вынужден согласиться на эту замену.[6]

В октябре 1900 года архитектор А.Р. Бах направил в ЦДУ ходатайство о разрешении скульптору В. Ботта на изготовление и установку декоративных

---

[2] РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2367.
[3] РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2330. Л. 25.
[4] РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2380. Л. 78-79.
[5] РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2367. Л. 81.
[6] РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2367. Л. 25.

элементов для Пальмовой оранжереи, включавших колонну из красного песчаника, картуш с короной и гирляндами, акротерии и барельефы, что было выполнено и смонтировано мастерской В. Ботта к 15 ноября. Окончанием отделочных работ со стороны скульптора стала выстилка пола парадного подъезда метлахскими плитами на растворе портландцемента, завершенная 15 февраля 1901 года.[7]

К концу октября 1900 года подрядчик каменных работ И. Гришин выполнил основные строительные работы. Были подготовлены фундаменты: из бутовой плиты на известковом растворе — под стены оранжереи, забор и паровые котлы, а также из бутовой плиты на цементном растворе. Из кирпича на цементном растворе были возведены стены, выполнена подливка косяков и цоколя и пр. Подрядчик А. Новиков произвел каменно-тесанные работы в Пальмовой оранжерее. Подрядчик А.И. Верещагин с товарищами исполнил кровельные работы оранжерее, крышу покрыли 12-ти фунтовым железом. К концу ноября 1900 г. подрядчик И.А. Алексеев завершил столярные работы.

В феврале 1901 года мастерская Ботта выполнила заказ на выстилку в парадной подъезда оранжереи метлахскими плитками[8].

Весной 1901 года комплекс отделочных работ по Пальмовой оранжерее был продолжен выполнением печных и малярных работ, а также заготовкой материалов для устройства внешней площадки, окончательное устройство которой силами подрядчика Никифора Шалыгина и его рабочих было завершено 27 марта 1901 года[9].

На заключительном этапе строительства в конце 1901 года были выполнены инженерные работы: завод Сан-Галли провел водопровод, а Российско-Бельгийское общество керамики устроило канализацию и дренаж, после чего в 1902 году отделка Пальмовой оранжереи была полностью завершена [10] . Кроме того, А.Р. Бах перепланировал сквер и частично перестроил ограду оранжереи.

Здание, возведенное по типу зимнего сада в виде прямоугольной в плане металлической остекленной конструкции, стало композиционным центром комплекса. Его главный фасад, обращенный к Садовой улице, был встроен в общую ограду и решен в виде глухой стены, декорированной филенками с лепниной растительного орнамента и акцентированной центральным порталом, фланкированным колоннами дорического ордера. Перед этим фасадом по проекту А.Р. Баха был разбит палисадник регулярной планировки. Основной объем сооружения состоял из металлических арок полуциркульного абриса с остеклением, в щелыге которых располагался световой фонарь с вентиляционными форточками и ходовым мостиком. Северо-западная часть здания была отведена под технологические помещения с отопительными приборами, обеспечивавшими оптимальный температурно-влажностный режим для экзотических растений.

Таким образом, к 1910 году Пальмовая оранжерея превратилась в

---

[7] РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2367. Л. 40-41.
[8] РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2367. Л. 144.
[9] РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2367. Л. 219.
[10] РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2367. Л. 25.

центральный композиционный элемент комплекса Царскосельских оранжерей. Южный фасад формировал парадный фасад оранжерейного комплекса по Садовой улице.

До 1917 года участок с теплицами принадлежал Дворцовому ведомству, а после революции комплекс теплиц пришел в упадок, тепличное хозяйство было заброшено.

Согласно статье Реймана А.Л. и Николаевой Т.И. металлический каркас Пальмовой оранжереи был перенесен в 1927 году[11]. Согласно результатам государственной историко-культурной экспертизы, выполненной Богдановой Е.И.[12] Пальмовая оранжерея была перенесена в период с 1932 по 1936 годы.

Металлический каркас Пальмовой оранжереи был демонтирован и перемещен в Ленинград для строительства новой оранжереи в Таврическом саду, в то время как южный кирпичный фасад, выполнявший функцию парадного входа, сохранился на историческом месте в Царском Селе[13].

Конструкции Царскосельской оранжереи были установлены в Таврическом саду на месте «Лечебной оранжереи» 1889 года постройки. Здание «Лечебной оранжереи» было разобрано и перевезено в Ботанический сад, где и находится по сей день.

Металлические конструкции, демонтированные у Царскосельской Пальмовой оранжереи, были повторно смонтированы в Таврическом саду Ленинграда на углу улиц Воинова (ныне Шпалерной) и Потемкинской. В процессе адаптации к новому местоположению к историческому каркасу была пристроена кирпичная торцевая часть на три световых оси с небольшим двусветным залом, а портал главного входа устроен в тех же габаритах, что и кирпичный фасад в Царском селе. Внутреннее пространство было распланировано под устройство зимнего сада.

В период Великой Отечественной войны Таврический сад и его оранжерейный комплекс серьезно пострадали от авианалетов (более 20 раз) и артиллерийских обстрелов. Сотрудники, работавшие в оранжереях и теплицах, пытались сохранить растения, но фонд вечнозеленых растений в Пальмовой оранжерее сохранить не удалось, так как остекление оранжереи было разбито[14].

Реставрационные работы начались после 1944 года. В результате выполненных работ в основном объеме оранжереи были устроены новые дорожки с изменением трассировки 1935 года, новые грунтовые участки с

---

[11] Рейман А.Л., Николаева Т.И. Пальмовые оранжереи / Три века истории Санкт-Петербурга. Т. 2. XIX век. Кн. 5. СПб., 2006.

[12] Архив КГИОП. П.157-7. Н-14187. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Здание Пальмовой оранжереи в Таврическом саду», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская ул., дом 2, литера Г от 31.07.2013 г.

[13] Распоряжением КГИОП от 26.02.2013 №10-61 включен в ЕГРОКН в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Южный фасад Большой Пальмовой оранжереи (каменная часть)», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Оранжерейная ул., 1, лит. И (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дворцовые теплицы»).

[14] Петербургские сады. История и современность. СПб., 2011. С 225.

посадкой растений, в южной части оранжереи устроен бассейн.

Однако, уже к 1969 году оранжерея была закрыта из-за ветхого состояния металлоконструкций и деревянных горбылей остекления. По результатам технической экспертизы здания Пальмовой оранжереи было установлено: «здание оранжереи собрано в 1936 году из металлоконструкций. Демонтированных в городе Пушкине, изготовленных до 1917 года. Основные несущие конструкции оранжереи состоят из 19 клепаных стальных арок пролетом в свету 14,00 м., установленных на двух продольных кирпичных стенах строения толщиной 1,00 м., при длине их 42,00 м., и высоте 1,2 м. Решетчатые арки клепанной конструкции собраны каждая из 4 уголков 65 на 65 на 13, при высоте сечений 48-50 см. Уголки склепаны раскосной решеткой из полосовой стали. Арки имеют полуциркульное очертание с вертикальными опорными участками, заделанными в кирпичную кладку стен здания. Высота помещения от уровня пола до нижней отметки щелыги составляет 15,00 м. Арки соединены горизонтальными решетчатыми связями, установленными через 3,5-4,0 м. Между горизонтальными решетчатыми связями установлены через 1,75-2,0 м. второстепенные горизонтальные связи из двух уголков, которые служат основой для крепления гнутых деревянных горбылей остекления. Горбыли установлены вертикально через 35 см, параллельно очертанию основных несущих стоек. По продольной оси оранжереи смонтирован световой фонарь шириной 3,5 м., основанный на двух продольных стальных клепаных балках, опертых на конструкции основных арок. С двух сторон фонарь имеет вертикальное заполнение из остекленных металлических переплетов. Покрытие верхней части фонаря имеет криволинейное очертание и выполнено из остекленных деревянных горбылей. Оранжерея имеет сплошное одиночное остекление на клямерах, закрепленных гнутыми горбылями»[15].

В 1970-е годы территория комплекса перешла к объединению «Цветы». В конце 1970-х – начале 1980-х годов проведена масштабная реконструкция выставочного комплекса цветочно-питомнического объединения «Цветы» Управления садово-паркового хозяйства: все исторические оранжереи, кроме Пальмовой, были демонтированы, а на их месте построен современный тепличный комплекс. Проект реконструкции территории объединения «Цветы» с созданием производственно-торгового и выставочного центра, оснащенного автоматическими системами, разработан архитекторами и инженерами мастерской № 5 ЛЕННИИПРОЕКТ под руководством Давида Семеновича Гольдгора[16].

Ключевая роль советского архитектора Д.С. Гольдгора в формировании нового функционального комплекса на территории исторического сада-памятника заключалась в общем руководстве проектированием. Под его

---

[15] Архив КГИОП. П.157-7. Н-14187. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Здание Пальмовой оранжереи в Таврическом саду», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская ул., дом 2, литера Г. 2013 г. Л. 19 (Первоисточник: архив ОАО «Институт «Ленпроект», №4900/2. Пояснительная записка к техническому проекту цветочному магазину по Потемкинской ул. д.2. 1970).

[16] Шприц А.В. Давид Гольдгор // Зодчие Санкт-Петербурга, XX века. СПб., 2000. С. 458-468.

руководством работал авторский коллектив, включавший архитекторов А.С. Константинова, Е.К. Ушакову и, на первоначальном этапе, Б.А. Григорьева [17] . Результатом их работы стало создание на углу Потемкинской и Шпалерной улиц (на месте перестроенной оранжереи) выставочного павильона «Цветы», тогда как другие оранжереи по Шпалерной улице были заменены новым зданием, радикально отличавшимся от первоначального облика и даже общего абриса плана прежних построек[18].

В 1978 году в помещении Пальмовой оранжереи был открыт выставочный зал с целью показа постоянно действующей выставки экзотических тропических и субтропических растений, временных флористических выставок, а также выставок различных направлений.

По проекту зимний сад имел регулярное планировочное решение и представлял сочетание открытых локальных пространств, дорожек и бассейна с куртинами оранжерейных растений. Кирпичная пристройка к зданию оранжереи со стороны Шпалерной улицы, выполненная в 1930-е годов, претерпела изменения, в рамках проектных работ было снесено диссонирующее здание котельной на углу Шпалерной и Потемкинской улиц. Проект реконструкции предусматривал и благоустройство прилегающей территории: разбиты газоны, посажены липы. В 1977-1981 годах рядом с пальмовой оранжереей был построен комплекс теплиц, который использовался для производства цветочной продукции.

В 1983 году по техническому проекту, разработанному А/О «Хортус», согласованному с мастерской № 5 института ЛЕННИИПРОЕКТ, была проведена реконструкция системы остекления оранжереи, отремонтирован фасад, частично замены инженерные системы[19].

В 2000 году выполнен косметический ремонт – заменены полы и входная дверь. В связи со сменой владельца в 2005-2006 годах в здании оранжереи был произведен капитальный ремонт, в частности, усиление металлического каркаса, полная замена кровли, стекол, системы отопления, освещения и осветительных приборов, системы водоснабжения и канализации, произведено переоформление интерьера, изменен состав растений[20]. Внешний вид здания был сохранен.

В 2014 году здание оранжереи на основании распоряжения КГИОП от 26.06.2014 № 10-347 включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального с наименованием «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», по адресу: Санкт-

---

[17] Пономарев И.А. Таврический сад. // История Петербурга. № 5 (15). 2003. С 26.

[18] Шприц А.В. Давид Гольдгор // Зодчие Санкт-Петербурга, XX века. СПб., 2000. С 467.

[19] Архив КГИОП. П.157-7. Н-14187. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Здание Пальмовой оранжереи в Таврическом саду», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская ул., дом 2, литера Г от 31.07.2013 г., эксперт Богданова Е.И. Л. 20.

[20] Архив КГИОП. П.157-7. Н-14187. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Здание Пальмовой оранжереи в Таврическом саду», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская ул., дом 2, литера Г от 31.07.2013 г., эксперт Богданова Е.И. Л. 20.

Петербург, Потемкинская ул., дом 2, литера Г.

В настоящее время в Пальмовой оранжерее организован выставочный зал, а в пристройке работают цветочный магазин, на антресолях расположено кафе.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга в границах квартала, ограниченного Потемкинской, Шпалерной, Таврической и Кирочной улицами, по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г.

Здание одноэтажное, состоит из кирпичного объема с антресолью – в северной части здания, и основного каркасного объема оранжереи со световым фонарем по всей длине с кирпичным порталом парадного входа с южной стороны.

Наружные и внутренние капитальные стены северного объема выполнены из кирпича, основной объем оранжереи с нижними кирпичными капитальными стенами с установленным на них металлическим каркасом основного объема оранжереи. Крыша северного объема вальмовая по металлическим фермам, кровля выполнена из металла. Фермы основного объема оранжереи выполнены в виде арочной конструкции из металла с креплениями на заклепках. По всей длине арочной конструкции основного каркасного объема оранжереи проходит световой фонарь, установленный на двух продольных стальных клепанных балках.

Южный фасад объема оранжереи:

Южный фасад выполнен в виде кирпичной стенки (устроенной в 1935 году) – в нижней части и остекленным каркасом поверх нее. Цоколь и кирпичная часть фасада оштукатурены, окрашены.

Фасад акцентирован парадным порталом с прямым фризом и увенчанным лучковым фронтоном, фланкированным колоннами дорического ордера. Боковые кирпичные стенки оформлены филенками, завершены профилированным карнизом.

Дверной проем портала с полуциркульным завершением, заполнение – поздние двустворчатые двери, оформленные филенками, с остекленной деревянной фрамугой.

Верхняя часть фасада представляет собой полукруглый по форме остекленный стальной каркас, по которому закреплены лучеобразно расходящиеся от центра металлические рамы, а по периметру расположены деревянные рамы с декоративными стальными решетками. В настоящее время каркас обшит листами поликарбоната.

Световой фонарь с металлокаркасом поверх остекления в виде фигурной решетки, каркас увенчан стилизованным акротерием из металла.

Западный и восточный фасады объема оранжереи:

Цоколь и кирпичные стены оштукатурены. На кирпичные стены установлен остекленный арочный металлокаркас. Каркас обшит листами поликарбоната, исторический рисунок остекления каркаса и светового фонаря не сохранены.

Фасады северного объема:

Цоколь северного фасада облицован известняком, фасады оштукатурены, окрашены. Северный фасад отделан линейным рустом на половину высоты здания. Портал северного фасада фланкирован трехчетвертными колоннами на известняковых базах, перед входом устроена площадка из гранитных плит. Верхняя часть портала оформлена веерным рустом и профилированным архивольтом. Заполнение дверного проема состоит из парных двустворчатых деревянных остекленных дверей, завершенных общей остекленной деревянной фрамугой. В верхней части – деревянная полуциркульная остекленная фрамуга.

По бокам от входного портала устроены полуциркульные в плане ниши. На стенах установлены поздние металлические фигурные кронштейны, а также надписи из накладных отдельных букв из металла: «ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ «ЦВЕТЫ».

Боковые (западный и восточный фасады) оштукатурены, окрашены. Цоколь без известняковой облицовки. Оконные проемы двухчастные – нижняя часть прямоугольной конфигурации, верхняя - полуциркульная, заполнения – деревянные. Заполнения дверных проемов выполнены аналогично северному фасаду – состоит из парных двустворчатых деревянных остекленных дверей, завершенных общей остекленной деревянной фрамугой. В верхней части – деревянная полуциркульная остекленная фрамуга.

Дверные и оконные проемы боковых фасадов декорированы замковыми камнями. Венчающий карниз профилированный.

Внутренние помещения оранжереи:

Покрытие дорожек и площадок оранжереи выполнено преимущественно из бетонных плит.

Декоративные цветники устроены в горшках, обложенных обломками и блоками известняка. В южной части оранжереи устроен бассейн, стенки и дно бассейна облицованы мраморными плитами. К югу от бассейна установлены поздние каркасные перегородки с образованием новых помещений.

Внутренние помещения северного объема:

Полы облицованы мрамором, стены отделаны декоративной штукатуркой, потолок обшит металлическими рейками. При входах устроены деревянные остекленные тамбуры. Лестница, ведущая на антресольный этаж со ступенями и площадками, облицованными мрамором. Ограждения лестницы сварные металлические (рисунок вертикальные стойки с деревянным поручнем) с деревянным поручнем.

Проведенное обследование дополнительно подтверждено материалами фотофиксации от 02.09.2026 г. (приложение № 9).

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

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

1. Иконографические материалы (приложение № 1), в том числе:

- ГМЗ «Царское село»: ЕД-7, ЕД-46, ЕД-1991, ЕД-2108, ЕД-2771, ЕД-2478, ЕД-55 (илл. 1-7);

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319, Ф. 513. Оп. 168. Д. 324 (илл. 11, 12);

- Архив ТГРИИ: Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1932 г., 1957 г., 1962 г., 1967 г., 1971 г., 1975 г., 1985 г., 2006 г. (илл. 17, 19-24, 26);

- Государственной каталог Музейного фонда Российской Федерации: № 29905261 (илл. 31);

- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Опись 1АР-19. Ед.хр.33360, Опись 1АР-19. Ед.хр.33362, Опись 1АР-19. Ед.хр.33363, Опись 1БР-3. Ед.хр.2286, Опись 1АР-70. Ед.хр.109609, Опись 1АР-27. Ед.хр.45258, Опись 1БР-57. Ед.хр.74134, Опись 1БР-57. Ед.хр.74128, Опись 1БР-57. Ед.хр.74135, Опись 1БР-57. Ед.хр.74133 (илл. 35-37, 39, 43, 46, 48, 50-52);

- ЦГА СПб. Ф. 528. Оп. 2. Д. 22 (илл. 38, 40);

- Архив КГИОП. П. 157-2. Фототека. № 53694/3, П. 157. Фототека, № 86664, № 127445/1, № 117082/3, № 117080/5, 117081/1 (илл. 47, 53, 61-64).

2. Материалы фотофиксации от 02.09.2026 г. (приложение № 9).

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

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

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

- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

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

- ГОСТ Р 21.101-2026 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

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

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

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

- Журнал «Стройка» № 15 от 25 июля 1930 г.;

- Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М., СПб., 2018;

- Рейман А.Л., Николаева Т.И. Пальмовые оранжереи / Три века истории Санкт-Петербурга. Т. 2. XIX век. Кн. 5. СПб., 2006;

- Петербургские сады. История и современность. СПб., 2011;

- Пономарев И.А. Таврический сад. // История Петербурга. № 5 (15). 2003;

- Шприц А.В. Давид Гольдгор // Зодчие Санкт-Петербурга, XX века. СПб., 2000;

- Архив КГИОП. П.157-7. Н-14187;

- Архив КГИОП. П.226-Г-43. Н-13308;

- Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.;

- РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2367;

- РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2380;

- Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // URL: http://www.etomesto.ru;

- Интернет сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025-2026 годах Обществом с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие» (ООО «РМ «Наследие»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 06.09.2012 № МКРФ 00167.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г.

В Томе 0. Состав проектной документации, шифр: ПД-376-2025-СП представлен состав разработанной проектной документации.

Раздел 1. Пояснительная записка, включает в себя Часть 1. Пояснительная записка, шифр: ПД-376-2025-ПЗ и Часть 2. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-376-2025-ИРД.

В Части 1. Пояснительная записка, шифр: ПД-376-2025-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Пальмовая

оранжерея (Зимний сад)», в том числе краткую историческую справку, сведения о проведенных исследованиях и их результатах, принятые проектной документацией решения по ремонту, реставрации объекта культурного наследия, основные решения по организации ремонтных и строительных работ.

Проектной документацией предусматриваются следующие проектные решения:

- ремонт каменного и штукатурного цоколя;
- ремонт гранитных крылец;
- ремонт и замена отмостки;
- реставрация и ремонт кирпичной кладки стен;
- устройство гидроизоляции наружных стен;
- реставрация и ремонт штукатурных поверхностей фасадов (гладких и профилированных);
- реставрация и ремонт элементов архитектурного декора фасадов;
- реставрация и ремонт металлодекора фасадов;
- реставрация и восстановление элементов металлических конструкций оранжереи и светового фонаря, ходовых мостков;
- реставрация каркаса стены южного фасада;
- замена остекления оранжереи;
- замена столярных заполнений оконных и дверных проемов на северном и боковых фасадах;
- восстановление исторического дверного заполнения на южном фасаде;
- ремонт элементов стропильной системы;
- замена кровельной обрешетки;
- замена металлического окрытия крыши;
- устройство слуховых окон;
- замена линейных окрытий;
- замена элементов водосточной системы;
- ремонт и замена утепления конструкций чердачного перекрытия;
- ремонт конструкций перекрытия антресолей;
- реставрация и ремонт лестниц и их ограждений;
- ремонт ограждений антресолей;
- ремонт и замена конструкций перегородок;
- ремонт и замена покрытий полов;
- ремонт и замена отделки стен и потолков;
- реставрация отделки бассейна;
- замена внутренних дверных заполнений;
- ремонт и замена существующих инженерных сетей, и оборудования;
- устройство грунтовых куртин с высадкой оранжерейных растений в помещении оранжереи с регулярной планировкой.

В Части 2. Исходно-разрешительная документация, шифр: ПД-376-2025-ИРД проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проектирования работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». В указанной части содержатся следующие документы: выписка из Единого государственного реестра

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.12.2025 г., задания на проведение работ по сохранению от 10.09.2025 № 01-21-2542/25-0-1, от 29.07.2026 № 01-24-1405/26-0-1, копия распоряжения КГИОП от 26.06.2014 № 10-347 «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», копия распоряжения КГИОП от 22.07.2026 № 120-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное распоряжением КГИОП от 08.06.2022 № 160-об/22, копия распоряжения КГИОП от 04.07.2024 № 886-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», разрешение на проведение работ по сохранению от 06.10.2025 № 01-26-2211/25-0-1, копия технического паспорта на здание (Выставочный зал) по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района в 2012 г., выписки из Единого государственного реестра недвижимости, договоры присоединения к инженерным сетям и технические условия, копия акта технического состояния объекта культурного наследия, акт о категории сложности научно-проектных работ на памятнике, программа научно-исследовательских работ, копия топографического плана.

Также в данной части представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» от 07.10.2025 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт каменного и штукатурного цоколя; ремонт гранитных крылец; ремонт и замена отмостки; реставрация и ремонт кирпичной кладки стен; устройство гидроизоляции наружных стен; реставрация и ремонт штукатурных поверхностей фасадов (гладких и профилированных); реставрация и ремонт элементов архитектурного декора фасадов; реставрация и ремонт металлодекора фасадов; реставрация и восстановление элементов металлических конструкций оранжереи и светового фонаря, ходовых мостков; реставрация каркаса стены южного фасада; замена остекления оранжереи; замена столярных заполнений оконных и дверных проемов на северном и боковых фасадах; восстановление исторического дверного заполнения на южном фасаде; ремонт элементов стропильной системы; замена кровельной обрешетки; замена металлического окрытия крыши; устройство слуховых окон; замена линейных окрытий; замена элементов водосточной системы; ремонт и замена утепления конструкций чердачного перекрытия; ремонт конструкций перекрытия антресолей; реставрация и ремонт лестниц и их ограждений; ремонт ограждений антресолей; ремонт и замена конструкций перегородок; ремонт и замена покрытий полов; ремонт и замена отделки стен и потолков; реставрация отделки бассейна; замена внутренних дверных заполнений;

ремонт и замена существующих инженерных сетей, и оборудования; устройство грунтовых куртин с высадкой оранжерейных растений в помещении оранжереи с регулярной планировкой):

- 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 на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: ПД-376-2025-ПЗУ содержит информацию о характеристике земельного участка, обоснование и описание планировочной организации земельного участка, решений по инженерной подготовке территории, описание организации рельефа вертикальной планировкой, описание решений по благоустройству территории.

Проектными решениями предусматривается:

- вертикальная планировка территории с соблюдением нормативных уклонов, обеспечивающих сток паводковых вод и отвод от цоколя здания;

- устройство отмостки по периметру здания из тротуарной гранитной брусчатки;

- устройство открытого лотка и водоприемных чаш;

- оснащение здания инженерными сетями и технологическим оборудованием;

- восстановление нарушенного благоустройства после проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в границах проектирования, в том числе мощения тротуара из гранитной брусчатки с максимальным сохранением существующего цвета, восстановление газонного покрытия.

В графической части представлены: ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка, схема организации рельефа, план земляных масс, план благоустройства территории, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: ПД-376-2025-АР содержит текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектом архитектурные решения

В указанных частях представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектом архитектурные решения в отношении фасадов и интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г. В томе содержится развернутая пояснительная записка с описанием объекта культурного

наследия и обоснованием принятых проектных решений, а также следующие графические материалы: ведомость чертежей, поэтажные планы здания, в том числе план чердака и ходовых мостков, план кровли, планы демонтажа, чертежи фасадов с картограммами реставрационных работ, маркировочные фасады, разрезы, чертежи витража, план потолочного плафона, лестницы с облицовкой из мраморных плит и антресоли, развертки стен, чертежи экрана (экранов) радиатора, чертежи и шаблоны деталей архитектурно-художественного оформления фасадов, чертежи крылец, светового фонаря, металлической лестницы, ходовых мостков, дверных блоков, ведомость оконных и дверных заполнений, ведомость отделки помещений, цветовое решение фасадов.

Раздел 4. Конструктивные решения, шифр: ПД-376-2025-КР включает в себя текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектной документацией конструктивные решения.

В томе содержится развернутая пояснительная записка с описанием объекта культурного наследия и обоснованием принятых проектных решений, а также следующие графические материалы: чертежи плит по грунту с опалубочным планом и армированием и схемой деформационного шва, схемы расположения кирпичных перегородок и стоек усиления перегородок, устройства перемычек в перегородках, схема крепления травертина к кирпичным перегородкам, чертежи плит перекрытий с опалубочным планом, армированием и спецификациями материалов, схемы раскладки балок и сэндвич-панелей, план расположения каркасов под короба для радиаторов, план 1-го этажа с отображением схемы устройства плиты пола в дверном проеме, схема устройства плиты пола, ведомость объемов материалов ж/б полов, схемы расположения балок перекрытий первого этажа с ведомостью демонтажа и ведомостью объемов работ, схемы устройства перемычек, планы фонового и верхнего и нижнего армирования чердачного перекрытия с ведомостью объемов работ и спецификацией, план расположения ферм с разрезами и ведомостями объемов работ, схема реставрируемого металлического каркаса с разрезами и узлами, спецификацией и ведомостью объемов работ и материалов, чертежи приямков со схемой армирования и спецификацией, чертежи фасадов с обозначением работ по реставрации и усилению стен, указания по ремонту трещин путем инъектирования кирпичной кладки, чертежи временного покрытия над кровлей, устройства стропильной системы, устройства рамы под лианы, устройства оснований крылец, узлы крепления наружных мостков, схема и чертежи устройства балластной плиты под емкость для полива, схема раскрепления металлической лестницы, схема каркаса светового фонаря южного фасада с разрезами и узлами.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения включает в себя: Подраздел 1. Система электроснабжения (Часть 1. Внутренние системы, шифр: ПД-376-2025-ИОС1.1, Часть 2. Наружные сети, шифр: ПД-376-2025-ИОС1.2), Подраздел 2. Система водоснабжения. Внутренние системы, шифр: ПД-376-2025-ИОС2, Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние системы, шифр: ПД-376-2025-ИОС3, Подраздел 4. Отопление, вентиляция и

кондиционирование воздуха, тепловые сети (Часть 1. Отопление, вентиляция, шифр: ПД-376-2025-ИОС4.1, Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт, шифр: ПД-376-2025-ИОС4.2), Подраздел 5. Сети связи (Часть 1. Структурированная кабельная система. Телефонизация, интернет, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.1, Часть 2. Система охранного телевидения, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.2, Часть 3. Технические средства оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и сопряжения их с РСОН, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.3, Часть 4. Радиофикация, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.4, Часть 5. Система контроля и управления доступом, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.5).

Подраздел 1. Система электроснабжения включает себя Часть 1. Внутренние системы, шифр: ПД-376-2025-ИОС1.1, Часть 2. Наружные сети, шифр: ПД-376-2025-ИОС1.2.

Проектными решениями предусматривается демонтаж существующей системы электроснабжения и устройство новой, отвечающей нормативным требованиям и нуждам выставочного зала. Предполагается установка электрооборудования, выполнение заземления и молниезащиты. Электроснабжение обеспечивается от двух независимых источников питания. Электроосвещение предусматривается от силовых щитов.

Прокладка кабельных линий осуществляется скрытно в гофрированных трубах, открыто в кабельных лотках, проходы через стены выполняются в проходках из огнестойких подушек и в стальных трубах. В качестве осветительных приборов предполагается использовать светодиодные светильники. Здание оборудуется розеточной сетью. В графических материалах Части 1. Внутренние системы, шифр: ПД-376-2025-ИОС1.1 представлены: схема однолинейная распределительной сети, схемы электрические принципиальные (однолинейные) групповой сети, схемы электрические однолинейные силовых щитов, планы систем электроосвещения, расположения светильников для подсветки растений, план прокладки кабельных лотков, планы системы электроснабжения, план освещения чердака, таблица нагрузок, план заземления, схема системы уравнивания потенциалов.

В части наружных сетей проектом предусматривается установка нового кабельного киоска в юго-западной части здания и прокладка сети подземным способом в лотке до главного распределительного щита, устанавливаемого в северном объеме. В графических материалах Части 2. Наружные сети, шифр: ПД-376-2025-ИОС1.2 представлены: схема принципиальная однолинейная электроснабжения объекта, план прокладки кабельных линий.

В Подразделе 2. Система водоснабжения. Внутренние системы, шифр: ПД-376-2025-ИОС2 проектом предусматривается системы хозяйственно-питьевого водопровода, подающего водопровода горячего водоснабжения и противопожарного водопровода. Источником водоснабжения является централизованная система холодного водоснабжения. Предусмотрено устройство систем водоснабжения с подключением к существующим внутриплощадочным наружным сетям водоснабжения. Горячее водоснабжение предусматривается от электрических проточных водонагревателей, расположенных у водоразборных сантехнических приборов. Прокладка трубопроводов системы горячего и холодного

водоснабжения предусматривается в полипропиленовых трубах. Противопожарный водопровод проектируется из стальных труб. Здание оборудуется водомерным узлом.

В графических материалах подраздела представлены планы здания с обозначением сетей водоснабжения, принципиальная схема системы водоснабжения.

В Подразделе 3. Система водоотведения. Внутренние системы, шифр: ПД-376-2025-ИОС3 проектом предусмотрена устройство систем канализации с подключением к существующим внутриплощадочным наружным сетям канализации.

Проектом предусматривается бытовая канализация и дренажная канализация для отвода стоков от приямков. Внутренняя сеть хозяйственно-бытовой канализации проектируется самотечной для сбора и отведения стоков от санитарных приборов санузлов. Канализация от приямка индивидуального теплового пункта проектируется напорной. Трубопроводы запроектированы из полипропиленовых труб. Водоотведение с кровли предусматривается по наружным водосточным трубам, через которые дождевые стоки поступают во внутриплощадочную сеть ливневой канализации. В графических материалах представлены планы здания с обозначением системы водоотведения, принципиальная схема системы водоотведения.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети включает в себя Часть 1. Отопление, вентиляция, шифр: ПД-376-2025-ИОС4.1 и Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт, шифр: ПД-376-2025-ИОС4.2.

Проектом предусматривается присоединение систем отопления по зависимой схеме с помощью подмеса обратной воды в проектируемом помещении индивидуального теплового пункта, источником теплоснабжения существующая тепловая сеть.

Проектными решениями предусматривается оборудование зала оранжереи системами отопления (двухтрубная, попутная и горизонтальная); оборудование вестибюля и смежных вспомогательных помещений зала оранжереи с системой радиаторного отопления; оборудование системой отопления регистрами надкупольного пространства. Трубопроводы систем отопления предусмотрены из водогазопроводных и электросварных труб. В качестве приборов отопления приняты панельные радиаторы.

Для поддержания параметров микроклимата и чистоты воздуха в помещениях оранжереи запроектированы системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим и естественным побуждением. Отдельные вентиляционные системы предусмотрены в санузлах, в помещении ПУИ, электрощитовой.

Горизонтальные участки воздуховодов прокладываются в пространстве подвесных потолков или открыто, вертикальные воздуховоды прокладываются у стен с последующей декоративной зашивкой воздуховодов по всей высоте помещения.

Для снятия теплоизбытков от технологического оборудования серверной проектом предусматривается установка двух сплит-систем (рабочая и резервная) с внутренними блоками настенного исполнения.

В графических материалах Части 1. Отопление, вентиляция, шифр: ПД-376-2025-ИОС4.1 представлены планы здания с системами отопления, вентиляции. В графических материалах Части 2. Индивидуальный тепловой пункт, шифр: ПД-376-2025-ИОС4.2 представлены: чертежи блочного теплового пункта, схема гидравлическая принципиальная.

Подраздел 5. Сети связи включает в себя: Часть 1. Структурированная кабельная система. Телефонизация, интернет, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.1, Часть 2. Система охранного телевидения, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.2, Часть 3. Технические средства оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и сопряжения их с РСОН, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.3, Часть 4. Радиофикация, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.4, Часть 5. Система контроля и управления доступом, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.5.

Проектом предусматривается оборудование здания локальной вычислительной сетью, телефонной распределительной сетью, системой охранного телевидения, техническими средствами оповещения населения о чрезвычайных ситуациях, радиофикации, системой контроля и управления доступом для защиты от несанкционированного проникновения для чего в здании предусматривается установка соответствующего оборудования.

В графических материалах Части 1. Структурированная кабельная система. Телефонизация, интернет, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.1 представлены: схема организации связи, структурная схема структурированной кабельной сети, планы здания со схемой размещения и прокладки кабельных трасс структурированной кабельной системы, фасад телекоммуникационного шкафа, схема электрических подключений общая, схема монтажа кабельного лотка, схема размещения шкафов в серверной, кабельный журнал, задание на электроснабжение.

В графических материалах Части 2. Система охранного телевидения, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.2 представлены: структурная схема системы охранного телевидения, планы здания со схемой размещения оборудования и прокладки кабельных трасс системы охранного телевидения, фасад телекоммуникационного шкафа, схема электрических подключений общая системы охранного телевидения, кабельный журнал, задание на электроснабжение.

В графических материалах Части 3. Технические средства оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и сопряжения их с РСОН, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.3 представлены: схема организации связи и структурная схема системы оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и присоединения его к РСОН, план 1-го этажа и фрагмент плана кровли со схемами размещения оборудования и прокладки кабельных трасс для комплекса технических средств оповещения объекта и присоединения его к РСОН, план оповещения прилегающей территории, схема электрическая принципиальная, схема электрических подключений общая, внешний вид стойки, схема монтажа настенных громкоговорителей, схема монтажа громкоговорителей на мачте, кабельный журнал, задания на электроснабжения и на подключение трубостоек к контуру молниезащиты здания (кровли).

В графических материалах Части 4. Радиофикация, шифр: ПД-376-2025-

ИОС5.4 представлены: структурная схема внутренней сети проводного радиовещания, план 1-го этажа со схемой размещения оборудования и прокладки кабельных трасс системы радиофикации, схема электрических подключений общая и фасад шкафа системы проводного радиовещания, кабельный журнал, задание на электроснабжение.

В графических материалах Части 5. Система контроля и управления доступом, шифр: ПД-376-2025-ИОС5.5 представлены: структурная схема системы контроля и управления доступом, план 1-го этажа со схемой размещения оборудования и прокладки кабельных трасс системы контроля и управления доступом, схема электрических подключений общая системы контроля и управления доступом, общие схемы монтажа точки доступа, кабельный журнал, задание на электроснабжение, ведомость объемов работ.

В ***Разделе 6. Технологические решения, шифр: ПД-376-2025-ТХ*** представлены сведения о функциональном назначении здания, представлена характеристика отдельных групп помещений, параметров технологического процесса, указаны требования к организации производства, сведения об организации технологических потоков, технологические решения в части системы отопления, системы естественной вентиляции, системы затенения, организации ручного полива растительных культур, сведения об отходах и уборке помещений, обоснование количества и типов вспомогательного оборудования, в том числе грузоподъемного оборудования, транспортных средств и механизмов, представлены сведения о расчетной численности, профессионально-квалификационном составе работников, числе рабочих мест и их оснащенности, представлен перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда, описание технических средств и обоснование проектных решений, направленных на обнаружение взрывных устройств, оружия, боеприпасов.

В графической части раздела представлены: план и разрезы здания с обозначением устройства технологического освещения, схемы открывания форточек, планы и разрезы здания с устройством системы притенения, планы расстановки технологического оборудования.

В ***Разделе 7. Проект организации строительства, шифр: ПД-376-2025-ПОС*** представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя сведения о характеристике района и условиях проведения работ, организации движения автомобильного транспорта до места производства работ, описание условий производства работ в стесненных условиях, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу бытового и строительного мусора, обоснованию потребностей в ресурсах.

В графических материалах раздела представлены: строительный генеральный план, схемы расстановки лесов, планы земляных работ и устройства отмостки, план восстановления нарушенного благоустройства, схема отчуждаемых участков и календарный график работ.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включает в себя: Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: ПД-376-2025-ПБ1, Часть 2. Система пожарной

сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизированная противопожарная защита, шифр: ПД-376-2025-ПБ2.

С целью обеспечения требований пожарной безопасности проектной организацией разработаны мероприятия по организации пожарной защиты, автоматического оповещения людей о пожаре, организации мероприятий по эвакуации, оснащению здания пожарной сигнализацией. В качестве технических средств обнаружения пожара проектом приняты извещатели пожарные дымовые радиоканальные, в том числе с встроенной сиреной и извещатели пожарные дымовые линейные радиоканальные. Также предусматривается установка пожарных извещателей ручных радиоканальных. Кабельные линии предусматриваются огнестойкими с медными жилами. Система оповещения и управления эвакуацией предусматривает звуковой и световой способы оповещения.

В графических материалах Части 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, шифр: ПД-376-2025-ПБ1 представлены: ситуационный план, планы эвакуации. В графических материалах Части 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизированная противопожарная защита, шифр: ПД-376-2025-ПБ2 представлены: схема электрическая структурная общая, планы здания с расположением оборудования и кабельных трасс СПС, СОУЭ, АППЗ, зоны контроля пожарной сигнализации, акустические карты, планы расположения оборудования и кабельных трасс, схема электрическая подключения, задания на обеспечение электроснабжением, на защитное заземление, расчет токовых нагрузок и емкости АКБ, расчет уровня звукового давления.

В ***Разделе 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства, шифр: ПД-376-2025-ОДИ*** представлено обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение по зданию, а также их эвакуация из здания в случае пожара или стихийного бедствия.

Проектом предусматривается устройство тактильной плитки перед крыльцами здания, пандуса, оборудование здания оповещающим оборудованием, установка оборудования для двусторонней голосовой связи с пандусом главного входа и системой вызова для санузла маломобильных групп населения, установка универсальной кабины (санузла) доступной для всех категорий маломобильных групп населения.

В графических материалах раздела представлены: планы здания с обозначением оповещающего оборудования, схема оснащения универсальной кабины маломобильных групп населения, ведомость оборудования, план 1-го этажа со схемой размещения оборудования и прокладки кабельных трасс системы связи МГН, структурная схема системы связи МГН, схема электрических подключений общая, кабельный журнал, задание на электроснабжение.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации включает в себя: Подраздел 1. Предварительные

работы (Часть 1. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: ПД-376-2025-ФФ), Подраздел 2. Комплексные научные исследования (Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-376-2025-ИАБИ, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: ПД-376-2025-ОЧ, Часть 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-376-2025-ИТИ, Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-376-2025-ИХТИ, Часть 5. Обследование существующих инженерных сетей, шифр: ПД-376-2025-ИИС, Часть 6. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию, шифр: ПД-376-2025-ОЗН, Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-376-2025-ОКНИ), Подраздел 3. Сохранение объекта культурного наследия (Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: ПД-376-2025-ТР, Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, шифр: ПД-376-2025-ОСОКН, Часть 3. Схема планировочной организации земельного участка (Оранжерея). Дендрология, шифр: ПД-376-2025-ПЗУ.Д).

В **Подразделе 1. Предварительные работы**, состоящем из Части 1. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: ПД-376-2025-ФФ, представлены подробные материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», составлена схема осуществления фотофиксаций. На фотоснимках зафиксированы основные объемно-пространственные, архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения, существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Подраздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя: Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-376-2025-ИАБИ, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: ПД-376-2025-ОЧ, Часть 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-376-2025-ИТИ, Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-376-2025-ИХТИ, Часть 5. Обследование существующих инженерных сетей, шифр: ПД-376-2025-ИИС, Часть 6. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию, шифр: ПД-376-2025-ОЗН, Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-376-2025-ОКНИ).

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: ПД-376-2025-ИАБИ представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», выполненные на основе архивных документов и материалов, собран альбом иконографии.

В Части 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: ПД-376-2025-ОЧ представлены результаты

определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Результаты обмерных работ включают в себя: поэтажные планы здания, в том числе план чердака и ходовых мостков, план кровли, чертежи фасадов с картограммами реставрационных работ, разрезы, чертежи витража, лестницы с облицовкой из мраморных плит и антресоли, чертежи и шаблоны деталей архитектурно-художественного оформления фасадов, чертежи металлической лестницы, светового фонаря, ходовых мостков, деревянного дверного заполнения со стороны внутренних помещений оранжереи, ведомость оконных и дверных заполнений.

В Части 3. Инженерно-технические исследования, шифр: ПД-376-2025-ИТИ представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта культурного наследия. К обследованию приложены сводная ведомость дефектов, результаты исследования физико-механических свойств материалов, поверочные расчеты, акт технического обследования. Инструментальное обследование выполнялось на основании разрешения на проведение работ по сохранению от 06.10.2025 № 01-26-2211/25-0-1.

По результатам проведенного обследования установлено следующее:

- фундамент бутовый, ленточный, общее состояние оценивается как работоспособное;
- цоколь здания представлен двумя типами: со стороны лицевого (северного) фасада – с отделкой скобой из известняка, со стороны боковых и дворового фасада – штукатурный, отмостка со стороны лицевых фасадов (северной части здания) выполнена из колотого булыжного камня, со стороны дворовых фасадов – асфальтная либо бетонная армированная, общее состояние оценивается как ограниченно-работоспособное;
- конструктивная схема здания бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами, наружные стены здания выполнены из кирпича на цементно-песчаном растворе, общее состояние стен оценивается как ограниченно-работоспособное;
- перекрытие встроенной антресоли по металлическим балкам с заполнением мелкозернистыми плитами БПР, чердачное перекрытие из железобетонных сборных плит, общее состояние перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное;
- в здании расположена П-образная трехмаршевая лестница по металлическим косоурам со сборными железобетонными ступенями с отделкой из мраморной плитки, техническая лестница для доступа к световому фонарю, выполненная из металла, лестницы находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- крыша северной части здания двускатная со стропильной системой из металла, кровля выполнена из металла, общее состояние стропильной системы оценивается как ограниченно-работоспособное, общее состояние кровельного покрытия – работоспособное;
- окна и двери – деревянные из хвойных пород, облицованы дубовым шпоном с покрытием лаком, деревянные оконные и дверные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии;
- металлический каркас оранжереи выполнен из 19 рядовых клепанных

металлических арок полуциркульного очертания, в верхней части арок предусмотрен световой фонарь с параболическим покрытием, арки соединены в продольном направлении решетчатыми связями, общее состояние металлического каркаса оранжереи – ограниченно-работоспособное.

Общее состояние здания по результатам проведенного обследования – ограниченно-работоспособное.

В графической части представлены: схема металлического каркаса, разрез, сечения, ведомость элементов, схемы перекрытия 1-го этажа, схема чердачного перекрытия, разрез с обозначением металлических ферм и ведомостью элементов, схема расположения шурфов, шурфы, конструктивная схема лестниц, схема отбора проб и проведения испытаний, схема дефектов металлического каркаса, фасады с картограммами дефектов, разрезы здания.

В Части 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: ПД-376-2025-ИХТИ представлены результаты натурных и лабораторных исследований материалов отделки объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

В рамках инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам было выполнено натурное исследование состояния штукатурной отделки фасадов, кирпичной кладки под штукатурными слоями, известнякового цоколя, столярные дверные и оконные заполнения, элементы остекления объема оранжереи, металлокаркас витража, металлодекор, окрытие кровли, стропильная система, элементы водоотведения, клепаные конструкции каркаса оранжереи, деревянной подшивки светового фонаря, обходные мостки, металлическая лестница, фактурной и гладкой штукатурной отделки, известняковых блоков, бетонных напольных плит, мраморной облицовки бассейна.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор образцов материалов, аналитическое исследование образцов, подготовлены выводы и рекомендации.

По результатам обследования определен состав реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения и Раздела 4. Конструктивные решения.

В Части 5. Обследование существующих инженерных сетей, шифр: ПД-376-2025-ИИС представлены результаты обследования систем отопления, водоснабжения и водоотведения, индивидуальный тепловой пункт, система вентиляции, представлено описание систем, подготовлены выводы и рекомендации.

В Части 6. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию, шифр: ПД-376-2025-ОЗН представлены результаты проведения инвентаризации оранжерейной растительности, подготовлены выводы и рекомендации, составлено инвентаризационное описание, составлен план инвентаризации, выполнена фотофиксация оранжерейной растительности.

В Части 7. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: ПД-

376-2025-ОКНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», включая описание основных характеристик объекта, историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, результаты инженерно-технического исследования, химико-технологических исследований, обследования зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию, включая выводы и рекомендации.

По результатам анализа Подраздела 1. Предварительные работы и Подраздела 2. Комплексные научные исследования экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея», разработаны в соответствии с выданными заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению от 10.09.2025 № 01-21-2542/25-0-1, от 29.07.2026 № 01-24-1405/26-0-1 (приложение № 8) в необходимом объеме и достаточны для принятия проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Подраздел 3. Сохранение объекта культурного наследия включает в себя: Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: ПД-376-2025-ТР, Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, шифр: ПД-376-2025-ОСОКН, Часть 3. Схема планировочной организации земельного участка (Оранжерея). Дендрология, шифр: ПД-376-2025-ПЗУ.Д.

В Части 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: ПД-376-2025-ТР представлено подробное описание технологии и методики проведения реставрации элементов памятника, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Технологические рекомендации основаны на результатах натурных и аналитических исследований, выполненных в ходе комплексных научных исследований, и предусматривают проведение следующих работ: реставрация штукатурной отделки фасадов, конструкций оранжереи, каркаса витража и декора из черного металла, окрашенных столярных заполнений из древесины хвойных пород, мраморной облицовки чаши бассейна.

В Части 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, шифр: ПД-376-2025-ОСОКН содержатся меры об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Сад Таврический с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Таврический», при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

В Части 3. Схема планировочной организации земельного участка (Оранжерея). Дендрология, шифр: ПД-376-2025-ПЗУ.Д представлен анализ существующей оранжерейной растительности. По результатам анализа

растения разделены на несколько групп: сохраняемые, удаляемые и перемещаемые на хранение. К сохраняемым отнесены растения, соответствующие проектной концепции и сохраняющие декоративную ценность. К удаляемым отнесены экземпляры, дальнейшее использование которых нецелесообразно по состоянию, размеру или композиционным причинам.

Особое внимание уделено видовому составу пальм, включенным в предмет охраны, которые подлежат обязательному сохранению. Для ряда растений, требующих иных условий содержания, предусмотрено их перемещение на хранение либо в другие экспозиционные помещения.

В графических материалах части представлены: дендроплан, развертки по фитостенам, инвентаризационное описание растений с видами работ и изображением растений, ведомость сохраняемых, перемещаемых и покупных растений.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам анализа Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 07.10.2025 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для определения

исторических особенностей, объемно-пространственного и технического состояния объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 22.07.2026 № 120-рп экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не изменяют элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, ассортимент оранжерейных растений.

Проектом предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г.

5. Согласно статьям 42-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «реставрации памятника или ансамбля», «ремонту памятника», «приспособлению для современного использования», так как проводятся в целях поддержания памятника в эксплуатационном состоянии, создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.09.2025 № 01-21-2542/25-0-1, от 29.07.2026 № 01-24-1405/26-0-1 (приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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 «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

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

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 26.06.2014 № 10-347 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2024 № 886-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 22.07.2026 № 120-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП от 08.06.2022 № 160-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 13.04.2022 № 06-12-326/22-2-0.

Приложение № 6. Копия технического паспорта и поэтажных планов на здание (Выставочный зал) по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района в 2012 г.

Приложение № 7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2026 № КУВИ-001/2026-91718898, от 08.07.2026 № КУВИ-001/2026-91718618.

Приложение № 8. Копия заданий на проведение работ по сохранению от 10.09.2025 № 01-21-2542/25-0-1, от 29.07.2026 № 01-24-1405/26-0-1; копия разрешения на проведение работ по сохранению от 06.10.2025 № 01-26-2211/25-0-1.

Приложение № 9. Материалы фотофиксации от 02.09.2026 г.

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

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Копия письма Фонда поддержки социальных инициатив Газпрома от 08.10.2026 № 2288-26.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 12.10.2026 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии	_____ *(подписано усиленной электронной подписью)*	Скрягина Е.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	_____ *(подписано усиленной электронной подписью)*	Болотина М.В.
Член экспертной комиссии	_____ *(подписано усиленной электронной подписью)*	Лавриновский М.С.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. Фрагмент генплана Царского Села. Дата: 1790-е годы. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-7.

Илл. 2. Фрагмент генплана Царского Села. Дата: нач. XIX в. (перед трассировкой Оранжерейной ул.). Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-46.

Илл. 3. Фрагмент плана Царского Села. Дата: 1810-е гг. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-1991.

Илл. 4. Фрагмент плана Царского Села. Дата: землемер Гильдебрант. Дата: 1830 г. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-2108.

Илл. 5. План участка фруктовых теплиц. Дата: 1910 г. Автор: арх. А.Р. Бах. Исследуемый объект – В «Пальмовая оранжерея». Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-2771.

Илл. 6. План квартала по Садовой улице от Леонтьевской улицы до Набережной улицы. Арх. Бах. 1910 г. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-2478.

Илл. 7. План императорских Царскосельских парков. 1911 г. Инж. С.Сидорчук. Фрагмент. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-55.

Илл. 8. План императорского столичного города Санкт-Петербурга (План Академии). 1737 г. Фрагмент.

Илл. 9. Санкт-Петербург, план Рота 1776 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/

Илл. 10. Генеральный план участка Таврического сада и артиллерийской лаборатории. 1786 г. Фотокопия: Архив КГИОП.

Илл. 11. План из «Атласа» Санкт-Петербурга 1798 г. (Сенатский атлас). Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

Илл. 12. План из «Атласа» Санкт-Петербурга 1806 г. (Строгановский атлас). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 324.

Илл. 13. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 14. Генеральный план Таврического сада. Арх. Р.И. Кузьмин. 1866 г. РГИА. Фрагмент.

Илл. 15. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 16. Генеральный план Таврического дворца и сада с обозначением места, отведенного Императорскому Обществу садоводов, а также участков, предоставленных Попечительству народной трезвости и Санкт-петербургскому кружку спортсменов. 1913 год.

Илл. 17. «Квартал Парка культуры и отдыха им. 1-й пятилетки (Таврического сада)» Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1932 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.

Илл. 18. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ 1939- 1942 гг. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

Илл. 19. Квартал Таврического сада «Городского детского парка». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1957 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.

Илл. 20. Квартал Таврического сада «Городского детского парка». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1962 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.

Илл. 21. Квартал Таврического сада «Городского детского парка». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1967 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.

Илл. 22. Квартал Таврического сада «Городского детского парка». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1971 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.

Илл. 23. Квартал Таврического сада «Городского детского парка». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1975 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.

Илл. 24. Квартал Таврического сада «Городского детского парка». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1985 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.

Илл. 25. Таврический сад. Схема ген. плана с границами землепользования организаций. ЛенНИИпроект. 1992 г.

Илл. 26. «Таврический сад». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 2006 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент

Илл. 27. Оранжерея Таврического дворца. 1889 г. Источник: https://pastvu.com/p/431226

Илл. 28. Санкт-Петербург-2021. Таврический сад. Оранжерейный комплекс Таврического сада. Вид со стороны Потемкинской улицы. Открытка 1904 г. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.

Илл. 29. Питомник и теплицы со стороны Садовой улицы. 1880-е годы. Источник: Энциклопедия Царского Села. Садовая 14-16. Пальмовая теплица https://docs.google.com/document/d/1AfX1HBUDSIoLxsJdBVnYtr8sx9KPJG-ZDbAgHTwk_c0/edit?tab=t.0#

Илл. 30. Царское Село. Пальмовая оранжерея. 1900-1904 гг. Источник: https://pastvu.com/p/545385.

Илл. 31. Царскосельская юбилейная выставка. 1911 г. Торговый отдел. ГМИ СПб Инв.№-I-А-7688 р. Номер в государственном каталоге – 29905261.

Илл. 32. Царское село. Эрмитажная кухня. Фрагмент фото. 1912 г. Источник: https://pastvu.com/p/115131.

Илл. 33. Оранжерея Таврического сада. 1912 г. Источник: https://pastvu.com/p/1892410.

Илл. 34. Угол улиц Потёмкинской и Каляева (Захарьевской). 1928-1930 гг. Журнал «Стройка» № 15 от 25 июля 1930 г.

Илл. 35. Общий вид новой большой пальмовой оранжереи в Таврическом садоводстве. ноябрь 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-19. Ед.хр.33360.

Илл. 36. Внутренний вид большой пальмовой оранжереи в Таврическом садоводстве. апрель 1936 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-19. Ед.хр.33362

Илл. 37. Общий вид отдела пальмовых растений на выставке цветов и растениеводства в пальмовой оранжерее Таврического садоводства. октябрь 1936 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-19. Ед.хр.33363

Илл. 38. Вид на вновь установленную пальмовую оранжерею в Таврической саду (фрагмент). 1936 г. ЦГА СПб. Ф. 528. Оп. 2. Д. 22. Альбом фотографий оранжереи Парка культуры и отдыха имени Первой пятилетки (ныне - Таврический сад).

Илл. 39. Садовник М.Н.Корнилов определяет посредством термографа, температуру в пальмовой оранжерее Таврического садоводства Треста зеленых насаждений. апрель 1937 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-3. Ед.хр.2286.

Илл. 40. Пальмовая оранжерея. 1936 г. ЦГА СПб. Ф. 528. Оп. 2. Д. 22. Альбом фотографий оранжереи Парка культуры и отдыха имени Первой пятилетки (ныне - Таврический сад). 1936 г.

Илл. 41. Вид на помещение пальмовой оранжереи. б/д, предположительно 1940-е гг. Из личного архива сотрудника оранжереи. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.

Илл. 42. Вид на помещение пальмовой оранжереи. б/д, предположительно 1940-е гг. Из личного архива сотрудника оранжереи. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.

Илл. 43. Общий вид выставки цветов в пальмовой оранжерее Таврического садоводства. август 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-70. Ед.хр.109609.

Илл. 44. Возле выставочного зала «Цветы». 1950-1955 гг. Источник: https://pastvu.com/p/1631391

Илл. 45. В Выставочном зале «Цветы». 1950-1955 гг. Источник: https://pastvu.com/p/1631388

Илл. 46. Ленинградцы на традиционной выставке цветов в большой пальмовой оранжерее Таврического садоводства. 03 октября 1952 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-27. Ед.хр.45258.

Илл. 47. Вид на дом садового мастера. Парадный вход. 1956 г. Архив КГИОП. П. 157-2. Фототека. № 53694/3. Фрагмент.

Илл. 48. Вид с Потемкинской улицы на магазин "Цветы" и часть пальмовой оранжереи Таврического садоводства. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед.хр.74134.

Илл. 49. Вид на помещение пальмовой оранжереи. б/д, предположительно 1960-1970-е гг. Из личного архива сотрудника оранжереи. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.

Илл. 50. Вид части пальмовой оранжереи Таврического садоводства с примыкающими к ней с внутренней стороны хозяйственными постройками по улице Потемкинской. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед.хр.74128.

Илл. 51. Вид внутреннего фасада с оформленным полуколоннами входом пальмовой оранжереи Таврического садоводства. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед.хр.74135.

Илл. 52. Укладка деревянного настила при строительстве теплиц у пальмовой оранжереи Таврического садоводства. 1960-1969 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед.хр.74133.

Илл. 53. Вид с дома садового мастера Таврического садоводства. 1967 г. Архив КГИОП. П. 157. Фототека, № 86664. Фрагмент.

Илл. 54. Постоянная выставка цветов в оранжерее на Потёмкинской улице. 1979 г. Автор: Б. С. Лосин. Источник: https://pastvu.com/p/2223130

Илл. 55. Постоянная выставка цветов в оранжерее на Потёмкинской улице. 1979 г. Автор:Б. С. Лосин. Источник: https://pastvu.com/p/2223133

Илл. 56. Постоянная выставка цветов в оранжерее на Потёмкинской улице. 1979 г. Автор:Б. С. Лосин. Источник: https://pastvu.com/p/2223137

Илл. 57. Выставочный зал «Цветы». 1980 г. Источник: https://pastvu.com/p/1248468

Илл. 58. Выставочный зал «Цветы». 1980 г. Источник: https://pastvu.com/p/1248467

Илл. 59. Вид на помещение пальмовой оранжереи. б/д, предположительно 1980-е гг. Из личного архива сотрудника оранжереи. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.

Илл. 60. Вид на помещение пальмовой оранжереи. б/д, предположительно 1980-е гг. Из личного архива сотрудника оранжереи. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.

Илл. 61. Таврический сад. Новая оранжерея. Вид с Потёмкинской ул., общий вид. 1981 г. Архив КГИОП. П. 157. Фототека. № 127445/1.

Илл. 62. Таврический сад. Вид с ул. Воинова, общий вид. 1981 г. Архив КГИОП. П. 157. Фототека. № 117082/3. Фрагмент.

Илл. 63. Здание пальмовой оранжереи по ул. Воинова после реконструкции 1977 г. Фото А. Григорьева. 1981 г. Архив КГИОП. П. 157. Фототека. № 117080/5.

Илл. 64. Здание пальмовой оранжереи по ул. Воинова после реконструкции 1977 г. Фото А. Григорьева. 1981 г. Архив КГИОП. П. 157. Фототека. № 117081/1.

Илл. 65. Выставочный зал «Цветы». 1981 г. Источник: https://pastvu.com/p/1812789

Илл. 66. Выставочный зал «Цветы». 1981 г. Источник: https://pastvu.com/p/1812791

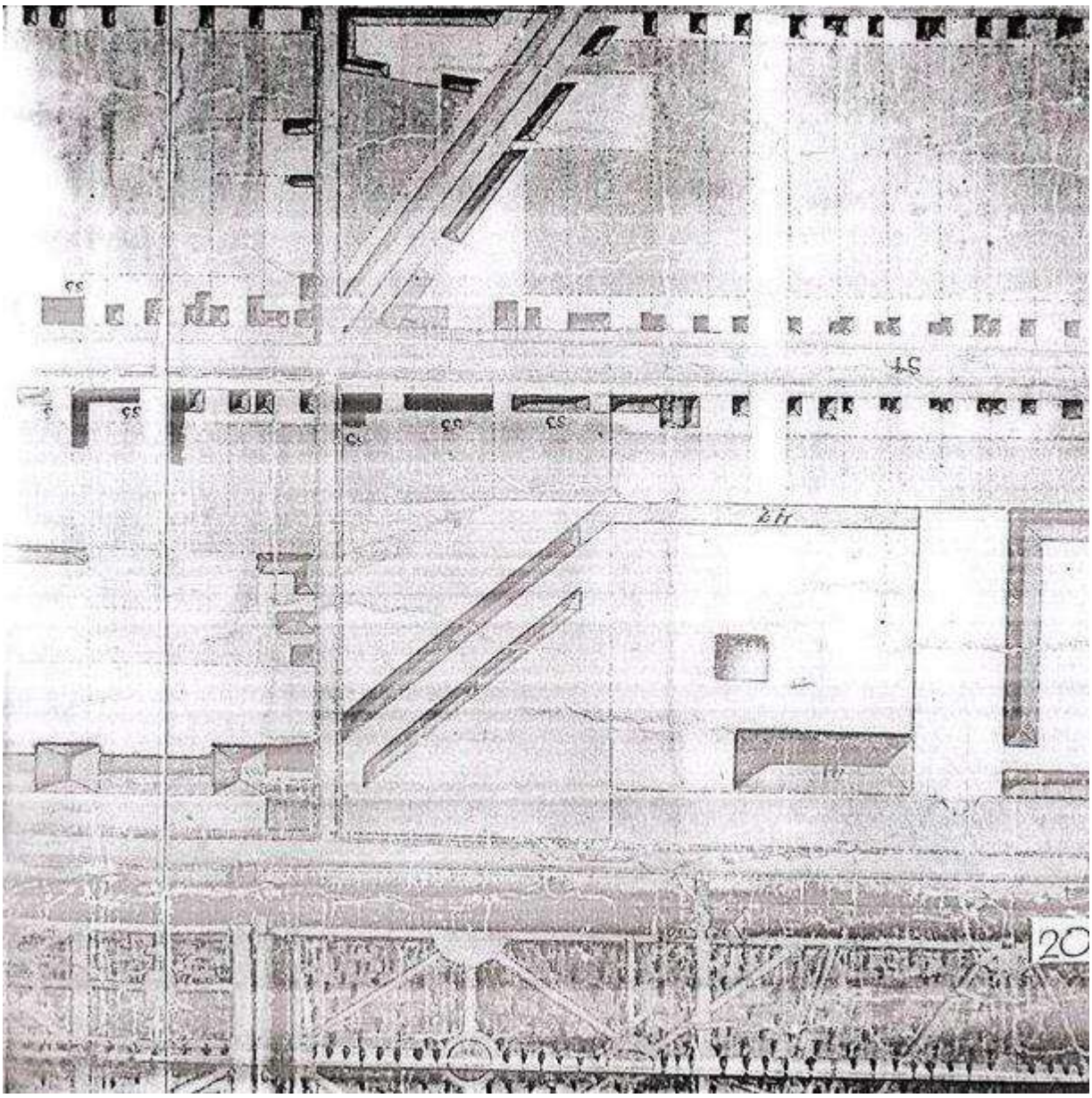
Илл. 67. У входа в выставочный зал «Цветы». 1981 г. Источник: https://pastvu.com/p/1812795

Илл. 68. Улица Воинова. 1982 г. Источник: https://pastvu.com/p/2004226

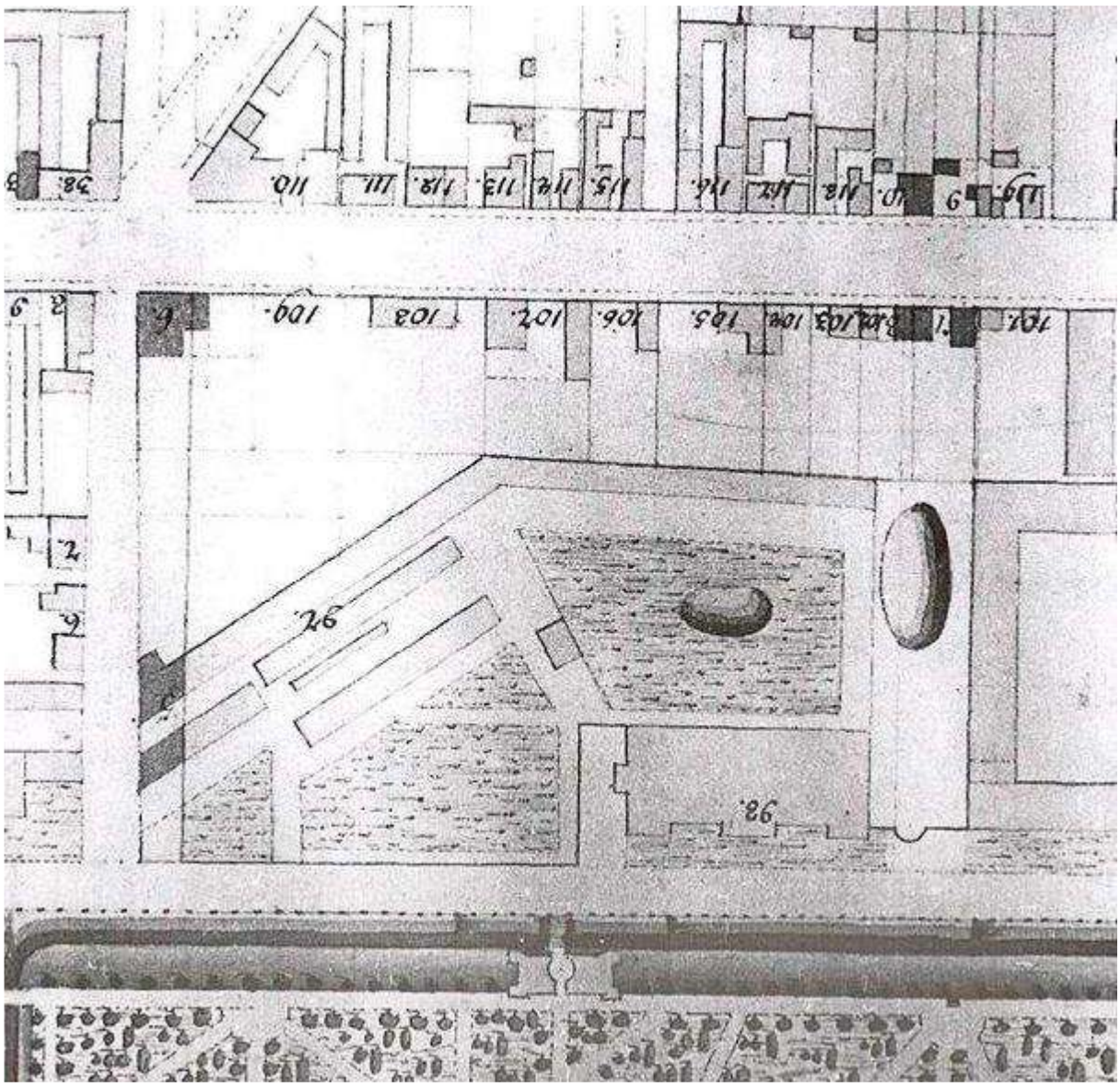
Илл. 69. Вид на помещение пальмовой оранжереи. 1985 г. Из личного архива сотрудника оранжереи. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.

Илл. 70. Пальмовая теплица, Пушкин. 1985 г. Источник: https://pastvu.com/p/1894041

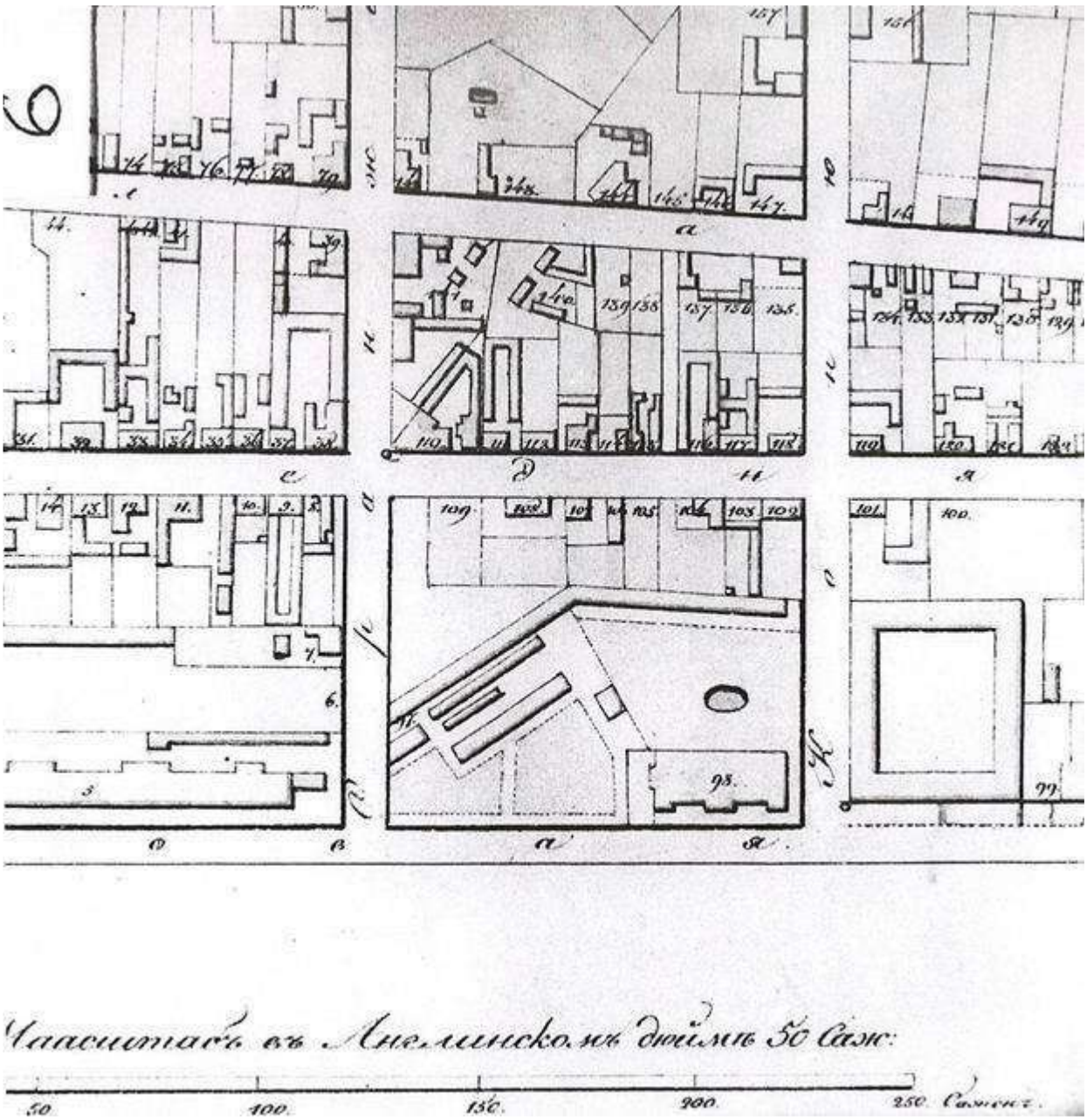
Илл. 71. Оранжерея Таврического сада. 1987 г. Источник: https://pastvu.com/p/1117083



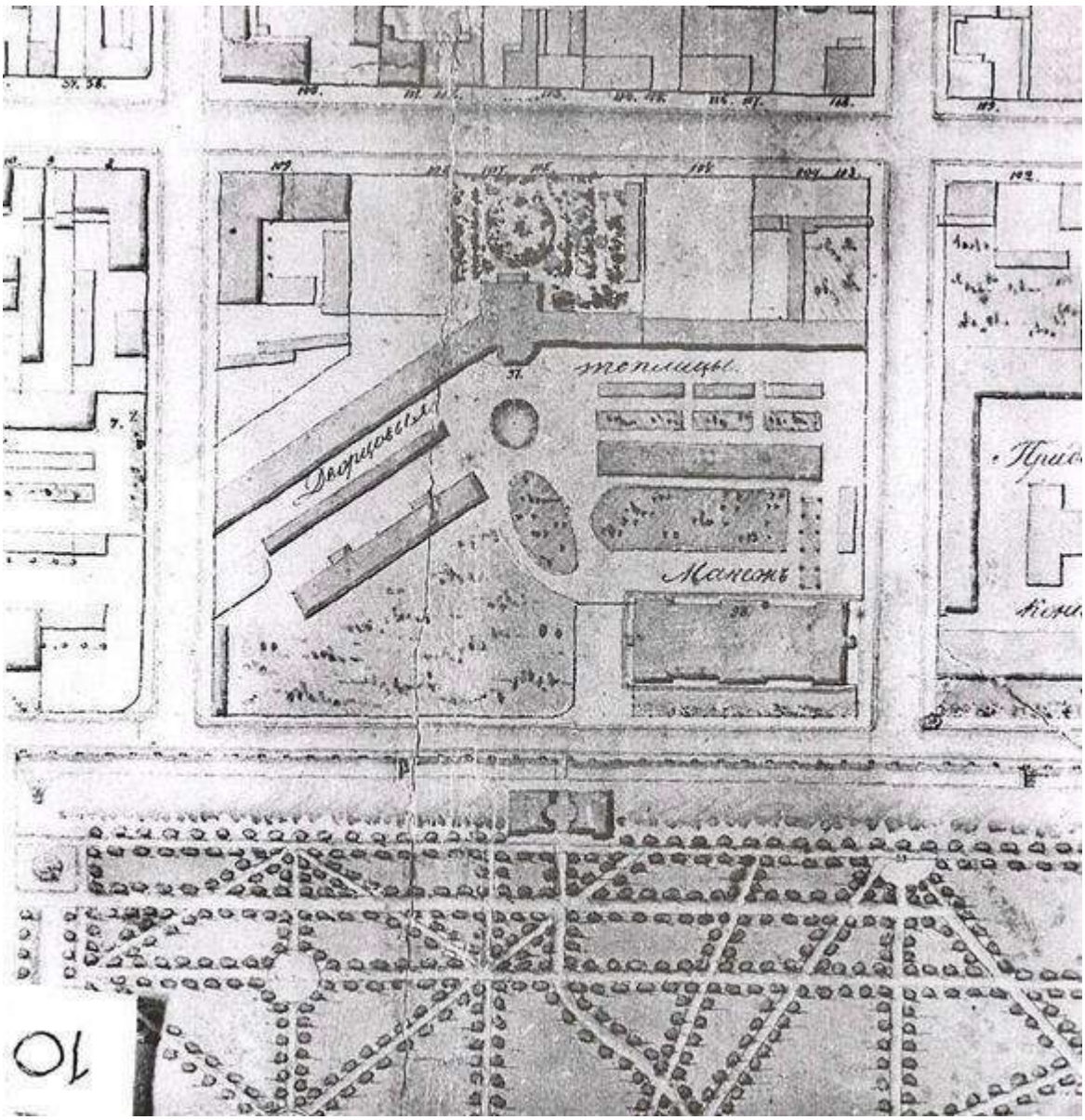
Илл. 1. Фрагмент генплана Царского Села. Дата: 1790-е годы. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-7.



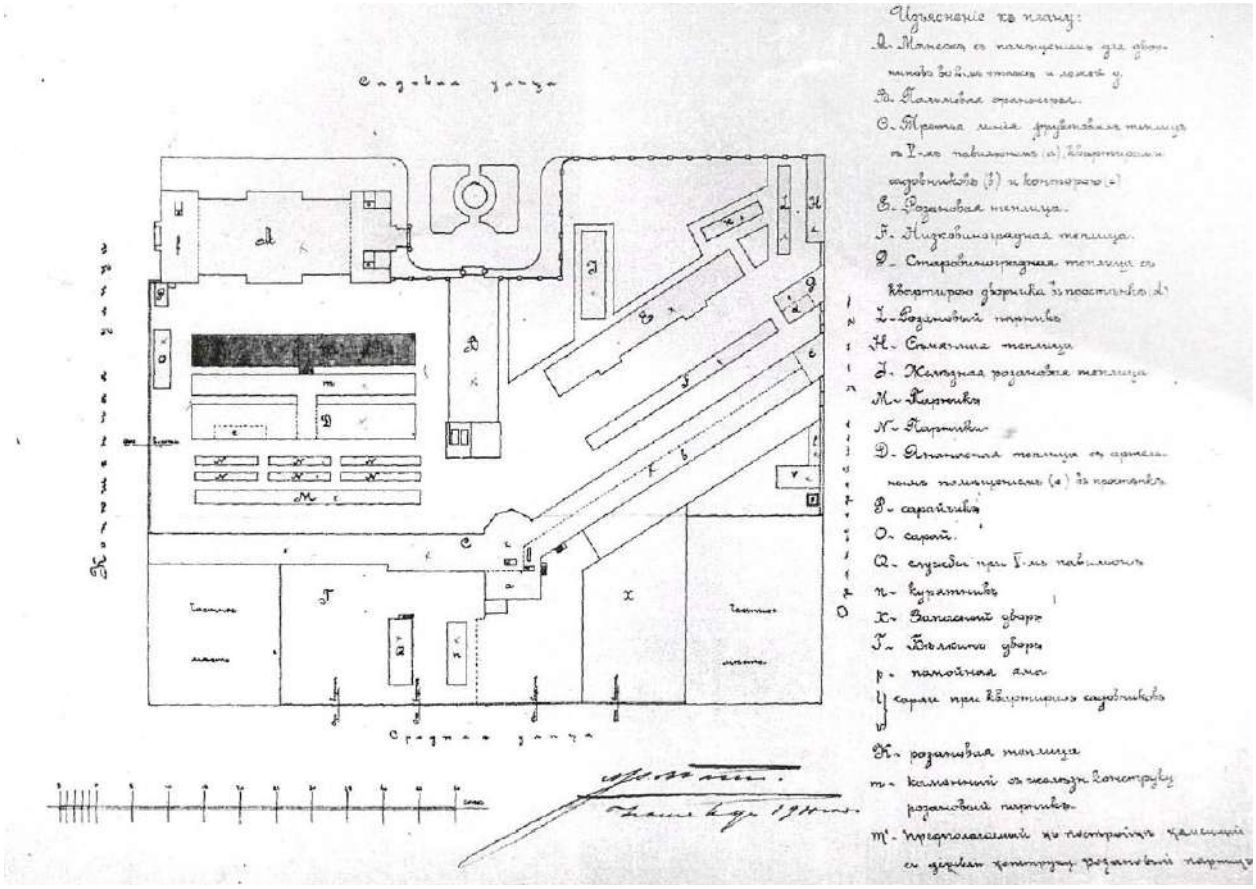
Илл. 2. Фрагмент генплана Царского Села. Дата: нач. XIX в. (перед трассировкой Оранжерейной ул.). Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-46.



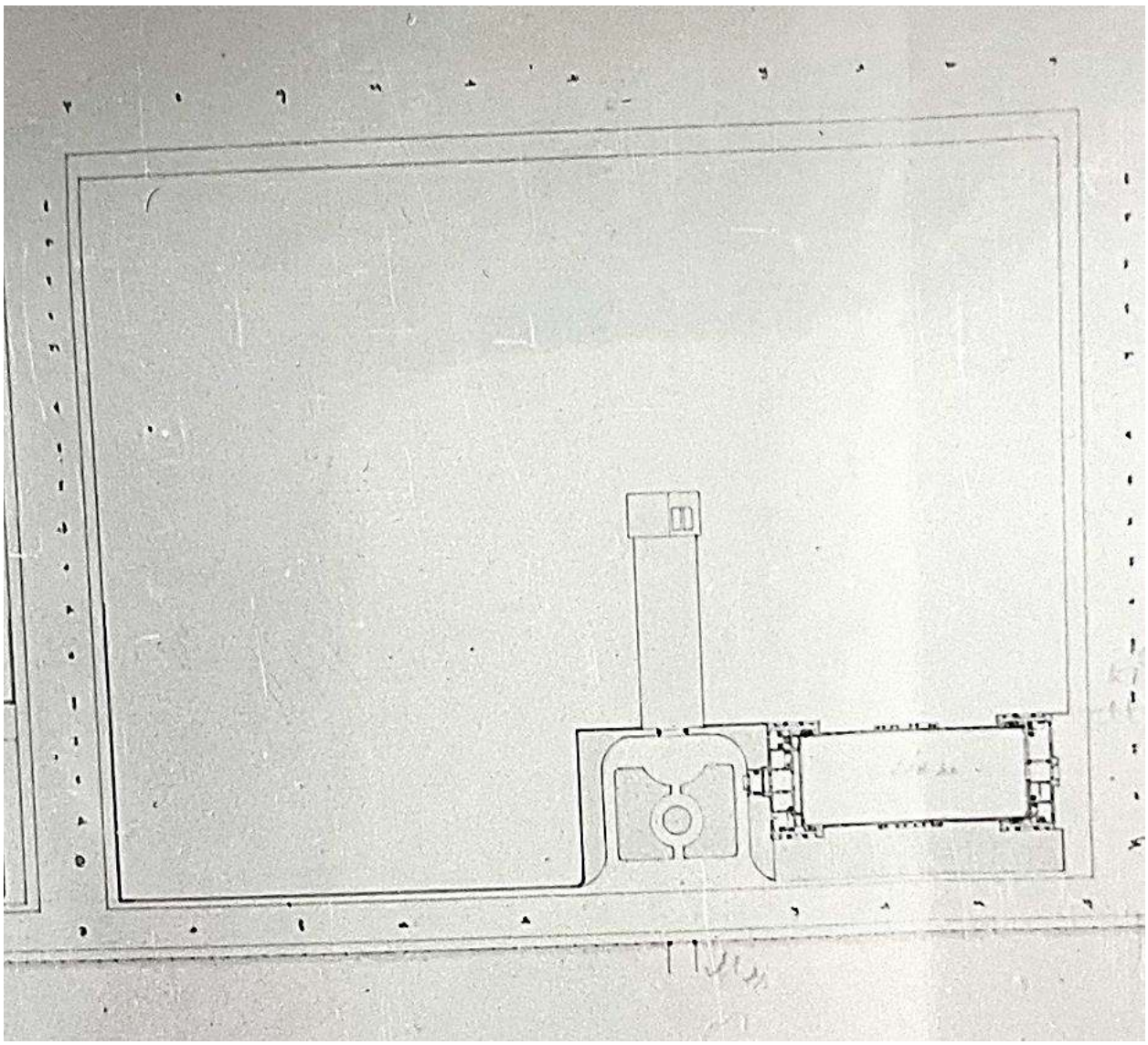
Илл. 3. Фрагмент плана Царского Села. Дата: 1810-е гг. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-1991.



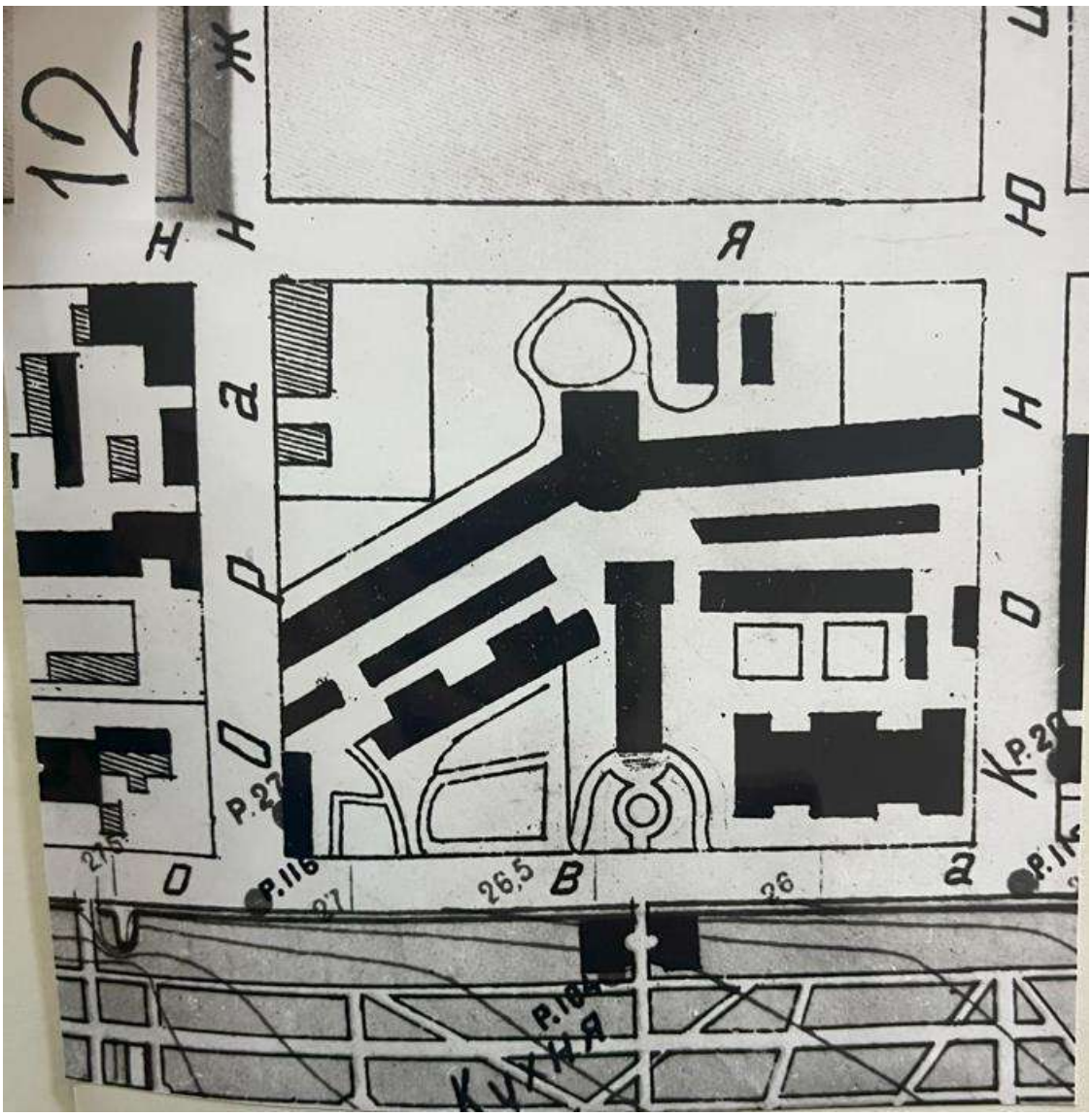
Илл. 4. Фрагмент плана Царского Села. Дата: землемер Гильдебрант. Дата: 1830 г. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-2108.



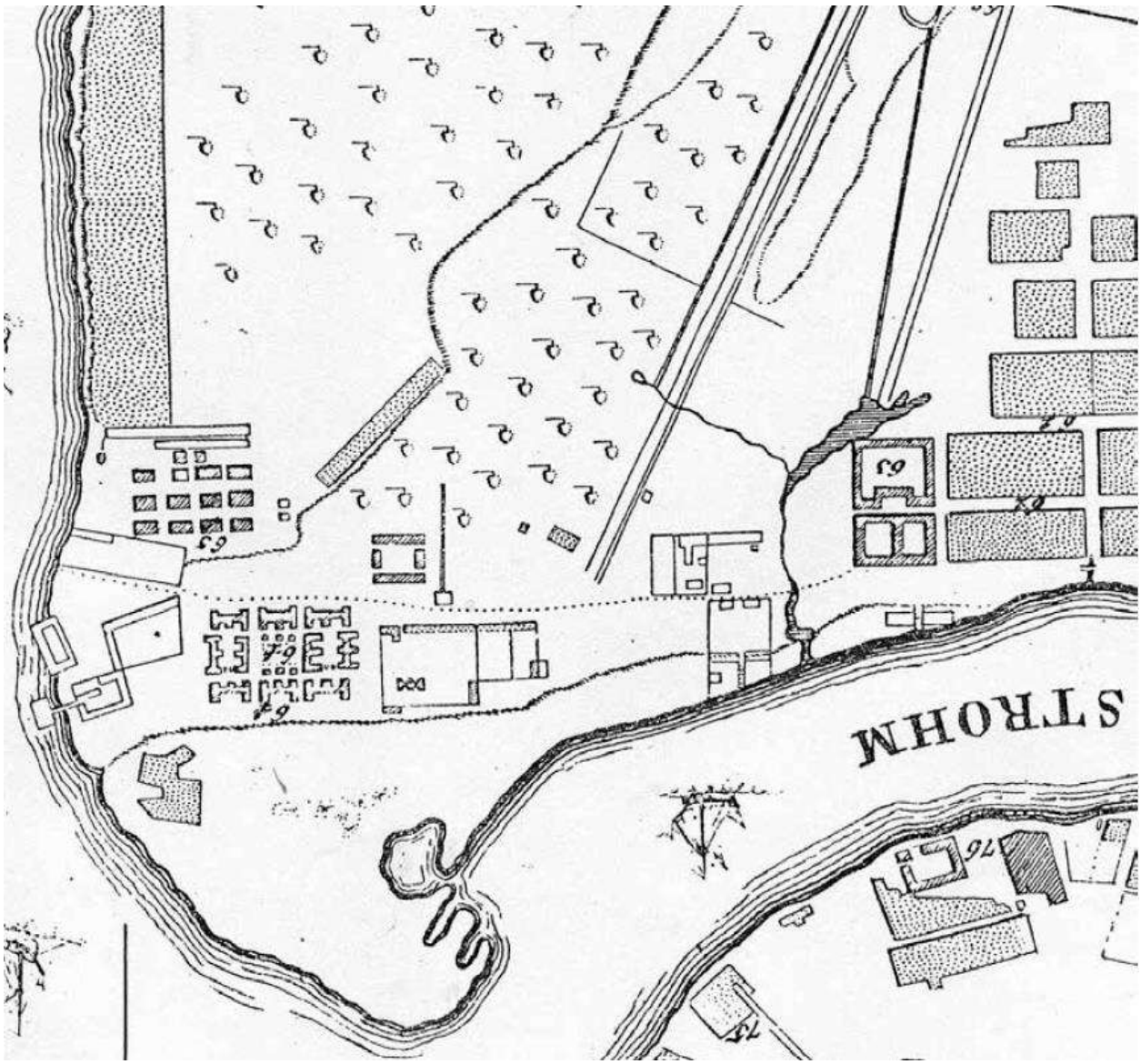
Илл. 5. План участка фруктовых теплиц. Дата: 1910 г. Автор: арх. А.Р. Бах. Исследуемый объект – В «Пальмовая оранжерея». Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-2771.



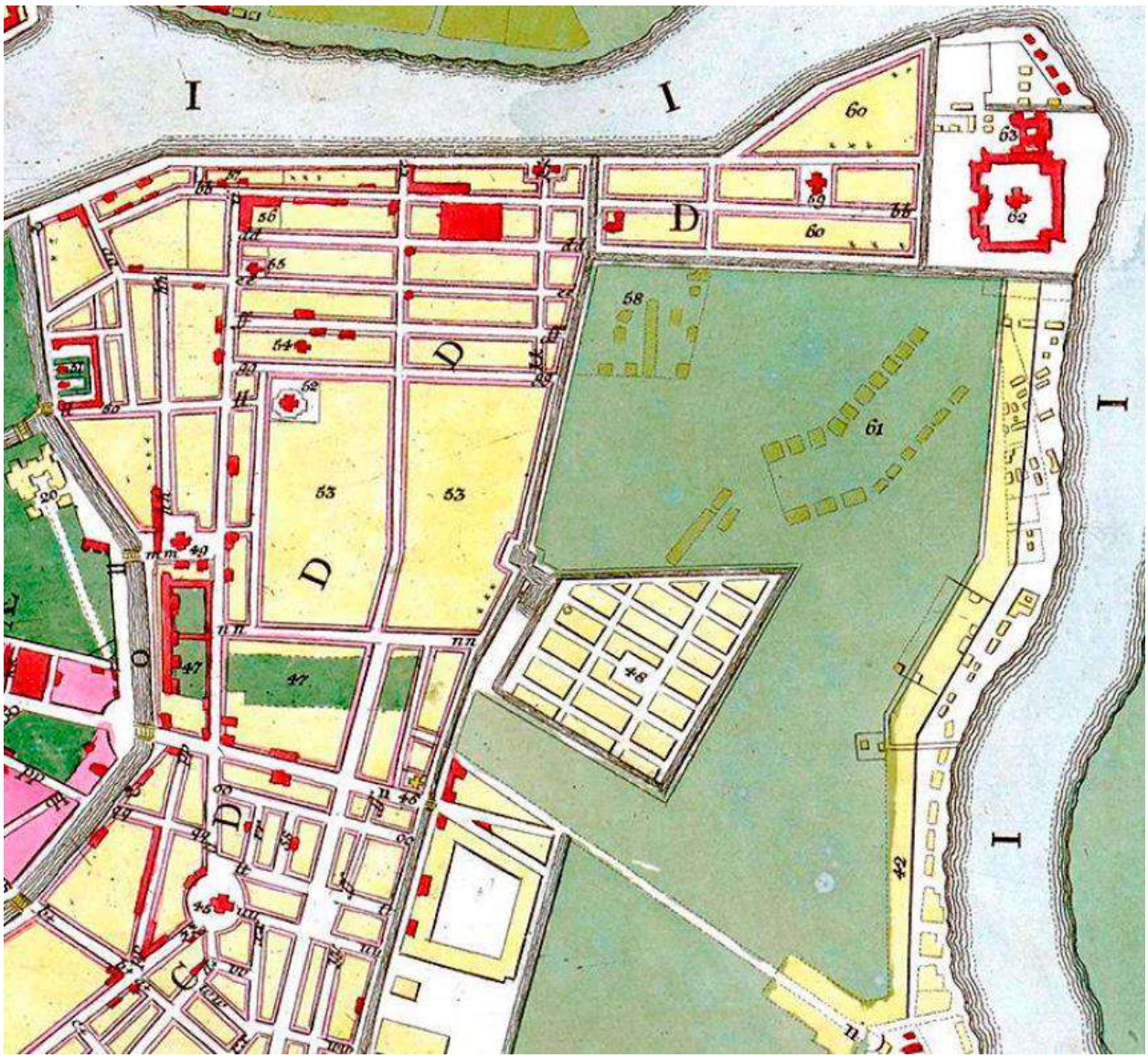
Илл. 6. План квартала по Садовой улице от Леонтьевской улицы до Набережной улицы. Арх. Бах. 1910 г. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-2478.



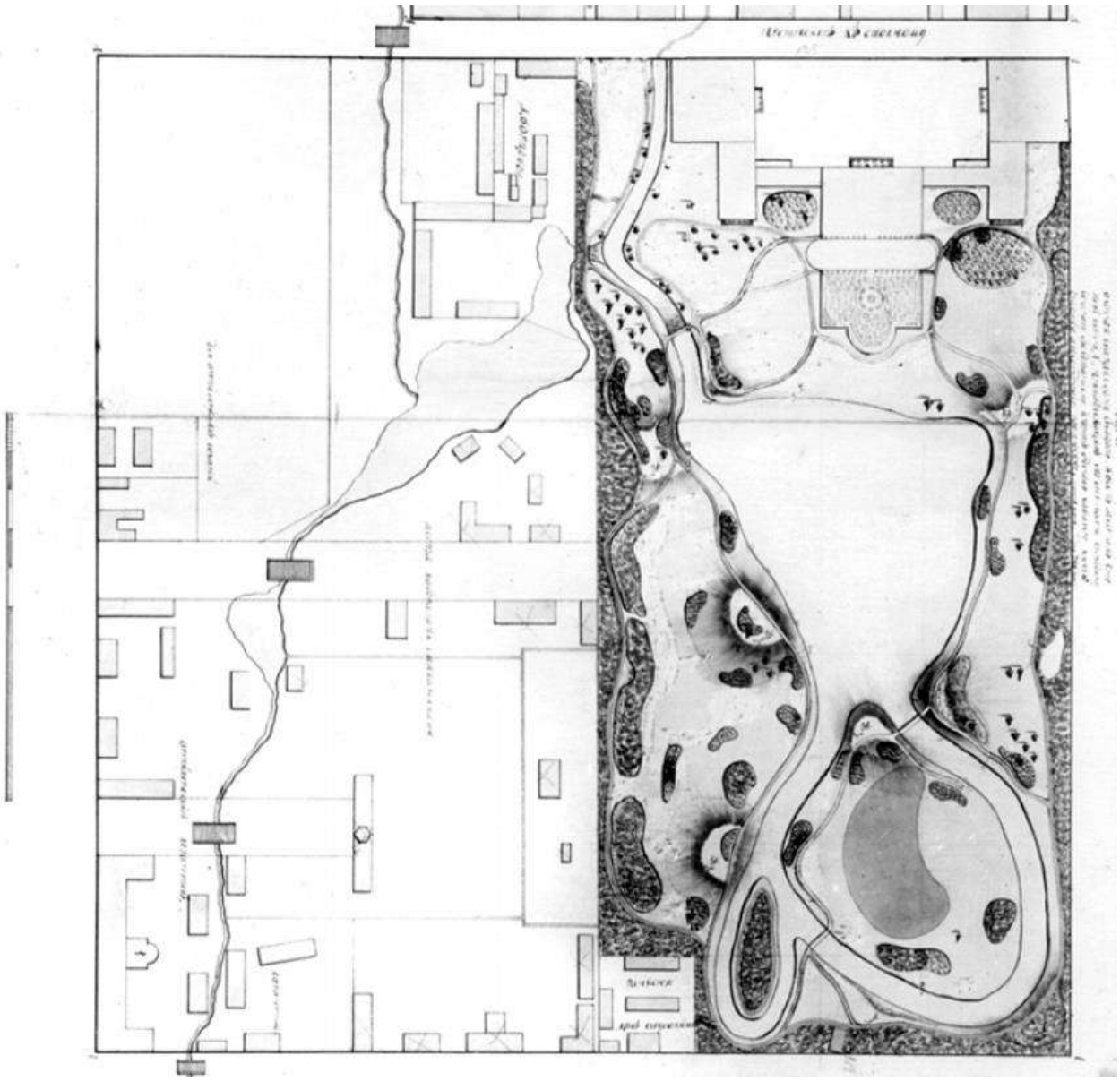
Илл. 7. План императорских Царскосельских парков. 1911 г. Инж. С.Сидорчук. Фрагмент. Источник: архивные материалы ГМЗ «Царское село», ЕД-55.



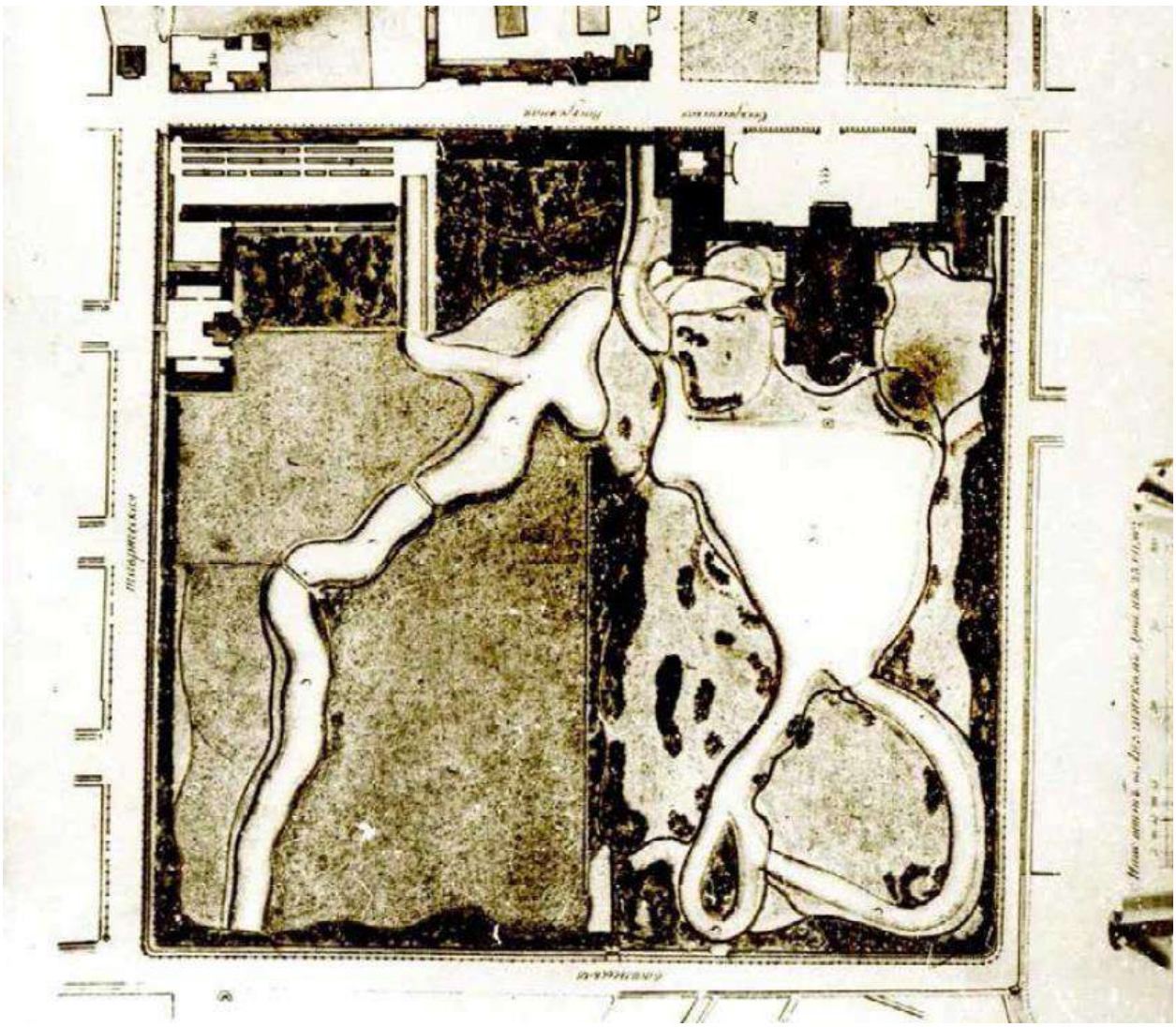
Илл. 8. План императорского столичного города Санкт-Петербурга (План Академии). 1737 г. Фрагмент.



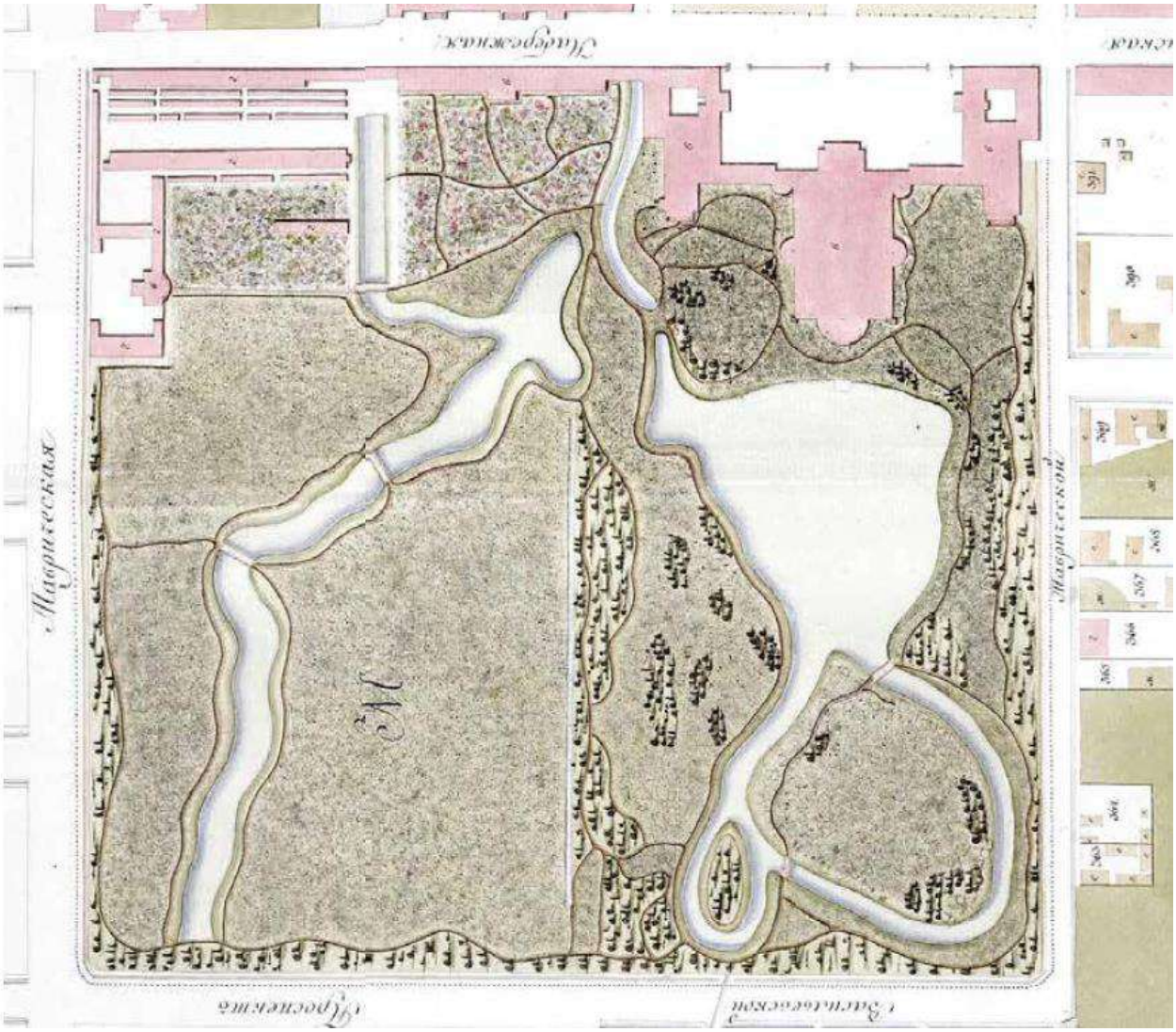
Илл. 9. Санкт-Петербург, план Рота 1776 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/



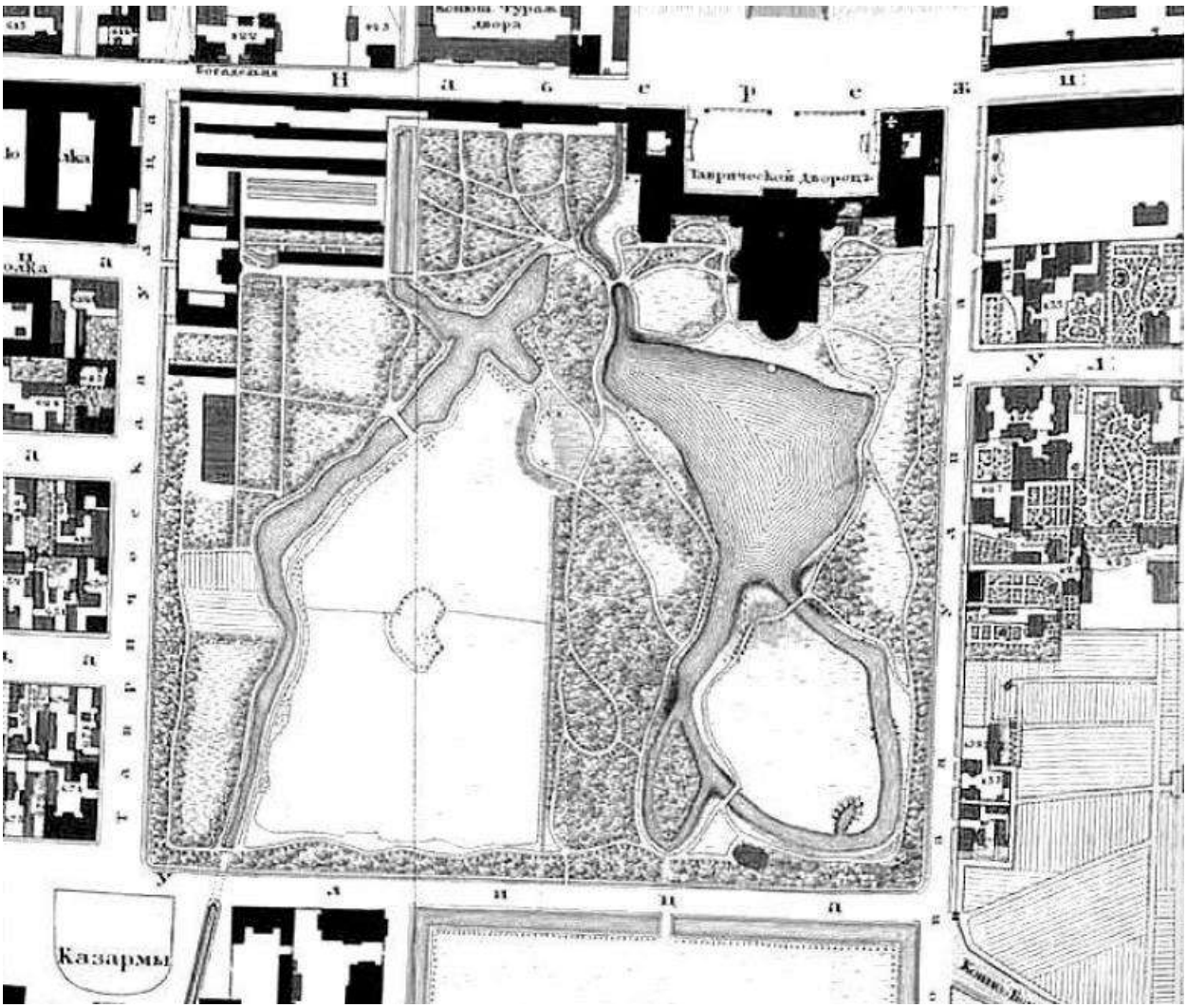
Илл. 10. Генеральный план участка Таврического сада и артиллерийской лаборатории. 1786 г. Фотокопия: Архив КГИОП.



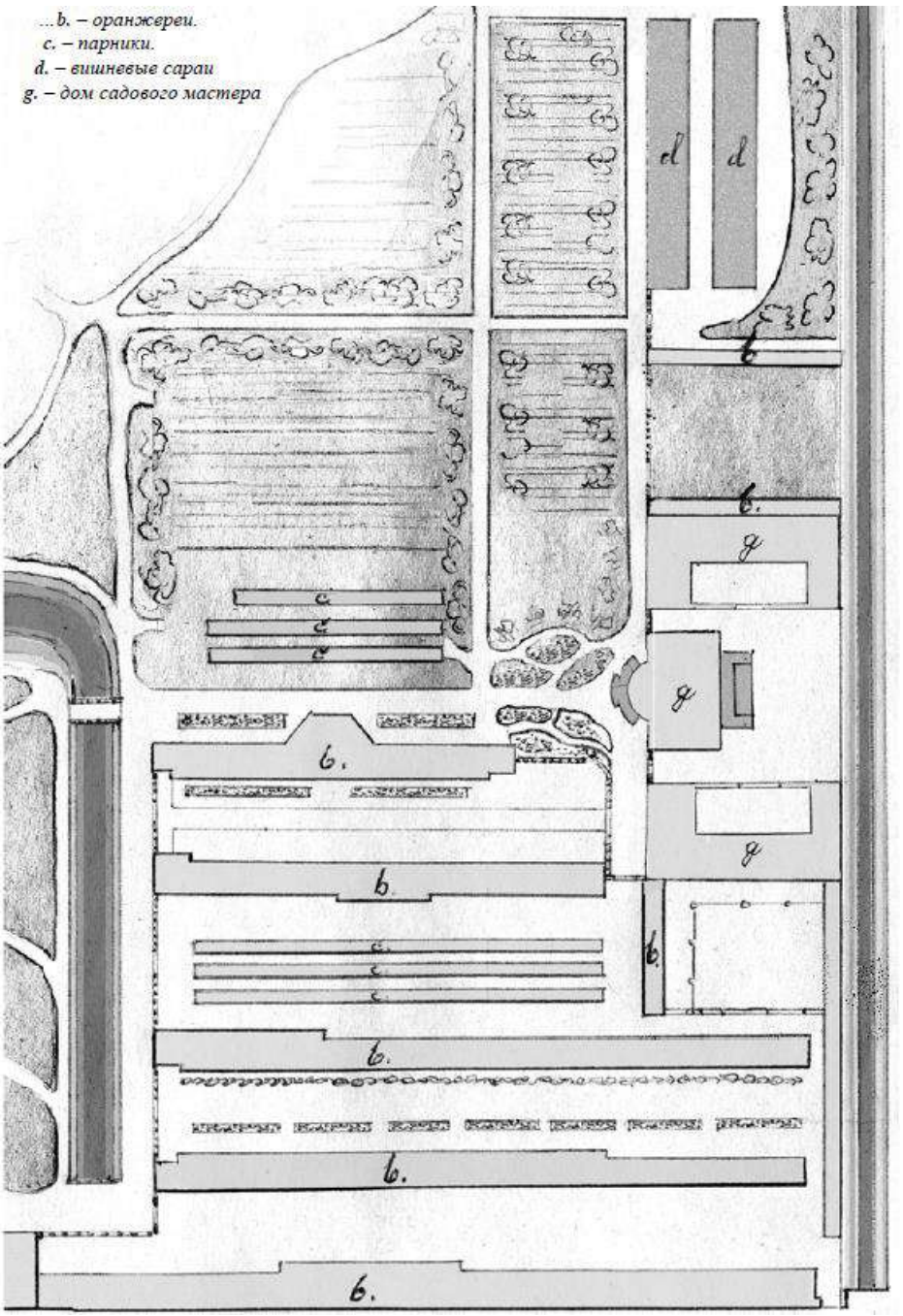
Илл. 11. План из «Атласа» Санкт-Петербурга 1798 г. (Сенатский атлас). Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



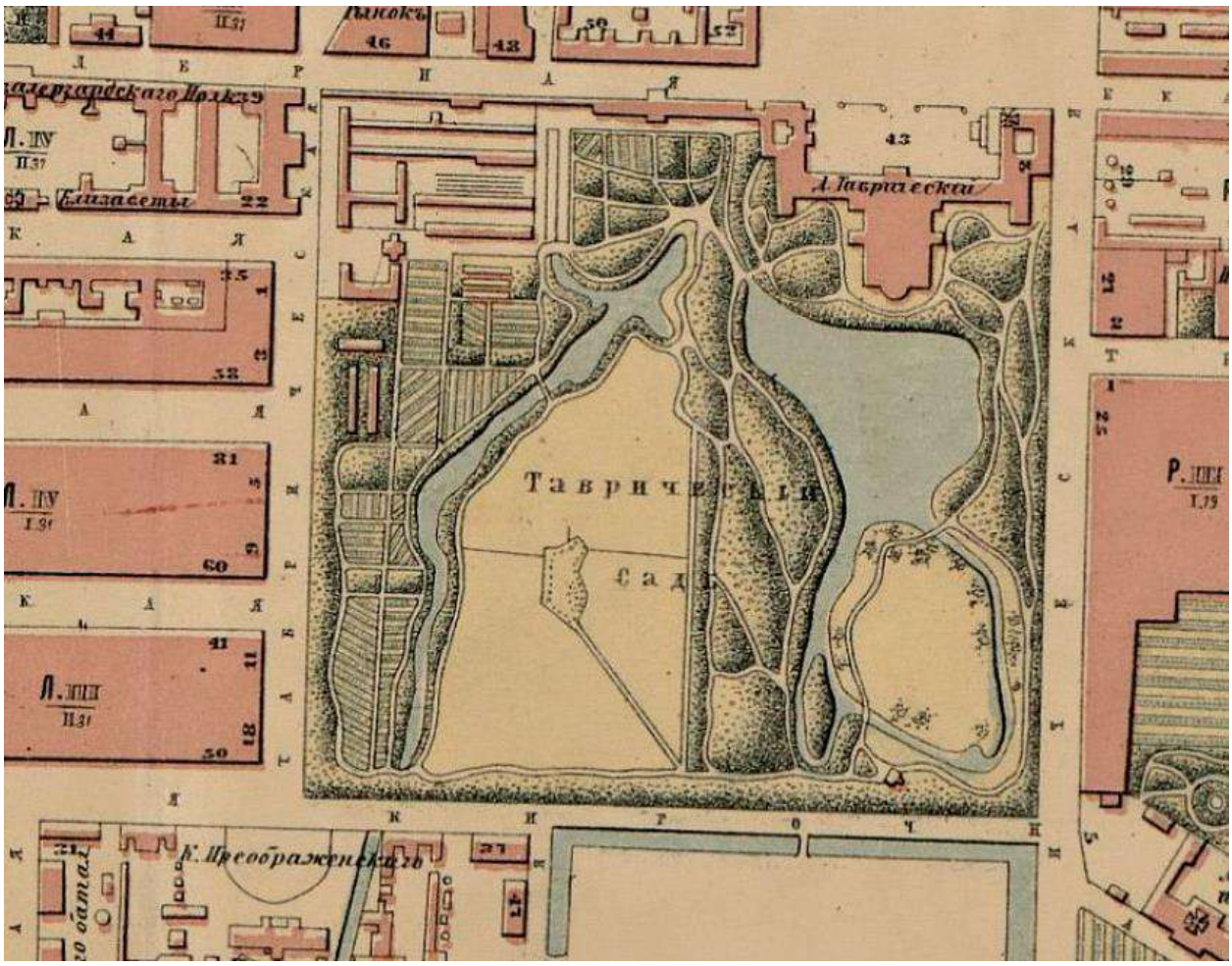
Илл. 12. План из «Атласа» Санкт-Петербурга 1806 г. (Строгановский атлас). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 324.



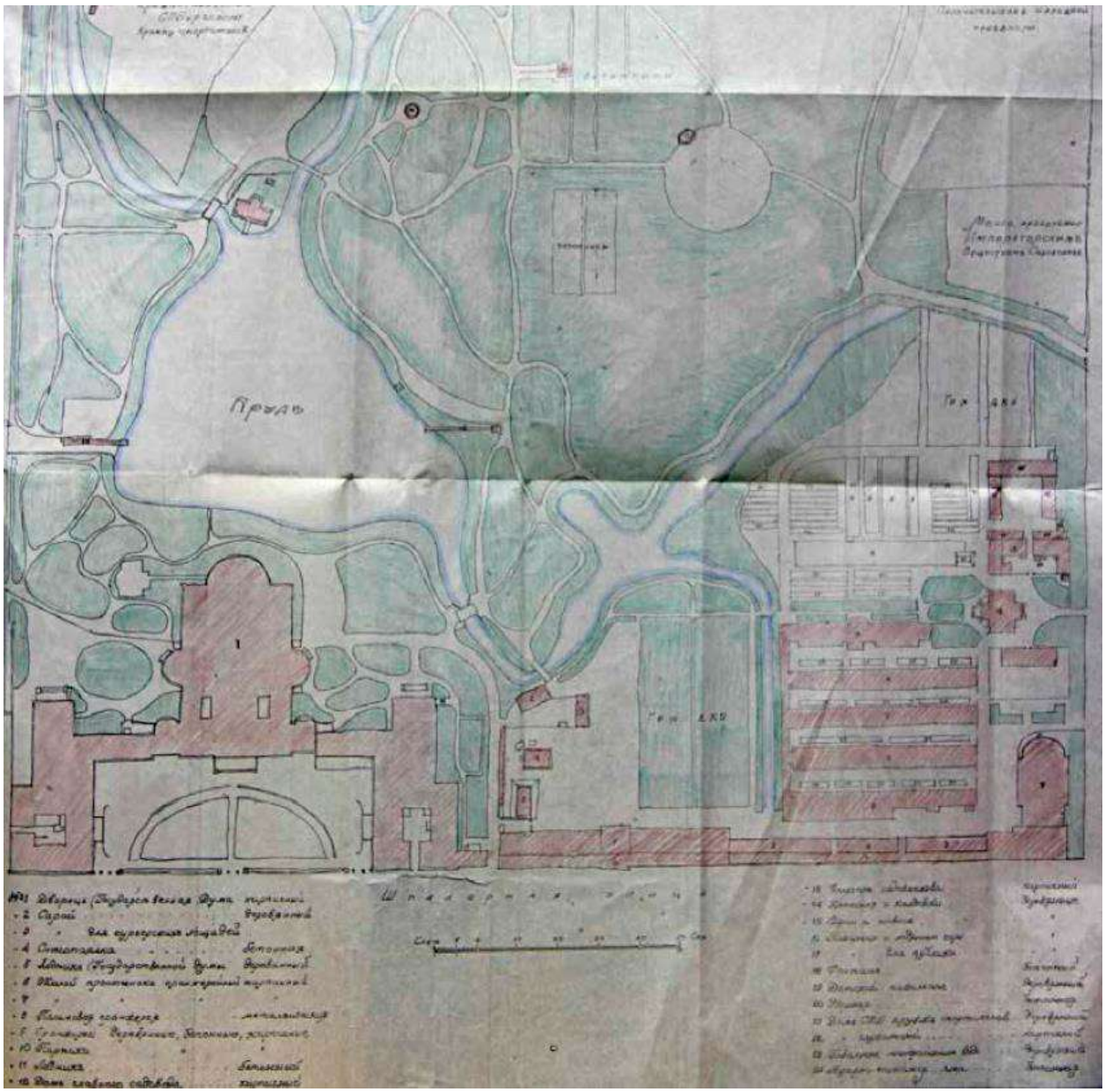
Илл. 13. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



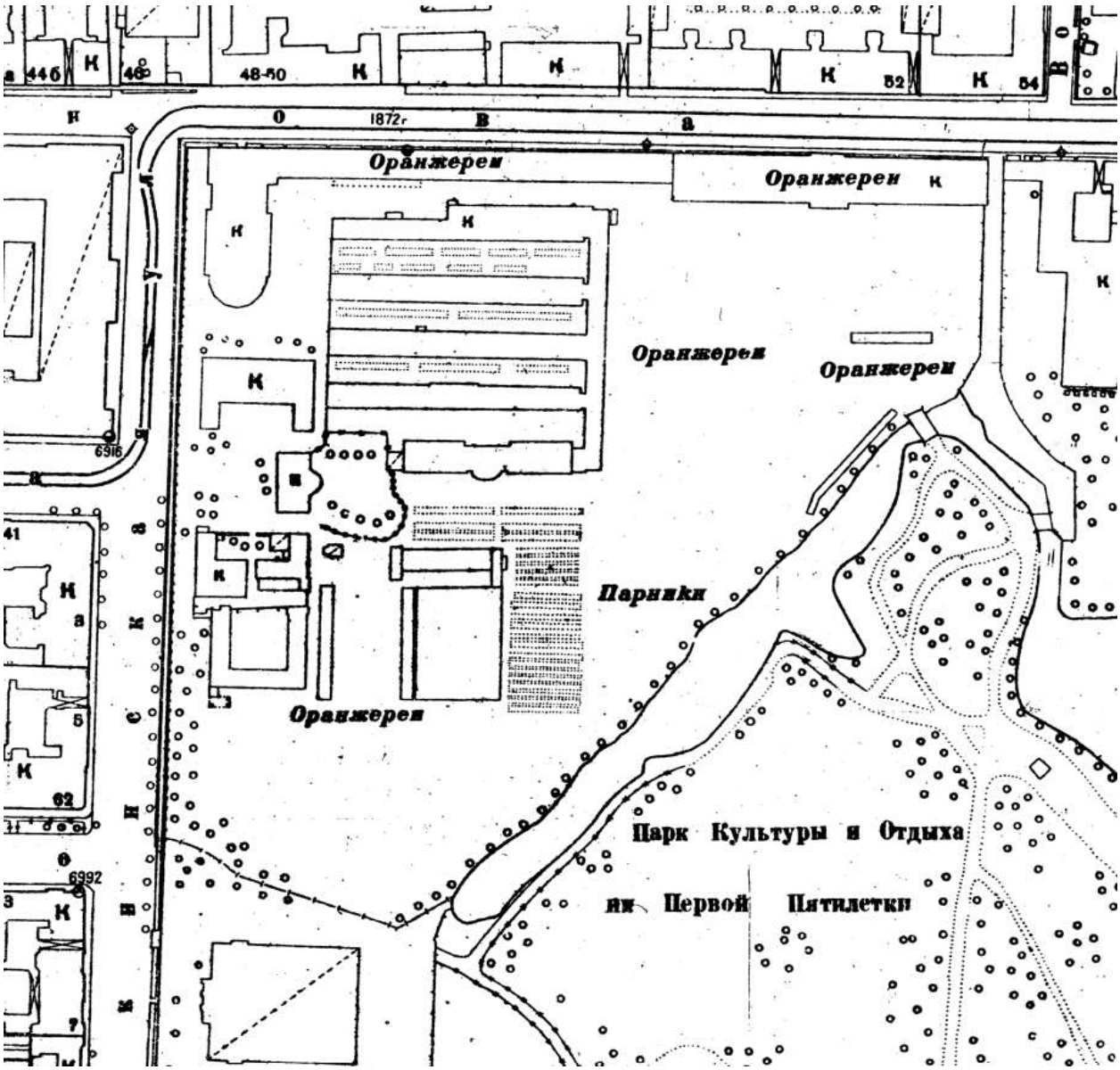
Илл. 14. Генеральный план Таврического сада. Арх. Р.И. Кузьмин. 1866 г. РГИА. Фрагмент.



Илл. 15. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



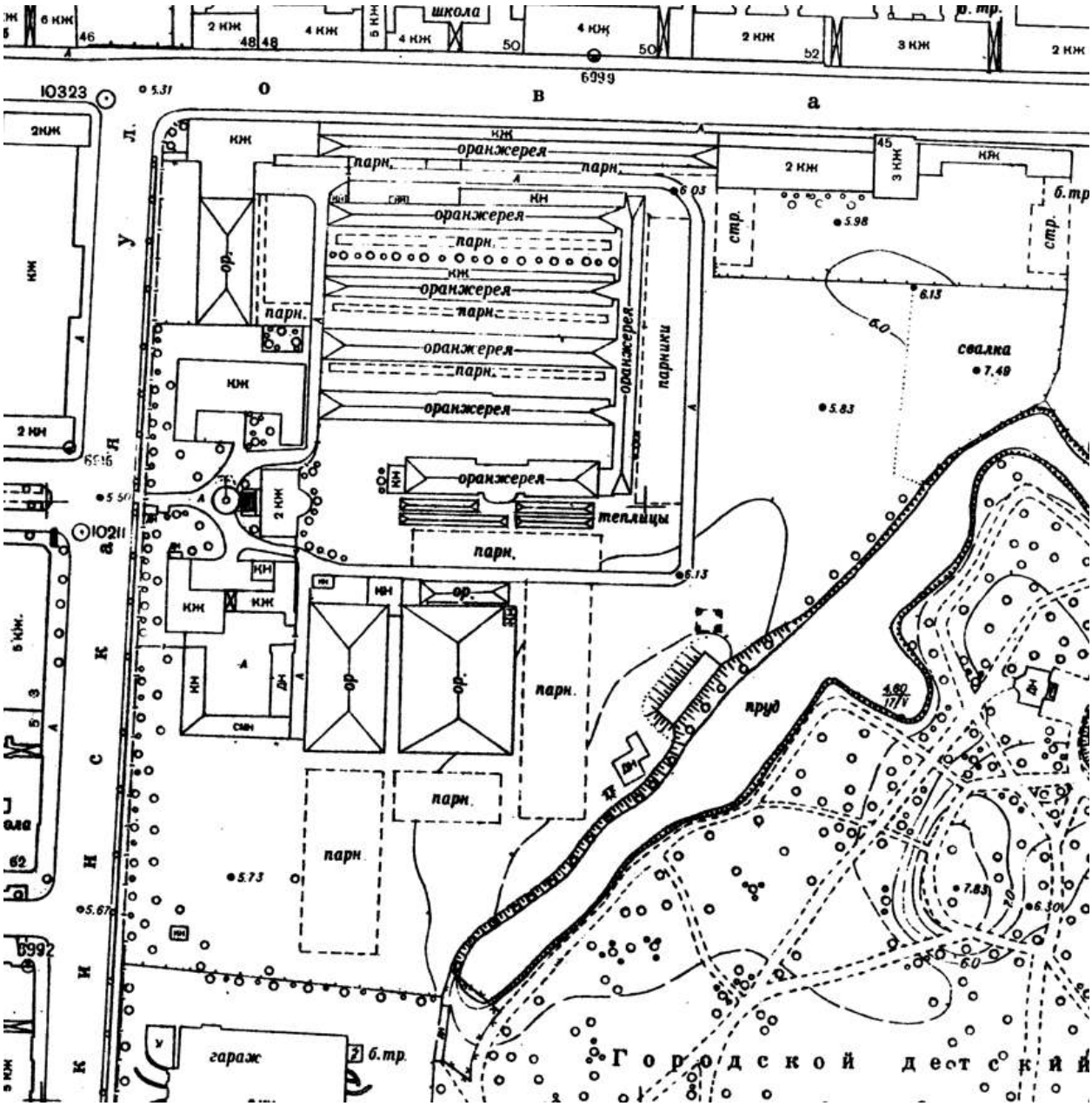
Илл. 16. Генеральный план Таврического дворца и сада с обозначением места, отведенного Императорскому Обществу садоводов, а также участков, предоставленных Попечительству народной трезвости и Санкт-петербургскому кружку спортсменов. 1913 год.



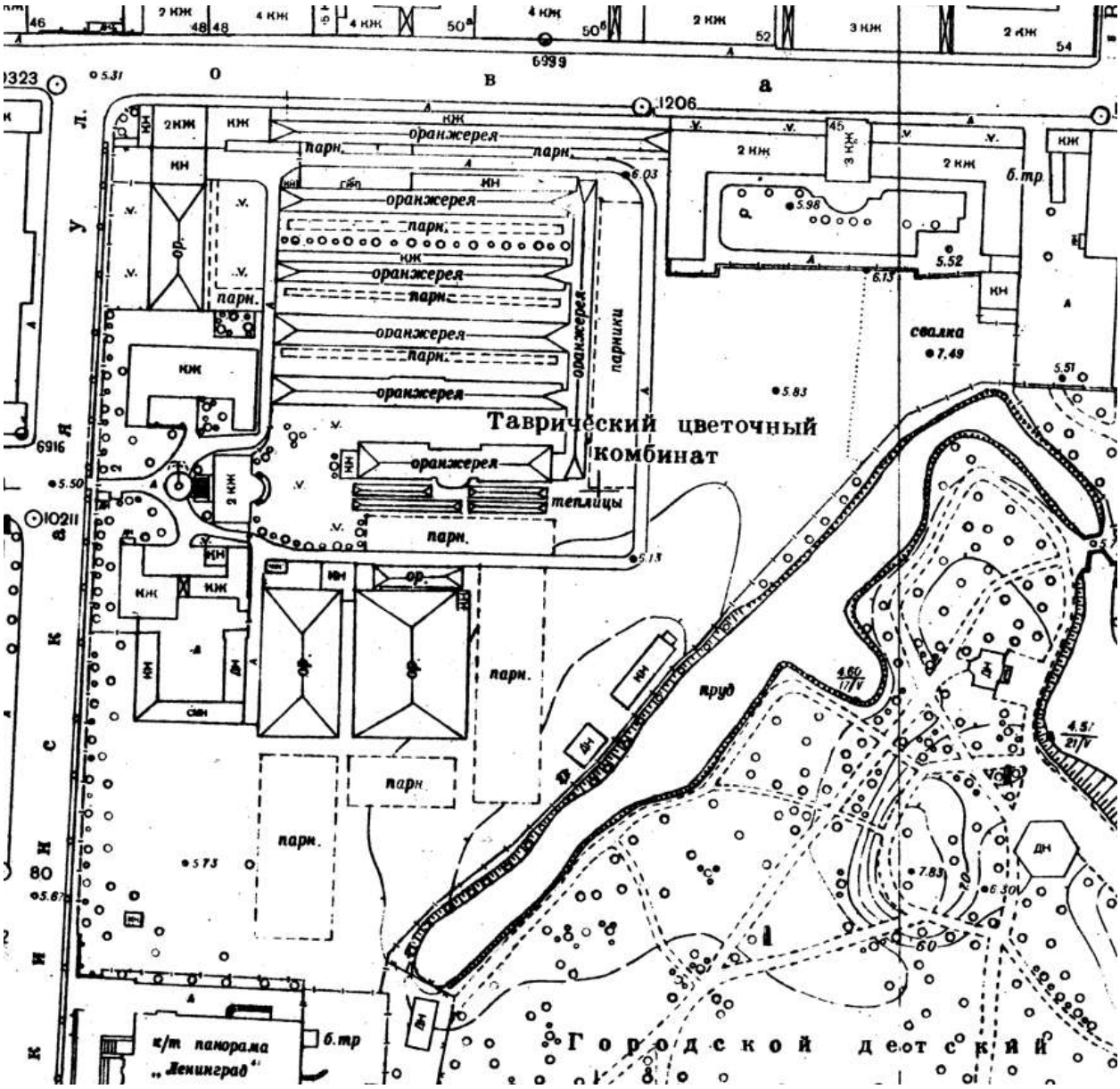
Илл. 17. «Квартал Парка культуры и отдыха им. 1-й пятилетки (Таврического сада)» Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1932 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.



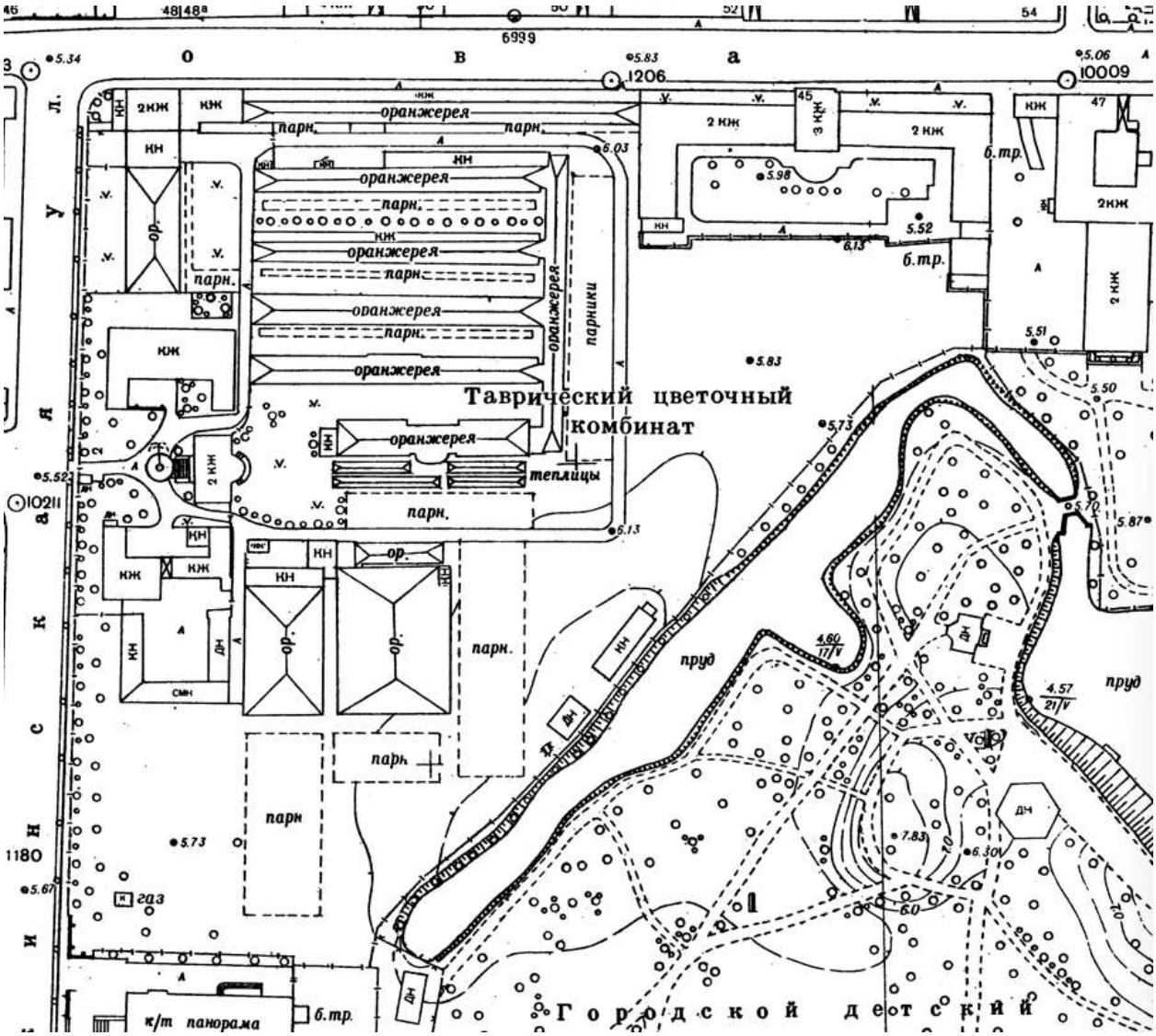
Илл. 18. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ 1939- 1942 гг. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



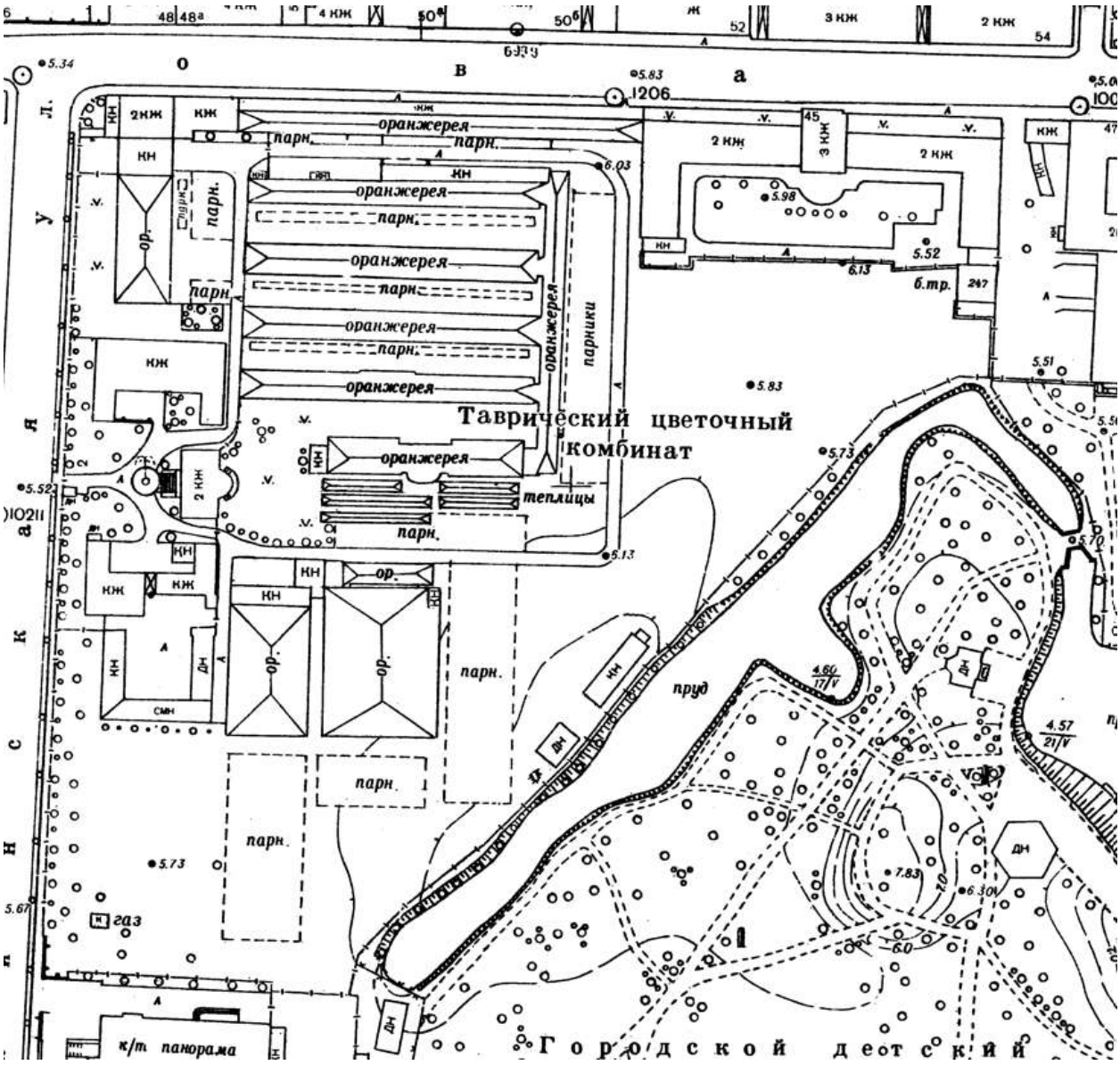
Илл. 19. Квартал Таврического сада «Городского детского парка». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1957 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.



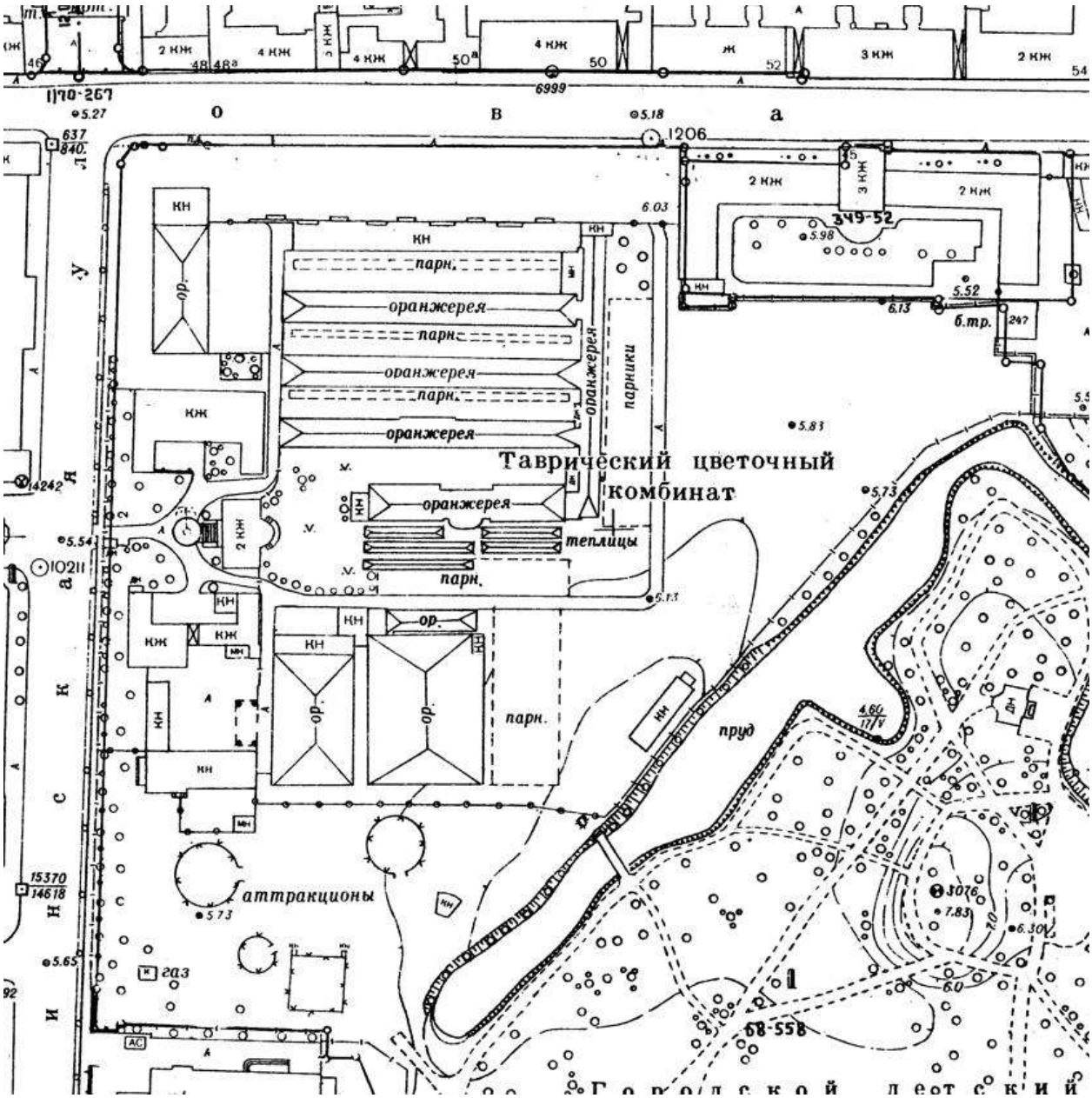
Илл. 20. Квартал Таврического сада «Городского детского парка». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1962 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.



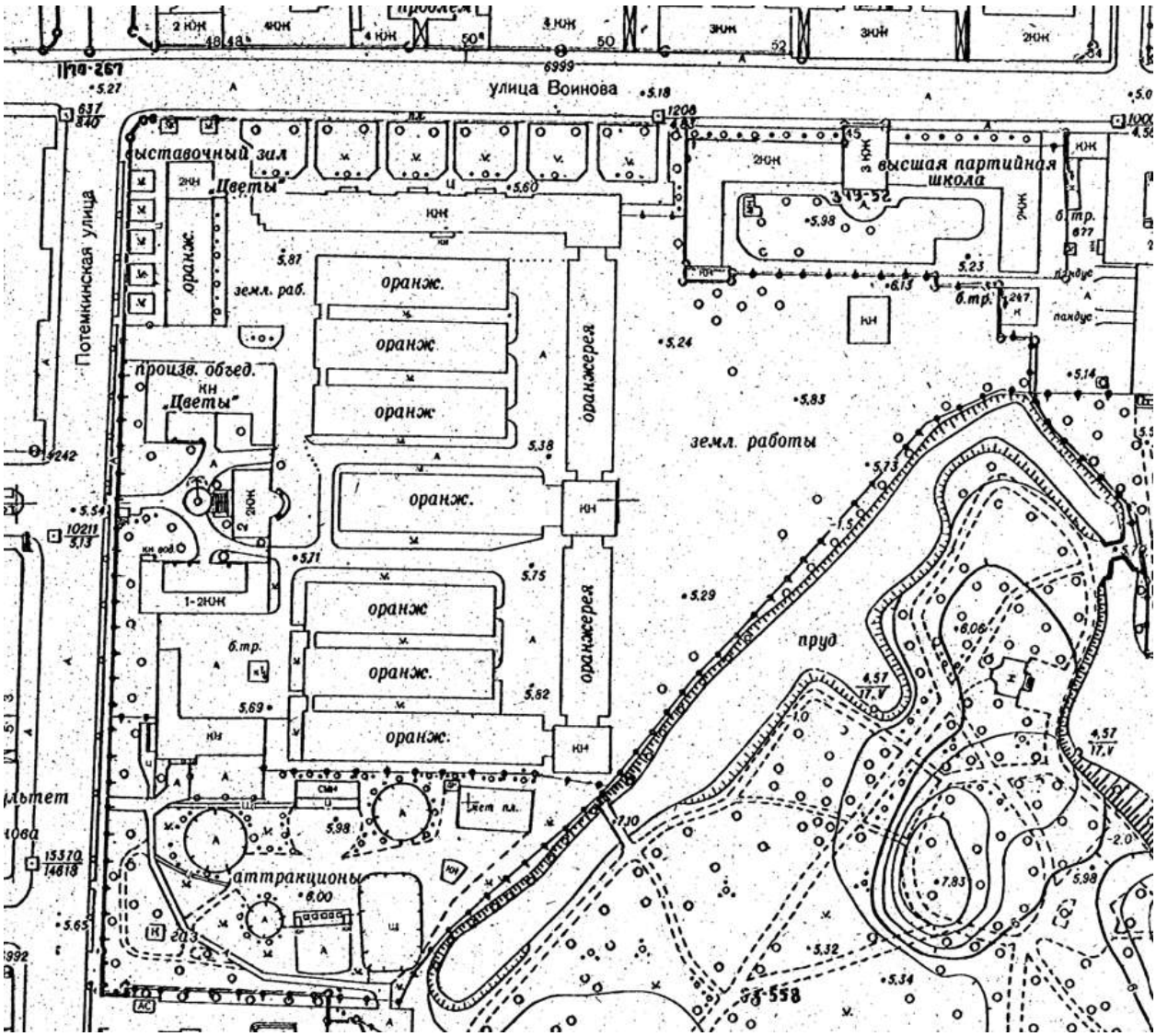
Илл. 21. Квартал Таврического сада «Городского детского парка». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1967 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.



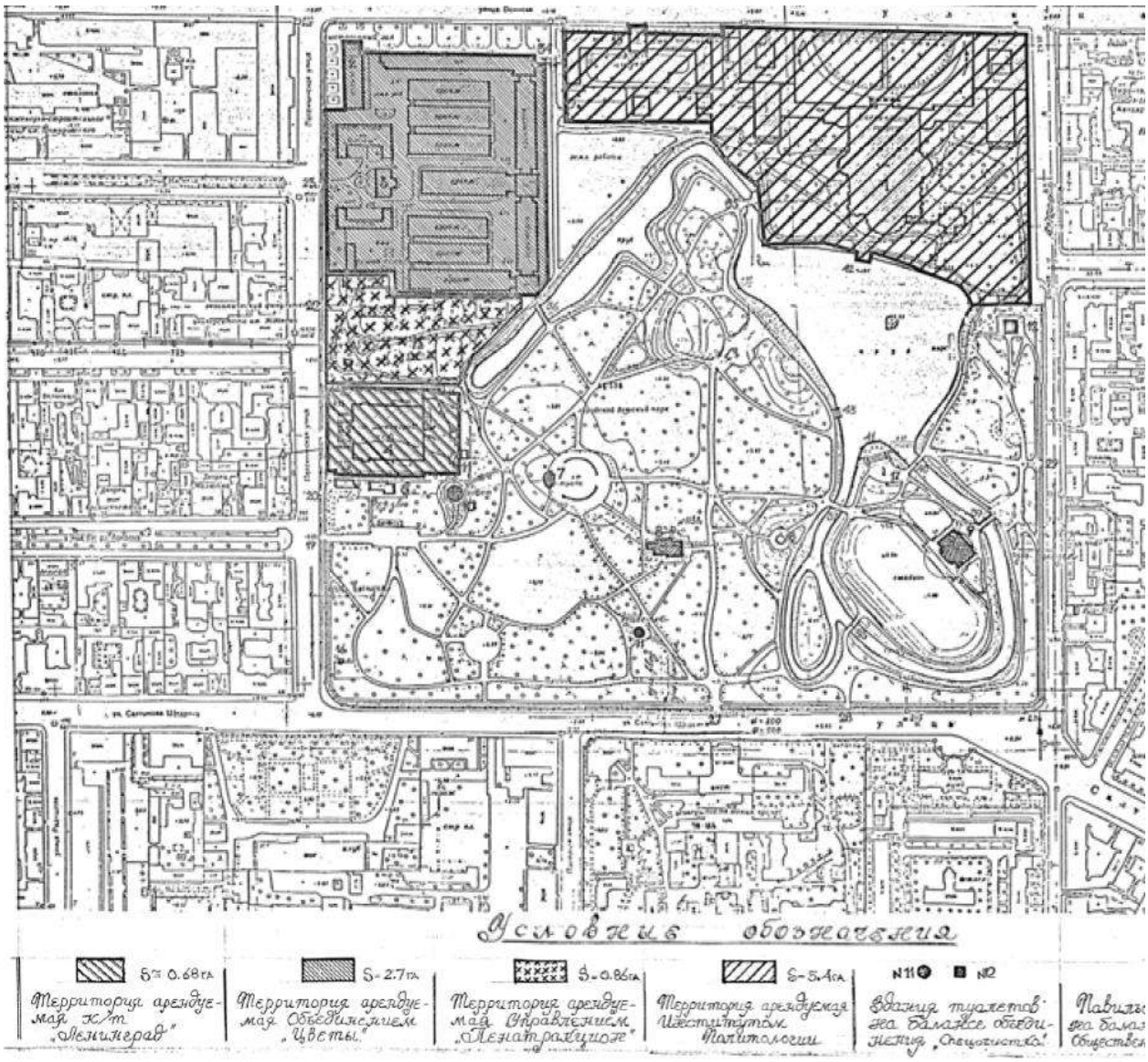
Илл. 22. Квартал Таврического сада «Городского детского парка». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1971 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.



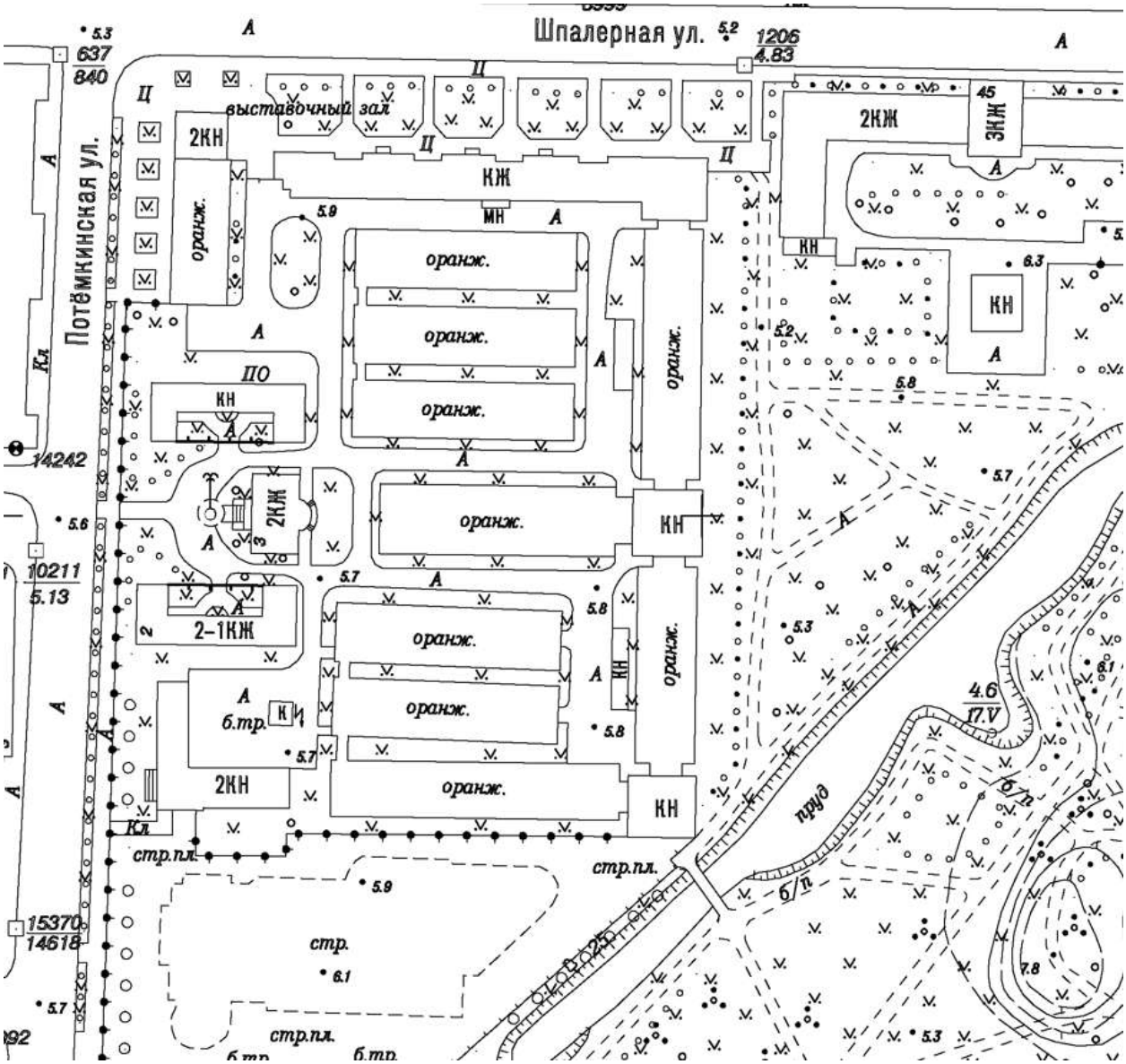
Илл. 23. Квартал Таврического сада «Городского детского парка». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1975 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.



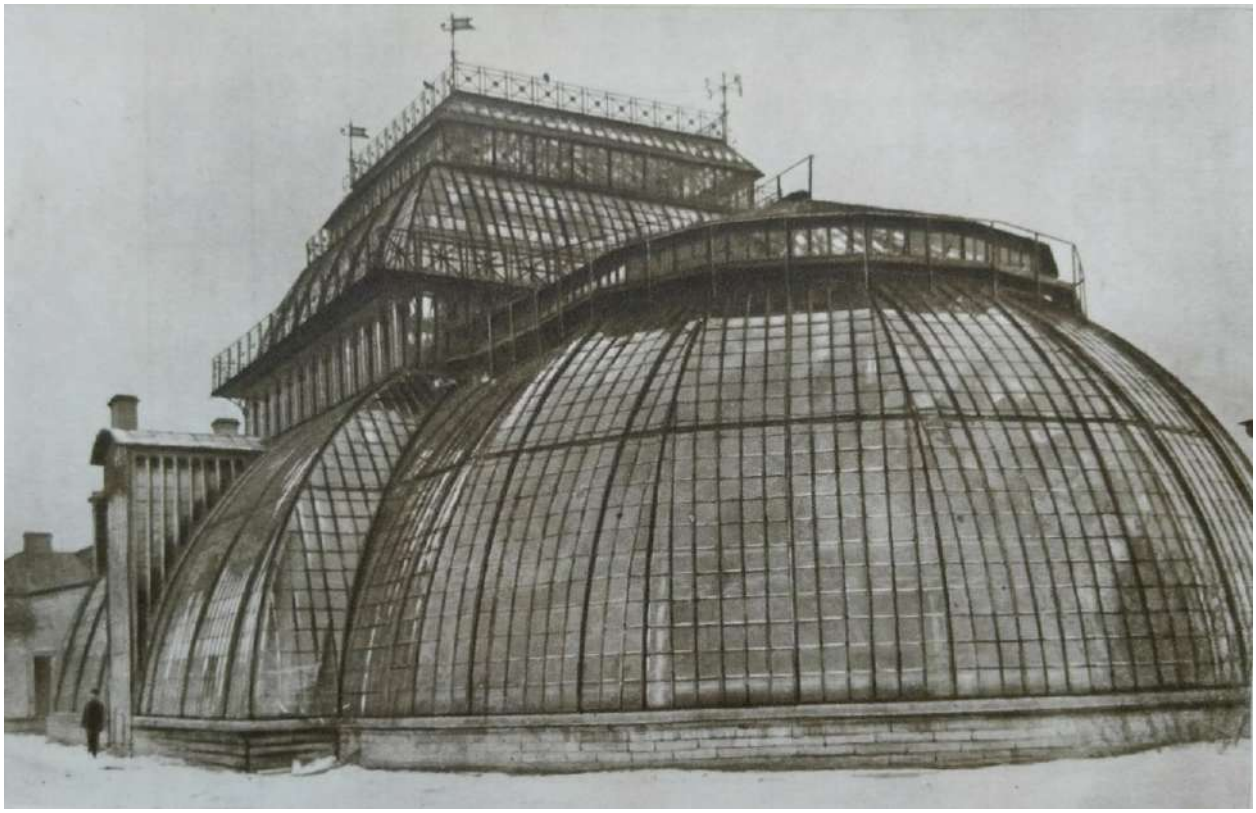
Илл. 24. Квартал Таврического сада «Городского детского парка». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 1985 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент.



Илл. 25. Таврический сад. Схема ген. плана с границами землепользования организаций. ЛенНИИпроект. 1992 г.



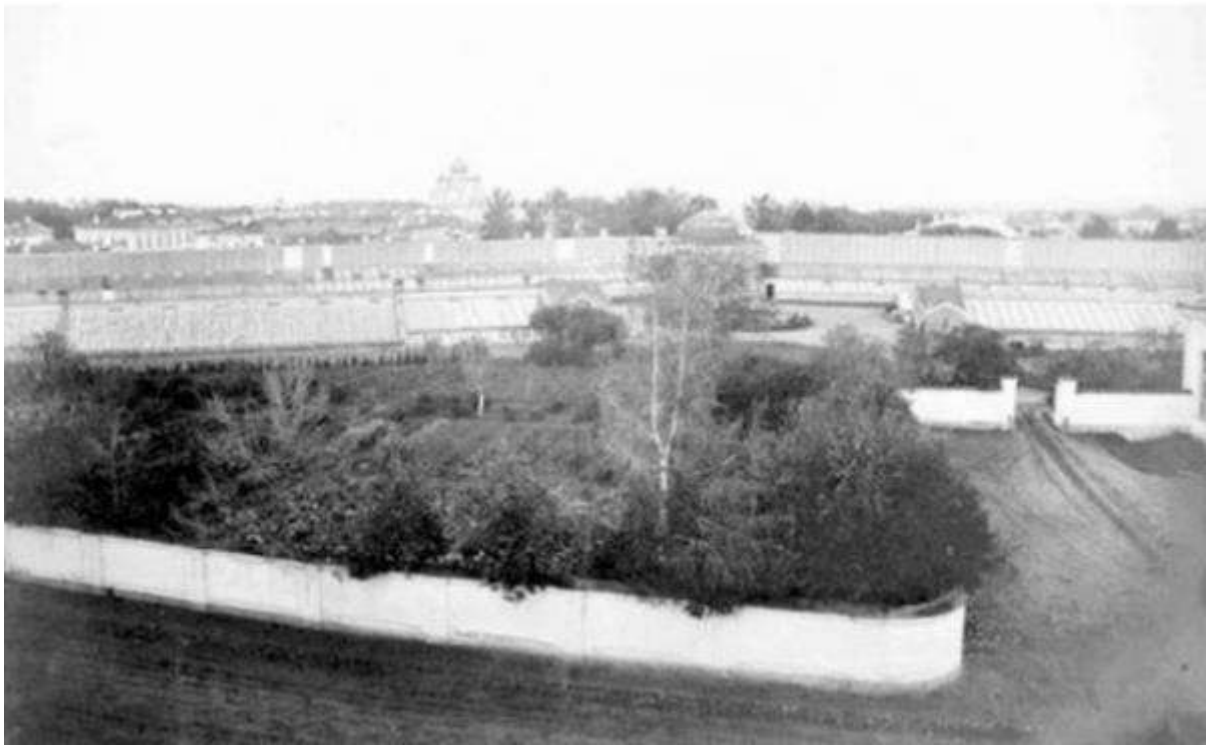
Илл. 26. «Таврический сад». Топосъемка 2430-01. М. 1:2000. 2006 г. Архив ТГРИИ. Фрагмент



Илл. 27. Оранжерея Таврического дворца. 1889 г. Источник: https://pastvu.com/p/431226



Илл. 28. Санкт-Петербург-2021. Таврический сад. Оранжерейный комплекс Таврического сада. Вид со стороны Потемкинской улицы. Открытка 1904 г. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.



Илл. 29. Питомник и теплицы со стороны Садовой улицы. 1880-е годы. Источник: Энциклопедия Царского Села. Садовая 14-16. Пальмовая теплица https://docs.google.com/document/d/1AfX1HBUDSIoLxsJdBVnYtr8sx9KPJG-ZDbAgHTwk_c0/edit?tab=t.0#



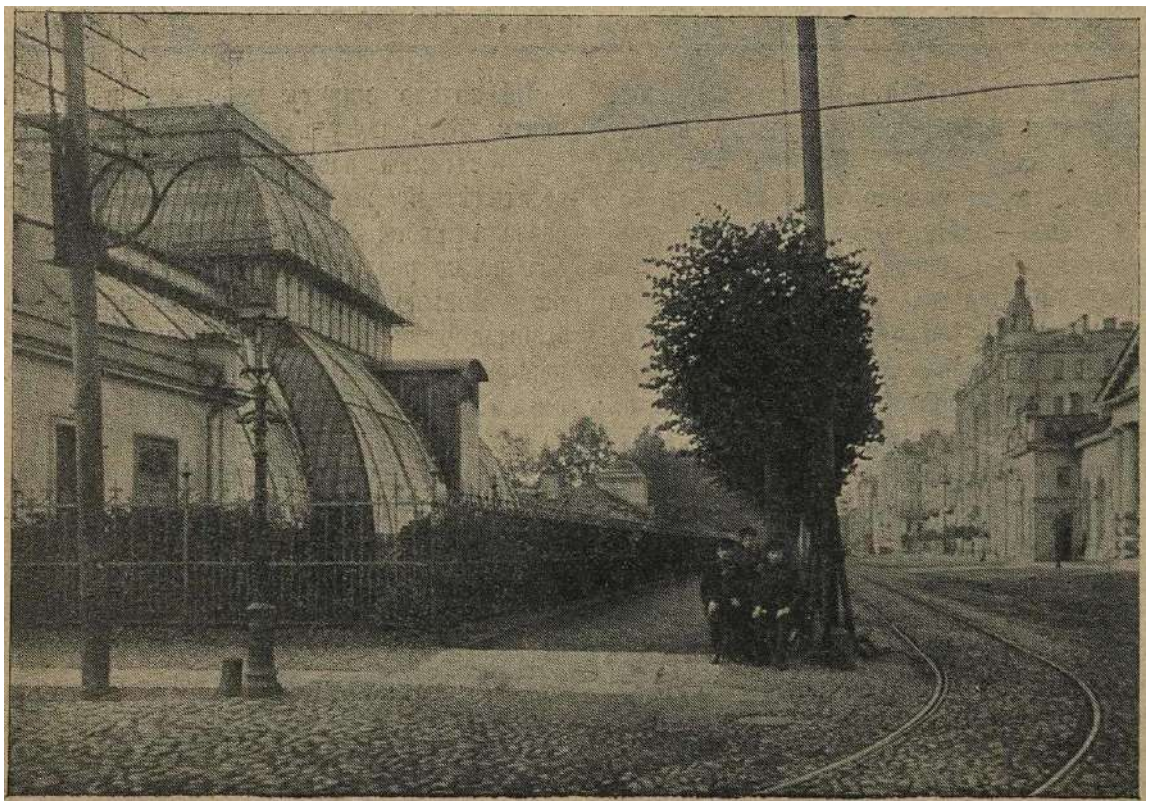
Илл. 30. Царское Село. Пальмовая оранжерея. 1900-1904 гг. Источник: https://pastvu.com/p/545385.



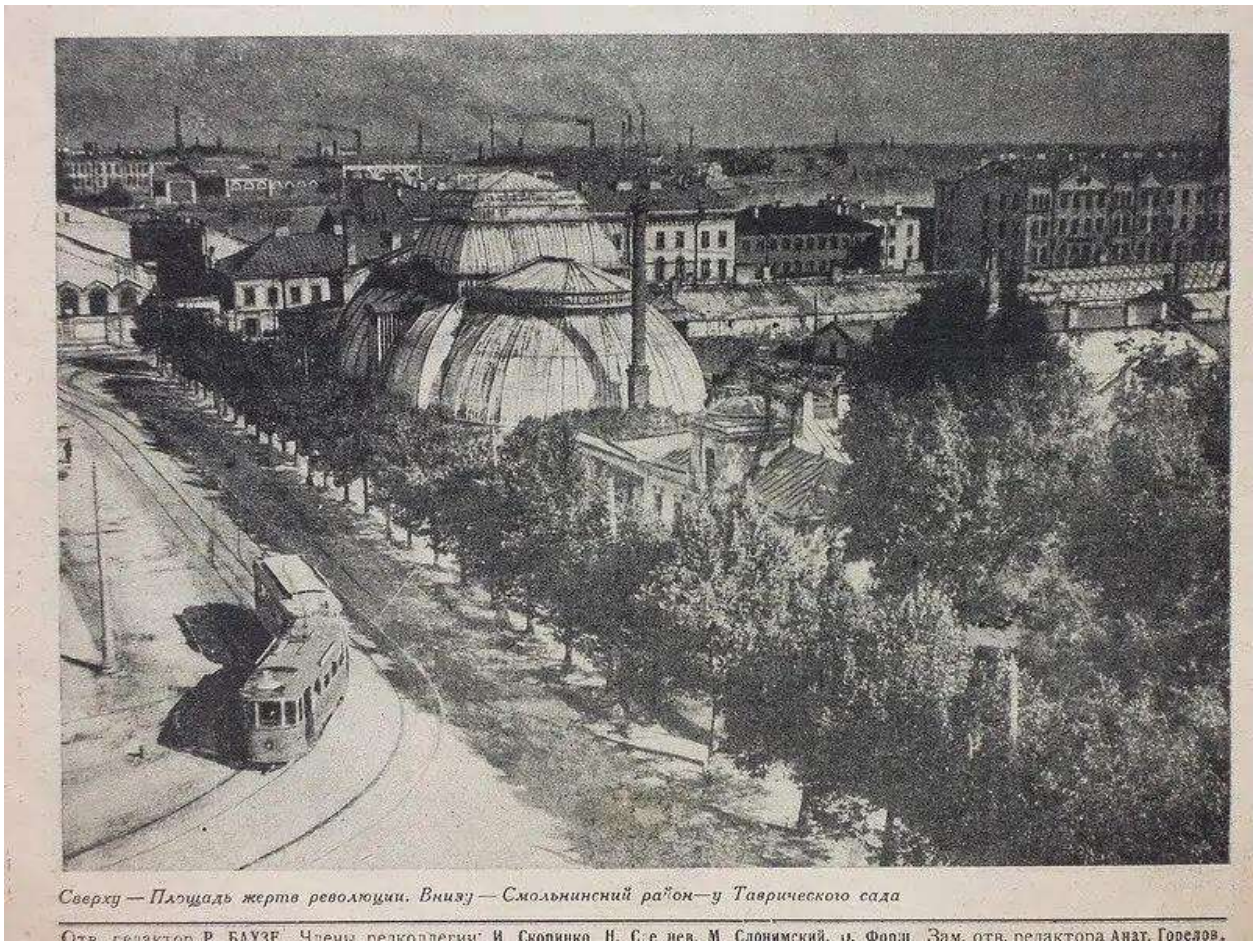
Илл. 31. Царскосельская юбилейная выставка. 1911 г. Торговый отдел. ГМИ СПб Инв.№-I-А-7688 р. Номер в государственном каталоге – 29905261.



Илл. 32. Царское село. Эрмитажная кухня. Фрагмент фото. 1912 г. Источник: https://pastvu.com/p/115131.

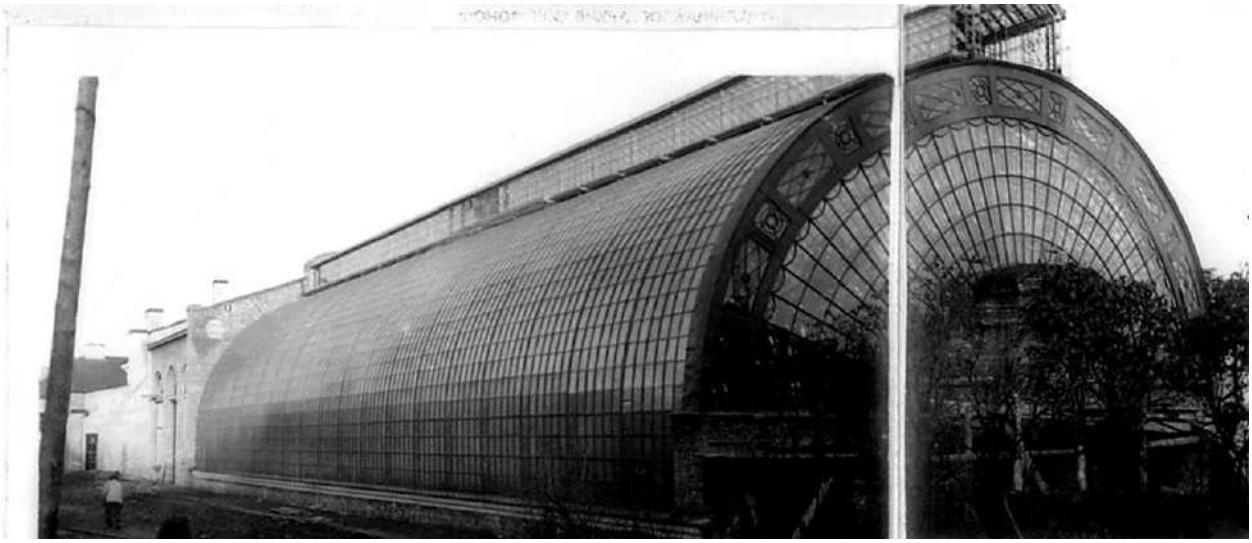


Илл. 33. Оранжерея Таврического сада. 1912 г. Источник: https://pastvu.com/p/1892410.



Сверху — Площадь жертв революции. Внизу — Смольнинский район—у Таврического сада

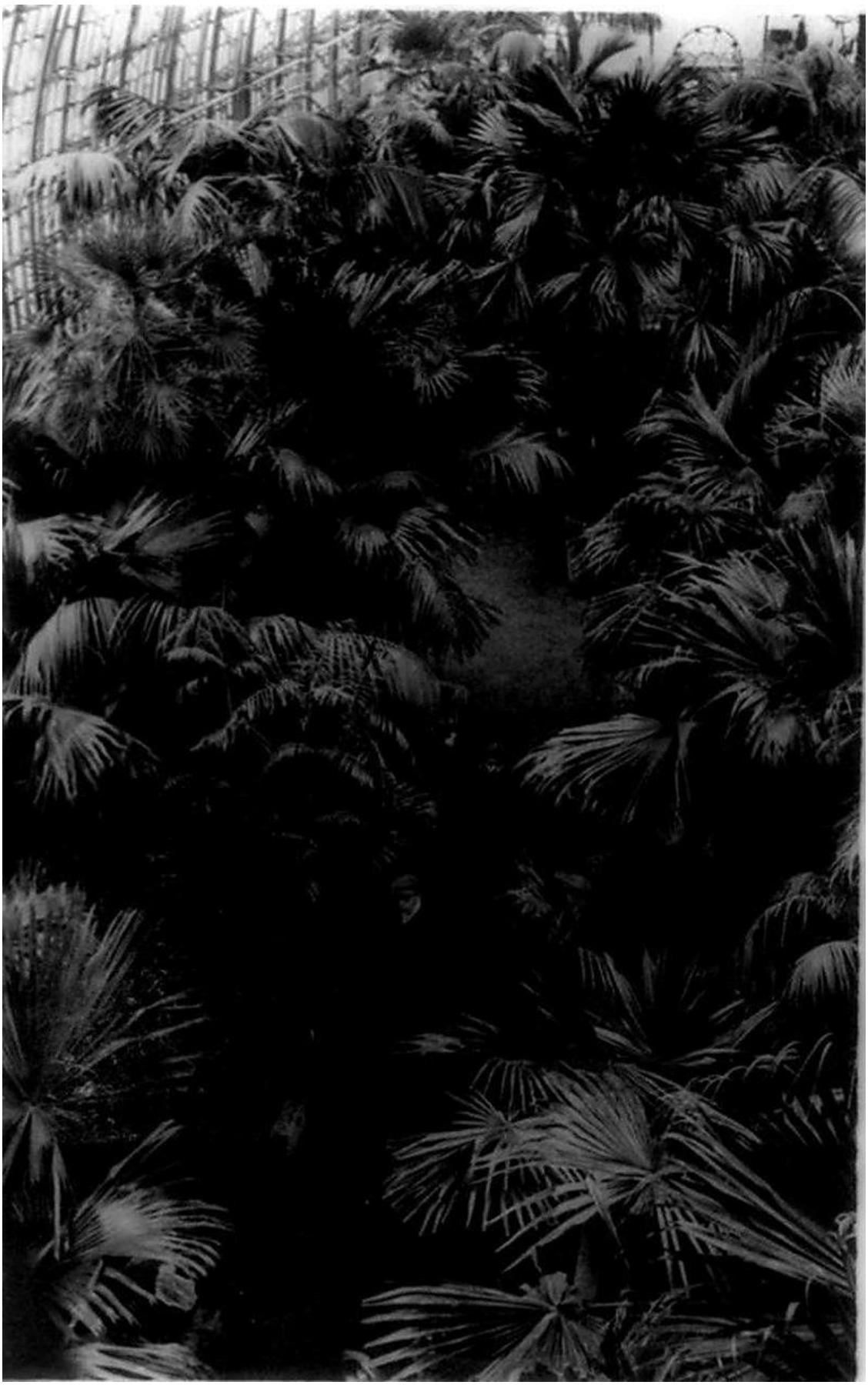
Илл. 34. Угол улиц Потёмкинской и Каляева (Захарьевской). 1928-1930 гг. Журнал «Стройка» № 15 от 25 июля 1930 г.



Илл. 35. Общий вид новой большой пальмовой оранжереи в Таврическом садоводстве. ноябрь 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-19. Ед.хр.33360.



Илл. 36. Внутренний вид большой пальмовой оранжереи в Таврическом садоводстве. апрель 1936 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-19. Ед.хр.33362



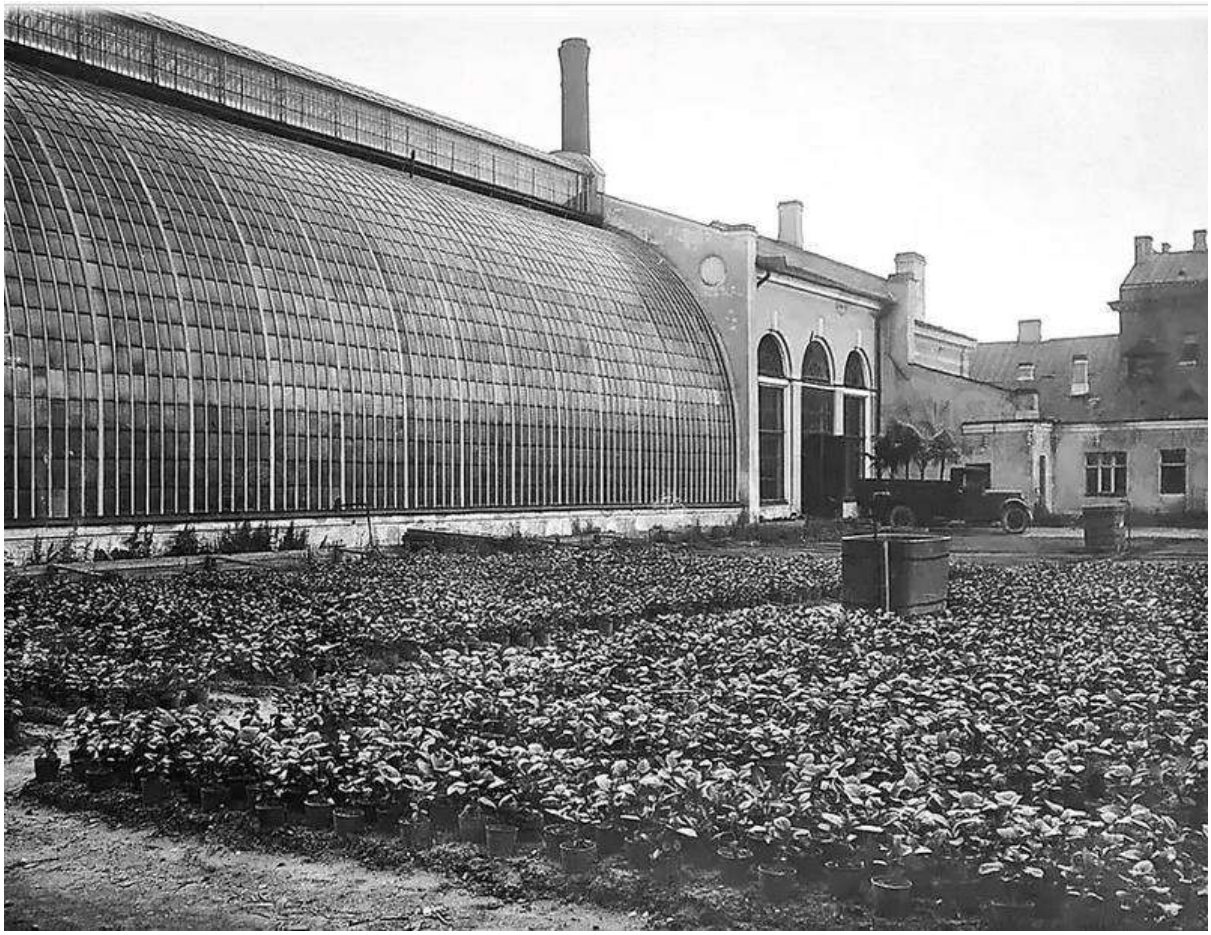
Илл. 37. Общий вид отдела пальмовых растений на выставке цветов и растениеводства в пальмовой оранжерее Таврического садоводства. октябрь 1936 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-19. Ед.хр.33363



Илл. 38. Вид на вновь установленную пальмовую оранжерею в Таврической саду (фрагмент). 1936 г. ЦГА СПб. Ф. 528. Оп. 2. Д. 22. Альбом фотографий оранжереи Парка культуры и отдыха имени Первой пятилетки (ныне - Таврический сад).



Илл. 39. Садовник М.Н.Корнилов определяет посредством термографа, температуру в пальмовой оранжерее Таврического садоводства Треста зеленых насаждений. апрель 1937 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-3. Ед.хр.2286.



Илл. 40. Пальмовая оранжерея. 1936 г. ЦГА СПб. Ф. 528. Оп. 2. Д. 22. Альбом фотографий оранжереи Парка культуры и отдыха имени Первой пятилетки (ныне - Таврический сад). 1936 г.



Илл. 41. Вид на помещение пальмовой оранжереи. б/д, предположительно 1940-е гг. Из личного архива сотрудника оранжереи. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.



Илл. 42. Вид на помещение пальмовой оранжереи. б/д, предположительно 1940-е гг. Из личного архива сотрудника оранжереи. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.



Илл. 43. Общий вид выставки цветов в пальмовой оранжерее Таврического садоводства. август 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-70. Ед.хр.109609.



Илл. 44. Возле выставочного зала «Цветы». 1950-1955 гг. Источник: https://pastvu.com/p/1631391



Илл. 45. В Выставочном зале «Цветы». 1950-1955 гг. Источник: https://pastvu.com/p/1631388



Илл. 46. Ленинградцы на традиционной выставке цветов в большой пальмовой оранжерее Таврического садоводства. 03 октября 1952 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-27. Ед.хр.45258.



Илл. 47. Вид на дом садового мастера. Парадный вход. 1956 г. Архив КГИОП. П. 157-2. Фототека. № 53694/3. Фрагмент.



Илл. 48. Вид с Потемкинской улицы на магазин "Цветы" и часть пальмовой оранжереи Таврического садоводства. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед.хр.74134.



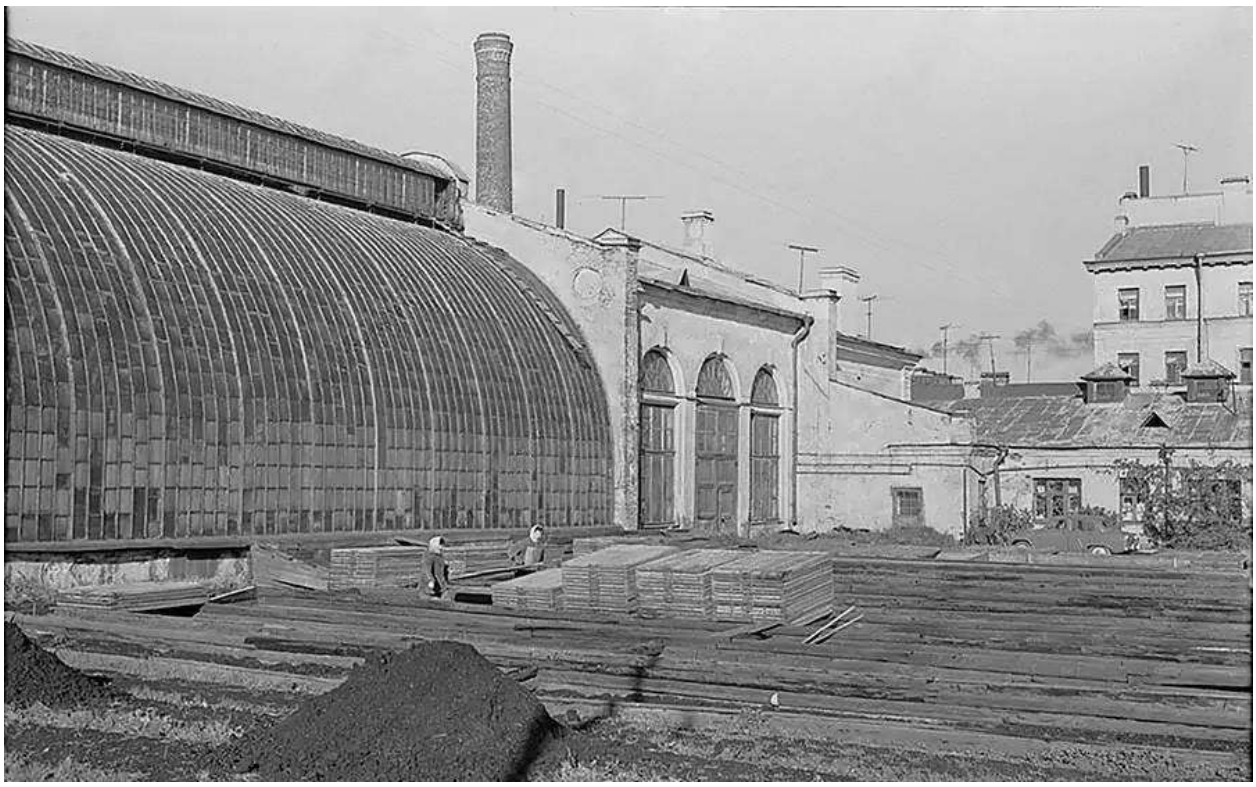
Илл. 49. Вид на помещение пальмовой оранжереи. б/д, предположительно 1960-1970-е гг. Из личного архива сотрудника оранжереи. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.



Илл. 50. Вид части пальмовой оранжереи Таврического садоводства с примыкающими к ней с внутренней стороны хозяйственными постройками по улице Потемкинской. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед.хр.74128.



Илл. 51. Вид внутреннего фасада с оформленным полуколоннами входом пальмовой оранжереи Таврического садоводства. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед.хр.74135.



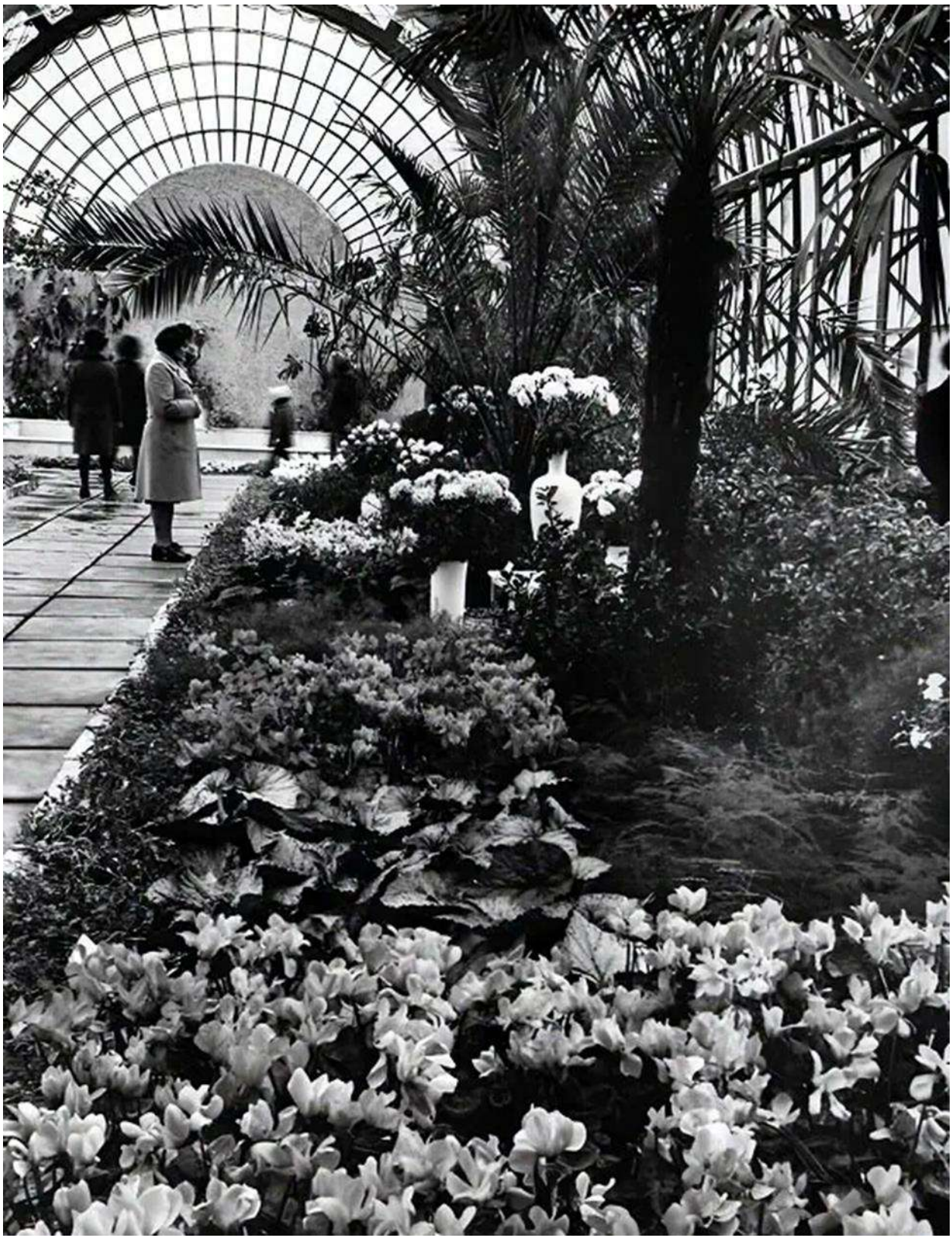
Илл. 52. Укладка деревянного настила при строительстве теплиц у пальмовой оранжереи Таврического садоводства. 1960-1969 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-57. Ед.хр.74133.



Илл. 53. Вид с дома садового мастера Таврического садоводства. 1967 г. Архив КГИОП. П. 157. Фототека, № 86664. Фрагмент.



Илл. 54. Постоянная выставка цветов в оранжерее на Потёмкинской улице. 1979 г. Автор: Б. С. Лосин. Источник: https://pastvu.com/p/2223130



Илл. 55. Постоянная выставка цветов в оранжерее на Потёмкинской улице. 1979 г. Автор:Б. С. Лосин. Источник: https://pastvu.com/p/2223133



Илл. 56. Постоянная выставка цветов в оранжерее на Потёмкинской улице. 1979 г. Автор:Б. С. Лосин. Источник: https://pastvu.com/p/2223137



Илл. 57. Выставочный зал «Цветы». 1980 г. Источник: https://pastvu.com/p/1248468



Илл. 58. Выставочный зал «Цветы». 1980 г. Источник: https://pastvu.com/p/1248467



Илл. 59. Вид на помещение пальмовой оранжереи. б/д, предположительно 1980-е гг. Из личного архива сотрудника оранжереи. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.



Илл. 60. Вид на помещение пальмовой оранжереи. б/д, предположительно 1980-е гг. Из личного архива сотрудника оранжереи. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.



Илл. 61. Таврический сад. Новая оранжерея. Вид с Потёмкинской ул., общий вид. 1981 г. Архив КГИОП. П. 157. Фототека. № 127445/1.



Илл. 62. Таврический сад. Вид с ул. Воинова, общий вид. 1981 г. Архив КГИОП. П. 157. Фототека. № 117082/3. Фрагмент.



Илл. 63. Здание пальмовой оранжереи по ул. Воинова после реконструкции 1977 г. Фото А. Григорьева. 1981 г. Архив КГИОП. П. 157. Фототека. № 117080/5.



Илл. 64. Здание пальмовой оранжереи по ул. Воинова после реконструкции 1977 г. Фото А. Григорьева. 1981 г. Архив КГИОП. П. 157. Фототека. № 117081/1.



Илл. 65. Выставочный зал «Цветы». 1981 г. Источник: https://pastvu.com/p/1812789



Илл. 66. Выставочный зал «Цветы». 1981 г. Источник: https://pastvu.com/p/1812791



Илл. 67. У входа в выставочный зал «Цветы». 1981 г. Источник: https://pastvu.com/p/1812795



Илл. 68. Улица Воинова. 1982 г. Источник: https://pastvu.com/p/2004226



Илл. 69. Вид на помещение пальмовой оранжереи. 1985 г. Из личного архива сотрудника оранжереи. Архив КГИОП. Рег. № 01-34-22/26-0-0 от 03.03.2026 г.



Илл. 70. Пальмовая теплица, Пушкин. 1985 г. Источник: https://pastvu.com/p/1894041



Илл. 71. Оранжерея Таврического сада. 1987 г. Источник: https://pastvu.com/p/1117083

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Копия распоряжения КГИОП от 26.06.2014 № 10-347 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

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

26 ИЮН 2014 — 10-347

О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-8546 от 12.09.2013), выполненной аттестованным экспертом Богдановой Е.И., и с учетом заключения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 21.05.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская ул., дом 2, литера Г.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», в течение 2 месяцев со дня издания настоящего распоряжения.

2.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

2.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р.

И.о. председателя КГИОП [redacted] А.Г. Леонтьев

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2024 № 886-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»

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

04.07.2024 № 886-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»

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 «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. 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.

2.2. 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.

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

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

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

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

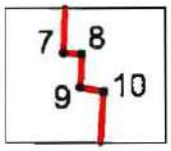
Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 04.07.2024 № 886-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Выноска 1



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы территории объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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	95716.23	116654.81	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	95715.99	116661.65	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	95714.42	116661.60	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	95714.21	116667.13	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	95713.40	116667.11	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	95713.42	116665.69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	95701.53	116665.32	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	95701.51	116665.72	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	95700.78	116665.69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	95700.68	116666.21	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	95658.32	116663.67	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	95658.96	116647.45	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	95660.19	116647.49	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	95714.89	116649.30	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	95714.69	116654.78	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	95716.23	116654.81	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 04.07.2024 № 886-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г

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.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Копия распоряжения КГИОП от 22.07.2026 № 120-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»

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

22.07.2026 № 120-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, и на основании историко-культурного исследования от 03.03.2026 № 01-34-22/26-0-0, выполненного ООО «РМ «Наследие»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 30.06.2014 № 10-355 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» признать утратившим силу.

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

4. Начальнику Юридического управления – юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

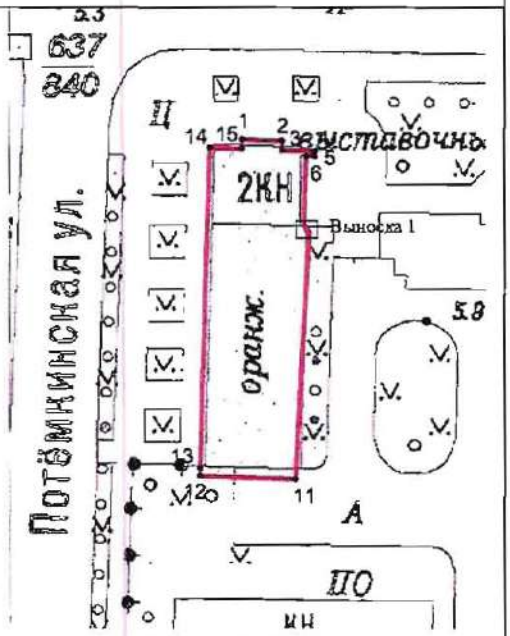
5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя [redacted] **Ю.О. Богачева**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 22.07.2026 № 120-рп

Предмет охраны
культурного наследия регионального значения
«Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение (угловой участок пересечения Шпалерной и Потемкинской улиц), габариты и конфигурация в плане одноэтажного повышенного здания, состоящего из кирпичного объема – в северной части здания, и основного – каркасного объема оранжереи со световым фонарем по всей длине с кирпичным порталом парадного входа с южной стороны;	
		крыша основного объема оранжереи: габариты, конфигурация, включая высотные отметки светового фонаря, материал кровли светового фонаря (металл).	
2	Конструктивная система:	местоположение нижних капитальных стен, вид материала (кирпич) с установленным на них металлическим каркасом основного объема оранжереи;	

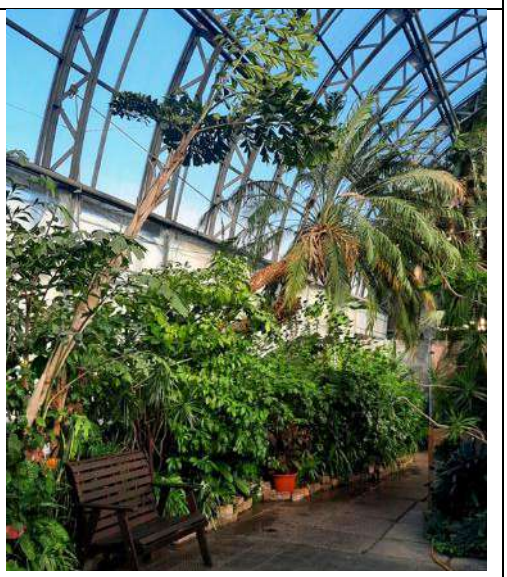
		историческая (здесь и далее под словом «исторический» для металлоконструкций объекта следует понимать – на 1900-1901 гг., арочная конструкция (фермы) – местоположение, конфигурация, шаг, профили (полки – спаренный уголок, раскосы – пластины), вид материала (сталь), габариты, технология сборки (клепаная конструкция);	
		световой фонарь по всей длине основного объема оранжереи представлен рядовыми клепанными фермами с параболическим завершением, соединенными в продольном направлении прогонами;	
		ходовые мостки внутри светового фонаря, а также снаружи по бокам, материал (металл);	 
		историческая лестница, ведущая на световой фонарь, материал (металл);	

		исторический каркас стены южного фасада – материал (дерево, металл), остекление (вид материала – стекло), рисунок расстекловки.	
3.	Объемно-планировочное решение:	регулярная планировка с центральной дорожкой, проходящей с севера на юг с площадками (полукруглыми и круглыми в плане), в том числе с куртинами в центре площадок, с расходящимися на площадках на запад и восток дорожками, соединяющимися вдоль стен оранжереи; грунтовые участки для оранжерейных растений между дорожками, площадками и бассейном; прямоугольный в плане бассейн в южной части оранжереи с облицованными мрамором стенками и дном.	 
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя и кирпичных стен фасадов – окрашенная штукатурка;	

4

		парадный портал южного входа с прямым фризом и лучковым фронтом, фланкированный колоннами дорического ордера, с примыкающими боковыми стенками, обработанными филенками;	
		тяга в верхней части боковых стенок;	
		дверной проем на южном фасаде – местоположение, конфигурация – прямоугольная с полуциркульным завершением;	

5

		дверное заполнение: материал (дерево), конструкция (в две створки), оформление (каждая створка разделена на три филенки, верхняя часть – полуциркульная остекленная фрамуга с веерным рисунком расстекловки);	
		металлокаркас южного фасада светового фонаря: исторический рисунок, материал (металл);	
		навершие светового фонаря на южном фасаде в виде стилизованного акротерия, материал (металл).	
5.	Ассортимент оранжерейных растений:	оранжерейные насаждения, относящиеся к семейству «пальмовые», видовой состав ценных насаждений: - финик канарский; - ховея Бельмора; - латания (ливистона китайская); - хамеропс приземистый; - хризалидокарпус желтоватый (арека); - кариота мягкая; - финик Робелини; - вашингтония; - трахикарпус.	

6

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Копия распоряжения КГИОП от 08.06.2022 № 160-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 13.04.2022 № 06-12-326/22-2-0

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

08 ИЮН 2022 № 160-оо/22

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г (далее — объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета [redacted] Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «08» июня 2022 г. № 160-оо/22

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Пальмовая оранжерея (Зимний сад)

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

7	8	1	5	1	0	3	2	5	4	8	0	0	0	5

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 12.04.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 03.03.2022, 01.06.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 13.04.2022 № 06-12-326/22-2-0. 2. Письмо КГИОП от 26.04.2022 № 06-12-326/22-4-0.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 13.04.2022 № 06-12-326/22-2-0. 2. Письмо КГИОП от 26.04.2022 № 06-12-326/22-4-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 26.04.2022 № 06-12-326/22-4-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781510325480005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



02.08.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Пальмовая оранжерея (Зимний сад)

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

1900-1901 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-347 от 26.06.2014 г.

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

г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г

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

Расположен на территории объекта культурного наследия федерального значения "Дворец Таврический"

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дворец Таврический" № 7-р от 13.01.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, северная часть – каменная, южная часть – остеклена по металлическим конструкциям; световой фонарь по продольной оси здания; конструктивная система здания: капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич), остекление (по каркасу); арочная конструкция (фермы) - местоположение, конфигурация, шаг, профили (полки - спаренный уголок, раскосы - пластины), вид материала (сталь), габариты, технология сборки (клёпаная конструкция); световой фонарь по продольной оси здания на двух продольных стальных клёпаных балках; металлокаркас витража торца светового фонаря, рисунок расстекловки, металлические переплёты, цвет, профили; навершие в виде стилизованного акротерия – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл); витражное заполнение торцевого южного фасада – рисунок расстекловки, материал (металл), цвет, профили; объемно-планировочное решение: Историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических металлоконструкций (ферм); архитектурно-художественное решение лицевого фасада: Парадный портал южного входа, с прямым фризом и лучковым фронтоном, фланкированный колоннами дорического ордера, с примыкающей стеной, обработанной филёнками* * воссоздан в исторических габаритах; дверной проём на южном фасаде – местоположение, конфигурация – прямоугольной формы с полуциркульной фрамугой, габариты; дверное заполнение – деревянное филенчатое, с полуциркульной фрамугой; дверной проём на северном фасаде - местоположение; Зимний сад объемно-пространственная композиция: Сочетание открытых локальных пространств дорожек сада и бассейна с куртинами оранжерейных растений и стеной для лиан у южной границы бассейна; планировочное решение - регулярное: - в восточной части зимнего сада два грунтовых участка прямоугольной формы для растений; - в западной части: у северной стены – один грунтовый участок квадратной формы; в центре – два грунтовый участка прямоугольной формы; в центре – два грунтовых участка прямоугольной формы для растений; - вдоль западной стены пять грунтовых участков прямоугольной формы для растений; - в центре у южной стены бассейна – с севера и юга два грунтовых участка прямоугольной формы для растений; бассейн - местоположение, габариты, отделка. ассортимент оранжерейных растений: Оранжерейные растения, в том числе старовозрастные крупномерные экземпляры: тетрастигма Вуанье, финик канарский, кентия Бельмора (ховея), латания, стрелиция королевская, хамеропс приземистый, фикус Бенджамина, хризалидокарпус желтоватый (арека), агава американская, кариота мягкая, финик Робелини.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения " Пальмовая оранжерея (Зимний сад " № 10-355 от 30.06.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов	4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова [redacted]
должность		инициалы, фамилия

М.П.

12 . 09 . 2022
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «**Пальмовая оранжерея (Зимний сад)**», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г
(фотофиксация выполнена 03.03.2022, 01.06.2021).

1. Общий вид объекта культурного наследия со стороны Шпалерной улицы (фото от 03.03.2022)



2.Общий вид западного фасада объекта культурного наследия со стороны Потемкинской улицы (фото от 03.03.2022)



3.Общий вид южного фасада объекта культурного наследия (фото от 01.06.2021)



4. Входной портал объекта культурного наследия на южном фасаде (фото от 01.06.2021)



5, 6, 7. Деревянный тамбур в вестибюле объекта культурного наследия (фото от 03.03.2022)



8, 9, 10. Помещение северной части объекта культурного наследия, балкон второго яруса и лестница (фото от 03.03.2022)



11. Арки перекрытия в помещении оранжереи объекта культурного наследия (фото от 03.03.2022)



12, 13, 14. Помещение оранжереи объекта культурного наследия (фото от 03.03.2022)







КГИОП СПб
№ 06-12-326/22-2-0
от 13.04.2022

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

Санкт-Петербург

«03» марта 2022 г.
время: 11:00
«01» июня 2021 г.
время: 11:00

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Шпаник Ю.К. произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г (согласно распоряжению КГИОП от 26.06.2014 № 10-347: Санкт–Петербург, Потемкинская ул., дом 2, литера Г) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт)

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

781510325480005

(при наличии)

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник
(выделить правильное)

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» построен в 1902 г. по проекту архитектора А.Р. Баха.

Объект культурного наследия представляет собой прямоугольное в плане здание с двухуровневой северной частью (пом. 1-Н (2)), южная часть здания представляет собой арочную конструкцию.

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

а) основания: - фундамент: недоступен для осмотра; - цоколи: лицевой северный фасад - облицован известняковыми плитами; цоколь южного, западного и восточного фасадов оштукатурен; наблюдаются поверхностные пылевые загрязнения, участки биопоражения, высолы, трещины, шелушение окрасочного и отслоение штукатурного слоев, имеются участки бетонной обмазки (см. Фото 2, 7-10); - отмостки: асфальт; тротуарная плитка, земной покров; наблюдается сорная растительность (см. Фото 10);
б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные; - колонны, столбы: две колонны дорического ордера, фланкирующие портал южного фасада; два столба на базах, фланкирующие портал северного фасада;
в) перекрытия: арочная конструкция (стальные фермы) основного объема объекта культурного наследия (пом. 1-Н (13)); по визуальному осмотру наблюдается коррозия элементов (см. Фото 2, 3, 7); - межэтажные: плоские; скрыты подвесными потолками; - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркульные; материал — кирпич;
г) крыша: двускатная крыша над двухуровневой северной частью здания, арочная конструкция в южной части здания с световым фонарем по продольной оси; - мауэрлат: недоступен для осмотра; - стропила: недоступны для осмотра; - обрешетка: недоступна для осмотра; - кровля: металлическая; поликарбонат, стекло; по визуальному осмотру окрытия помещения оранжереи (пом. 1-Н (13)) наблюдаются локальные участки протечек (в местах стыков листов поликарбоната) (см. Фото 17, 20, 21);
д) главы, шатры: отсутствуют;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические; - трубы: металлические, окрашены; - сливы: металлические; по визуальному осмотру наблюдается коррозия элементов (см. Фото 7-10);
ж) фасады: на объекте культурного наследия отсутствуют информационные надписи и обозначения; - облицовка стен: гладкая штукатурка; часть северного фасада отделана линейным рустом; пространство вокруг полуциркульной фрамуги отделано рустом по форме фрамуги; на поверхности фасадов наблюдаются загрязнения, трещины в отделочных слоях (см. Фото 1-10); - окраска стен: окрашены; - монументальная живопись: отсутствует; - декоративные элементы: северный фасад: парадный портал фланкирован столбами на базах и завершенных профилированными карнизами, прямоугольные ниши и кованые букеты из роз по обеим сторонам от дверного проема; ступенчатая аттиковая стенка как единое полотно с фасадной стеной фасада; южный фасад: навершие светового фонаря в виде стилизованного металлического акротерия; парадный портал южного входа декорирован прямым фризом и лучковым фронтоном, фланкирован колоннами дорического ордера с примыкающей стенкой, обработанной филенками; западный и восточный фасады: оконные проемы декорированы замковыми камнями; - карнизы: профилированный венчающий карниз вдоль аттиковой стенки северного фасада, состояние удовлетворительное; - пилястры: отсутствуют; - балконы, лоджии, крыльца: крыльцо северного фасада оформлено одной ступенью, облицована тротуарной плиткой, состояние удовлетворительное; - окна: витражное заполнение торцевого южного фасада; поликарбонат и стекло в окрытии арочной конструкции; металлические рамы в южной части здания по периметру оранжереи, по визуальному осмотру конструкции элементов коррозированы, имеется деструкция окрасочного слоя (см. Фото 2, 3, 4, 9, 10); деревянные рамы оконных проемов в северной части здания, полуциркульная форма, материал – дерево; по визуальному осмотру наблюдаются потертости, шелушение окрасочного слоя (см. Фото 5, 8, 16);

- двери: южный фасад: дверной проем прямоугольной формы с полуциркульной фрамугой; материал заполнения — дерево; северный и восточный фасад: дверной проем прямоугольной формы с остекленными филенками, остекленной прямоугольной фрамугой и полуциркульной остекленной фрамугой над проемом, материал заполнения – дерево; по визуальному осмотру наблюдаются потертости, шелушение окрасочного слоя (см. Фото 4, 6);
з) интерьеры: на стыке двух частей здания (пом. 1-Н (2) и 1-Н (13)) имеется балкон прямоугольной формы в уровне второго яруса, выступает в стороны помещения оранжереи (пом. 1-Н (13)), отделка внешней стороны ограждения каменной крошкой (см. Фото 18); - полы: бетонные и мраморные плиты; позднейшая керамическая плитка; в границах тамбура имеются трещины в плитах (см. Фото 11); в пом. 1-Н (13) имеются участки открытого грунта, образовавшиеся в результате прорастания части растений, расположение – вокруг бассейна в южной части помещения и хаотичное расположение в границах помещения; остальные растения находятся в кадках или горшках; в южной части пом. 1-Н (13) расположен прямоугольный бассейн, чаша облицована плитами искусственного камня, состояние удовлетворительное; - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия пом. 1-Н (2) скрыты позднейшими подвесными потолками (см. Фото 11-16); - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены; облицованы керамической плиткой, плитами под камень; отделка стен каменной крошкой, состояние удовлетворительное; - перегородки: имеются; - живопись (монументальная и станковая): отсутствует; - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют; - карнизы: отсутствуют; - лестницы: двухмаршевая угловая лестница по косоурам на второй ярус (пом. 1-Н (2)), ступени облицованы плитами искусственного камня, по визуальному осмотру имеются сколы плит ступеней (см. Фото 15), ограждение металлическое в виде повторяющихся вертикальных стоек, поручень деревянный, состояние удовлетворительное; - двери: деревянный тамбур в пом. 1-Н (2) прямоугольной формы в плане, двери и стены в виде вертикальных створок с тремя остекленными филенками с глухой нижней частью; дверной проем прямоугольной формы с остекленными филенками, одностворчатые филенчатые дверные заполнения, материал заполнения — дерево; состояние удовлетворительное;
и) монументы: - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
л) территория объекта культурного наследия: объект культурного наследия расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец Таврический» (далее — Ансамбля), согласно плану границ территории объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 13.01.2017 № 7-р. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» расположен на пересечении Шпалерной и Потемкинской улиц, в северо-западном углу

территории Ансамбля.
м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

NN Пп	**Наименование работ**	**Сроки выполнения**	**Примечание**
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

NN Пп	**Наименование работ**	**Сроки выполнения**	**Примечание**
	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

4. Фотофиксация:



Фото 1. Вид на северный фасад объекта культурного наследия



Фото 2. Вид на западный фасад объекта культурного наследия

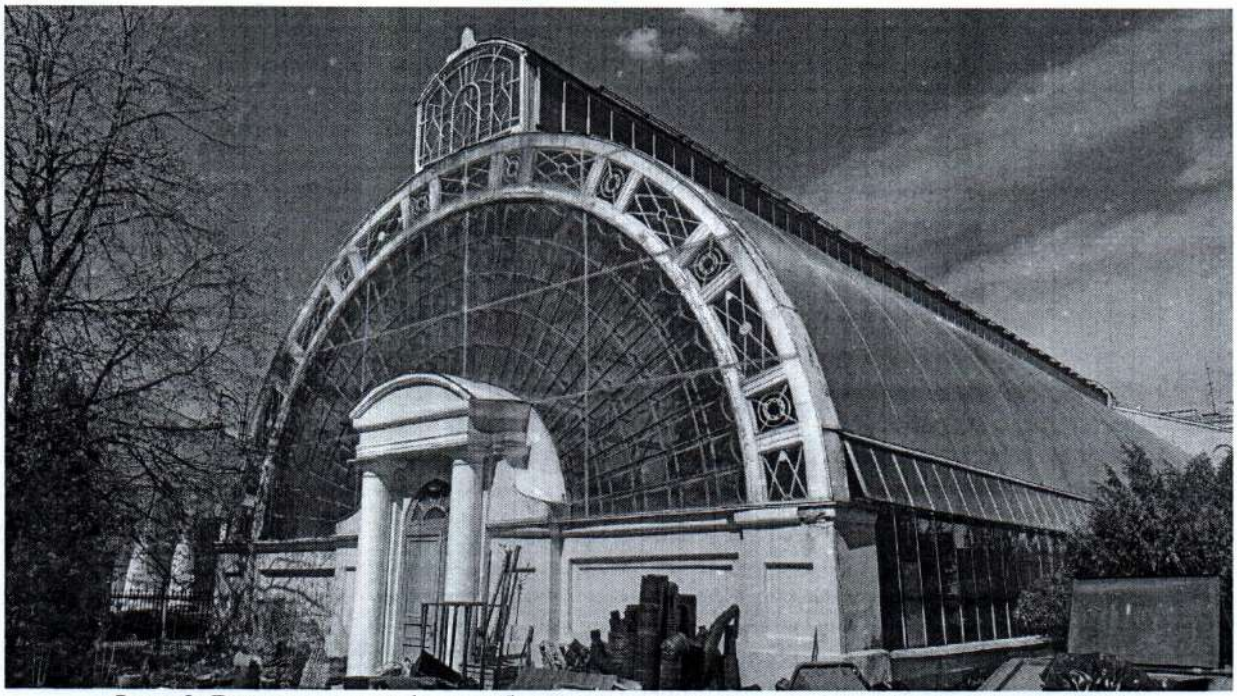


Фото 3. Вид на южный фасад объекта культурного наследия (фото от 01.06.2021)

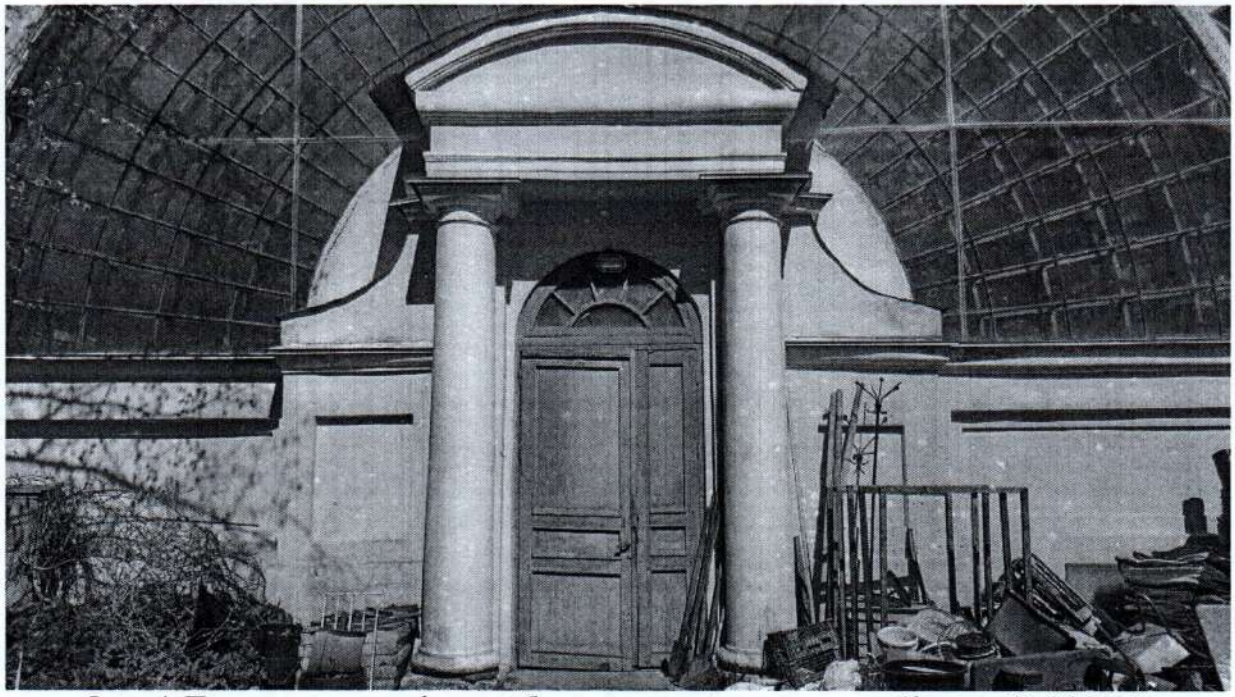


Фото 4. Портал на южном фасаде объекта культурного наследия (фото от 01.06.2021)

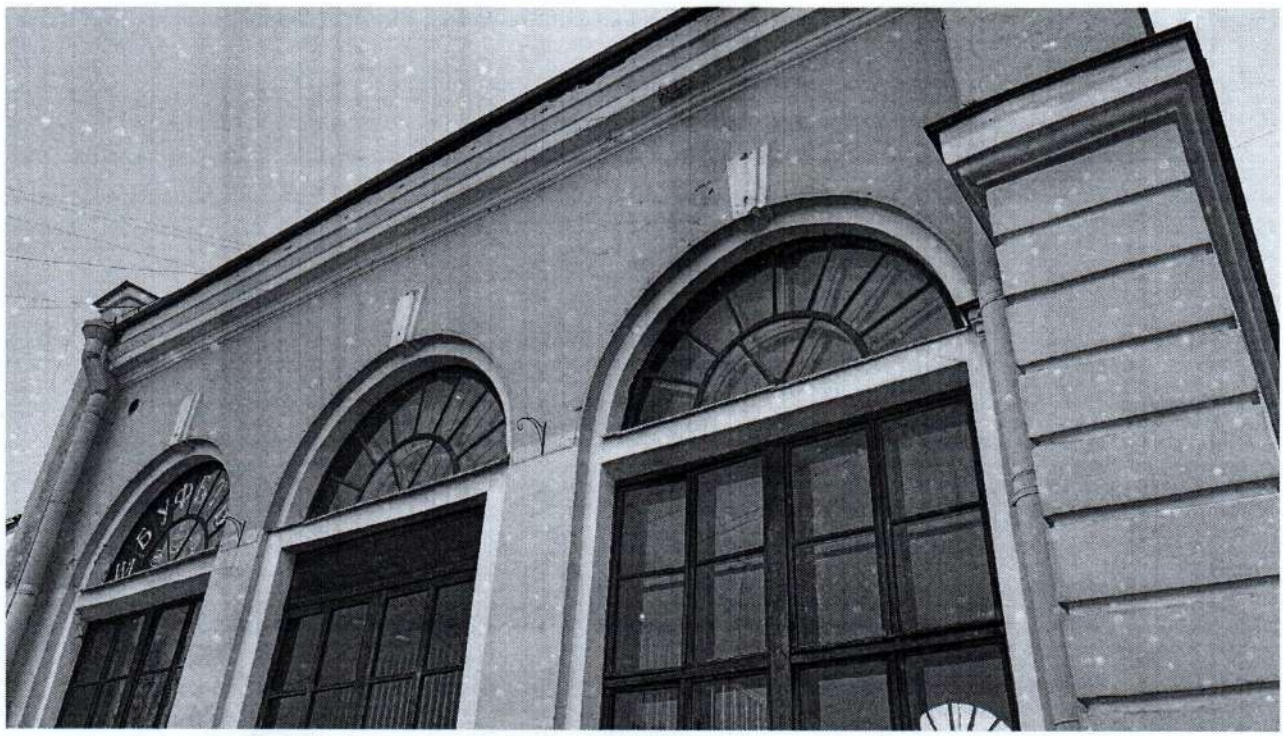


Фото 5. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия

7

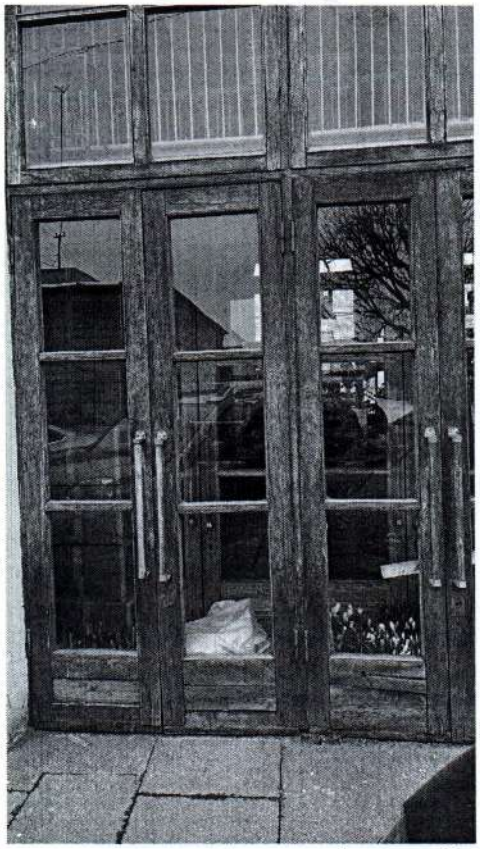


Фото 6. Дверное заполнение со стороны восточного фасада объекта культурного наследия



Фото 7, 8, 9. Состояние фасадов объекта культурного наследия

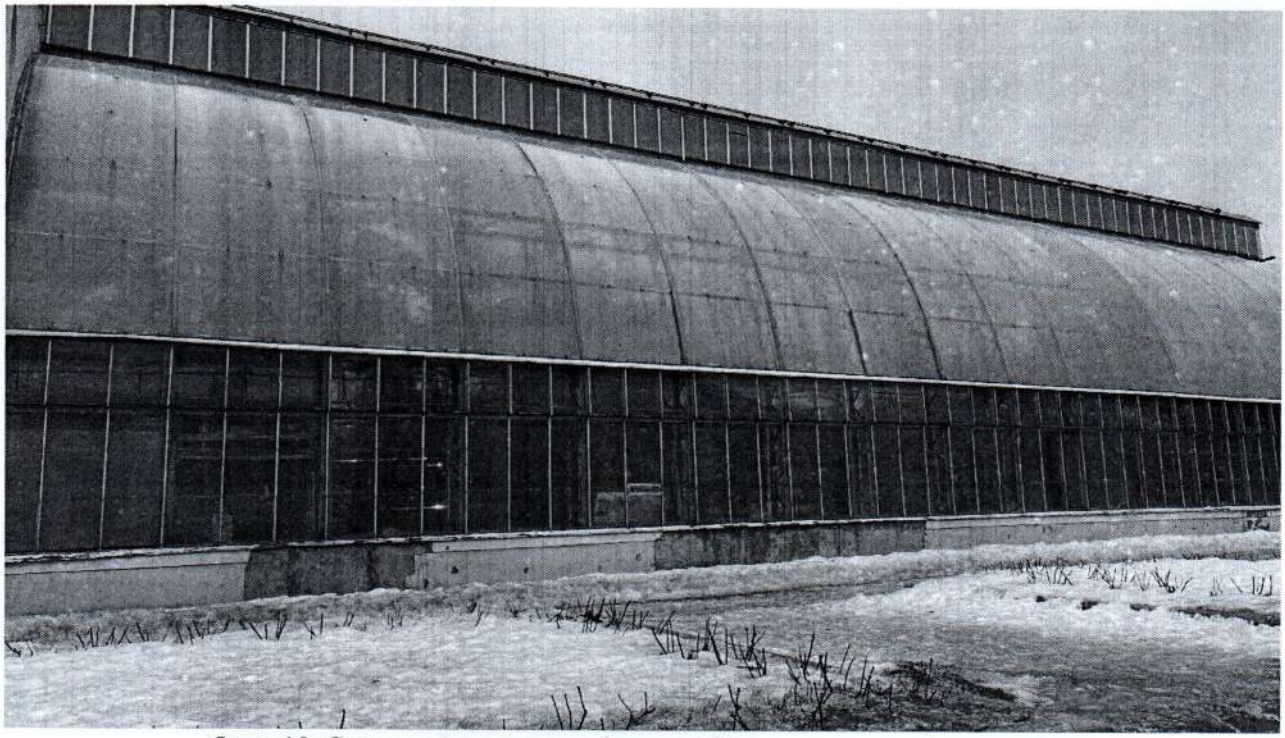
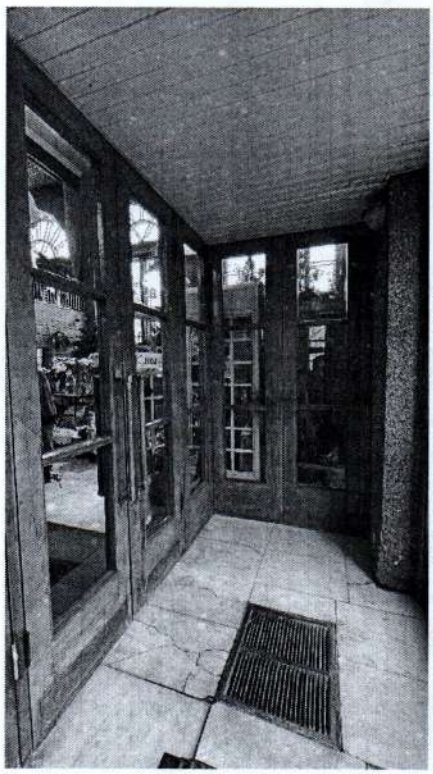


Фото 10. Состояние западного фасада объекта культурного наследия





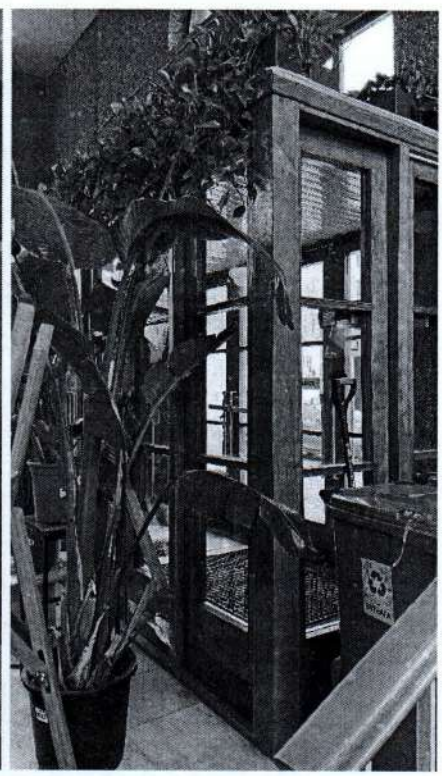


Фото 11, 12, 13. Входной тамбур в северной части объекта культурного наследия

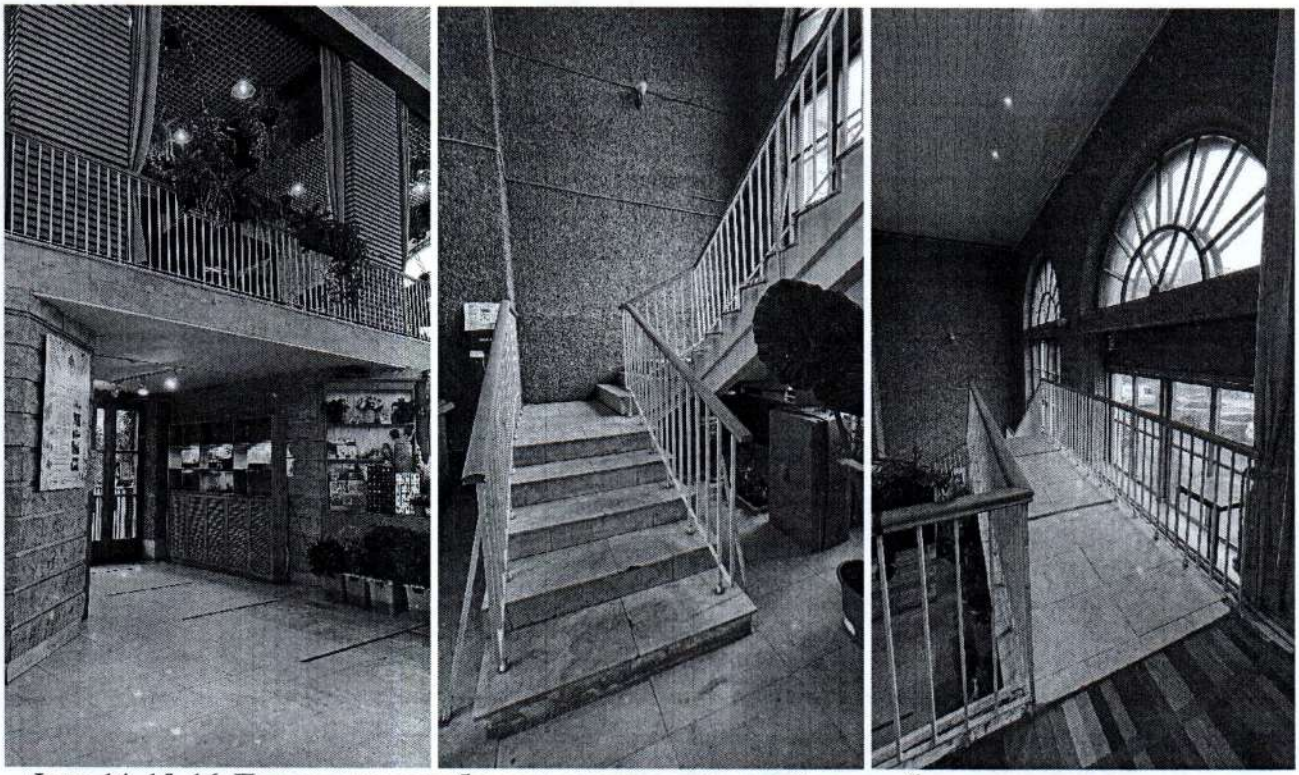


Фото 14, 15, 16. Помещение вестибюля и лестница в северной части объекта культурного наследия

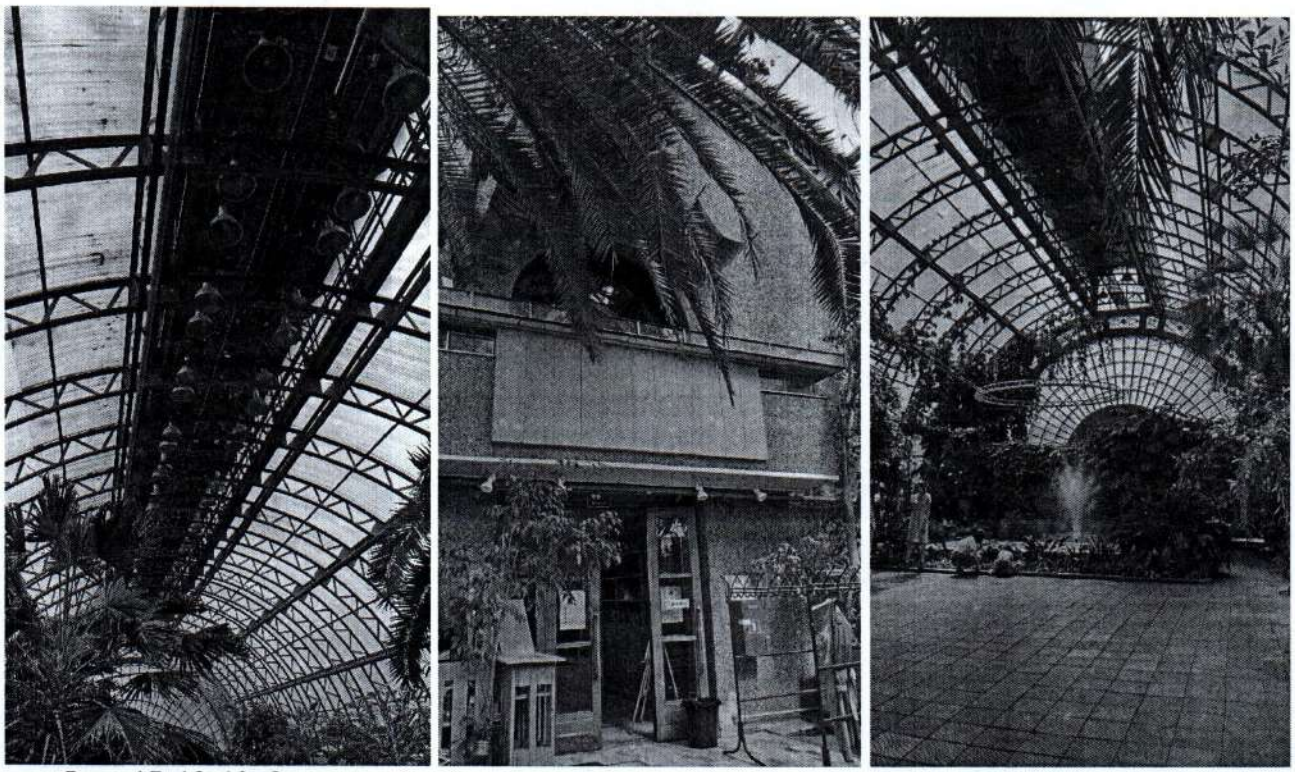


Фото 17, 18, 19. Основное помещение оранжереи, южная часть объекта культурного наследия

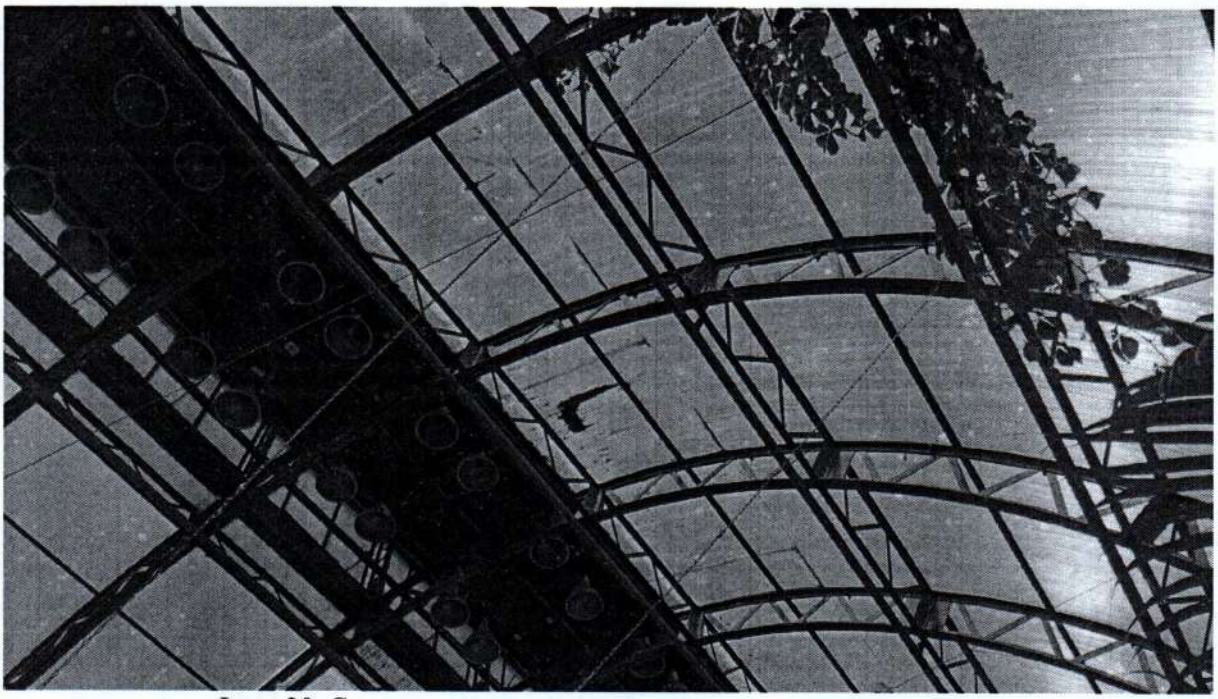


Фото 20. Состояние окрытия основного помещения оранжереи

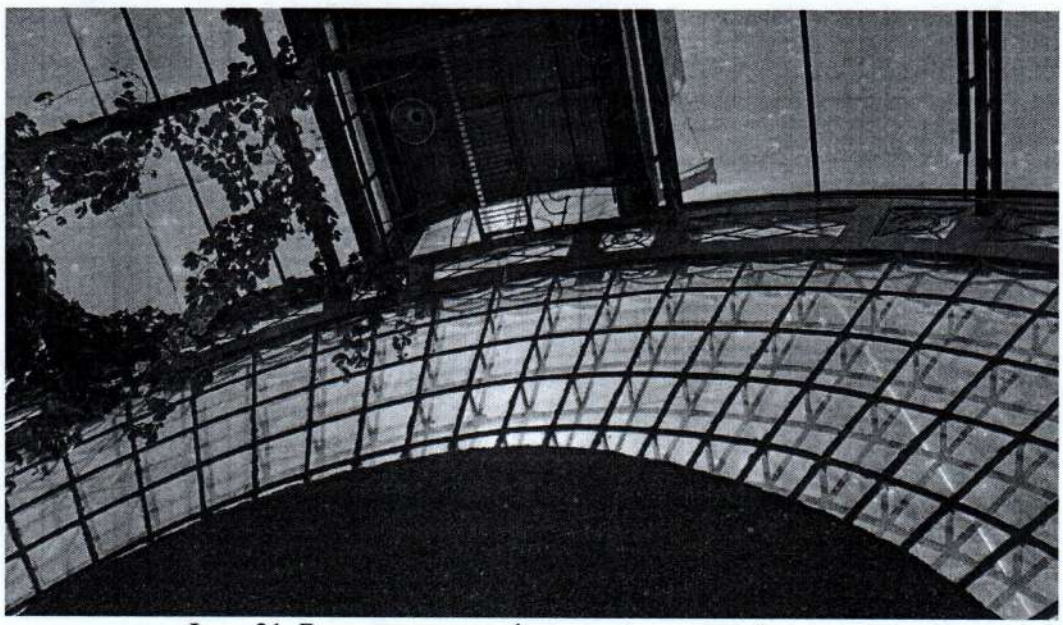


Фото 21. Витраж южного фасада с внутренней стороны

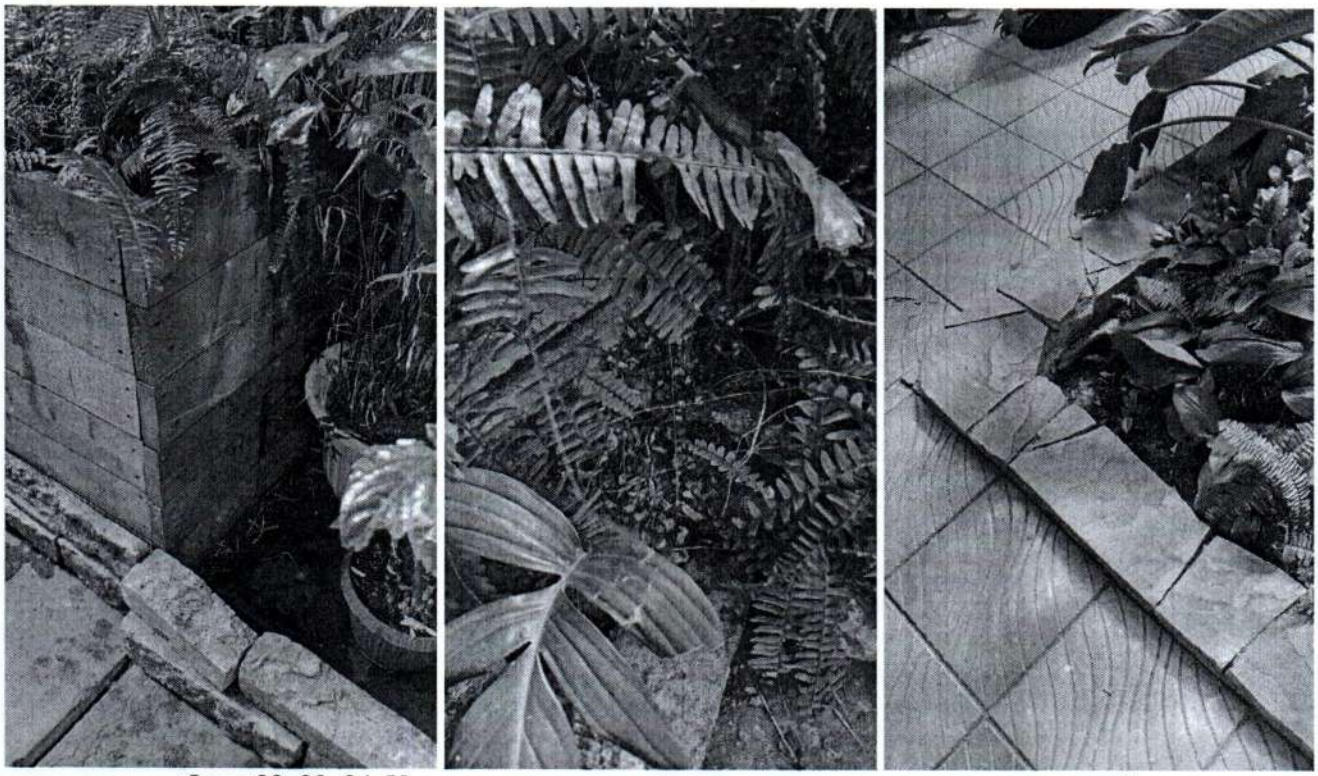


Фото 22, 23, 24. Участки открытого грунта в местах расположения растений



Фото 25. Общий вид объекта культурного наследия со стороны Шпалерной ул.

Представитель КГИОП _____ **Ю.К. Шпаник**

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Копия технического паспорта и поэтажных планов на здание (Выставочный зал) по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района в 2012 г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Выставочный зал**
район	**Центральный**
город	**город Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Потёмкинская улица, дом 2, литера Г**

Текущие изменения
№ пом. (части): —
Основание: ~~утвержденная~~ перепланировка
акт приемки не предъявлен.
(Акт МВК и пр.)
«18» 07 2021г.
Исполнитель: [redacted]
(должность, подпись)

Квартал № ***1202***
Инвентарный № ***16/01-2118***

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

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

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
15528		854.4					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
781.9	781.9	781.9	-	-	-	-	781.9	-	-	-	-	-	781.9	-	-	781.9	

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Выставочный зал.*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 781.9 кв.м

б)

в)

г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
Г	Выставочный зал		854.4	7.50	6408
	Итого по строению:				6408

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Г Год постройки: 1890, год реконструкции / капитального ремонта: 1980 Число этажей: 1

Группа капитальности: I Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутобетонный ленточный	Отдельные трещины, сырые места в цоколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен	4		4	25	1.00
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные оштукатуренные окраска стен фасада	Отпадение штукатурки местами у стен, выветривании швов, выкрошивание отдельных кирпичей, следы сырости на поверхности, мелкие трещины на поверхности, трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	29		29	25	7.25
	б. Перегородки		гипсокартонные по металлическому каркасу без утеплителя; кирпичные		1		1		0.25
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты по железобетонным балкам	Незначительные смещения плит перекрытия относительно друг друга, сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	-	-	-	-	-
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша		совмещенная кровля по ж/б плитам из 2-х слоев рубероида на мастике	Одиночные мелкие повреждения в кровле	28		28	25	7.00
5	Полы		паркетные; мрамор; бетонные плиты	Незначительные сколы, истертость, трещины	4		4	25	1.00
6	Проемы	Оконные	стеклоблоки; по два створных переплета в проеме, оранжерейное остекление	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами; стертость или щели в притворах; замазка местами отстала					
		Дверные	остекленные; щитовые, окрашены; деревянные						
7	Внутренняя отделка		облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; декоративная отделка	Незначительное потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки	1		1	25	0.25
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок, прокладок, капельные течи в местах соединений	25		25	25	6.25
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	отсутствует						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение	отсутствует						
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Истертости в ходовых местах, трещины в ступенях	9		9	20	1.80
				Итого	100.0		100.0		24.55

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{} = \frac{24.55 \times 100}{100.0} =$ **25.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

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

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

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

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Г	Основное строение	2	294 а	куб. м	11.90	1.00								1.00	11.9	6408	76255	25	57191
																Всего:	76255		57191
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	10573518		7930104

XI. Техническое описание служебных построек

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

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

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	76255	57191					76255	57191
2012	10573518	7930104					10573518	7930104

« 23 » июля 2012 г. Исполнил [redacted] (Попкова В.Н.)

« 23 » июля 2012 г. Проверил [redacted] (Чернышева Л.В.)

« 23 » июля 2012 г. Начальник филиала [redacted] ПИБ Центрального [redacted] (Г.С. Чаузова)

Главный Инженер
Румянцева О.Н.

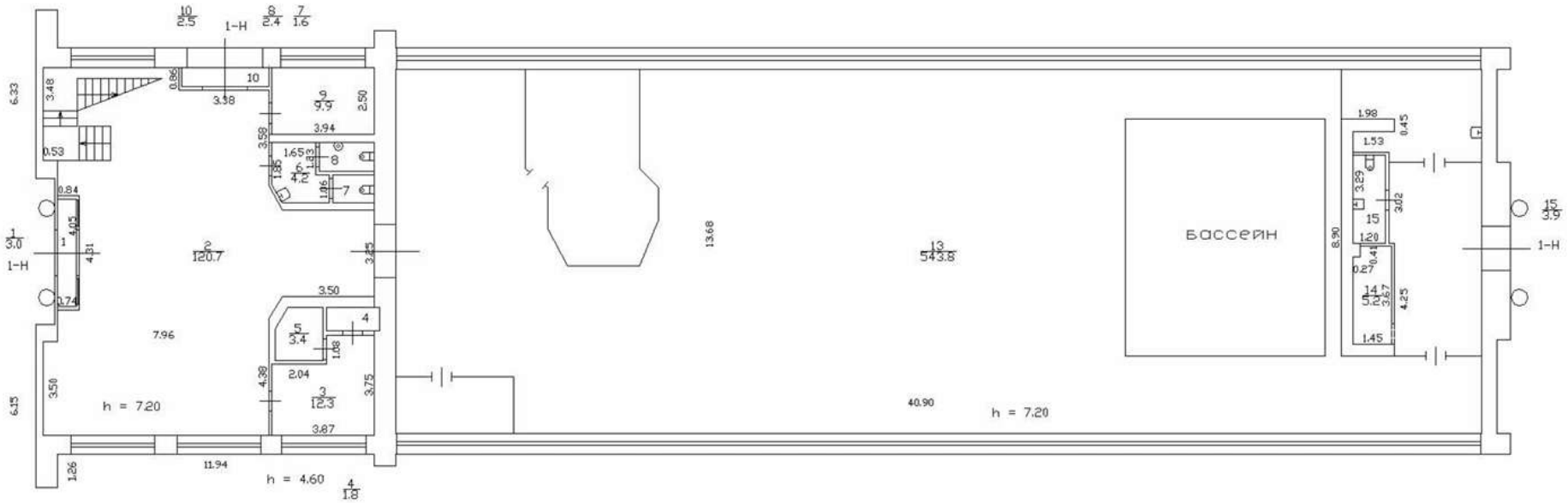
XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

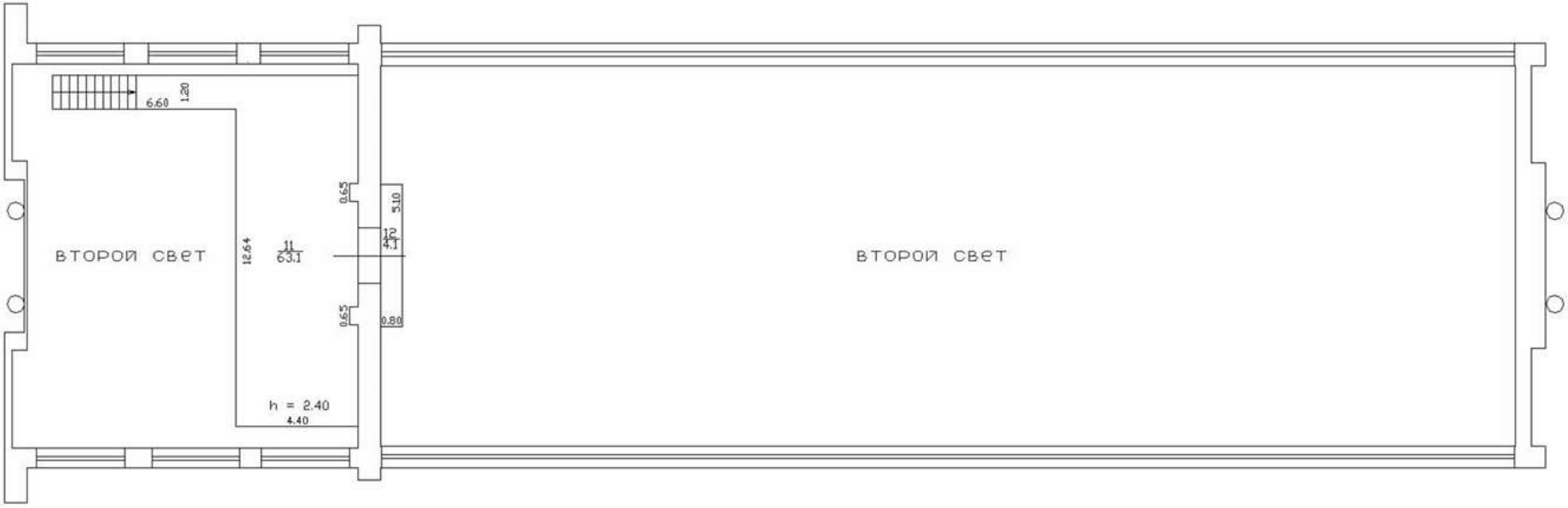
Главный Инженер
Румянцева О.Н.

Всего пронумеровано и
прошнуровано 9 листов
2012г.
ала
нтрального
С. Чаузова

1 Этаж


1-Н
h = 7.20
h = 4.60
h = 7.20
БАССЕЙН
120.7
12.3
7.96
40.90
13.68
11.94
3.94
3.38
3.87
3.50
2.04
1.65
4.2
3.4
9.9
1.53
3.29
3.42
1.20
1.45
4.25
3.67
3.6
3.8
4.31
4.05
3.48
6.33
6.15
1.26
1.8

Антресоль


6.60
1.20
0.65
5.10
второй свет
12.64
11
63.1
2.10
4.1
второй свет
0.65
0.80
h = 2.40
4.40

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2026 № КУВИ-001/2026-91718898, от 08.07.2026 № КУВИ-001/2026-91718618

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 08.07.2026, поступившего на рассмотрение 08.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

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

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718898	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:1011
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001202
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:31:1202:8:29
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г
Площадь:	781.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Выставочный зал
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1890
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10453692.9
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001202:8
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001202:1044
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

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

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718898	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:1011

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Включен в реестр объектов культурного наследия или является выявленным объектом, 781510325480005, Памятник Пальмовая оранжерея (Зимний сад), Распоряжение КГИОП «О включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-347 от 26-06-2014
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 19.07.2012
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718898	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:1011

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718898	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:1011

		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:	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:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718898	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:1011

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

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

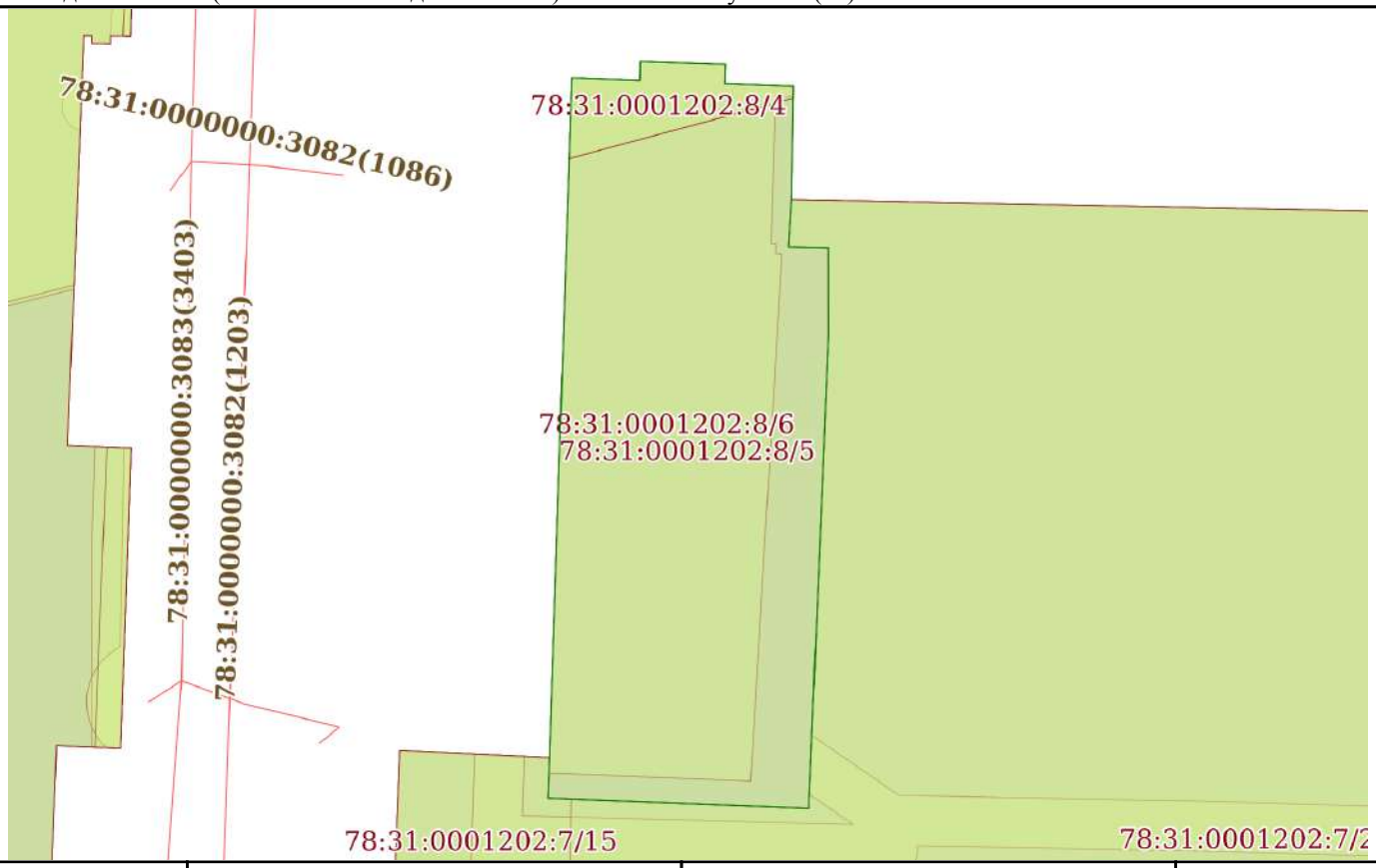
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

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

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718898	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:1011

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



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

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

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718898	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:1011

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001202:1044	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	781.9

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

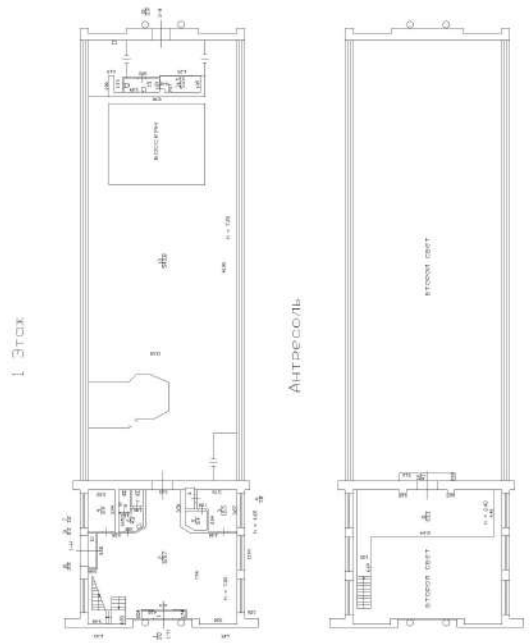
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

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

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718898	
Кадастровый номер: 78:31:0001202:1011	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

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 08.07.2026, поступившего на рассмотрение 08.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001202
Дата присвоения кадастрового номера:	21.03.2005

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1202:8 21.03.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г
Площадь, м²:	1197 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	14802252.34
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001202:1011
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:1202:3
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного использования
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:31-6.1491 от 09.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах зоны охраняемых объектов устанавливается запрет на: расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления); осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной массы; эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов; запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов. В границах зоны охраняемых объектов устанавливаются следующие требования к параметрам зданий, сооружений (далее - объекты), размещение которых допускается в границах указанной зоны: на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001202:1164 предельная высота объектов не должна превышать 0,1 метра от существующего уровня земли до самого высокого конструктивного элемента объекта; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:31:0001204:1523, 78:31:0001204:8 предельная высота объектов не должна превышать 36 метров от существующего уровня земли до самого высокого конструктивного элемента объекта; на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001203:8 предельная высота объектов не должна превышать 37 метров от существующего уровня земли до самого высокого конструктивного элемента объекта., вид/наименование: Зона охраняемых объектов (г. Санкт-Петербург, Центральный район, кадастровый квартал 78:31:0001202), тип: Иная зона, дата решения: 18.10.2023, номер решения: 130, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба охраны Российской Федерации
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.01.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение КГИОП №7-р от 13.01.2017 от 13.01.2017 № 7-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8
	Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 18.10.2023 № 130 выдан: Федеральная служба охраны Российской Федерации . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.10.2024; реквизиты документа-основания: доверенность от 23.01.2024 № 01-42-308/24-0-0; распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 04.07.2024 № 886-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга; описание местоположения от 22.10.2024 № б/н.
Получатель выписки:	[redacted]

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

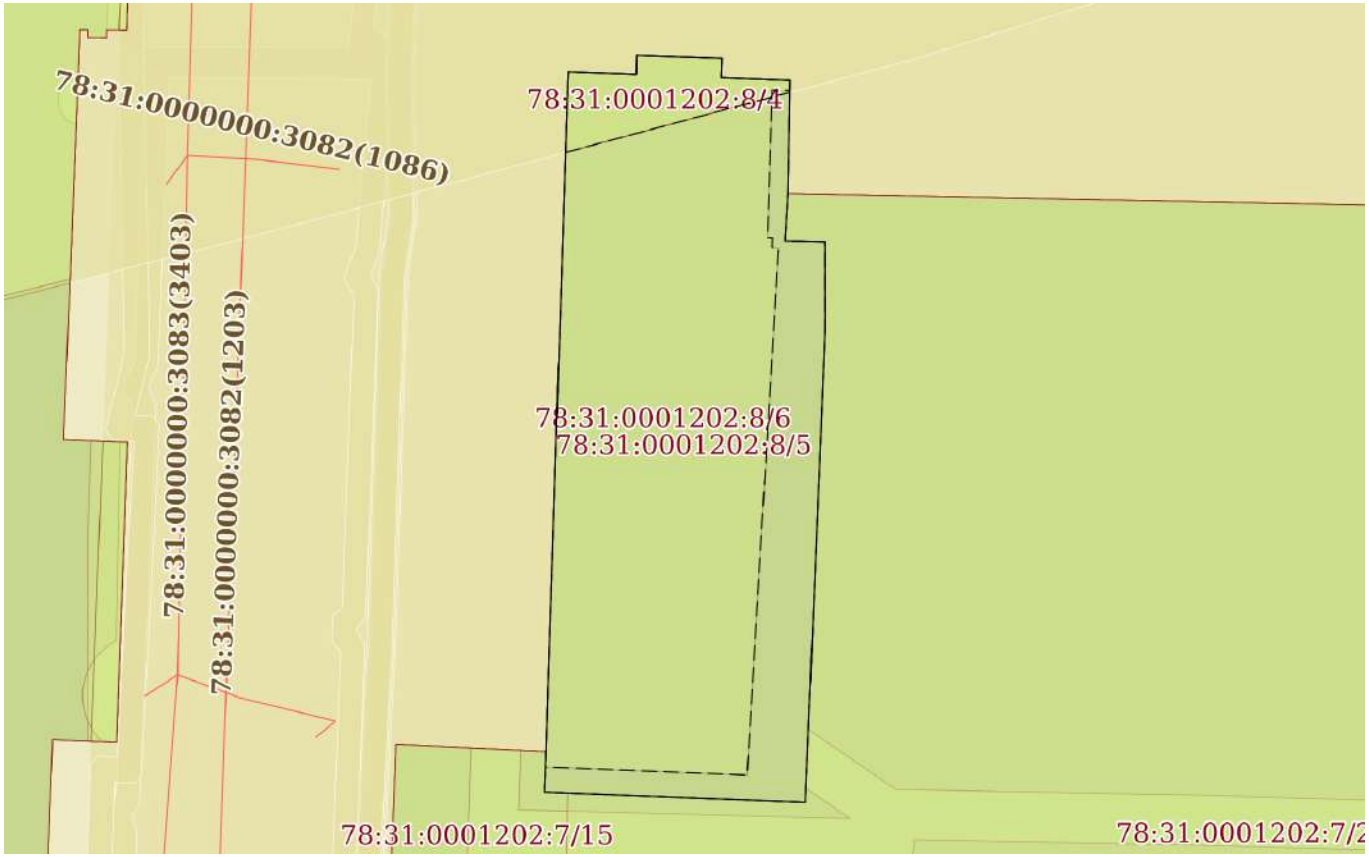
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	1°53.7`	54.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	92°5.4`	5.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	1°7.0`	1.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	92°0.6`	6.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	181°49.4`	1.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	92°10.5`	5.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	181°0.4`	9.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	183°36.2`	3.82	данные отсутствуют	78:31:0001202:7(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	91°14.5`	3.23	данные отсутствуют	78:31:0001202:7(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	179°55.1`	7.08	данные отсутствуют	78:31:0001202:7(1)	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	182°25.4`	38.06	данные отсутствуют	78:31:0001202:7(1)	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	272°17.5`	21.01	данные отсутствуют	78:31:0001202:7(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.1	2°7.7`	3.23	данные отсутствуют	78:31:0001202:7(1)	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95660.19	116647.49	-	-
2	95714.89	116649.3	-	-
3	95714.69	116654.78	-	-
4	95716.23	116654.81	-	-
5	95715.99	116661.65	-	-
6	95714.42	116661.6	-	-
7	95714.21	116667.13	-	-
8	95705.11	116666.97	-	-
9	95701.3	116666.73	-	-
10	95701.23	116669.96	-	-
11	95694.15	116669.97	-	-
12	95656.12	116668.36	-	-
13	95656.96	116647.37	-	-
1	95660.19	116647.49	-	-

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

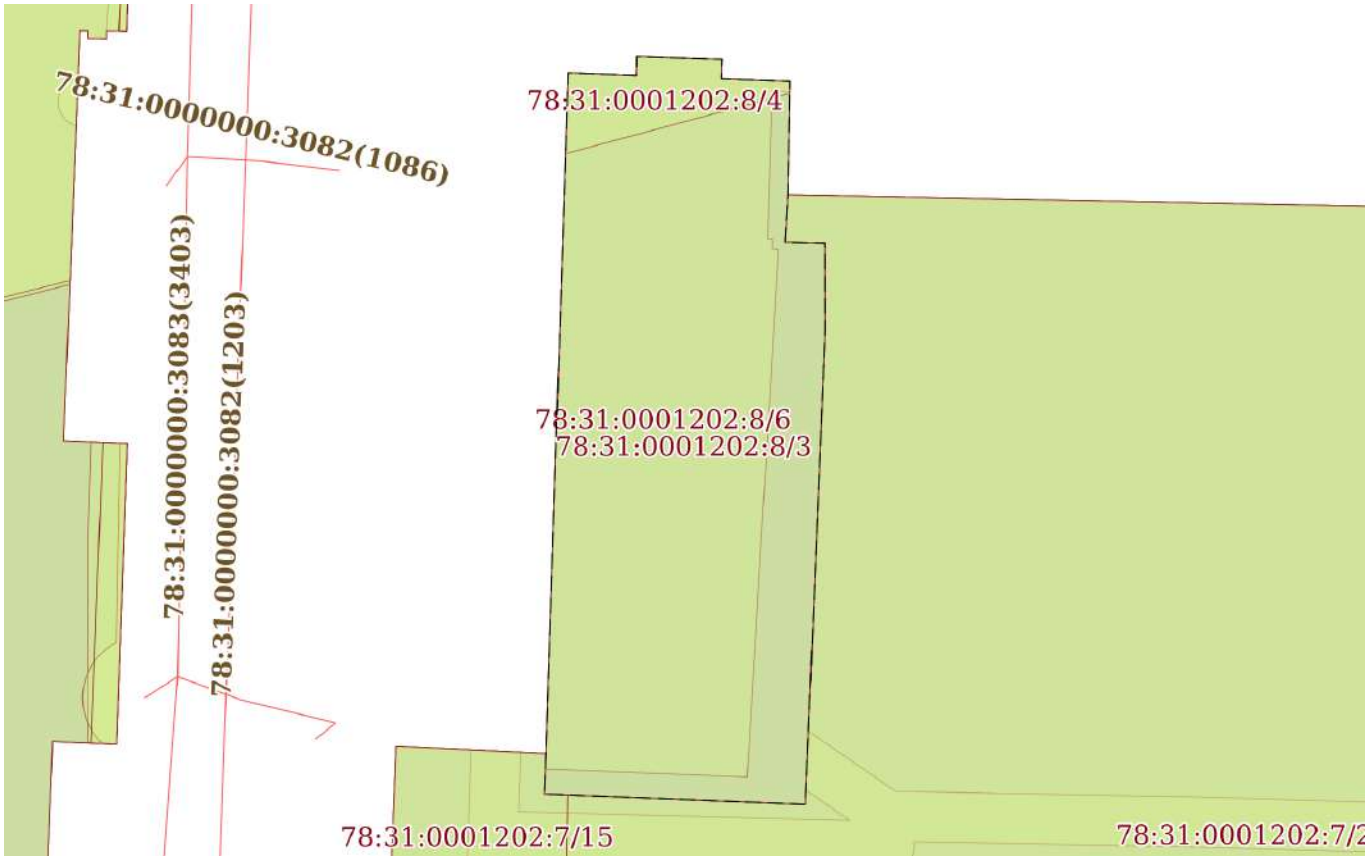
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001202:8/3



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

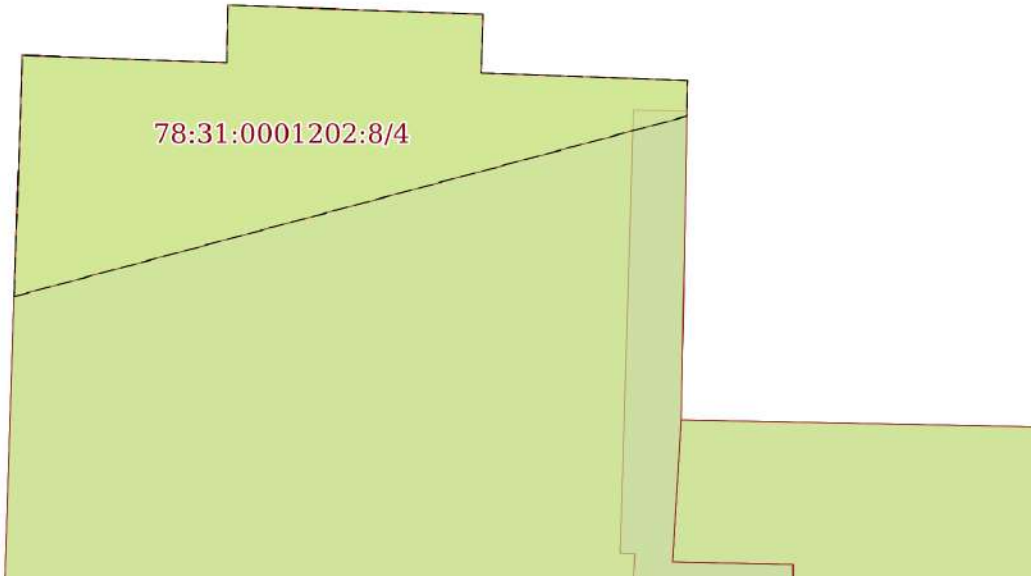
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001202:8/4



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

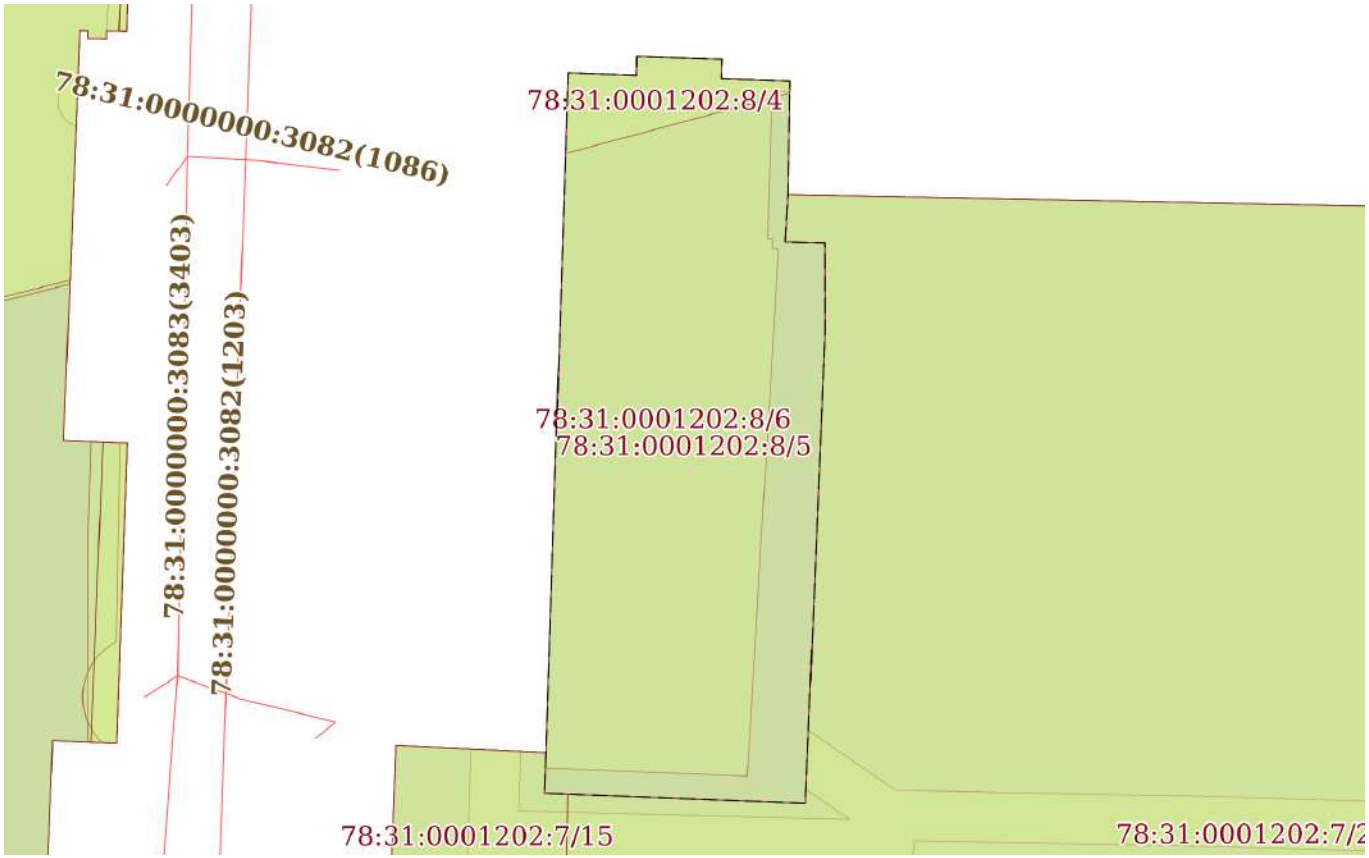
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001202:8/5



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

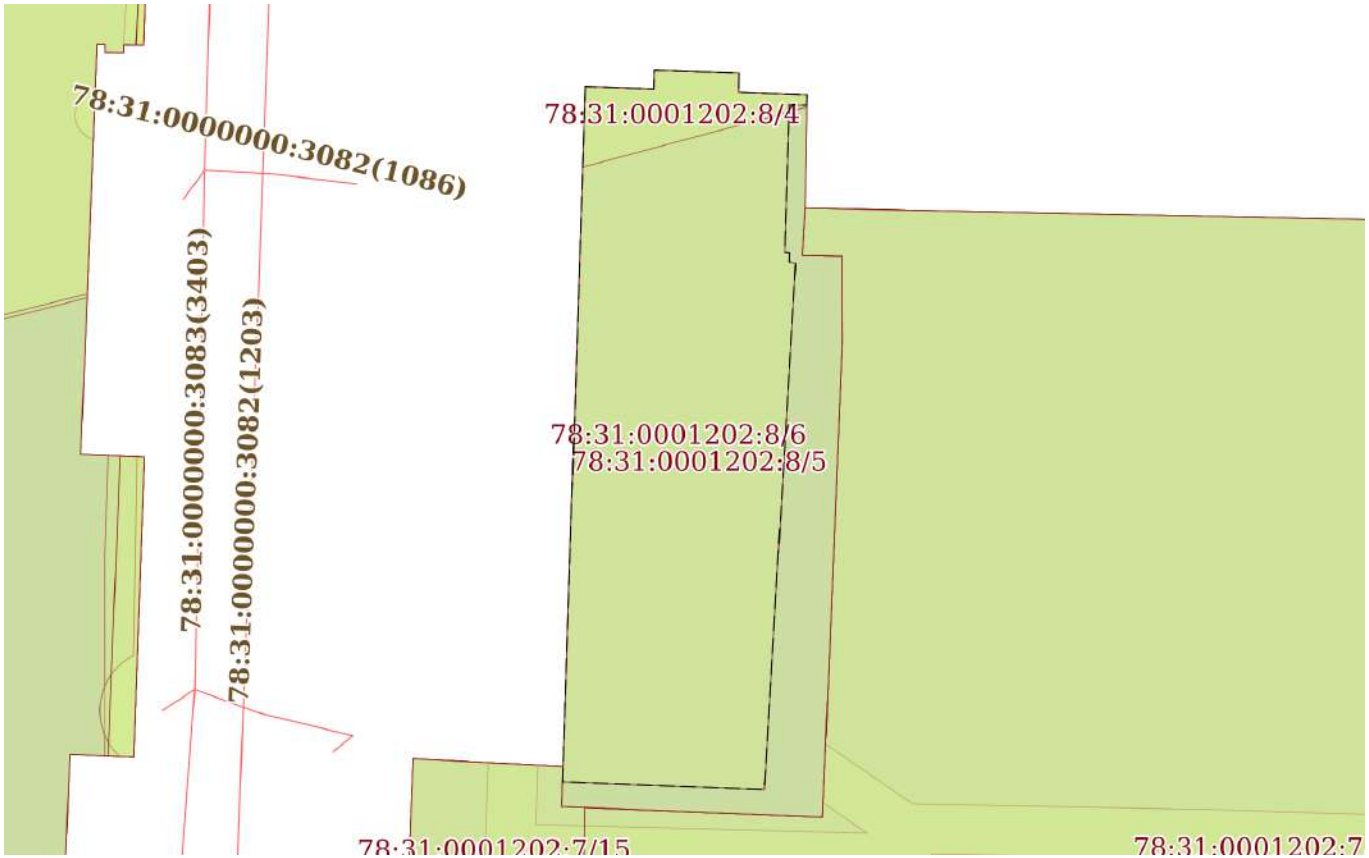
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001202:8/6



Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:31:0001202:8/3	1197	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга
78:31:0001202:8/4	77	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

		числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона
78:31:0001202:8/5	1197	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение КГИОП №7-р от 13.01.2017 от 13.01.2017 № 7-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры ; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению 2 к Распоряжению КГИОП №7-р от 13.01.2017: 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:31-8.15; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения - Дворец Таврический; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия
78:31:0001202:8/6	948	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 23.01.2024 № 01-42-308/24-0-0; распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 04.07.2024 № 886-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга; описание местоположения от 22.10.2024 № б/н; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения 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. 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.; Реестровый номер границы: 78:31-8.390; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»; Тип зоны: Иная зона
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 18.10.2023 № 130 выдан: Федеральная служба охраны Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): В границах зоны охраняемых объектов устанавливается запрет на: расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления); осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной массы; эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов; запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов. В границах зоны охраняемых объектов устанавливаются следующие требования к параметрам зданий, сооружений (далее - объекты), размещение которых допускается

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

		в границах указанной зоны: на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001202:1164 предельная высота объектов не должна превышать 0,1 метра от существующего уровня земли до самого высокого конструктивного элемента объекта; на земельных участках с кадастровыми номерами 78:31:0001204:1523, 78:31:0001204:8 предельная высота объектов не должна превышать 36 метров от существующего уровня земли до самого высокого конструктивного элемента объекта; на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001203:8 предельная высота объектов не должна превышать 37 метров от существующего уровня земли до самого высокого конструктивного элемента объекта.; Реестровый номер границы: 78:31-6.1491; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона охраняемых объектов (г. Санкт-Петербург, Центральный район, кадастровый квартал 78:31:0001202); Тип зоны: Иная зона

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001202:8/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95660.19	116647.49	-	-
2	95714.89	116649.3	-	-
3	95714.69	116654.78	-	-
4	95716.23	116654.81	-	-
5	95715.99	116661.65	-	-
6	95714.42	116661.6	-	-
7	95714.21	116667.13	-	-
8	95705.11	116666.97	-	-
9	95701.3	116666.73	-	-
10	95701.23	116669.96	-	-
11	95694.15	116669.97	-	-
12	95656.12	116668.36	-	-
13	95656.96	116647.37	-	-
1	95660.19	116647.49	-	-

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001202:8/4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95708.42	116649.09	-	-
2	95714.89	116649.3	-	-
3	95714.69	116654.78	-	-
4	95716.23	116654.81	-	-
5	95715.99	116661.65	-	-
6	95714.42	116661.6	-	-
7	95714.21	116667.13	-	-
8	95713.25	116667.11	-	-
1	95708.42	116649.09	-	-

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001202:8/5

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95660.19	116647.49	-	-
2	95714.89	116649.3	-	-
3	95714.69	116654.78	-	-
4	95716.23	116654.81	-	-
5	95715.99	116661.65	-	-
6	95714.42	116661.6	-	-
7	95714.21	116667.13	-	-
8	95713.4	116667.11	-	-
9	95705.11	116666.97	-	-
10	95701.3	116666.73	-	-
11	95701.23	116669.96	-	-
12	95694.15	116669.97	-	-
13	95656.12	116668.36	-	-
14	95656.96	116647.37	-	-
1	95660.19	116647.49	-	-

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 21

08.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91718618	
Кадастровый номер:	78:31:0001202:8

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001202:8/6

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95714.89	116649.3	-	-
2	95714.69	116654.78	-	-
3	95716.23	116654.81	-	-
4	95715.99	116661.65	-	-
5	95714.42	116661.6	-	-
6	95714.21	116667.13	-	-
7	95713.4	116667.11	-	-
8	95713.42	116665.69	-	-
9	95701.53	116665.32	-	-
10	95701.51	116665.72	-	-
11	95700.78	116665.69	-	-
12	95700.68	116666.21	-	-
13	95658.32	116663.67	-	-
14	95658.96	116647.45	-	-
15	95660.19	116647.49	-	-
16	95714.89	116649.3	-	-

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

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Копия заданий на проведение работ по сохранению от 10.09.2025 № 01-21-2542/25-0-1, от 29.07.2026 № 01-24-1405/26-0-1; копия разрешения на проведение работ по сохранению от 06.10.2025 № 01-26-2211/25-0-1

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления
(должность)
по строительству

[redacted] социальные инициативы"

Н.А. Шлегель
(Ф.И.О.)

«09» сентября 2025 г.

№ Д-4

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)

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

А.С. Сокольцов
(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

№01-21-2542/25-0-1 от 10.09.2025

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:

Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» (Основание: распоряжение КГИОП от 26.06.2014 № 10-347)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Потёмкинская улица	д.	2	лит.	Г	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Фонд поддержки социальных инициатив Газпрома (собственность на основании договора купли-продажи от 24.08.2021, выписка ЕГРН от 21.10.2021 № КУВИ-002/2021-138939323)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Кондратьевский пр.				д.	15		корп.	5,стр.1		офис/кв.		12-Н, 96-Н		
ИНН	7	7	2	9	4	5	1	5	7	2	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	2	7	7	9	9	0	2	6	1	2	3	-	-	-

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

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

Дата	08.06.2022
Номер	160-об/22
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 «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» утвержден КГИОП от 04.07.2024 №886-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 «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» утвержден распоряжением КГИОП от 12.10.2023 №828-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 31937-2024 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</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования 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 выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Иванова** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель Генерального директора

(должность)

Фонд «Газпромсоциальные инициативы»

[redacted] / Пушкин

(Ф.И.О.)

"27" 07 2026 г.

по доверенности от 26 № 105

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Ю.К. Шпаник

(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

№01-24-1405/26-0-1 от 29.07.2026

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:

Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» (Основание: распоряжение КГИОП от 26.06.2014 № 10-347)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Потёмкинская улица	д.	2	лит.	Г	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Фонд поддержки социальных инициатив Газпрома (собственность на основании договора купли-продажи от 24.08.2021, выписка ЕГРН от 21.10.2021 № КУВИ-002/2021-138939323)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Кондратьевский				д.	15		лит.	5, стр.1			офис/кв.	12-Н, 96-Н				
ИНН	7	7	2	9	4	5	1	5	7	2	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	2	7	7	9	9	0	2	6	1	2	3	-	-	-	
Ответственный представитель:	[redacted]																
Контактный телефон:																	
Адрес электронной почты:																	

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

Дата	08.06.2022
Номер	160-об/22
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 «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» утвержден КГИОП от 04.07.2024 №886-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 «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» утвержден распоряжением КГИОП от 22.07.2026 №120-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.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования 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:

Главный специалист отдела Центрального района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Иванова** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

_____ № _____

Исх. № 168442088 от 18.09.2025
Рег. № 01-26-2211/25-0-0 от 18.09.2025
№01-26-2211/25-0-1 от 06.10.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

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

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

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

Адрес места нахождения (места жительства): 191187 (индекс), Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № Л040-00103-00/00402694 (№ лицензии) 06.09.2012 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)» (основание: распоряжение КГИОП от 26.06.2014 № 10-347)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Потёмкинская улица, дом 2, литера Г
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Договор от 04.08.2025 № 376-2025
(дата и №)

Заключенный с: Фонд поддержки социальных инициатив Газпрома

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

Адрес места нахождения (места жительства)

195197	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Кондратьевский пр., д.15, к.5, стр.1
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 10.09.2025 № 01-21-2542/25-0-1 - Программа научно-исследовательских работ по разработке проектной документации «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)» ПД-376-2025-ПНИР)

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

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

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

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00402694	06.09.2012
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

191187	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной	-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	-

(должность, Ф.И.О.)

-
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

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

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

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

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

(дата и №)

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

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: -

(дата и №)

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

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

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

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	**Е.Е. Ломакина**
Должность уполномоченного лица КГИОП		(Ф.И.О.)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Материалы фотофиксации от 02.09.2026 г.

Фотофиксация от 02.09.2026 г.
Состав фотофиксации:

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 2. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 3. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 4. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 5. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 6. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»

Фото 7. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 8. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 9. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 10. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 11. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 12. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 13. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 14. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 15. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 16. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 17. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 18. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 19. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне 1-го этажа.

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне 1-го этажа.

Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне 1-го этажа.

Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне 1-го этажа.

Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне 1-го этажа, лестница на атресоль.

Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне антресоли.

Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема, вид с антресоли.

Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне антресоли.

Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне антресоли.

Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне антресоли.

Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне антресоли.

Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне 1-го этажа.

Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи, лестница на световой фонарь.

Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи, вид с лестницы, ведущей на световой фонарь.

Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Чердачное помещение северного объема.

Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи, лестница на световой фонарь.

Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи, световой фонарь.

Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

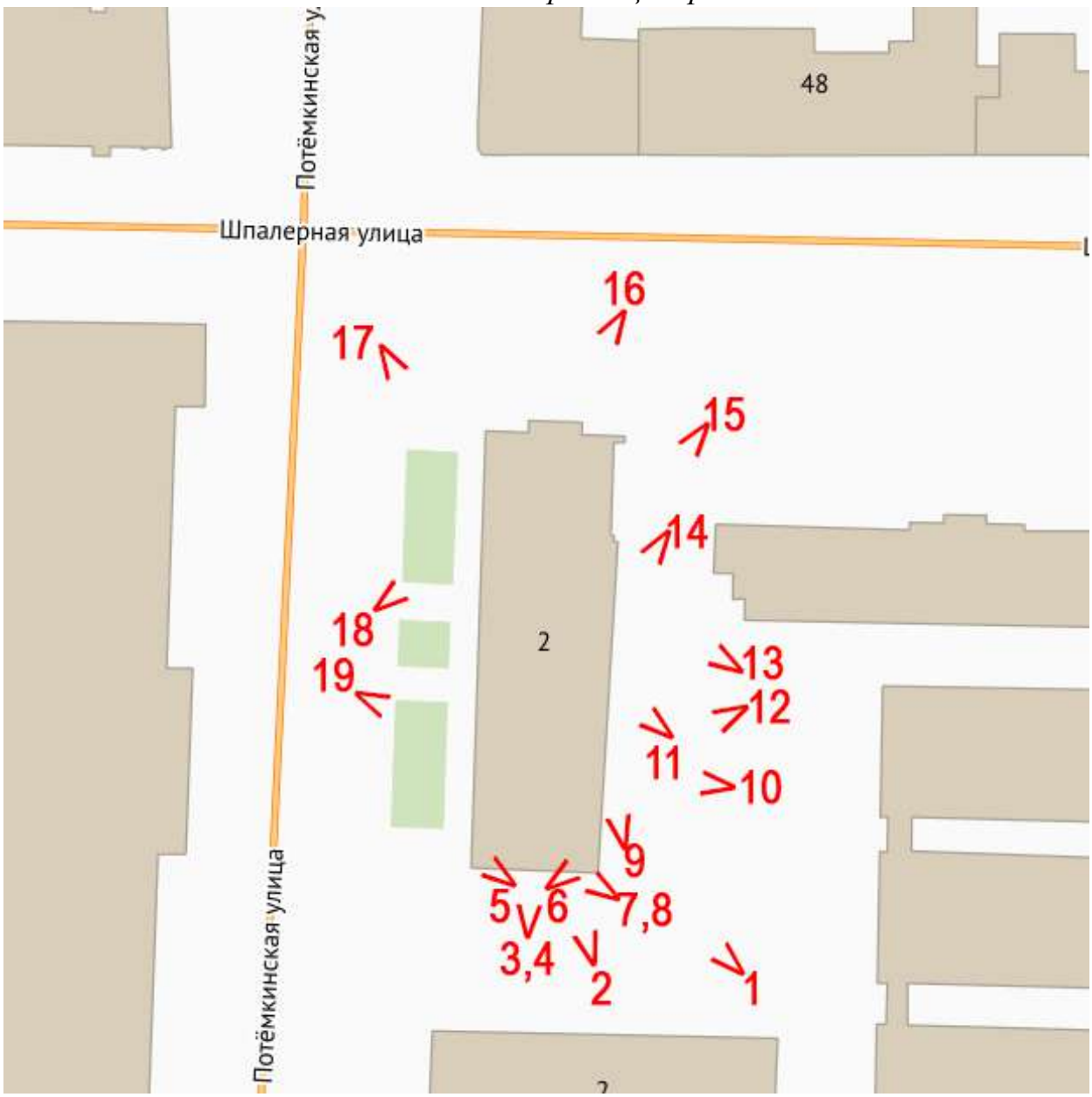
Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Схема фотофиксации

Схема № 1. Фотофиксация фасадов



Условные обозначения:

1 < - направление фотофиксации и номер фотографии.

Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений 1-го этажа

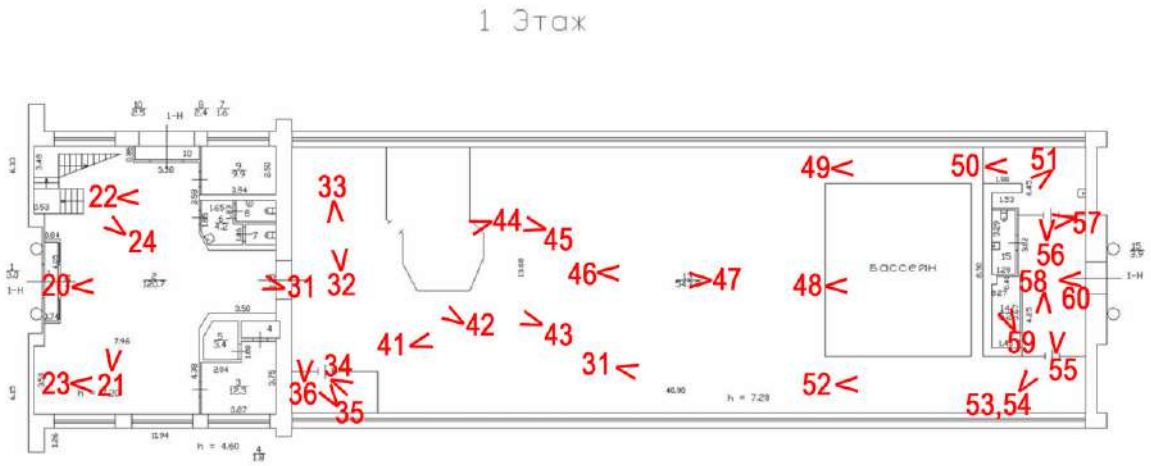


Схема № 3. Фотофиксация внутренних помещений антресольного этажа



Схема № 4. Фотофиксация чердака и светового фонаря



Условные обозначения:

1 < - направление фотофиксации и номер фотографии.

Фотофиксация от 02.09.2026 г.



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 2. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 3. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 4. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 5. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 6. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»

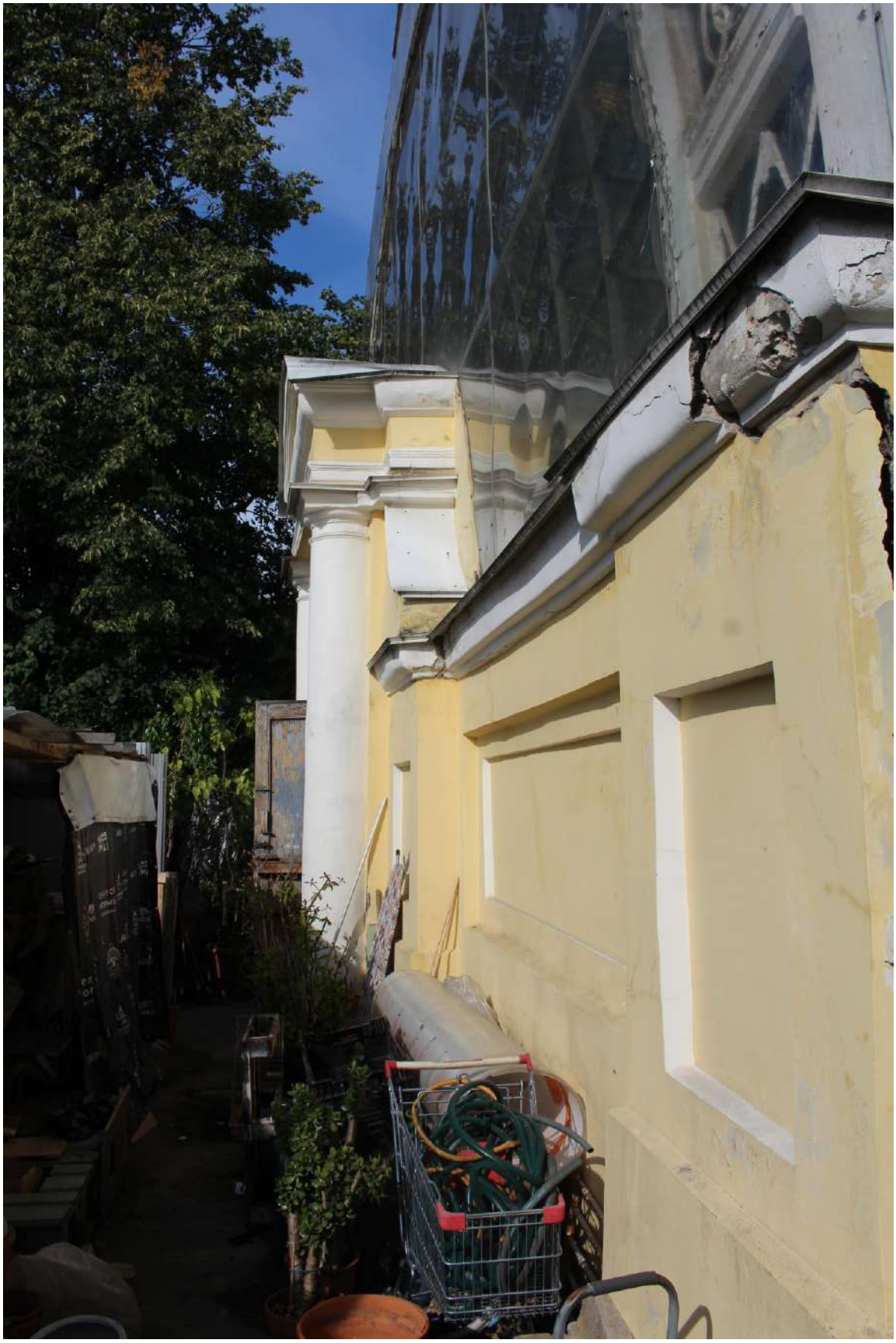


Фото 7. Вид на южный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 8. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 9. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 10. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 11. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 12. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 13. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 14. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 15. Вид на восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 16. Вид на северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 17. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 18. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 19. Вид на западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)».



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне 1-го этажа.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне 1-го этажа.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне 1-го этажа.



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне 1-го этажа.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне 1-го этажа, лестница на атресоль.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне антресоли.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема, вид с антресоли.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне антресоли.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне антресоли.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне антресоли.



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне антресоли.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения северного объема в уровне 1-го этажа.

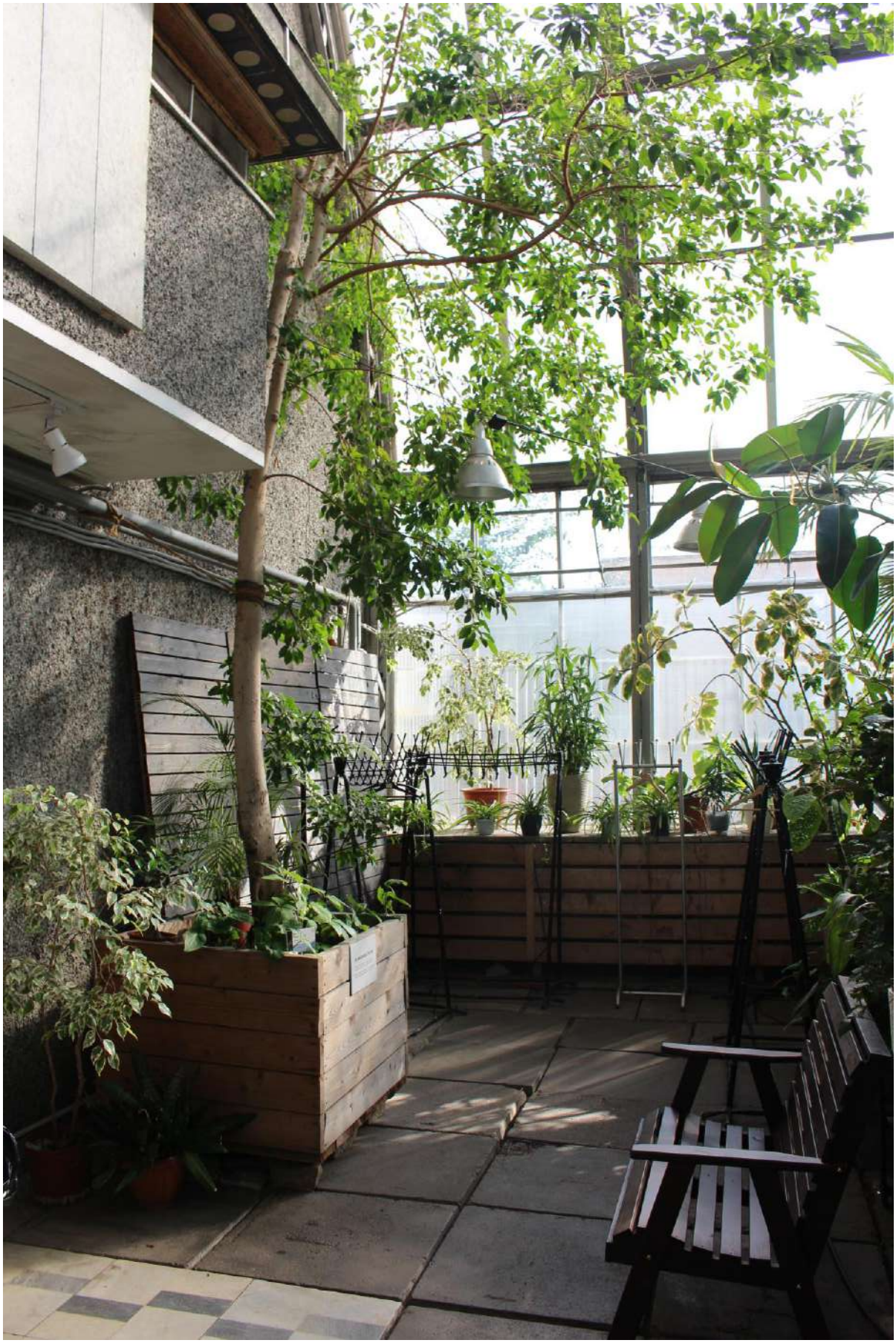


Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

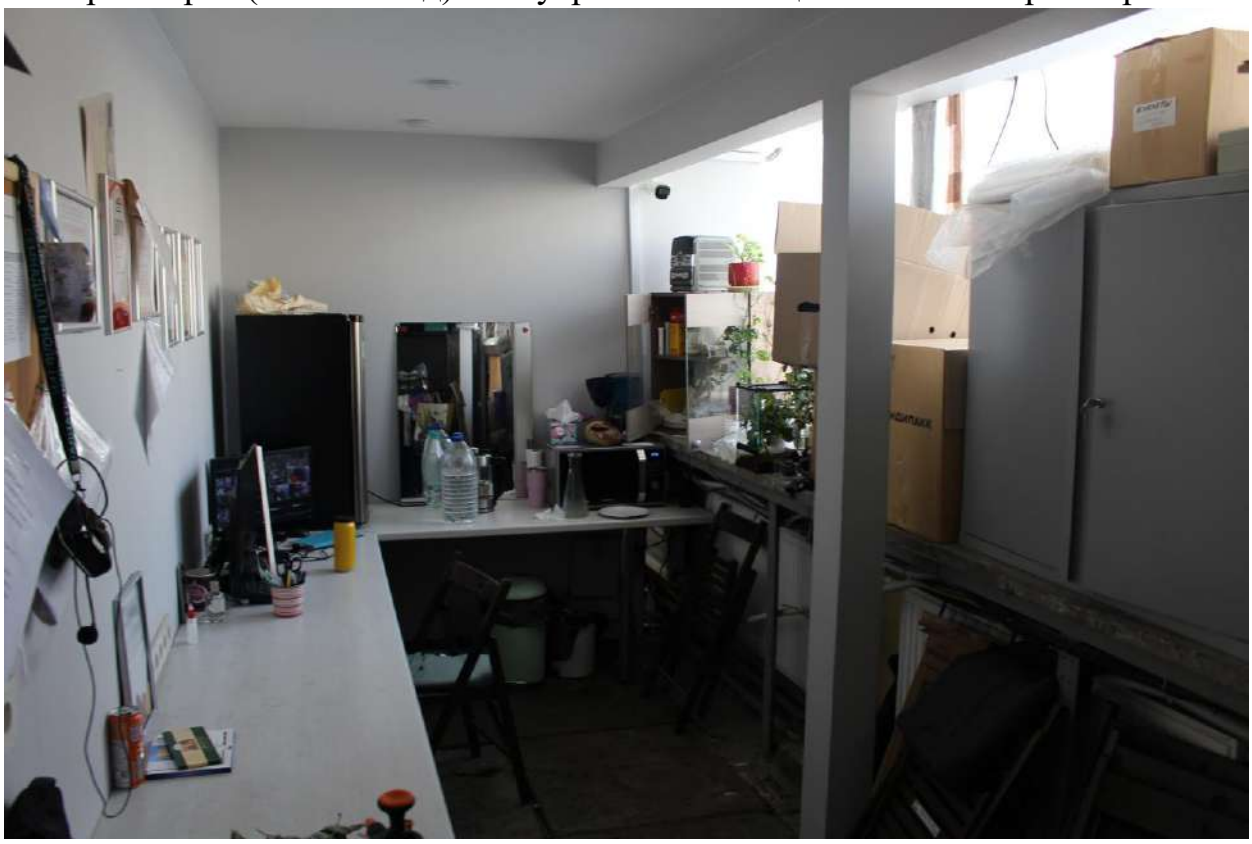


Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

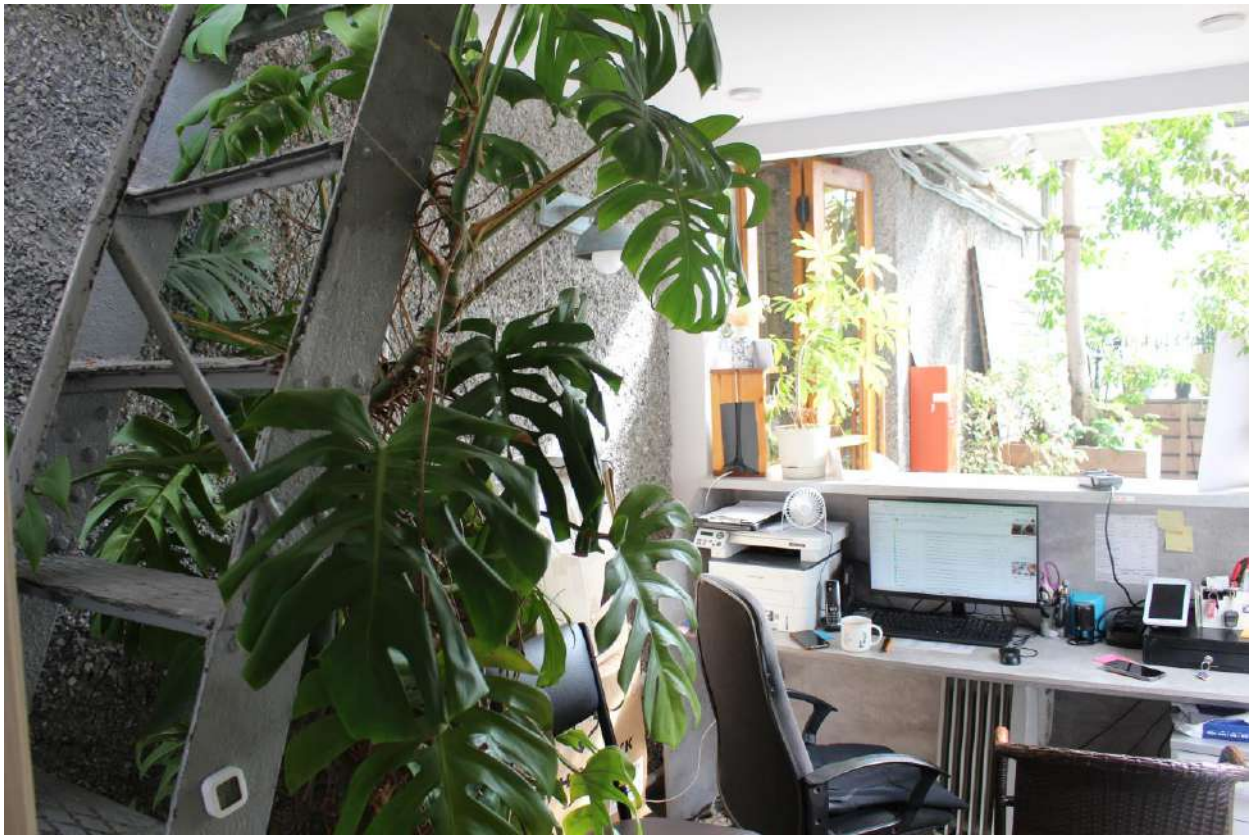


Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи, лестница на световой фонарь.



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи, вид с лестницы, ведущей на световой фонарь.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Чердачное помещение северного объема.



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи, лестница на световой фонарь.



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи, световой фонарь.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

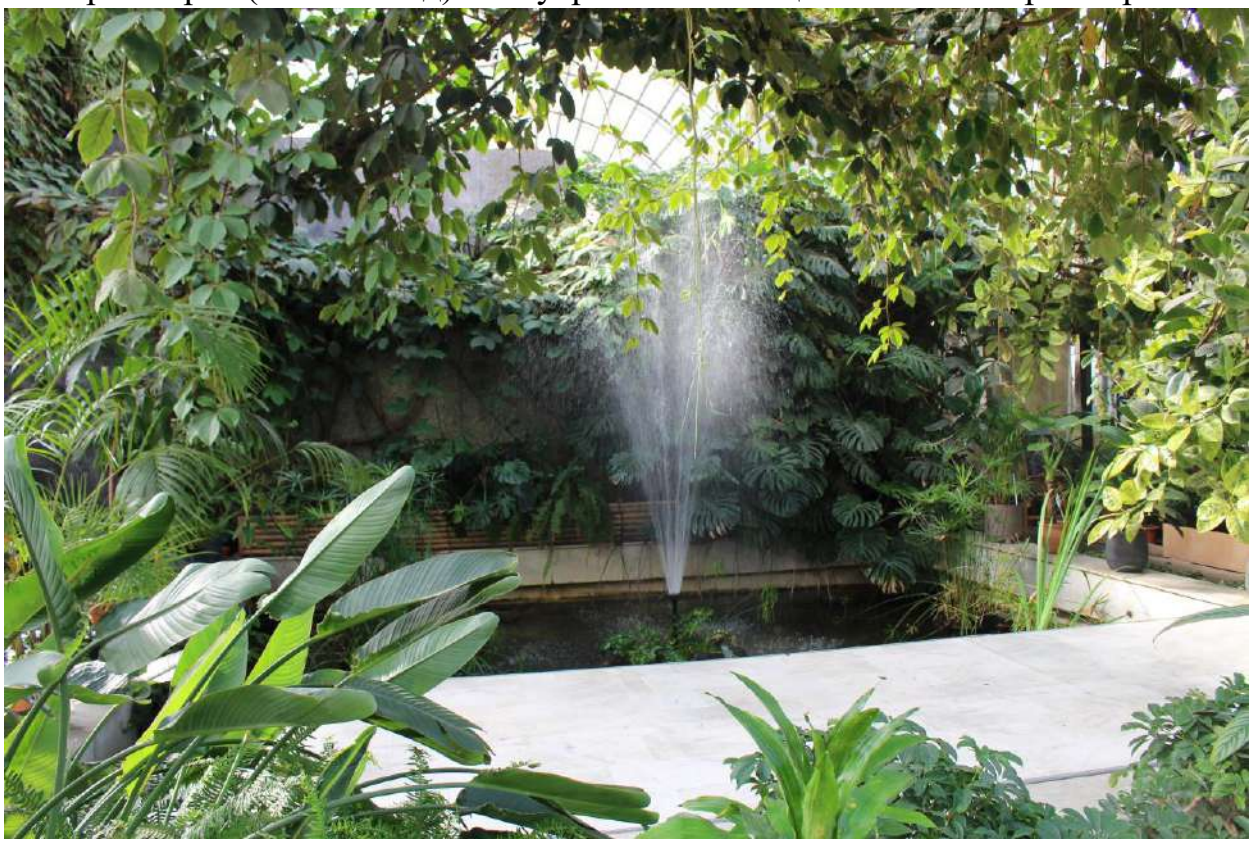


Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

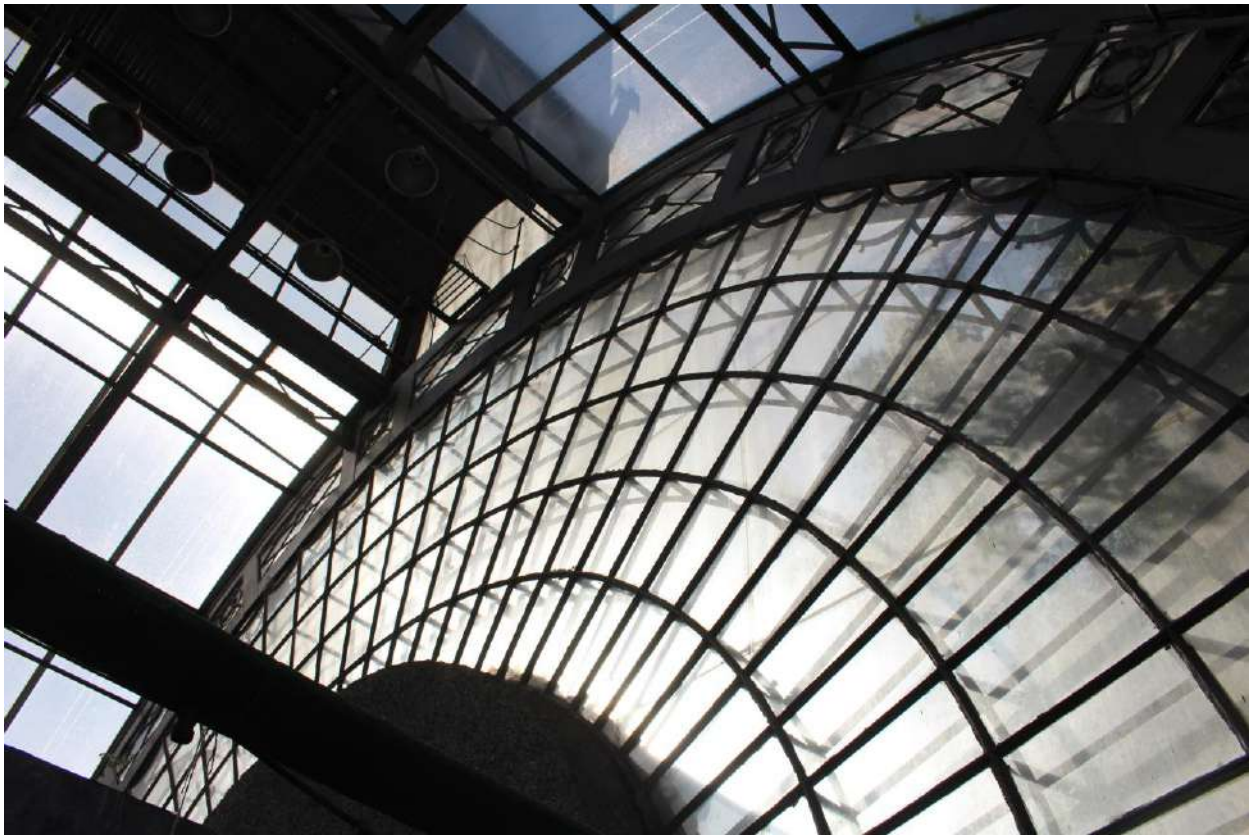


Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.



Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

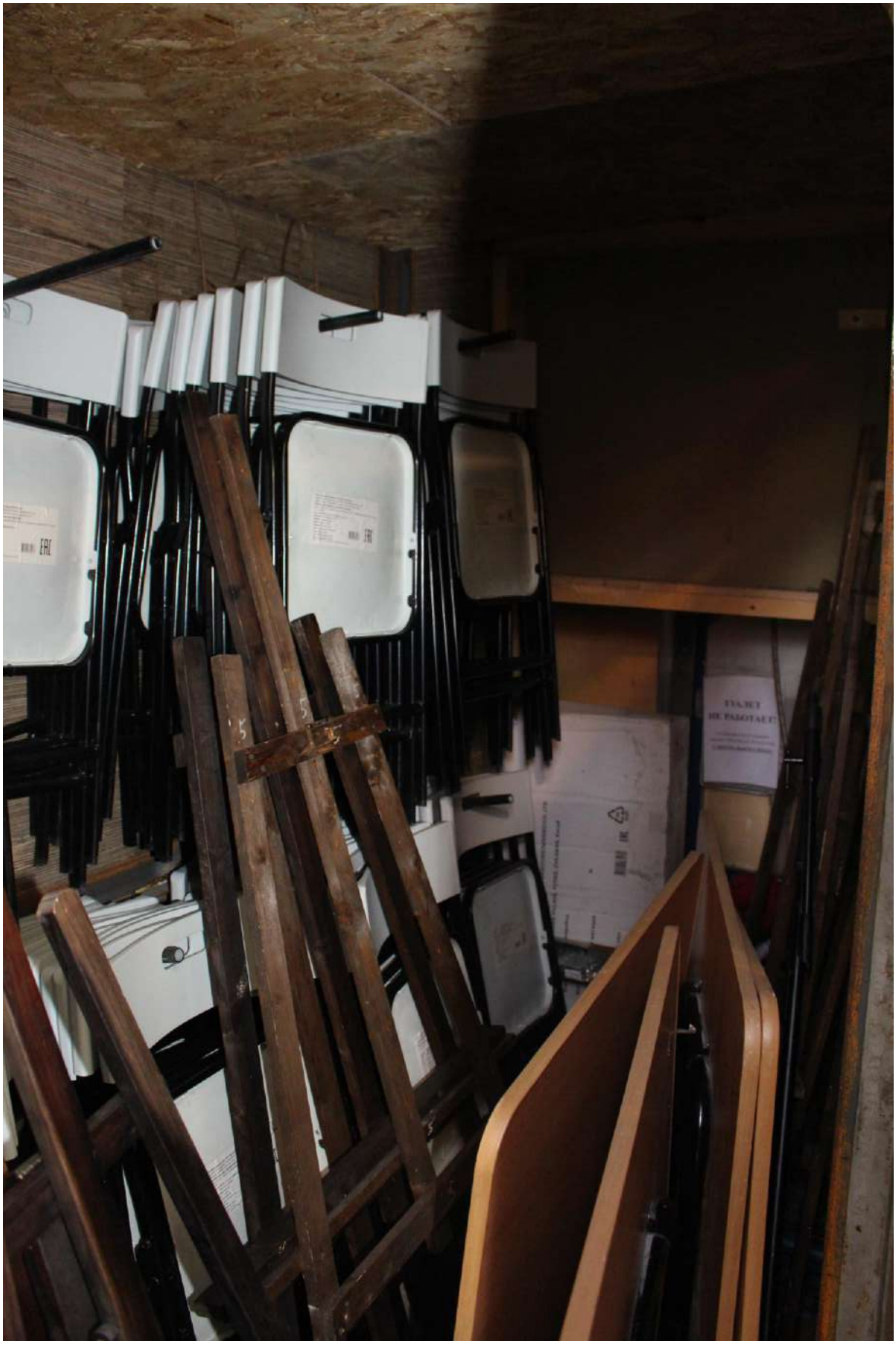


Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

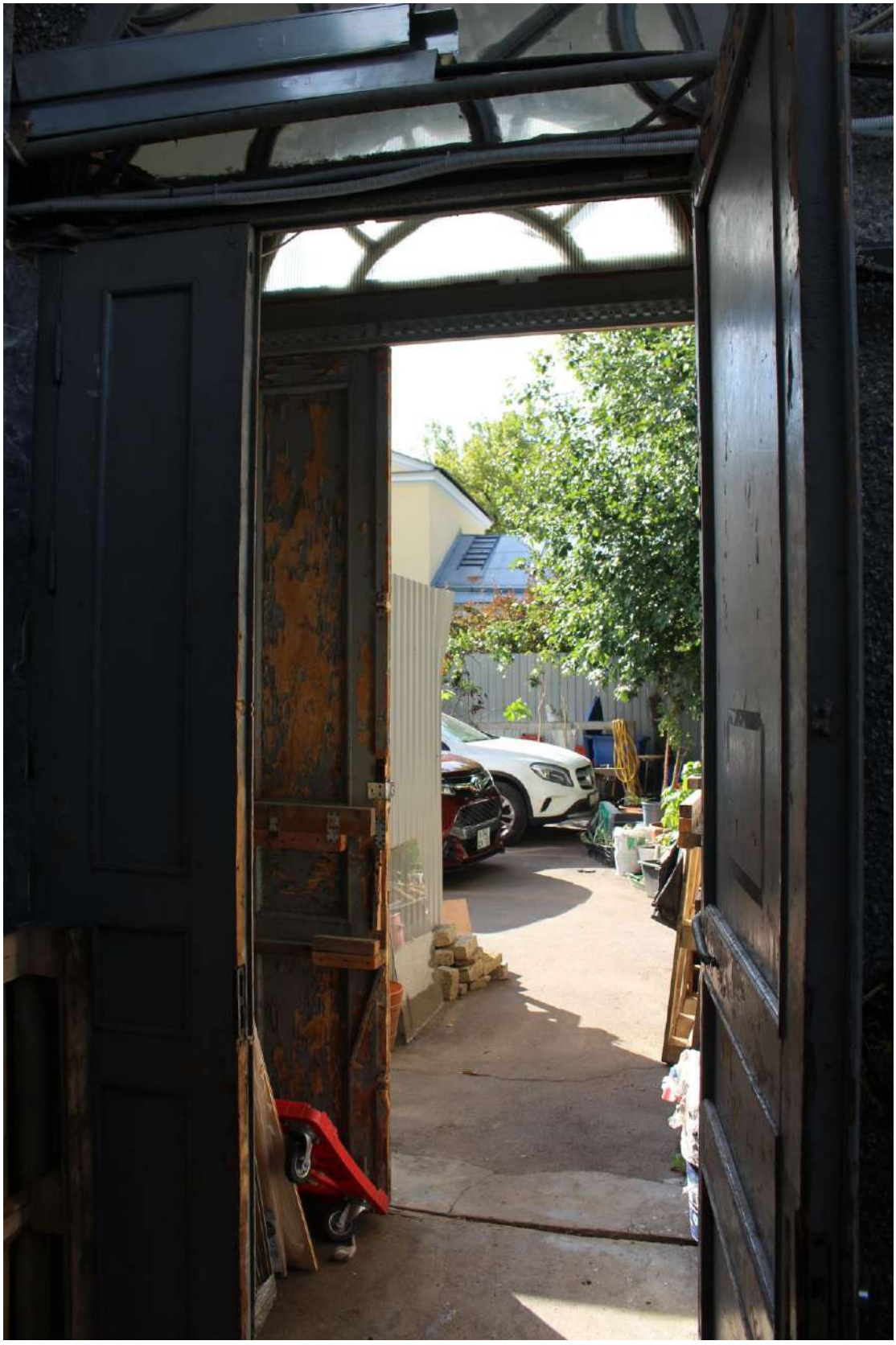


Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)». Внутренние помещения объема оранжереи.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 08-26/Э1
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «02» сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, и гражданин РФ [redacted] (аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы), с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах.

1.2. Заказчик обязуется предоставить документы, необходимые для проведения государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с пунктом 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

1.3. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «02» сентября 2026 года до «27» февраля 2027 года.

3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Стоимость работ и порядок оплаты определяются Соглашением о стоимости работ.

3.2. Авансирование не предусмотрено.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном

порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.3. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта.

4.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки выполненных работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

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

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик	Исполнитель
Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие» 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1Н ИНН 7826123721/ КПП 784101001 ОГРН 1027810317633 АО "АБ "РОССИЯ" г. Санкт-Петербург Р/с 40702810000000006285 к/с 30101810800000000861 БИК: 044030861	Гражданин РФ Скрягина [redacted]
Щедров Ю.С. [redacted]	Скрягина Е.В [redacted]

ДОГОВОР № 08-26/Э2
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «02» сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, и гражданин РФ [redacted] (аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы), с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах.

1.2. Заказчик обязуется предоставить документы, необходимые для проведения государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с пунктом 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

1.3. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «02» сентября 2026 года до «27» февраля 2027 года.

3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Стоимость работ и порядок оплаты определяются Соглашением о стоимости работ.

3.2. Авансирование не предусмотрено.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном

порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.3. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта.

4.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки выполненных работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

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

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик	Исполнитель
Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие» 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1Н ИНН 7826123721/ КПП 784101001 ОГРН 1027810317633 АО "АБ "РОССИЯ" г. Санкт-Петербург Р/с 40702810000000006285 к/с 30101810800000000861 БИК: 044030861	Гражданин РФ Болотина [redacted]
Щедров Ю.С. [redacted]	Болотина М. [redacted]

ДОГОВОР № 08-26/ЭЗ
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «02» сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, и гражданин РФ [redacted] (аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы), с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах.

1.2. Заказчик обязуется предоставить документы, необходимые для проведения государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с пунктом 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

1.3. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «02» сентября 2026 года до «27» февраля 2027 года.

3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Стоимость работ и порядок оплаты определяются Соглашением о стоимости работ.

3.2. Авансирование не предусмотрено.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном

порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.3. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта.

4.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки выполненных работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

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

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

8.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик	Исполнитель
Общество с ограниченной ответственностью «Реставрационная Мастерская «Наследие» 191187, г. Санкт-Петербург, ул. Оружейника Федорова, д. 5, лит. А, пом. 1Н ИНН 7826123721/ КПП 784101001 ОГРН 1027810317633 АО "АБ "РОССИЯ" г. Санкт-Петербург Р/с 40702810000000006285 к/с 30101810800000000861 БИК: 04403086	Гражданин РФ Лавриновский
Щедров Ю.С. _____	Лавриновский М.С.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Протоколы 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 «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

г. Санкт-Петербург «02» сентября 2026 года

Присутствовали:

Скрягина Е.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 09.04.2026 № 684).

Болотина М.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141).

Лавриновский М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России 22.07.2026 № 1372).

Повестка дня:

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 экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Скрягина [redacted]
- Болотина [redacted]
- Лавриновский [redacted]

Голосовали:
Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Слушали:
Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

Решили:
-избрать председателем экспертной комиссии Скрягину Елену Вячеславовну.
-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Болотину Марию Васильевну.

Голосовали:
Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Слушали:
Болотина М.В. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:
Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 Российской Федерации от 25.04.2024 № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной

комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.
5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.
Голосовали:
Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.
Слушали:
Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенных договоров с экспертами.
Решили:
Определить следующие направления работы экспертов:
1) Болотина М.В. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
2) Скрягина Е.В. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;
3) Лавриновский М.С. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации;
4) осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Болотина М.В.
Голосовали:
Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали:
Скрягину Е.В., Болотину М.В., Лавриновского М.С. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.
Решили:
Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы – с 02.09.2026 по 01.10.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Исполнители:
1.	02.09.2026	Организационное заседание экспертной комиссии	Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С.
2.	02.09.2026	Натурное обследование объекта культурного наследия фотофиксация современного состояния	Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. Болотина М.В.,
3.	02.09.2026-08.10.2026	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации	Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. Болотина М.В.
4.	08.10.2026-12.10.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы	Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С.
5.	12.10.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями	Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С.

Голосовали:
Решение принято единогласно.

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

Слушали:
Болотина М.В. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея

(Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
0	ПД-376-2025-СП	Состав проектной документации
		Раздел 1. Пояснительная записка
1.1	ПД-376-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
1.2	ПД-376-2025-ИРД	Часть 2. Исходно-разрешительная документация
2	ПД-376-2025-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	ПД-376-2025-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
4	ПД-376-2025-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
		Подраздел 1. Система электроснабжения
5.1.1	ПД-376-2025-ИОС1.1	Часть 1. Внутренние системы
5.1.2	ПД-376-2025-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети
5.2	ПД-376-2025-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Внутренние системы
5.3	ПД-376-2025-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние системы
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
5.4.1	ПД-376-2025-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция
5.4.2	ПД-376-2025-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	ПД-376-2025-ИОС5.1	Часть 1. Структурированная кабельная система. Телефонизация, интернет
5.5.2	ПД-376-2025-ИОС5.2	Часть 2. Система охранного телевидения
5.5.3	ПД-376-2025-	Часть 3. Технические средства оповещения

	ИОС5.3	населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и сопряжения их с РСОН
5.5.4	ПД-376-2025-ИОС5.4	Часть 4. Радиофикация
5.5.5	ПД-376-2025-ИОС5.5	Часть 5. Система контроля и управления доступом
6	ПД-376-2025-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
7	ПД-376-2025-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.1	ПД-376-2025-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	ПД-376-2025-ПБ2	Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизированная противопожарная защита
11	ПД-376-2025-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	ПД-376-2025-ФФ	Часть 1. Фотофиксация до начала производства работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
13.2.1	ПД-376-2025-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	ПД-376-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3	ПД-376-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	ПД-376-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	ПД-376-2025-ИИС	Часть 5. Обследование существующих инженерных сетей
13.2.6	ПД-376-2025-ОЗН	Часть 6. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию
13.2.7	ПД-376-2025-ОКНИ	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям

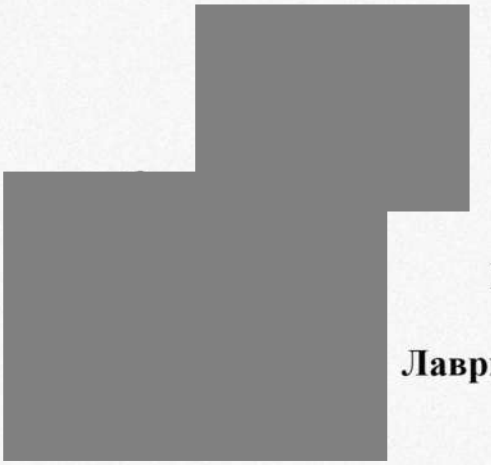
		Подраздел 3. Сохранение объекта культурного наследия
13.3.1	ПД-376-2025-ТР	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
13.3.2	ПД-376-2025-ОСОКН	Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
13.3.3	ПД-376-2025-ПЗУ.Д	Часть 3. Схема планировочной организации земельного участка (Оранжерея). Дендрология

- копия распоряжения КГИОП от 26.06.2014 № 10-347 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 04.07.2024 № 886-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»;
- копия распоряжения КГИОП от 22.07.2026 № 120-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»;
- копия распоряжения КГИОП от 08.06.2022 № 160-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 13.04.2022 № 06-12-326/22-2-0;
- копия технического паспорта и поэтажных планов на здание (Выставочный зал) по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района в 2012 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2026 № КУВИ-001/2026-91718898, от 08.07.2026 № КУВИ-001/2026-91718618;
- копия заданий на проведение работ по сохранению от 10.09.2025 № 01-21-2542/25-0-1, от 29.07.2026 № 01-24-1405/26-0-1;
- копия разрешения на проведение работ по сохранению от 06.10.2025 № 01-26-2211/25-0-1.

Решили:

При необходимости запрашивать дополнительные материалы, необходимые для проведения экспертизы, в рабочем порядке.

Голосовали:
Решение принято единогласно.



Председатель экспертной комиссии **Скрягина Е.В.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Болотина М.В.**

Член экспертной комиссии **Лавриновский М.С.**

Протокол № 2

г. Санкт-Петербург «08» октября 2026 года

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

Скрягина Е.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 09.04.2026 № 684).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина М.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141).

Член экспертной комиссии

Лавриновский М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372).

Повестка дня:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: копия письма Фонда поддержки социальных инициатив Газпрома от 08.10.2026 № 2288-26.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: копия письма Фонда поддержки социальных инициатив Газпрома от 08.10.2026 № 2288-26.

Слушали:

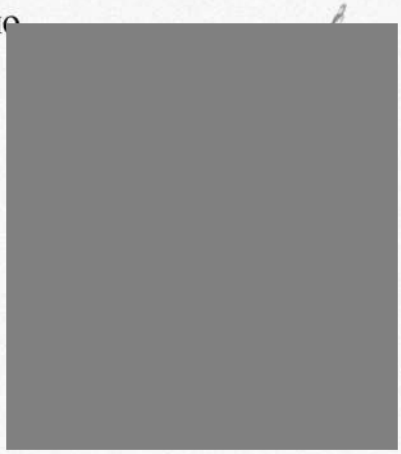
Болотина М.В. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы: копия письма Фонда поддержки социальных инициатив Газпрома от 08.10.2026 № 2288-26.

Решили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

Голосовали:

Решение принято единогласно



Председатель экспертной комиссии **Скрягина Е.В.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Болотина М.В.**

Член экспертной комиссии **Лавриновский М.С.**

Протокол № 3

г. Санкт-Петербург «12» октября 2026 года

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии

Скрягина Е.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 09.04.2026 № 684).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина М.В. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 28.01.2026 № 141).

Член экспертной комиссии

Лавриновский М.С. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 22.07.2026 № 1372).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-

2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах.

Слушали:

Болотина М.В. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
0	ПД-376-2025-СП	Состав проектной документации
		Раздел 1. Пояснительная записка
1.1	ПД-376-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
1.2	ПД-376-2025-ИРД	Часть 2. Исходно-разрешительная документация
2	ПД-376-2025-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3	ПД-376-2025-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
4	ПД-376-2025-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
		Подраздел 1. Система электроснабжения
5.1.1	ПД-376-2025-ИОС1.1	Часть 1. Внутренние системы
5.1.2	ПД-376-2025-ИОС1.2	Часть 2. Наружные сети
5.2	ПД-376-2025-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Внутренние системы
5.3	ПД-376-2025-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние системы
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
5.4.1	ПД-376-2025-ИОС4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция
5.4.2	ПД-376-2025-ИОС4.2	Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	ПД-376-2025-ИОС5.1	Часть 1. Структурированная кабельная система. Телефонизация, интернет

5.5.2	ПД-376-2025-ИОС5.2	Часть 2. Система охранного телевидения
5.5.3	ПД-376-2025-ИОС5.3	Часть 3. Технические средства оповещения населения о чрезвычайных ситуациях на объекте и сопряжения их с РСОН
5.5.4	ПД-376-2025-ИОС5.4	Часть 4. Радиофикация
5.5.5	ПД-376-2025-ИОС5.5	Часть 5. Система контроля и управления доступом
6	ПД-376-2025-ТХ	Раздел 6. Технологические решения
7	ПД-376-2025-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.1	ПД-376-2025-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	ПД-376-2025-ПБ2	Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизированная противопожарная защита
11	ПД-376-2025-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	ПД-376-2025-ФФ	Часть 1. Фотофиксация до начала производства работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
13.2.1	ПД-376-2025-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	ПД-376-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3	ПД-376-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	ПД-376-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	ПД-376-2025-ИИС	Часть 5. Обследование существующих инженерных сетей
13.2.6	ПД-376-2025-ОЗН	Часть 6. Обследование зеленых насаждений по санитарному и качественному состоянию

13.2.7	ПД-376-2025-ОКНИ	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям
		Подраздел 3. Сохранение объекта культурного наследия
13.3.1	ПД-376-2025-ТР	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
13.3.2	ПД-376-2025-ОСОКН	Часть 2. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
13.3.3	ПД-376-2025-ПЗУ.Д	Часть 3. Схема планировочной организации земельного участка (Оранжерея). Дендрология

Решили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанная ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Голосовали:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

Болотина М.В. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Скрягина Е.В., Болотина М.В., Лавриновский М.С. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Решили:

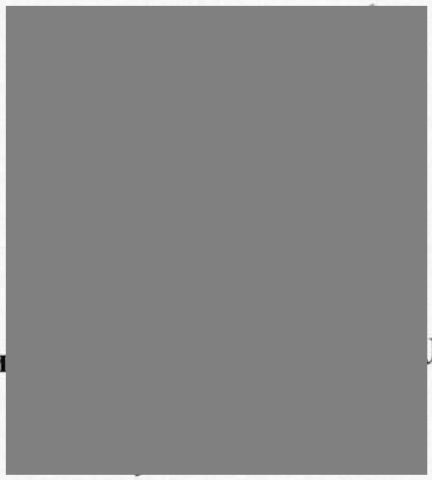
Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в

формате документа (PDF).

Голосовали:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.



Председатель экспертной комиссии **Скрягина Е.В.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Болотина М.В.**

Член экспертной комиссии **Лавриновский М.С.**

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (Проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта Объекта в целях сохранения ОКН на основании Комплексного технического обследования)», шифр: ПД-376-2025, разработанной ООО «РМ «Наследие» в 2025-2026 годах

Копия письма Фонда поддержки социальных инициатив Газпрома от 08.10.2026 № 2288-26

Фонд поддержки
социальных инициатив Газпрома
(Фонд «Газпром социальные инициативы»)

Юридический адрес: пр-кт Кондратьевский, д. 15, к. 5, стр. 1,
помещ. 12Н, помещ. 96-Н, вн.тер.г. муниципальный округ
Финляндский округ, Санкт-Петербург, Российская Федерация, 195197
Почтовый адрес: а/я 106, Санкт-Петербург, Российская Федерация, 195197
тел.: +7 (812) 383-10-16, e-mail: info@socialfondgaz.ru
ОГРН 1127799026123, ИНН 7729451572, КПП 780401001

08.10.2026 № 2288-26

на № 1070-10-26 от 05.10.2026

Исполнительному директору
ООО «РМ «Наследие»

Г.С. Балахничеву

О согласовании акта влияния
(Пальмовая оранжерея)

Уважаемый Георгий Сергеевич!

Между Фондом поддержки социальных инициатив Газпрома (далее – Фонд) и ООО «РМ «Наследие» (далее – Подрядчик) заключен договор от 04.08.2025 № 376-2025 (далее – Договор) на выполнение проектно-изыскательских работ в целях сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская ул., д. 2, лит. Г (далее – Объект).

В ответ на обращение о согласовании акта 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 определения влияния) и акта технического осмотра Объекта, сообщаем.

Акт определения влияния согласован Фондом и может быть направлен на рассмотрение в государственную историко-культурную экспертизу, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, негосударственную экспертизу в составе проектной документации.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с письмами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.06.2017 № 26118-ОГ/08 и Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ акт технического осмотра, определяющий состояние объекта, является основанием к плановому ремонту здания, форма и порядок подписания этого документа не установлены. При этом необходимость проведения комплексного технического обследования с целью определения фактического состояния Объекта определена условиями договора от 04.08.2025 № 376-2025 на выполнение проектно-изыскательских работ по Объекту, заключенного между Фондом и ООО «РМ «Наследие». Отчет

по результатам комплексного технического согласован Фондом поддержки социальных инициатив Газпрома письмом от 25.03.2026 № 633-26.

В связи с вышеуказанным подписание акта технического осмотра не требуется.

Директор по строительству **Ю.М. Омельчук**

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Иконографические материалы	38
3.	Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 26.06.2014 № 10-347 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	99
4.	Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2024 № 886-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»	102
5.	Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 22.07.2026 № 120-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)»	108
6.	Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП от 08.06.2022 № 160-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Пальмовая оранжерея (Зимний сад)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; копия акта технического состояния объекта культурного наследия от 13.04.2022 № 06-12-326/22-2-0	116
7.	Приложение № 6. Копия технического паспорта и поэтажных планов на здание (Выставочный зал) по адресу: Санкт-Петербург, Потемкинская улица, дом 2, литера Г, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района в 2012 г.	148
8.	Приложение № 7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 08.07.2026 № КУВИ-001/2026-91718898, от 08.07.2026 № КУВИ-001/2026-91718618	161
9.	Приложение № 8. Копия заданий на проведение работ по сохранению от 10.09.2025 № 01-21-2542/25-0-1, от 29.07.2026 № 01-24-1405/26-0-1; копия разрешения на проведение работ по сохранению от 06.10.2025 № 01-26-2211/25-0-1	191

10.	Приложение № 9. Материалы фотофиксации от 02.09.2026 г.	207
11.	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	256
12.	Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии	266
13.	Приложение № 12. Копия письма Фонда поддержки социальных инициатив Газпрома от 08.10.2026 № 2288-26	281
14.	Содержание	284