

## **А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г.Пушкин, Московская ул., д.25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС», 2021 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 декабря 2021 г. по 30 марта 2022 г.

**2. Место проведения государственной историко-культурной экспертизы:** г. Санкт-Петербург; г. Пушкин.

**3. Заказчик экспертизы:** ООО «Приморский трест», ИНН: 7810547154, КПП: 782001001 ОГРН 1097847058286, Юридический адрес: 196601, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., дом 25

#### 4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Петухова Нина Михайловна
Образование	высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е.Репина, СПбГАСУ
Специальность	архитектор, искусствовед
Ученая степень	кандидат искусствоведения
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доцент
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.02.2019 г. № 219 – пункт 24 ; от 01.03.2022 № 235, пункт 23
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"><li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li><li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li><li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li><li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li><li>• документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных,</li></ul>

	мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Мильчик Михаил Исаевич
Образование	высшее - Ленинградский государственный педагогический институт, Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Историк Искусствовед
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» НИИТИАГ (Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства). Ведущий научный сотрудник Сектора деревянного зодчества
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 № 219; от 29.03.2022 №441
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо</li> </ul>

	<p>объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>• документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина
Специальность	искусствовед
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед
Сведения об аттестации	приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г. – пункт 11.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного</li> </ul>

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д.25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС», 2021 г., в составе :

<b>Раздел 1. «Предварительные работы»</b>			
1.1	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ПР	Часть 1. Предварительные работы	
<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>			
2.1	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИС	Часть 1. Историко-архивные исследования	
2.2	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ФФ	Часть 2. Фотофиксация	
2.3	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ОЧ1	Часть 3. Обмерные чертежи. Фасады.	
2.4	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ОЧ2	Часть 4. Обмерные чертежи. Крыша.	
2.5	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИТИ1	Часть 5. Технический отчет по обследованию строительных конструкций и оценке технического состояния. Стропильная система крыши	

2.6	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИТИ2	Часть 6. Технический отчет по обследованию строительных конструкций и оценке технического состояния. Фасады	
2.7	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИИМ	Часть 7. Отчет обследования материалов отделки фасадов	
<b>Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»</b>			
3.1	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-АР	Часть 1. Архитектурные решения. Фасады.	
3.2	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-АС	Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Ремонт крыши.	
3.3	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ТХ	Часть 3. Технологические рекомендации по отделке фасадов.	
3.4	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ПОР	Часть 4. Проект организации реставрации.	

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г.Пушкин, Московская ул., д.25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС», 2021 г. в составе:

<b>Раздел 1. «Предварительные работы»</b>			
1.1	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ПР	Часть 1. Предварительные работы	
<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>			
2.1	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИС	Часть 1. Историко-архивные исследования	
2.2	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ФФ	Часть 2. Фотофиксация	
2.3	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ОЧ1	Часть 3. Обмерные чертежи. Фасады.	
2.4	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ОЧ2	Часть 4. Обмерные чертежи. Крыша.	
2.5	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИТИ1	Часть 5. Технический отчет по обследованию строительных конструкций и оценке	

		технического состояния. Стропильная система крыши	
2.6	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИТИ2	Часть 6. Технический отчет по обследованию строительных конструкций и оценке технического состояния. Фасады	
2.7	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИИМ	Часть 7. Отчет обследования материалов отделки фасадов	
<b>Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»</b>			
3.1	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-АР	Часть 1. Архитектурные решения. Фасады.	
3.2	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-АС	Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Ремонт крыши.	
3.3	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ТХ	Часть 3. Технологические рекомендации по отделке фасадов.	
3.4	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ПОР	Часть 4. Проект организации реставрации.	

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

1. Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д.25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС», 2021 г.

2. Распоряжение КГИОП от 18.03.2016 №10-82 о предмете охраны (прил.4).

3. План границ территории объекта культурного наследия от 14.08.2002г. КГИОП (прил. 5).

4. Выдержка из Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 №527 (прил.8).

5. Задания КГИОП № 01-52-2529/18-0-0 от 03.12.2018; № 01-52-2921/18-0-2 от 04.12.2018 (прил.8).

6. Паспорт объекта культурного наследия «Гостиный двор. Комплекс», дата составления 15 октября 2006 года, инв. 1214 п. (см. прил. 8).

7. Охранные обязательства №10473 от 24.11.2011г. (пом.6-н, 7-н, 8-н); №12541 от 27.12.2013г. (пом.12-н, 46-н); №12543 от 27.12.2013г. (пом.23-н); №12542 от 27.12.2013г. (пом.24-н); №12540 от 27.12.2013г. (пом.25-28-н); №12545 от 27.12.2013г. (пом.29-н); №12544 от 27.12.2013г. (пом.32-34-н); №12546 от 27.12.2013г. (пом.40-45-н); №12539 от 27.12.2013г. (пом.18-н).

Письма КГИОП № 9-737/2 от 12.12.2013г.; № 9-729/2 от 12.12.2013 г.; № 9-739/2 от 12.12.2013 г.; № 9-730/2 от 12.12.2013 г.; № 9-736/2 от 12.12.2013 г.; № 9-734/2 от 12.12.2013 г.; № 9-735/2 от 12.12.2013 г.; № 9-738/2 от 12.12.2013 г.; № 07 19-111/21 от 01.04.2021 (прил.8).

8. Копии документов кадастрового учета: Технические паспорта ГУП ГУИОН-ПИБ Пушкинского и Колпинского районов №2381/13 от 08.04.2013г. (пом.23-н); №2375/13 от 08.04.2013г. (пом.6-н, 7-н, 8-н); №2372/13 от 08.04.2013г. (пом.1-н); №2374/13 от 08.04.2013г. (пом.2-н); №2379/13 от 08.04.2013г. (пом.9-н); №2376/13 от 08.04.2013г. (пом.10-н); №2377/13 от 08.04.2013г. (пом.12-н, 46-н); №2380/13 от 08.04.2013г. (пом.18-н); №2383/13 от 08.04.2013г. (пом.24-н); №2382/13 от 08.04.2013г. (пом.25-н, 26-н, 27-н, 28-н); №2384/13 от 08.04.2013г. (пом.29-н); №2385/13 от 08.04.2013г. (пом.32-н, 33-н, 34-н); №2388/13 от 08.04.2013г. (пом.35-н, 36-н, 37-н, 38-н, 39-н); №2386/13 от 08.04.2013г. (пом.40-н, 41-н, 42-н, 43-н, 44-н, 45-н) (прил.8).

9. Поэтажные планы ГУП ГУИОН-ПИБ Пушкинского и Колпинского районов к техническим паспортам, инв. №14/01ПШ-1239 от 08.04.2013г. (прил.8).

10. Свидетельства о государственной регистрации права №78-АЖ 820374 от 26.12.2012 г. (пом. 1н); № 78-АЖ 025688 от 05.11.2010 г. (пом. 6-н, 7-н, 8-н); №78-АЖ 820395 от 26.12.2012 г. (пом. 32-н, 33-н, 34-н); № 78-АЖ 820393 от 26.12.2012 г. (пом. 2-н); №78-АЖ 820293 от 26.12.2012г. (пом. 9-н); № 78-АЖ 820401 от 26.12.2012 г. (пом. 10-н); № 78-АЖ 820394 от 26.12.2012 г. (пом. 12-н, 46-н); № 78-АЖ 820392 от 26.12.2012 г. (пом. 18-н); № 78-АЖ 820368 от 26.12.2012 г. (пом. 23-н); № 78-АЖ 820391 от 26.12.2012 г. (пом. 24-н); №78-АЖ 820373 от 26.12.2012 г. (пом. 25-н, 26-н, 27-н, 28-н); № 78-АЖ 822437 от 01.02.2013г. (пом. 29-н); № 78-АЖ 820371 от 26.12.2012 г. (пом. 35н,36н, 37н, 38н, 39н); № 78-АЖ 820396 от 26.12.2012 г. (пом. 40-н, 41-н, 42-н, 43-н, 44-н, 45-н) (прил.8).

11. Выписка ЕГРН от 21.02.2022 г. № КУВИ-999/2022-192200 (прил.8).

12. Лицензия разработчика проектной документации на деятельность по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 04413 от 10 июля 2017 г. (прил.8).

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

Отсутствуют.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству об охране

культурного наследия, условиям заданий КГИОП № 01-52-2529/18-0-0 от 03.12.2018; № 01-52-2921/18-0-2 от 04.12.2018 (прил.8), распоряжению КГИОП от 18.03.2016 №10-82 на предмет сохранности предмета охраны объекта (прил.4). На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Методы и характер выполненных в рамках исследований работ. Эксперты рассмотрели представленные документы и проектную документацию, провели натурные исследования, актуализировали проведённые ранее историко-архитектурные исследования. Результаты изложили в заключении экспертизы. Объёмы – в границах проектирования и исторического владельческого участка.

Задача историко-архивных исследований в рамках настоящей экспертизы состояла в систематизации и анализе имеющихся данных. Помимо представленных на экспертизу в составе научно-проектной документации «Историко-архивных исследований» была рассмотрена следующая документация: Историческая справка «Гостиный двор в г. Пушкине». - Специальное научно-производственное объединение «Реставратор» Ленгорисполкома. Нач. М.Г. Колотов, сост. Ст. н.с. Н.В. Попова, г. Ленинград, 1982 (архив КГИОП, п.226-г-3 №-Н-1991); Проект СНПО «Реставратор», 1978, 1985, 1987 гг. (архив КГИОП); «Историко-градостроительный анализ планировки и застройки города Пушкина. Разработка рекомендаций по их сохранению и регенерации. – ЛенНИИТАГ, 1991, по заказу УГИОП. Материалы дополнительных историко-архитектурных исследований по истории проектирования и строительства Гостиного двора в Царском Селе, СПб-ЦС, 1992. М.П. Тубли (рук.), Г.Е. Соминич (историк) в 2-х т. (архив КГИОП, П.226-г-3Н-4355); Историко-культурная экспертиза «Комплекс Гостиного двора в г. Пушкине по адресу: СПб, г. Пушкин, Московская ул., д.25, ООО «БАРС», Дир. Лекарев Л.Д., отв. Исп. Е.И. Луцко, СПб, 2002 – согл. КГИОП 20 сент.2002 г.; Проектная документация ООО «ГРАСТ», ООО «АРМ И.Е. Павловой «Ирина», 2002г.; Историческая справка к проекту реставрации памятника истории и культуры «Мясные ряды» Царскосельского Гостиного двора (архив КГИОП). Наиболее полно информация представлена в Исторической справке, составленной Н.В. Поповой в 1982 г.

«Историко-архивные исследования» в составе научно-проектной документации вкупе с имеющимися по данному объекту исследовательскими материалами, признаны экспертами удовлетворяющими задачам настоящей экспертизы.

В ходе данных исследований прослежена история формирования здания, выявлены его архитектурные и типологические особенности, изучена история проектирования и строительства рассматриваемого объекта. Объём - в границах исторического владельческого участка. Результатом стало

составление краткой исторической справки (*прил.1*), иллюстративного приложения к акту – альбома иконографии (*прил. 2*).

Натурные исследования включали визуальный осмотр объекта культурного наследия, фотофиксацию фасадов и интерьеров здания (*прил.б. Материалы фотофиксации*) в необходимом объёме, с учётом границ проектирования. Результатом данных исследований стала оценка современного состояния объекта культурного наследия с составлением приложения к акту по фотофиксации (*прил.б*).

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

### ***10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:***

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527 объект экспертизы является объектом культурного наследия федерального значения «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор». Адресу по документу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.

Местонахождение объекта по данным технической инвентаризации: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А.

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» утвержден 14 августа 2002 г. (см. прил. 5). Территория ОКН включает в себя главное здание Гостиного двора, Мясные ряды и Ледник-пакгауз. Со стороны лицевых фасадов главного здания Гостиного двора границы ОКН проходят по границе его фундаментов.

Предмет охраны объекта культурного наследия определён Распоряжением КГИОП от 18.03.2016 №10-82 (см. прил.4).

Собственник здания ООО «Приморский трест» (см. прил.8).

### ***10.2. Краткие исторические сведения***

1818 г. – Отвод места для центральной городской торговой площади. Арх. В.И. Гесте. Перевод сюда от Знаменской церкви временных ярмарочных лавок (РГИА, Ф.487, Оп.4, Д.1038, Л. 1, 2);

1825 – Строительство деревянного Гостиного двора. Арх. В.И. Гесте. Гостиный двор состоит из 3-х корпусов – центрального и двух Г-образных, отделенных проездами, главный корпус также имеет проезд во двор. Главный фасад Гостиного двора сформировал фронт застройки Торговой площади (РГИА, ф. 487, оп.4, д.1040, л.13 об.);

1843-1844 – Разработка арх. Н.С. Никитиным нового проекта и строительство здания Мясных рядов (РГИА, Ф,472, Оп.14, Д.416, Л. 1-3, Д.1040, Л.30-33, 114; Ф. 467, Оп.7, Д.4292, Л.14) ;

11 авг. 1862 – Пожар в Гостином дворе. Выгорела вся центральная часть здания по Московской улице (РГИА, Ф. 436, Оп.8, Д.792, Л.9);

1863-1866 – Строительство каменного Гостиного двора. Арх. Н.С. Никитин (РГИА, Ф.472, ОП.16 (90/928), Д.14);

1898 – Со стороны главного фасада Гостиного двора пристроена подпорная стенка с террасой. Арх. А.Р. Бах (архив КГИОП, п.226-г-3. №-Р-1991);

1890 – Капитальный ремонт Мясных рядов и пристройка к его дворовому фасаду еще одной каменной зеленой лавки. Арх. А.Р. Бах. В том же году владельцу чугунолитейного завода «Атлас» был оплачен счет за отливку и доставку в Царское село чугунных отливок для решеток Мясных рядов (РГИА, Ф.478, Оп.4, Д.555);

1905 – Крупный ремонт здания Мясных рядов с перекладкой сводов в подвалах, устройством «просветов» в цоколе и новых наружных лестниц на галерею (РГИА, Ф. 467, Оп.4, Д.668);

1911-1912 – строительство на территории двора Мясных рядов Ледника-пакгауза на 12 отделений. Арх. А.Р. Бах (РГИА, Ф.487, Оп.4, Д.1045);

1941-1944 – Частичные разрушения здания Гостиного двора от попадания бомбы (Пояснительная записка к эскизному проекту СНПО «Реставратор», 1985г.);

1950-е – нач. 1960-х – Реконструкция здания Мясных рядов, изменена планировка первого и подвального этажей с закладкой и перебивкой проемов. Заменена кровля, утрачены слуховые окна. Обвалован землей ледник-пакгауз (Проектная документация ООО «ГРАСТ», ООО «АРМ И.Е. Павловой «Ирина», 2002г.);

1950-е – 1963 – Капитальный ремонт Главного здания с частичной заменой деревянных перекрытий на металлические балки и частичной перепланировкой с устройством проемов в стенах между секциями. Частично застроены дворовые галереи, арки в них заложены. На лицевых фасадах искажены профили деталей отделки, некоторые элементы утрачены. Работы проводились хозспособом. В 1963 году Гостиный двор открылся после завершения восстановительных работ (Пояснительная записка к эскизному проекту СНПО «Реставратор», 1985);

1970-е -1980-е – Перепланировка в здании Гостиного двора, Все секции по первому и мансардному этажам соединены между собой – историческая секционная планировочная композиция заменена на анфиладную. Устроены новые бетонные лестницы (Проект СНПО «Реставратор», 1978, 1985, 1987 гг.);

1999 – Устройство во дворе временных торговых сооружений (Проектно-разрешительная документация КГИОП);

1998-2001 – Составлены эскизный и рабочий проекты реставрационного ремонта Гостиного двора «Проект приспособления и

реставрационного ремонта здания Гостиного двора» (Проектная документация института «Ленпроектреставрация»);

2002 – Реставрация галереи и наружных лестниц, устройство каменных отмосток в здании Мясных рядов (Проектная документация ООО «ГРАСТ», ООО «АРМ И.Е. Павловой «Ирина, 2002 г.);

2008-2009 – Проведены работы по обследованию и реставрации лицевых фасадов Гостиного двора (Проект приспособления и реставрационного ремонта здания Гостиного двора», институт «Ленпроектреставрация», 1999-2000 гг., частичная реализация);

2013-2021 – Выполнение проекта реставрации и приспособления для современного использования Главного здания Гостиного двора.

### ***10.3. Предмет охраны объекта культурного наследия:***

Предмет охраны объекта культурного наследия определён Распоряжением КГИОП от 18.03.2016 №10-82 (см. прил.2).

В предмет охраны исследуемого здания – Гостиного двора вошли:

Объемно-пространственное решение: одно-двухэтажное, вытянутое П-образное в плане здание на полуподвале, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; его конфигурация в плане и габариты; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами; конфигурация и габариты крыши с мансардными и слуховыми окнами; материал окрытия – металл.

Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), терраса с гранитными лестничными маршами; лестничные подъемы на галереи и спуски в полуподвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком; своды галерей и арочных проездов (тип сводов - крестовые); Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен;

Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; материал и характер отделки фасадной поверхности - окрашенная штукатурка; материал и характер отделки цоколя - известняк; историческое цветовое решение; историческое местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркульным завершением); исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения; лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам): галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка; проемы галерей с лучковыми и лежащими арками; квадратные столбы; профилированные импосты и архивольты; исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей; филенки в оформлении арок и столбов; пилястры на столбах; лестничные марши с

известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею оформление полов (техника исполнения - наливные с мраморной крошкой, рисунок - геометрический «соты», цветовое решение);

оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой; прямоугольные оконные проёмы полуподвала; мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волютообразными элементами по сторонам; оформление центрального проезда: лучковая арка, обработанная филенками, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными импостами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд; аттиковая стенка с фигурными филенками, декоративными волютообразными элементами, профилированными карнизами, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом; оформление боковых проездов: лежащие арки с профилированным архивольтом, профилированными импостами; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд; угловые участки фасада: три строенных арочных проема с профилированными архивольтами, импостами и филенками; полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема; крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжерейной ул.;

аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом; исторические оконные заполнения (материал - дерево, исторический рисунок); лепные, волютообразные декоративные элементы; раскреповки; прямоугольные оконные проемы; профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: галереи, перекрытые сводами; проемы галереи с лучковыми и полуциркульными перемычками в простых наличниках, с лопатками в простенках; оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркульными перемычками; лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в полуподвал; мансардные окна с лучковой перемычкой под щипцами с деревянным декором в виде ромбовидных ниш;

аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением; арки боковых проездов: профилированные архивольты и импосты, филенки; центральный проезд: профилированный архивольт и импосты арки; четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд; аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филенками, с оконным проемом с полуциркульным завершением в наличнике с профилированным архивольтом; профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз.

#### ***10.4. Современное состояние объекта культурного наследия:***

Гостиный двор занимает важное историческое и градостроительное положение в структуре города Пушкина. Главное здание Гостиного двора расположено на центральной Большой (Соборной) площади города, формируя ее юго-западный фронт застройки. Лицевым фасадом здание обращено к Собору св. Екатерины, воссозданному в 2007-2010 гг. (арх. К. Тон, 1831-1840 гг., снесен в 1937 г.). Гостиный двор представляет собой комплекс, состоящий из Главного здания (1866 г., арх. Н.С. Никитин), Мясных рядов (1843-1844гг., арх. Н.С. Никитин) и Ледника-пакгауза (1911-1912 гг., арх. А.Р. Бах). Главное здание П-образной формы расположено по красным линиям Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улиц. Вдоль протяженного главного северного фасада, выходящего на Московскую улицу, устроена терраса с подпорной стенкой из путиловской плиты (1898 г., арх. А.Р. Бах). Лестницы террасы – гранитные.

В центре двора размещается здание Мясных рядов – полукруглое в плане с прямоугольным выступом с восточной стороны.

За зданием Мясных рядов вдоль южной границы участка расположен Ледник-пакгауз прямоугольной формы, обвалованный землей.

Двор асфальтирован, частично замощен плиткой (современного образца). В центре полукруглого двора Мясных рядов и по сторонам двора Главного здания расположены временные легкие торговые павильоны (2010 г., арх. Д.В. Шаповалов).

Гостиный двор на всем протяжении своего бытования использовался по первоначальному назначению.

Данной экспертизой рассматривается научно-проектная документация по реставрации и приспособлению для современного использования Главного здания Гостиного двора. Главное здание одноэтажное с мансардным этажом, на подвалах, П-образное в плане со срезанными углами и двухскатной крышей, кирпичное, оштукатуренное. Здание представляет собой характерный пример торгового (рыночного) здания, с открытыми арочными галереями вдоль лицевого и дворового фасадов. Своды галерей – крестовые, расчленены подпружными арками. По центру главного северного протяженного корпуса, западного и восточного крыльев расположены проездные арки, перекрытые плоскими крестовыми сводами.

Лицевые фасады здания оформлены в характере эклектики с мотивами барокко и классицизма. Протяженный главный северный фасад акцентирован по центру ризалитом с въездной аркой с лучковой перемычкой и профилированным наличником, завершенным аттиком с арочным окном в декоративном лепном обрамлении (профилированный архивольт, по сторонам окна – фигурные кронштейны). Срезанные угловые части здания (симметричные трехгранные в 9 осей), акцентированы креповками и завершением аттиковыми этажами. По центру аттиков размещаются окна – арочное венецианское с профилированным архивольтом посередине,

сдвоенные прямоугольные в боковых гранях. Аттики декорированы лепными кронштейнами, тягами, карнизами, филенками. В уровне галерей проездные арки и угловые части фасадов фланкированы полукруглыми пилястрами дорического ордера, сдвоенными и одинарными. Основные плоскости фасадов одноэтажные, завершающиеся широкими карнизными поясами и гладкими фризами с лепными тягами. Мансардные окна решены в виде люкарн с полукруглым верхом, декорированных лепными кронштейнами и развитым карнизом.

Дворовые фасады имеют лаконичное оформление с элементами классического характера. Атик над центральной проездной аркой имеет арочное окно и декорирован штукатурными тягами и филенками. Арка фланкирована сдвоенными плоскими пилястрами дорического ордера. Мансардные окна выполнены в дереве с двумя оконными проемами, имеют двускатную кровлю.

В настоящее время полы лицевых галерей покрыты террацо и асфальтом, дворовых – асфальтом. В угловой зоне галереи на пересечении Московской и Леонтьевской улиц сохранился фрагмент первоначального плитного пола. Ступени на галерею лицевых фасадов, кардонная (крайняя) плита мощения галереи ремонтировались и заменялись в 1914 году. Значительная часть известняковых элементов была заменена на гранитные, большинство ступеней имеют профилированный валик по краю. Для лестниц и облицовки цоколя здания использованы два типа гранитов – розовый и серый, и известняк двух видов – Путиловский известняк и Вазалемский известняк. Вазалемский известняк применен для облицовки цокольной части фасадов и в подоконных досках оконных проемов 1 этажа.

Приямки входов в подвалы на дворе фасаде выполнены двумя заглублёнными парапетными кирпичными стенками и уложенными между ними гранитными ступенями. Стенки и ступени датируются второй половиной 20 в., находятся в аварийном и плохом техническом состоянии, имеют переделки, утраты.

Подвальные помещения и галереи перекрыты кирпичными сводами. Перекрытие над первым этажом по металлическим балкам, частично деревянное.

Здание сохранило первоначальный объем, общее планировочное решение, основной декор фасадов. Поздние перестройки коснулись, в первую очередь, внутренней планировки помещений, при которой историческая секционная планировочная структура была заменена на анфиладную: были выполнены частичные закладки наружных проемов, пробивка проемов в поперечных стенах 1-го и мансардного этажей, устроены новые бетонные лестницы с 1-го на мансардный этаж, добавлены перегородки (Проект СНПО «Реставратор», 1978, 1985, 1987 гг.). Исторические внутренние лестницы, соединяющие 3 яруса (подвал, 1-й этаж, мансарда) лавок-секций утрачены. Дворовые галереи частично застроены. Ценная архитектурно-художественная отделка в помещениях не сохранилась.

В 2008-2009 гг. были проведены работы по реставрации лицевых фасадов Гостиного двора, тогда же было выполнено вновь покрытие кровли оцинкованной сталью. Состояние материалов отделки фасадов на момент обследования, предшествующий реставрации, было определено как крайне неудовлетворительное. Были проведены реставрационные работы в следующем составе: реставрация фасадов с удалением практически всего объема штукатурных слоев и воссоздание штукатурной отделки известковыми сухими смесями с последующей окраской; ремонт кровельного покрытия с исправлением водоприемных устройств сливов в водосточные трубы; реставрация кирпичной кладки в местах утрат и участках с разрушенным шовным раствором; реставрация лепного декора оформления люкарн на кровле здания. Известняковый цоколь практически не реставрировался. По реставрации лестниц выполнены работы по ликвидации недопустимого состояния ступеней лестниц восполнением крупных утрат и установке смещенных ступеней на лестницах, кирпичная кладка основания под ступенями не реставрировалась. Работы по реставрации полов галерей, выполненных в технике «тераццо» не выполнялись. На настоящее время состояние фасадов, особенно дворовых, неудовлетворительное. Конструкции и покрытие крыши требуют ремонта.

Техническое состояние основных несущих и ограждающих конструкций здания (см. Тома ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИТИ1; ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИТИ2)

### ***10.5. Описание и анализ проектной документации:***

Представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», разработана ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС» в 2021 г., на основании заданий КГИОП № 01-52-2529/18-0-0 от 03.12.2018; № 01-52-2921/18-0-2 от 04.12.2018 (*прил. 8*). Проектная организация осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 04413, выданной Министерством культуры РФ 10.07.2017 г.

Представленная научно-проектная документация по составу и содержанию соответствует требованиям Задания, и включает в себя Предварительные работы; Комплексные научные исследования и Проект реставрации и приспособления.

### ***10.5.1. Научно-исследовательские материалы, использованные при разработке проектных решений:***

Проект выполнен на основании проведенного комплексного натурного и инженерно-технического обследования, анализа исторических и архивных данных, задания на проектирование.

Научно-исследовательские материалы представлены в: *Разделе 1. «Предварительные работы»* и *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»*.

*Раздел 1 «Предварительные работы»* включает в себя Исходно-разрешительную документацию; Фотофиксацию до реставрации; Программу научно-исследовательских работ и инженерно-технических исследований, Акт определения влияния.

*Раздел 2 «Комплексные научные исследования»* включает в себя тома: «Историко-архивные исследования». «Фотофиксация». «Обмерные чертежи. Фасады». «Обмерные чертежи. Крыша». «Технический отчет по обследованию строительных конструкций и оценке технического состояния. Стропильная система». «Технический отчет по обследованию строительных конструкций и оценке технического состояния. Фасады». «Отчет обследования материалов отделки фасадов».

В комплексе научно-исследовательских работ по объекту были проведены следующие работы: ознакомление с имеющейся по данному объекту научно-проектной и архивной документацией; визуальное обследование здания; архитектурные обмеры фасадов и конструкций крыши здания, составление обмерных чертежей; устройство шурфов и зондажей для определения состояния внутренних конструкций; инженерное обследование конструкций здания: фундаментов, стен, кровли, стропильной системы и т.д., фиксация дефектов и повреждений; обследование фасадов; визуальное и лабораторное исследование строительных и отделочных материалов здания; проведение инструментального исследования конструкций.

Состав исследований соответствует работам, предусмотренным заданиям КГИОП № 01-52-2529/18-0-0 от 03.12.2018; № 01-52-2921/18-0-2 от 04.12.2018.

*Историко-архивные и библиографические исследования* содержат выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся памятник, библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о памятнике.

Иллюстративные материалы, включают фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов;

Историческая справка, содержит архитектурно-художественный анализ памятника; краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки; сведения об

архитекторах, строителях, владельцах; изменения в пользовании памятника за время его существования; описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных работ по реставрации, с указанием причин и конкретных частей памятника, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов, необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение.

*Историко-архитектурные натурные исследования* представлены архитектурными обмерными чертежами. Обмерные работы выполнены с составлением чертежей: фасадов; планов; покрытия; отдельных архитектурных деталей.

*Инженерно-технические исследования* представлены визуальным обследованием строительных конструкций с целью выявления дефектов и повреждений, которые могут снизить их проектную несущую способность, с необходимыми измерениями, их фотофиксацией и составлением ведомости дефектов; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений.

В результате исследований определено общее техническое состояние объекта, обоснована необходимость проведения реставрации фасадов здания, ремонта конструкций крыши.

*По результатам исследования даны рекомендации:* произвести ремонт крыши и реставрацию фасадов здания:

- Выполнить усиление либо замену стропил и мауэрлата в местах их поражения (гниения);
- Выполнить замену стропил и мауэрлата в месте обрушения;
- Узлы примыкания кровли к стенам мезонинов и к дымовым трубам выполнить в соответствии с типовыми конструктивными решениями;
- Дымовые трубы выполнить из полнотелого кирпича. Для защиты кирпичной кладки труб от дождя качественно выполнить окрытия на трубах.
- Для устранения причин протечек, с целью защиты деревянных конструкций крыши и фасадов здания от разрушения, выполнить ремонт или замену кровельного покрытия;
- Обследование стропильных конструкций в осях 18 - 19 выполнить при выполнении ремонта кровельного покрытия
- Произвести ремонт цоколя с устройством гидроизоляции ниже уровня отмостки с последующим восстановлением отмостки.
- Ремонт, реставрация террас со стороны лицевых и дворовых фасадов по специально разработанному проекту.
- Ремонт, реставрация лепных композиций и элементов декора, с устройством надежного крепления каждого элемента.

- Замена кровельных покрытий на выступающих карнизах и элементах архитектурного декора.
  - Восстановление штукатурной отделки фасадов и поврежденных участков кирпичной кладки в соответствии со специально разработанными реставрационными методиками.
  - Восстановление карнизных тяг, по заранее снятым шаблонам.
  - Устройство нового гидроизоляционного покрытия террасы из современных материалов по специально разработанному проекту.
  - Ремонт, реставрация деревянных конструкций слуховых окон со стороны дворовых фасадов.
  - Ремонт, реставрация входов и крылец со стороны лицевых фасадов.
  - Ремонт либо демонтаж с последующим устройством новых конструкций прямков для входа в подвал со стороны дворовой территории.
- Устройство дождеприемников в прямках входа в подвальные помещения со стороны дворовых фасадов с водоотведением в систему дождевой канализации.
- Окраска фасадов в соответствии с колерным бланком КГИОП.

*Инженерные химико-технологические исследования включили:* отбор образцов для каждой группы строительных и отделочных материалов.

Химико-технологические исследования строительных материалов, красочных слоев, отделочных материалов, элементов декора объекта культурного наследия с использованием микрошлифов, индикаторных бумажек и прочих методов химических исследований с целью определения их свойств и характеристик для подбора эквивалентных материалов;

Результаты разработки рецептуры первоначальных или близких им по свойствам строительных и отделочных материалов; результаты лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов;

Фотофиксация выявленных дефектов; составление заключения по результатам химико-технологического исследования.

В отчете представлены результаты натурального химико-технологического обследования состояния материалов отделки фасадов здания объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Электростанция дворцовая», проведенного с уровня земли.

В состав выполненных исследовательских работ вошло: натурное обследование всех фасадов с уровня земли. Выполнение зондажей для определения состояния материалов отделки и выявления ремонтных вмешательств. Определение вида и материала отделки фасадов здания. Фотофиксация современного состояния и материалов отделки. Отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории.

При проведении натурного обследования основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, примененных для отделки фасада, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления. Прилагаются фотоматериалы общего вида отделок фасадов и основных дефектов материалов отделки.

Фотофиксация общего вида и наиболее характерных дефектов материалов отделки выполнялась цифровым фотоаппаратом с использованием различных объективов в зависимости от поставленных задач и характера объекта съемки. Обработка полученных изображений проводилась с помощью компьютерных программ.

Отбор образцов для лабораторных исследований выполнялся в зонах дефектов отделки механически.

Произведен отбор образцов материалов отделки, в том числе:

- штукатурного раствора стен для определения его состава;
- отделочного и красочного слоя поверхности стен для исследования ее состава:
  - камня, из которого выполнена кладка цокольной части здания;
  - красочного слоя столярных заполнений проёмов для определения состава и колера лежащего на основе.

Проведены лабораторные исследования отобранных образцов: петрографический анализ образцов штукатурных растворов: определения вида камня использованного для отделки цоколя.

Для определения состава образцов растворов материалов, отобранных из разных участков фасадов, были проведены петрографический и гранулометрический методы анализа. В процессе работы использовался бинокулярный микроскоп, с помощью которого в отраженном свете рассматривались специально приготовленные из образцов препараты.

При проведении стратиграфического анализа красочных слоев, сохранившихся на штукатурных слоях, архитектурном декоре фасада, основное внимание было уделено определению связующего красочных слоев для подбора смывки, с помощью которой может выполняться их удаление. Химические исследования красочных составов выполнялись капельными реакциями по стандартным методикам.

Все исследовательские работы проводились по методикам, используемым для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ.

Представленные технологические рекомендации по отдельным видам работ составлены, исходя из данных, полученных в результате выполненного исследования, и направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов отделки и конструктивных элементов.

Результаты научно-исследовательских работ явились основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостинный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостинный двор».

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям по составу научно-проектной документации согласно ГОСТ РФ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

### *10.5.2. Проектные решения:*

Проектные решения приняты на основе комплексных научных исследований, включает *Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления».*

*Анализ представленной на экспертизу документации выявил следующие факты:*

Основные проектные решения по реставрации лицевых фасадов основаны на анализе натуральных данных и исторических сведениях. Это и авторские чертежи 1860-х годов, и фотографии конца 19 века. Последующие изменения фасадов можно проследить на фотографиях начала-второй половины 20 века. Исторические чертежи и фотографии приложены к историко-архивным исследованиям. Архитектурное решение лицевых фасадов за время своего существования не претерпело принципиальных изменений, однако имеется множество поздних закладок, переделок проемов внутренних стен галерей, ремонтов лестниц и столярных заполнений, утрат первоначальных деталей, изменение планировочной отметки около фасадов.

Основные проектные решения по реставрации дворовых фасадов основаны на анализе натуральных данных и исторических сведениях.

Иконографических материалов, отражающих первоначальный облик дворовых фасадов не найдено. Архитектурное решение дворовых фасадов за время своего существования не претерпело принципиальных изменений, однако имеется множество поздних закладок, переделок проёмов, ремонтов лестниц и замены столярных заполнений, утрат первоначальных деталей, нарост культурного слоя около фасадов.

Реализацию проекта реставрации лицевых и дворовых фасадов планируется осуществлять поэтапно совместно с ремонтом крыши и

проектом приспособления здания под современное использование. Первый этап включает ремонт конструкций крыши, замену кровельного покрытия, ремонт мансардных окон. Второй этап включает реставрацию отделки фасадов.

Предусмотренные проектом ремонтно-восстановительные работы деревянной стропильной системы крыши включают:

- Разборка крыши в местах проведения работ, раскрепление оставляемых несущих конструкций;
- Удаление сгнивших и сильно поврежденных частей;
- Поэтапное восстановление конструкции (усиление, ремонт, раскрепление и подведение новых элементов крыши);
- Устройство кровли и работы по защите и герметизации сопряжений, узлов, стыков и т.п., антикоррозийную защиту.

Работы вести по захваткам (поэтапно), с последовательным проведением работ отдельно по каждому участку стропильной системы. Применяемый пиломатериал до начала работ необходимо антисептировать, а затем обработать противопожарными составами.

Сгнившие концы стропил удаляются, наращиваются коротышками или усиливаются накладками. Сгнившие ноги на мауэрлате укрепляются подкосами.

Замененные и оставляемые части стропил скрепляются между собой болтами. До начала работ производится временное крепление с вывешиванием стропильной конструкции на необходимую высоту, удаляются поврежденные участки и подготавливается накладка (протез). При этом проверяется качество выполненных работ и исправность кровли отремонтированного участка. Для замены поврежденного участка мауэрлата стропильные конструкции вывешиваются на участке до 3 м на необходимую для производства работ высоту.

Поврежденный участок удаляется, после чего оставляемые смежные участки конструкции после очистки от гнили антисептируются. Все поверхности стропильных ног, опорных подкладок и мауэрлатов, соприкасающихся с кладкой, промазываются мастикой и под них подложить изолирующие прокладки из двух слоев рубероида или пергамина.

Изготовленные из бруса мауэрлаты соединяются с помощью врубок с вывешенными конструкциями, укладываются на свое место и закрепляются постоянными креплениями, после чего убираются временные подпорки.

Ослабленные сопряжения подкосов, стоек, балок укрепляются постановкой хомутов, дополнительных скоб, скруток, накладок.

При ремонте кровель, выполняемом на высоте, во избежание падения людей, материалов и инструмента с крыши место работы ограждают временными прочными ограждениями высотой не менее 1 м.

Установленные в проектное положение элементы конструкций или оборудования надёжно закрепляются.

Все кровельные работы выполняются в соответствии с требованиями утвержденного проекта производства работ, и нормами безопасности.

### Лицевые фасады.

В проекте определены следующие основные виды ремонтных и реставрационных работ по лицевым фасадам Гостиного двора:

- перекладка кровельного покрытия из оцинкованной стали с устройством деревянного карниза в зоне уступа кровли над внутренней стеной галерей;
- гидрофобное и камнеукрепляющее покрытие поверхности известнякового камня цоколя и стенок ступеней,
- реставрация и восстановление каменных ступеней крылец;
- разборка кирпичных закладок подвальных оконных проемов;
- реставрация металлических ограждений в арках галерей (восстановление утраченных частей ограждения);
- реставрация и выполнение вновь штукатурной отделки фасадов;
- реставрация и выполнение вновь штукатурной отделки сводов;
- реставрация и выполнение вновь штукатурных тянутых карнизов и деталей фасадов по образцу сохранившихся;
- выполнение вновь столярных заполнений всех оконных проемов подвального этажа;
- реставрация лицевой части окон мансардного этажа, реставрация и замена (поздних) столярных заполнений;
- выполнение вновь и установка водосточных труб из оцинкованной стали;
- окраска фасадов.

Лицевые фасады подлежат реставрации в соответствии с технологическими и методическими рекомендациями по ведению реставрации фасадов, представленными в томе «Технологические рекомендации по отделке фасадов» (ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ТХ), включающими весь спектр реставрационных мероприятий от расчисток до окраски восстановленных штукатурных слоёв.

Штукатурные тянутые карнизы, профилированные пояса, импосты арок, лепные декоративные детали, искаженные поздними ремонтами, реставрируются с уточнением первоначальных профилей после расчисток в процессе производства реставрационных работ.

Окраска фасадов и кровли выполняется в соответствии с историческими данными и результатами технологических исследований отделочных материалов. Столярные заполнения – подвальные окна из сосны - светло-коричневый колер, заполнения из дуба - прозрачный матовый лак. Все колера согласовываются с представителем КГИОП на основании пробных выкрасок.

Проектом предусмотрено заменить кровельное покрытие.

В цокольной части фасадов восстанавливается система подвальных оконных проемов (через одну арку). Оконные проемы раскрываются только по Оранжерейной и Московской улице.

Так как на данном этапе проектирования не рассматривается возможность восстановления исторической отметки благоустройства территории по Леонтьевской улице, принято решение не раскрывать оконные проемы. Проёмы закладываются каменными блоками известняка с сохранением глубины откоса 150 мм. Существующую закладку, выполненную в одной плоскости с поверхностью цоколя полностью демонтировать.

Подъемы на галерею сохраняются в существующих местах (через одну арку). Ступени гранитные сохраняются и перекладываются, известняковые при необходимости заменяются. В наружных арках галерей существующие металлические решетки (исторические) реставрируются с воссозданием упорных металлических кронштейнов.

Восстановленные в советское время с нарушением сечений элементов и рисунка волны решетки полностью заменяются.

В проездах во двор существующие металлические кованые ворота с накладными литыми деталями из чугуна (выполнены позднее, предположительно в конце 19 века, отличаются от иконографии пропорциями и декоративными деталями) реставрируются (расчистка от многочисленных слоев окраски, следов коррозии, выправка деформированных элементов, восстановление по сохранившимся аналогам утраченных чугунных деталей).

Над воротами по Московской улице выполнена решетка в виде «чешуи» из стальной полосы на сварке в 50-е годы 20 века (предположительно взамен исторической решетки), находится в удовлетворительном состоянии. Над воротами по Оранжерейной и Леонтьевской улице решетка отсутствует (на арке сохранились элементы крепления решетки к арке), предусматривается демонтировать позднюю решетку и воссоздать решетки в чугуне над всеми воротами.

Существующее покрытие пола галерей террасо, выполненное в конце 19 века, находится в неудовлетворительном техническом состоянии. На многочисленных участках (сосредоточены в зоне дверных проемов и вдоль внутреннего фасада галереи) на плитках износился верхний слой, содержащий мраморную крошку (вплоть до полной его утраты). Наблюдается деформация основания пола. Требуется замена до 50 %. Необходимо выполнить полную перекладку плитки на всей галереи. После демонтажа уточнить количество плитки требующей воссоздания. Плитки в хорошем состоянии реставрируются.

Предусматривается сохранение и реставрация двух фрагментов первоначального каменного плитного пола в угловых зонах галереи, на пересечении Московской и Леонтьевской улиц и на пересечении Оранжерейной и Московской улиц.

Существующие дубовые заполнения проемов, находящиеся в удовлетворительном состоянии, подлежат реставрационному ремонту; несколько металлопластиковых заполнений заменяются на дубовые по образцу существующих.

Существующие заполнения мансардных окон находятся в удовлетворительном состоянии, подлежат ремонту (несколько металлопластиковых заполнений заменяются на деревянные (дуб или сосна) воссоздать по образцу существующих). Расстекловка на всех окнах не соответствует иконографии, за исключением окон на угловых фасадах. Расстекловка в мансардном окне над центральным проездом выполняется на основе иконографии и окон на угловых фасадах.

#### Дворовые фасады.

В проекте определены следующие основные виды ремонтных и реставрационных работ по реставрации дворовых фасадов Гостиного двора:

- перекладка кровельного покрытия из оцинкованной стали с устройством деревянного карниза в зоне уступа кровли над внутренней стеной галерей;
- снятие поздней облицовки из известняковой плиты цокольной части фасадов;
- разборка стенок и ступеней спусков в подвал, разборка ступеней подъемов на галерею;
- демонтаж гранитных плит (блоков) по краю галерей;
- снятие асфальтового покрытия пола галерей на глубину 10 см (или до поверхности конструкций перекрытия подвала);
- разборка кирпичных закладок подвальных оконных проемов;
- разборка кирпичных закладок наружных арок аркад (в соответствии с этапами реализации проекта);
- разборка кирпичных закладок арок внутренних стен галерей (в соответствии с этапами реализации проекта в увязке с проектом приспособления);
- отбивка цементной и слабодержащейся штукатурки фасадов;
- отбивка цементной и слабодержащейся штукатурки сводов;
- замена разрушенных известняковых блоков (скобы) цоколя;
- устройство асфальтовой отмостки по периметру фасадов;
- укладка в отмостке каменных водоотводящих плит под водосточными трубами;
- вычинка, мастиковка и шлифовка наружной поверхности сохранившихся известняковых блоков цоколя;
- вычинка известняковыми блоками откосов дверей в подвал;
- вычинка кирпичной кладки стен цокольной части фасадов;
- выполнение вновь кирпичных участков откосов оконных и дверных проемов в подвал;

- выполнение вновь кирпичных лучковых перемычек оконных и дверных проемов в подвал;
- выполнение вновь стенок спусков в подвал и подъемов на галереи из известняковых блоков;
- выполнение вновь бетонных оснований под ступени спусков в подвал и подъемов на галереи;
- укладка ступеней спусков в подвал и подъемов на галереи (повторно используются существующие гранитные ступени);
- гидрофобное и камнеукрепляющее покрытие поверхности известнякового камня цоколя и стенок ступеней;
- выполнение вновь пола галерей из известняковых плит;
- выполнение вновь и установка металлических ограждений в арках галерей;
- реставрация и выполнение вновь штукатурной отделки фасадов, сводов, штукатурных тянутых карнизов и деталей фасадов по образцу сохранившихся;
- выполнение вновь и установка столярных заполнений всех оконных и дверных проемов подвального этажа и внутренней стены галерей;
- реставрация лицевой части окон мансардного этажа, реставрация и замена столярных заполнений;
- выполнение вновь и установка водосточных труб из оцинкованной стали;
- окраска фасадов.

Дворовые фасады подлежат реставрации в соответствии с технологическими и методическими рекомендациями по ведению реставрации фасадов, представленными в томе «Технологические рекомендации по отделке фасадов» (ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ТХ), включающими весь спектр реставрационных мероприятий от расчисток до окраски восстановленных штукатурных слоёв.

Штукатурные тянутые карнизы, профилированные пояса, импосты арок, искаженные поздними ремонтами, рекомендуется реставрировать с уточнением первоначальных профилей после расчисток в процессе производства реставрационных работ.

В соответствии с историческими данными и результатами технологических исследований отделочных материалов окраска фасадов здания выполняется следующая: основное поле стен – светлая охра, детали – белый колер («слоновая кость»), кровля – зеленый колер (данный цвет был характерен для построек того времени), столярные заполнения – подвальные окна из сосны - светло-коричневый колер, заполнения из дуба - прозрачный матовый лак, металлические ограждения – темно-серый колер. Все колера согласовываются с представителем КГИОП на основании пробных выкрасок или колеров фирмы-изготовителя.

Проектом предлагается поэтапно, во взаимосвязи с проектом приспособления под современное использование раскрыть первоначальную структуру открытых наружных аркад галерей, восстановить систему оконных и дверных проемов и лестниц цокольной части фасадов, раскрыть заложенные позднее арки внутренних стен галереи, восстановить столярные заполнения проемов по исторической схеме, установить в арках металлические ограждения и другие виды работ.

Выполняется асфальтовая отмостка с укладкой под водосточные трубы каменных водоотводных плит. Проект вертикальной планировки и благоустройства прилегающей территории не входит в объем данной работы.

После снятия культурного слоя вдоль фасадов реставрируется и восстанавливается цоколь из известняковой скобы в 2 ряда (на отдельных участках один ряд, точные объемы и границы уточняются в процессе производства работ после демонтажа поздней облицовки). На фасаде частично сохранился исторический цоколь) реставрируется в соответствии методическими рекомендациями.

На этапе реализации проекта реставрации фасадов осуществляется раскрытие заложенных наружных арок галерей вдоль Леонтьевской и Оранжерейной улиц поэтапно, в соответствии с проектом приспособления здания под современное использование, реставрируются ступени подъемов на галереи из проездных арок.

В цокольной части фасадов восстанавливается система подвальных оконных проемов, ступеней на галерею, спусков и входов в подвалы. Спуски в подвал выполняются вновь на существующих местах кроме 2-х угловых спусков. Оконные проемы восстанавливаются сдвоенные, перекрытые общей пологой лучковой перемычкой с небольшой фасадной нишей. Такая же перемычка с нишей устраивается над дверными проемами в подвал. Дверные проемы с наружной четвертью аналогичны арочным проемам внутренней стены галерей. Проектом предусмотрена установка двустворчатых металлических со столярной облицовкой глухих филенчатых дверей с открыванием во внутрь.

Подъем на галерею устраивается в центре каждого широкого арочного проема фасадов. Спуски в подвал и ступени подъема на галерею обрамляются каменными стенками. Система расположения оконных и дверных проемов цокольной части фасадов выполняется по исторической схеме: справа от центральной проездной арки оконный проем расположен слева от ступеней на галерею, а спуск и проем в подвал – справа; слева от проездной арки расположение проемов выполняется зеркально.

Стенки обрамления спусков в подвал и ступеней на галерею выполняются из блоков известняка. На данном этапе проектирования не рассматривается возможность восстановления исторической отметки благоустройства во дворе, поэтому на месте части оконных проемов будут выполнены ниши повторяющие форму и габариты (за исключением общей высоты) восстанавливаемых оконных проемов.

Два спуска в подвалы в углах здания предлагается демонтировать, т.к. они не были предусмотрены проектом 19 века («Историческая справка» 1982 г., ЦГАРСФСР, ф.488, д.1469, л.115) и неудобны для отвода воды от стен здания. В угловых арках устанавливаются решётки ограждения.

В наружных арках галерей устанавливаются металлические решетки - слева и справа от ступеней подъема на галереи. Рисунок ограждения повторяет исторические решетки лицевых фасадов. По углам и в средней части ограждений устанавливаются металлические упорные кронштейны.

Историческое покрытие пола галерей из известняковой квадратной плиты (66х66см), уложенной диагонально. По краю галерей укладывается кордонная плита с валиком. В связи с тем, что весь фасад здания имеет незначительный уклон от Леонтьевской улицы к Оранжерейной в соответствии с рельефом, предлагается участки пола между пилонами аркады выполнять горизонтально с незначительным уклоном от внутренней стены галереи, а в зоне пилонов организовывать пологие пандусы с учетом разницы отметок полов в соседних арках.

В арках внутренних стен галерей восстанавливаются столярные заполнения в соответствии с историческими данными и авторским чертежом конца 19 века (см. «Историко-архивные исследования», ООО «Ленгипроречтранс»).

Заполнения выполняется столярные на всю высоту каждой арки с глухой филанчатой нижней частью, остекленной верхней частью и фрамугой в верхней части. Заполнение делится импостами на 4 части. При сохранении общего рисунка расстекловки, в увязке с проектом приспособления в проеме устраивается двустворчатая дверь на всю ширину проема или фальшь-дверь в местах расположения технических помещений (уточнить в процессе производства работ). Предлагается заполнения выполнять одинарными с установкой 2-х камерных стеклопакетов. При этом в зонах дверных проёмов возможно предусматривать устройство тепловой завесы.

Двери предусматривается открывать наружу в соответствии с нормами проектирования. Столярные заполнения предлагается выполнить из дуба или клееного соснового бруса с двухкамерными стеклопакетами, с тонировкой или покраской коричневым колером.

В реставрируемые наружные дверные проемы подвального этажа устанавливаются глухие филанчатые двери с открыванием во внутрь. Двери выполняются из металла с накладками из массива сосны или дуба.

Столярные заполнения оконных проемов подвального этажа выполняются из клееного соснового бруса с 2-х камерными стеклопакетами.

Для сохранения целостности фасадов предусмотрено произвести смену кровельного покрытия, выполнив его из оцинкованной стали с полимерной покраской в заводских условиях.

Существующие гранитные ступени подъемов на галереи и спусков в подвал следует датировать началом-серединой 20 века, они находятся в основном неудовлетворительном техническом состоянии. Проектом

предлагается восстановить гранитные ступени при реставрации здания. При демонтаже существующих ступеней произвести дефектовку, при выявлении ступеней в хорошем состоянии допускается использовать ступени повторно.

Технологические и методические рекомендации по ведению реставрации фасадов представлены в томе «Технологические рекомендации по отделке фасадов» (ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ТХ).

В проекте предусмотрены Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения. Пути движения МГН внутри здания запроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания.

В ходе ремонта, реставрации фасадов выполняются мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа ММГ на креслах-колясках во все помещения 1 этажа здания. Мероприятия по обслуживанию ММГ внутри помещений в данном проекте реставрации и ремонта фасадов не рассматриваются.

Для доступа ММГ на креслах-колясках во все торговые помещения необходимо подняться на открытые наружные или дворовые галереи. Для возможности самостоятельного посещения предприятий обслуживания галереи необходимо оборудовать пандусами. Всего в проекте предусмотрено 5 пандусов с поручнями, один без поручней и одна выносная платформа. Пандусы выполняются в металлических конструкциях, оптимальных для памятника архитектуры нормативных габаритах, на опорных стойках, минимально затрагивая основание и исторические покрытия.

Для устройства пандусов были выбраны места с наименьшим подъемом галереи от уровня земли, и по возможности дальше от акцентированных видовых объемов здания.

Проект организации ремонта и реставрации включает в себя описание мероприятий по организации ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания, способы доставки строительных материалов и инструментов к объекту. Проект организации реставрации выполнен в соответствии с действующим законодательством РФ и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Очередность ведения работ и разбивка на участки (захватки) определяется подрядчиком с условием обеспечения целостности и пространственной неизменяемости объекта и его конструкций в целом.

Технологические и методические рекомендации по ведению реставрации фасадов представлены в томе «Технологические рекомендации по отделке фасадов» (ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ТХ).

Реализацию проекта реставрации лицевых и дворовых фасадов планируется осуществлять поэтапно совместно с ремонтом кровли и проектом приспособления здания под современное использование.

Этап 1. Ремонт конструкций крыши, замена кровельного покрытия, ремонт мансардных окон.

Этап 2. Реставрация отделки фасадов, основной части наружных аркад лицевых и дворовых фасадов и фасадов проездов во двор. Реставрация отделки основной части наружных аркад фасадов по Московской улице, реставрация и воссоздание входов на галерею и в подвалы, воссоздание покрытия галереи. Раскрытие наружной арки галереи фасада вдоль Леонтьевской улицы в осях, устройство соответствующего проема во внутренней стене галереи, воссоздание покрытия пола галереи, установка дверного заполнения в соответствии с проектом.

Этап 3. В цокольной части фасадов раскрытие всех заложенных подвальных оконных проемов (через одну арку).

Раскрытие всех заложенных наружных проемов по улице Леонтьевская с воссозданием соответствующих проемов во внутренней стене, воссоздание покрытия галереи, заполнений проемов, реставрация фасада внутренней стены галереи.

Этап 4. Раскрытие заложенных проемов внутренней стены галереи по улице Московская, установка заполнений проемов, воссоздание покрытия галереи в зоне проемов, реставрация фасада внутренней стены галереи.

Этап 5. Раскрытие всех заложенных наружных проемов по улице Оранжерейная с воссозданием соответствующих проемов во внутренней стене, восстановление покрытия галереи, заполнений проемов, реставрация фасада внутренней стены галереи.

В состав проектной документации включён акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Все разделы научно-исследовательской и проектной документации разработаны в полном объёме и не противоречат заданию (прил.8), не нарушают предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 18.03.2016 №10-82 (прил.4).

Проектные решения разработаны в полном объеме, определенном заданием, на основе научно-исследовательских материалов, включающих предварительные работы, комплексные научные исследования и инженерно-технические изыскания.

На основании ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые проектом работы квалифицируются как реставрация - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия; ремонт - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны; приспособление памятника для современного использования - научно-исследовательские, проектные и

производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Таким образом, предусмотренные данным проектом работы не нарушают сохранность объекта культурного наследия, не противоречат заданиям КГИОП № 01-52-2529/18-0-0 от 03.12.2018; № 01-52-2921/18-0-2 от 04.12.2018 (прил. 8), не нарушают предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП от 18.03.2016 №10-82 (прил. 4).

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

### **Перечень документов, собранных при проведении экспертизы:**

Все необходимые документы предоставлены Заказчиком экспертизы.

#### 11.1. Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569;

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

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст;

- ГОСТ Р 21.110-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

#### 11.2. Библиографические и архивные материалы:

Альбом видов Царского Села издания П.И. Бабкина» (сайт: pushkin-histori.info).

Архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2570, №ЕД-2571, №ЕД-2572.

ГАРФ, ф.488, оп.1, д.1468, д.3401.

Гостиный двор в Царском Селе. Историческая справка. 1982 г. (СНПО «Реставратор», М.Г. Колотов, Н.В. Попова). ЦГАРСФСР, ф.488, д.1469.

Историко-градостроительный анализ планировки и застройки города Пушкина. Разработка рекомендаций по их сохранению и регенерации. – ЛенНИИТАГ, 1991, по заказу УГИОП. Материалы дополнительных историко-архитектурных исследований по истории проектирования и строительства Гостиного двора в Царском Селе, СПб-ЦС, 1992. М.П. Тубли (рук.), Г.Е. Соминич (историк) в 2-х т. (архив КГИОП, П.226-г-3Н-4355).

Историческая справка «Гостиный двор в г. Пушкине». - Специальное научно-производственное объединение «Реставратор» Ленгорисполкома. Нач. М.Г. Колотов, сост. Ст. н.с. Н.В. Попова, г. Ленинград, 1982 (архив КГИОП, п.226-г-3 №-Н-1991).

Люди Царского Села: Добрый и честный труженик архитектор Николай Степанович Никитин //Шмелёв Ю.Г. Царскосельская газета, №№56, 57, 2003г.

Проектная документация ООО «ГРАСТ», ООО «АРМ И.Е. Павловой «Ирина», 2002г. Проектная документация ООО «ГРАСТ», ООО «АРМ И.Е. Павловой «Ирина», 2002г.; Историческая справка к проекту реставрации памятника истории и культуры «Мясные ряды» Царскосельского Гостиного двора (архив КГИОП).

Проект СНПО «Реставратор», 1978, 1985, 1987 гг. (архив КГИОП).  
ЦГАКФФД СПб, Вр., 31861, 22927, 207749, 138433, 165665.

## **12. Обоснование выводов экспертизы**

Проведенные исследования позволяют следующим образом оценить представленную на экспертизу документацию по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор».

1. Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения, определённого распоряжением КГИОП от 18.03.2016 №10-82 (прил. №4), показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10.5. «Описание и анализ представленной на экспертизу документации» настоящего акта).

2. Проектные решения разработаны на основе научно-исследовательских материалов, включающих предварительные работы, комплексные научные исследования. Исследования проведены в составе и объеме, необходимом и достаточном для обоснования проектных решений, в соответствии с «Заданием» и требованиями нормативных документов.

3. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований по её составу, содержанию и оформлению, учитывает условия заданий КГИОП № 01-52-2529/18-0-0 от 03.12.2018; № 01-52-2921/18-0-2 от 04.12.2018 (прил. 8), не противоречит действующему законодательству РФ об охране культурного наследия, распоряжению КГИОП от 18.03.2016 №10-82 о предмете охраны объекта (прил. 4).

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д.25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС», 2021 г. в составе:

<b>Раздел 1. «Предварительные работы»</b>			
1.1	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ПР	Часть 1. Предварительные работы	
<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>			
2.1	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИС	Часть 1. Историко-архивные исследования	
2.2	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ФФ	Часть 2. Фотофиксация	
2.3	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ОЧ1	Часть 3. Обмерные чертежи. Фасады.	
2.4	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ОЧ2	Часть 4. Обмерные чертежи. Крыша.	
2.5	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИТИ1	Часть 5. Технический отчет по обследованию строительных конструкций и оценке технического состояния. Стропильная система крыши	
2.6	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИТИ2	Часть 6. Технический отчет по обследованию строительных конструкций и оценке технического состояния. Фасады	
2.7	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ИИМ	Часть 7. Отчет обследования материалов отделки фасадов	

<b>Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»</b>			
3.1	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-АР	Часть 1. Архитектурные решения. Фасады.	
3.2	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-АС	Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Ремонт крыши.	
3.3	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ТХ	Часть 3. Технологические рекомендации по отделке фасадов.	
3.4	ЛГРТ-ПТ-02-2019-000-ПОР	Часть 4. Проект организации реставрации.	

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Председатель  
экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ М.И.Мильчик

Ответственный  
секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Н.М.Петухова

Эксперт - член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Д.А.Зайцева

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

1. Историческая справка.
2. Историческая иконография.
3. Историко-культурный опорный план.
4. Предмет охраны объекта культурного наследия.  
- Копия распоряжения КГИОП от 18.03.2016 №10-82.
5. Границы территории объекта культурного наследия.  
- План границ территории объекта культурного наследия от 14.08.2002 г. КГИОП.
6. Материалы фотофиксации.
7. Протоколы и договоры с экспертами.
8. Документы, представленные заявителем:

- Выдержка из Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 №527  
- Копии заданий КГИОП № 01-52-2529/18-0-0 от 03.12.2018; № 01-52-2921/18-0-2 от 04.12.2018  
- Копия Паспорта объекта культурного наследия «Гостиный двор. Комплекс», дата составления 15 октября 2006 года, инв. 1214 п.  
- Копии Охранных обязательств №10473 от 24.11.2011г. (пом.6-н, 7-н, 8-н); №12541 от 27.12.2013г. (пом.12-н, 46-н); №12543 от 27.12.2013г. (пом.23-н); №12542 от 27.12.2013г. (пом.24-н); №12540 от 27.12.2013г. (пом.25-28-н); №12545 от 27.12.2013г. (пом.29-н); №12544 от 27.12.2013г. (пом.32-34-н); №12546 от 27.12.2013г. (пом.40-45-н); №12539 от 27.12.2013г. (пом.18-н). Письма КГИОП № 9-737/2 от 12.12.2013г.; № 9-729/2 от 12.12.2013 г.; № 9-739/2 от 12.12.2013 г.; № 9-730/2 от 12.12.2013 г.; № 9-736/2 от 12.12.2013 г.; № 9-734/2 от 12.12.2013 г.; № 9-735/2 от 12.12.2013 г.; № 9-738/2 от 12.12.2013 г.

- Копии документов кадастрового учета: Технические паспорта ГУП ГУИОН-ПИБ Пушкинского и Колпинского районов №2381/13 от 08.04.2013г. (пом.23-н); №2375/13 от 08.04.2013г. (пом.6-н, 7-н, 8-н); №2372/13 от 08.04.2013г. (пом.1-н); №2374/13 от 08.04.2013г. (пом.2-н); №2379/13 от 08.04.2013г. (пом.9-н); №2376/13 от 08.04.2013г. (пом.10-н); №2377/13 от 08.04.2013г. (пом.12-н, 46-н); №2380/13 от 08.04.2013г. (пом.18-н); №2383/13 от 08.04.2013г. (пом.24-н); №2382/13 от 08.04.2013г. (пом.25-н, 26-н, 27-н, 28-н); №2384/13 от 08.04.2013г. (пом.29-н); №2385/13 от 08.04.2013г. (пом.32-н, 33-н, 34-н); №2388/13 от 08.04.2013г. (пом.35-н, 36-н, 37-н, 38-н, 39-н); №2386/13 от 08.04.2013г. (пом.40-н, 41-н, 42-н, 43-н, 44-н, 45-н).
- Копии поэтажных планов ГУП ГУИОН-ПИБ Пушкинского и Колпинского районов к техническим паспортам, инв. №14/01ПШ-1239 от 08.04.2013 г.
- Копии Свидетельств о государственной регистрации права №78-АЖ 820374 от 26.12.2012 г. (пом. 1н); № 78-АЖ 025688 от 05.11.2010 г. (пом. 6-н, 7-н, 8-н); №78-АЖ 820395 от 26.12.2012 г. (пом. 32-н, 33-н, 34-н); № 78-АЖ 820393 от 26.12.2012 г. (пом. 2-н); №78-АЖ 820293 от 26.12.2012г. (пом. 9-н); № 78-АЖ 820401 от 26.12.2012 г. (пом. 10-н); № 78-АЖ 820394 от 26.12.2012 г. (пом. 12-н, 46-н); № 78-АЖ 820392 от 26.12.2012 г. (пом. 18-н); № 78-АЖ 820368 от 26.12.2012 г. (пом. 23-н); № 78-АЖ 820391 от 26.12.2012 г. (пом. 24-н); №78-АЖ 820373 от 26.12.2012 г. (пом. 25-н, 26-н, 27-н, 28-н); № 78-АЖ 822437 от 01.02.2013г. (пом. 29-н); № 78-АЖ 820371 от 26.12.2012 г. (пом. 35н,36н, 37н, 38н, 39н); № 78-АЖ 820396 от 26.12.2012 г. (пом. 40-н, 41-н, 42-н, 43-н, 44-н, 45-н).
- Копии Выписки ЕГРН от 27.08.2021 г. № КУВИ-999/2021-785378.
- Копия Лицензии разработчика проектной документации на деятельность по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 04413 от 10 июля 2017 г.

**15. Дата оформления заключения экспертизы.**

**30.03.2022**

**Приложение № 1** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 г., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г.Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС», 2021 г. от 20.02.2022.

### **Историческая справка.**

По предложению Чарльза Камерона, от имени Екатерины II, на работу по контракту из Англии в 1784 году приехали мастера «художественных ремесел». В их числе был молодой шотландец Уильям Гесте, получивший в России имя Василий. Гесте был определён в команду Чарльза Камерона в должности чертёжника. Через восемь лет безупречной службы, проявив недюженные способности в самостоятельных работах, он по Указу Екатерины II был назначен архитектором Кабинета Ея Императорского Величества (1792 г.). Ко времени его назначения архитектором, он уже имел практику работы помимо Ч.Камерона с А.Менеласом и Н.Львовым. Екатерина Великая вынашивала обширные планы по застройке губернских городов, величайшей по площади и масштабам России. Для осуществления грандиозных замыслов, Кабинет указал, всем архитекторам того времени, начать разработку документа рекомендательного характера – «собрание фасадов» для застройки городов как «казёнными», так и «частными» домами. Было разработано более 200 проектов фасадов, известны имена некоторых архитекторов – это А.Захаров, Л.Руска, В. Гесте, В.Стасов. На основе мещанских слобод, сформировавшихся вокруг императорской резиденции, Екатерина Великая планировала построить губернский «образцовый» город с именем София. Город был начат строительством, но не был застроен в связи со смертью императрицы. Продолжателем идей своей великой бабки стал её внук – император Александр I.

В 1808 году он издаёт Указ об основании города Царское Село при императорской резиденции, при этом имя города София упраздняется. В том же году В.Гесте назначается «городовым архитектором Царского Села» со всеми надлежащими полномочиями. В 1809 году Василий Гесте разрабатывает генеральный план города «Царское Село», который подвергается высочайшему согласованию Александром I. Центром нового губернского города, ядром его, он определил главную городскую площадь, прямоугольную, почти квадратную в плане (около 230x230 м). В центре площади он поместил собор Святой Екатерины, по периметру - каменные дома. С западной стороны – здание присутственных мест, почтовый двор, казначейство и трактир, с восточной стороны – уездные и духовные училища, здание полиции и дома полицейских чиновников, на северной стороне – материальный двор и различные мастерские, а на южной стороне – гостиный двор, комплекс торговых лавок, пока ещё деревянных. Центральная площадь расположена по оси Московского тракта, соединявшего Санкт-Петербург с Москвой, поэтому гостиный двор здесь приобрёл главенствующее значение как учреждение, во многом способствующее пополнению государственной казны (илл.1).

В архитектурном облике фасадов зданий периметральной застройки чётко прослеживается использование Василием Гесте уржей из альбомов «Собрания фасадов», рекомендованных к повсеместному использованию. Деревянный гостиный двор, сгоревший в 1862 г., определил характер, протяжённость застройки и его композиционное местоположение на центральной городской площади, которое было повторено позднее каменным гостиным двором. Велика также значимость В. Гесте как новатора – градостроителя, заложившего основы планировки уездных городов России.

Оставаясь английским подданным, В. Гесте прослужил в России 48 лет своей жизни до кончины в 1832 году. Захоронен В. Гесте на иноверческом кладбище в Царском Селе.

Грандиозный пожар, возникший 11 августа 1862 года в комплексе гостиного двора, почти целиком уничтожил деревянную постройку 1825 года. К тому времени в комплексе гостиного двора уже были построены каменные мясные ряды (1843-1844 гг.) по проекту и под надзором архитектора Н.С.Никитина. А в самом центре Соборной площади был возведён собор св. Екатерины (1835-1840 гг.) по проекту зодчего К.А.Тона. Попутно следует отметить, что собор св. Екатерины был в 1939 г. снесён. На сегодняшний день собор полностью воссоздан в первоначальном виде, ведутся завершающие работы внутри здания. Однако обратимся к биографии архитектора Н.С.Никитина<sup>1</sup>. Николай Степанович Никитин родился в 1811 году в семье петербургского служащего портовой таможни Степана Никитина. Николай Никитин проучился в Академии Художеств 12 лет и был выпущен в 1833 году с золотой медалью второго достоинства. В 1834 г. он был отправлен пенсионером «в чужие края» для совершенствования в декорационной живописи. В сентябре 1840 года Николай Никитин отзывается из Милана в Петербург. 24 июня 1841 года решением Совета Академии Н.С.Никитину «за отличные познания в декорационной живописи» присваивается звание академика. 1 сентября 1841 года Н.С.Никитин в возрасте 30 лет назначается городским архитектором «по строению Царского Села». В этой должности он проработал до 1865 года.

Комплекс каменных зданий гостиного двора Н.С.Никитин начал строительством каменных мясных рядов в 1843-1844 годах. В плане здание представляет полукольцо, одноэтажное на высоком цокольном этаже, оно поставлено по оси главной проездной арки гостиного двора, организует своеобразную площадь. После пожара в 1862 г., уничтожившего деревянные торговые ряды, построенные в 1825 г. по проекту архитектора В. Гесте, Н.С.Никитин возвёл новый каменный гостиный двор в 1863-1866 гг., разместив его на месте сгоревшего деревянного. Планировка здания решена в традиции гостиных дворов 18-19 веков, фасады оформлены со смешением элементов барокко и классицизма. Архитектор разработал также генеральный план всего участка комплекса гостиного двора, в котором учтено расположение здания мясных рядов, а также предусмотрены необходимые вспомогательные службы и павильоны (илл.2). Важно отметить, что по центральной оси комплекса между мясными рядами и гостиным двором была возведена каменная часовня во имя св.благ. Великого князя Александра Невского, освященная в один день с главным зданием гостиного двора в 1866 году<sup>2</sup>

В период 40-летней творческой деятельности архитектор академик Н.С.Никитин (вплоть до его смерти 27 декабря 1881 г.) возвел большое количество общественных и жилых зданий в Царском Селе. В 1898 году вдоль главного фасада Гостиного Двора была выстроена подпорная стена с организацией широкой террасы и посадкой на ней деревьев по проекту архитектора А.Р.Баха.

### **Анализ исторических данных и архитектуры фасадов гостиного двора.**

Планировочное решение гостиного двора в Царском Селе характерно для построек такого назначения: здание разделено на отдельные лавки для частных торговцев, между лавками устроены брандмауэрные стены. Каждая лавка имеет основное торговое помещение на первом этаже, подвальное помещение под ним и складское помещение в мансардном этаже. Все здание, протяженное вдоль Московской, Леонтьевской и Оранжевой улиц, со стороны лицевых и дворовых фасадов имеет арочные галереи. По

<sup>1</sup> Данные взяты: Ю.Г. Шмелев. «Люди Царского Села: Добрый и честный труженик архитектор Николай Степанович Никитин», Царскосельская газета, №№56, 57, 2003 г.

<sup>2</sup> Кирпичная часовня разобрана в 1930-е годы; сегодня на ее месте размещен павильон кафе «Буше».

лицевым фасадам каждой лавке соответствуют две арки галереи и два арочных проема во внутренней стене галереи.

В одной из арок галереи устроены ступени на галерею, в другой – металлическое ограждение, под ним в цокольной части стены размещается сдвоенное подвальное окно. Со стороны дворовых фасадов первоначально предполагалась аналогичная структура арочных проемов, однако в процессе строительства было решено несколько изменить эту схему. В результате каждой лавке со стороны двора соответствует одна широкая пологая арка галереи и два арочных проема внутренней стены галереи. Поздние перестройки и утраты исказили структуру дворовых фасадов, которая первоначально была решена следующим образом: в каждой широкой арке дворовой галереи по середине были устроены каменные лестницы для подъема на галерею, с одной стороны размещался приямок со ступенями и дверью в подвальное помещение, с другой стороны – сдвоенное подвальное окно, по галерее было выполнено металлическое ограждение, состоящее из двух частей<sup>3</sup>.

Интересно, что размещение приямка и окна относительно ступеней на террасу было выполнено зеркально относительно середины фасада здания по Московской улице: в правой стороне приямок размещался справа от лестницы, а окно в подвал – слева, в левой стороне фасада эта схема повторялась зеркально. Для удобства использования и возможности деления каждой торговой лавки на две меньших по просьбе «обывателей города» было решено «в каждой лавке устраивать по двое дверей с импостами, фрамугами и окнами, для входа и освещения лавок, как с лицевой так и с дворовой стороны»<sup>4</sup>.

Схема решения заполнений арочных проемов внутренней стены галереи дана на авторском чертеже фасадов гостиного двора 1863 года (илл.3-5). На каждом проеме предусматривались также глухие ставни, состоявшие из 4-х частей. Первоначальные столярные заполнения проемов не сохранились, однако следует предположить, что некоторые фрамуги, разделенные на 4 части, в северной части дворового фасада повторяют первоначальную расстекловку проемов. При поздних ремонтах здания большинство проемов внутренней стены лицевой галереи получили кирпичные закладки до уровня подоконника. Мансардное помещение над каждой лавкой имело одно окно с лицевого фасада и одно сдвоенное окно со стороны двора. Для подъема в мансардное помещение хозяин каждой лавки самостоятельно устраивал лестницу, для которой в перекрытии был предусмотрен люк. Подвальные помещения и галереи перекрыты кирпичными сводами. Первоначально и над помещениями первого этажа планировали устроить своды, но для экономии средств перекрытие выполнили по деревянным балкам. Двускатная кровля здания имеет уступы с двух сторон, соответствующие продольным внутренним стенам галерей, поднимающимся и в уровень мансардного этажа. Над кровлей поднимаются брандмауэрные стены, четко повторяющие разбивку здания на отдельные лавки-секции. В центре каждой поперечной стены была устроена дымовая труба с каналами, обеспечивавшими вентиляцию помещений всех трех уровней. Здание прорезано тремя проездными арками в центре каждой линии фасадов: по Московской, Леонтьевской и Оранжерейной улицам. Проездные арки закрыты металлическими ажурными воротами.

Лицевые фасады гостиного двора имеют декор, соответствующий главной площади города. Угловые поворотные и часть фасада над средней проездной аркой подняты стенами до конька кровли, образуя мезонины. Их фасады прорезаны арочными окнами, декорированы лепными кронштейнами, тягами, карнизами, филенками. В уровне галерей проездные арки и угловые участки фасадов фланкированы полукруглыми дорическими пилястрами, сдвоенными и одинарными. Парные арки галерей объединены штукатурными тягами и импостами. Между парами арок стены декорированы плоскими пилястрами,

<sup>3</sup> Реконструкция выполнена на основании натурных исследований 2013г.

<sup>4</sup> ГАРФ, ф.488, оп.1, д.1468, л.241 (здесь и далее ссылка дается по материалам «Исторической справки» 1982 г.)

повторяющими все креповки сложного тянутого штукатурного карниза. Боковые плоскости арок галереи выше impostов имеют дополнительный декор – штукатурные филенки.

Мансардные окна решены в виде люкарн с полукруглым верхом, декорированных также лепными кронштейнами и развитым карнизом. Первоначально главный фасад гостиного двора предполагалось украсить часами в картуше, лепным гербом.

Цокольная часть главного фасада первоначально имела большую высоту, так что часть ступеней для подъема на уровень галереи выходила из плоскости фасада и была обрамлена каменными тумбами (илл.6). Каменная облицовка цоколя была выполнена только до низа подвальных окон. После постройки у лицевых фасадов террасы с подпорной стеной (архитектор Бах, 1898г.) нижняя часть ступеней была убрана. Позднее (возможно в начале 20 века) каменная облицовка цокольной части стены галереи была поднята до уровня пола галереи, изменена форма сдвоенных подвальных окон. Покрытие пола галерей (как лицевых так и дворовых) первоначально было выполнено известняковой лещадной плитой 66х66см<sup>5</sup>. Позднее пол галереи лицевых фасадов был заменен на кафельную плитку, а затем на терраццо, сохранившийся до нашего времени. В угловой зоне галереи, на пересечении Московской и Леонтьевской улиц сохранился фрагмент первоначального плитного пола. Ступени на галерею лицевых фасадов, кардонная (крайняя) плита мощения галереи ремонтировались и заменялись в 1914 году.

Значительная часть известняковых элементов была заменена на гранитные, большинство ступеней имеют профилированный валик по краю<sup>6</sup>. Дворовые фасады гостиного двора декорированы намного скромнее лицевых. Мезонин над центральной проезжей аркой декорирован арочным окном и дополнительными штукатурными тягами и филенками. Арка фланкирована сдвоенными плоскими пилястрами дорического ордера. Обрамления арок галереи имеют небольшой уступ по фасаду и профилированный штукатурный impost. Плоские лопатки на пилонах между арками галереи переходят в штукатурную тягу-архитрав, над ним проходит невысокий фриз, затем карниз, вынос которого обеспечен каменными плитами. В каждой арке дворовых фасадов были установлены металлические перила по сторонам лестниц на галерею. В акте 1866 года говорится, что «...по фасадной и надворной линии строения, между арок поставлено железных решеток с укреплением погону всего 110 ½ сажени»<sup>7</sup>. Из этой записи следует, что металлические ограждения с обоих фасадов имели одинаковый рисунок, а сохранившиеся подлинные решетки по главному фасаду являются прямым аналогом для воссоздания ограждений со стороны двора.

Мансардные окна выполнены в дереве, имеют двускатную кровлю, скромный декор и 2 оконных проема каждый. В архивных документах дается указание на установку «спусковых плит» в больших карнизах, а «в мансарде сделать деревянный карниз»<sup>8</sup>. Здесь речь идет о карнизе на уступе кровли, и карниз вероятно повторял деревянную тягу мансардных окон. Первоначально пол галереи также как и со стороны лицевых фасадов был выполнен из плит известняка «в диагональ с шашечками»<sup>9</sup>. Современное асфальтовое покрытие выполнено вероятно в 1960-е годы. Цокольная часть фасадов первоначально имела облицовку каменной известняковой скобой только на высоту двух рядов, до низа подвальных окон. Цоколь имел креповки по уступам лопаток. Этот каменный цоколь почти полностью скрыт поздним асфальтовым покрытием двора. Над каменным цоколем первоначально шел участок оштукатуренной стены, ограниченный кардонной (крайней)

<sup>5</sup> ГАРФ, ф.488, оп.1, д.1468, л.365 (здесь и далее ссылка дается по материалам «Исторической справки» 1982 г.)

<sup>6</sup> Там же, ф.487, оп.6, д.3401.

<sup>7</sup> Там же, л.222.

<sup>8</sup> Там же, ф.488, оп.1, д.1468, л.365.

<sup>9</sup> На южной части дворового фасада раскрыта верхняя часть первоначального подвального окна..

плитой мощения галереи. Плита была толщиной около 8см, по краю имела валик с подсечкой<sup>10</sup>. Сдвоенный подвальный оконный проем имел единую очень пологую лучковую переемычку, уступ- углубление, аналогичное аркам галереи, и тонкую (в ½ кирпича) перегородку по середине. Общая ширина оконного проема равна ширине двери в подвал, что позволило дверную переемычку реконструировать аналогичной оконной. При поздних ремонтах здания (вероятно в 1960-е годы) вся цокольная часть дворовых фасадов была облицована тонкими известняковыми плитами, а кардонная плита заменена на плоскую гранитную. При этом спуски в подвал остались на прежних местах, но получили новую облицовку стенок, а ступени были заменены на гранитные. Все подвальные оконные проемы были перелицованы, частично заложены<sup>11</sup>

На дворовом фасаде в закладке арки сохранился фрагмент известняковой кардонной плиты<sup>12</sup>. На южной части дворового фасада раскрыта верхняя часть первоначального подвального окна. подъема на галерею были в большинстве своем заменены на гранитные, боковые стенки выполнены из кирпича с облицовкой тонкими плитками. Сегодня ступени на галерею, спуски в подвал, подвальные окна находятся в плохом техническом состоянии. Первоначально все наружные лестницы здания имели «плитные ступени без валиков, с таковыми же боковыми тумбами». Первоначальные простые известняковые ступени сохранились в заложенных арках подъема на галерею в северных проездных воротах. Архитектор Никитин выполнял проект возведения гостиного двора, продумывая инженерные вопросы и вопросы благоустройства прилегающей территории. В проекте контракта строительной артели было указано выполнить ливневую канализацию: «...положить подземных водосточных труб до 60 пог. сажень из сосновых пластин с 8-ю колодцами и отводом в городскую каменную трубу...»<sup>13</sup>. Учитывая, что здание стоит на значительном рельефе и дворовая территория по отметкам выше уличной правильный отвод ливневых вод был очень важен.

Территорию двора и тротуар вдоль лицевых фасадов предусматривалось вымостить булыжным камнем, при этом было указано «...под все водосточные трубы положить лещадные плиты...»<sup>14</sup>. Терраса вдоль лицевых фасадов гостиного двора была построена по проекту архитектора А.Р. Баха в 1898 году. Необходимость в ее устройстве была вызвана значительным перепадом рельефа территории, разрушением нижних ступеней и их боковых стенок лестниц подъема на галерею (илл.10). Терраса была выполнена в виде широкой насыпи с кирпичной подпорной стенкой высотой до 1 метра, облицованной известняковыми блоками. Терраса имела разрывы в местах проездных арок. Высота террасы уменьшалась от Оранжерейной улицы к Леонтьевской. Ступени для подъема на террасу были устроены в зонах проездных арок, на углу Московской и Оранжерейной улиц, в четырех местах по Московской улице. По краю подпорной стены и в зоне устройства ступеней были уложены кардонные плиты с валиком. Мощение пешеходной зоны террасы скорее всего было булыжным. Вдоль Московской улицы на террасе был устроен широкий газон и посажены деревья. Первоначально поворот террасы с Московской улицы на Оранжерейную был оформлен полукруглой площадкой со ступенями в центре (илл.7), при этом терраса продолжалась и по Оранжерейной улице (илл. 11, 13, 15). Позднее, при необходимости обеспечения движения транспорта, терраса по Оранжерейной улице и площадка были разобраны, мостовая расширена и в угловой зоне выполнены ступени по периметру стен здания (илл. 17).

Деревья на террасе и другие причины привели к быстрому разрушению облицовки подпорной стены (илл. 12, 17). В послевоенные годы деревья с террасы были убраны,

<sup>10</sup> ГАРФ, ф.488, оп.1, д.1468, л.365.

<sup>11</sup> На дворовом фасаде в закладке арки сохранился фрагмент известняковой кардонной плиты.

<sup>12</sup> На южной части дворового фасада раскрыта верхняя часть первоначального подвального окна.

<sup>13</sup> ГАРФ, ф.488, оп.1, д.1468, л.180.

<sup>14</sup> Там же, л.365.

подпорная стенка была облицована известняковыми плитами с рваной фактурой. О первоначальном цвете покраски фасадов здания из архивных материалов ничего не известно. А вот зеленый цвет окраски кровли четко указан в документах о ремонте 1875 года. Этот цвет кровли сохранялся до последнего ремонта кровельного покрытия. Зеленая краска «ярь-медянка» широко использовалась для окраски металлокровель с середины 19 века.

Библиографические и архивные материалы:

Альбом видов Царского Села издания П.И. Бабкина» (сайт: pushkin-histori.info).

Архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2570, №ЕД-2571, №ЕД-2572.

ГАРФ, ф.488, оп.1, д.1468, д.3401.

Гостиный двор в Царском Селе. Историческая справка. 1982 г. (СНПО «Реставратор», М.Г. Колотов, Н.В. Попова). ЦГАРСФСР, ф.488, д.1469.

Историко-градостроительный анализ планировки и застройки города Пушкина. Разработка рекомендаций по их сохранению и регенерации. – ЛенНИИТАГ, 1991, по заказу УГИОП. Материалы дополнительных историко-архитектурных исследований по истории проектирования и строительства Гостиного двора в Царском Селе, СПб-ЦС, 1992. М.П. Тубли (рук.), Г.Е. Соминич (историк) в 2-х т. (архив КГИОП, П.226-г-3Н-4355).

Историческая справка «Гостиный двор в г. Пушкине». - Специальное научно-производственное объединение «Реставратор» Ленгорисполкома. Нач. М.Г. Колотов, сост. Ст. н.с. Н.В. Попова, г. Ленинград, 1982 (архив КГИОП, п.226-г-3 №-Н-1991).

Люди Царского Села: Добрый и честный труженик архитектор Николай Степанович Никитин //Шмелёв Ю.Г. Царкосельская газета, №№56, 57, 2003г.

Проектная документация ООО «ГРАСТ», ООО «АРМ И.Е. Павловой «Ирина», 2002г. Проектная документация ООО «ГРАСТ», ООО «АРМ И.Е. Павловой «Ирина», 2002г.; Историческая справка к проекту реставрации памятника истории и культуры «Мясные ряды» Царкосельского Гостиного двора (архив КГИОП).

Проект СНПО «Реставратор», 1978, 1985, 1987 гг. (архив КГИОП).

ЦГАКФФД СПб, Вр., 31861, 22927, 207749, 138433, 165665.

**Приложение № 2** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г.Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС», 2021 г. от 20.02.2022.

### **Историческая иконография.**

Илл.1 План Царского Села 1835 г. (из музея «Дача Китаевой» в г.Пушкине, сайт: [pushkin-histori.info](http://pushkin-histori.info)).

Илл.2 «Генеральный план места...на коем предполагается построить вновь каменный гостиный двор...», 1863 г. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2572.

Илл.3. «Фасад вновь предполагаемого к постройке каменного гостиного двора...», арх. Никитин, 1863 г. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2571.

Илл.4. «Фасад вновь предполагаемого к постройке каменного гостиного двора...», арх. Никитин, 1863 г. Фрагмент. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2571.

Илл.5 «Детальный фасад средней части нового гостиного двора...», арх. Никитин, 1863 г. Фрагмент. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2571.

Илл.6. «Фасад гостиного двора по Московской улице...», 1864 г., арх. Никитин. Левая часть. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2570.

Илл.7 «Фасад гостиного двора по Московской улице...», 1864 г., арх.Никитин. Средняя часть. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2570.

Илл.8 Фасад гостиного двора по Московской улице...», 1864 г., арх.Никитин. Правая часть. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2570.

Илл.9 «Проект скотобойни...в гостином дворе...», 1888 г. Архитектурный архив ГМЗ «Царское село».

Илл.10 Гостиный двор, фото 1897 года. «Альбом видов Царского Села издания П.И. Бабкина» (сайт: [pushkin-histori.info](http://pushkin-histori.info)).

Илл.11 Гостиный двор в Царском Селе. Открытка нач.20 века.

Илл.12 Гостиный двор (главный фасад) после ремонта, 1935 г. ЦГАКФ СПб, Бр., 2441.

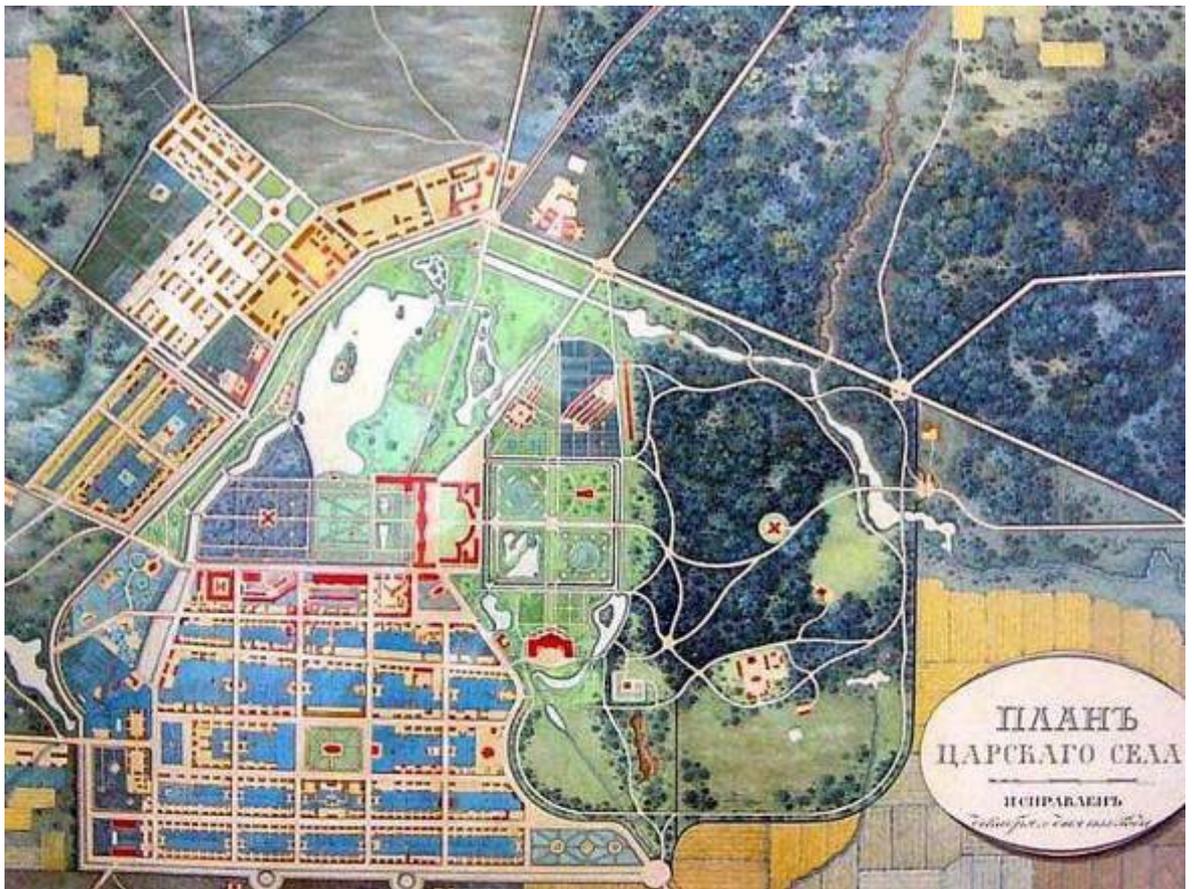
Илл.13 Гостиный двор, 1943 г. ЦГАКФФД СПб, Вр., 31861.

Илл.14 Гостиный двор, 1944 г. ЦГАКФФД СПб, Вр., 22927.

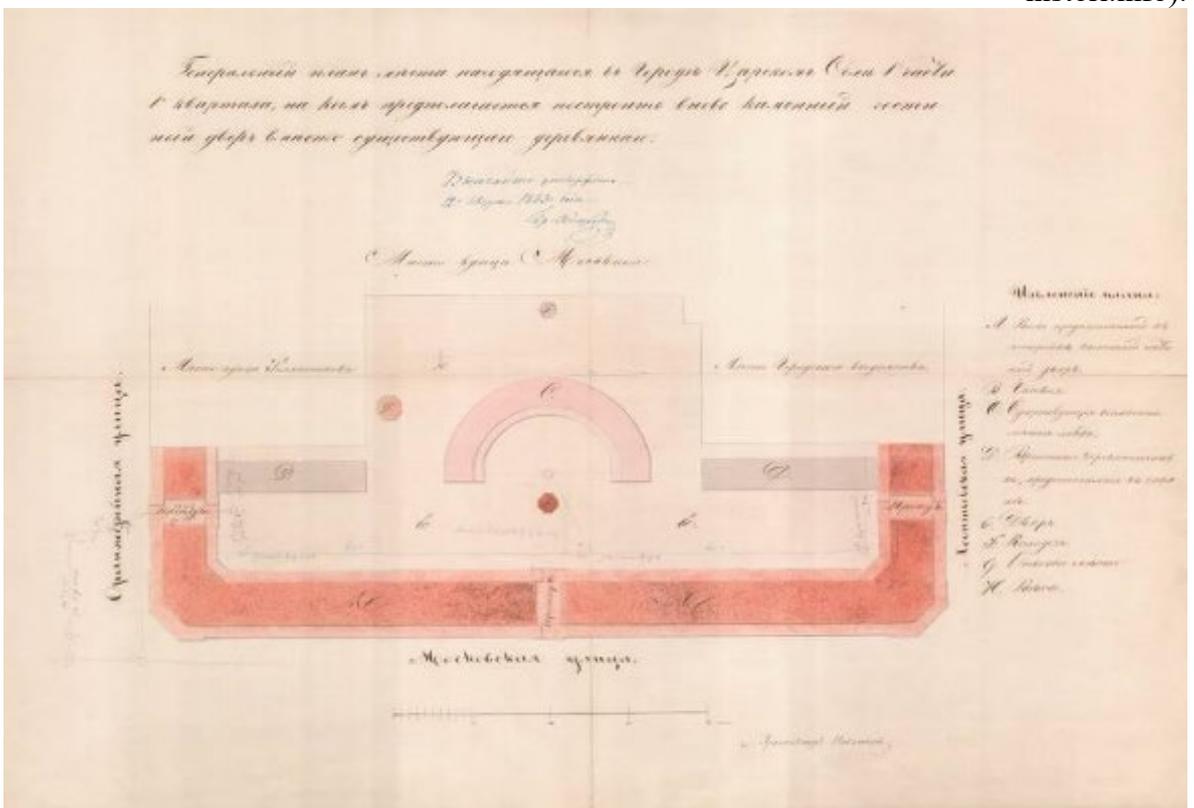
Илл.15 Гостиный двор, 1949 г. ЦГАКФФД СПб, Ар., 207749.

Илл.16 Гостиный двор, 1968 г. ЦГАКФФД СПб, Ар., 138433.

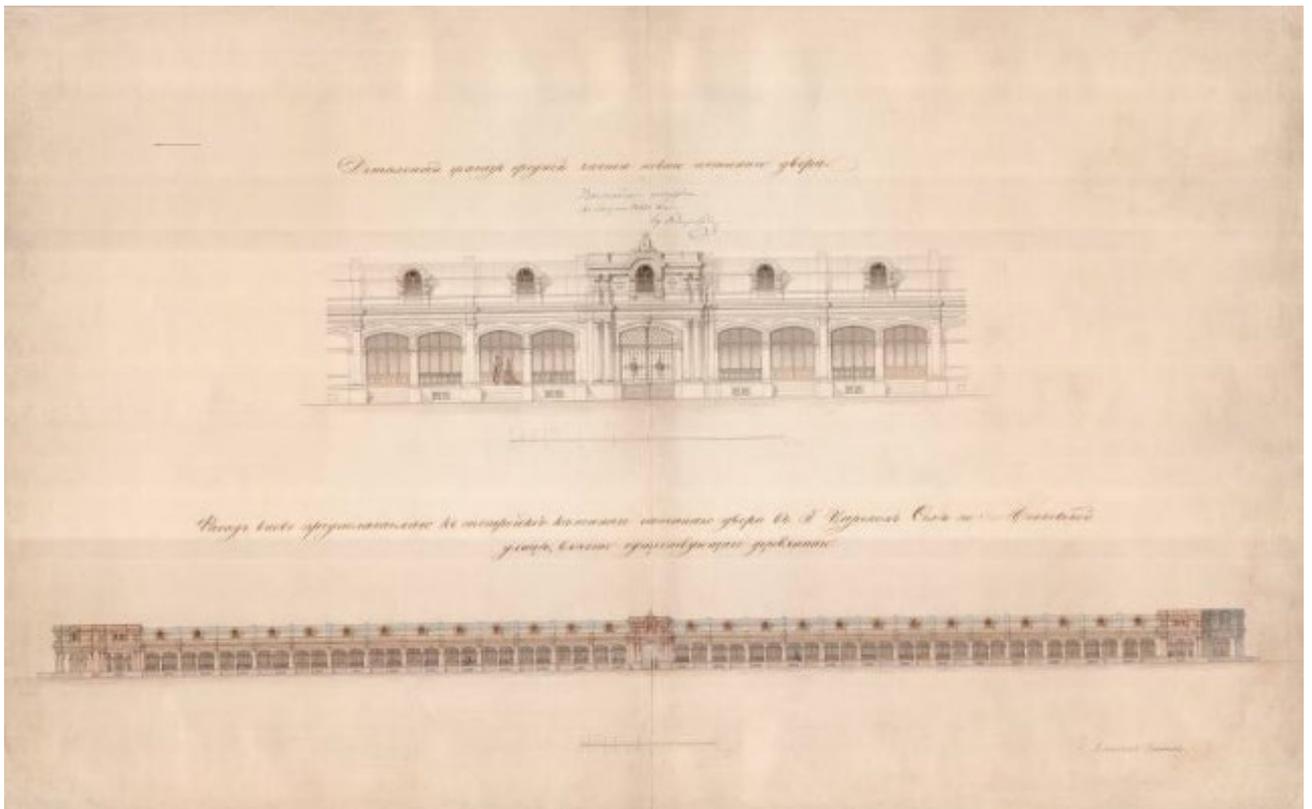
Илл.17 Гостиный двор, 1978 г. ЦГАКФФД СПб, Ар., 165665.



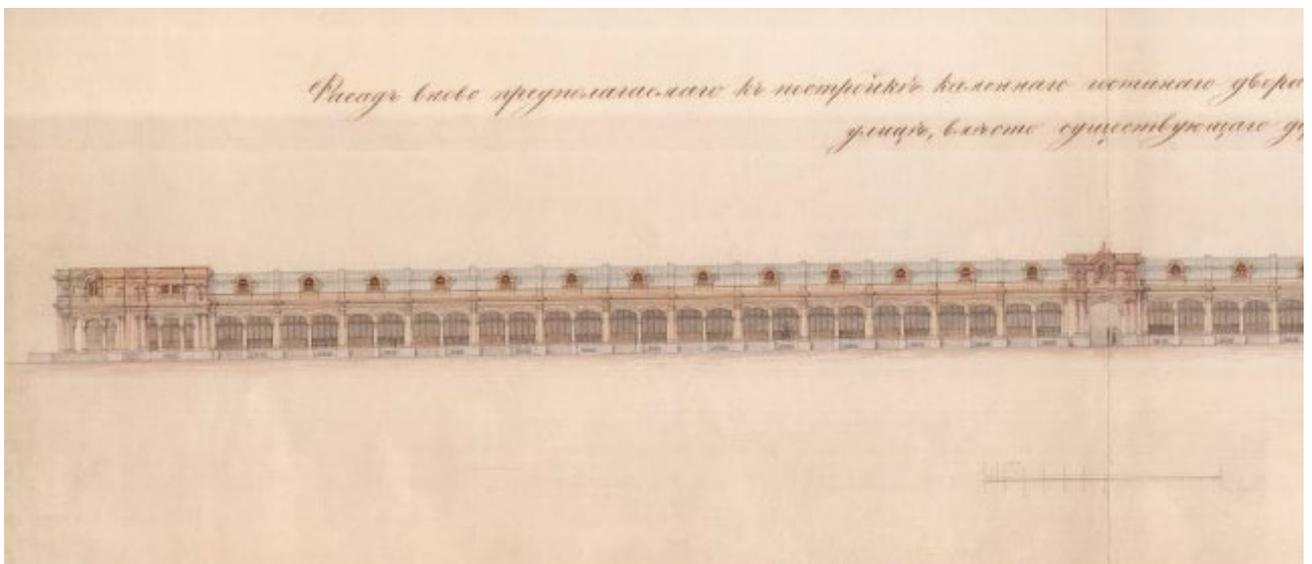
Илл.1 План Царского Села 1835 г. (из музея «Дача Китаевой» в г.Пушкине, сайт: pushkin-histori.info).



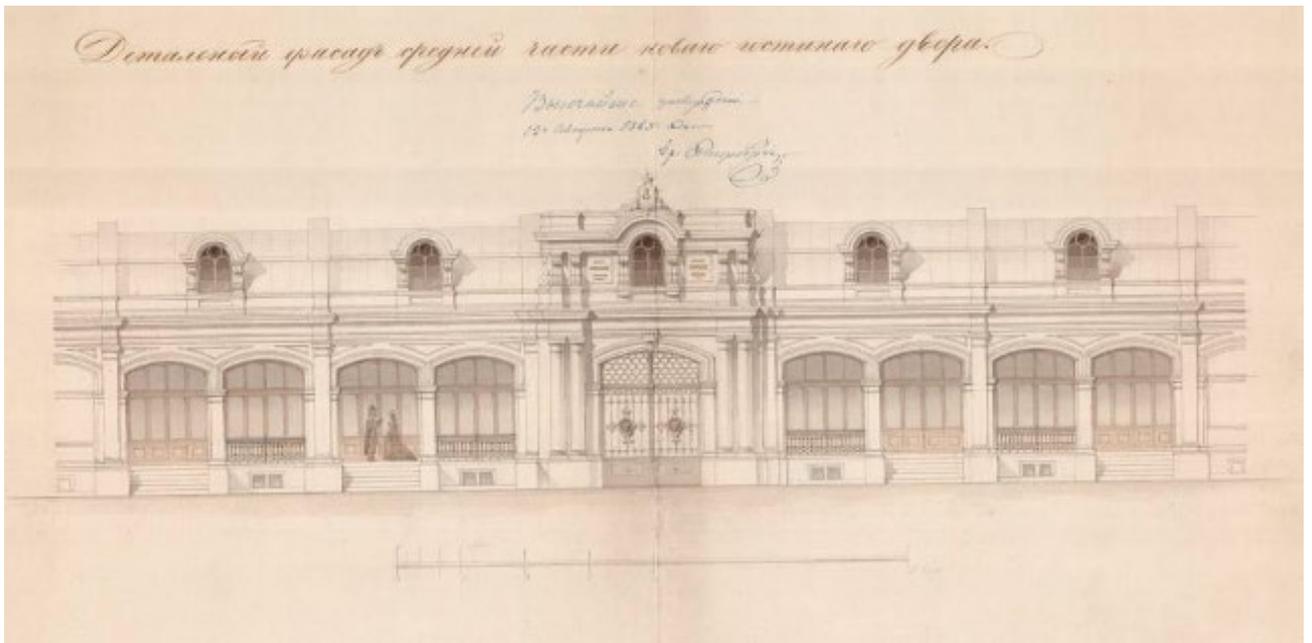
Илл.2 «Генеральный план места...на коем предполагается построить вновь каменный гостиный двор...», 1863 г. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2572.



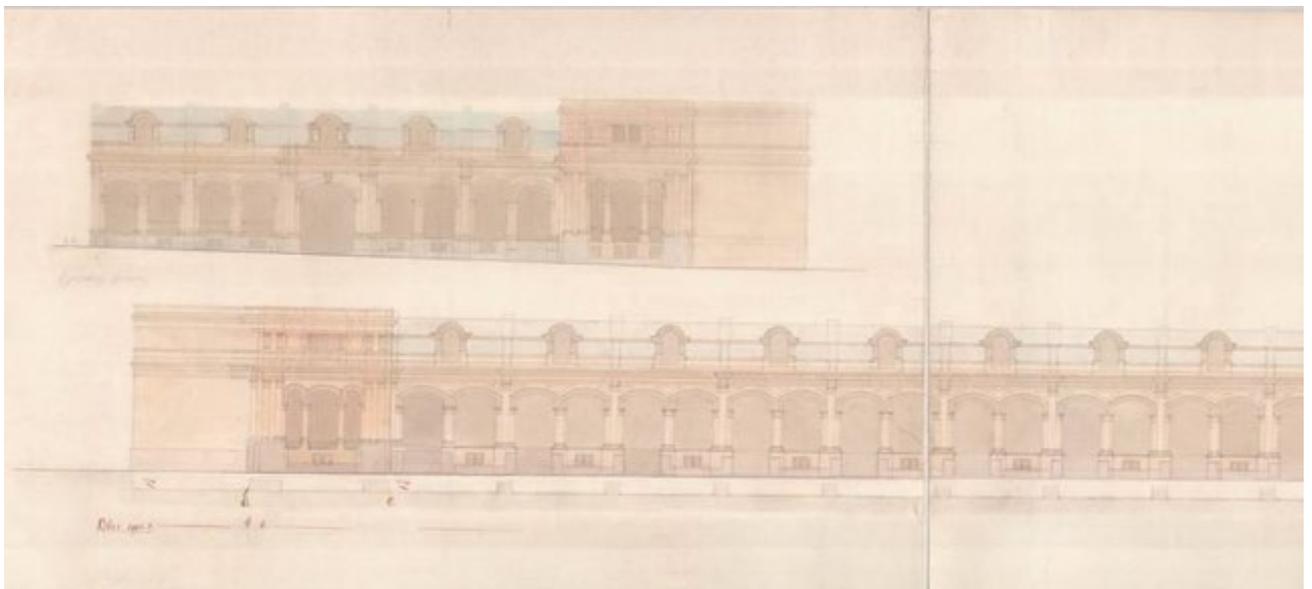
Илл.3. «Фасад вновь предполагаемого к постройке каменного гостиного двора...», арх. Никитин, 1863 г. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2571.



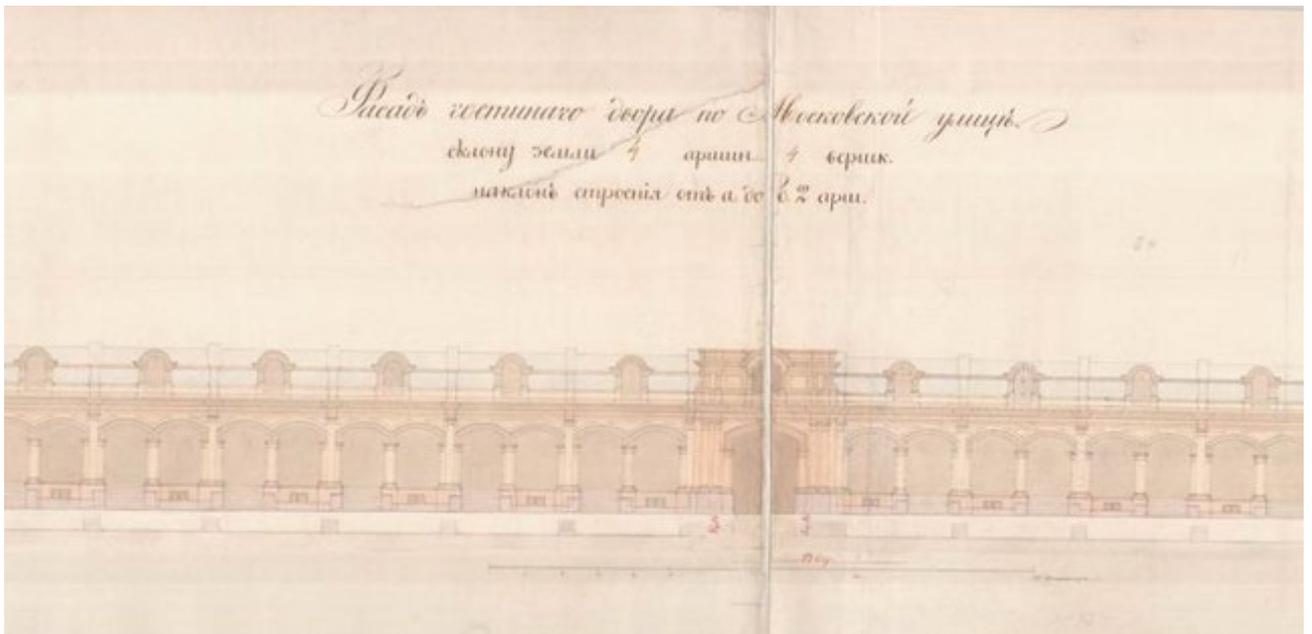
Илл.4. «Фасад вновь предполагаемого к постройке каменного гостиного двора...», арх. Никитин, 1863 г. Фрагмент. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2571.



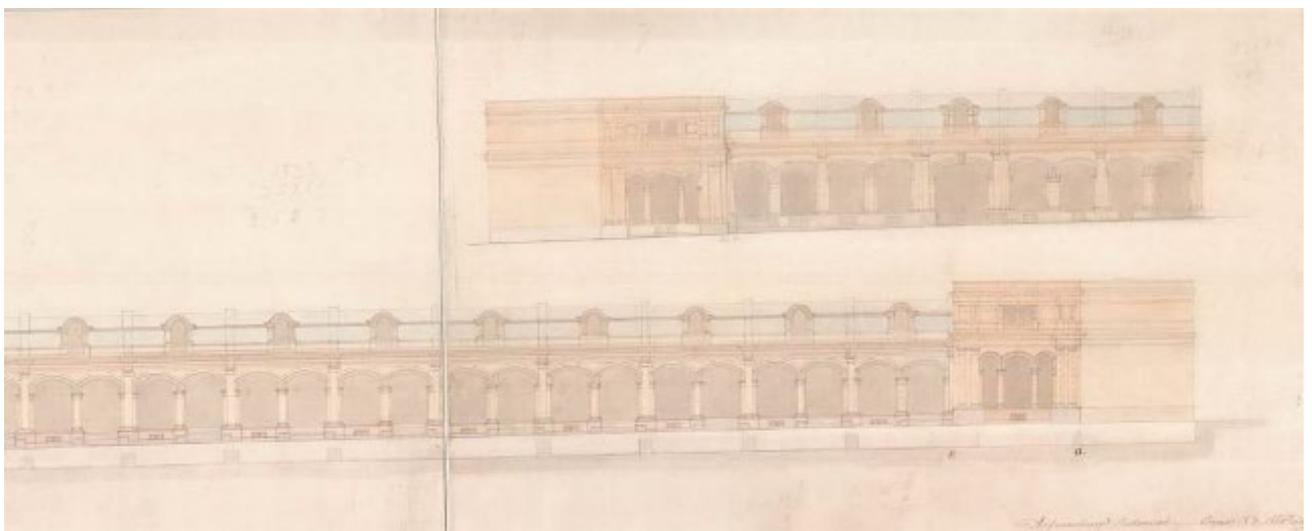
Илл.5 «Детальный фасад средней части нового гостиного двора...», арх. Никитин, 1863 г.  
Фрагмент. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2571.



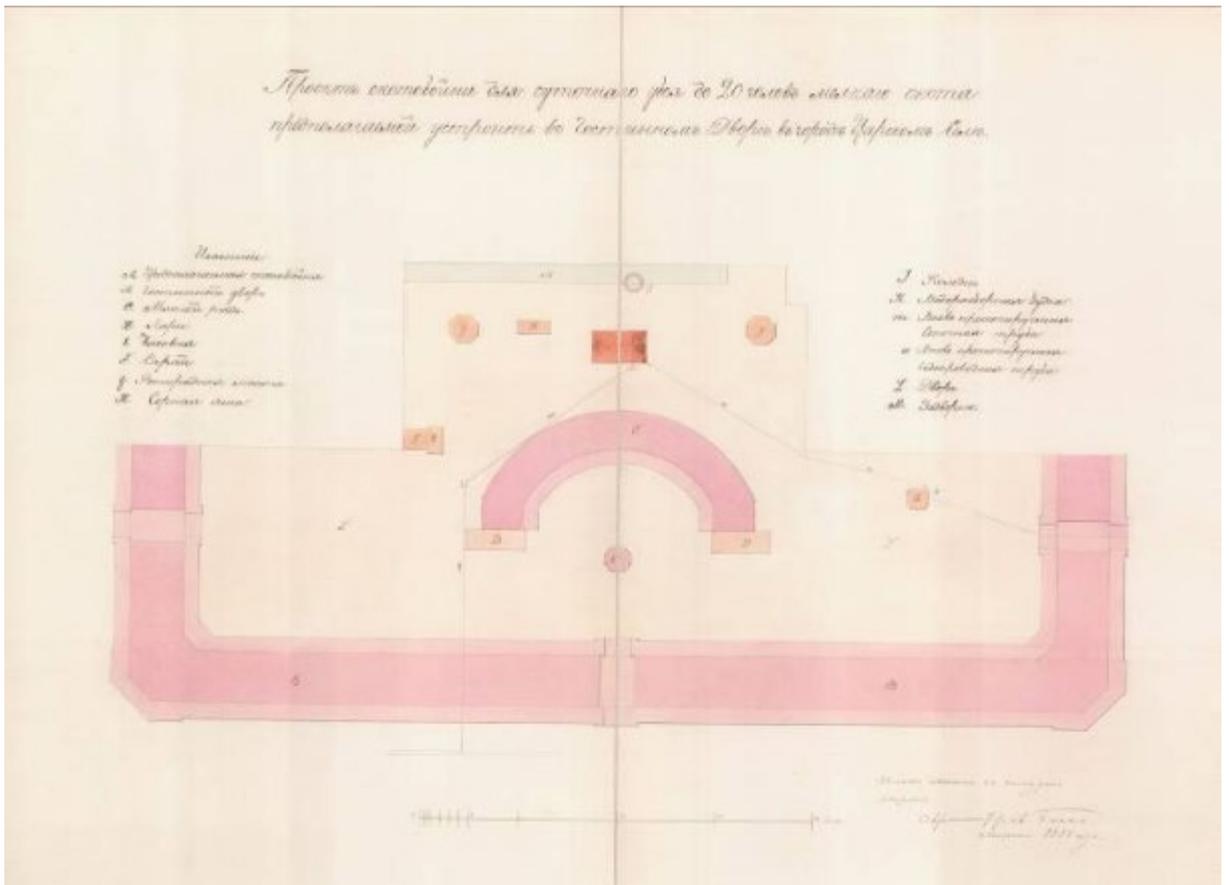
Илл.6. «Фасад гостиного двора по Московской улице...», 1864 г., арх. Никитин. Левая  
часть. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2570.



Илл.7 «Фасад гостиного двора по Московской улице...», 1864 г., арх.Никитин. Средняя часть. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2570.



Илл.8 Фасад гостиного двора по Московской улице...», 1864 г., арх. Никитин. Правая часть. Архитектурный архив ГМЗ «Царское Село», №ЕД-2570.



Илл.9 «Проект скотобойни...в гостином дворе...», 1888 г. Архитектурный архив ГМЗ «Царское село».



Илл.10 Гостиный двор, фото 1897 года. «Альбом видов Царского Села издания П.И. Бабкина» (сайт: pushkin-histori.info).



Илл.11 Гостиный двор в Царском Селе. Открытка нач.20 века.



Илл.12 Гостиный двор (главный фасад) после ремонта, 1935 г. ЦГАКФФД СПб, Бр., 2441.



Илл.13 Гостиный двор, 1943 г. ЦГАКФФД СПб, Вр., 31861.



Илл.14 Гостиный двор, 1944 г. ЦГАКФФД СПб, Вр., 22927.



Илл.15 Гостиный двор, 1949 г. ЦГАКФФД СПб, Ар., 207749.



Илл.16 Гостиный двор, 1968 г. ЦГАКФФД СПб, Ар., 138433.



Илл.17 Гостиный двор, 1978 г. ЦГАКФФД СПб, Ар., 165665.

**Приложение № 3** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г.Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС», 2021 г. от 20.02.2022.

## **Историко-культурный опорный план**

**Схема №1.** Историко-культурный опорный план.

**Схема №2.** Схема границ зон охраны объектов культурного наследия.

**Схема №3.** Схема ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

**Схема №4.** Строительная история участка.

# Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|                  | Границы территории рассматриваемого объекта культурного наследия "Гостинный двор"                                       |                | Границы территорий объектов культурного наследия   |
| 1818 г.          | Отвод места для деревянных ярмарочных торговых лавок на южной стороне центральной площади Царского села (арх. В. Гесте) | 1898 г.         | Строительство подпорной стены с широкой террасой, засаженной деревьями вдоль Московской улицы (арх. А.Р. Бах)          |
| 1825 г.          | Строительство деревянного гостинного двора (арх. В. Гесте)  | 1911-1912 гг.  | Строительство ледника-пакгауза (арх. А.Р. Бах)   |
| 1843-1844 г.     | Строительство каменного здания мясных рядов (арх. Н.С. Никитин)   | 1930-е гг.     | Утрата часовни   |
| 11 авг. 1862 г.  | Пожар в гостинном комплексе, выгорел главный корпус по Московской улице   | 1978 г.        | Терраса по Оранжевой улице и полукруглая площадка разобраны. Насаждения деревьев на террасе по Московской улице убраны |
| 1863-1866 г.     | Строительство каменного гостинного двора (арх. Н.С. Никитин)  |                | В угловой зоне выполнены ступени по периметру стен здания  |
| 1864-1866 г.     | Строительство часовни в честь Св. Александра Невского (арх. Н.С. Никитин)   | 2010 г.        | Строительство временных легких торговых павильонов (арх. Д.В. Шаповалов)   |

Этапы формирования застройки:

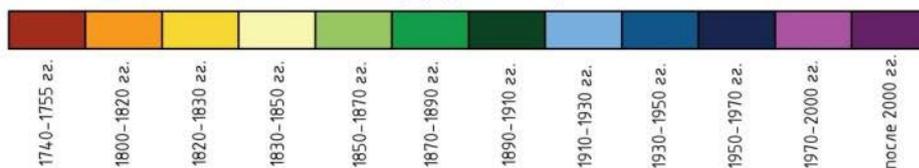


Схема №1. Историко-культурный опорный план.



## Схема ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры

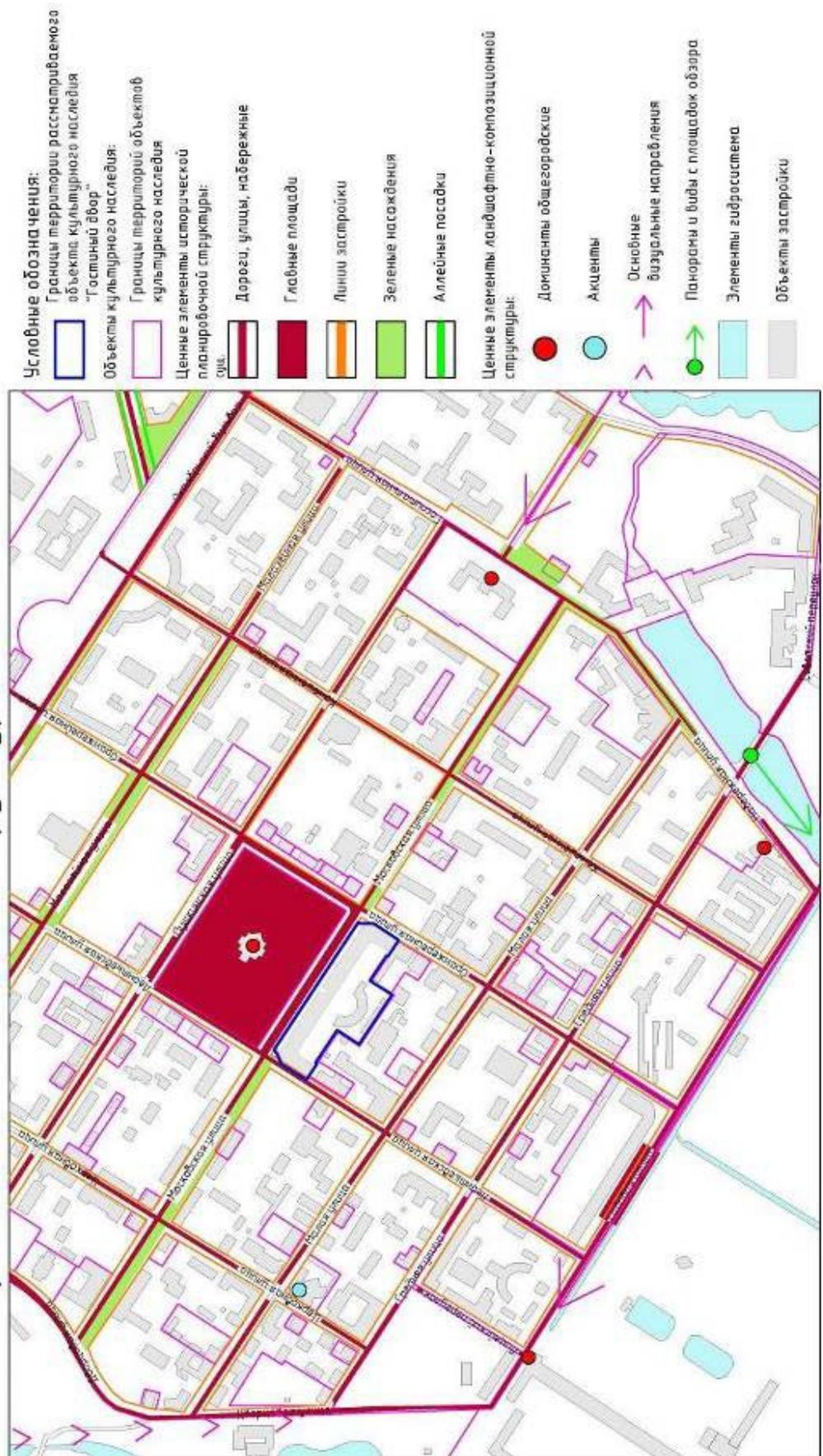
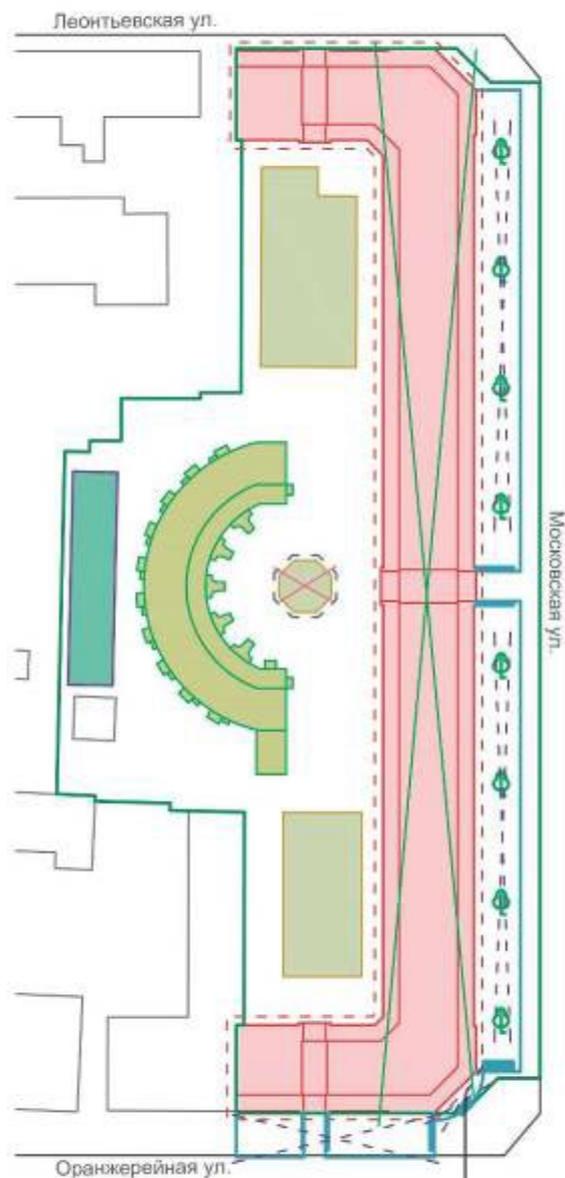


Схема №3. Схема ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

## СХЕМА

### СТРОИТЕЛЬНАЯ ИСТОРИЯ УЧАСТКА



### Условные обозначения:

- 1818 г.  Отвод места для деревянных ярмарочных торговых лавок на южной стороне центральной площади Царского села. (арх. В. Гесте)
- 1825 г.  Строительство деревянного гостиного двора (арх. В. Гесте)
- 1843-1844 гг.  Строительство каменного здания мясных рядов (арх. Н.С. Никитин)
- 11 авг. 1862 г.  Пожар в гостином комплексе, выгорел главный корпус по Московской улице
- 1863-1866 гг.  Строительство каменного гостиного двора (арх. Н.С. Никитин)
- 1864-1866 гг.  Строительство часовни в честь Св. Александра Невского (арх. Н.С. Никитин)
- 1896 г.  Строительство подпорной стены с широкой террасой, засаженной деревьями вдоль Московской улицы (арх. А.Р. Бах)  

- 1911-1912 гг.  Строительство ледника-пакагауза (арх. А.Р. Бах)
- 1930-е гг.  Утрата часовни
- 1878 г.  Терраса по Оранжерейной улице и полукруглая площадка разобраны. Насаждения деревьев на террасе по Московской улице убраны
-  В угловой зоне выполнены ступени по периметру стен здания.
- 2010 г.  Строительство временных легких торговых павильонов (арх. Д.В. Шаповалов)

**Приложение № 4** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г.Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС», 2021 г. от 20.02.2022.

### **Предмет охраны объекта культурного наследия.**

- Распоряжение КГИОП от 18.03.2016 №10-82



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

окуп

18.03.2016№ 10-82

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Гостиный двор»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литеры А, Б, Д (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 29.06.2011 № 10-348 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Гостиный двор», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» считать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

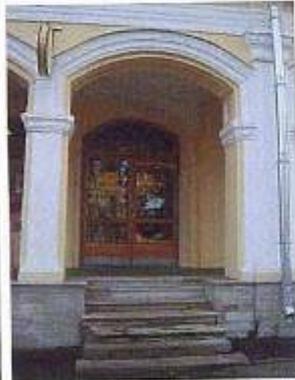
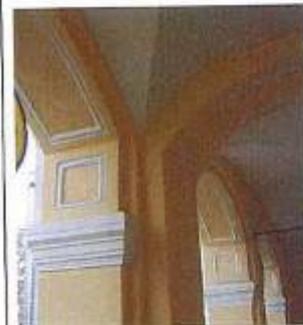


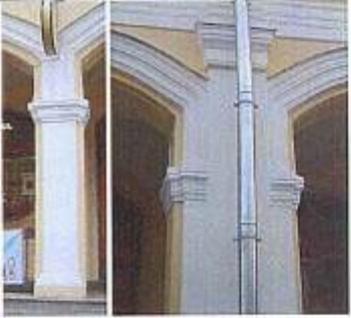


Приложение к распоряжению КГИОП  
от 18.03.2016 № 10-82

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литеры А, Б, Д  
(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевой ул., Леонтьевская ул.)

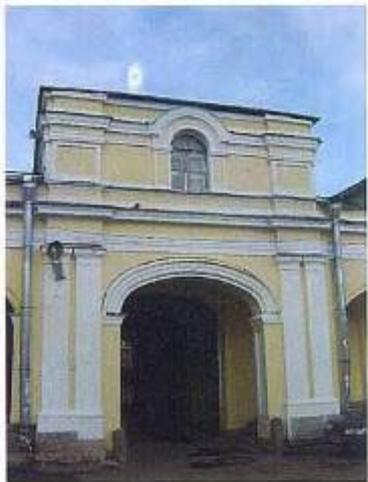
№ пп	Видовой принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Территория сложная в плане выгнутая вдоль Московской улицы, ограниченная Леонтьевской, Московской и Оранжевой улицами и внутриквартальной застройкой; местоположение объектов на территории ансамбля; историческое соотношение застроенных и незастроенных участков; визуальные связи между объектами ансамбля;	 1. Гостиный двор 2. Мясные ряды 3. Лезвие-паселу
I. «Гостиный двор» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А)			
1	Объемно-пространственное решение:	одно-двухэтажное, вытянутое П-образное в плане здание на полуподвале, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; его конфигурация в плане и габариты; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами; конфигурация и габариты крыши с мансардными и слуховыми окнами; материал покрытия – металл;	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), терраса с гранитными лестничными маршами; лестничные подьемы на галереи и спуски в полуподвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком; своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые);	

3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>историческое цветовое решение;</p> <p>исторические местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркульным завершением);</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения;</p> <p>лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам);</p> <p>галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка;</p> <p>проемы галерей с лучковыми и лежащими арками;</p> <p>квадратные столбы;</p> <p>профилированные импосты и архивольты;</p> <p>исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей;</p> <p>филенки в оформлении арок и столбов;</p>	   

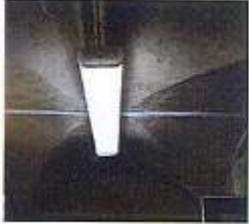
		<p>пилястры на столбах;</p> <p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею</p> <p>оформление полов (техника исполнения – наливные с мраморной крошкой, рисунок – геометрический «соты», цветовое решение);</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой;</p>	   
--	--	--	--

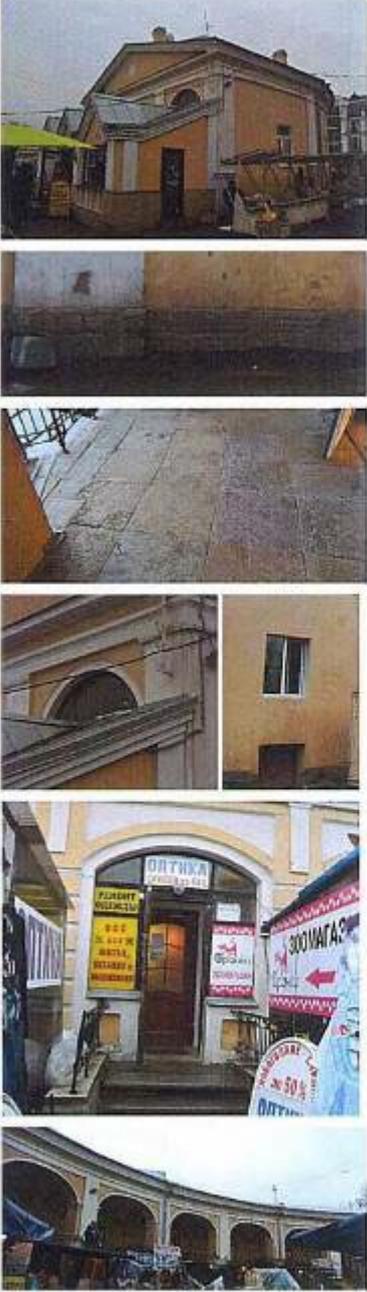
		<p>прямоугольные оконные проемы полуподвала;</p> <p>мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волотообразными элементами по сторонам;</p> <p>оформление центрального проезда:</p> <p>лучковая арка, обработанная филёнками, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными импостами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковая стенка с фигурными филёнками, декоративными волотообразными элементами, профилированными карнизами, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>оформление боковых проездов:</p> <p>лежащие арки с профилированным архивольтом, профилированными импостами; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд;</p>	    
--	--	--	---

		<p>угловые участки фасада:</p> <p>три строенных арочных проема с профилированными архивольтами, импостами и филенками;</p> <p>полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема;</p> <p>крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжевой ул.;</p> <p>аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркулярным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>исторические оконные заполнения (материал – дерево, исторический рисунок);</p> <p>лепные, волнообразные декоративные элементы;</p> <p>раскреповки;</p> <p>прямоугольные оконные проемы;</p> <p>профилированные карнизы и тяги;</p>	     
--	--	---	---

		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады; галереи, перекрытые сводами; проемы галерей с лучковыми и полуциркульными перемычками в простых наличниках, с лопатками в простенках;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркульными перемычками;</p> <p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в полуподвал;</p> <p>мансардные окна с лучковой перемычкой под щитами с деревянным декором в виде ромбовидных ниш;</p> <p>аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением;</p> <p>арки боковых проездов; профилированные архивольты и импосты, филенки;</p> <p>центральный проезд:</p> <p>профилированный архивольт и импосты арки;</p> <p>четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филенками, с оконным проемом с полуциркульными завершением в наличнике с профилированным архивольтом;</p>	   
--	--	--	--

		<p>профилированные карнизы и тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
<p>II. «Мясные ряды» (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Б)</p>			
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>здание одноэтажное на полуподвале, в форме С-образной дуги в плане, с галереей по внутренней стороне и прямоугольной пристройкой с восточной стороны;</p> <p>его исторические конфигурация в плане и габариты;</p> <p>конфигурация (двускатная) и габариты крыши;</p> <p>материал покрытия – металл;</p> <p>дымовые трубы, их конфигурация и габариты;</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>своды (крестовые, цилиндрические);</p> <p>арки (полуциркульные, трехцентровые);</p> <p>прямоугольные в сечении столбы;</p> <p>перекрытия;</p> <p>лестничные марши и крыльца (на галерею, в подполвал, в пристройку); материал ступеней и парапетов и облицовки площадок – известняк, гранит;</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в формах позднего классицизма и эклектики (пристройка с восточной стороны);</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал облицовки пола галерей – известняк;</p> <p>конфигурация (с полуциркульным завершением, с лучковым завершением прямоугольные) и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление фасада по внутренней дуге:</p> <p>галерея с прямоугольными столбами и арками между ними;</p>	
---	---	---	---

		<p>пилястры в оформлении столбов;          профилированные impostы арок;          штукатурные архивольты;</p> <p>антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный карниз;</p> <p>оформление торцевых фасадов:          пилястры;          профилированные impostы арок;          штукатурные архивольты;</p> <p>антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный карниз;</p> <p>треугольные фронтоны в завершении фасадов с профилированными карнизами и глухой люкарной в тимпане;</p> <p>прямоугольные ниши с профилированным краем;</p> <p>оформления фасада по внешней дуге:          пилястры;          антаблемент: профилированный архитрав, гладкий фриз, выносной профилированный карниз;</p>	     
--	--	--	--

		<p>оформление фасадов прямоугольной пристройки с востока;</p> <p>рустованные лопатки;</p> <p>штукатурные архивольты;</p> <p>ниши;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>треугольный фронтон на торцевом восточном фасаде.</p>	   
III. Ледник-пакгауз (Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера Д)			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>здание одноэтажное, прямоугольное в плане;</p> <p>его конфигурация в плане и габариты;</p> <p>конфигурация и габариты крыши;</p>	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние бетонные капитальные стены;	

3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в формах утилитарной архитектуры начала XX века; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; конфигурация и габариты проемов (прямоугольные).	

**Приложение № 5** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г.Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС», 2021 г. от 20.02.2022.

### **Границы территории объекта культурного наследия.**

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

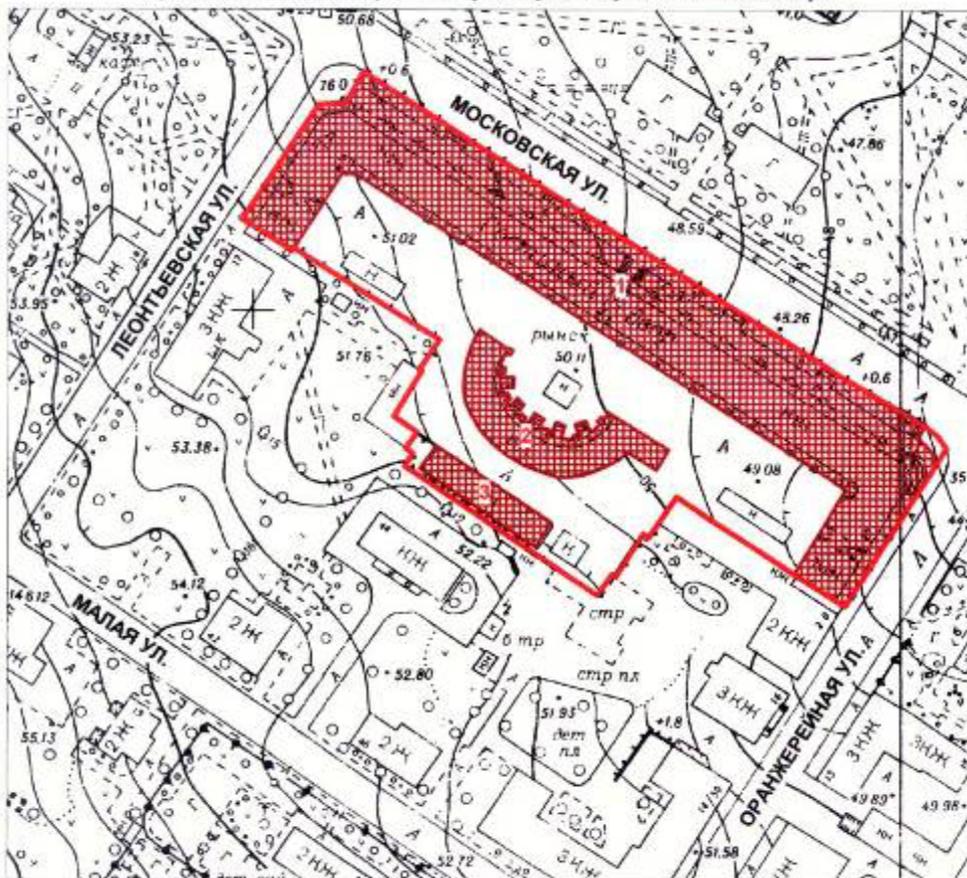


Б. М. Кириков

14 августа 2002

**План границ территории  
памятника истории и культуры федерального значения  
"Гостиный двор"**

Пушкин. Московская ул., 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул.



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории памятника
-  Памятник истории и культуры федерального значения

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Гостиный двор
2. Мясные ряды
3. Ледник-пакгауз

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037643025557
<b>Копия верна</b>
Восстановлено: _____ / _____ / _____

**Приложение № 6** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г.Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС», 2021 г. от 20.02.2022.

## **Материалы фотофиксации.**

**Фотофиксацию объекта культурного наследия выполняла Петухова Н.М. Дата 01.12.2021.**

### **Список фотографий.**

Фото 1. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Общий вид Гостиного двора с пересечения Московской и Леонтьевской улиц. Дата: 01.12.2021г.

Фото 2. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Общий вид фасада Гостиного двора с Леонтьевской улицы Дата: 01.12.2021г.

Фото 3. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Общий вид фасада Гостиного двора с Леонтьевской улицы Дата: 01.12.2021г.

Фото 4. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Леонтьевской улицы Дата: 01.12.2021г.

Фото 5. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Леонтьевской улицы Дата: 01.12.2021г.

Фото 6. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Леонтьевской улицы Дата: 01.12.2021г.

Фото 7. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Леонтьевской улицы Дата: 01.12.2021г.

Фото 8. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с пересечения Московской и Леонтьевской улиц Дата: 01.12.2021г.

Фото 9. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы Дата: 01.12.2021г.







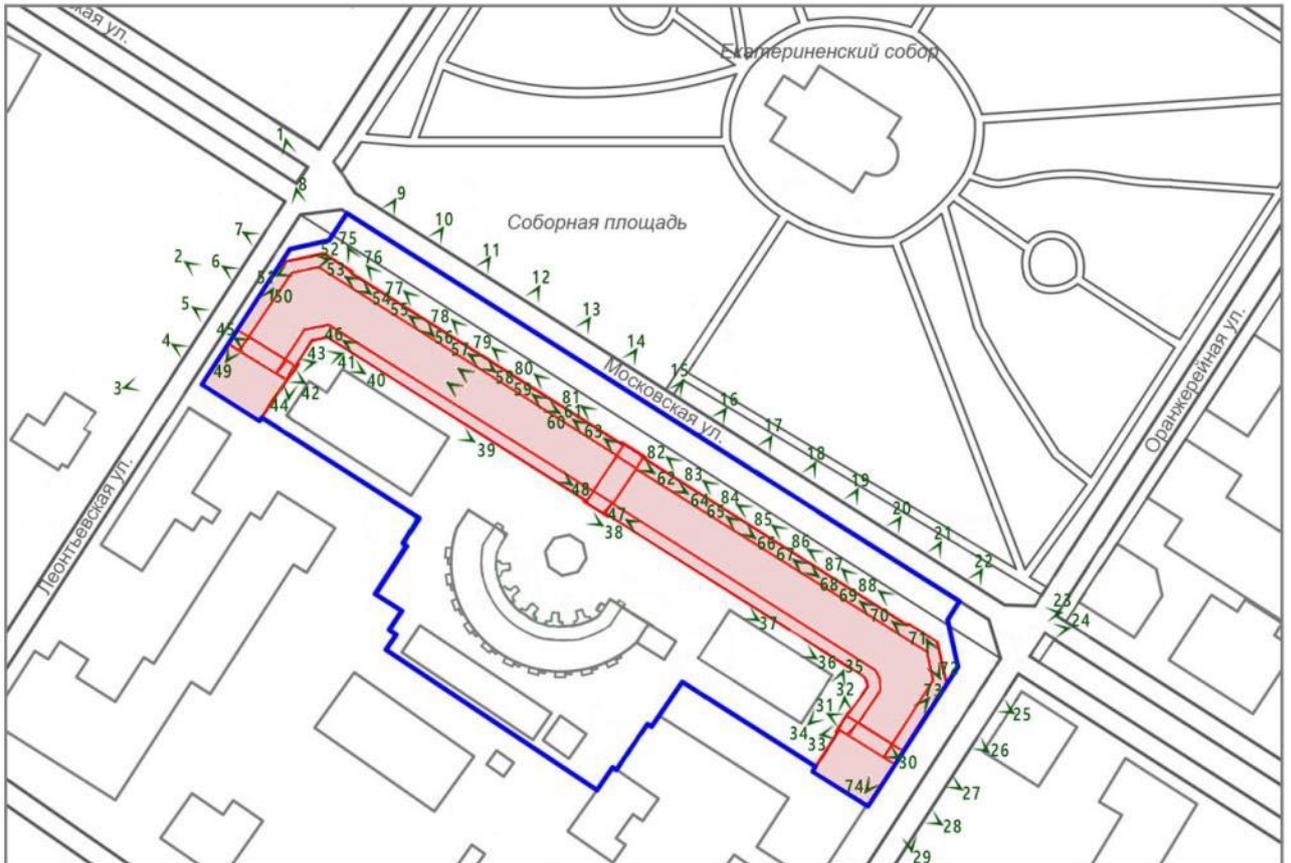






## Схема фотофиксации

Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул.



Территория ОКН  
федерального значения  
«Гостиный двор»

ОКН федерального значения  
«Гостиный двор»



Точка фотофиксации





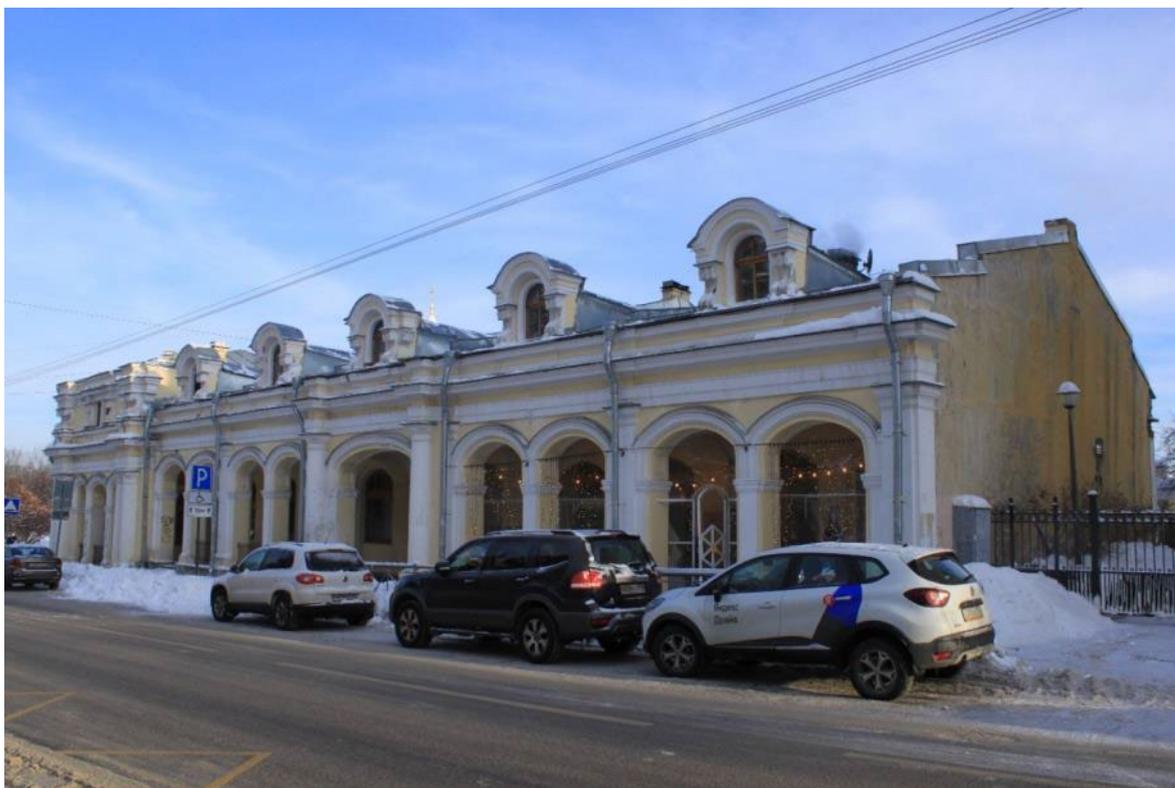


Фото 3. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Общий вид фасада Гостиного двора с Леонтьевской улицы  
Дата: 01.12.2021г.

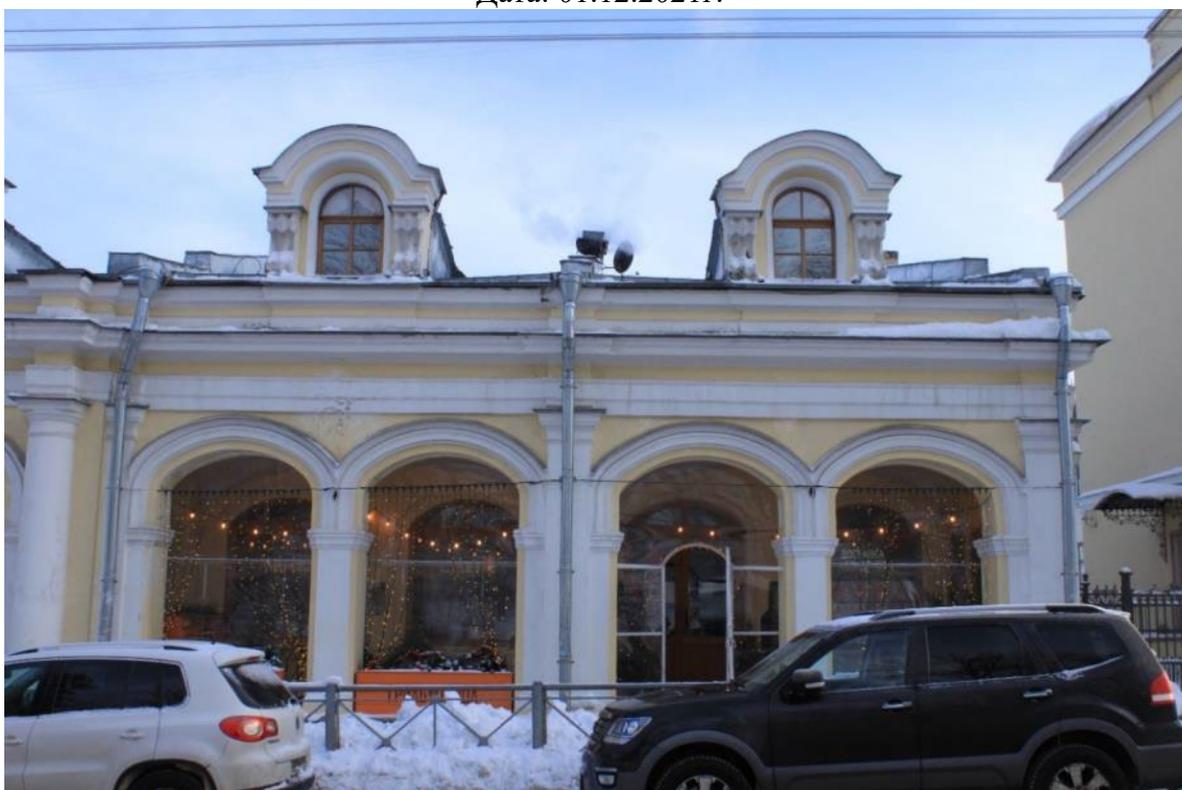


Фото 4. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Леонтьевской улицы  
Дата: 01.12.2021г.

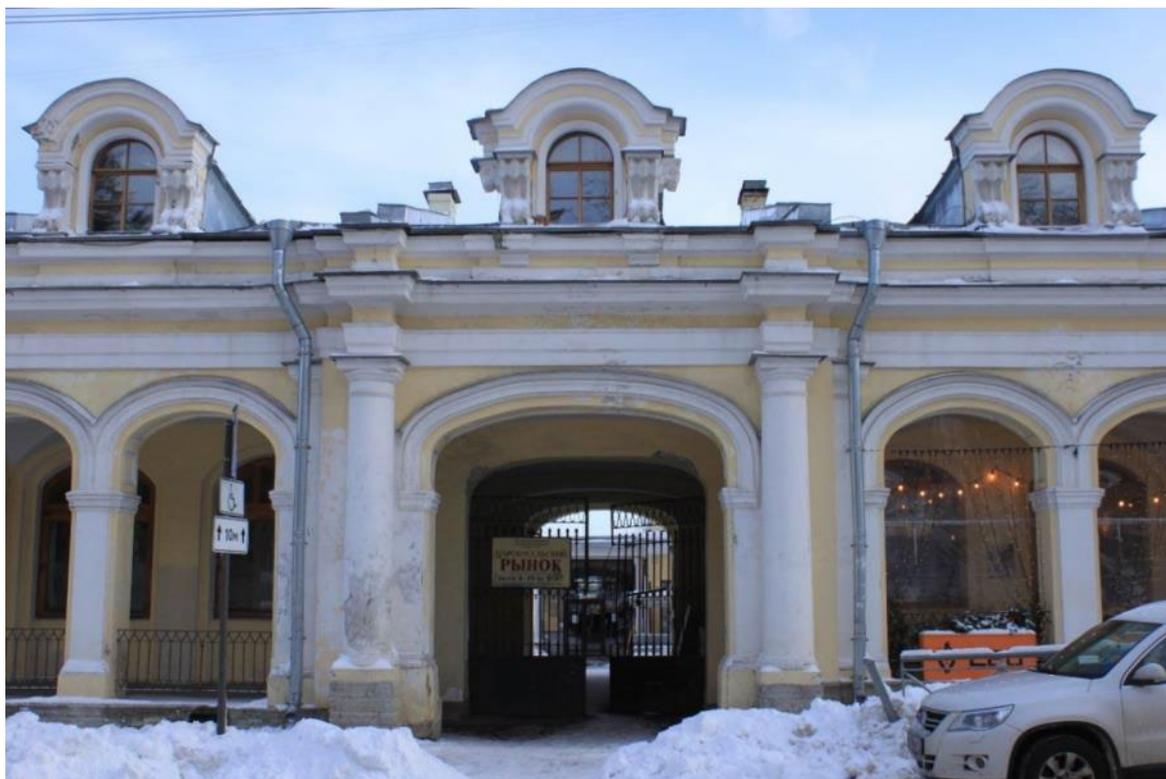


Фото 5. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Леонтьевской улицы  
Дата: 01.12.2021г.

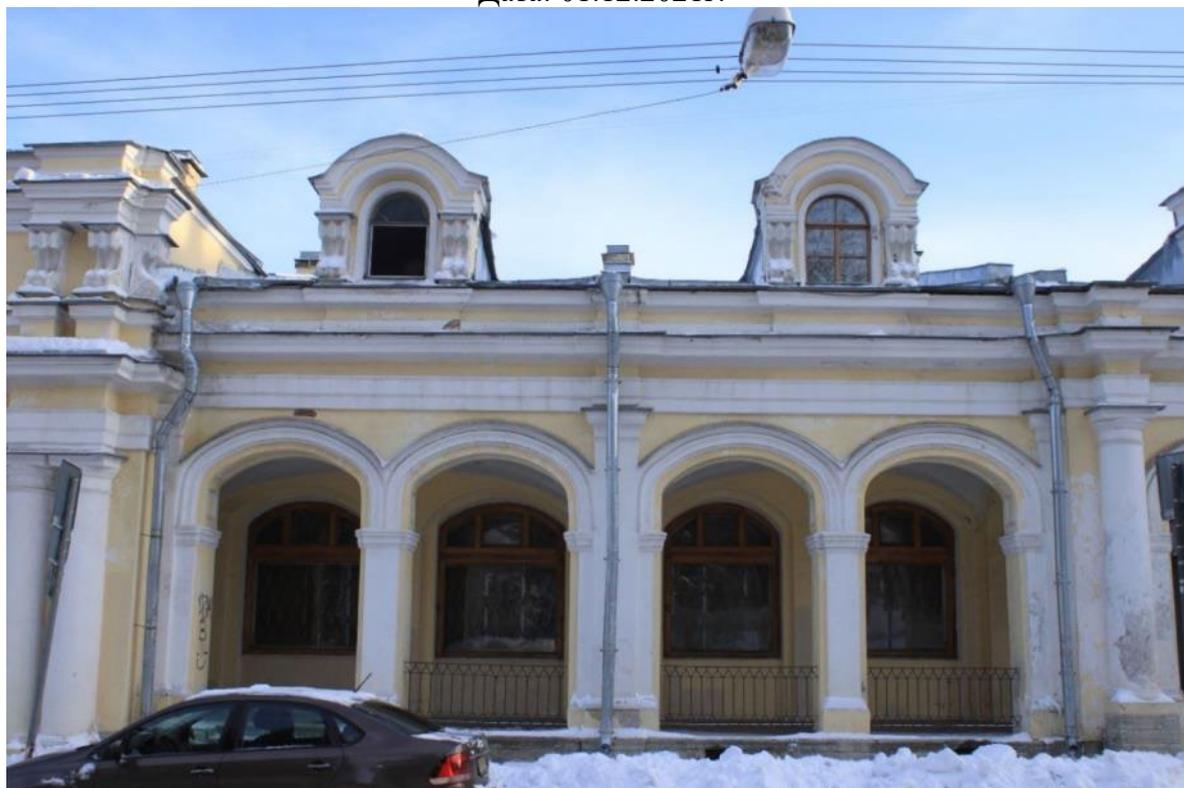


Фото 6. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Леонтьевской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 7. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Леонтьевской улицы  
Дата: 01.12.2021г.





Фото 9. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.

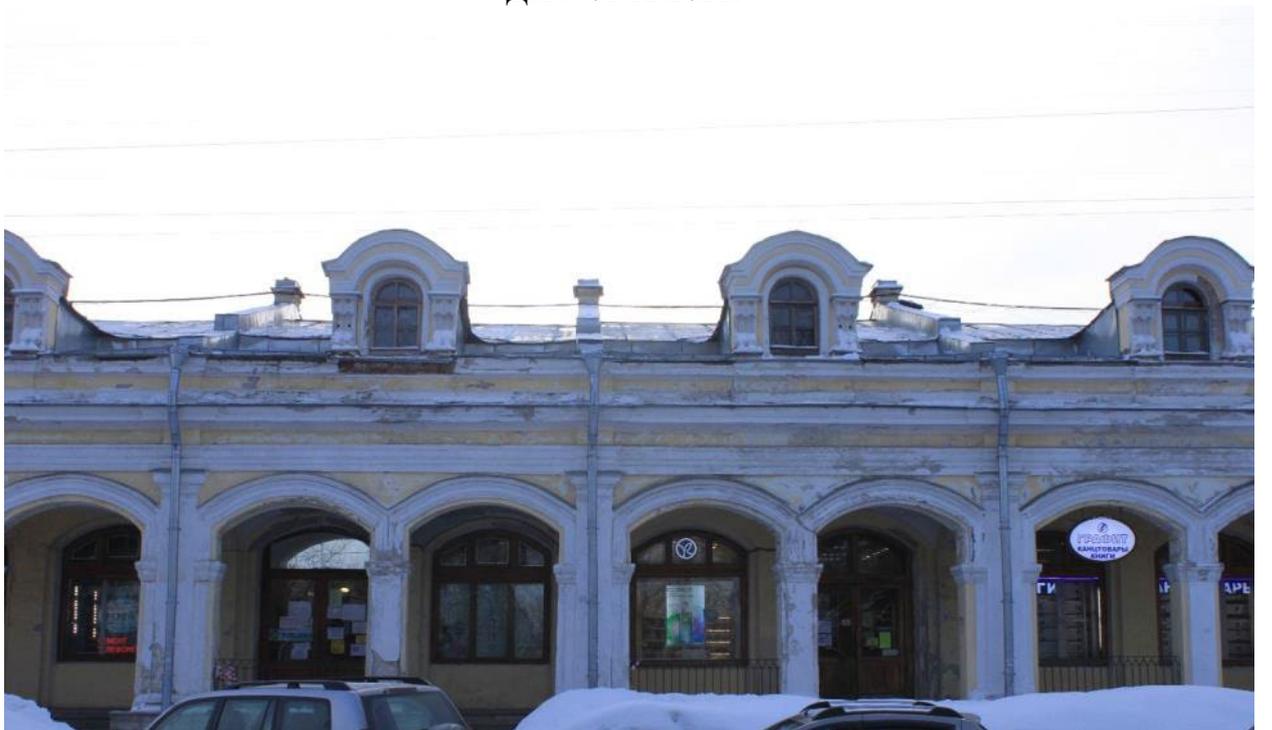


Фото 10. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 11. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.

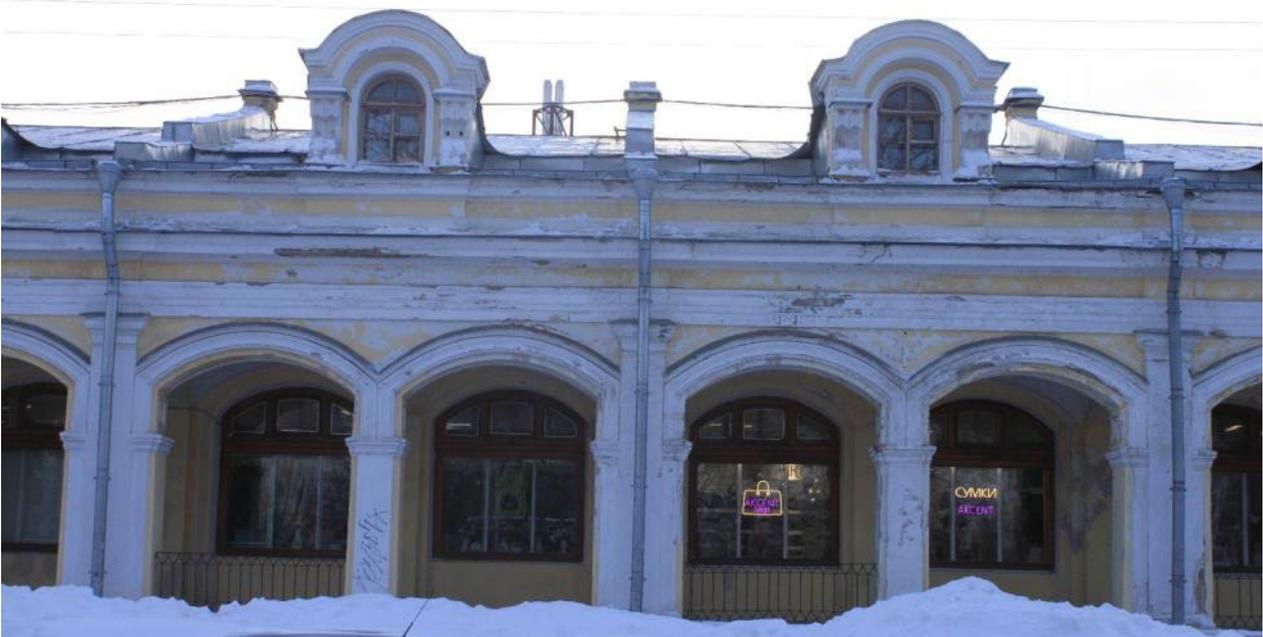


Фото 12. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 13. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 14 Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 15. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 16. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 17. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.

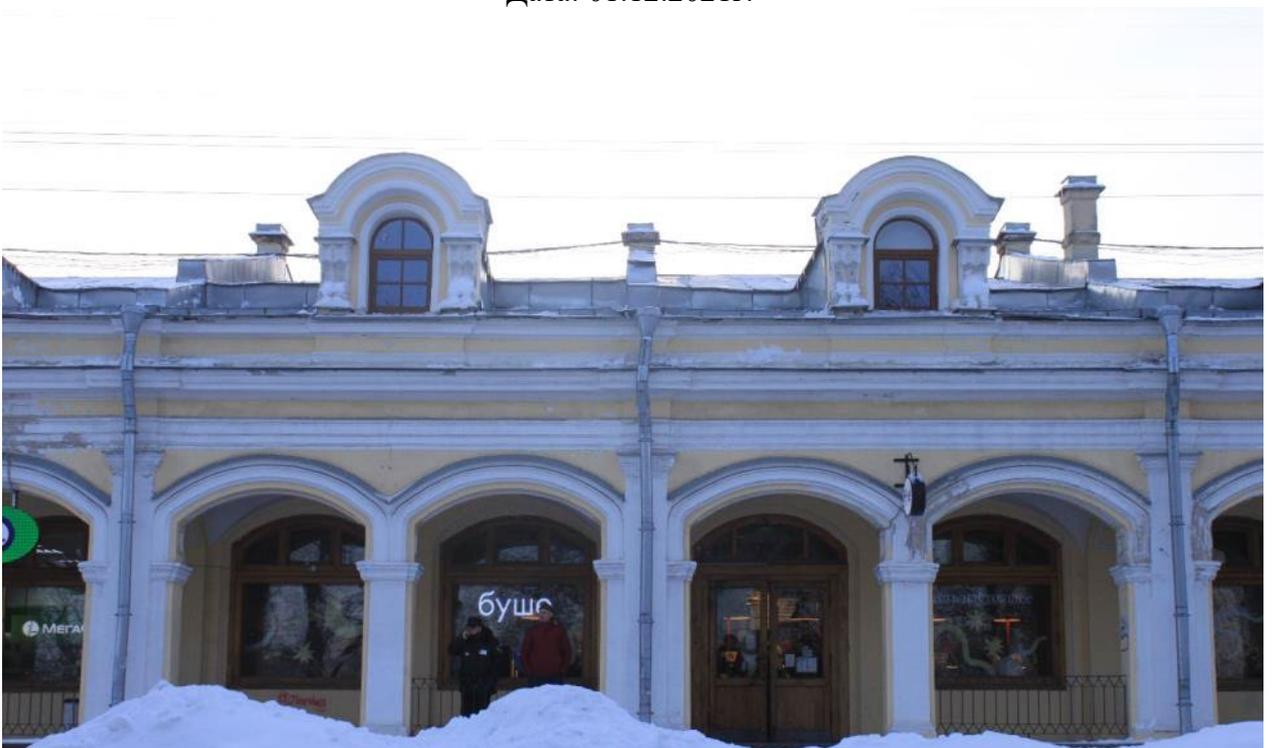


Фото 18. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 19. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 20. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 21. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 22. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 23. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Общий вид Гостиного двора с пересечения Московской и Оранжерейной улиц. Дата: 01.12.2021г.



Фото 24. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Общий вид фасада Гостиного двора с Оранжерейной улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 25 Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Оранжерейной улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 26. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Оранжерейной улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 27. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Оранжерейной улицы  
Дата: 01.12.2021г.

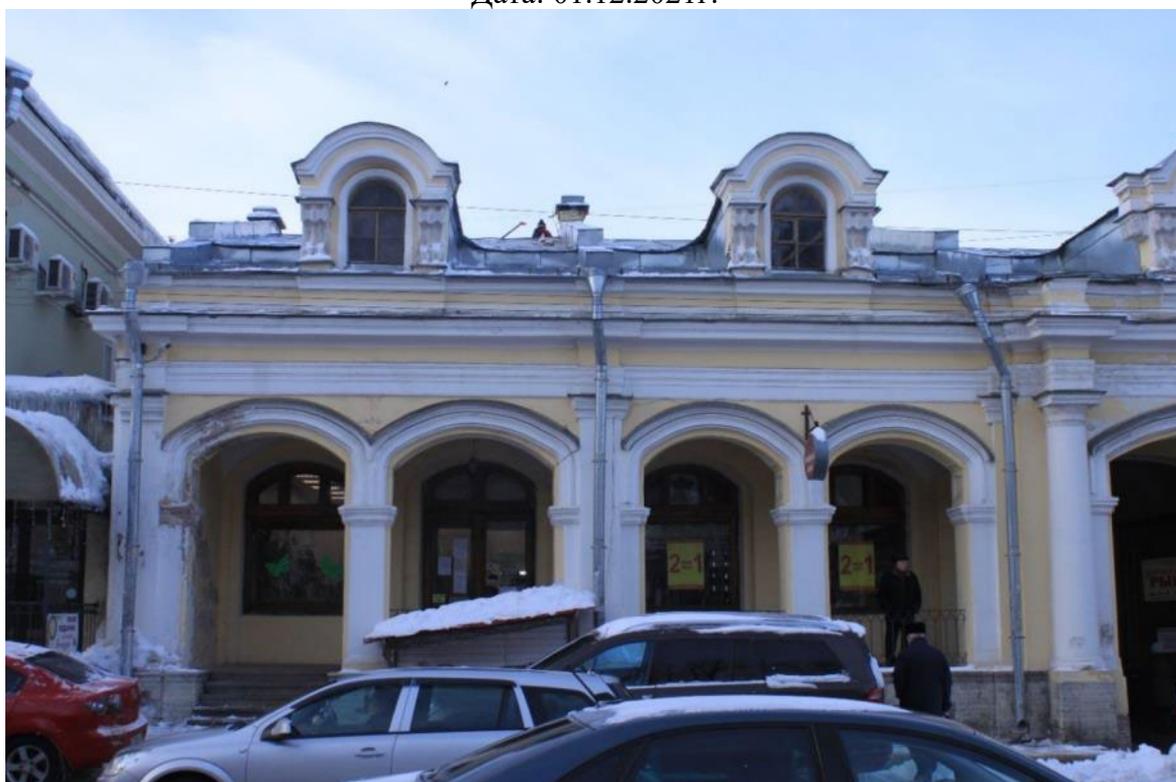


Фото 28. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Оранжерейной улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 29. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент фасада Гостиного двора с Оранжерейной улицы  
Дата: 01.12.2021г.

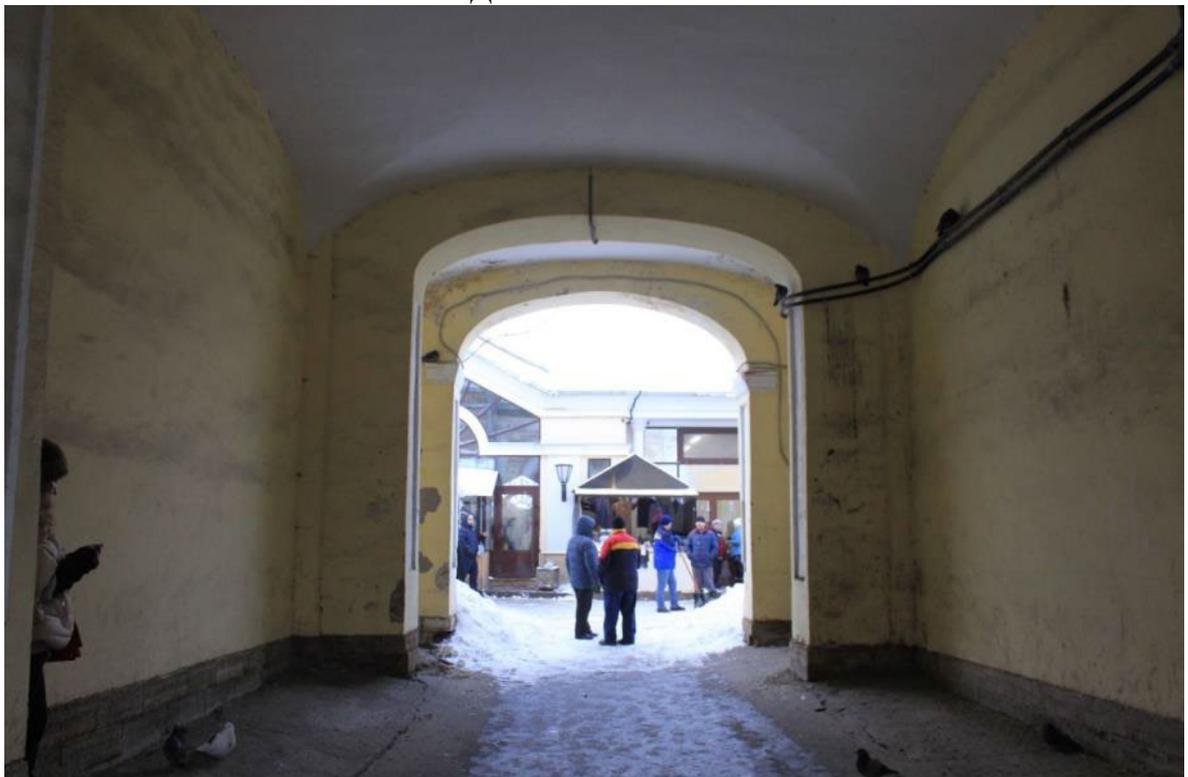


Фото 30. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на проездную арку Гостиного двора с Оранжерейной улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 31. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на проездную в арку Гостиного двора с Оранжерейной улицы  
Дата: 01.12.2021г.

Фото 32. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по



адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Заложенный проход в арке Гостиного двора с Оранжерейной улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 33. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Заложенный проход в арке Гостиного двора с Оранжерейной улицы  
Дата: 01.12.2021г.

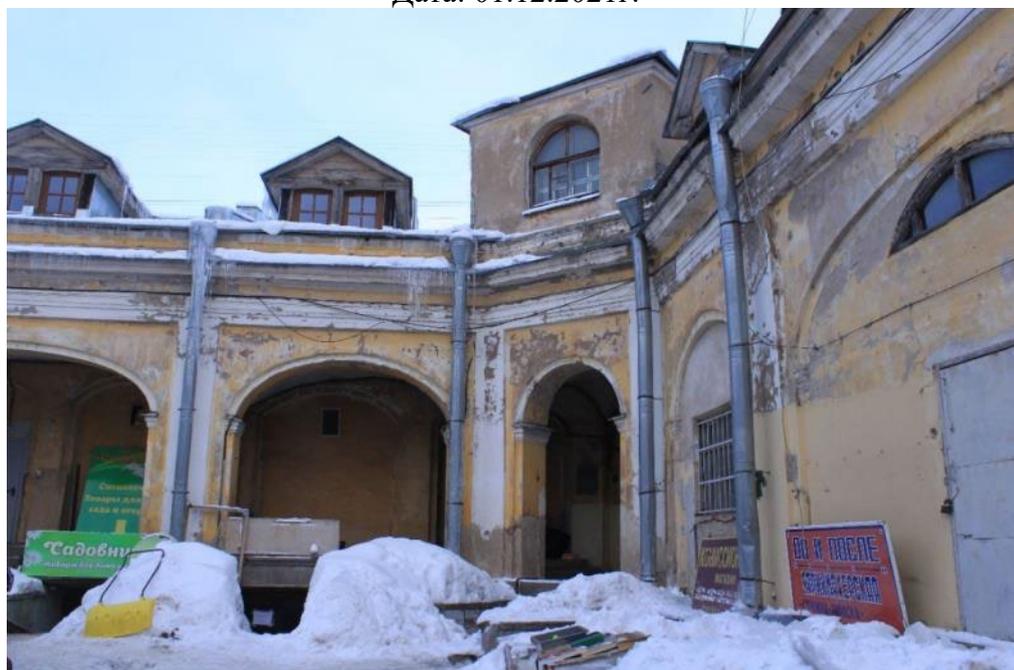


Фото 34. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент внутреннего фасада Гостиного двора с дворовой территории Царскосельского рынка  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 35. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент внутреннего фасада Гостиного двора с дворовой территории Царскосельского рынка  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 36. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент внутреннего фасада Гостиного двора с дворовой территории Царскосельского рынка  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 37. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент внутреннего фасада Гостиного двора с дворовой территории Царскосельского рынка  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 38. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент внутреннего фасада Гостиного двора с дворовой территории Царскосельского рынка  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 39. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент внутреннего фасада Гостиного двора с дворовой территории Царскосельского рынка  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 40. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент внутреннего фасада Гостиного двора с дворовой территории Царскосельского рынка  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 41. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Фрагмент внутреннего фасада Гостиного двора с дворовой территории Царскосельского рынка. Дата: 01.12.2021г.



Фото 42. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на проездную арку Гостиного двора с Леонтьевской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 43. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Заложенный проход в арке Гостиного двора со стороны Леонтьевской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 44. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Заложенный проход в арке Гостиного двора со стороны Леонтьевской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 45. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на проездную арку Гостиного двора с Леонтьевской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 46. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны дворовой территории Царскосельского рынка  
Дата: 01.12.2021г



Фото 47. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны дворовой территории Царскосельского рынка. Дата: 01.12.2021г.



Фото 48. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны дворовой территории Царскосельского рынка. Дата: 01.12.2021г.



Фото 49. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Леонтьевской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 50. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Леонтьевской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 51. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Леонтьевской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 52. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Леонтьевской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 53. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 54. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 55. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 56. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 57. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 58. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 59. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 60. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 61. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 62. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 63. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 64. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 65. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 66. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 67. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 68. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 69. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 70. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Московской улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 71. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Оранжерейной улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 72. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Оранжерейной улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 73. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Оранжерейной улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 74. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид вдоль открытой галереи Гостиного двора со стороны Оранжерейной улицы. Дата: 01.12.2021г.



Фото 75. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на цоколь фасада Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 76. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльцо Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 77. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльца Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 78. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльца Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 79. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльца Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 80. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльца Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 81. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльца Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 82. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльца Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 83. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльцо Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 84. Объект культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльцо Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 85. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльца Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 86. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльца Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 87. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльцо Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.



Фото 88. Объект культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул. Вид на крыльцо Гостиного двора с Московской улицы  
Дата: 01.12.2021г.

**Приложение № 8** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г.Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОЕЧТРАНС», 2021 г. от 20.02.2022.

## Документы, представленные заявителем

- Выдержка из Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 №527
- Копии заданий КГИОП № 01-52-2529/18-0-0 от 03.12.2018; № 01-52-2921/18-0-2 от 04.12.2018
- Копия Паспорта объекта культурного наследия «Гостиный двор. Комплекс», дата составления 15 октября 2006 года, инв. 1214 п.
- Копии Охранных обязательств №10473 от 24.11.2011г. (пом.6-н, 7-н, 8-н); №12541 от 27.12.2013г. (пом.12-н, 46-н); №12543 от 27.12.2013г. (пом.23-н); №12542 от 27.12.2013г. (пом.24-н); №12540 от 27.12.2013г. (пом.25-28-н); №12545 от 27.12.2013г. (пом.29-н); №12544 от 27.12.2013г. (пом.32-34-н); №12546 от 27.12.2013г. (пом.40-45-н); №12539 от 27.12.2013г. (пом.18-н). Письма КГИОП № 9-737/2 от 12.12.2013г.; № 9-729/2 от 12.12.2013 г.; № 9-739/2 от 12.12.2013 г.; № 9-730/2 от 12.12.2013 г.; № 9-736/2 от 12.12.2013 г.; № 9-734/2 от 12.12.2013 г.; № 9-735/2 от 12.12.2013 г.; № 9-738/2 от 12.12.2013 г.
- Копии документов кадастрового учета: Технические паспорта ГУП ГУИОН-ПИБ Пушкинского и Колпинского районов №2381/13 от 08.04.2013г. (пом.23-н); №2375/13 от 08.04.2013г. (пом.6-н, 7-н, 8-н); №2372/13 от 08.04.2013г. (пом.1-н); №2374/13 от 08.04.2013г. (пом.2-н); №2379/13 от 08.04.2013г. (пом.9-н); №2376/13 от 08.04.2013г. (пом.10-н); №2377/13 от 08.04.2013г. (пом.12-н, 46-н); №2380/13 от 08.04.2013г. (пом.18-н); №2383/13 от 08.04.2013г. (пом.24-н); №2382/13 от 08.04.2013г. (пом.25-н, 26-н, 27-н, 28-н); №2384/13 от 08.04.2013г. (пом.29-н); №2385/13 от 08.04.2013г. (пом.32-н, 33-н, 34-н); №2388/13 от 08.04.2013г. (пом.35-н, 36-н, 37-н, 38-н, 39-н); №2386/13 от 08.04.2013г. (пом.40-н, 41-н, 42-н, 43-н, 44-н, 45-н).
- Копии поэтажных планов ГУП ГУИОН-ПИБ Пушкинского и Колпинского районов к техническим паспортам, инв. №14/01ПШ-1239 от 08.04.2013 г.
- Копии Свидетельств о государственной регистрации права №78-АЖ 820374 от 26.12.2012 г. (пом. 1н); № 78-АЖ 025688 от 05.11.2010 г. (пом. 6-н, 7-н, 8-н); №78-АЖ 820395 от 26.12.2012 г. (пом. 32-н, 33-н, 34-н); № 78-АЖ 820393 от 26.12.2012 г. (пом. 2-н); №78-АЖ 820293 от 26.12.2012г. (пом. 9-н); № 78-АЖ 820401 от 26.12.2012 г. (пом. 10-н); № 78-АЖ 820394 от 26.12.2012 г. (пом. 12-н, 46-н); № 78-АЖ 820392 от 26.12.2012 г. (пом. 18-н); № 78-АЖ 820368 от 26.12.2012 г. (пом. 23-н); № 78-АЖ 820391 от 26.12.2012 г. (пом. 24-н); №78-АЖ 820373 от 26.12.2012 г. (пом. 25-н, 26-н, 27-н, 28-н); № 78-АЖ 822437 от 01.02.2013г. (пом. 29-н); № 78-АЖ 820371 от 26.12.2012 г. (пом. 35н,36н, 37н, 38н, 39н); № 78-АЖ 820396 от 26.12.2012 г. (пом. 40-н, 41-н, 42-н, 43-н, 44-н, 45-н).
- Копии Выписки ЕГРН от 27.08.2021 г. № КУВИ-999/2021-785378.
- Копия Лицензии разработчика проектной документации на деятельность по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 04413 от 10 июля 2017 г.

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 10 июля 2001 года №527

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**объектов исторического и культурного наследия**  
**федерального (общероссийского) значения,**  
**находящихся в г.Санкт-Петербурге**

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

г.Санкт-Петербург

Гостиный двор:

г. Пушкин,  
Московская ул., 25,  
Оранжерейная ул.,  
Леонтьевская ул.

гостиный двор, 1863-1866 гг.,  
арх. Никитин Н.С., 1898 г.,  
арх. Бах А.Р.

ледник-пакгауз, 1910-е гг.

мясные ряды, 1843 г.,  
арх. Никитин Н.С.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)  
ООО «Приморский трест»  
«  (Ф.И.О.)  
20 18 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия  
(должность)  
Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры Санкт-Петербурга  
(наименование органа охраны)  
«  Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)  
20 18 г.  
03 АЕК 2018 М.П.

**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (на ремонт и реставрацию фасадов здания; на приспособление здания, в части обеспечения мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения)

от 03 АЕК 2018 № 01-52-2529/18-0-0

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:

«Гостинный двор» объект культурного наследия федерального значения, входит в состав комплекса «Гостинный двор», на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

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

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  лит.

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

Собственник (законный владелец):

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

Адрес места нахождения:

(субъект Российской Федерации)

Пушкин

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  лит.

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:   
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

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

Дата	24.11.2011 05.12.2013 05.12.2013 05.12.2013 09.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013
Номер	№10473 №12458 №12459 №12461 №12460 №12538 №12539 №12540 №12541 №12542 №12543 №12544 №12545 №12546
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», утвержден от 14.08.2002 заместителем председателем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры -начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия-Б.М.Кириковым

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

Предмет охраны определен распоряжением КГИОП от 18.03.2016 №10-82

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:

1. Научно-исследовательская документация. Архитектурный обмер лицевых фасадов. Фотофиксация до реставрации. "Гостинный двор". ЗАО "Центр реставрации, реконструкции и управления инвестициями в строительстве" №3-243 от 21.01.14
2. Заключение о результатах обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания. Альбом №1. "Гостинный двор" ООО "АДЕПТ" № 3-1254 от 17.02.14
3. Обмерные чертежи. Альбом №2. "Гостинный двор" ООО "АДЕПТ" №3-1255 от 17.02.14
4. Научно-исследовательская документация. Архитектурный обмер лицевых фасадов. Фотофиксация до реставрации. "Гостинный двор". ЗАО "Центр реставрации, реконструкции и управления инвестициями в строительстве" №3-243 от 21.01.14

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

#### Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация.
2. Проведение детальной фотофиксации объекта культурного наследия до начала проведения работ с привязкой к объекту.
3. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия Федерации (в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП).

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Историко - архивные и библиографические исследования памятника, необходимые для реставрации фасадов здания, с составлением исторической записки.</li> <li>2. Архитектурные обмеры: фасадов, включая конструкции и детали памятника, с составлением схем и картограмм дефектов и утрат.</li> <li>3. Проведение исследования по зондажам, вскрытиям конструкций, в соответствии с согласованной схемой их расположения, с выполнением фото-фиксации и составлением акта по результатам исследования.</li> <li>4. Комплексное инженерное обследование технического состояния конструкций здания: фундаментов с гидроизоляцией, фасадов, включая определение конструктивного решения, характеристик материалов и несущей способности с выводами и</li> </ol>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования технического состояния здания после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исследовательские работы, позволяющие уточнить состояние конструкций объекта, с составлением соответствующего отчёта;</li> <li>- отчет по результатам мониторинга различных параметров (напряженно-деформированного состояния, температурно-влажностных режимов и др.), включающий прогнозы развития процессов, рекомендации методов устранения их негативного влияния (выполняются как в процессе исследования, так и в процессе производства работ).</li> </ul>

<p>рекомендациями для последующей разработки проектной документации.</p> <p>5. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам, элементам декора (включая ленточные расчески на гладких поверхностях и архитектурных элементах для определения первоначальных колеров окраски).</p> <p>6. Отчет по комплексным научным исследованиям с детальной фото-фиксацией.</p>	
---	--

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	<p>Проект <u>ремонта, реставрации и приспособления фасадов здания, в составе:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений.</li> <li>2. Архитектурные решения.</li> <li>3. Конструктивные решения по результатам технического обследования.</li> <li>4. Технологические рекомендации по производству работ по реставрации строительных и отделочных материалов.</li> <li>5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения.</li> <li>6. Проект организации реставрации.</li> <li>7. Дефектные ведомости с определением состава и видов работ.</li> </ol>

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Не требуется	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.

**Раздел 5. Отчетная документация:**

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

**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 сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН 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.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.  
Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.  
Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).  
В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».  
В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

**11. Дополнительные требования и условия:**

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.  
Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.  
Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

**Задание подготовлено:**

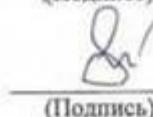
Начальник отдела  
пригородных районов КГИОП  
(должность, наименование  
организации)

Специалист 1-й категории отдела  
пригородных районов КГИОП  
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Соколов  
Андрей Сергеевич  
(Ф.И.О. полностью)



(Подпись)

Тихомирова  
Наталья Владимировна  
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

(должность)  
ООО «Приморский трест»  
(наименование организации)  
(подпись) (Ф.И.О.)  
" " 20 18



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  
Санкт-Петербурга  
(наименование органа охраны объектов культурного наследия)  
Г.Н. Медведчикова  
(подпись) (Ф.И.О.)  
" 04 АПР 2018 " 20 18



**ЗАДАНИЕ**

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

от 04 АПР 2018 № 01-52-2921/18-0-2

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:

«Гостинный двор» объект культурного наследия федерального значения, входит в состав комплекса «Гостинный двор», на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

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

Санкт-Петербург  
(субъект Российской Федерации)  
г. Пушкин  
(населенный пункт)  
улица Московская д. 25 литера А офис/кв.

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

Собственник (законный владелец):  
Общество с ограниченной ответственностью «Приморский трест»  
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами, фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург  
(субъект Российской Федерации)  
г. Пушкин  
(населенный пункт)  
улица Московская д. 25 корп./стр. А офис/кв.  
ОГРН/ОГРНИП 1 0 9 7 8 4 7 0 5 8 2 8 6 1 0

Ответственный представитель:	Михайлов Сергей Валерьевич (фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон:	8-921-992-82-10
Адрес электронной почты:	

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

Дата	24.11.2011 05.12.2013 05.12.2013 05.12.2013 09.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013 27.12.2013
Номер	№10473 №12458 №12459 №12461 №12460 №12538 №12539 №12540 №12541 №12542 №12543 №12544 №12545 №12546
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Гостинный двор», утвержден от 14.08.2002 заместителем председателем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры -начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия-Б.М. Кириковым

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

Предмет охраны определен распоряжением КГИОП от 18.03.2016 №10-82

**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:**

1. Научно-исследовательская документация. Архитектурный обмер лицевых фасадов. Фотофиксация до реставрации. "Гостинный двор". ЗАО "Центр реставрации, реконструкции и управления инвестициями в строительстве" №3-243 от 21.01.14
2. Заключение о результатах обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания. Альбом №1. "Гостинный двор" ООО "АДЕПТ" № 3-1254 от 17.02.14
3. Обмерные чертежи. Альбом №2. "Гостинный двор" ООО "АДЕПТ" №3-1255 от 17.02.14
4. Научно-исследовательская документация. Архитектурный обмер лицевых фасадов. Фотофиксация до реставрации. "Гостинный двор". ЗАО "Центр реставрации, реконструкции и управления инвестициями в строительстве" №3-243 от 21.01.14

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

**Раздел 1. Предварительные работы:**

1. исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);
3. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; Акт категории сложности Объекта;
4. фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП).

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта;</li> <li>2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов;</li> <li>3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ;</li> <li>4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (при необходимости).</li> </ol>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования.</p>

<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
<b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>	<b>2. Проект</b>
При необходимости разработать эскизный проект в составе: 1. пояснительная записка; 2. архитектурные решения; 3. конструктивные решения.	Проектная документация по ремонту крыши с обоснованием принятых решений, в том числе: 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов; 3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны; 5. проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ. 6. дефектные ведомости. Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ
<b>Раздел 5. Отчетная документация</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)	

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

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации, включая требование о наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия

затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и подлежат государственной экспертизе проектной документации в уполномоченном органе.

2. Проектная (научно-проектная) документация представляется на согласование с КГИОП в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2013 № 1942 «Об утверждении Административного регламента 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»

3. Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

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

1. Производственные работы выполняются под наблюдением научного руководства, авторского и технического надзора в течение всего периода производства работ, с поэтапным предъявлением работ представителю КГИОП.

2. В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

#### 11. Дополнительные требования и условия:

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими 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.

2. Порядок и процедура 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 осуществляется в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 № 2625 «Об утверждении 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».

3. Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов культурного наследия.

#### Задание подготовлено:

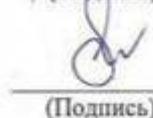
Начальник отдела  
пригородных районов КГИОП  
(должность, наименование  
организации)

Специалист 1-й категории отдела  
пригородных районов КГИОП  
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Соколов  
Андрей Сергеевич  
(Ф.И.О. полностью)



(Подпись)

Тихомирова  
Наталья Владимировна  
(Ф.И.О. полностью)

**ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РФ**  
(НЕДВИЖИМЫЕ)



СУБЪЕКТ ФЕДЕРАЦИИ г. Санкт - Петербург  
МК РФ.  
(наименование органа охраны памятников)

**ПАСПОРТ**

НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА **Гостинный двор. Комплекс.**

I. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		3	

II. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника - для памятников истории)

**1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.**

V. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин, Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	Туристско-экскурсион	лечебно-оздоровительн.	жилое помещение	хозяйст. венное	Не используется
+					+	

Торговый комплекс, рынок

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Вкладыши - 10
- Фото общего вида - 5
- Фото фрагментов - 22
- Генплан - 1
- Планы
- Схема фотофиксации - 1
- Приложения (исторические чертежи) - 11
- План границ территории памятника - 1

*ув. 12.14.17*

**VIa. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:**  
для памятников археологии

- а) для памятников истории  
для памятников архитектуры

- история возникновения, кем и когда производились раскопки и раскопки, место хранения коллекций.  
- история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.  
- автор, строитель, заказчик, история создания и мемориального ис-ва

**1818 г.** - Отвод места для центральной городской торговой площади. Арх. В.И. Гесте. Перевод сюда от Знаменской церкви временных ярмарочных лавок. /9/

**1825 г.** - Строительство деревянного Гостиного двора на средства царскосельских купцов. Арх. В.И. Гесте. Гостиный двор состоял из трех корпусов: центрального, прямоугольного, и двух угловых, Г-образных в плане, отделенных от первого проезда во двор. В центре Главного корпуса также имелся проезд. Фасады были выделены значительными креповками стен с лицевой и дворовой сторон. Главный фасад Гостиного двора сформировал южный фронт застройки Торговой площади. /10/

**1820-1830-е гг.** Застройка западной и восточной сторон Торговой площади. (Застройка северной стороны площади окончательно сформировалась в начале 20 века). /1/

**1835-1840 гг.** Формирование Соборной площади. Строительство городского Екатерининского собора. Арх. К.А. Тон. /1/

**1840 г.** Городская Ратуша предложила из городской суммы устроить мясной и рыбный ряд на земле Гостиного двора, состоящий из 12 каменных лавок. Составляется первый (неосуществленный) проект Мясных рядов Гостиного двора. Арх. Д. Ефимов определяет окончательное место их постройки - посередине двора по оси главных ворот с Московской улицы. /11,17/

**1843-1844 гг.** Разработка архитектором Н.С.Никитиным нового проекта, и строительство здания Мясных рядов. Внутренняя территория Гостиного двора разделилась на парадный, два боковых и задний (за Мясными рядами) дворы, плотно застроенные каменными ларями и лавочками.

Одноэтажное на высоком цокольном этаже здание Мясных рядов в плане получило подковообразную форму с прямоугольными торцевыми частями. В нем разместились 10 мясных и рыбных лавок и 2 зеленых лавки - в торцевых частях дома. Расположенные в один ряд лавки изолированы друг от друга радиальными брандмауэральными стенами, поставлены на высокий цоколь, верхняя площадка которого превращена в полуциркулярной формы галерею с аркадой, на которую вели два наружных крыльца с лестницами по 10 ступеней из известняковой плиты. Между столбами галереи установили железную кованую решетку. Входы в подвалы мясных и рыбных лавок устроены со стороны южного дворового фасада. Входы в Зеленые лавки, расположенные на главном фасаде, имели тамбуры, отгороженные от остального помещения деревянными перегородками. Входные двери в лавки из галерей были трехстворчатые с двумя импостами и остекленной полуциркулярной фрамугой. Подвальные помещения и галерея перекрывались кирпичными оштукатуренными сводами, помещения лавок - деревянными балками, подшитыми "на польский манер". Из подвалов в лавки вели каменные лестницы, из лавок в чердачные помещения - деревянные. Внутри лавок имелись деревянные перегородки с дверями. /12,18/ См. Вкладыш 1

- б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

**Перестройки.**

**1941- 1944 гг.** Частичные разрушения здания Гостиного двора от попадания бомбы /2/

**1950-е -нач. 1960-х гг.** Реконструкция здания Мясных рядов: изменена планировка первого и подвального этажей с закладкой и перебивкой проемов. Заменена кровля. Утрачены слуховые окна. Обвалован землей ледник-пакгауз. /5/ См. Вкладыш 2

- в) Реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)  
**1978, 1985, 1987 гг.** Проекты реставрации СНПО «Реставратор».

**1998-2001 гг.** Составлены эскизный и рабочий проекты реставрационного ремонта Гостиного двора (институт «Ленпроектреставрация»). /4/

**2002-2003 гг.** Реставрация фасадов, галерей, наружных лестниц, устройство каменных отмолок в здании Мясных рядов. /5/

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин.  
Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Двор Гостиный. Комплекс.  
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

Вкладыш 1.  
К п. VIa.

Здание Мясных рядов оформлено в стиле позднего классицизма (наружные лестницы и цокольная часть в нач. 20 вв. перестроены с мотивами эклектики – существующие высокие крыльца не показаны на генплане участка 1886 г., обозначены на генплане 1911 года).

**11 августа 1862 г.** Пожар в Гостином дворе. Выгорела вся центральная часть здания по Московской улице. /19/

**1863-1866 гг.** Строительство каменного главного здания Гостиного двора. Арх. Н.С. Никитин.

Новое здание - П-образное в плане со срезанными углами, опоясанное со стороны улиц и со двора галереями. Имело вытянутое северное крыло (с проездом по центру), обращенное на Московскую улицу, и короткие боковые (также с проездами), выходящие на Оранжерейную и Леонтьевскую улицы. Внутри здания лавки разделялись брандмауэрными стенами. В подвалы со стороны двора и улиц вели прямки.

Лицевые фасады получили богатую декоративную отделку в характере эклектики (лепное оформление аркады, орнаментированные решетки в арках, ворота с львиными масками в центральном проезде, окна-люкарны с "венецианскими" переплетами, "барочное" пластическое убранство аттиковых повышенных частей на углах и в центре здания, картуш с обрамленным гирляндами гербом Царского Села и пр. детали). Дворовые фасады имели более лаконичное оформление в характере здания Мясных рядов. /14/

Главное здание Гостиного двора – по своему оформлению явилось типичным памятником периода эклектики. В декоративной отделке фасадов было использовано характерное сочетание мотивов архитектуры барокко и классицизма. Однако по своему объемно-планировочному решению здание спроектировано, исходя из традиции архитектуры торговых зданий 18-нач. 19 вв., а также градостроительной целесообразности и практической необходимости. В качестве основного архитектурно-художественного средства автор проекта выбрал мотив обработки фасадов галереями - традиционный прием для петербургских торговых зданий, отвечающий местным климатическим условиям (с саженой глубиной галереи для укрытия от дождя и солнца). Кроме того, он использовал глухие брандмауэрные стены между лавками, включавшие подвал и чердачные помещения.

**1864- 1866 гг.** Строительство часовни в память Св. Александра Невского.

Здание часовни, фиксируя геометрический центр двора, было ориентировано на центр главного фасада здания Мясных рядов и центральный проезд Главного здания. Часовня была поставлена на подиум и в плане имела форму креста. /15/

**1890 г.** Капитальный ремонт здания Мясных рядов и пристройка с восточной стороны еще одной каменной зеленой лавки. Арх. А.Р. Бах. В том же году проведена доставка в Царское Село чугунных отливок для решетки Мясных рядов (чугунолитейный завод "Атлас"). /20/

**1898 г.** Со стороны главного фасада Гостиного двора построена подпорная стенка с террасой. Арх. А.Р.Бах. В этот период в связи со строительством террасы упразднены прямки со входами в подвал со стороны улиц. /12/

**1905 г.** Крупный ремонт здания Мясных рядов с перекладкой сводов в подвалах, устройством "просветов" в цоколе и новых наружных лестниц на галерею. /21/

**1911-1912 гг.** Строительство на территории заднего двора Мясных рядов железобетонного монолитного сооружения - Ледника-пакгауза на 12 отделений. Арх. А.Р. Бах (?). /16/

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Двор Гостиный. Комплекс.  
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

Вкладыш 2.  
К п. VIб.

**1950-е - 1963 гг.** Капитальный ремонт главного здания Гостиного двора с частичной заменой деревянных перекрытий на металлические балки и частичной перепланировкой с устройством проемов в стенах между секциями. Частично застроены дворовые галереи, арки в них заложены. На лицевых фасадах искажены профили деталей отделки, некоторые элементы утрачены. Работы проводились хозяйственным способом. В 1963 г. Гостиный двор открыт после завершения строительно-восстановительных работ. /2/

**1970-е – 1980-е гг.** Перепланировка в здании Гостиного двора. Все секции по первому и мансардному этажам соединены между собой – историческая секционная планировочная композиция изменена на сквозную анфиладную. Устроены новые бетонные лестницы. /3/

**1999 г.** Устройство во дворе временных торговых сооружений, заполнивших пространство и искаживших восприятие памятника. /6/

#### К п. VI б. Искажения и утраты:

Комплекс зданий Гостиного двора, сохранив первоначальные объемно-пространственную композицию и архитектурное решение лицевых фасадов (с искажением некоторых декоративных элементов), во второй половине 20 века подвергся капитальным внутренним перестройкам и перепланировкам.

**Главное здание** сильно пострадало во время Великой Отечественной войны, восстанавливалось хозяйственным способом, а затем многократно перестраивалось и ремонтировалось. В результате чего:

- При сохранившейся в целом композиции и декоре фасадов ряд архитектурных деталей утрачены и искажены, состояние фасадов плохое, частично аварийное (дворовых).
- Искажена изначальная секционная планировка здания, состоявшего из отдельных 3-х ярусных (подвал, 1,2-й этажи) лавок-секций соединенных лестницами, разделенных поперечными капитальными стенами. Секционная планировка заменена анфиладной, исторические внутренние лестницы утрачены.
- Дворовые галереи частично застроены.
- Заменены перекрытия;
- Состояние конструкций подвалов, приямков, наружных лестниц – плохое, часть кирпичных сводов утрачена или аварийна.
- Заменен материал облицовки пола галерей и наружных лестниц, сохранившиеся фрагменты лещадного камня в плохом состоянии.
- Утрачены исторические металлические ворота в проездах (заменены поздними).
- У террасы (подпорной стенки) искажена конфигурация, заменена облицовка, утрачены зеленые насаждения.
- Утрачен картуш в завершении центрального аттика на северном фасаде.

**Здание Мясных рядов** подвергалось перестройкам, в результате которых:

- утрачены некоторые детали отделки фасадов;
- искажена конфигурация крыши, имевшей брандмауэры и слуховые окна;
- искажена 2-х ярусная секционная планировка (пробиты проемы, утрачены внутренние лестницы);
- перестроены первоначальные наружные лестницы с частичной заменой каменной облицовки и ступеней.

См. вкладыш 3

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Двор Гостиный. Комплекс.  
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

Вкладыш 3.  
К п. VIБ.

- для служебного входа на 1-й этаж (на южном фасаде) устроены поздние металлические лестницы; проемы (окна, двери) подвального и первого этажей прямоугольные, частично перебиты или заложены, с поздними металлическими заполнениями.
- устроены прямки с лестницами на северном фасаде (исторически прямки располагались с южной стороны здания).

**Ледник** - исторические створки ворот утрачены, металлические заполнения проемов современные. Обваловка поздняя. С юга встроена трансформаторная будка.

На территории внутреннего двора хаотично расположены многочисленные торговые павильоны (установленные в 1999 г.), искажающие объемно - пространственное решение двора, исторический вид его покрытия и малые формы.

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
 Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
 Двор Гостинный. Комплекс.  
 1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

Вкладыш 4.  
 К п. VIIа.

Главное здание – в плане П-образной формы, расположено по красным линиям указанных улиц. Вдоль протяженного главного северного фасада, выходящего на Московскую ул., устроена терраса с подпорной стенкой из путиловской плиты. Верхняя плоскость (тротуар) асфальтирована, вдоль ее края разбит газон. Лестницы террасы – гранитные.

В центре двора размещается здание Мясных рядов – полуциркульное в плане с прямоугольным выступом с восточной стороны.

Вдоль южной границы участка вытянут прямоугольной конфигурации ледник-пакгауз, обвалованный землей.

Двор асфальтирован, частично замощен плиткой (современного образца), плотно застроен временными торговыми павильонами.

1. **Главное здание** – кирпичное, оштукатуренное, П-образное в плане. Одноэтажное с мансардным этажом (частично с аттиковым), на подвалах. Крыша – двускатная. По наружному и внутреннему периметру здание опоясано галереями – аркадами с лучковыми и трехцентровыми перемычками. Своды галерей – крестовые, расчленены подпружными арками. Арки проезда, расположенные в западном, восточном крыле и по центру северного, перекрыты плоскими крестовыми сводами. Цоколь путиловской плиты. Наружные лестницы (на галереи) каменные (гранит, известняк), со двора частично бетонные. Приямки и лестницы в подвал, расположенные со стороны двора, выполнены из гранита, известняка, бетона (в основном поздние). Полы галерей покрыты террасо и асфальтом (лицевых), асфальтом (дворовых).

Лицевые фасады здания оформлены в характере эклектики с мотивами барокко и классицизма, в целом имеют аналогичное архитектурное решение (за исключением акцентов).

Главный северный фасад по центру акцентирован ризалитом с въездной аркой с лучковой перемычкой и профилированным наличником. Завершен аттиком с арочным окном в декоративном лепном обрамлении (профилированный архивольт, по сторонам окна – фигурные кронштейны). В первом этаже ризалит фланкирован парными тосканскими полуколоннами, установленными на постаментах путиловской плиты. Междуетажный и венчающий карнизы ризалита – профилированные, раскрепованные. Фризы (аттика и первого этажа) раскрепованы, декорированы тягами. Углы аттика оформлены парными кронштейнами. Между ними и окном расположены фигурные филенки.

Срезанные угловые части дома (симметричные, трехгранные, в 9 осей) выделены креповками, завершены аттиковыми этажами. Каждая грань по углам на 1-м этаже оформлена парными дорическими полуколоннами, фланкирующими тройные арки галерей. Арки оформлены архивольтами и импостами. В аттиках по центру размещаются окна (арочное венецианское с профилированным архивольтом в середине, сдвоенные прямоугольные в боковых гранях). Окна аттиков фланкированы лепными кронштейнами. Такие же парные кронштейны расположены по углам – по осям колонн. Между ними и окнами размещаются фигурные филенки.

Основные плоскости фасадов – одноэтажные, завершены широкими карнизными поясами и гладкими фризами с лепными тягами по низу. В простенках галерей (через две арки) расположены пилястры. Проемы оформлены профилированными архивольтами, импостами. Над венчающим карнизом на всем протяжении высокого ската крыши расположены арочные мансардные окна в лепном обрамлении (профилированные архивольты, огибающие углы кронштейны).

Арки проезда на западном и восточном фасадах фланкированы тосканскими полуколоннами, по оси которых фриз и карниз раскрепованы.

См. вкладыш 5

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
 Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
 Двор Гостинный. Комплекс.  
 1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

Вкладыш 5.  
 К п. VIIа.

Плоскости внутренних стен галерей расчленены арочными нишами (в соответствии с шагом арок галерей). Оконные и дверные проемы – арочные, с деревянными заполнениями (поздними).

В проездах (трех) установлены двухстворчатые металлические решетчатые ворота геометрического рисунка, в арках галерей (фрагментарно) - металлические решетки ограждения простого геометрического рисунка.

Состояние фасадов – плохое. Наружных лестниц – неудовлетворительное.

Дворовые фасады имеют лаконичное оформление с элементами классического характера. Завершены гладким парапетом, профилированным карнизом, гладким фризом с тяговым поясом по низу. Арки галереи оформлены заглубленными относительно плоскости стен наличниками с импостами, в простенках проемов расположены лопатки. Некоторые арки заложены. Плоскости внутренних стен галерей расчленены арочными нишами (в соответствии с аркадами).

Проезд в северном крыле фланкирован полуколоннами, завершен аттиком, аналогичным северному фасаду. Во внутренних углах каре здания расположены небольшие объемы аттикового этажа (в одну ось) с арочными окнами, завершенные небольшими профилированными карнизами. Оконные и дверные проемы в заложенных арках и на внутренних стенах галерей – арочные и прямоугольные (многие перебиты или заложены). Мансардные окна завершены треугольными фронтонами, деревянные.

Состояние фасадов – неудовлетворительное.

Планировка - поздняя (решена с сохранением основ исторической конструктивной системы здания – поперечных брандмауэрных стен, установленных с небольшим шагом):

В подвале – секционная (с поперечными капитальными стенами), входы - со стороны двора из приямков, некоторые секции соединены дверными проемами. Надподвальные перекрытия решены в виде системы кирпичных сводов (цилиндрические с распалубками и крестовые).

В первом этаже планировка преимущественно анфиладная, есть несколько помещений – секций, связанных дверными проемами. Лестницы в мансардный и аттиковый этаж – поздние. В плане здания расположены ассиметрично. Главные входы устроены в углах дома, там же размещаются две парадные лестницы. Со стороны лицевых и дворовых галерей имеются еще ряд входов.

В верхнем этаже планировка решена в виде соединяющихся проемами секций.

Декоративной отделки в интерьерах не сохранилось. Лестницы - металлические и бетонные (современные).

Конструкции:

- перекрытия - часть деревянные, часть по металлическим балкам, в подвале и в галереях – кирпичные своды;
- фундамент - ленточный бутовый;
- кровля металлическая по деревянным стропилам, конструкции окон-люкарн деревянные.

## 2. Мясные ряды.

Полукруглое в плане с выступом с восточной стороны. Одноэтажное на высоких подвалах, с чердаком. Вдоль главного северного фасада устроена галерея - аркада с лучковыми и полукруглыми перемычками проемов, перекрытая системой крестовых сводов с подпружными арками. На галерею ведут высокие наружные лестницы. Между лестницами расположены приямки с входами в подвал. Крыша двускатная. Торцы здания оформлены фронтонами. См. вкладыш 6

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
 Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
 Двор Гостинный. Комплекс.  
 1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

Вкладыш 6.  
 К п. VIIa.

Здание кирпичное, оштукатуренное. Наружные лестницы – кирпичные с облицовкой парапетов известняком. Ступени – гранитные. Полы галерей выложены известняковыми плитами. Цоколь – известняк, отмостки выполнены из асфальта и булыжника. Пряжки и лестницы в подвал из гранита и известняка.

Здание Мясных рядов оформлено в стиле позднего классицизма (наружные лестницы и цокольная часть перестроены с мотивами эклектики).

В объемно-планировочном решении и декоративной отделке здания оригинально соединились характерные для торговых зданий 18-19 в. приемы: обходная галерея – аркада; секционная планировка из разделенных поперечными капитальными стенами 2-х ярусных (подвал, 1 этаж) лавок-секций (в настоящее время этажи эксплуатируются автономно, соединяющие их лестницы кроме двух утрачены), а также черты, характерные для архитектуры классицизма: подковообразный план здания, образующий полукруглое пространство перед ним; высокие парадные лестницы; классицистическая декоративная отделка.

Главный северный фасад ориентирован во двор комплекса, закомпонован по оси центрального проезда главного здания Гостинного двора. Оформляющая его аркада решена аналогично дворовым фасадом Главного здания. Завершена профилированным карнизом и фризом с тяговым поясом. Арки галерей обрамлены заглубленными относительно плоскости стен наличниками с импостами, в простенках проемов расположены лопатки. Плоскость внутренней стены галереи расчленена арочными нишами (в соответствии с шагом аркады). Оконные и дверные проемы – арочные, с деревянными заполнениями (поздними).

Ограждения наружных лестниц и галерей – металлические решетки геометрического рисунка.

Восточная пристройка – одноэтажная с подвалом. Низкий цоколь облицован известняком. Восточный фасад завершен треугольным фронтоном. Карнизы профилированные. Углы здания обработаны огибающими рустованными лопатками. Северный фасад на три оси (по центру дверь, по бокам окна). В простенках арочных обрамленных наличниками проемов оформлен рустованными лопатками. Крыльцо – низкое, облицовано известняком. Восточный и южный фасады не имеют проемов.

Южный полуциркулярный фасад здания Мясных рядов завершен профилированным карнизом и фризом с тяговым поясом, расчленен лопатками. Проемы (окна, двери) подвального и первого этажей прямоугольные, с поздними металлическими заполнениями, частично заложены. На 1-й этаж ведут поздние металлические лестницы.

Состояние фасадов – хорошее.

Планировка: решена на основе исторической конструктивной системы здания – поперечных брандмауэрных стен, установленных радиально:

В подвале – смешанного характера коридорно-секционная композиция (коридор проходит под галереей, некоторые секции обособлены и имеют отдельные входы, некоторые соединены проемами). Входы устроены со стороны северного фасада из прямиков. Надподвальные перекрытия решены в виде системы кирпичных сводов (цилиндрические с распалубками и крестовые).

На 1-м этаже часть секций соединена большими проемами с устройством анфилады. Входы устроены с галерей.

Декоративной отделки в интерьерах не сохранилось.

Конструкции:

-перекрытия - часть деревянные, часть по металлическим балкам, в подвале и в галереях – кирпичные своды;

См. вкладыш 7

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
 Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
 Двор Гостинный. Комплекс.  
 1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

Вкладыш 7.  
 К п. VIIа.

- фундамент - ленточный бутовый;
- кровля металлическая по деревянным стропилам.

### 3. Ледник-пакгауз.

Прямоугольное в плане, вытянутое, одноэтажное, обвалованное землей сооружение с монолитными железобетонными стенами и сводами (решенными с использованием металлических балок) и секционной планировкой.

Ледник-пакгауз не имеет стилевой характеристики, представляет собой пример утилитарного железобетонного строения начала 20 века. Северный фасад гладко оштукатурен, расчленен разных размеров прямоугольными проемами с поздними металлическими дверями. Восточный фасад – брендмауэр с лучковым завершением, бетонный, не оштукатуренный. Южный и западный скрыты грунтом.

#### Материал и конструкции:

- Стены внутренние (продольная и поперечные) монолитный железобетон, наружные – бетон с кирпичной и каменной крошкой.
- Перекрытия – коробовый свод, по продольным металлическим балкам бетонные сводики.
- Покрытие - обваловка землей (поздняя).

Состояние фасадов и интерьеров аварийное.

	Гостинный двор	Мясные ряды	Ледник-пакгауз
1 Площадь застройки	5300 кв.м		
2 Общая (полезная) площадь	9722 кв.м	1223 кв.м	325 кв.м
Объем строительный	33473 куб.м		

#### **Предметы охраны, описание, сохранность (подлинность):**

1. Территория объекта культурного наследия - участок с историческими границами межевания Т-образной формы (сохранился).
2. Планировочная композиция участка – периметральная застройка в северной части; в середине участка – здание Мясных рядов, формирующее полукруглую центральную зону внутреннего торгового двора; периферийное расположение ледника по южной границе, в зоне хозяйственного двора.  
 Местоположение на участке и пятна застройки зданий-элементов комплекса.
3. Объемно-пространственное решение зданий-элементов комплекса (в целом сохранилось с изменением конфигурации крыш, искажено решение наружных лестниц, прямиков, террасы).
4. Элементы озеленения – газоны на террасе перед главным фасадом Гостиного двора (посадки деревьев утрачены, конфигурация террасы изменилась).

См. вкладыш 8

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Двор Гостиный. Комплекс.  
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

Вкладыш 8.  
К п. VIIа.

#### 5. Главное здание Гостиного двора.

5.1 Габариты и объем здания – с 2-скатными крышами с аттиками и мансардными окнами-люкарнами, проездами, обходными галереями по наружному и внутреннему периметру дома, террасой-подпорной стенкой (сохранилось с искажениями).

5.2 Архитектурно-планировочное решение – обходные галереи по периметрам дома (сохранились), секции, образованные поперечными стенами (в результате перестроек изменена секционная планировка здания на анфиладную с устройством проемов в поперечных стенах, внутренние лестницы, объединявшие ярусы лавок утрачены, устроены новые).

5.3 Декоративная отделка фасадов (сохранилась с некоторым искажением и утратами деталей, состояние плохое, аварийное):

- для лицевых фасадов - архитектоника с аркадами и полуколоннами, фризы и карнизы, раскрепованные аттиковые стенки и аттики, окна-люкарны, штукатурные и лепные декоративные элементы, ритм, пропорции и архитектурная обработка проемов;
- для дворовых – архитектоника с аркадами, лопатки, карнизы, фризы с тягами.

5.4 Композиция и материал цокольной части здания с прямыми и лестницами и террасы с лестницами (сохранилось с искажениями, имеются фрагменты облицовки и ступени из известняка, гранита, состояние плохое и аварийное).

5.5 Капитальные стены (кирпичные на известковом растворе), кирпичные своды галерей и подвалов (состояние среднее, в подвалах местами плохое), конструкции террасы.

5.6 Рисунок и материал оконных и дверных заполнений.

5.7 Металлические решетки ограждения галерей геометрического рисунка (состояние среднее).

#### 6. Мясные ряды.

6.1 Габариты и объем здания – с 2-скатными крышами, брандмауэрами и слуховыми окнами (частично утрачены, подлежат восстановлению), галереей-аркадой с крыльцами (сохранилось с искажениями).

6.2 Архитектурно-планировочное решение – обходные галереи по периметру дома (сохранились); секционная планировка с поперечными стенами (с поздним устройством проемов) (в целом сохранилась, внутренние лестницы утрачены).

6.3 Декоративная отделка северного, восточного и западного фасадов (сохранилась с некоторым искажением и утратами деталей, состояние хорошее): архитектоника с фронтонами и аркадами, лопатки, карнизы, фризы с тягами, штукатурные и лепные декоративные элементы, ритм, форма и пропорции проемов.

6.4 Композиция и материал цокольной части здания с прямыми и наружными лестницами (сохранилось с искажениями, имеются элементы облицовки и ступени из известняка и гранита, состояние хорошее).

6.5 Капитальные стены (кирпичные на известковом растворе) и кирпичные своды галерей и подвалов (состояние среднее).

6.6 Рисунок и материал оконных и дверных заполнений.

6.7 Металлические решетки ограждения галерей и лестниц геометрического рисунка (состояние среднее).

См. вкладыш 9

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Двор Гостиный. Комплекс.  
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

Вкладыш 9.  
К п. VIIа.

**7. Ледник-пакгауз.**

- 7.1. Габариты и объем здания (поздняя обваловка земель, состояние фасадов неудовлетворительное, ворота поздние)
- 7.2. Архитектурно-планировочное секционное решение (сохранилось)
- 7.3. Конструкции и материал – *поперечные и 2 продольные стены монолитного железобетона и из бетона с каменной и кирпичной крошкой, свод, перекрытый бетонными сводиками по металлическим балкам.* (Состояние плохое, аварийное)

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Двор Гостинный. Комплекс.  
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

Вкладыш 10.  
К п. VIII

5. КГИОП. Проектная документация ООО «ГРАСТ», ООО «АРМ И.Е. Павловой «Ирина». 2002 г.
6. КГИОП. Проектно-разрешительная документация КГИОП. Переписка.
7. КГИОП, п. 226-г-3, № Н-1991
8. ООО «БАРС». Историко-культурная экспертиза. Комплекс Гостиного двора в г. Пушкине по адресу Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., 25. 2002 г.
9. РГИА, Ф. 487, Оп. 4, Д. 1038, Л. 1,2.
10. РГИА, Ф. 487, Оп. 4, Д. 1040, Л. 13 об.
11. РГИА, Ф. 487, Оп. 4, Д. 199
12. РГИА, Ф. 472, Оп. 14, Д. 416, Л. 1-3;  
Ф. 487, Оп. 4, Д. 1040, Л. 33;  
Ф. 487, Оп. 7, Д. 4292, Л. 4.
13. РГИА, Ф. 487, Оп. 7, Д. 4292, Л. 4.
14. РГИА, Ф. 472, Оп. 16, (90/928), Д. 14.
15. РГИА, Ф. 793, Оп. 147, Д. 1651, л. 1,2.
16. РГИА, Ф. 487, Оп. 4, Д. 1045.
17. РГИА, Ф. 487, Оп. 4, Д. 1040, Л. 1, 2, 2 об.,3
18. РГИА, Ф. 472, Оп. 14, Д. 416, Л. 1-3,  
Ф. 487, Оп. 4, Д. 1040, Л. 30-33, 114;  
Ф. 467, Оп. 7, Д. 4292, Л. 14.
19. РГИА, Ф. 436, Оп. 8, Д. 792, Л. 9.
20. РГИА, Ф. 478, Оп. 4, Д. 555.
21. РГИА, Ф. 467, Оп. 4, Д. 668.

#### VII а. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки.
для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
а) для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций: характер декора фасадов и интерьеров: наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

#### Состав объекта:

##### 1. Главное здание Гостиного двора

1863 – 1866, арх. Н. С. Никитин;  
1898, пристроена подпорная стена с террасой, арх. А. Р. Бах

##### 2. Мясные ряды

1843, арх. Н. С. Никитин.

##### 3. Ледник-пакгауз

1910-е

Комплекс Гостиного двора формирует северную часть небольшого прямоугольного квартала в центре Пушкина. Занимает Т-образной формы участок (с небольшими выступами), ограниченный Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицами.

См. Вкладыш 4

#### б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Гостиный двор - пример крупного торгового комплекса середины XIX – начала XX веков в духе эклектики, играющего огромную роль в сложении облика городского центра: оформляет застройку Оранжерейной, Леонтьевской, Московской улиц, формирует юго-западную границу одной из центральных площадей г. Пушкина (Соборной).

Главное здание – пример малоэтажного торгового сооружения, в объемно-планировочном решении которого использованы традиционные для петербургских торговых зданий приемы: мотив обходных галерей, форма плана по типу «каре»; образующего внутренний двор, секционная планировка с поперечными брандмауэрами. Здание оформлено в характере эклектики со смешением мотивов архитектуры барокко и классицизма.

Здание Мясных рядов – пример торгового здания в стиле позднего классицизма (наружные лестницы и цокольная часть перестроены с мотивами эклектики). Благодаря подковообразной форме плана формирует центральную дворовую полукруглую площадку (ранее здесь располагалась часовня).

Ледник-пакгауз пример утилитарного железобетонного сооружения 1910-х гг., в оформлении фасадов не имеет стилиевой характеристики.

#### VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

1. С.Н. Вильчковский. Царское Село. СПб, 1911 (СПб., 1992), С. 223, 224, 225.
2. КГИОП. Пояснительная записка к эскизному проекту СНПО «Реставратор», 1985 г.
3. КГИОП. Проект СНПО «Реставратор». 1978, 1985, 1987 г г.
4. КГИОП. Проектная документация института «Ленпроектреставрация». 1998-2001 гг.

См. Вкладыш 10

### IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		Хорошее	Среднее	Плохое	Аварийное
Характеристика общего состояния:					
Для памятников археологии:	культурного слоя важнейших находок				
Для памятников архитектуры и истории:	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров		Масные ряды +	Гл. здание Ледник +	
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва школа		+	+	
Для памятников монументального искусства:	постамента скульптуры грунта красочного слоя		+	+	

### X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны

федеральная	местная	вновь выявл.	не состоит
+			

б) дата и № документа о принятии под охрану

Объект культурного наследия федерального значения (Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527).

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Входит в охранную зону

г) балансовая принадлежность и конкретное использование

Пользователи: ЗАО «Торговый дом «Гостиный двор»», ООО «Царскосельский рынок», ООО «Аско-1», ООО «Эконом».

д) дата и № охранного документа \_\_\_\_\_ охр. обяз. № \_\_\_\_\_

Дата составления документа  
15 октября 2006 г.



Заместитель председателя КГИОП

Составители Луцко Е.И.  
(ф.и.о., должность или профессия)

(подпись)

Начальник отдела Пригородный район

(подпись)

Б.М.Кириков

Начальник отдела государственного учета памятников истории

О.А.Шмелева

Начальник отдела государственного учета памятников архитектуры и градостроительства

О.М.Кормильцева

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
участа памятников

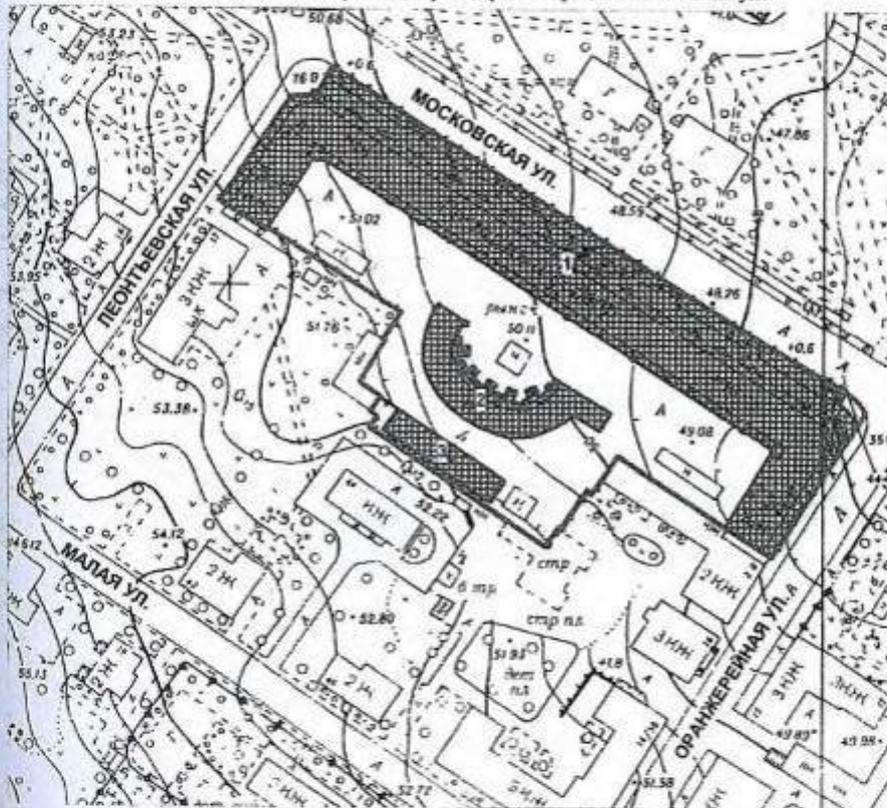


Б. М. Кириков

14 августа 2002

**План границ территории  
памятника истории и культуры федерального значения  
"Гостиный двор"**

Пушкин. Московская ул., 25; Оранжерейная ул.; Леонтьевская ул.



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории памятника
- ▣ Памятник истории и культуры федерального значения

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Гостиный двор
2. Мясные ряды
3. Ледник-пахгауз

ПРАВИТЕЛЬСТВО САХК-РЕСПУБЛИКА  
КЧР  
9874 1027102957

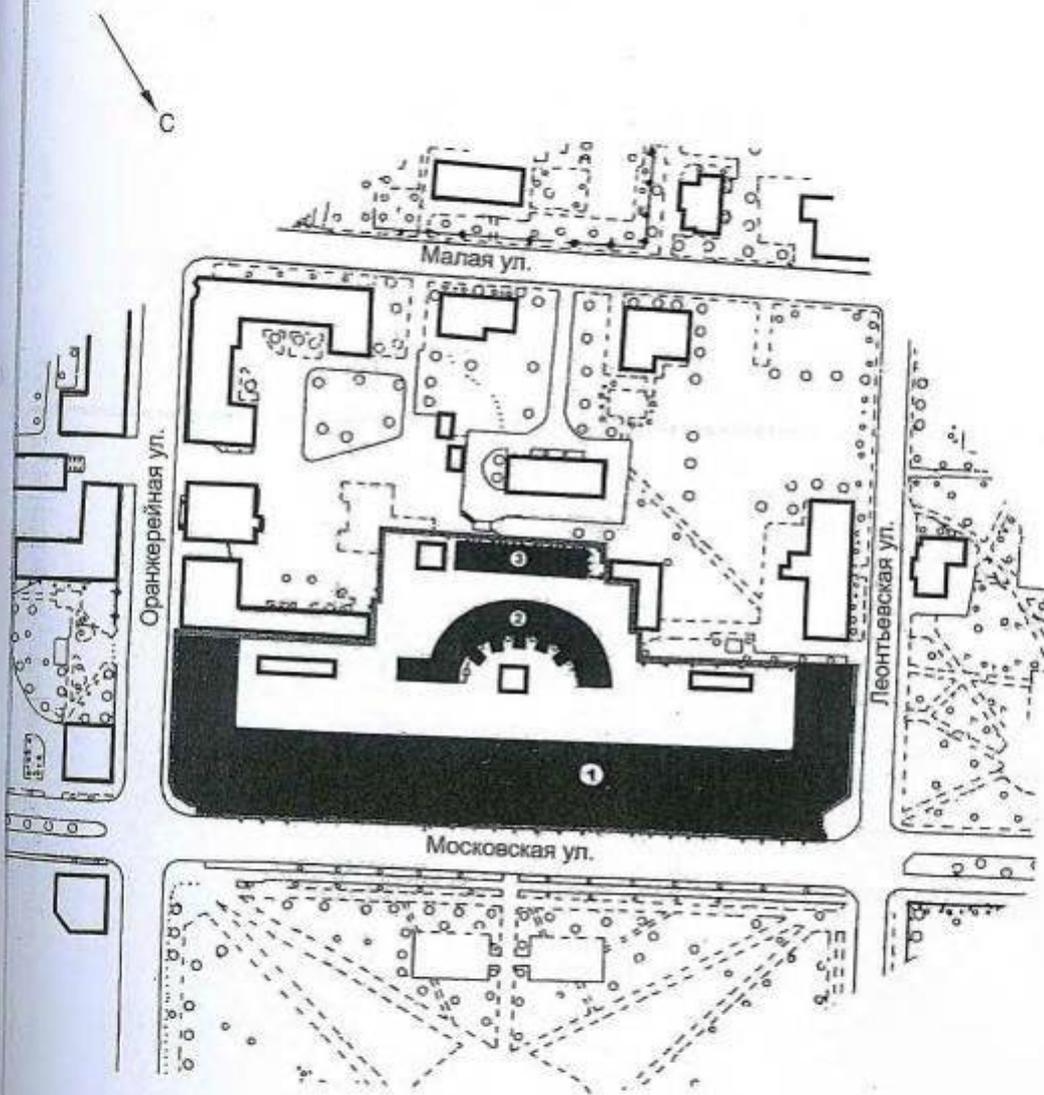
**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин,  
Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Гостиный двор.

1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

Генплан.



Состав объекта:

1. Главное здание Гостиного двора
2. Мясные ряды
3. Ледник-пахгауз

100м

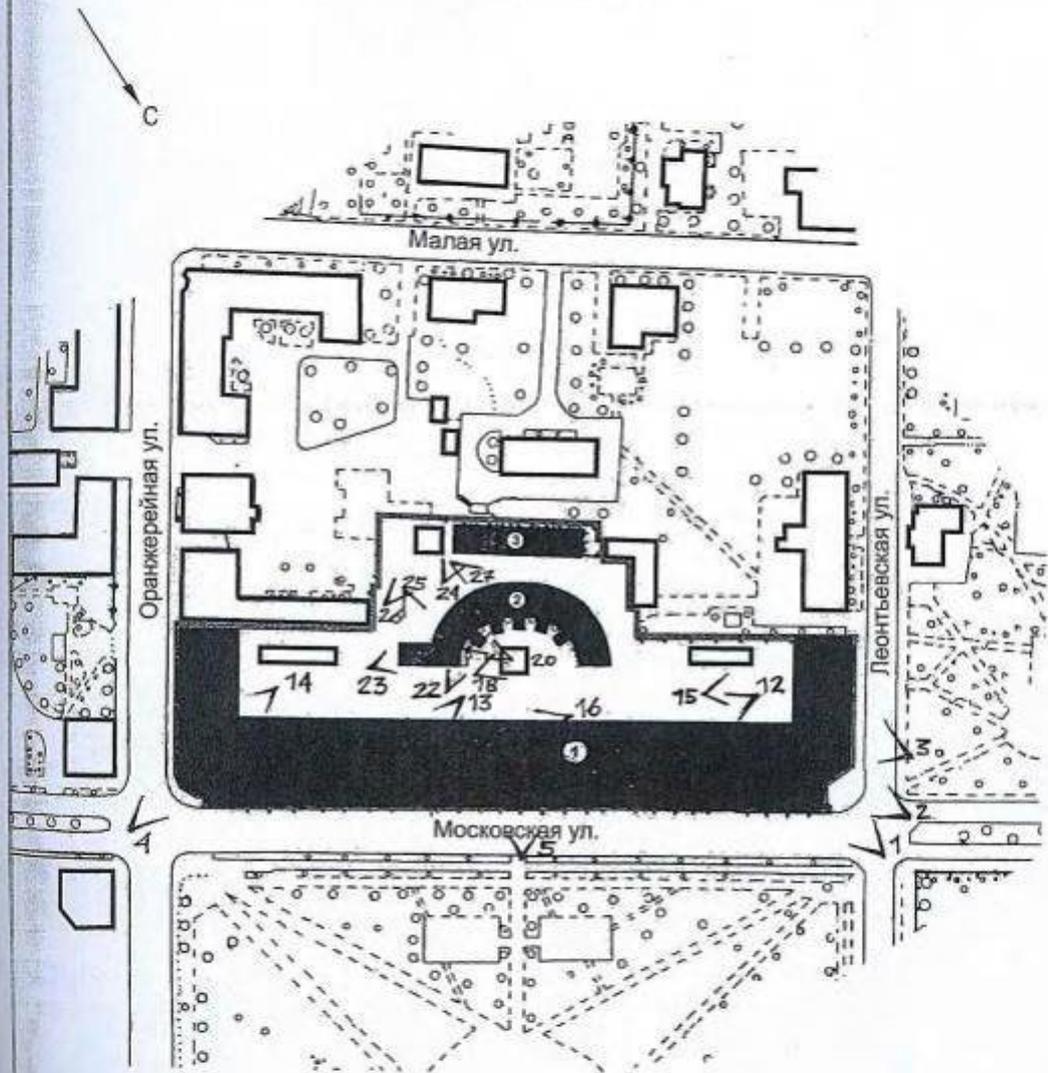
арх. Мелнис В.А. 2006 г.

Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин,  
Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Гостиный двор.

1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

Генплан.

Схема фотофиксации.

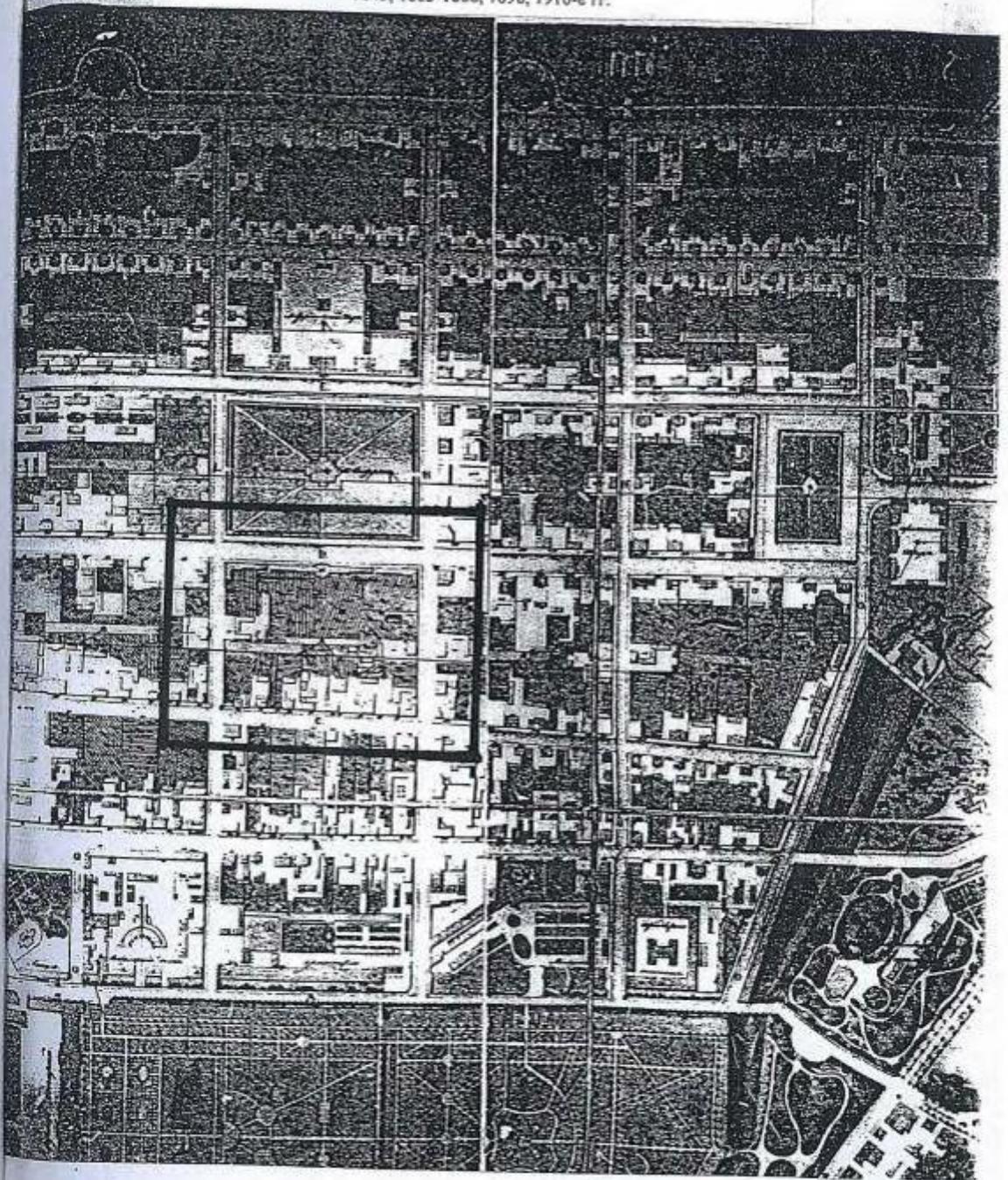


Состав объекта:

1. Главное здание Гостиного двора
2. Мясные ряды
3. Ледник-пакгауз

арх. Мелнис В.А. 2006 г.

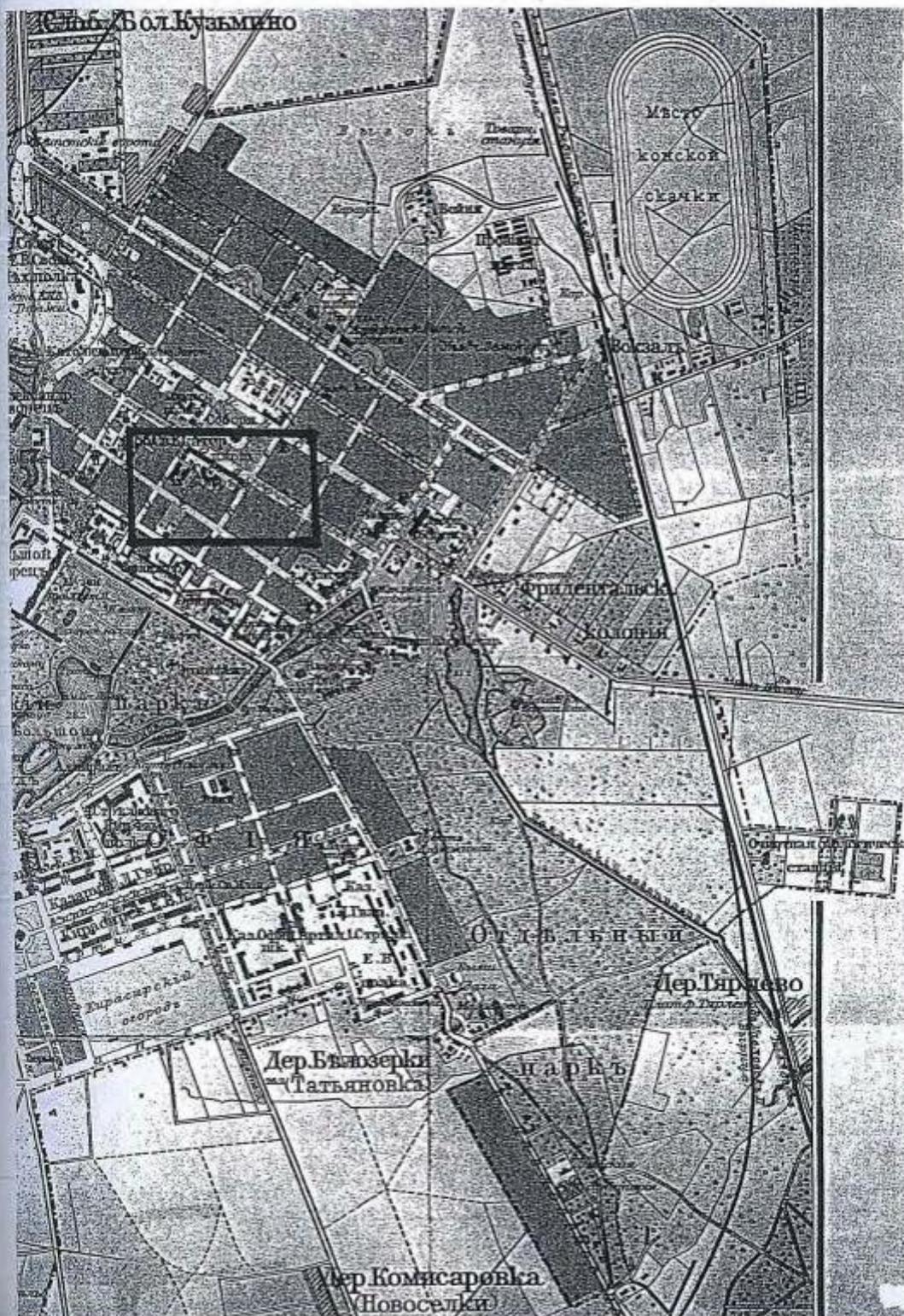
Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Двор Гостинный. Комплекс.  
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.



1. Архитектор Гильдебрант. План Царского села. [КГИОП, Ед. ХР. № 430. 1838;  
пам. 226-Г-3/ пр-6, ил. 6].

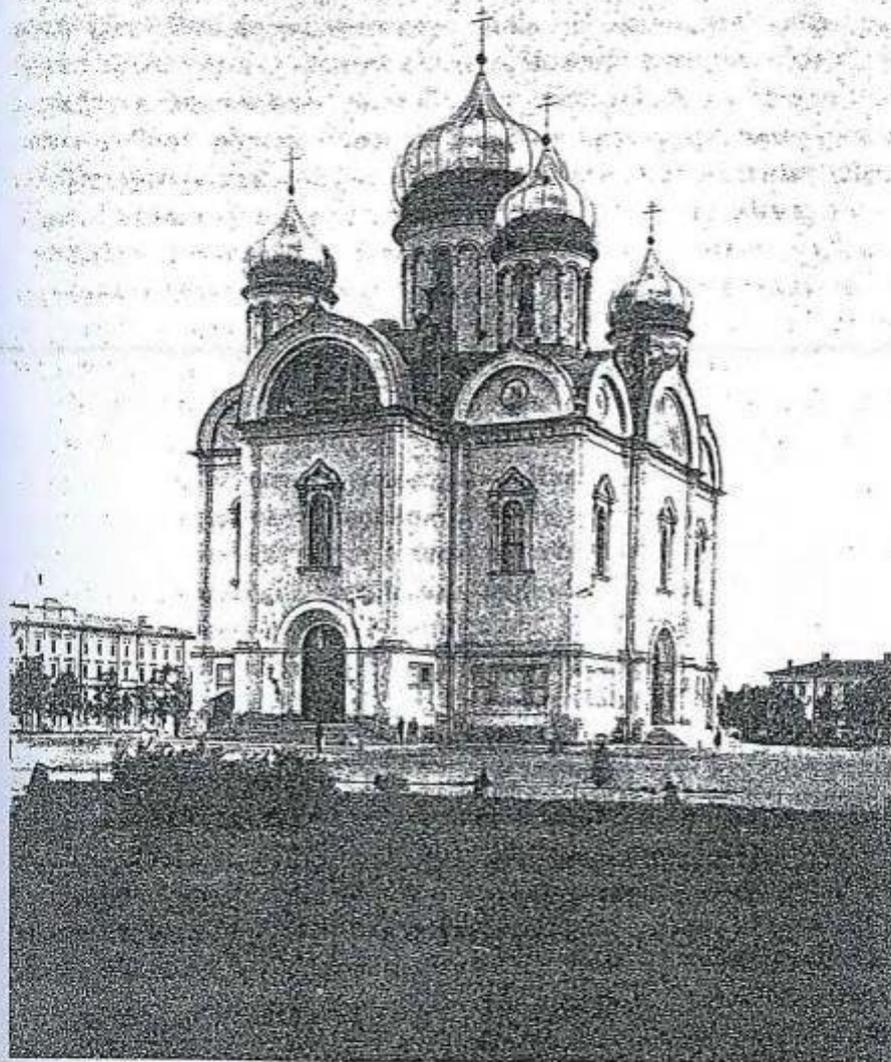
Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Двор Гостинный. Комплекс.  
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

2. План Царского Села. 1910 г. СПб, 1992. [С.Н. Вильчковский. Царское село. 1911 г. СПб, 1992. Приложения]



Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Двор Гостиный. Комплекс.  
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

[ С. Н. Вильчковский. Царское Село. 1911 г. СПб. 1992. С.227. ]

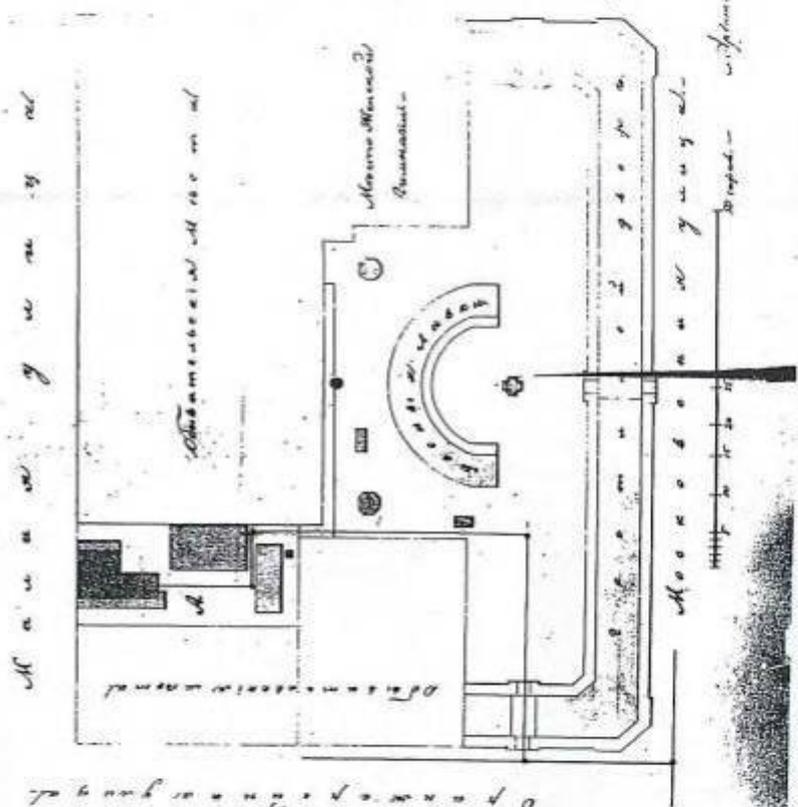


3.Екатерининский Соборъ.



Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
 Московская ул., 23; Ораниенбургский ул., Леонтьевский ул.  
 Двор Гостиный, Комплекс.  
 1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

*Генеральный план усадьбы в Пушкине с 1843 г. по 1910 г. Авторский план усадьбы в Пушкине с 1843 г. по 1910 г. Авторский план усадьбы в Пушкине с 1843 г. по 1910 г.*



*А. Мясной рынок в Пушкине  
 двор Гостиный в Пушкине  
 место Мясной Рыночек в Пушкине  
 Московский переулок в Пушкине  
 М. Мясной рынок в Пушкине  
 двор Гостиный в Пушкине  
 место Мясной Рыночек в Пушкине  
 Московский переулок в Пушкине*

5. Генеральный план. Арх. Никитин. [ КГИОД, пам. 226-Г -3, пр-6, ил 17. ]

Спиритогоруд. - Подольский район, пос. Прудицы,  
 Московская ул., 25; Орловский ул., Леонтьевский ул.

Двор Гостиниц, Комплекс.

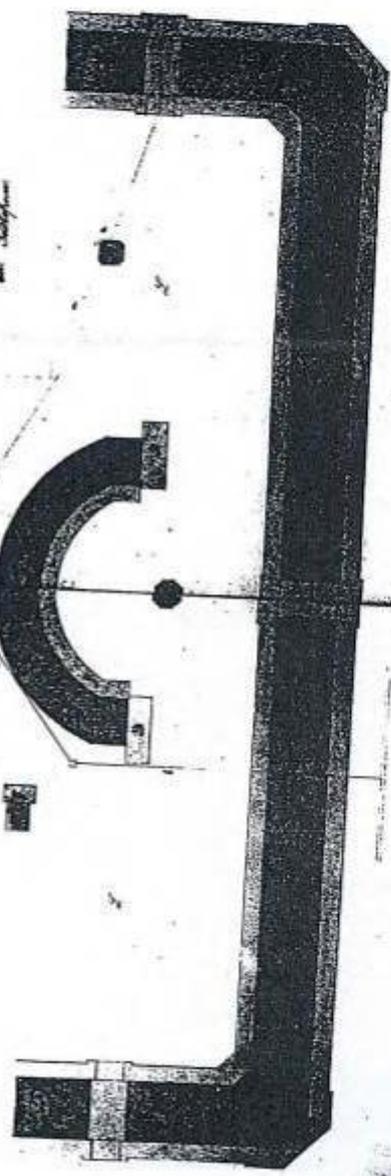
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

6. Генеральный план. Арх. Бах. 1886 г. [КГИОП, пам. 226-Г-3, № Н-1991, Н-4358, тел. 8.]

*Проект скотобойни для убойного яма до 20 голов скота  
 предназначенной устроиться в существующем дворе в южной части двора.*

*Помещения:*  
 1. Подсобные помещения  
 2. Помещение для скота  
 3. Помещение для скота  
 4. Помещение для скота  
 5. Помещение для скота  
 6. Помещение для скота  
 7. Помещение для скота  
 8. Помещение для скота

*1. Скотобойня  
 2. Помещение для скота  
 3. Помещение для скота  
 4. Помещение для скота  
 5. Помещение для скота  
 6. Помещение для скота  
 7. Помещение для скота  
 8. Помещение для скота*



*Проект скотобойни для убойного яма  
 до 20 голов скота  
 предназначенной устроиться в существующем дворе в южной части двора.*

1:500

Московская ул., 25. Стратеги-Квартал - Лесотехнический ул.  
Двор Госпиталь. Комплекс

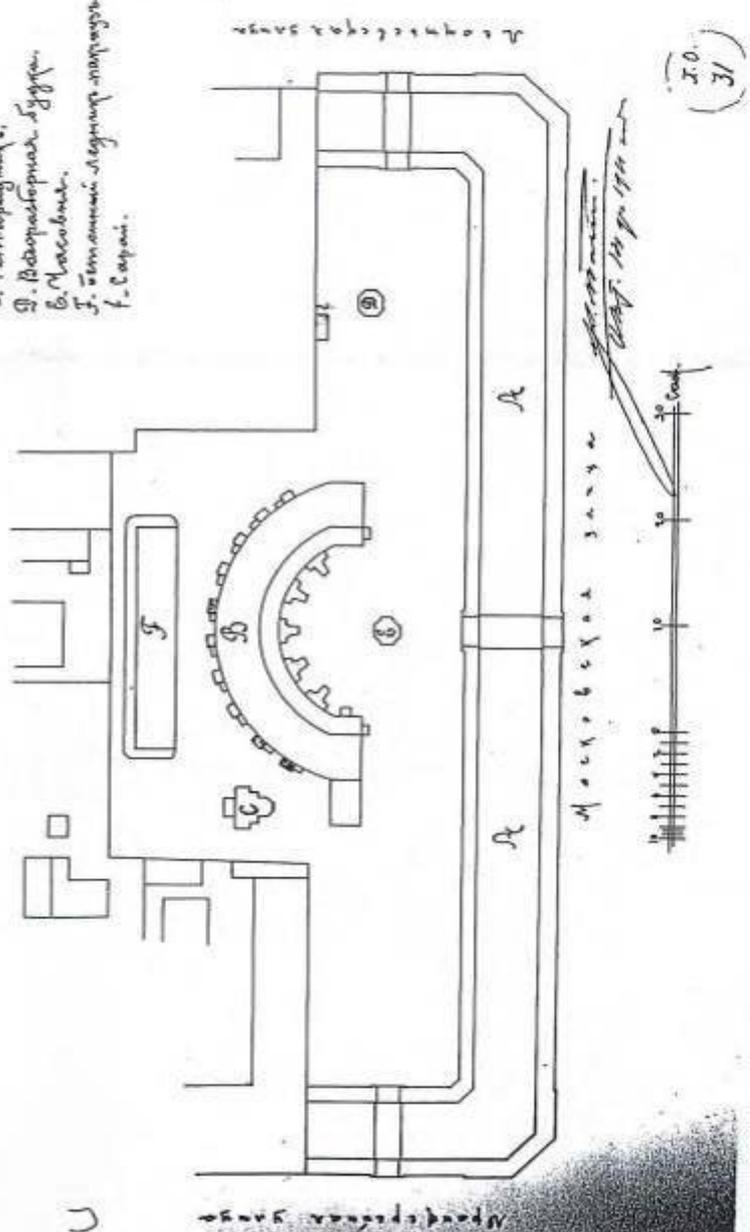
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

7. Генеральный план участка 1911 г. [КГИОП, инв. 226-Г-3, № Н-1991, Н-4358, пл. 10.]

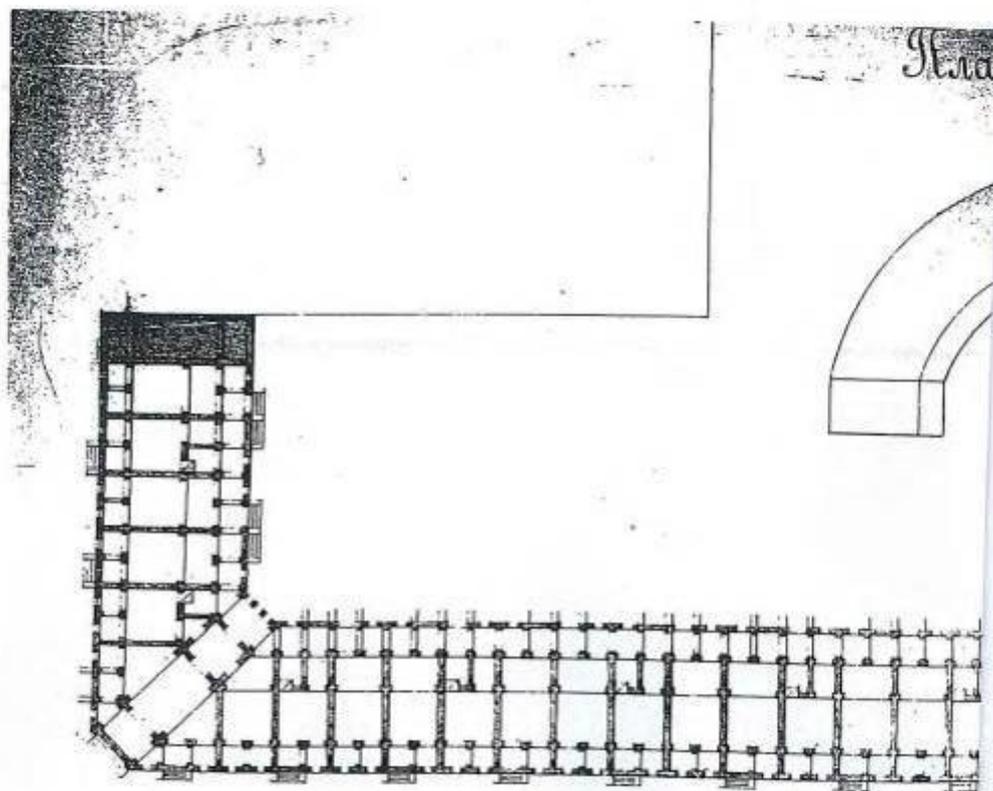
Место поворота моста, вставлено в виде гар Уварова Сем.,  
двухэтажного кирпичного здания.

Муселье =

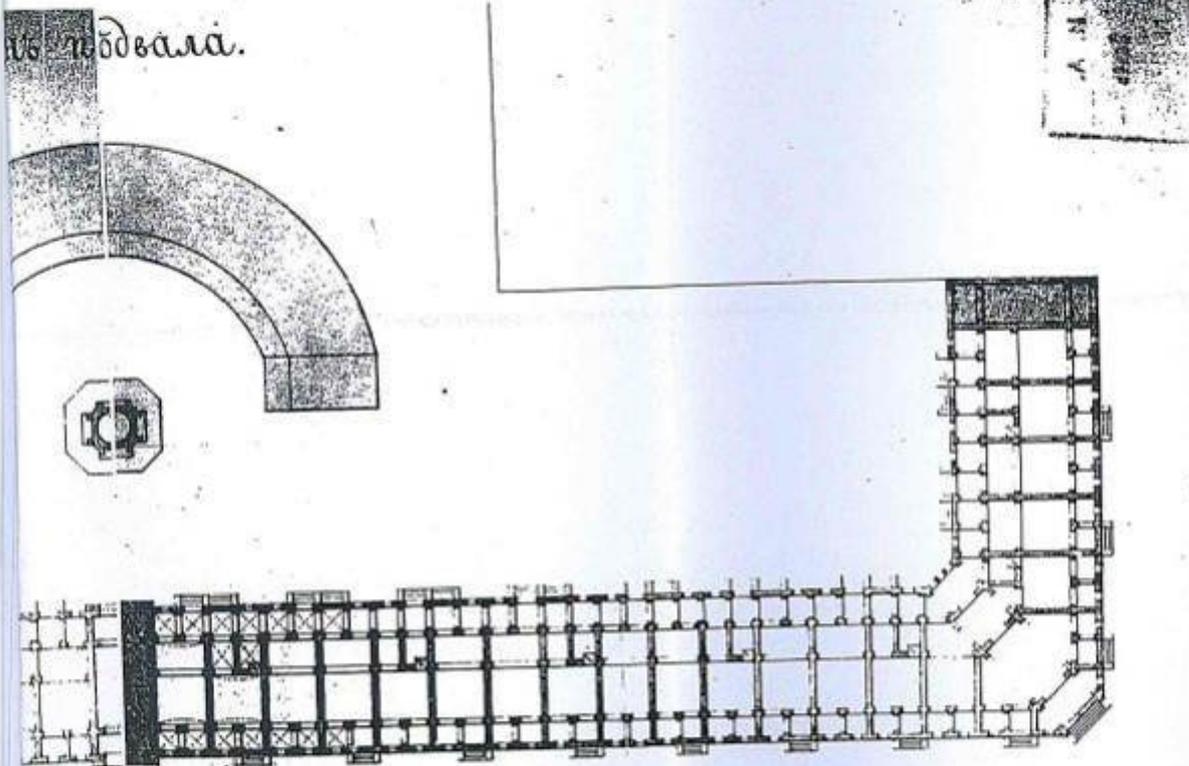
- А. Здание восточного двора,
- В. Малый фриз,
- С. Ротонда,
- Д. Восточный буден,
- Б. Малый фриз,
- Ж. Восточный дворик, парадный
- Г. Сарай.



Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Двор Гостиный. Комплекс.  
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.



із підвала.



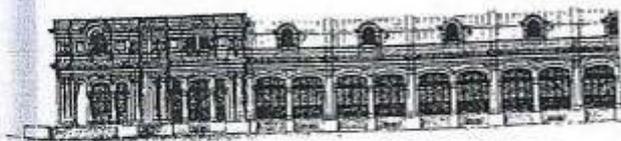
8. [КГНОП, пам. 226-Г-3/ пр-6, ил. 15]

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Двор Гостиный. Комплекс.  
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

*Вид восточного фасада Гостиного двора в историческом исполнении  
улицы, в котором существовал*



*Passage восточный*



*улица в г. Николаеве*  
*на рисунке.*



*Арх. НККТИИ. 1865 г.*

9. [ КГИОП, пам. 226-Г-3/ пр-6, пл. 11. ]

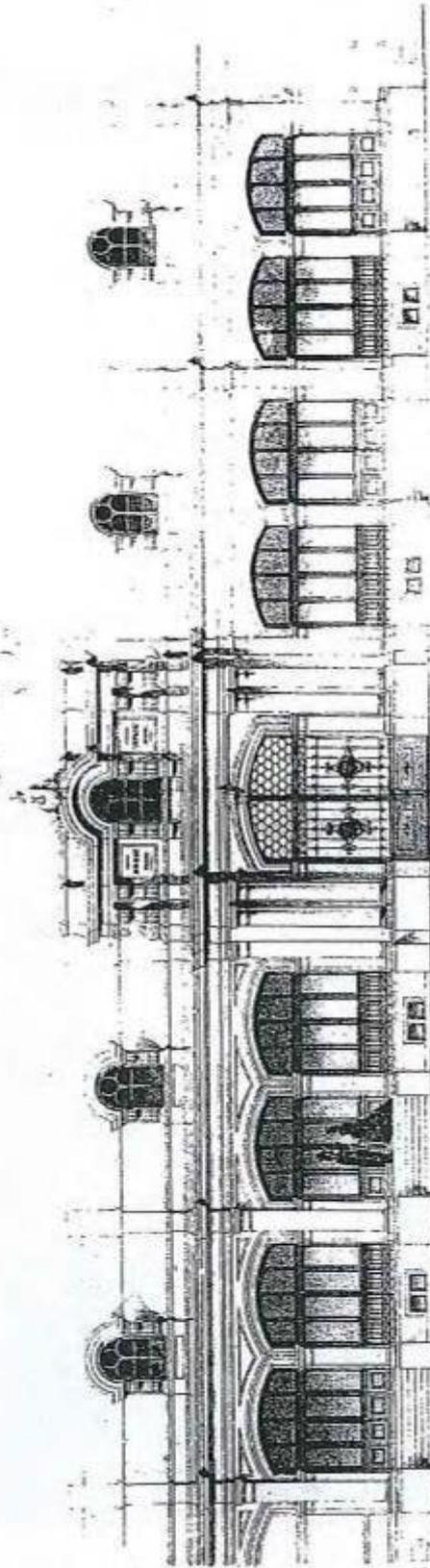
10. | КИОНІ, пам. 226-Г -3, пр-6, ил 12. |

Санкт-Петербург: Пушкинская работа, город Пушкин,  
Московская ул., 23; Оранжерейная ул., Леогицкая ул.  
Двор Гостиный, Комплекс.

1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

*Детальней фасада здания бывшей женской убоицы.*

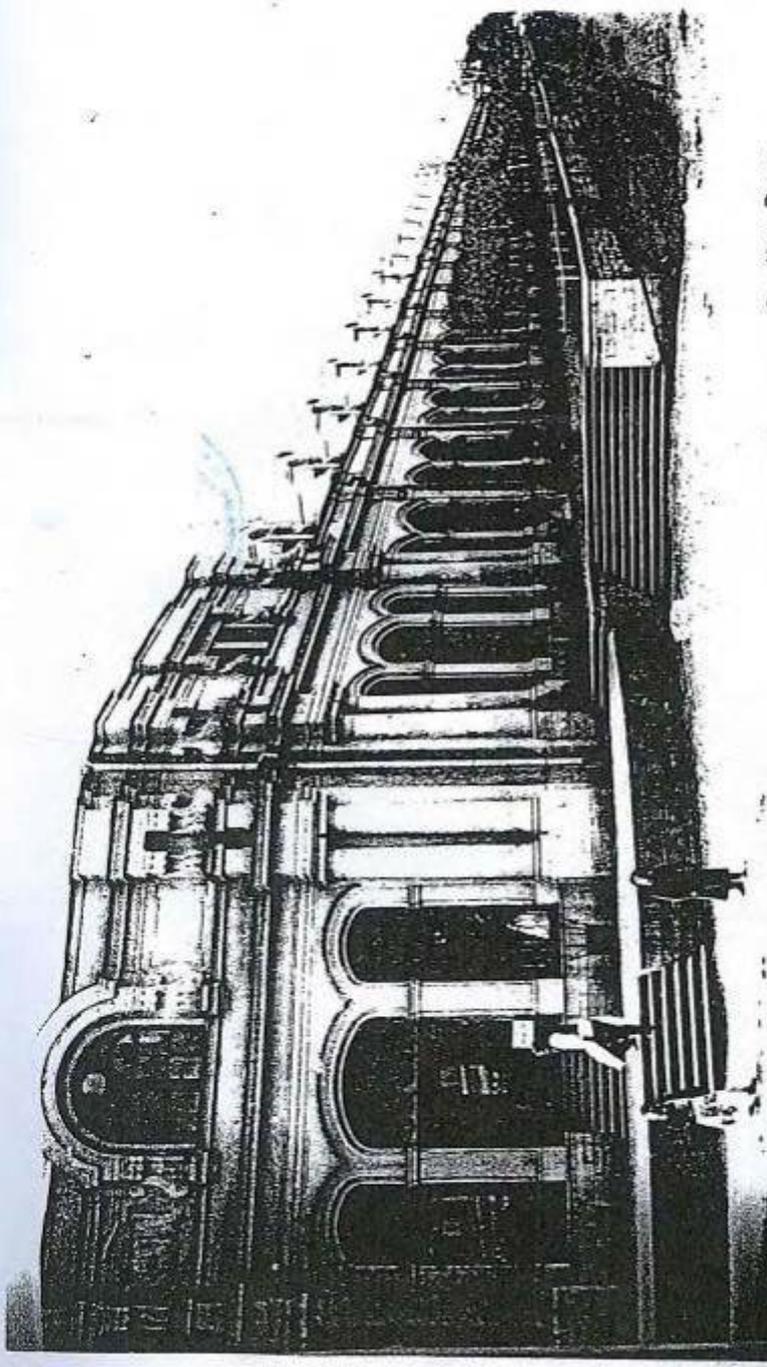
*Детальней фасада  
вдоль ул. Леогицкая ул.*



Арх. Никитин. 1863г.

Санкт-Петербург, Пушкинский район, город Пушкин,  
Московская ул., 25; Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.  
Двор Гостинный Комплекс.  
1843, 1863-1866, 1898, 1910-е гг.

11. Главный фасад. Открытка 1910 годов. [КТИОП, пам.226-Г-3, № Н-1991, Н-4358, ил.11.]



Царское-Село - Tzarскоé-Séio

Гостинный дворъ - Gostiny Dvor.

Richard\* St. Pétersbourg. No. 919.



ПРАВИТЕЛЬСТВО, УН.-ПРЕДСИДЬИ  
КЕЛИ ЧИ  
ՊՄՆ 10270-ՎՅՅԸԸ  
ՀԱՅԿԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ  
ՄԻՋՊԱՏՈՒԹՅԱՆ  
ԿՈՐՄԻՏԵ  
ՄԱՍԻՆԻՍՏՆԵՐԻ  
ԿՈՒՆԱՎԵՐՄԱ  
ՄԱՍԻՆԻՍՏՆԵՐԻ  
ԿՈՒՆԱՎԵՐՄԱ  
ՄԱՍԻՆԻՍՏՆԵՐԻ  
ԿՈՒՆԱՎԵՐՄԱ



## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
федерального значения

№ 20473

Санкт-Петербург

24 НОЯ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и потенциальный собственник ООО "Приморский трест" (далее - **Покупатель**) в лице генерального директора Глазнева В.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 6-Н, 7-Н, 8-Н площадью 165,7 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:18116Д:0:8:10 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального "Гостиный двор" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ № 1912-рз от 18.08.2010; договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества № 956-ПП от 27.08.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

80-0176004-06710903760400

Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,



5E-0e030271-0604077d017d06

отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения



4А-04070078-00757173757672

обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парагазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Покупателем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных



31-0a770708-0705772067572

и срок со  
инке,

обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Покупателя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Покупатель:**

196600, Санкт-Петербург, г.Пушкин, Московская ул., д. 25  
ИНН 7810547154

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган



Е.Е. Ломакина

ФИО

Покупатель



В.В. Глазнев

ФИО



Пуширевич Е.И. 06.04.2014

6A-01047471-05780275757700

**Акт**  
**осмотра технического состояния**  
**нежилого(ых) помещения(ий),**  
**расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения**

Санкт-Петербург

25 октября 2010 г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 г. №7/43  
Е.М.Васильковской

Покупатель в лице генерального директора В.В.Глазнева  
произвели осмотр технического состояния помещений 6-Н, 7-Н, 8-Н площадью 165,7 кв.м,  
1 этаж, кадастровый номер 78:18116Д:0:8:10 (далее – Помещение), расположенного(ых) в  
объекте культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (далее  
Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит.А  
(описательный адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25,  
Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного  
наследия федерального значения «Гостиный двор».

1. Исторические сведения: Здание построено в 1863–1865 годах по проекту архитектора  
Н.С. Никитина, в 1898 году по проекту архитектора А.Р. Баха пристроена широкая  
терраса вдоль Московской улицы. В 1959 г. здание капитально отремонтировано с  
реконструкцией помещений. Главное здание Гостиного двора: с арочными проездами во  
двор, обходными галереями по наружному и внутреннему периметру, террасой -  
подпорной стенкой с элементами озеленения. Вход в Помещения со стороны лицевого  
фасада (Московская ул.) и со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:  
удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.
- цоколи: известняковый, на отдельных участках наблюдаются сколы, утраты каменной облицовки цоколя.
- отмостки: асфальтовое покрытие, требуется ремонт на отдельных участках.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.
- колонны, столбы: кирпичные, оштукатуренные столбы галерей, наблюдаются деструктивные участки штукатурного слоя.

в) перекрытия: плоские и сводчатые (кирпичные своды галерей и подвалов), состояние удовлетворительное.

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра.
- обрешетка: не доступна для осмотра.
- кровля: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.



е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное.
- трубы: из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное.

ж) фасады:<sup>1</sup> на дворовых фасадах ведутся реставрационные работы по ранее выданному заданию КГИОП (№ 2-1243-1 от 03.03.2010г.),

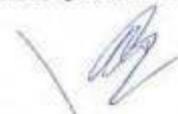
- облицовка стен: гладкая штукатурка, наблюдаются следы увлажнения, трещины в штукатурном слое.
- окраска стен: окрашены, со стороны дворовых фасадов наблюдаются поврежденные участки.
- монументальная живопись: отсутствует.
- декоративные элементы: лицевые фасады - вдоль первого этажа аркада галерей (перекрытая крестовыми сводами), простенки аркады оформлены пилястрами, арочные проезды оформлены полуколоннами; проемы оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями, раскрепованные аттиковые стенки и аттики; дворовые фасады – простенки аркады оформлены лопатками, аттиковые стенки, арочные проезды оформлены пилястрами, мансардные окна с деревянным декором; со стороны дворового фасада наблюдаются деструктивные участки декоративных элементов.
- карнизы: межэтажные профилированные тяги; венчающие карнизы, со стороны дворовых фасадов наблюдаются поврежденные участки.
- балконы, лоджии, крыльца: обходные галереи с металлическими ограждениями, каменные ступени лестниц частично заменены на бетонные, на каменных ступенях наблюдаются сколы, дефекты поверхности камня, утраты шовного раствора, смещение плит; приямки оформлены крупноразмерными плитами известняка, которые частично утрачены, заменены бетоном, силикатным кирпичом; входы в Помещения со стороны Московской улицы и со стороны дворового фасада (с обходных галерей).
- окна: оконные проемы по фасадам прямоугольной формы и с полуциркульным завершением, деревянные, в том числе с исторической расстекловкой, со стороны дворового фасада наблюдается рассыхание древесины заполнения.
- двери: лицевые фасады - деревянные, полусветлые двери выполнены по аналогу с историческими, состояние удовлетворительное, со стороны дворового фасада деревянные и металлические. Заполнение входа Помещений со стороны лицевого фасада – деревянная, полусветлая, дверь; заполнения входов в Помещение со стороны дворового фасада – металлические двери, состояние дверей удовлетворительное.

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонные, мраморные плиты, наблюдаются изношенные участки.
- перекрытия I этажа: плоские, оштукатурены, окрашены, частично скрыты потолочными панелями, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, защищены гипсокартоном, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- двери: дверные заполнения – позднейшие, состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.

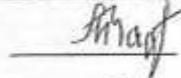
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана



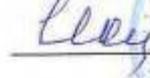
Е.М. Васильковская

Представитель Покупателя



В.В. Глазнев

Госорган



Е.Е. Ломакина

Покупатель



В.В. Глазнев

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

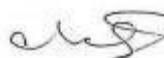
<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

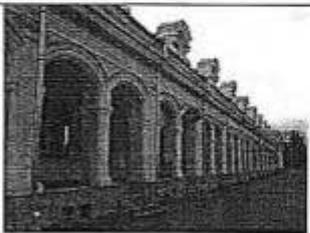
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

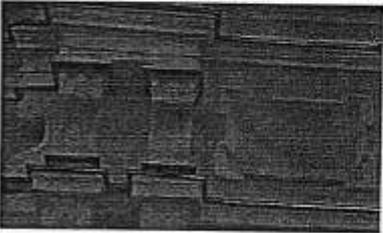
<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

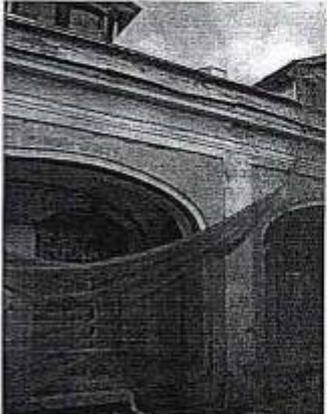
 Майторова МВ

 29.03.2019  
В.В. Глазнев

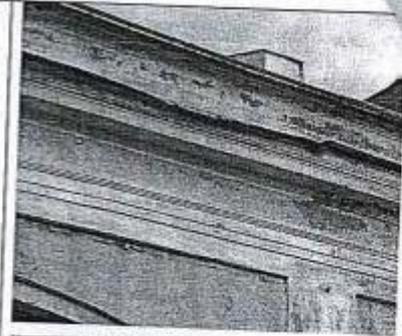
Перечень предметов охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Гостиный двор», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская улица, д. 25, лит. А  
(описательный адрес: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, Оранжерейная ул.,  
Леонтьевская ул.),  
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор»

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	Габариты и объем здания – с 2-скатными крышами с аттиками и мансардными окнами-люкарнами, проездами, обходными галереями по наружному и внутреннему периметру дома, террасой – подпорной стенкой.	
2.	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные на известняковом растворе); столбы;  кирпичные своды галерей и подвалов;  лестницы;  конструкции террасы.	
3.	Объемно-планировочное решение:	В габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен;  обходные галереи по периметрам дома, историческая секционная планировочная система.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	Архитектурно-художественное решение фасадов:  для лицевых фасадов – архитектоника с аркадами и полуколоннами,	

		<p>фризы и карнизы,</p> <p>раскрепованные стенки и аттики,</p> <p>аттиковые</p> <p>окна-люкарны,</p> <p>штукатурные и лепные декоративные элементы,</p> <p>ритм, пропорции и архитектурная обработка проемов;</p>	     
--	--	---	--

	<p>для дворовых фасадов – архитектура с аркадами, лопатки,</p>	
	<p>пилястры, аттиковые стенки с окнами,</p>	
	<p>мансардные окна с деревянным декором;</p>	
	<p>карнизы, фризы с тягами;</p>	

композиция и материал  
цокольной части здания с  
приямками и лестницами



и террасы с лестницами;

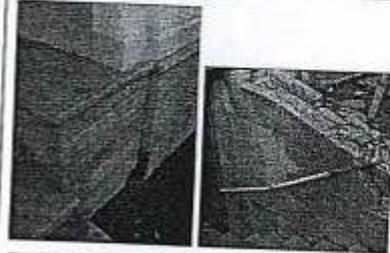
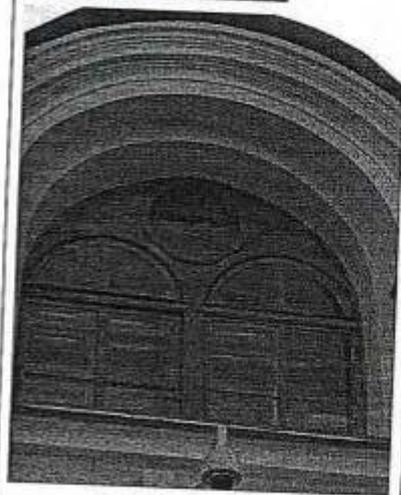
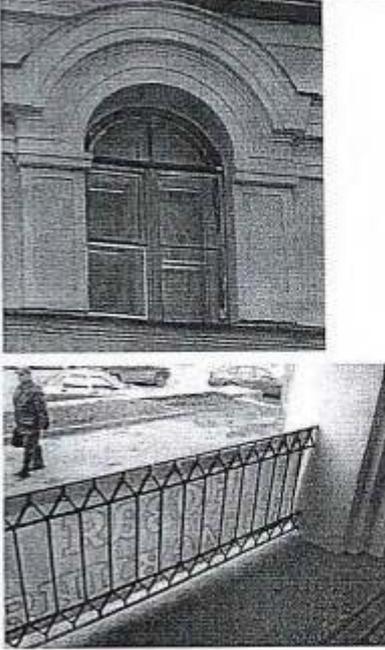


рисунок и материал оконных и  
дверных заполнений;



		<p>металлические ограждения геометрического рисунка.</p> <p>решетки галерей</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>В помещениях 6-Н, 7-Н и 8-Н декоративно-художественная отделка интерьеров отсутствует.</p>	
6.	<p>Предметы ДПИ:</p>	<p>Предметы ДПИ в помещениях 6-Н, 7-Н и 8-Н отсутствуют.</p>	

Госорган

*Е.Е. Ломакина*

Е.Е. Ломакина



Покупатель

*В.В. Глазнев*

В.В. Глазнев



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
120 2016 листа (02)  
Спец. I категории юридической  
управления КГНС  
24 НОЯ 2011 М. Стейн





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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086911 ОККОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/782501001

12 ДЕК 2013 № 9-757/12

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Приморский трест»

В.В. Глазеву

Ул. Московская, д.25  
г. Пушкин, Санкт-Петербург  
196600

В соответствии с постановлением Правительства от 10.07.2001 № 527 здание расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит.А, является объектом культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (согласно постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор".

Представляем Вам для рассмотрения 3 экземпляра проекта охранного обязательства (с актом осмотра технического состояния и Предметом охраны Памятника, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.06.2011 №10-348) по обеспечению сохранности помещений №№ 12-Н, 46-Н, расположенных в названном объекте культурного наследия.

Предлагаем в десятидневный срок подписать охранное обязательство (с приложениями) и все экземпляры вернуть в КГИОП на регистрацию.

В случае, если в предложенный срок Вы не подпишете охранное обязательство, КГИОП будет вынужден обратиться в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о понуждении заключить охранное обязательство на условиях проекта, предложенного КГИОП.

Приложение: охранное обязательство на 10 листах в 4 экз.

Начальник управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

417-43-06  
Медведева Н.Г.



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
федерального значения

№ 12541

Санкт-Петербург

27 АЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью «Приморский трест» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Глазнева В.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 12-Н, 46-Н площадью 525,4 кв.м, подвал-1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:11 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Гостинный двор" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановление Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостинный двор", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Постановление Правительства от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА; акт приема-передачи жилых помещений от 08.11.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

*Handwritten signature or initials.*

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Согласовано Управлением Минкультуры России по Северо-Западному федеральному округу от 28.06.2012г. № 2-11-761/12-0-1.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

196600, Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Московская, д.25  
ИНН 7810547154

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.06.2011 № 10-348.

**Госорган**

*Е.Е. Ломакина*  
подпись



**Собственник**

*В.В. Глазнев*  
подпись



**В.В.Глазнев**

ФИО

*Е.Е. Ломакина (д.д.с.)*

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в объекте культурного наследия  
федерального значения**

Санкт-Петербург

21 декабря 2011 г.

Госорганом в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129  
Е.М.Васильковской

был произведен осмотр технического состояния помещения № 12-Н, 46-Н площадью 525,4 кв.м, подвал-1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:11 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор».

**1. Исторические сведения:**

Гостиный двор находится на центральной площади города, был построен в 1866 году по проекту Н.В. Никитина, на месте сгоревшего (деревянного) в 1862 году. В 1898 году по проекту А.Р. Баха произведен капитальный ремонт, перед галереей пристроили широкую террасу, на которой высадили деревья, а во внутреннем дворе возвели каменные полукруглые в плане торговые ряды. Разрушенный во время Великой Отечественной войны торговый комплекс восстановлен и используется по назначению. В 2008-2009 годах проведены реставрационные работы лицевых фасадов. Вход в Помещение со стороны лицевого фасада (с галереи), имеется вход со стороны дворового фасада с приямком (позднейший).

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:**  
удовлетворительное.

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: известняковый, со стороны дворового фасада имеются сколы, утраты каменной облицовки.
- отмостки: асфальтовое покрытие, наблюдаются трещины и выбоины в покрытии.

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, гладко оштукатурены, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: кирпичные столбы аркады галерей, оштукатурены окрашены, со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдается замокание штукатурки, со стороны дворовых фасадов наблюдаются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.

- в) перекрытия:
- межэтажные: сводчатые (оштукатурены, окрашены) и плоские перекрытия (скрыты потолочными панелями), на отдельных участках наблюдаются повреждения отделочных материалов.
- г) крыша: в 2009-2010 годах выполнен ремонт крыши.
- стропила и обрешетка: не доступны для осмотра.
  - кровля: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения.
  - трубы: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения, со стороны дворового фасада утраты звеньев.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
- облицовка стен (штукатурка, окраска): оштукатурены, окрашены со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдаются следы увлажнения стен, грибок, со стороны дворового фасада состояние удовлетворительное, со стороны дворовых фасадов имеются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: отсутствует.
  - декоративные элементы: лицевые фасады – вдоль I этажа аркада галерей (перекрытия – крестовые своды), простенки аркады оформлены пилястрами, арочные проезды оформлены полуколоннами; проемы оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями, раскрепованные аттиковые стенки, арочные проезды фланкируют пилястры; мансардные окна с деревянным декором, со стороны дворового фасада наблюдаются повреждения отделочных материалов декоративных элементов.
  - карнизы: межэтажные профилированные карнизы, венчающие карнизы оштукатурены, окрашены, наблюдаются повреждения отделочных материалов.
  - балконы, лоджии, крыльца: обходная галерея лицевого фасада с металлическим ограждением, каменные ступени лестниц частично заменены на бетонные, на каменных ступнях наблюдаются сколы, дефекты поверхности камня, утраты шовного раствора, смещение плит; прямки оформлены крупноразмерными плитами известняка, которые частично утрачены, заменены бетоном, силикатным кирпичом; вход в Помещение со стороны лицевого фасада (с галереи), вход в помещение со стороны дворового фасада оформлен современным металлическим козырьком (диссонирует с историческим обликом здания).
  - окна: со стороны лицевого фасада оконные заполнения - деревянные витринного типа с лучковым завершением, состояние удовлетворительное, оконные заполнения со стороны дворового фасада прямоугольной формы, деревянные, в оконных проемах установлены металлические решетки.
  - двери: входные двери по фасадам современные, деревянные и металлические. Дверь Помещения со стороны лицевого фасада – деревянная, полусветлая, состояние удовлетворительное; дверь Помещения со стороны дворового фасада – металлическая (требуется замена на

деревянную, т.к. существующие полотна диссонируют с историческим обликом здания).

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения(ий):  
удовлетворительное.

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонные, керамическая плитка, наблюдаются изношенные участки.
- перекрытия (межэтажные): сводчатые (оштукатурены, окрашены) и плоские перекрытия (скрыты потолочными панелями), на отдельных участках наблюдаются повреждения отделочных материалов.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, частично зашиты гипсокартонном оштукатурены, окрашены, на отдельных участках наблюдаются повреждения отделочных материалов.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: железобетонные лестницы с простыми металлическими ограждениями, наблюдаются сколы, изношенные участки.
- двери: современные дверные полотна, в удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

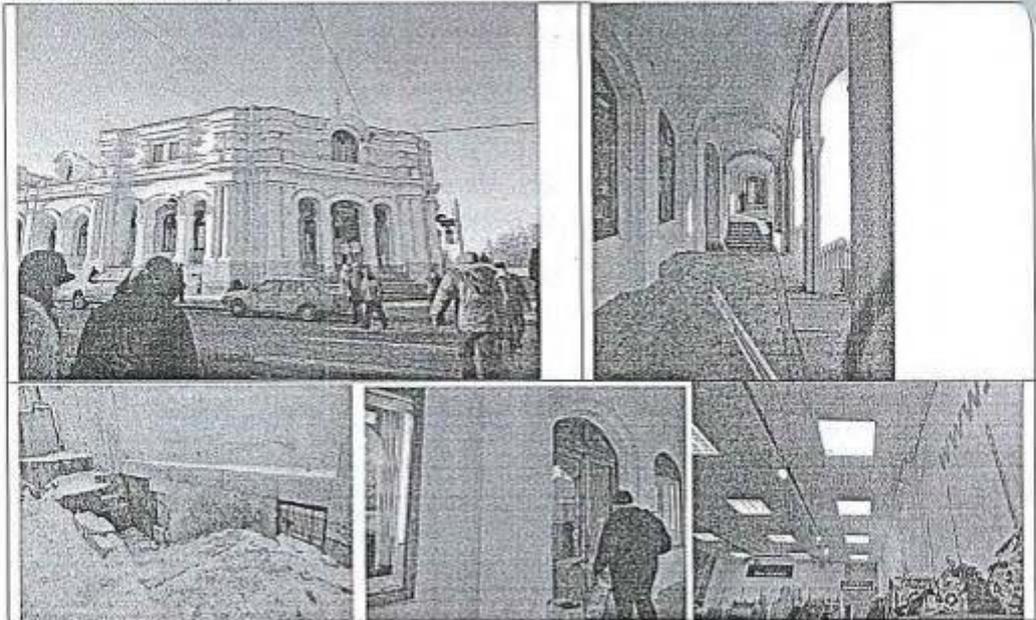
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup>  
отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить переустройство и оформление входов со стороны дворового фасада по единой концепции согласованной с КГИОП, на основании задания и письменного разрешения КГИОП	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить реставрацию дворового фасада на основании задания КГИОП, согласованной проектно-сметной документации и письменного разрешения КГИОП на производство работ.	В течение 10-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

СД

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Госорган



Собственник



В.В. Глазнев

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещений указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – не имеется.

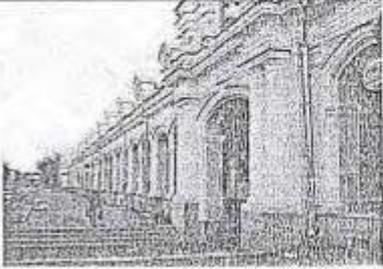
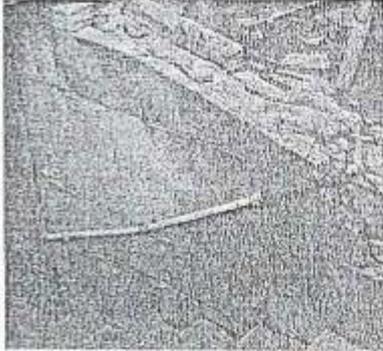
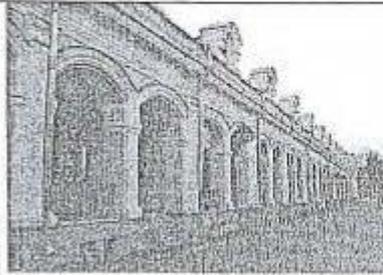
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

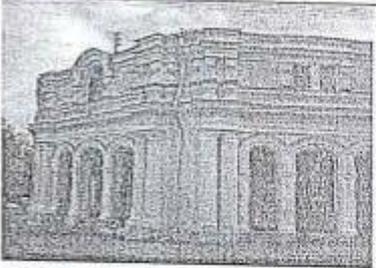
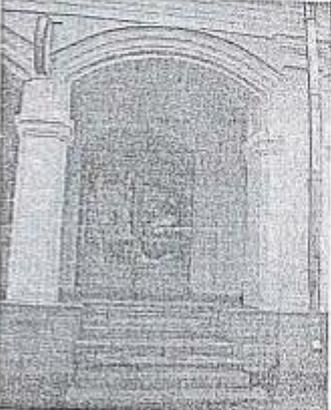
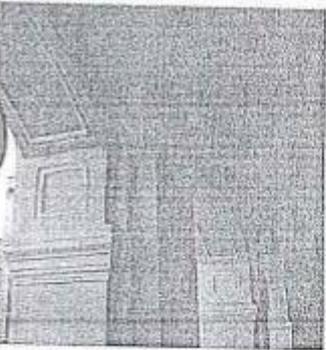
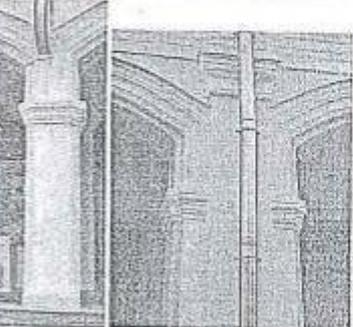
<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(и), расположенн(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «План выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещени(ях), расположенн(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(и)».

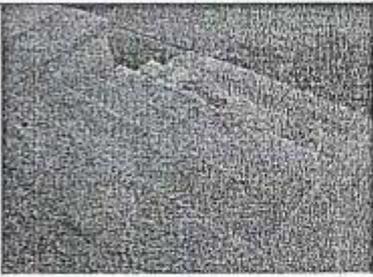
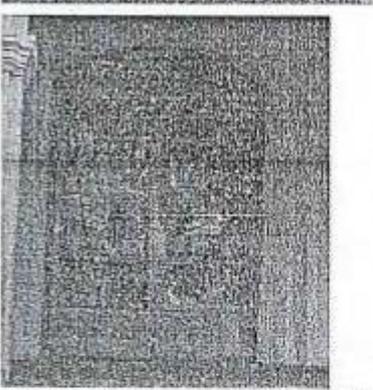
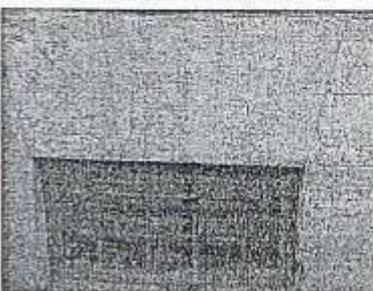
М.М. Масленников
   
  
 А.А. Масленников
   
 22.11.13

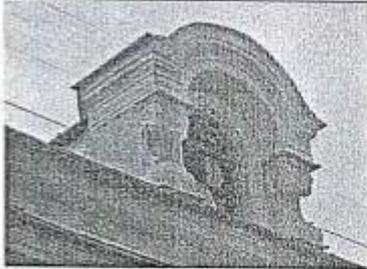
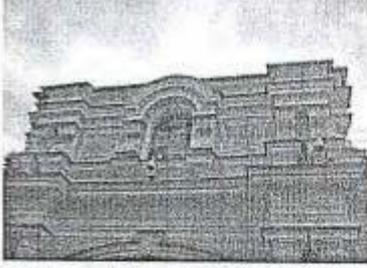
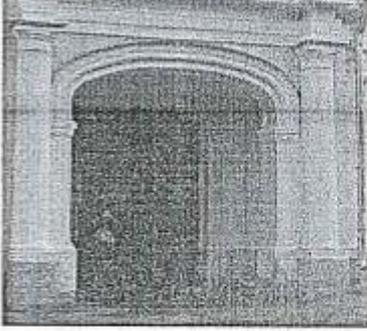
Перечень предметов охраны  
здания «Гостиный двор», входящего в состав  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Гостиный двор»

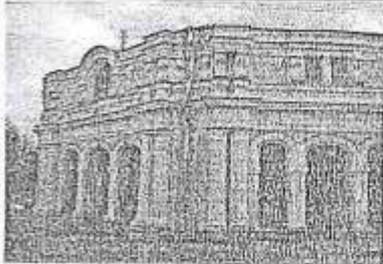
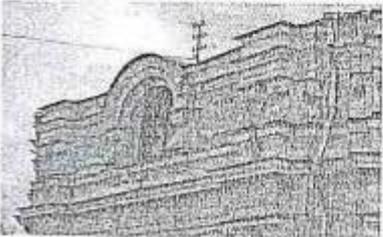
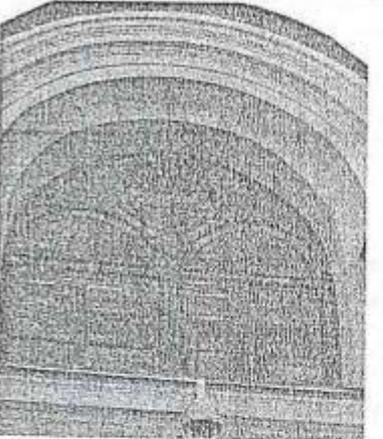
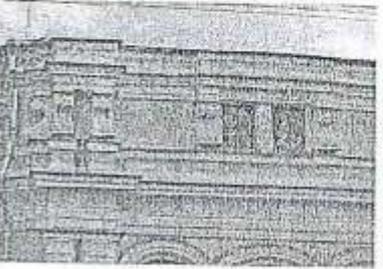
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А

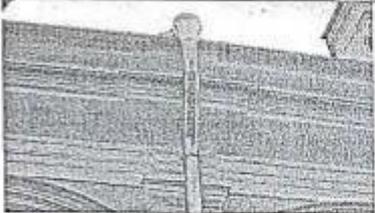
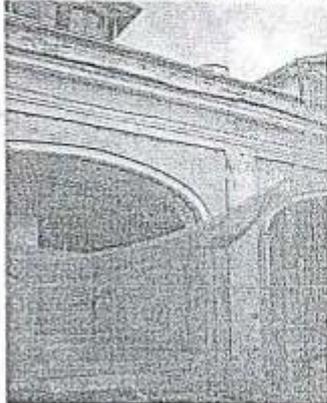
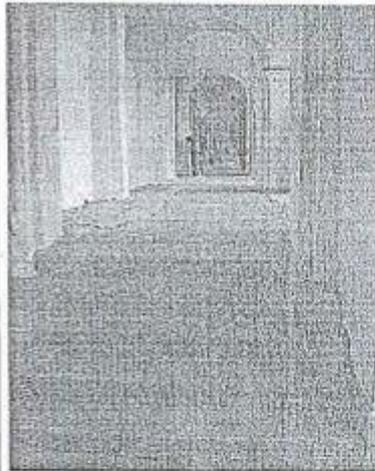
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	габариты одно-двухэтажного, вытянутого П-образного в плане здания, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами;  конфигурация и габариты скатной крыши со слуховыми окнами.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич),  терраса с гранитными лестничными маршами;  лестничные подъемы на галереи и спуски в подвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком;  своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые).	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;  материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;  историческое местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркулярным завершением);	

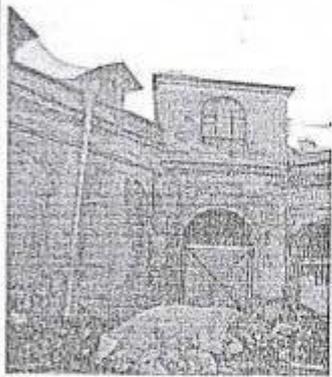
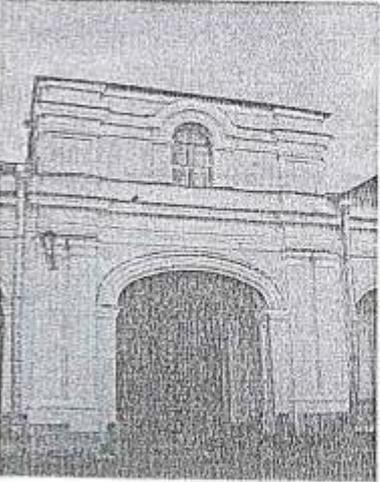
		<p>исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения;</p> <p>лицевые фасады (по Московской, Оранжевой и Леонтьевской улицам);</p> <p>галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка;</p> <p>просмы галерей с лучковыми арками;</p> <p>квадратные столбы;</p> <p>профилированные капители и архивольты;</p> <p>исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей;</p> <p>филейки в оформлении арок и столбов;</p> <p>пиластры на столбах;</p>	   
--	--	--	--

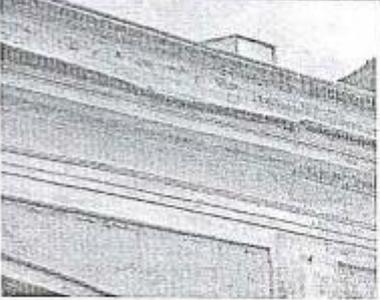
		<p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею</p> <p>напольные полы с мраморной крошкой геометрического рисунка;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой;</p> <p>прямоугольные оконные проемы подвала;</p>	   
--	--	--	--

	<p>мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волютообразными элементами по сторонам;</p> <p>оформление центрального проезда:</p> <p>лучковая арка, обработанная филёнками, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными impostами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковая стенка с фигурными филёнками, декоративными волютообразными элементами, профилированными ханризами, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>оформление боковых проездов:</p> <p>трехцентровые арки с профилированным архивольтом, профилированными impostами; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд;</p>	   
--	---	--

	<p>угловые участки фасада:</p> <p>три строгих трехцентровых арочных проема с профилированными архивольтами, impostами и филёнками;</p> <p>полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема;</p> <p>крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжерейной ул.;</p> <p>аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>исторические оконные заполнения (материал – дерево, исторический рисунок);</p> <p>волотообразные элементы, раскреповки;</p> <p>прямоугольные оконные проемы;</p> <p>профилированные карнизы и тяги;</p>	    
--	--	--

		<p>венчающий карниз; профилированный</p> <p>дворовые фасады: галерей, перекрытые сводами; проемы галерей с лучковыми и полуциркульными перемычками в простых навесниках, с лопатками в простенках;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркульными перемычками;</p> <p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в подвал;</p> <p>мансардные окна с лучковой перемычкой под шпильками с деревянным декором в виде ромбовидных ниш;</p>	   
--	--	--	--

		<p>аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением;</p> <p>арки боковых проходов: профилированные архивольты и импосты, филленки;</p> <p>центральный проезд: профилированный архивольт и импосты арок;</p> <p>четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филленками, с оконным проемом с полуциркульным завершением в наличнике с профилированным архивольтом;</p>	  
--	--	--	--

		профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз.	
--	--	--	--



27.11.2013

В настоящем документе прочито  
и скреплено печатью И. Кушнерова листа (ов)

Ведущий специалист  
юридического отдела КГИОП  
Е.С. Кушнерова И.С. Кушнерова д.1.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОНУ 25310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/782501001

12 АЕК 2013 № 9-729/2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Приморский трест»

В.В. Глазеву

Ул. Московская, д.25  
г. Пушкин, Санкт-Петербург  
196600

В соответствии с постановлением Правительства от 10.07.2001 № 527 здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит.А, является объектом культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (согласно постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.), входящим в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор".

Представляем Вам для рассмотрения 3 экземпляра проекта охранного обязательства (с актом осмотра технического состояния и Предметом охраны Памятника, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.06.2011 №10-348) по обеспечению сохранности помещения № 23-Н, расположенного в названном объекте культурного наследия.

Предлагаем в десятидневный срок подписать охранное обязательство (с приложениями) и все экземпляры вернуть в КГИОП на регистрацию.

В случае, если в предложенный срок Вы не подпишете охранное обязательство, КГИОП будет вынужден обратиться в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о понуждении заключить охранное обязательство на условиях проекта, предложенного КГИОП.

Приложение: охранное обязательство на 10 листах в 4 экз.

Начальник управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

417-43-06  
Медведева Н.Г.



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
федерального значения

№ 12543

Санкт-Петербург

27 АЕК 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью «Приморский трест» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Глазнева В.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 23-Н площадью 136,7 кв.м, подвал, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:4 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Гостинный двор" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостинный двор", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Постановление Правительства от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА; акт приема-передачи жилых помещений от 08.11.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещение(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Согласовано Управлением Минкультуры России по Северо-Западному федеральному округу от 28.06.2012г № 2-11-778/12-0-1.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:****Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

196600, Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Московская, д.25  
ИНН 7810547154

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.06.2011 № 10-348.

**Госорган**

  
\_\_\_\_\_

подпись



Е.Е. Ломакина

**Собственник**

  
\_\_\_\_\_

подпись



В.В. Глазнев

ФИО

*А.В. (Алексеев И.И.)*

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в объекте культурного наследия  
федерального значения**

Санкт-Петербург

21 декабря 2011 г.

Госорганом в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129  
Е.М.Васильковской

был произведен осмотр технического состояния помещения № 23-Н площадью 136,7 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:4 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения «Гостинный двор» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевой ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостинный двор».

1. Исторические сведения:

Гостинный двор находится на центральной площади города, был построен в 1866 году по проекту Н.В. Никитина, на месте сгоревшего (деревянного) в 1862 году. В 1898 году по проекту А.Р. Баха произведен капитальный ремонт, перед галереей пристроили широкую террасу, на которой высадили деревья, а во внутреннем дворе возвели каменные полукруглые в плане торговые ряды. Разрушенный во время Великой Отечественной войны торговый комплекс восстановлен и используется по назначению. В 2008-2009 годах проведены реставрационные работы лицевых фасадов. Вход в Помещение со стороны лицевого и дворового фасада с приямком.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: известняковый, со стороны дворового фасада имеются сколы, утраты каменной облицовки.
- отмостки: асфальтовое покрытие, наблюдаются трещины и выбоины в покрытии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, гладко оштукатурены, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: кирпичные столбы аркады галерей, оштукатурены окрашены, со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдается замокание штукатурки, со стороны дворовых фасадов наблюдаются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.

в) перекрытия:



- подвал: сводчатые перекрытия (оштукатурены, окрашены), по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
  - г) крыша: в 2009-2010 годах выполнен ремонт крыши.
    - стропила и обрешетка: не доступны для осмотра.
    - кровля: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное.
  - д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
  - е) наружные водоотводные конструкции:
    - желоба: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения.
    - трубы: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения, со стороны дворового фасада утраты звеньев.
  - ж) фасады:<sup>1</sup>

облицовка стен (штукатурка, окраска): оштукатурены, окрашены со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдаются следы увлажнения стен, грибок, со стороны дворового фасада состояние неудовлетворительное, со стороны дворовых фасадов имеются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.

    - монументальная живопись: отсутствует.
    - лепнина: отсутствует.
    - декоративные элементы: лицевые фасады – вдоль 1 этажа аркада галерей (перекрытия – крестовые своды), простенки аркады оформлены пилястрами, арочные проезды оформлены полуколоннами; проемы оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями, раскрепованные аттиковые стенки, арочные проезды фланкируют пилястры; мансардные окна с деревянным декором, со стороны дворового фасада наблюдаются повреждения отделочных материалов декоративных элементов.
    - карнизы: межэтажные профилированные карнизы, венчающие карнизы оштукатурены, окрашены, наблюдаются повреждения отделочных материалов.
    - балконы, лоджии, крыльца: обходная галерея лицевого фасада с металлическим ограждением, каменные ступени лестниц частично заменены на бетонные, на каменных ступнях наблюдаются сколы, дефекты поверхности камня, утраты шовного раствора, смещение плит; приемки оформлены крупноразмерными плитами известняка, которые частично утрачены, заменены бетоном, силикатным кирпичом; входы в Помещение, оформлены приемками (требуется оформление по проекту).
    - окна: прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. В Помещении оконные проемы отсутствуют.
    - двери: входные двери по фасадам современные, деревянные и металлические. Двери Помещения – металлопластиковая, белая (лицевой фасад), дверь Помещения по дворовому фасаду – деревянная. Заполнения диссонируют с историческим обликом здания.
  - з) монументы:<sup>2</sup>
    - постамент: отсутствует.
    - скульптура: отсутствует.
    - обелиск: отсутствует.
    - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения(ий): удовлетворительное.

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонные, керамическая плитка, состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные): кирпичные своды, оштукатурены, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: современные деревянные, двери в удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

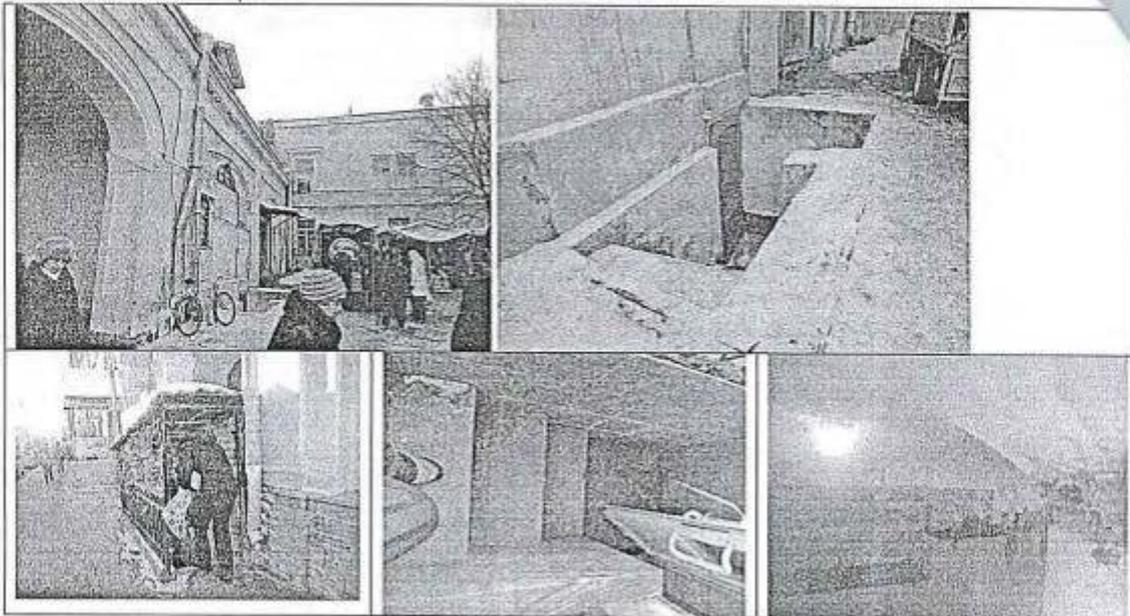
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

5. 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить переустройство и оформление входов со стороны дворового фасада по единой концепции согласованной с КГИОП, на основании задания и письменного разрешения КГИОП	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить реставрацию дворового фасада на основании задания КГИОП, согласованной проектно-сметной документации и письменного разрешения КГИОП на производство работ.	В течение 10-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
3	Выполнить переустройство и оформление входов со стороны лицевого фасада на основании задания КГИОП, согласованной проектной документации и письменного разрешения КГИОП	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	



## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Госорган

*[Signature]*  
 Е.Е. Ломакина  
 Государственный орган охраны объектов культурного наследия

Собственник

*[Signature]*  
 В.В. Глазнев  
 Государственный орган охраны объектов культурного наследия

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

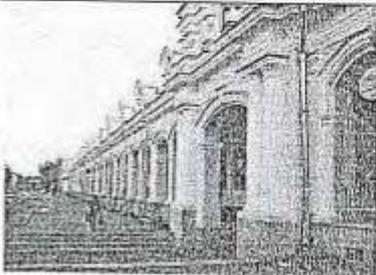
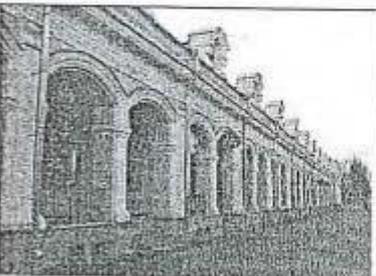
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – не имеется.

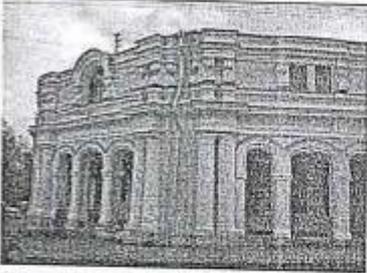
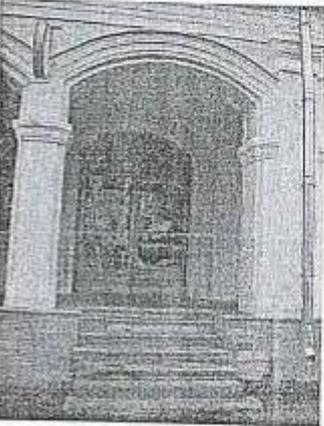
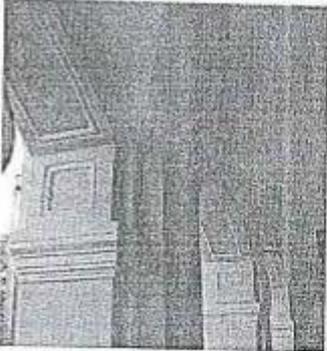
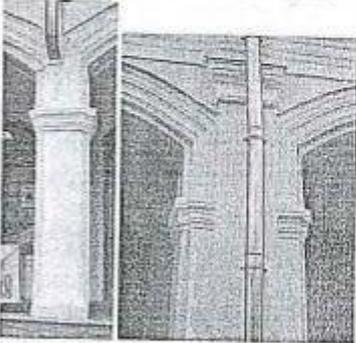
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

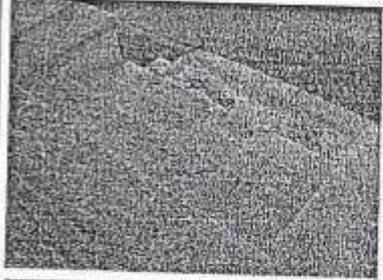
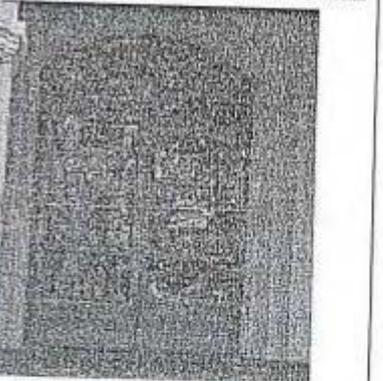
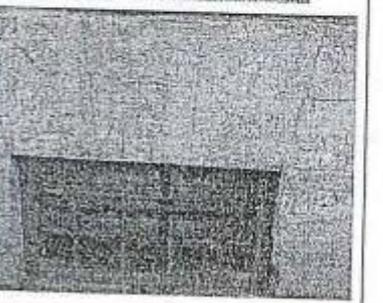
<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещени(их), расположенн(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

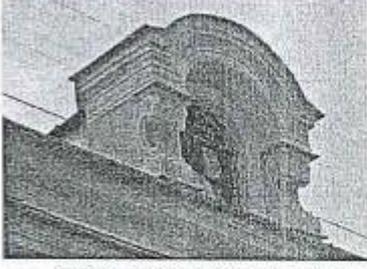
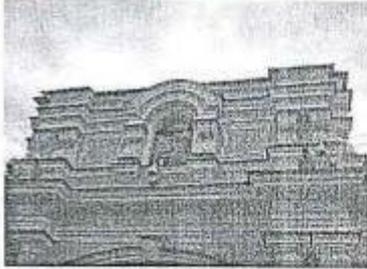
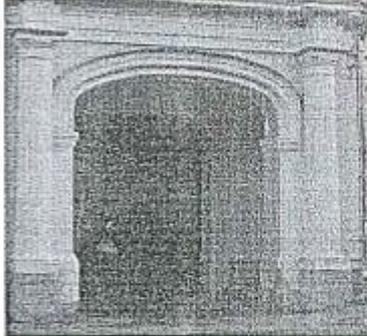
*[Signature]*  
 А.В. Шиховцев 05.11.13  
 М.О.С.Д.К.С.

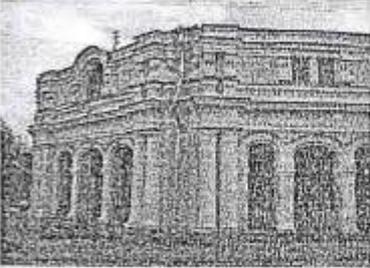
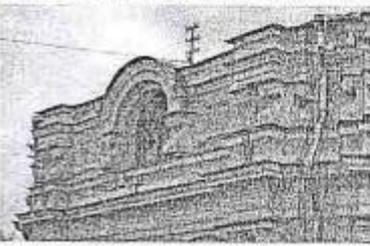
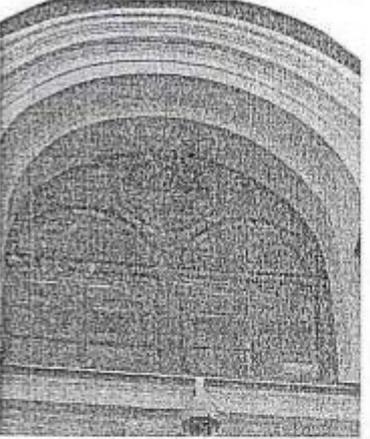
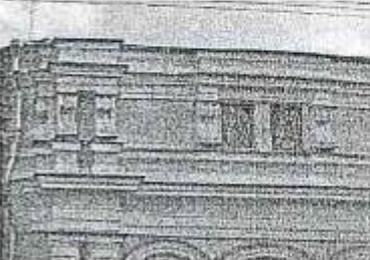
Перечень предметов охраны  
здания «Гостиный двор», входящего в состав  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Гостиный двор»  
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А

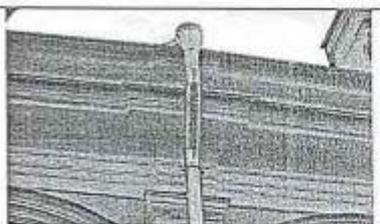
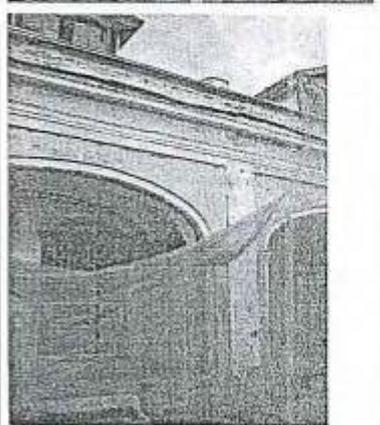
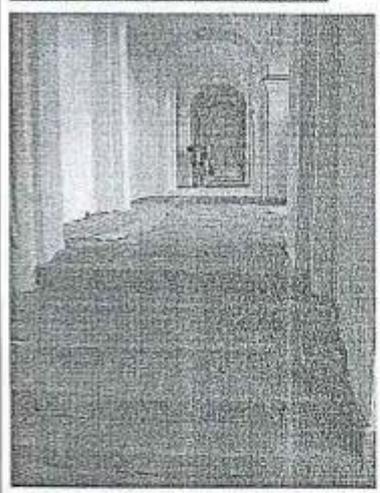
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	габариты одно-двухэтажного, вытянутого П-образного в плане здания, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами;  конфигурация и габариты скатной крыши со слуховыми окнами.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич),  терраса с гранитными лестничными маршами;  лестничные подъемы на галереи и спуски в подвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком;  своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые).	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;  материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;  исторические местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркулярным завершением);	

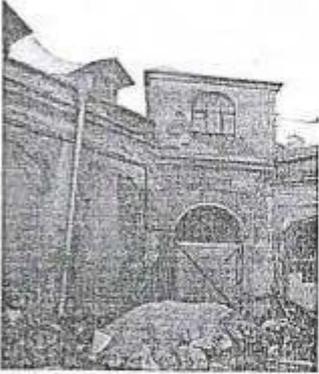
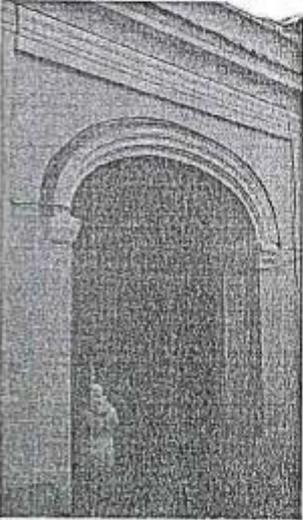
		<p>исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения;</p> <p>лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам);</p> <p>галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка;</p> <p>просмы галерей с лучковыми арками;</p> <p>квадратные столбы;</p> <p>профилированные импосты и архивольты;</p> <p>исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей;</p> <p>филенки в оформлении арок и столбов;</p> <p>пилястры на столбах;</p>	   
--	--	--	--

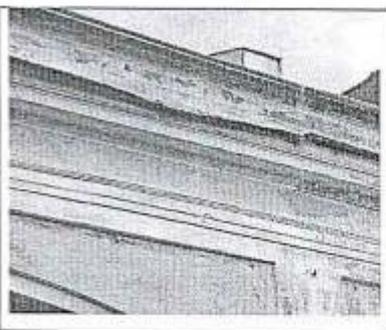
		<p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею</p> <p>наливные полы с мраморной крошкой геометрического рисунка;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой;</p> <p>прямоугольные оконные проемы подвала;</p>	   
--	--	---	--

		<p>мансардные окна с полусферическим завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волотообразными элементами по сторонам;</p> <p>оформление центрального проезда:</p> <p>лучковая арка, обработанная филеями, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными импостами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковая стена с фигурными филеями, декоративными волотообразными элементами, профилированными карнизами, окном с полусферическим завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>оформление боковых проездов:</p> <p>трехцентровые арки с профилированным архивольтом, профилированными импостами; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд;</p>	   
--	--	--	--

	<p>угловые участки фасада:</p> <p>три строгих трехцентровых арочных проема с профилированными архивольтами, импостами и филенками;</p> <p>полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема;</p> <p>крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжерейной ул.;</p> <p>аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркулярным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>исторические оконные заполнения (материал – дерево, исторический рисунок);</p> <p>волотообразные элементы, раскреповки;</p> <p>прямоугольные оконные проемы;</p> <p>профилированные карнизы и тяги;</p>	    
--	---	--

		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады: галереи, перекрытые сводами; проемы галерей с лучковыми и полуциркулярными перемычками в простых наличниках, с лопатками в простенках;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркулярными перемычками;</p> <p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в подвал;</p> <p>мансардные окна с лучковой перемычкой под шпильками с деревянным декором в виде ромбовидных ниш;</p>	   
--	--	--	--

		<p>аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением;</p> <p>арки боковых проездов: профилированные архивольты и импосты, филленки;</p> <p>центральный проезд: профилированный архивольт и импосты арки;</p> <p>четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филленками, с оконным проемом с полуциркульным завершением в наличнике с профилированным архивольтом;</p>	  
--	--	--	---

		<p>профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	--



27.04.2015

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*Юресетъ* \_\_\_\_\_ листа (ов)

Ведущий специалист  
юридического отдела КГИОП  
Е.С. Кушнеревич *Е.С. Кушнеревич А.1.*



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

ул. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКФС 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/ОГРН 7832000069/782501001

12 ЯНВ 2013 № 9-739/2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Приморский трест»

В.В. Глазеву

Ул. Московская, д.25  
г. Пушкин, Санкт-Петербург  
196600

В соответствии с постановлением Правительства от 10.07.2001 № 527 здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит.А, является объектом культурного наследия федерального значения «Гостинный двор» (согласно постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.), входящим в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостинный двор".

Представляем Вам для рассмотрения 3 экземпляра проекта охранного обязательства (с актом осмотра технического состояния и Предметом охраны Памятника, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.06.2011 №10-348) по обеспечению сохранности помещения № 24-Н, расположенного в названном объекте культурного наследия.

Предлагаем в десятидневный срок подписать охранное обязательство (с приложениями) и все экземпляры вернуть в КГИОП на регистрацию.

В случае, если в предложенный срок Вы не подпишете охранное обязательство, КГИОП будет вынужден обратиться в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о понуждении заключить охранное обязательство на условиях проекта, предложенного КГИОП.

Приложение: охранное обязательство на 10 листах в 4 экз.

Начальник управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

417-43-06  
Медведева Н.Г.



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помеще(н)ие(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
федерального значения

№ 12-5/2

Санкт-Петербург

27 АЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью «Приморский трест» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Глазнева В.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 24-Н площадью **88,7** кв.м, подвал, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:9 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "**Гостинный двор**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевой ул., Леонтьевская ул.)**, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "**Гостинный двор**", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Постановление Правительства от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА; акт приема-передачи жилых помещений от 08.11.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парагазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пению в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Согласовано Управлением Минкультуры России по Северо-Западному федеральному округу от 28.06.2012г. № 2-11-873/12-0-1.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:****Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

196600, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Московская, д. 25  
ИНН 7810547154

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.06.2011 № 10-348.

	<p><b>Госорган</b> Е.Е. Ломакина ФИО</p>		<p><b>Собственник</b> В.В. Глазнев ФИО</p>
---	--	--	--

*С.В. (Алексан. С.И.)*

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в объекте культурного наследия  
федерального значения**

Санкт-Петербург

21 декабря 2011 г.

Госорганом в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129  
Е.М.Васильковской

был произведен осмотр технического состояния помещения № 24-Н площадью 88,7 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:9 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор».

1. Исторические сведения:

Гостиный двор находится на центральной площади города, был построен в 1866 году по проекту Н.В. Никитина, на месте сгоревшего (деревянного) в 1862 году. В 1898 году по проекту А.Р. Баха произведен капитальный ремонт, перед галереей пристроили широкую террасу, на которой высадили деревья, а во внутреннем дворе возвели каменные полукруглые в плане торговые ряды. Разрушенный во время Великой Отечественной войны торговый комплекс восстановлен и используется по назначению. В 2008-2009 годах проведены реставрационные работы лицевых фасадов. Вход в Помещение со стороны дворового фасада с приямком (позднейшие).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: известняковый, со стороны дворового фасада имеются сколы, утраты каменной облицовки.
- отмостки: асфальтовое покрытие, наблюдаются трещины и выбоины в покрытии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, гладко оштукатурены, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: кирпичные столбы аркады галерей, оштукатурены окрашены, со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдается замочание штукатурки, со стороны дворовых фасадов наблюдаются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.

в) перекрытия:

- подвал: сводчатые перекрытия (оштукатурены, окрашены), по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
  - г) крыша: в 2009-2010 годах выполнен ремонт крыши.
    - стропила и обрешетка: не доступны для осмотра.
    - кровля: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное.
  - д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
  - е) наружные водоотводные конструкции:
    - желоба: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения.
    - трубы: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения, со стороны дворового фасада утраты звеньев.
  - ж) фасады:<sup>1</sup> облицовка стен (штукатурка, окраска): оштукатурены, окрашены со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдаются следы увлажнения стен, грибок, со стороны дворового фасада состояние удовлетворительное, со стороны дворовых фасадов имеются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.
    - монументальная живопись: отсутствует.
    - лепнина: отсутствует.
    - декоративные элементы: лицевые фасады – вдоль I этажа аркада галереи (перекрытия – крестовые своды), простенки аркады оформлены пилястрами, арочные проезды оформлены полуколоннами; проемы оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями, раскрепованные аттиковые стенки, арочные проезды фланкируют пилястры; мансардные окна с деревянным декором, со стороны дворового фасада наблюдаются повреждения отделочных материалов декоративных элементов.
    - карнизы: межэтажные профилированные карнизы, венчающие карнизы оштукатурены, окрашены, наблюдаются повреждения отделочных материалов.
    - балконы, лоджии, крыльца: обходная галерея лицевого фасада с металлическим ограждением, каменные ступени лестниц частично заменены на бетонные, на каменных ступнях наблюдаются сколы, дефекты поверхности камня, утраты шовного раствора, смещение плит; приемки оформлены крупноформатными плитами известняка, которые частично утрачены, заменены бетоном, силикатным кирпичом; вход в Помещение со стороны дворового фасада, оформлен приемком (требуется оформление по проекту).
    - окна: прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. В Помещении оконные проемы отсутствуют.
    - двери: входные двери по фасадам современные, деревянные и металлические. Дверь Помещения с лестничной площадки – металлическая, в удовлетворительном состоянии, дверь Помещения по дворовому фасаду – металлическая (диссонирует с историческим обликом здания).
  - з) монументы:<sup>2</sup>
    - постамент: отсутствует.
    - скульптура: отсутствует.
    - обелиск: отсутствует.
    - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения(ий): удовлетворительное.



к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонные, керамическая плитка, состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные): кирпичные своды, оштукатурены, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: современные деревянные, двери в удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

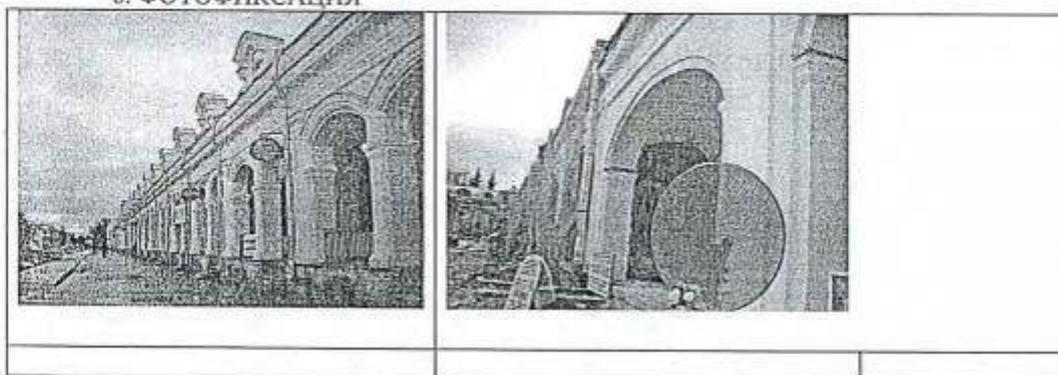
- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнить переустройство и оформление входов со стороны дворового фасада по единой концепции согласованной с КГИОП, на основании, задания и письменного разрешения КГИОП.	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
	Выполнить реставрацию дворового фасада на основании задания КГИОП, согласованной проектно-сметной документации и письменного разрешения КГИОП на производство работ.	В течение 10-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



SP

Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Госорган



Е.Е. Ломакина

Собственник



В.В. Глазнев

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

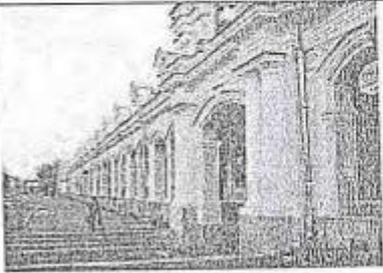
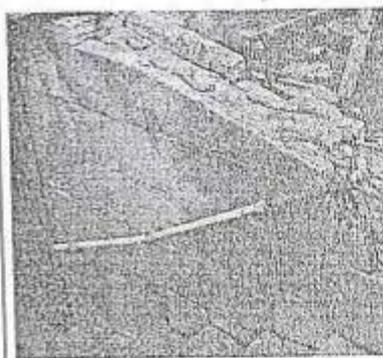
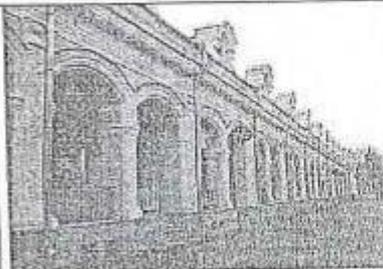
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

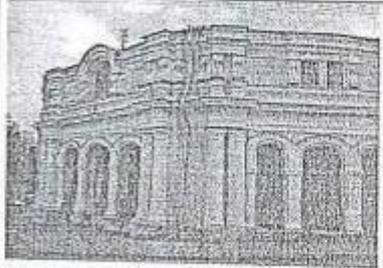
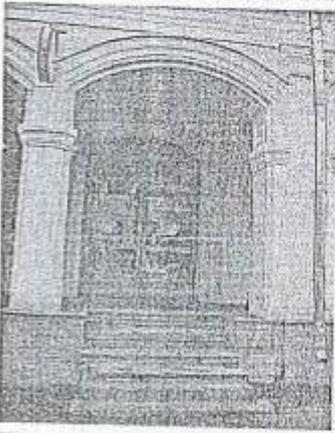
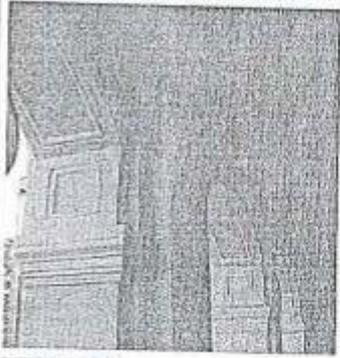
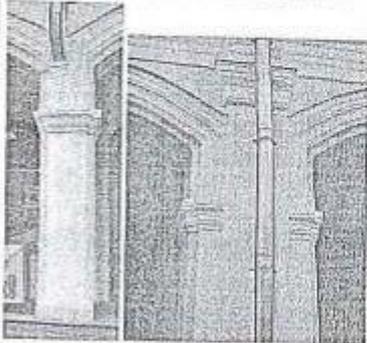
<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(и), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

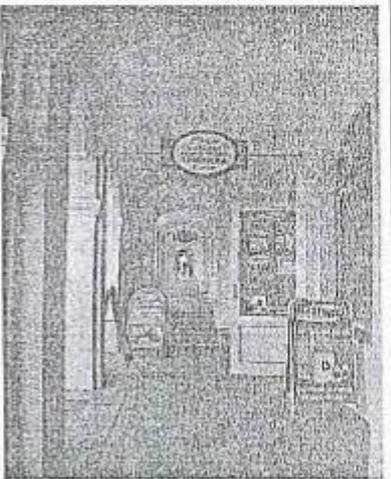
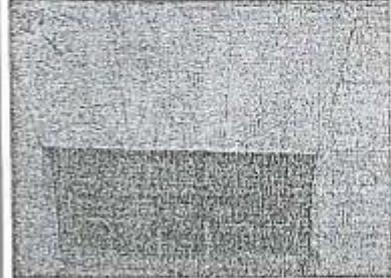
Майер  
Васильковская  
22.11.13

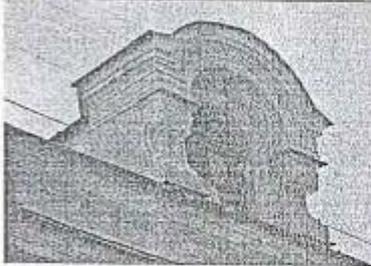
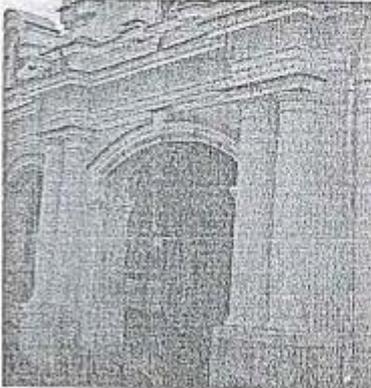
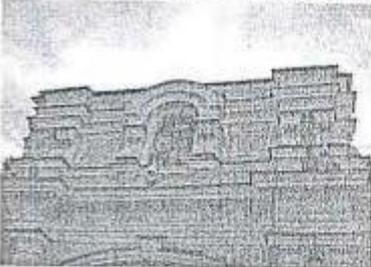
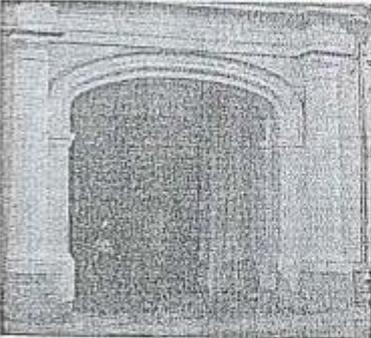
Перечень предметов охраны  
здания «Гостиный двор», входящего в состав  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Гостиный двор»

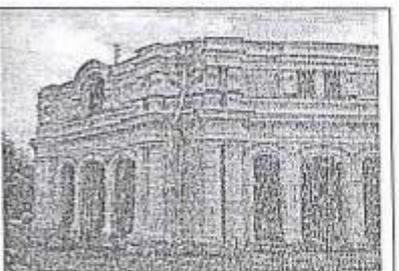
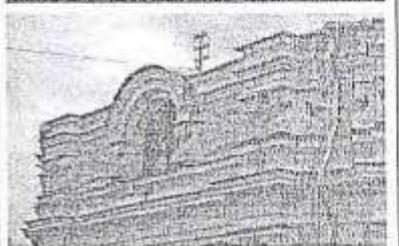
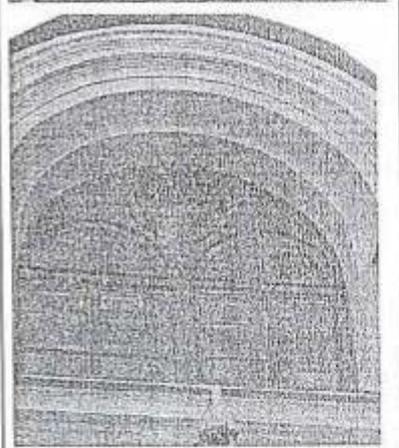
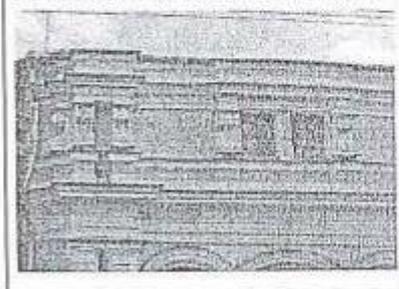
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А

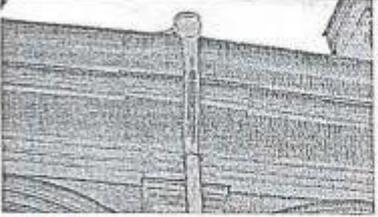
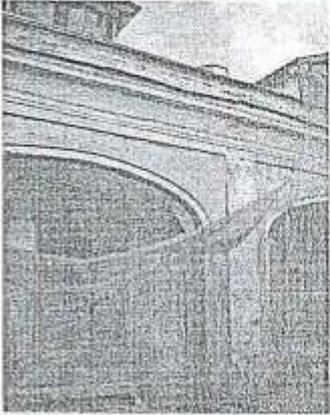
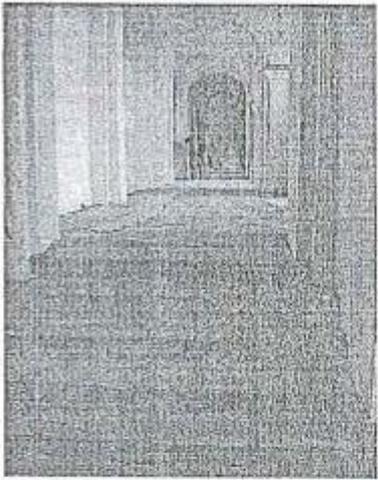
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	габариты одно-двухэтажного, вытянутого П-образного в плане здания, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами;  конфигурация и габариты скатной крыши со слуховыми окнами.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (карнич),  терраса с гранитными лестничными маршами;  лестничные подъемы на галереи и спуски в подвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком;  своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые).	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;  материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;  историческое местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркулярным завершением);	

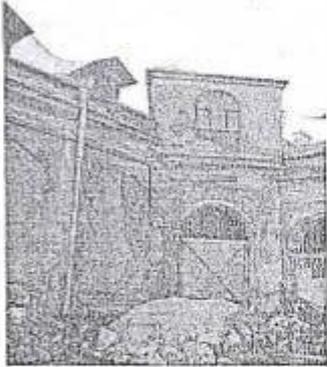
	<p>исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения;</p> <p>лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам);</p> <p>галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка;</p> <p>просмы галерей с лучковыми арками;</p> <p>квадратные столбы;</p> <p>профилированные нишпосты и архивольты;</p> <p>исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей;</p> <p>филена в оформлении арок и столбов;</p> <p>пиастры на столбах;</p>	   
--	---	--

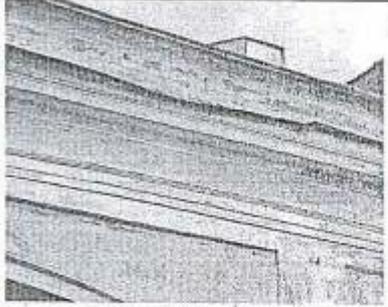
		<p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею</p>	
		<p>напольные плиты с мраморной крошкой геометрического рисунка;</p>	
		<p>оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой;</p>	
		<p>прямоугольные оконные проемы подвала;</p>	

		<p>мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волотообразными элементами по сторонам;</p> <p>оформление центрального проезда:</p> <p>лучковая арка, обработанная филенками, с профилированным архивольтом, закомовым камнем, профилированными impostами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковая стенка с фигурными филенками, декоративными волотообразными элементами, профилированными карнизами, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>оформление боковых проездов:</p> <p>трехцентровые арки с профилированным архивольтом, профилированными impostами; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд;</p>	   
--	--	--	--

		<p>угловые участки фасада:</p> <p>три строгих трехцентровых арочных проема с профилированными архивольтами, импостами и филенками;</p> <p>полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема;</p> <p>крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжевой ул.;</p> <p>аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркулярным завершением, с профилированным архиволтом;</p> <p>исторические оконные заполнения (материал – дерево, исторический рисунок);</p> <p>волнообразные элементы раскреповки;</p> <p>прямоугольные оконные проемы;</p> <p>профилированные карнизы и тиги;</p>	    
--	--	---	---

		<p>венчающий карниз; профилированный</p> <p>дворовые фасады: галерей, перекрытые сводами; проемы галерей с лучковыми и полуциркульными перемычками в простых наличниках, с лопатками в простенках;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркульными перемычками;</p> <p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в подвал;</p> <p>мансардные окна с лучковой перемычкой под шпильми с деревянным декором в виде ромбовидных ниш;</p>	   
--	--	--	--

		<p>аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением;</p> <p>арки боковых проездов: профилированные архивольты и импосты, филленки;</p> <p>центральный проезд: профилированный архивольт и импосты арки;</p> <p>четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филленками, с оконным проемом с полуциркульным завершением в наличнике с профилированным архивольтом;</p>	  
--	--	--	---

		<p>профилированные карнизы в т.ч.;</p> <p>всечлающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	---



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

№ 16/2013 г. листа (ов)

Ведущий специалист  
юридического отдела КГИОП  
Е.С. Кушнеревич

*Кушнеревич Е.С.*  
*Кушнеревич*

27. ДЕКА 2013



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОККОГУ 25510 ОГРН 1037843025527  
ИНОИ/КТИ 783200066/782501001

12 ДЕК 2013 № 9-780/2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Приморский трест»

В.В. Глазеву

Ул. Московская, д.25  
г. Пушкин, Санкт-Петербург  
196600

В соответствии с постановлением Правительства от 10.07.2001 № 527 здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит.А, является объектом культурного наследия федерального значения «Гостинный двор» (согласно постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.), входящим в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостинный двор".

Представляем Вам для рассмотрения 3 экземпляра проекта охранного обязательства (с актом осмотра технического состояния и Предметом охраны Памятника, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.06.2011 №10-348) по обеспечению сохранности помещений № 25-28-Н, расположенных в названном объекте культурного наследия.

Предлагаем в десятидневный срок подписать охранное обязательство (с приложениями) и все экземпляры вернуть в КГИОП на регистрацию.

В случае, если в предложенный срок Вы не подпишете охранное обязательство, КГИОП будет вынужден обратиться в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о понуждении заключить охранное обязательство на условиях проекта, предложенного КГИОП.

Приложение: охранное обязательство на 10 листах в 4 экз.

Начальник управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

417-43-06  
Медведева Н.Г.



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
федерального значения

№ 12540

Санкт-Петербург

27 АЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью «Приморский трест» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Глазнева В.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 25-28-Н площадью 1313,9 кв.м, подвал, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Гостинный двор" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостинный двор", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Постановление Правительства от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА; акт приема-передачи жилых помещений от 08.11.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Согласовано Управлением Минкультуры России по Северо-Западному федеральному округу от 28.06.2012г. № 2-11-844/12-0-1.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

196600, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Московская, д. 25  
ИНН 7810547154

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.06.2011 № 10-348.



Е.Е. Ломакина

ОБЯ

**Собственник**



В.В. Глазнев

ВНО

*В.В. Глазнев*

**АКТ  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в объекте культурного наследия  
федерального значения**

Санкт-Петербург

21 декабря 2011 г.

Госорганом в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129  
Е.М.Васильковской

был произведен осмотр технического состояния помещения № 25-28Н площадью 1313,9 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:6 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения «Гостинный двор» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевой ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостинный двор».

1. Исторические сведения:

Гостинный двор находится на центральной площади города, был построен в 1866 году по проекту Н.В. Никитина, на месте сгоревшего (деревянного) в 1862 году. В 1898 году по проекту А.Р. Баха произведен капитальный ремонт, перед галереей пристроили широкую террасу, на которой высадили деревья, а во внутреннем дворе возвели каменные полукруглые в плане торговые ряды. Разрушенный во время Великой Отечественной войны торговый комплекс восстановлен и используется по назначению. В 2008-2009 годах проведены реставрационные работы лицевых фасадов. Вход в Помещение со стороны дворового фасада с приямком (позднейшие).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: известняковый, со стороны дворового фасада имеются сколы, утраты каменной облицовки.
- отмостки: асфальтовое покрытие, наблюдаются трещины и выбоины в покрытии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, гладко оштукатурены, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: кирпичные столбы аркады галерей, оштукатурены окрашены, со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдается замокание штукатурки, со стороны дворовых фасадов наблюдаются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.

в) перекрытия:

- подвал: сводчатые перекрытия (оштукатурены, окрашены), по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
  - г) крыша: в 2009-2010 годах выполнен ремонт крыши.
    - стропила и обрешетка: не доступны для осмотра.
    - кровля: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное.
  - д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
  - е) наружные водоотводные конструкции:
    - желоба: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения.
    - трубы: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения, со стороны дворового фасада утраты звеньев.
  - ж) фасады:<sup>1</sup> облицовка стен (штукатурка, окраска): оштукатурены, окрашены со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдаются следы увлажнения стен, грибок, со стороны дворового фасада состояние удовлетворительное, со стороны дворовых фасадов имеются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.
    - монументальная живопись: отсутствует.
    - лепнина: отсутствует.
    - декоративные элементы: лицевые фасады – вдоль I этажа аркада галерей (перекрытия – крестовые своды), простенки аркады оформлены пилястрами, арочные проезды оформлены полуколоннами; проемы оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями, раскрепованные аттиковые стенки, арочные проезды фланкируют пилястры; мансардные окна с деревянным декором, со стороны дворового фасада наблюдаются повреждения отделочных материалов декоративных элементов.
    - карнизы: межэтажные профилированные карнизы, венчающие карнизы оштукатурены, окрашены, наблюдаются повреждения отделочных материалов.
    - балконы, лоджии, крыльца: обходная галерея лицевого фасада с металлическим ограждением, каменные ступени лестниц частично заменены на бетонные, на каменных ступнях наблюдаются сколы, дефекты поверхности камня, утраты шовного раствора, смещение плит; прямки оформлены крупноразмерными плитами известняка, которые частично утрачены, заменены бетоном, силикатным кирпичом; вход в Помещение со стороны дворового фасада, оформлен прямком (требуется оформление по проекту).
    - окна: прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. В Помещениях оконные проемы в неудовлетворительном состоянии, требуется замена.
    - двери: входные двери по фасадам современные, деревянные и металлические. Двери Помещения – металлические (диссонирует с историческим обликом здания).
  - з) монументы:<sup>2</sup>
    - постамент: отсутствует.
    - скульптура: отсутствует.
    - обелиск: отсутствует.
    - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения(ий): удовлетворительное.



к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: позднейшие, состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные): кирпичные своды, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: современные деревянные, двери в удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

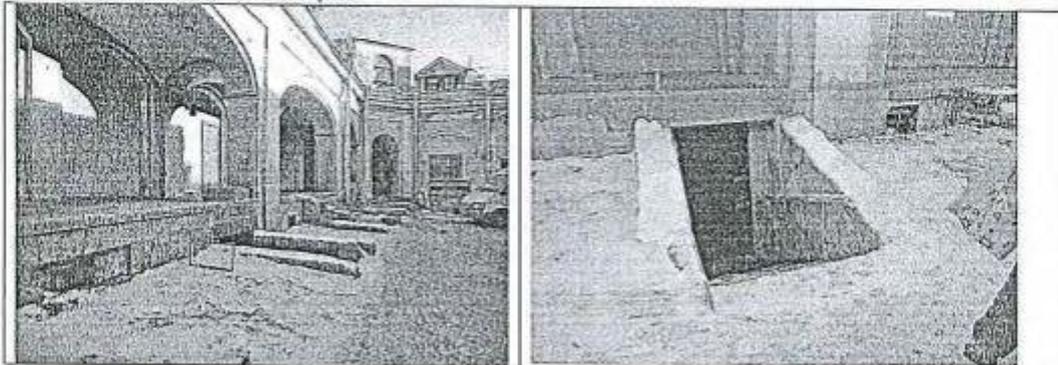
- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN По	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнить переустройство и оформление входов и окон со стороны дворового фасада по единой концепции согласованной с КГИОП, на основании задания и письменного разрешения КГИОП.	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
	Выполнить реставрацию дворового фасада на основании задания КГИОП, согласованной проектно-сметной документацией и письменного разрешения КГИОП на производство работ.	В течение 10-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



EP

Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Госорган  
  
 Е.Е. Ломакина

Собственник  
  
 В.В. Глазнев

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

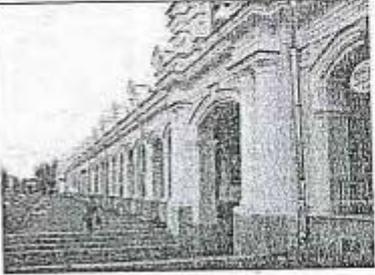
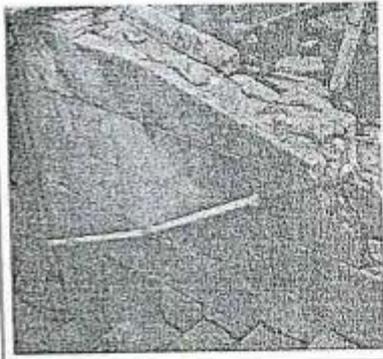
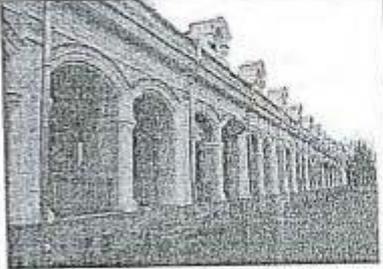
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

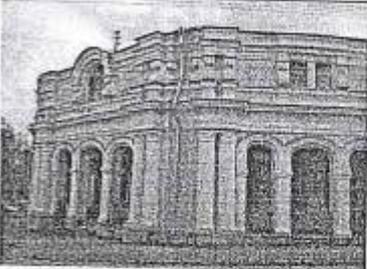
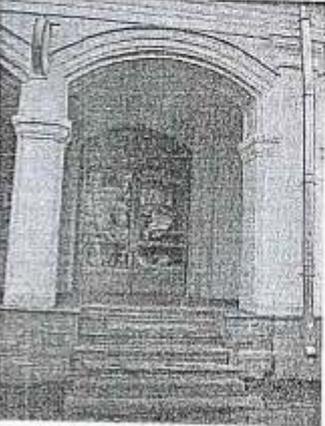
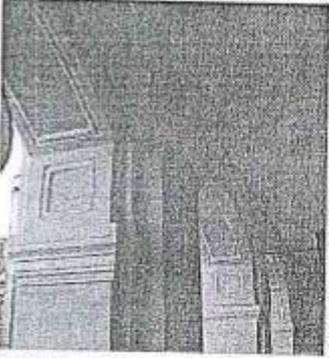
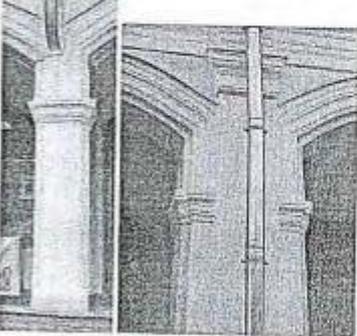
<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещени(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

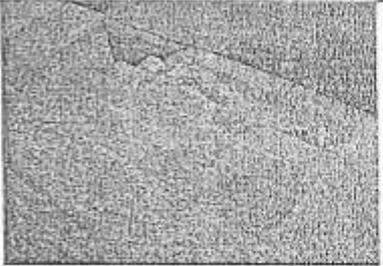
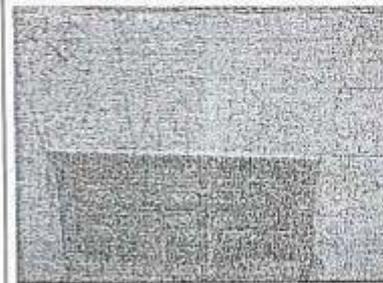
Маслова  
 22.11.13

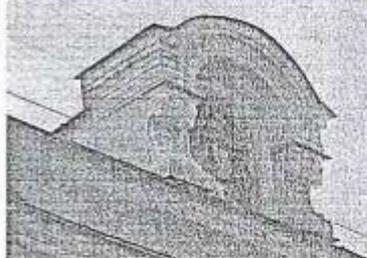
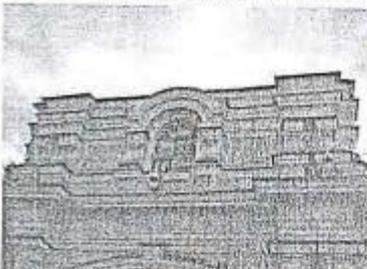
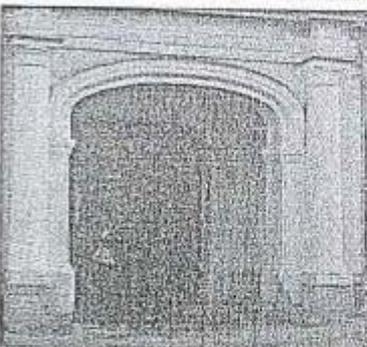
Перечень предметов охраны  
здания «Гостиный двор», входящего в состав  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Гостиный двор»

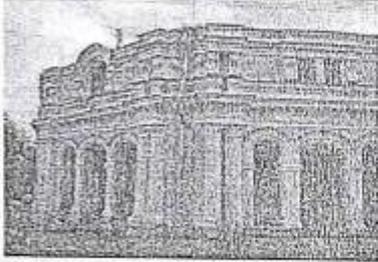
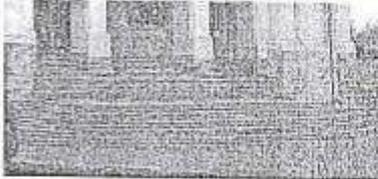
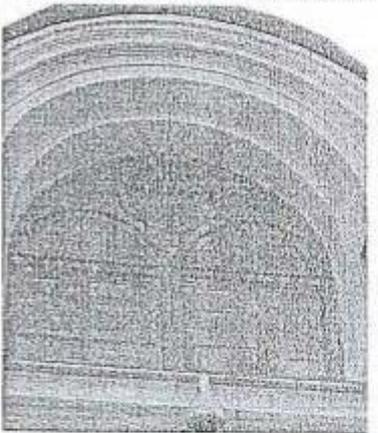
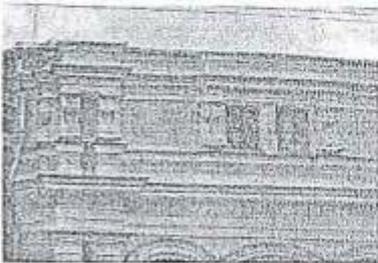
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А

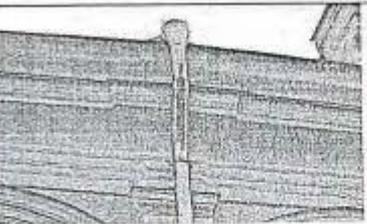
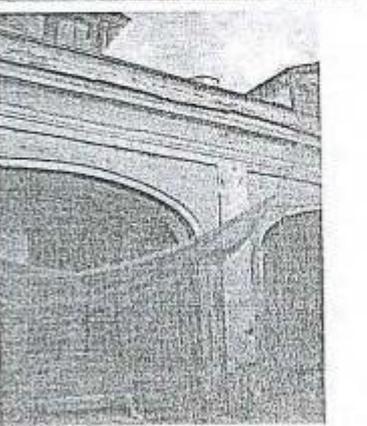
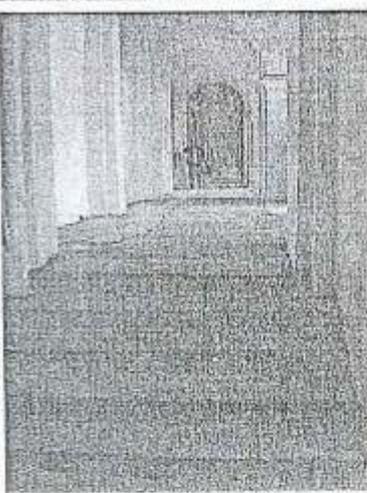
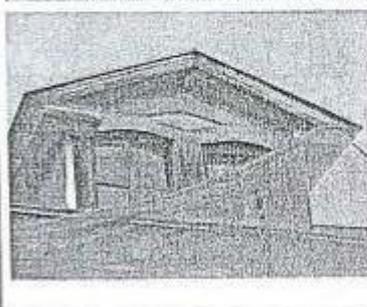
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	габариты одно-двухэтажного, вытянутого П-образного в плане здания, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами;  конфигурация и габариты скатной крыши со слуховыми окнами.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич),  терраса с гранитными лестничными маршами;  лестничные подъемы на галереи и спуски в подвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком;  своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые).	
3	Объемно-планировочное решение:	и габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;  материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;  историческое местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркулярным завершением);	

	<p>исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения;</p> <p>лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам);</p> <p>галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка;</p> <p>проемы галерей с лучковыми арками;</p> <p>квадратные столбы;</p> <p>профилированные импосты и архивольты;</p> <p>исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей;</p> <p>филенки в оформлении арок и столбов;</p> <p>тремястры на столбах;</p>	   
--	---	--

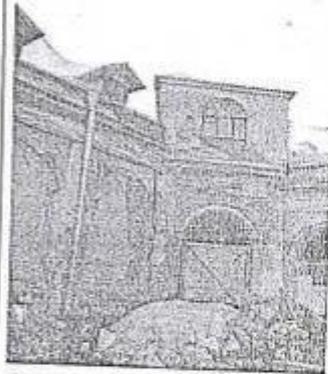
		<p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею</p> <p>наливные полы с мраморной крошкой геометрического рисунка;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой;</p> <p>прямоугольные оконные проемы подвала;</p>	   
--	--	---	--

		<p>мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волотообразными элементами по сторонам;</p> <p>оформление центрального проезда:</p> <p>лучковая арка, обработанная филенками, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными impostами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковая стена с фигурными филенками, декоративными волотообразными элементами, профилированными карнизами, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>оформление боковых проездов:</p> <p>трехцентровые арки с профилированным архивольтом, профилированными impostами; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд;</p>	   
--	--	--	--

		<p>угловые участки фасада:</p> <p>три строенных трехцентровых арочных проема с профилированными архивольтами, impostами и филежками;</p> <p>полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема;</p> <p>крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжевой ул.;</p> <p>аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркулярным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>исторические оконные заполнения (материал – дерево, исторический рисунок);</p> <p>золотообразные элементы, раскреповки;</p> <p>прямоугольные оконные проемы;</p> <p>профилированные карнизы и тяги;</p>	    
--	--	--	---

		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады: галереи, перекрытые сводами; проемы галерей с лучковыми и полуциркульными перемычками в простых наличниках, с лопатками в простенках;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркульными перемычками;</p> <p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в подвал;</p> <p>мансардные окна с лучковой перемычкой под щипцами с деревянным декором в виде ромбовидных ниш;</p>	   
--	--	--	--

аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением;



арки боковых проездов:  
профилированные архивольты и  
импосты, филенки;



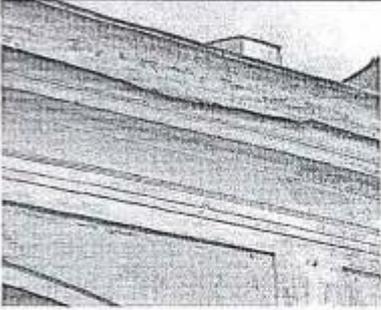
центральный проезд;

профилированный архивольт и  
импосты арок;

четыре пилястры тосканского ордера  
попарно фланкирующие проезд;

аттиковый этаж с раскреповками,  
обработанный филенками, с  
оконным проемом с  
полуциркульным завершением в  
наличнике с профилированным  
архивольтом;



		профилированные карнизы и тяги; вентилирующий профилированный карниз.	
--	--	--	---





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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/782501001

12 АЕК 2013

№ 9-756/2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Приморский трест»

В.В. Глазеву

Ул. Московская, д.25  
г. Пушкин, Санкт-Петербург  
196600

В соответствии с постановлением Правительства от 10.07.2001 № 527 здание расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит.А, является объектом культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (согласно постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.), входящим в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор".

Представляем Вам для рассмотрения 3 экземпляра проекта охранного обязательства (с актом осмотра технического состояния и Предметом охраны Памятника, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.06.2011 №10-348) по обеспечению сохранности помещения № 29-Н, расположенного в названном объекте культурного наследия.

Предлагаем в десятидневный срок подписать охранное обязательство (с приложениями) и все экземпляры вернуть в КГИОП на регистрацию.

В случае, если в предложенный срок Вы не подпишете охранное обязательство, КГИОП будет вынужден обратиться в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о понуждении заключить охранное обязательство на условиях проекта, предложенного КГИОП.

Приложение: охранное обязательство на 10 листах в 4 экз.

Начальник управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

417-43-06  
Медведева Н.Г.



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помеще(н)ие(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
федерального значения

№ 12545

Санкт-Петербург

27 АЕК 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью «Приморский трест» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Глазнева В.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 29-Н площадью **205,9** кв.м, подвал, кадастровый номер **78:42:18116Д:2004:8:13** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "**Гостиный двор**" (далее **Памятник**), по адресу: **г.Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А** (согласно **Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.**), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "**Гостиный двор**", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: **Постановление Правительства от 10.07.2001 № 527.**

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА; акт приема-передачи жилых помещений от 08.11.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

*С/С*

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать

*С/С*

с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на

*С. С. С.*

выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Согласовано Управлением Минкультуры России по Северо-Западному федеральному округу от 28.06.2012г. №2-11-862/12-0-1.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:****Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

196600, Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Московская, д. 25  
ИНН 7810547154

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.06.2011 № 10-348.

**Госорган**


подпись



Е.Е. Ломакина

И.О. Ф.И.О.

**Собственник**


подпись



В.В. Глазнев

И.О. Ф.И.О.

*Л.В. (Алексеева И.И.)*

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в объекте культурного наследия  
федерального значения**

Санкт-Петербург

21 декабря 2011 г.

Госорганом в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129  
Е.М.Васильковской

был произведен осмотр технического состояния помещения № 29-Н площадью 205,9 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:13 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения «Гостинный двор» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527; г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостинный двор».

1. Исторические сведения:

Гостинный двор находится на центральной площади города, был построен в 1866 году по проекту Н.В. Никитина, на месте сгоревшего (деревянного) в 1862 году. В 1898 году по проекту А.Р. Баха произведен капитальный ремонт, перед галереей пристроили широкую террасу, на которой высадили деревья, а во внутреннем дворе возвели каменные полукруглые в плане торговые ряды. Разрушенный во время Великой Отечественной войны торговый комплекс восстановлен и используется по назначению. В 2008-2009 годах проведены реставрационные работы лицевых фасадов. Вход в Помещение со стороны лицевого и дворового фасада с примыком (позднейше).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: известняковый, со стороны дворового фасада имеются сколы, утраты каменной облицовки.
- отмостки: асфальтовое покрытие, наблюдаются трещины и выбоины в покрытии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, гладко оштукатурены, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: кирпичные столбы аркады галерей, оштукатурены окрашены, со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдается замокание штукатурки, со стороны дворовых фасадов наблюдаются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.

в) перекрытия:

- подвал: сводчатые перекрытия (оштукатурены, окрашены), по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
  - г) крыша: в 2009-2010 годах выполнен ремонт крыши.
    - стропила и обрешетка: не доступны для осмотра.
    - кровля: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное.
  - д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
  - е) наружные водоотводные конструкции:
    - желоба: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения.
    - трубы: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения, со стороны дворового фасада утраты звеньев.
  - ж) фасады:<sup>1</sup>

облицовка стен (штукатурка, окраска): оштукатурены, окрашены со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдаются следы увлажнения стен, грибок, со стороны дворового фасада состояние неудовлетворительное, со стороны дворовых фасадов имеются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.

    - монументальная живопись: отсутствует.
    - лепнина: отсутствует.
    - декоративные элементы: лицевые фасады – вдоль 1 этажа аркада галерей (перекрытия – крестовые своды), простенки аркады оформлены пилястрами, арочные проезды оформлены полуколоннами; проемы оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями, раскрепованные аттиковые стенки, арочные проезды фланкируют пилястры; мансардные окна с деревянным декором, со стороны дворового фасада наблюдаются повреждения отделочных материалов декоративных элементов.
    - карнизы: межэтажные профилированные карнизы, венчающие карнизы оштукатурены, окрашены, наблюдаются повреждения отделочных материалов.
    - балконы, лоджии, крыльца: обходная галерея лицевого фасада с металлическим ограждением, каменные ступени лестниц частично заменены на бетонные, на каменных ступнях наблюдаются сколы, дефекты поверхности камня, утраты шовного раствора, смещение плит; прямки оформлены крупноразмерными плитами известняка, которые частично утрачены, заменены бетоном, силикатным кирпичом; вход в Помещение со стороны дворового фасада оформлен прямком (требуется оформление по проекту).
    - окна: прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. В Помещении оконные заполнения в неудовлетворительном состоянии проемов не имеется.
    - двери: входные двери по фасадам современные, деревянные и металлические. Двери Помещения – металлические (диссонируют с историческим обликом здания).
  - з) монументы:<sup>2</sup>
    - постамент: отсутствует.
    - скульптура: отсутствует.
    - обелиск: отсутствует.
    - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения(ий):  
удовлетворительное.



к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: позднейшие, состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные): кирпичные своды, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: современные деревянные, двери в удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

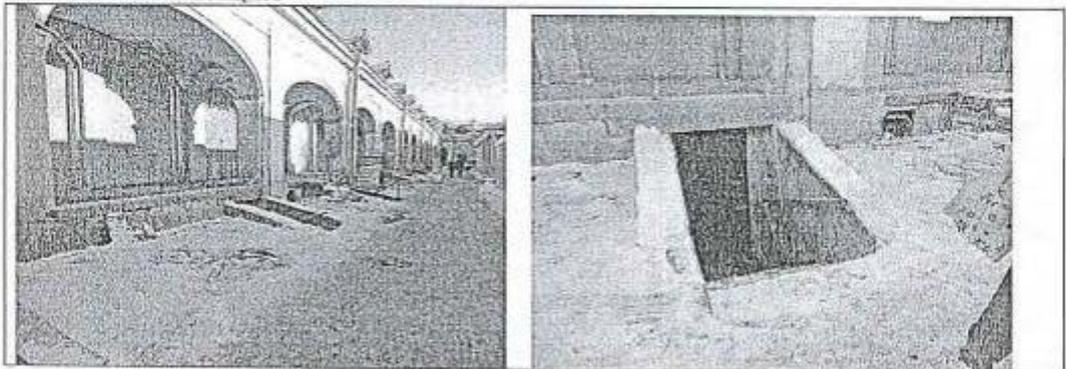
- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

5. 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить переустройство и оформление входов и оконных проемов со стороны дворового фасада по единой концепции согласованной с КГИОП, на основании задания и письменного разрешения КГИОП	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить реставрацию дворового фасада на основании задания КГИОП, согласованной проектно-сметной документацией и письменного разрешения КГИОП на производство работ.	В течение 10-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



*СД*

Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Госорган




Е.Е. Ломакина

Собственник




В.В. Глазнев

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

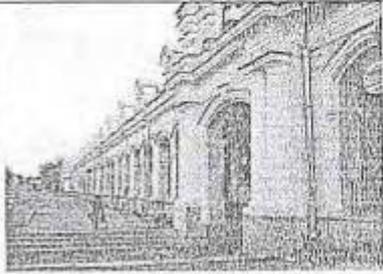
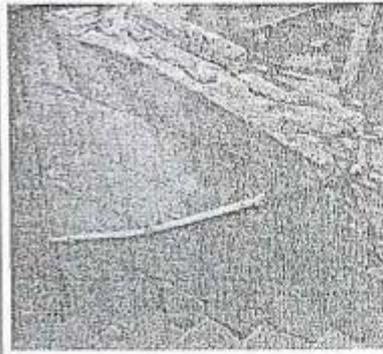
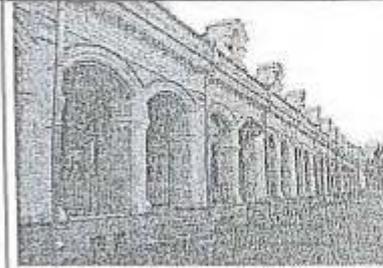
<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещене(ия), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещени(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

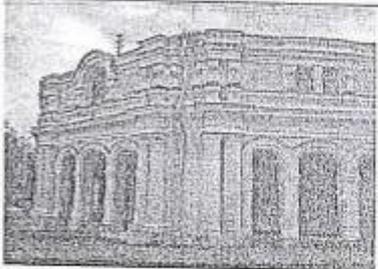
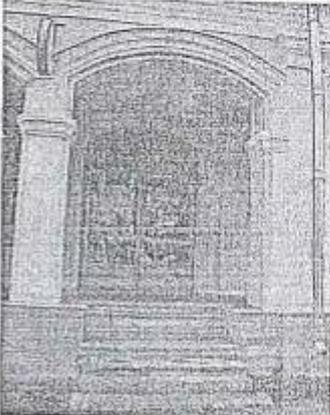
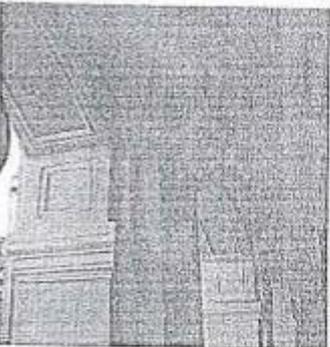
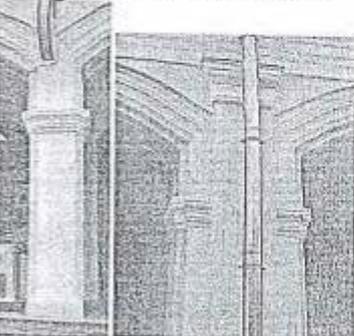

 Ассоциация  
 05.11.13

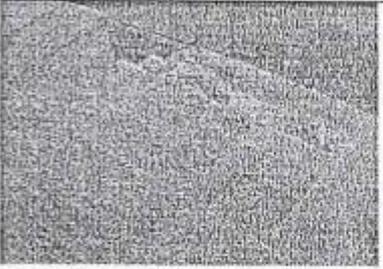
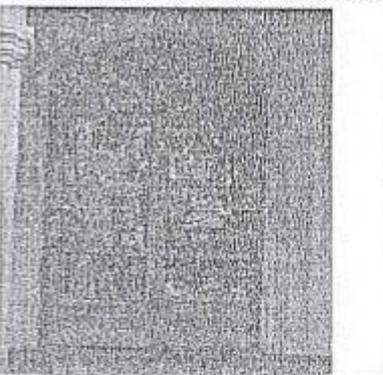
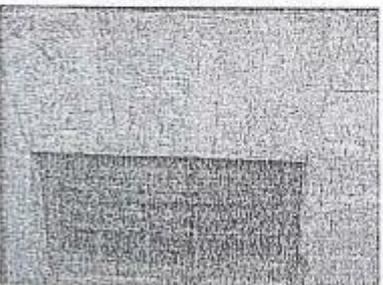

 Матильда М.

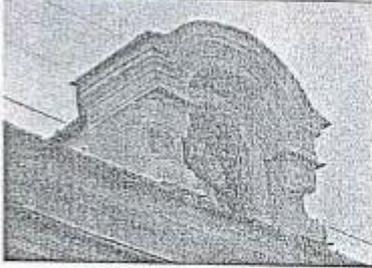
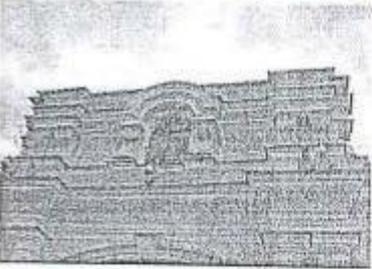
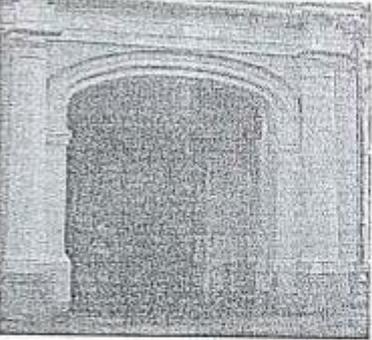
Перечень предметов охраны  
здания «Гостиный двор», входящего в состав  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Гостиный двор»

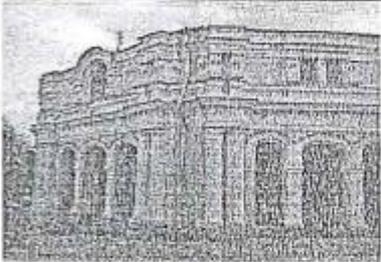
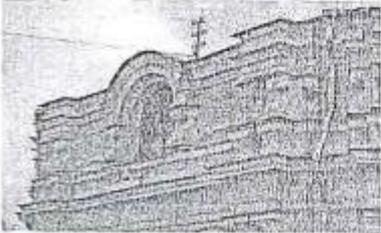
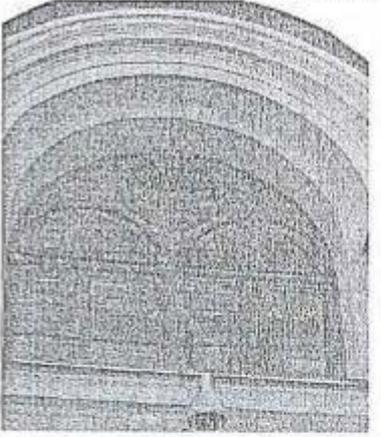
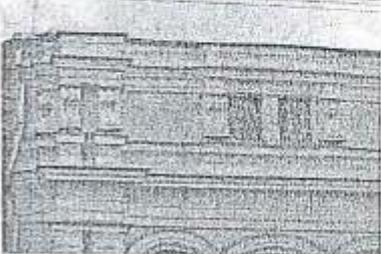
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А

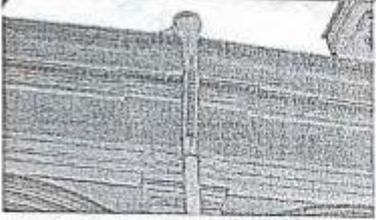
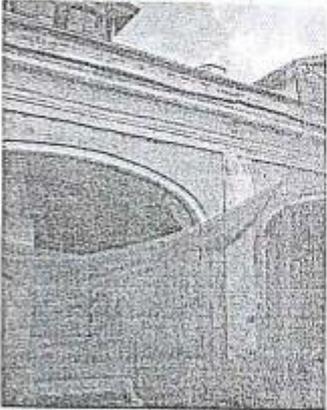
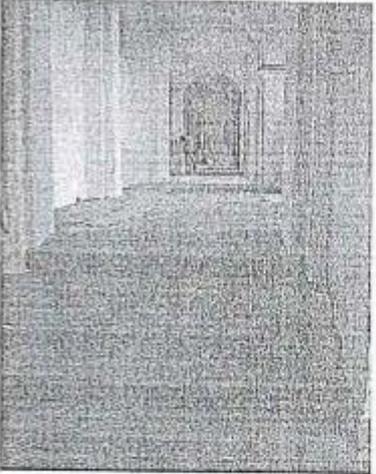
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	габариты одно-двухэтажного, вытянутого П-образного в плане здания, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами;  конфигурация и габариты скатной крыши со слуховыми окнами.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич),  терраса с гранитными лестничными маршами;  лестничные подьемы на галереи и спуски в подвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком;  своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые).	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;  материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;  историческое местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркулярным завершением);	

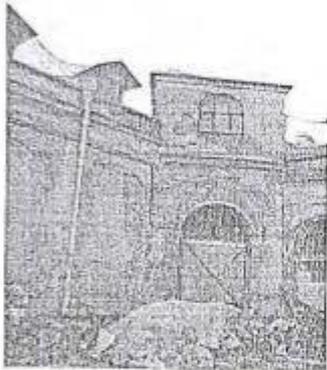
		<p>исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения;</p> <p>лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам);</p> <p>галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка;</p> <p>просмы галерей с лучковыми арками;</p> <p>квадратные столбы;</p> <p>профилированные импосты и архивольты;</p> <p>исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей;</p> <p>филени в оформлении арок и столбов;</p> <p>пнястры на столбах;</p>	   
--	--	--	--

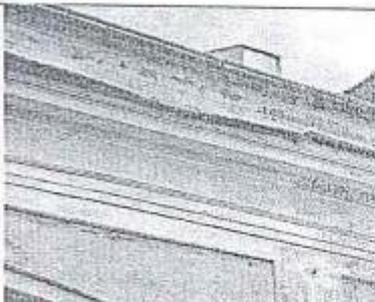
		<p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею</p> <p>наливные полы с мраморной крошкой геометрического рисунка;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой;</p> <p>прямоугольные оконные проемы подвала;</p>	   
--	--	---	--

	<p>мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волнообразными элементами по сторонам;</p> <p>оформление центрального проезда:</p> <p>лучковая арка, обработанная филёнками, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными impostaми; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковая стена с фигурными филёнками, декоративными волнообразными элементами, профилированными карнизами, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>оформление боковых проездов:</p> <p>трехцентровые арки с профилированным архивольтом, профилированными impostaми; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд;</p>	   
--	--	--

	<p>угловые участки фасада:</p> <p>три строгих трехцентровых арочных проема с профилированными архивольтами, импостами и филеями;</p> <p>полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема;</p> <p>крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжевой ул.;</p> <p>аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркулярным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>исторические оконные заполнения (материя – дерево, исторический рисунок);</p> <p>волнообразные элементы, раскреповки;</p> <p>прямоугольные оконные проемы;</p> <p>профилированные карнизы и тяги;</p>	    
--	--	---

		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады: галерей, перекрытые сводами; проемы галерей с лучковыми и полуциркулярными перемычками и простых наличниках, с лопатками в простенках;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркулярными перемычками;</p> <p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в подвал;</p> <p>мансардные окна с лучковой перемычкой под шпильками с деревянным декором в виде ромбовидных ниш;</p>	   
--	--	--	--

		<p>аттиковый этаж: на углах с оконным проемом с полуциркулярным завершением;</p>	
		<p>арки боковых проездов: профилированные архивольты и импосты, филенки;</p>	
		<p>центральный проезд:          профилированный архивольт и импосты арки;          четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд;          аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филенками, с оконным проемом с полуциркулярным завершением в наличнике с профилированным архивольтом;</p>	

		<p>профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	--



27.11.2013  
В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью 10 (десять) листа (ов)  
Ведущий специалист  
юридического отдела КГИОП  
Е.С.Кущеревич Е.С.Кущеревич



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

ул. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/783201001

12 АЕК 2013 № 9-734/2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Приморский трест»

В.В. Глазеву

Ул. Московская, д.25  
г. Пушкин, Санкт-Петербург  
196600

В соответствии с постановлением Правительства от 10.07.2001 № 527 здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит.А, является объектом культурного наследия федерального значения «Гостинный двор» (согласно постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.), входящим в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостинный двор".

Представляем Вам для рассмотрения 3 экземпляра проекта охранного обязательства (с актом осмотра технического состояния и Предметом охраны Памятника, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.06.2011 №10-348) по обеспечению сохранности помещений № 32-34Н, расположенных в названном объекте культурного наследия.

Предлагаем в десятидневный срок подписать охранное обязательство (с приложениями) и все экземпляры вернуть в КГИОП на регистрацию.

В случае, если в предложенный срок Вы не подпишете охранное обязательство, КГИОП будет вынужден обратиться в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о понуждении заключить охранное обязательство на условиях проекта, предложенного КГИОП.

Приложение: охранное обязательство на 10 листах в 4 экз.

Начальник управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

417-43-06  
Медведева Н.Г.



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежило(ые) помещени(я), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
федерального значения

№ 12.544

Санкт-Петербург

27 АЕК 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью «Приморский трест» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Глазнева В.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 32-34-Н площадью 309,7 кв.м, подвал, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:15 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Гостиный двор" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевой ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Постановление Правительства от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА; акт приема-передачи жилых помещений от 08.11.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

*С.В.*

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещение(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку

*С.С.*

Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Согласовано Управлением Минкультуры России по Северо-Западному федеральному округу от 28.06.2012г. № 2-11-867/12-0-1.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

196600, Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Московская, д.25  
ИНН 7810547154

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.06.2011 № 10-348.

Госорган

  
подпись



Е.Е. Ломакина

ФИО

Собственник

  
подпись



В.В. Глазнев

ФИО



**АКТ**  
**осмотра технического состояния**  
**нежилого(ых) помещения(ий),**  
**расположенного(ых) в объекте культурного наследия**  
**федерального значения**

Санкт-Петербург

21 декабря 2011 г.

Госорганом в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129  
Е.М.Васильковской

был произведен осмотр технического состояния помещения № 32-34Н, площадью 309,7 кв.м, подвал, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:15 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор».

1. Исторические сведения:

Гостиный двор находится на центральной площади города, был построен в 1866 году по проекту Н.В. Никитина, на месте сгоревшего (деревянного) в 1862 году. В 1898 году по проекту А.Р. Баха произведен капитальный ремонт, перед галереей пристроили широкую террасу, на которой высадили деревья, а во внутреннем дворе возвели каменные полукруглые в плане торговые ряды. Разрушенный во время Великой Отечественной войны торговый комплекс восстановлен и используется по назначению. В 2008-2009 годах проведены реставрационные работы лицевых фасадов. Входы в Помещения со стороны дворового фасада с прямыми (позднейшие).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: известняковый, со стороны дворового фасада имеются сколы, утраты каменной облицовки.
- отмостки: асфальтовое покрытие, наблюдаются трещины и выбоины в покрытии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, гладко оштукатурены, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: кирпичные столбы аркады галерей, оштукатурены окрашены, со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдается замочание штукатурки, со стороны дворовых фасадов наблюдаются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.

в) перекрытия:



- подвал: сводчатые перекрытия (оштукатурены, окрашены), по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
  - г) крыша: в 2009-2010 годах выполнен ремонт крыши.
    - стропила и обрешетка: не доступны для осмотра.
    - кровля: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное.
  - д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
  - е) наружные водоотводные конструкции:
    - желоба: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения.
    - трубы: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения, со стороны дворового фасада утраты звеньев.
  - ж) фасады:<sup>1</sup> облицовка стен (штукатурка, окраска): оштукатурены, окрашены со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдаются следы увлажнения стен, грибок, со стороны дворового фасада состояние удовлетворительное, со стороны дворовых фасадов имеются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.
    - монументальная живопись: отсутствует.
    - лепнина: отсутствует.
    - декоративные элементы: лицевые фасады – вдоль 1 этажа аркада галерей (перекрытия – крестовые своды), простенки аркады оформлены пилястрами, арочные проезды оформлены полуколоннами; проемы оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями, раскрепованные аттиковые стенки, арочные проезды фланкируют пилястры; мансардные окна с деревянным декором, со стороны дворового фасада наблюдаются повреждения отделочных материалов декоративных элементов.
    - карнизы: межэтажные профилированные карнизы, венчающие карнизы оштукатурены, окрашены, наблюдаются повреждения отделочных материалов.
    - балконы, лоджии, крыльца: обходная галерея лицевого фасада с металлическим ограждением, каменные ступени лестниц частично заменены на бетонные, на каменных ступнях наблюдаются сколы, дефекты поверхности камня, утраты шовного раствора, смещение плит; приямки оформлены крупноразмерными плитами известняка, которые частично утрачены, заменены бетоном, силикатным кирпичом; вход в Помещение со стороны дворового фасада, оформлен приямком, (требуется оформление по проекту).
    - окна: прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. В Помещении оконные проемы в неудовлетворительном состоянии, требуется замена.
    - двери: входные двери по фасадам современные, деревянные и металлические. Двери помещения – металлические (диссонируют с историческим обликом здания).
  - з) монументы:<sup>2</sup>
    - постамент: отсутствует.
    - скульптура: отсутствует.
    - обелиск: отсутствует.
    - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения(ий):  
удовлетворительное.



к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: позднейшие, состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные): кирпичные своды окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: современные деревянные, двери в удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

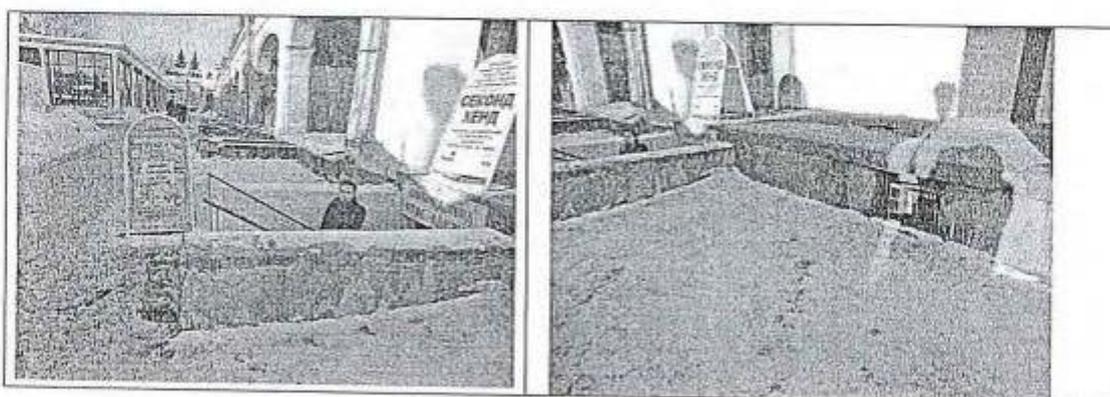
- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

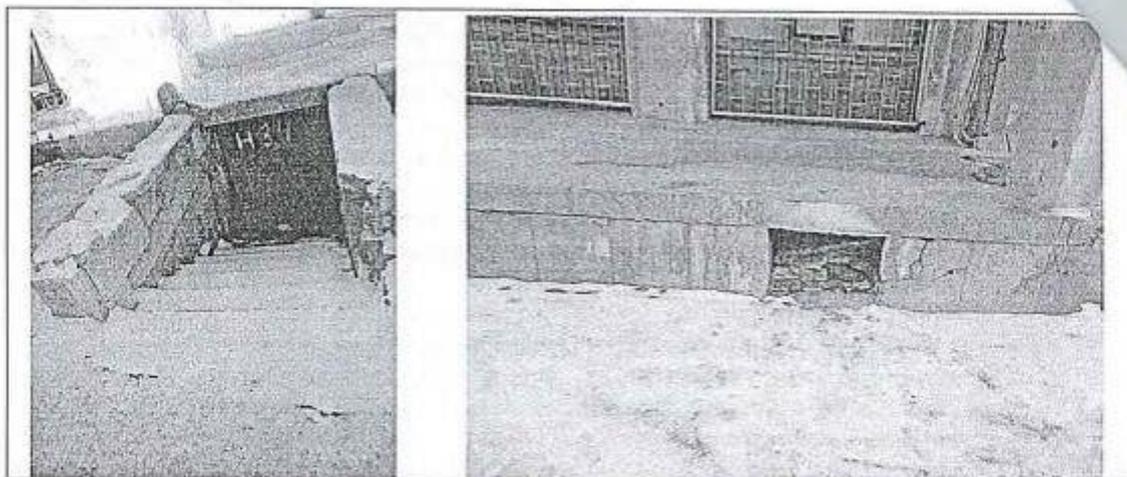
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить переустройство и оформление входов и оконных проемов со стороны дворового фасада по единой концепции согласованной с КГИОП, на основании задания и письменного разрешения КГИОП	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить реставрацию дворового фасада на основании задания КГИОП, согласованной проектно-сметной документацией и письменного разрешения КГИОП на производство работ.	В течение 10-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



СА



Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Госорган  
  
  
 Е.Е. Домакина

Собственник  
  
  
 В.В. Глазнев

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «а», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «в».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

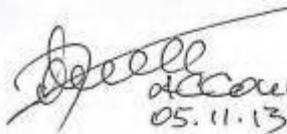
<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

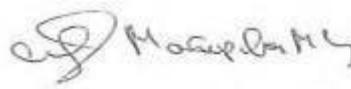
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «д», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

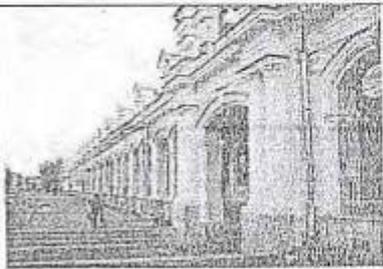
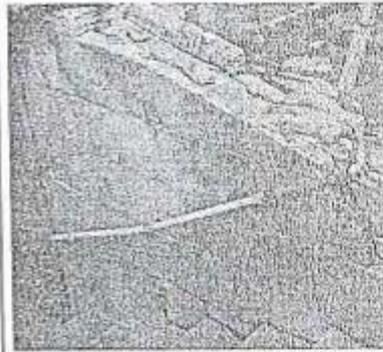
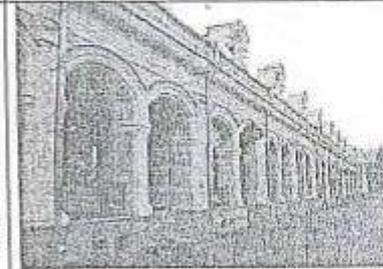
<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

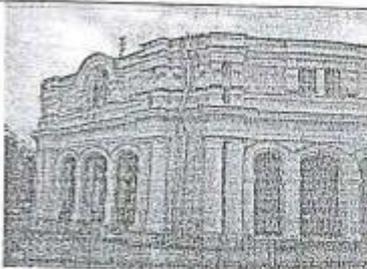
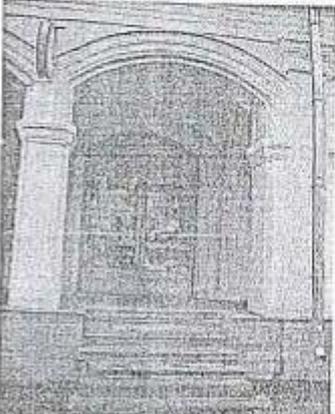
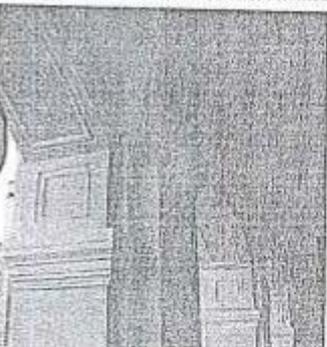
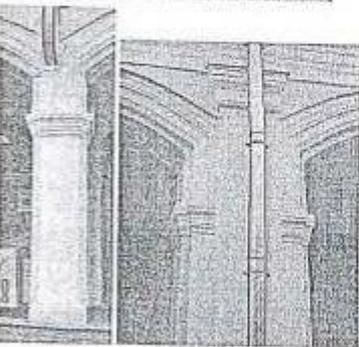
  
 А.А. Кожалов  
 05.11.13

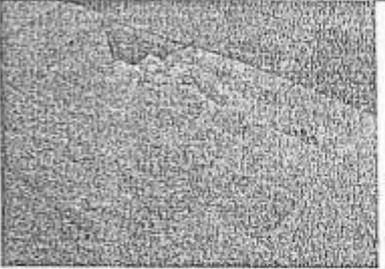
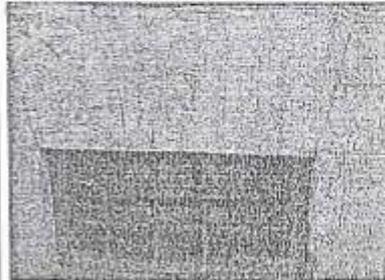
  
 М. В. М.

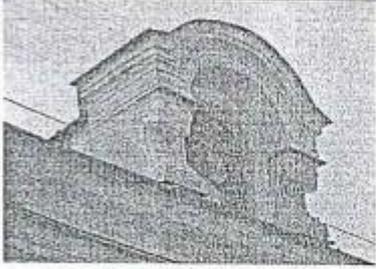
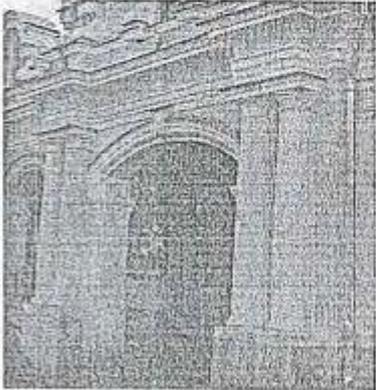
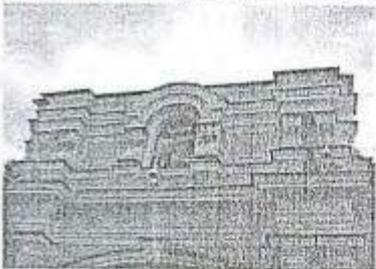
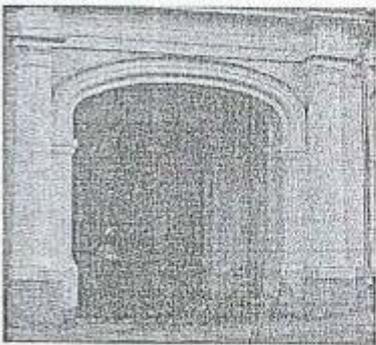
Перечень предметов охраны  
здания «Гостинный двор», входящего в состав  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Гостинный двор»

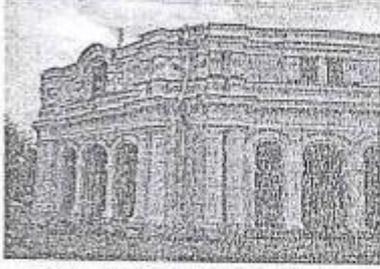
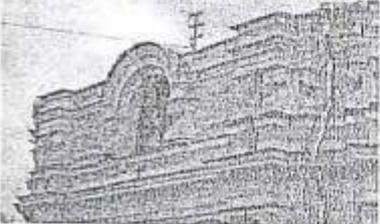
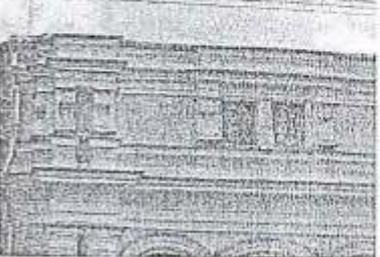
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А

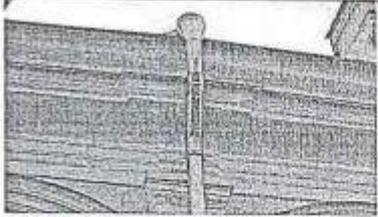
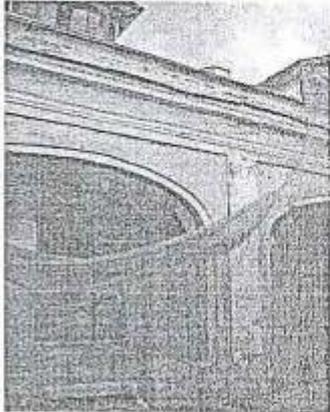
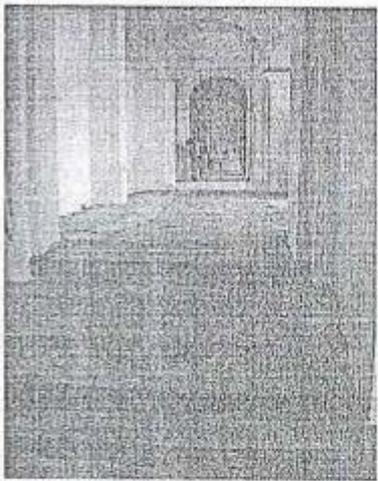
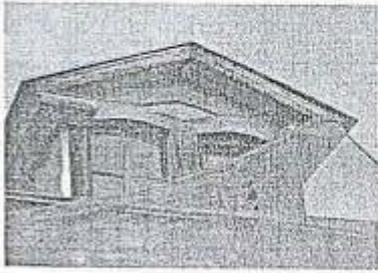
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	габариты одно-двухэтажного, вытянутого П-образного в плане здания, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами;  конфигурация и габариты скатной крыши со слуховыми окнами.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич),  терраса с гранитными лестничными маршами;  лестничные подъемы на галереи и спуски в подвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком;  своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые).	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;  материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;  исторические местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркулярным завершением);	

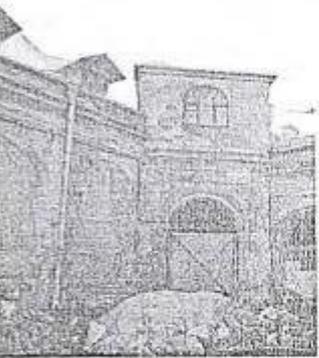
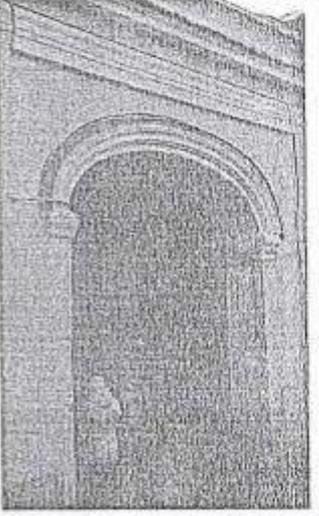
	<p>исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения;</p> <p>лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам);</p> <p>галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка;</p> <p>проемы галерей с лучковыми арками;</p> <p>квадратные столбы;</p> <p>профилированные пилосты и архивольты;</p> <p>исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей;</p> <p>филенки в оформлении арок и столбов;</p> <p>пилястры на столбах;</p>	   
--	--	---

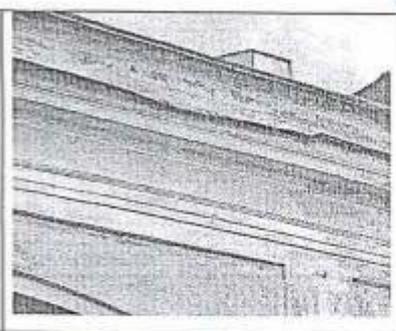
		<p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею</p> <p>наливные полы с мраморной крошкой геометрического рисунка;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой;</p> <p>прямоугольные оконные проемы подвала;</p>	   
--	--	---	--

		<p>мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волотообразными элементами по сторонам;</p> <p>оформление центрального проезда:</p> <p>лучковая арка, обработанная филеками, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными impostaми; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд;</p> <p>отливная стенка с фигурными филеками, декоративными волотообразными элементами, профилированными карнизам, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>оформление боковых проездов:</p> <p>трехцентровые арки с профилированным архивольтом, профилированными impostaми; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд;</p>	   
--	--	---	--

	<p>угловые участки фасада:</p> <p>три стросенных трехцентровых арочных проема с профилированными архивольтами, импостами и филеками;</p> <p>полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема;</p> <p>крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжевой ул.;</p> <p>аттиковый этаж с окнами с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>исторические оконные заполнения (материал – дерево, исторический рисунок);</p> <p>волнообразные элементы, раскреповки;</p> <p>прямоугольные оконные проемы;</p> <p>профилированные карнизы и тяги;</p>	    
--	---	--

		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады: галерей, перекрытые сводами; проемы галерей с лучковыми и полудиркульными перемычками в простых наличниках, с лопатками в простенках;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковыми и полудиркульными перемычками;</p> <p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в подвал;</p> <p>мансардные окна с лучковой перемычкой под щипцами с деревянным декором в виде ромбовидных ниш;</p>	   
--	--	--	--

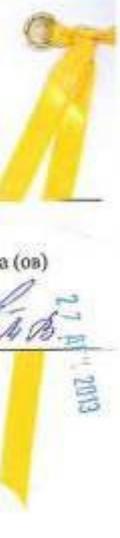
		<p>аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением;</p> <p>арки боковых проездов: профилированные архивольты и пилюстры, филленки;</p> <p>центральный проезд:          профилированный архивольт и пилюстры арки;</p> <p>четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филленкам, с оконным проемом с полуциркульным завершением в наличие с профилированным архивольтом;</p>	  
--	--	--	---

		<p>профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	--



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*М. Кушнеревич* \_\_\_\_\_ листа (ов)  
Ведущий специалист  
юридического отдела КГИОП *М. Кушнеревич*  
Е. С. Кушнеревич *Кушнеревич Е.С.*

27.11.2013





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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
 http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКФС У 23310 ОГРН 1037843025527  
 ИНН/КПП 7832000069/782501001

12 АЕК 2013 № 9-735/2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
 ООО «Приморский трест»

В.В. Глазиеву

Ул. Московская, д.25  
 г. Пушкин, Санкт-Петербург  
 196600

В соответствии с постановлением Правительства от 10.07.2001 № 527 здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит.А, является объектом культурного наследия федерального значения «Гостинный двор» (согласно постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.), входящим в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостинный двор".

Представляем Вам для рассмотрения 3 экземпляра проекта охранного обязательства (с актом осмотра технического состояния и Предметом охраны Памятника, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.06.2011 №10-348) по обеспечению сохранности помещений № 40-45Н, расположенных в названном объекте культурного наследия.

Предлагаем в десятидневный срок подписать охранное обязательство (с приложениями) и все экземпляры вернуть в КГИОП на регистрацию.

В случае, если в предложенный срок Вы не подпишете охранное обязательство, КГИОП будет вынужден обратиться в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о понуждении заключить охранное обязательство на условиях проекта, предложенного КГИОП.

Приложение: охранное обязательство на 10 листах в 3 экз.

Начальник управления по охране  
 и использованию объектов  
 культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

417-43-06  
 Медведева Н.Г.



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
федерального значения

№ 12546

Санкт-Петербург

27 АЕК 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью «Приморский трест» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Глазнева В.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 40-45-Н площадью 737,4 кв.м, подвал, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:16 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Гостиный двор" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Постановление Правительства от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА; акт приема-передачи жилых помещений от 08.11.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

8  


4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Согласовано Управлением Минкультуры России по Северо-Западному федеральному округу от 28.06.2012г. № 2-11-866/12-0-1.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

196600, Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Московская, д.25  
ИНН 7810547154

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.06.2011 № 10-348.

Госорган

*Е.Е. Ломакина*  
подпись



Собственник

*В.В. Глазнев*  
подпись



В.В.Глазнев

ИП/О

*Л.В. (Алексеева и.и.и.)*

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в объекте культурного наследия  
федерального значения**

Санкт-Петербург

21 декабря 2011 г.

Госорганом в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129  
Е.М.Васильковской

был произведен осмотр технического состояния помещения № 40-45Н площадью 737,4 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:16 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевой ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор».

**1. Исторические сведения:**

Гостиный двор находится на центральной площади города, был построен в 1866 году по проекту Н.В. Никитина, на месте сгоревшего (деревянного) в 1862 году. В 1898 году по проекту А.Р. Баха произведен капитальный ремонт, перед галереей пристроили широкую террасу, на которой высадили деревья, а во внутреннем дворе возвели каменные полукруглые в плане торговые ряды. Разрушенный во время Великой Отечественной войны торговый комплекс восстановлен и используется по назначению. В 2008-2009 годах проведены реставрационные работы лицевых фасадов. Вход в Помещение со стороны дворового фасада с приямком (позднейшие).

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:**  
удовлетворительное.

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: известняковый, со стороны дворового фасада имеются сколы, утраты каменной облицовки.
- отмостки: асфальтовое покрытие, наблюдаются трещины и выбоины в покрытии.

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, гладко оштукатурены, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: кирпичные столбы аркады галерей, оштукатурены окрашены, со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдается замокание штукатурки, со стороны дворовых фасадов наблюдаются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.

**в) перекрытия:**



- подвал: сводчатые перекрытия (оштукатурены, окрашены), по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
  - г) крыша: в 2009-2010 годах выполнен ремонт крыши.
    - стропила и обрешетка: не доступны для осмотра.
    - кровля: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное.
  - д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
  - е) наружные водоотводные конструкции:
    - желоба: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения.
    - трубы: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения, со стороны дворового фасада утраты звеньев.
  - ж) фасады:<sup>1</sup> облицовка стен (штукатурка, окраска): оштукатурены, окрашены со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдаются следы увлажнения стен, грибок, со стороны дворового фасада состояние удовлетворительное, со стороны дворовых фасадов имеются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.
    - монументальная живопись: отсутствует.
    - лепнина: отсутствует.
    - декоративные элементы: лицевые фасады – вдоль I этажа аркада галерей (перекрытия – крестовые своды), простенки аркады оформлены пилястрами, арочные проезды оформлены полуколоннами; проемы оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями, раскрепованные аттиковые стенки, арочные проезды фланкируют пилястры; мансардные окна с деревянным декором, со стороны дворового фасада наблюдаются повреждения отделочных материалов декоративных элементов.
    - карнизы: межэтажные профилированные карнизы, венчающие карнизы оштукатурены, окрашены, наблюдаются повреждения отделочных материалов.
    - балконы, лоджии, крыльца: обходная галерея лицевого фасада с металлическим ограждением, каменные ступени лестниц частично заменены на бетонные, на каменных ступнях наблюдаются сколы, дефекты поверхности камня, утраты шовного раствора, смещение плит; прямки оформлены крупноразмерными плитами известняка, которые частично утрачены, заменены бетоном, силикатным кирпичом; вход в Помещение со стороны дворового фасада, оформлен прямком (требуется оформление по проекту).
    - окна: прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. В Помещениях №40 и №41 в неудовлетворительном состоянии, требуется замена.
    - двери: входные двери по фасадам современные, деревянные и металлические. Двери Помещения металлические (диссонирует с историческим обликом здания).
  - з) монументы:<sup>2</sup>
    - постамент: отсутствует.
    - скульптура: отсутствует.
    - обелиск: отсутствует.
    - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения(ий):  
удовлетворительное.

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: позднейшие, состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные): кирпичные своды, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: современные деревянные, двери в удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

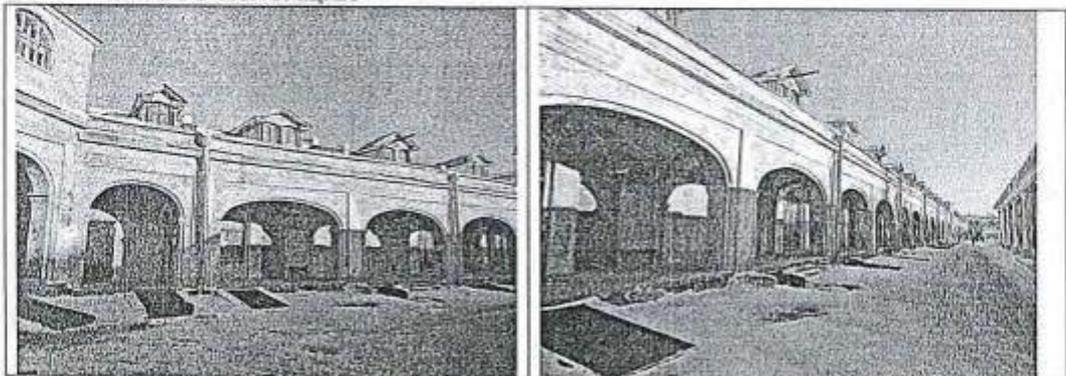
- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнить переустройство и оформление входов и окон со стороны дворового фасада по единой концепции согласованной с КГИОП, на основании задания и письменного разрешения КГИОП.	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
	Выполнить реставрацию дворового фасада на основании задания КГИОП, согласованной проектно-сметной документацией и письменного разрешения КГИОП на производство работ.	В течение 10-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ

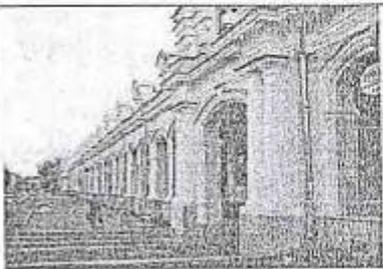
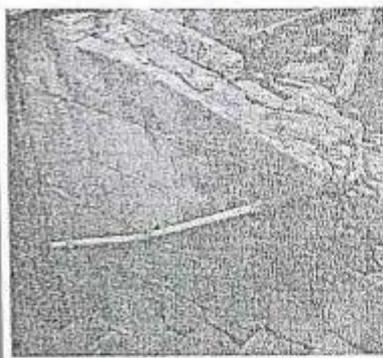
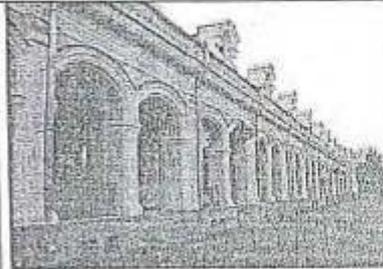


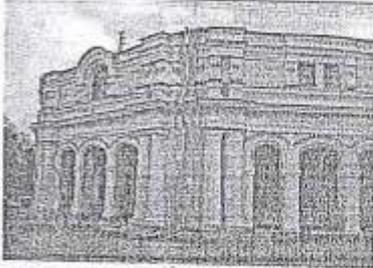
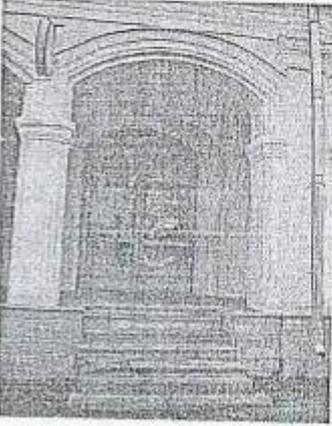
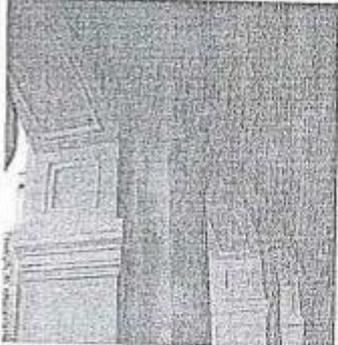
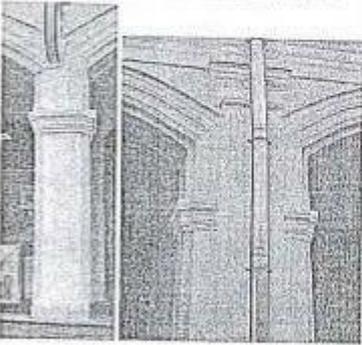
*(Handwritten signature)*

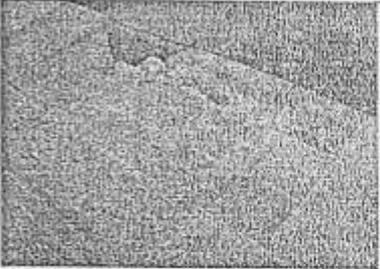
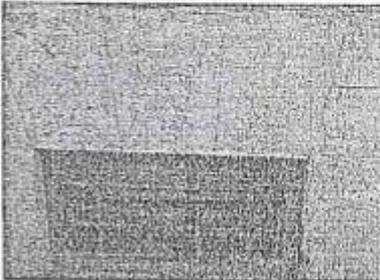


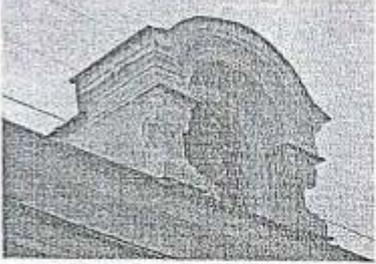
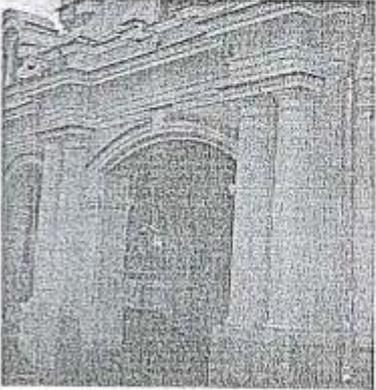
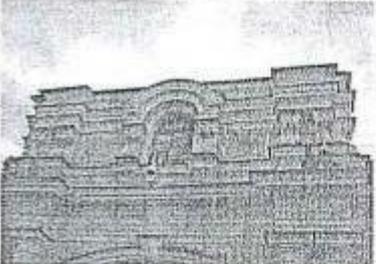
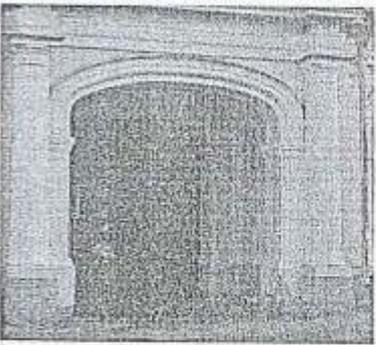
Перечень предметов охраны  
здания «Гостинный двор», входящего в состав  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Гостинный двор»

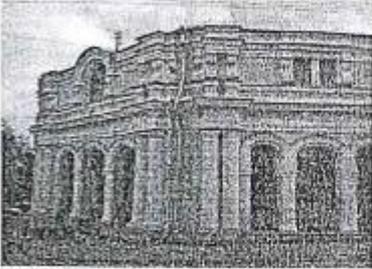
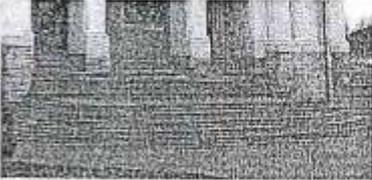
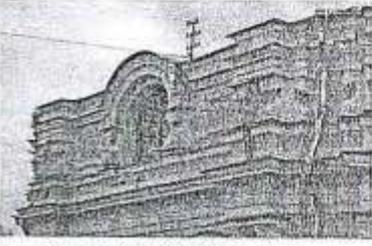
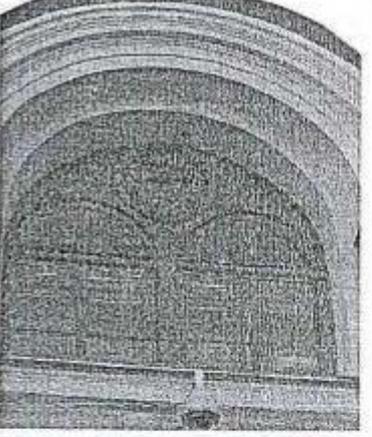
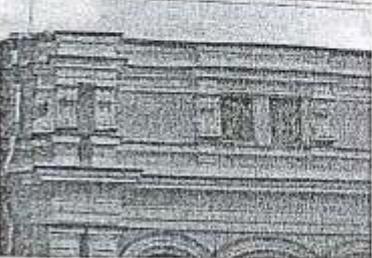
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Московская ул., д. 25. литера А

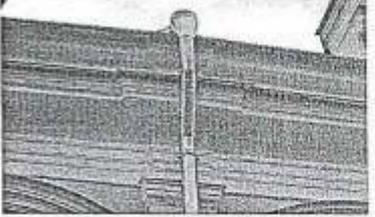
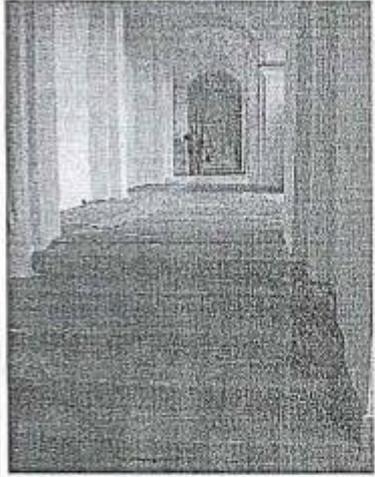
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	габариты одно-двухэтажного, вытянутого П-образного в плане здания, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами;  конфигурация и габариты скатной крыши со слуховыми окнами.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич),  терраса с гранитными лестничными маршами;  лестничные подьемы на галереи и спуски в подвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком;  своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые).	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;  материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;  историческое местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркулярным завершением);	

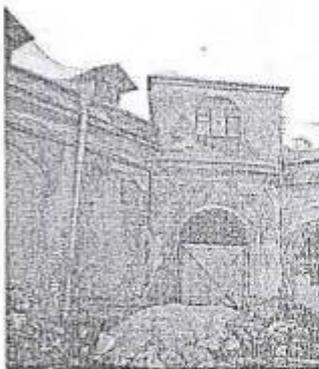
	<p>исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения;</p> <p>лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам);</p> <p>галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка;</p> <p>просмы галерей с лучковыми арками;</p> <p>квадратные столбы;</p> <p>профилированные imposta и архивольты;</p> <p>исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей;</p> <p>филёнки в оформлении арок и столбов;</p> <p>пилястры на столбах;</p>	   
--	--	--

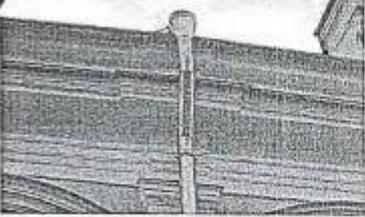
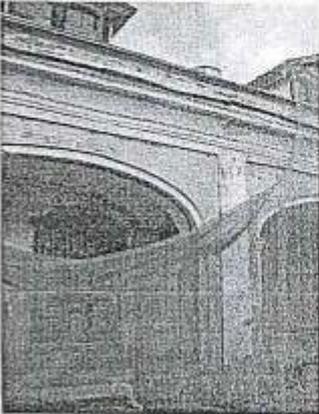
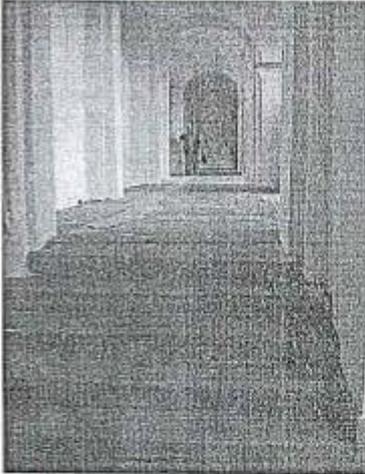
		<p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею</p> <p>наливные полы с мраморной крошкой геометрического рисунка;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой;</p> <p>прямоугольные оконные проемы подвала;</p>	   
--	--	---	--

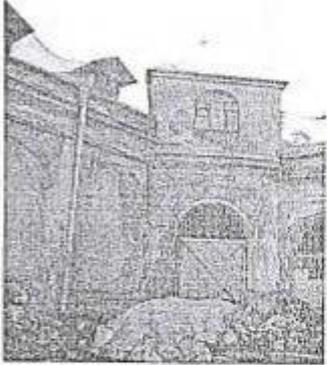
		<p>мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волнатообразными элементами по сторонам;</p> <p>оформление центрального проезда:</p> <p>лучковая арка, обработанная филеями, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными impostами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковая стенка с фигурными филеями, декоративными волнатообразными элементами, профилированными карнизами, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>оформление боковых проездов:</p> <p>трехцентровые арки с профилированным архивольтом, профилированными impostами; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд;</p>	   
--	--	---	--

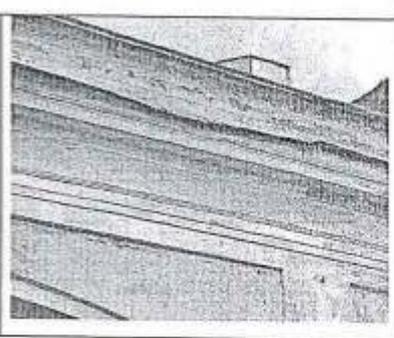
	<p>угловые участки фасада:</p> <p>три строгих трехцентровых арочных проема с профилированными архивольтами, impostaми и филеями;</p> <p>полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема;</p> <p>крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжерейной ул.;</p> <p>аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркулярным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>исторические оконные заполнения (материал – дерево, исторический рисунок);</p> <p>волнообразные элементы раскреповки;</p> <p>прямоугольные оконные проемы;</p> <p>профилированные карнизы и тяги;</p>	    
--	---	--

		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады: галерей, перекрытые сводами; проемы галерей с лучковыми и полуциркульными перемычками и простых наличниках, с лопатками в простенках;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркульными перемычками;</p> <p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в подвал;</p> <p>мансардные окна с лучковой перемычкой под шпильцами с деревянным декором в виде ромбовидных ниш;</p>	   
--	--	--	--

	<p>аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением;</p>	
	<p>арки боковых проездов: профилированные архивольты и импосты, филеаны;</p>	
	<p>центральный проезд: профилированный архивольт и импосты арки;</p> <p>четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филеанами, с оконным проемом с полуциркульным завершением в наличнике с профилированным архивольтом;</p>	

		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады: галереи, перекрытые сводами; проемы галерей с лучковыми и полуциркульными перемычками в простых наличниках, с лопатками в простенках;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркульными перемычками;</p> <p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие из галерей, и в подвал;</p> <p>мансардные окна с лучковой перемычкой под шпильками с деревянным декором в виде ромбовидных ниш;</p>	   
--	--	--	--

		<p>аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркулярным завершением;</p> <p>арки боковых проездов: профилированные архивольты и импосты, филеи;</p> <p>центральный проезд: профилированный архивольт и импосты арки;</p> <p>четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филеиками, с оконным проемом с полуциркулярным завершением и наличником с профилированным архивольты;</p>	  
--	--	--	---

		<p>профилированные карнизы и т.д.;</p> <p>всичающий профилированный карниз.</p>	
--	--	---	--



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью 2013 листа (ов)  
Ведущий специалист  
юридического отдела КГИОП *[Signature]*  
Е.С.Кушнеревич *[Signature]*

10.01.2013



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

ул. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОККОГУ 25310 ОГРНИ 1037843025527  
ИНН 42/011 7832000069/782501001

12 АЕИ 2013 № 9-738/2

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «Приморский трест»

В.В. Глазневу

Ул. Московская, д.25  
г. Пушкин, Санкт-Петербург  
196600

В соответствии с постановлением Правительства от 10.07.2001 № 527 здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит.А, является объектом культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (согласно постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.), входящим в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор".

Представляем Вам для рассмотрения 3 экземпляра проекта охранного обязательства (с актом осмотра технического состояния и Предметом охраны Памятника, утвержденным распоряжением КГИОП от 29.06.2011 №10-348) по обеспечению сохранности помещения № 18-Н, расположенного в названном объекте культурного наследия.

Предлагаем в десятидневный срок подписать охранное обязательство (с приложениями) и все экземпляры вернуть в КГИОП на регистрацию.

В случае, если в предложенный срок Вы не подпишете охранное обязательство, КГИОП будет вынужден обратиться в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о понуждении заключить охранное обязательство на условиях проекта, предложенного КГИОП.

Приложение: охранное обязательство на 10 листах в 4 экз.

Начальник управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

417-43-06  
Медведева Н.Г.



## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
федерального значения

№ 12539

Санкт-Петербург

27 АЕК 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 776, и Общество с ограниченной ответственностью «Приморский трест» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Глазнева В.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. **Собственник** помещения(ий) №№ 18-Н площадью 410,5 кв.м, 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:18 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Гостиный двор" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжерейная ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Гостиный двор", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Постановление Правительства от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА; акт приема-передачи нежилых помещений от 08.11.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника **Собственник** обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности **Собственника**.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием **Госоргана**, **Собственник** обязан обратиться к **Госоргану** за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями **Госоргана**.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием **Госоргана**, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого **Госорганом** по запросу **Собственника**. Обязанность получить задание несет **Собственник**.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лабораторий, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственник пению в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

С. О. В.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Согласовано Управлением Минкультуры России по Северо-Западному федеральному округу от 27.06.2012г № 2-11-776/12-0-1.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:****Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

196600, Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Московская, д.25  
ИНН 7810547154

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.06.2011 № 10-348.

**Госорган**

ПОДПИСЬ



Е.Е. Ломакина

**Собственник**

ПОДПИСЬ



В.В. Глазнев

ПОДПИСЬ

*Л.В. (Амелия И.И.)*

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в объекте культурного наследия  
федерального значения**

Санкт-Петербург

21 декабря 2011 г.

Госорганом в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129  
Е.М.Васильковской

был произведен осмотр технического состояния помещения № 18-Н площадью 410,5 кв.м, 1-2 этаж, кадастровый номер 78:42:18116Д:2004:8:18 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А (согласно Постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: г. Пушкин, Московская ул., 25, Оранжевая ул., Леонтьевская ул.), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор».

**1. Исторические сведения:**

Гостиный двор находится на центральной площади города, был построен в 1866 году по проекту Н.В. Никитина, на месте сгоревшего (деревянного) в 1862 году. В 1898 году по проекту А.Р. Баха произведен капитальный ремонт, перед галереей пристроили широкую террасу, на которой высадили деревья, а во внутреннем дворе возвели каменные полукруглые в плане торговые ряды. Разрушенный во время Великой Отечественной войны торговый комплекс восстановлен и используется по назначению. В 2008-2009 годах проведены реставрационные работы лицевых фасадов. Вход в Помещение со стороны лицевого фасада (с галереи), имеется вход со стороны дворового фасада.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:**  
удовлетворительное.

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: известняковый, со стороны дворового фасада имеются сколы, утраты каменной облицовки.
- отмостки: асфальтовое покрытие, наблюдаются трещины и выбоины в покрытии.

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, гладко оштукатурены, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: кирпичные столбы аркады галерей, оштукатурены окрашены, со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдается замокание

штукатурки, со стороны дворовых фасадов наблюдаются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.

в) перекрытия:

- 1 и 2: сводчатые (оштукатурены, окрашены) и плоские перекрытия скрыты потолочными панелями, состояние потолков удовлетворительное.

г) крыша: в 2009-2010 годах выполнен ремонт крыши.

- стропила и обрешетка: не доступны для осмотра.

- кровля: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения.

- трубы: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения, со стороны дворового фасада утраты звеньев.

ж) фасады: облицовка стен (штукатурка, окраска): оштукатурены, окрашены со стороны лицевых фасадов на отдельных участках наблюдаются следы увлажнения стен, грибок, со стороны дворового фасада состояние удовлетворительное, со стороны дворовых фасадов имеются деструктивные участки, местами утраты штукатурного слоя.

- монументальная живопись: отсутствует.

- лепнина: отсутствует.

- декоративные элементы: лицевые фасады – вдоль 1 этажа аркада галерей (перекрытия – крестовые своды), простенки аркады оформлены пилястрами, арочные проезды оформлены полуколоннами; проемы оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями, раскрепованные аттиковые стенки, арочные проезды фланкируют пилястры; мансардные окна с деревянным декором, со стороны дворового фасада наблюдаются повреждения отделочных материалов декоративных элементов.

- карнизы: межэтажные профилированные карнизы, венчающие карнизы оштукатурены, окрашены, наблюдаются повреждения отделочных материалов.

- балконы, лоджии, крыльца: обходная галерея лицевого фасада с металлическим ограждением, каменные ступени лестниц частично заменены на бетонные, на каменных ступнях наблюдаются сколы, дефекты поверхности камня, утраты шовного раствора, смещение плит; прямки оформлены крупноформатными плитами известняка, которые частично утрачены, заменены бетоном, силикатным кирпичом; вход в Помещение со стороны лицевого фасада (с галереи), вход в помещение со стороны дворового фасада оформлен современным металлическим козырьком (диссонирует с историческим обликом здания).

- окна: со стороны лицевого фасада оконные заполнения - деревянные витринного типа с лучковым завершением, состояние удовлетворительное, оконные заполнения со стороны дворового фасада с полуциркульным завершением, деревянные, окрашены в белый цвет, в оконных проемах установлены металлические решетки.

- двери: входные двери по фасадам современные, деревянные и металлические. Двери Помещения со стороны лицевого фасада – деревянные, полусветлые, состояние удовлетворительное; двери В Помещения со стороны дворового фасада – металлические диссонируют с

историческим обликом здания (требуется замена по единой концепции архитектурного решения дворового фасада).

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения(ий):  
удовлетворительное.

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонные, керамическая плитка, линолеум, плиты натурального камня, состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные): сводчатые (оштукатурены, окрашены) и плоские перекрытия (скрыты потолочными панелями), состояние потолков удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, оштукатурены, окрашены, частично облицованы, плитами натурального камня, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- карнизы: в части помещений сохранился исторический карниз с орнаментом.
- лестницы: железобетонные лестницы, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное.
- двери: современные деревянные, металлические и металлопластиковые, двери в удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

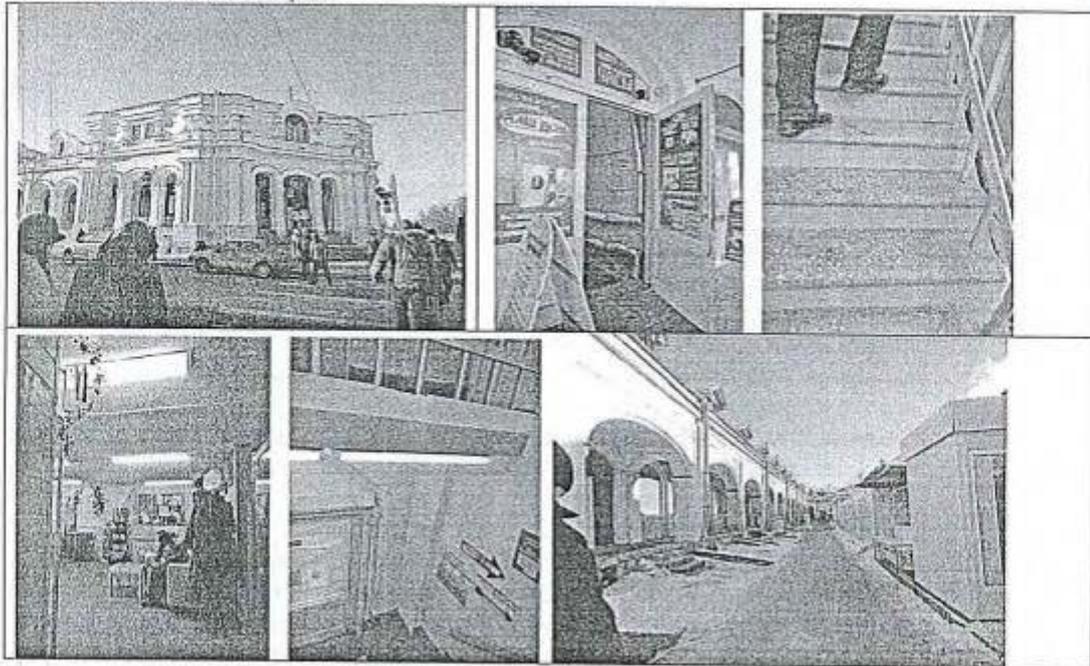
- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup>  
отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить переустройство и оформление входов со стороны дворового фасада по единой концепции согласованной с КГИОП, на основании задания и письменного разрешения КГИОП	В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить реставрацию дворового фасада на основании задания КГИОП, согласованной проектно-сметной документацией и письменного разрешения КГИОП на производство работ.	В течение 10-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Госорган



Е.Е. Ломакина

Собственник



В.В. Глазнев

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен»;

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

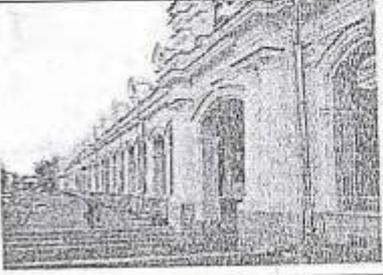
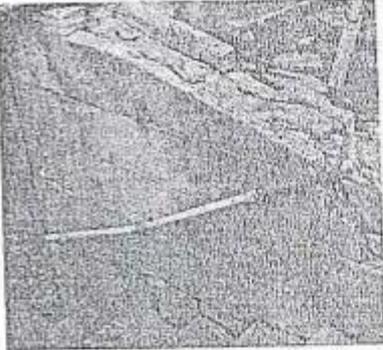
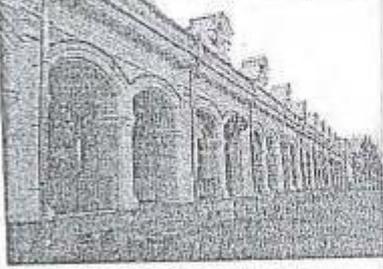
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

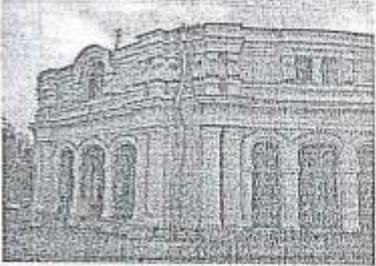
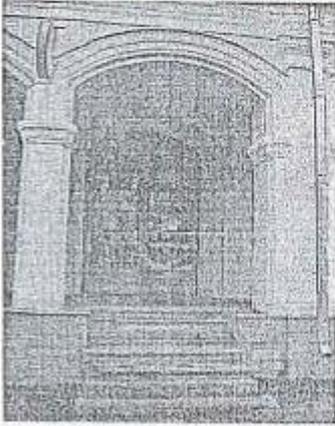
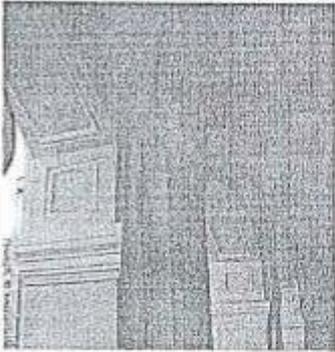
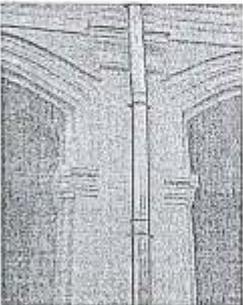
<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(я), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

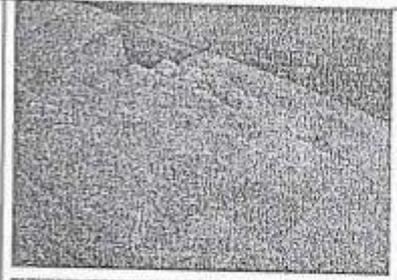
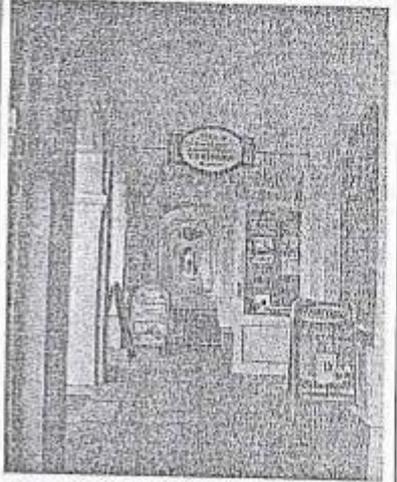
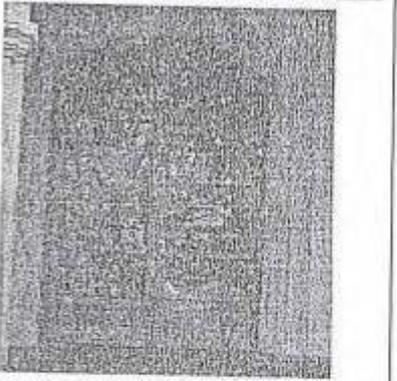
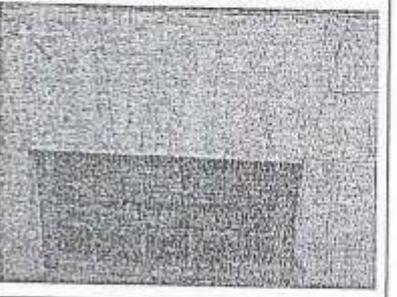
Майорова *[Signature]* 22.11.13

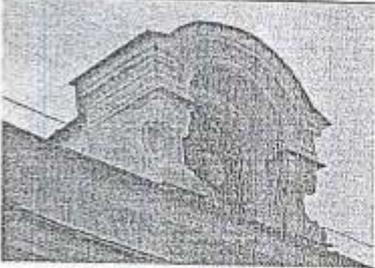
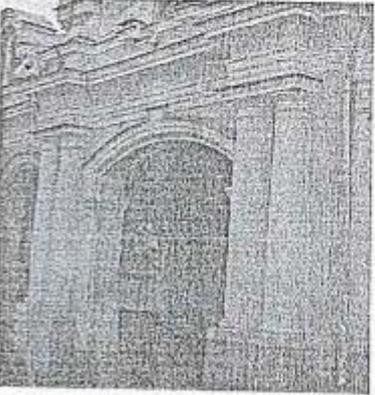
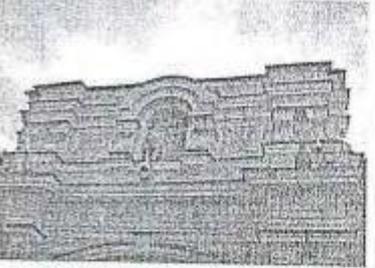
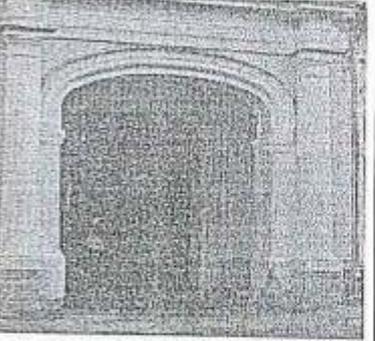
Перечень предметов охраны  
здания «Гостиный двор», входящего в состав  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Гостиный двор»

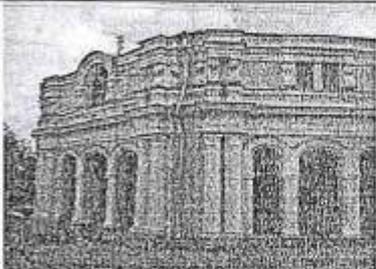
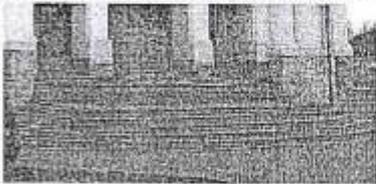
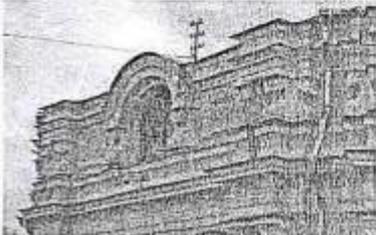
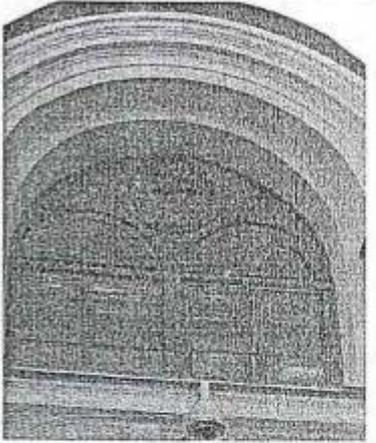
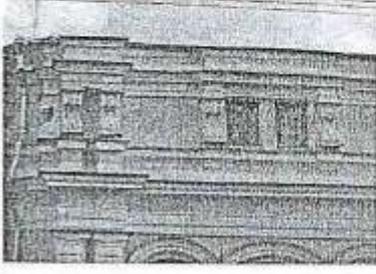
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А

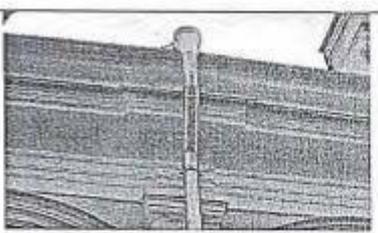
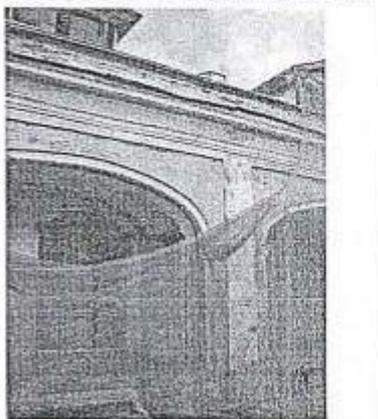
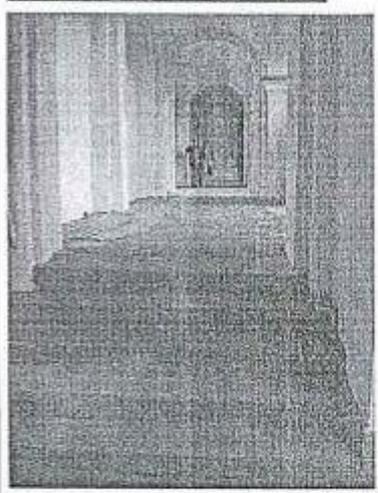
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	габариты одно-двухэтажного, вытянутого П-образного в плане здания, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами;  конфигурация и габариты скатной крыши со слуховыми окнами.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич),  терраса с гранитными лестничными маршами;  лестничные подьемы на галереи и спуски в подвалы с известняковыми и гранитными ступенями, паралетами и облицовкой стен известняком;  своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые).	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;  материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;  исторические местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркулярным завершением);	

	<p>исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения;</p> <p>лицевые фасады (по Московской, Оранжевой и Леонтьевской улицам);</p> <p>галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка;</p> <p>проемы галерей с лучковыми арками;</p> <p>квадратные столбы;</p> <p>профилированные imposta и архивольты;</p> <p>исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей;</p> <p>филенки в оформлении арок и столбов;</p> <p>пиастры на столбах;</p>	    
--	--	--

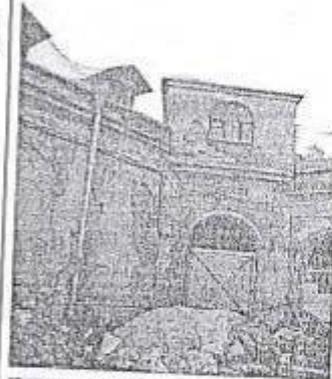
	<p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею</p> <p>наливные полы с мраморной крошкой геометрического рисунка;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой;</p> <p>прямоугольные оконные проемы подвала;</p>	   
--	---	--

		<p>мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волотообразными элементами по сторонам;</p> <p>оформление центрального проезда:</p> <p>лучковая арка, обработанная филенками, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными impostами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд;</p> <p>аттиковая стена с фигурными филенками, декоративными волотообразными элементами, профилированными карнизами, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом;</p> <p>оформление боковых проездов:</p> <p>трехцентровые арки с профилированным архивольтом, профилированными impostами; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд;</p>	   
--	--	--	--

	<p>угловые участки фасада:</p> <p>три строгих трехцентровых арочных проема с профилированными архивольтами, импостами и филенками;</p> <p>полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема;</p> <p>крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжевой ул.;</p> <p>аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркулярным завершением, с профилированным архиволтом;</p> <p>исторические оконные заполнения (материал – дерево, исторический рисунок);</p> <p>волютообразные элементы, раскреповки;</p> <p>прямоугольные оконные проемы;</p> <p>профилированные карнизы и тяги;</p>	    
--	---	--

		<p>венчающий карниз; профилированный</p> <p>дворовые фасады: галерей, перекрытые сводами; проемы галерей с лучковыми и полуциркульными перемычками в простых наличниках, с лопатками в простенках;</p> <p>оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркульными перемычками;</p> <p>лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в подвал;</p> <p>мансардные окна с лучковой перемычкой под щипцами с деревянным декором в виде ромбовидных ниш;</p>	   
--	--	--	--

аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением;



арки боковых проходов:  
профилированные архивольты и  
ништы, филленки;



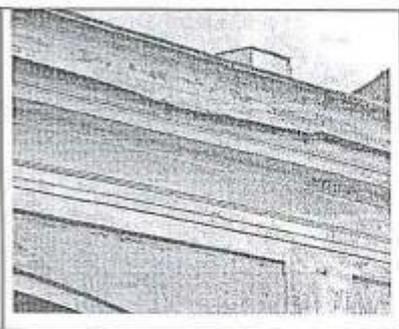
центральный проезд:

профилированный архивольт и  
ништы арок;

четыре пиластры тосканского ордера  
попарно фланкирующие проезд;

аттиковый этаж с раскреповками,  
обработанный филленками, с  
оконным проемом с  
полуциркульным завершением и  
наличнике с профилированным  
архивольтом;



		<p>профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	--

27.05.2015



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью 10 (десять) листа (ов)

Ведущий специалист  
юридического отдела КГИОП  
Е.С. Кушнеревич *Е.С. Кушнеревич*



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01 АПР 2021

№ 04 19-111/21

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 01.02.2021 № 07-19-23/21 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-521/20», распоряжение КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-521/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившими силу.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «01» апреля 2021 г. № 04-19-111/21

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

Гостиный двор

(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	6	1	0	5	6	4	9	8	0	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

отсутствует

(нужно 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:

Гостиный двор

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 None (None) 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 29.03.2021
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 09.02.2021)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	Выполнить работы по демонтажу несогласованных с КГИОП инженерных сетей, технологического оборудования (сетей и фонаря уличного освещения, щитов электроосвещения), вывесок различных типов: консольных, на растяжках в арочных проемах галереи, рекламных носителей, закрепленных на оконных заполнениях, на решетках оконных заполнений и в межоконном пространстве.	В течение 6 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.	1. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.09.2019 года по делу № А56-61661/2019; 2. Акт технического состояния от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-2; 3. Письмо КГИОП от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-3; 4. Мнение, поступившее в КГИОП от 04.03.2021 № 01-25-4818/21-0-0; 5. Ответ КГИОП от 17.03.2021 № 01-25-4818/21-0-1; 6. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 23.03.2021;
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации террасы со стороны лицевого фасада по Московской улице.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-2; 2. Письмо КГИОП от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-3; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 04.03.2021

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

			<p>№ 01-25-4818/21-0-0; 4. Ответ КГИОП от 17.03.2021 № 01-25-4818/21-0-1; 5. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 23.03.2021;</p>
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации крыши.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	<p>1. Акт технического состояния от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-2; 2. Письмо КГИОП от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-3; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 04.03.2021 № 01-25-4818/21-0-0; 4. Ответ КГИОП от 17.03.2021 № 01-25-4818/21-0-1; 5. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 23.03.2021;</p>
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	<p>1. Акт технического состояния от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-2; 2. Письмо КГИОП от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-3; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 04.03.2021 № 01-25-4818/21-0-0; 4. Ответ КГИОП от 17.03.2021 № 01-25-4818/21-0-1; 5. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 23.03.2021;</p>

5	Выполнить работы по переустройству и оформлению входов со стороны дворового фасада (пом. 2-Н, 1-Н, 18-Н, 9-Н, 12-Н, 46-Н, 23-Н).	В течение 60 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.09.2019 года по делу № А56-61661/2019;</li> <li>2. Акт технического состояния от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-2;</li> <li>3. Письмо КГИОП от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-3;</li> <li>4. Мнение, поступившее в КГИОП от 04.03.2021 № 01-25-4818/21-0-0;</li> <li>5. Ответ КГИОП от 17.03.2021 № 01-25-4818/21-0-1;</li> <li>6. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 23.03.2021;</li> </ol>
6	Выполнить работы по переустройству и оформлению входов и оконных проемов со стороны дворового фасада (пом. 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 25-Н – 28-Н, 32-Н – 34-Н, 29-Н, 40-Н – 45-Н).	В течение 60 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.09.2019 года по делу № А56-61661/2019;</li> <li>2. Акт технического состояния от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-2;</li> <li>3. Письмо КГИОП от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-3;</li> <li>4. Мнение, поступившее в КГИОП от 04.03.2021 № 01-25-4818/21-0-0;</li> <li>5. Ответ КГИОП от 17.03.2021 № 01-25-4818/21-0-1;</li> <li>6. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 23.03.2021;</li> </ol>

7	Выполнить работы по переустройству и оформлению входов со стороны лицевого фасада (пом. 23-Н), работы по реставрации лицевых и дворовых фасадов.	В течение 60 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.09.2019 года по делу № А56-61661/2019;</li> <li>2. Акт технического состояния от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-2;</li> <li>3. Письмо КГИОП от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-3;</li> <li>4. Мнение, поступившее в КГИОП от 04.03.2021 № 01-25-4818/21-0-0;</li> <li>5. Ответ КГИОП от 17.03.2021 № 01-25-4818/21-0-1;</li> <li>6. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 23.03.2021;</li> </ol>
8	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации интерьеров объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Акт технического состояния от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-2;</li> <li>2. Письмо КГИОП от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-3;</li> <li>3. Мнение, поступившее в КГИОП от 04.03.2021 № 01-25-4818/21-0-0;</li> <li>4. Ответ КГИОП от 17.03.2021 № 01-25-4818/21-0-1;</li> <li>5. Консультация КГИОП посредством видеосвязи от 23.03.2021;</li> </ol>

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

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 04.03.2021 № 01-30-169/21-0-3;

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<sup>5</sup>:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781610564980016

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



05.05.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Гостиный двор
---------------

## 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

1863-1866 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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.</li> </ul> |
|--|

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

Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера А
---

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

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• План границ территории № б/н от 14.08.2002 г.</li> </ul> |
|---|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: одно-двухэтажное, вытянутое П-образное в плане здание на полуподвале, с открытыми галереями, тремя арочными проездами; его конфигурация в плане и габариты; терраса перед лицевым фасадом с лестничными маршами; конфигурация и габариты крыши с мансардными и слуховыми окнами; материал окрытия – металл; Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), терраса с гранитными лестничными маршами; лестничные подъемы на галереи и спуски в полуподвалы с известняковыми и гранитными ступенями, парапетами и облицовкой стен известняком; своды галерей и арочных проездов (тип сводов – крестовые); Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических внешних и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение в приемах эклектики; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; материал и характер отделки цоколя – известняк; историческое цветовое решение; историческое местоположение, конфигурация и габариты воротных, дверных и оконных проемов (прямоугольные, лучковые, с полуциркульным завершением); исторический рисунок и материал (дерево) дверных и оконных заполнения; лицевые фасады (по Московской, Оранжерейной и Леонтьевской улицам): галереи первого этажа со сводчатыми перекрытиями и арками на цоколе с облицовкой из известняка; проемы галерей с лучковыми и лежащими арками; квадратные столбы; профилированные импосты и архивольты; исторический рисунок и материал (металл) решеток ограждения галерей; филенки в оформлении арок и столбов; пилястры на столбах; лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галерею оформление полов (техника исполнения – наливные с мраморной крошкой, рисунок – геометрический «соты», цветовое решение); оконные и дверные проемы с лучковой перемычкой; прямоугольные оконные проемы полуподвала; мансардные окна с полуциркульным завершением, со сложным наличником с профилированным архивольтом и декоративными волютообразными элементами по сторонам; оформление центрального проезда: лучковая арка, обработанная филенками, с профилированным архивольтом, замковым камнем, профилированными импостами; четыре полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие проезд; аттиковая стенка с фигурными филенками, декоративными волютообразными элементами, профилированными карнизами, окном с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом; оформление боковых проездов: лежащие арки с профилированным архивольтом, профилированными импостами; две полуколонны тосканского ордера фланкирующие проезд; угловые участки фасада: три строенных арочных проема с профилированными архивольтами, импостами и филенками; полуколонны тосканского ордера, попарно фланкирующие каждые три проема; крыльцо с гранитными ступенями и площадкой со стороны Оранжерейной ул.; аттиковый этаж с оконными проемами с полуциркульным завершением, с профилированным архивольтом; исторические оконные заполнения (материал – дерево, исторический рисунок); лепные, волютообразные декоративные элементы; раскреповки; прямоугольные оконные проемы; профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: галереи, перекрытые сводами; проемы галереи с лучковыми и полуциркульными перемычками в простых наличниках, с лопатками в простенках; оконные и дверные проемы с лучковыми и полуциркульными перемычками; лестничные марши с известняковыми и гранитными ступенями, ведущие на галереи, и в полуподвал; мансардные окна с лучковой перемычкой под щипцами с деревянным декором в виде ромбовидных ниш; аттиковый этаж на углах с оконным проемом с полуциркульным завершением; арки боковых проездов: профилированные архивольты и импосты, филенки; центральный проезд: профилированный архивольт и импосты арки; четыре пилястры тосканского ордера попарно фланкирующие проезд; аттиковый этаж с раскреповками, обработанный филенками, с оконным проемом с полуциркульными завершением в наличнике с профилированным архивольтом; профилированные карнизы и тяги; венчающий профилированный карниз.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор»" № 10-82 от 18.03.2016 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об

утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

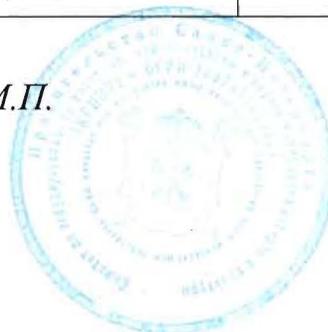
Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



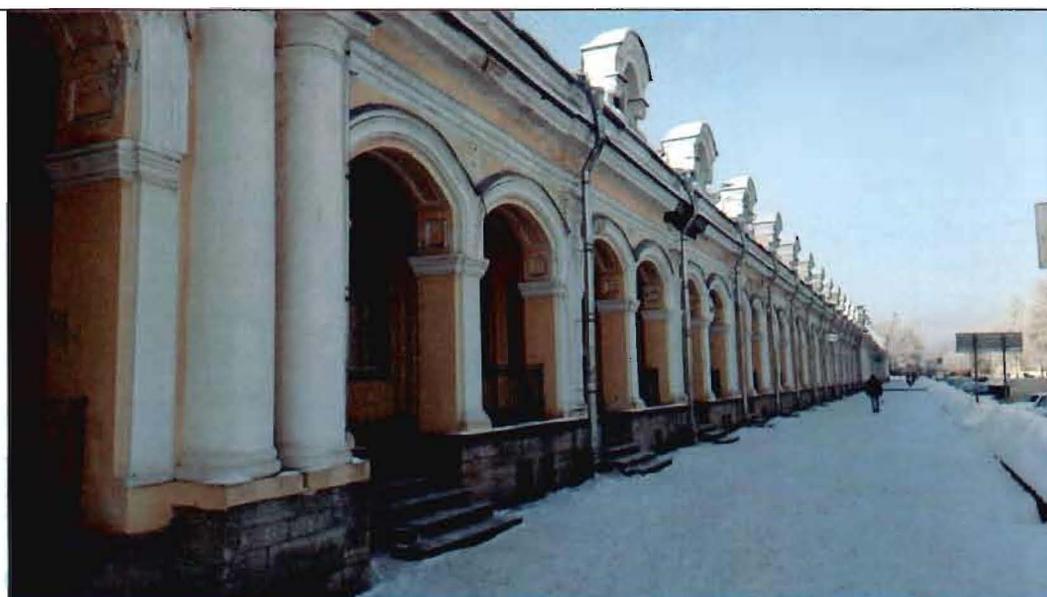
29 . 03 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера А,  
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор»  
(фотофиксация выполнена 09.02.2021)



1. Фрагмент северо-западного фасада



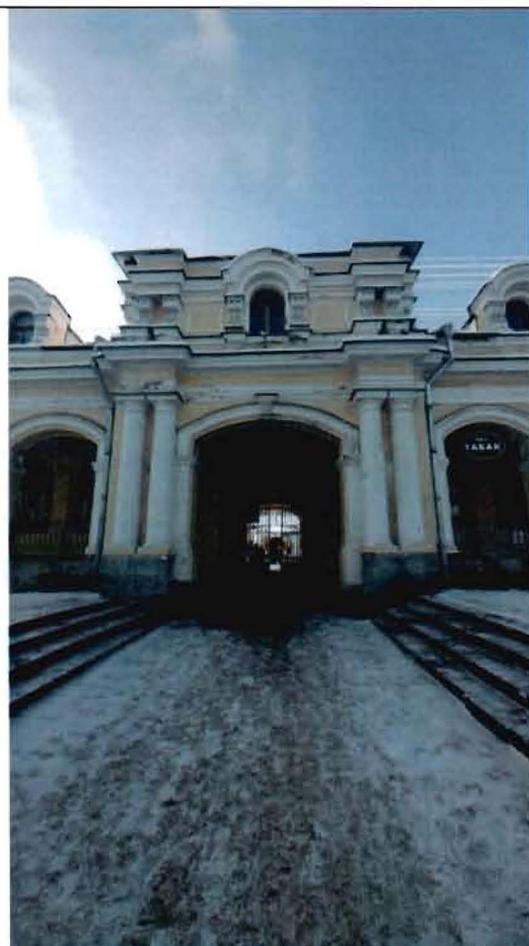
2. Фрагмент северного фасада



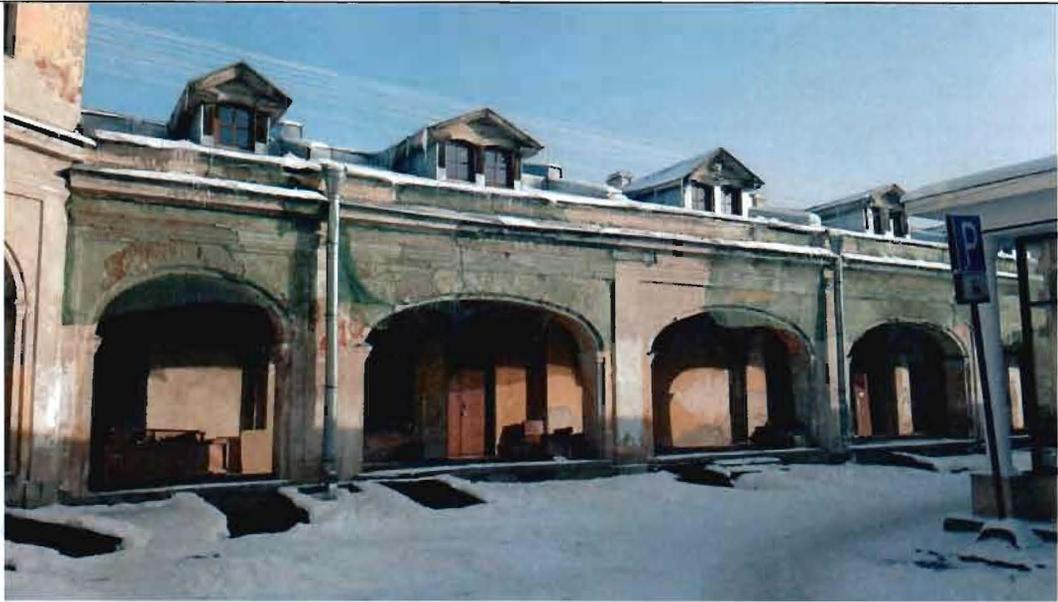
3. Фрагмент террасы



4. Фрагмент обходной галереи со стороны лицевого фасада



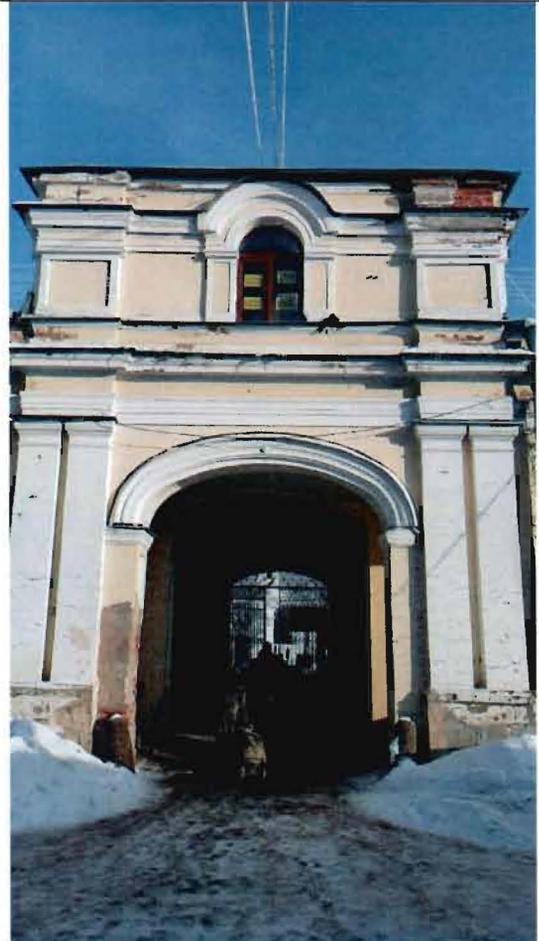
5. Воротный проезд со стороны лицевого фасада



6. Фрагмент дворового фасада



7. Фрагмент дворового фасада



8. Фрагмент дворового фасада

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2381/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 23-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \*  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \* деревянные утепленные \* железобетонные;  
по балкам кирпичные своды  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения : 7384.8кв.м. в т.ч. крыша 2115.2 кв.м.  
Общая площадь строения: 9920.8кв.м.  
Объем строения: 47426куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал
Высота помещения	2.10 м
Общая площадь помещения	136.7 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 852784 (Восемьсот пятьдесят две тысячи семьсот восемьдесят четыре рубля).\***

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

**Дополнительные сведения:** Технический паспорт изготовлен по состоянию на 14.04.1999г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 25.05.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка <del>сделана</del> / не сделана / утверждена
№ пом. (части): _____
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <del>изменены</del> / не изменены
с <u>08</u> по <u>04</u> 20 <u>13</u> г.
Исполнитель: <u>Ю.Б. Кислова</u>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель Ю.Б. Кислова

(Кислова Ю.Б.)  
(Ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



/Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2375/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 6-Н, 7-Н, 8-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \*  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные утепленные по балкам \* железобетонные; кирпичные своды  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения : 7384.8 кв.м.  
Общая площадь строения: 9920.8 кв.м. в т.ч. крыша 2115.2 кв.м.  
Объем строения: 47426 куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.15 м
Общая площадь помещения	165.7 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 1122644 (Один миллион сто двадцать две тысячи шестьсот сорок четыре рубля).\***

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

**Дополнительные сведения:** Технический паспорт изготовлен по состоянию на 21.11.2000г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 29.07.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка: <u>есть</u>
№ ном. (части): _____
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« <u>08</u> » <u>04</u> 20 <u>13</u> г.
Исполнитель: <u>Ю.Б. Кислова</u>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель Ю.Б. Кислова

(Кислова Ю.Б.)  
(Ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



/Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2372/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 1-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \*  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные утепленные по балкам \* железобетонные; кирпичные своды  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения : 7384.8кв.м.

Общая площадь строения: 9920.8кв.м.

в т.ч. крыша 2115.2 кв.м.

Объем строения: 47426куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-2
Высота помещения	3.15, 2.80 м
Общая площадь помещения	367.6 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 2691802 (Два миллиона шестьсот девяносто одна тысяча восемьсот два рубля).\*

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

Дополнительные сведения: Технический паспорт изготовлен по состоянию на 20.03.2000г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 29.07.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка: <u>отсутствует</u>
№ пом. (части): _____
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« 08 » 04 2013 г.
Исполнитель: <u>Кислова Ю.Б.</u>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_

(Кислова Ю.Б.)  
(Ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



/Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2374/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 2-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \*  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \* деревянные утепленные \* железобетонные;  
по балкам кирпичные своды  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения : 7384.8 кв.м.

Общая площадь строения: 9920.8 кв.м.

в т.ч. крыльца 2115.2 кв.м.

Объем строения: 47426 куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-2
Высота помещения	3.15, 2.80 м
Общая площадь помещения	2582.4 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 18123135 (Восемнадцать миллионов сто двадцать три тысячи сто тридцать пять рублей).\***

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

**Дополнительные сведения:** Технический паспорт изготовлен по состоянию на 21.11.2000г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 29.07.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка:	_____
№ пом. (части):	_____
Основание:	<i>отсутствует</i>
Границы объекта:	<i>изменены</i> / не изменены
« <i>08</i> » _____ <i>04</i> _____ 20 <i>13</i> г.	
Исполнитель:	<i>Ю.Б. Кислова</i>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_

(Кислова Ю.Б.)  
(Ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



М.П.



/Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2379/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 9-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \*  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \* деревянные утепленные \* железобетонные;  
по балкам кирпичные своды  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения : 7384.8 кв.м.

Общая площадь строения: 9920.8 кв.м.

в т.ч. крыльца 2115.2 кв.м.

Объем строения: 47426 куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-2
Высота помещения	3.15, 2.75, 2.80 м
Общая площадь помещения	1137.7 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 7048930 (Семь миллионов сорок восемь тысяч девятьсот тридцать рублей).\*

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

Дополнительные сведения: Технический паспорт изготовлен по состоянию на 17.01.2001г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 01.06.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка: _____
№ пом. (части): _____
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« <u>08</u> » <u>04</u> 20 <u>13</u> г.
Исполнитель: <u>Кислова Ю.Б.</u>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель Кислова Ю.Б.

(Кислова Ю.Б.)  
(Ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



/Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2376/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 10-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \*  
*надземная* \* *подземная* \* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \* деревянные утепленные по балкам \* железобетонные; кирпичные своды  
*чердачных* \* *междуэтажных* \* *подвальных*

Площадь застройки строения : 7384.8 кв.м.

Общая площадь строения: 9920.8 кв.м.

в т.ч. крыша 2115.2 кв.м.

Объем строения: 47426 куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-2
Высота помещения	3.15, 2.80, 2.75 м
Общая площадь помещения	1099.1 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 7746070 (Семь миллионов семьсот сорок шесть тысяч семьдесят рублей).\***

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

**Дополнительные сведения:** Технический паспорт изготовлен по состоянию на 21.11.2000г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 29.07.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка: <u>да</u> / <u>нет</u>
№ пом. (части): _____
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта: <u>изменены</u> / не изменены
« <u>08</u> » <u>04</u> 20 <u>13</u> г.
Исполнитель: <u>Ю.Б.</u>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель Ю.Б.

(Кислова Ю.Б.)  
(Ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



/Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2377/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 12-Н, 46-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 , подвал , \_\_\_\_\_  
*подземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_  
*чердачных* *деревянные утепленные по балкам междуэтажных* *железобетонные; кирпичные своды подвальных*

Площадь застройки строения : 7384.8 кв.м.

Общая площадь строения: 9920.8 кв.м.

в т.ч. крыша 2115.2 кв.м.

Объем строения: 47426 куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое. Складское
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал-1-2
Высота помещения	3.15, 2.10, 2.47 м
Общая площадь помещения	525.4 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 3620189 (Три миллиона шестьсот двадцать тысяч сто восемьдесят девять рублей).\***

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

**Дополнительные сведения:** Технический паспорт изготовлен по состоянию на 21.11.2000г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 20.05.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка: <u>есть</u> / <u>перепланировка</u>
№ пом. (части): _____
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« <u>08</u> » <u>04</u> 20 <u>13</u> г.
Исполнитель: <u>Ю.Б. Кислова</u>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель Ю.Б. Кислова

(Кислова Ю.Б.)  
(ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



/Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2380/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 18-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \*  
*надземная* \* *подземная* \* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \* деревянные утепленные \* железобетонные;  
по балкам кирпичные своды  
*чердачных* \* *междуэтажных* \* *подвальных*

Площадь застройки строения : 7384.8 кв.м.

Общая площадь строения: 9920.8 кв.м.

в т.ч. крыша 2115.2 кв.м.

Объем строения: 47426 куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-2
Высота помещения	3.15, 2.75, 2.80 м
Общая площадь помещения	410.5 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 2568708 (Два миллиона пятьсот шестьдесят восемь тысяч семьсот восемь рублей).\*

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

Дополнительные сведения: Технический паспорт изготовлен по состоянию на 08.11.2001г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 01.06.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка <del>самостоятельная</del> / перепланировка
№ пом. (части): _____
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <del>изменились</del> / не изменены
« 08 » _____ 04 _____ 2013 г.
Исполнитель: <u>Ю.Б. Кислова</u>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель Ю.Б. Кислова

(Кислова Ю.Б.)  
(Ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



/Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2383/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 24-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \*  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные утепленные \* железобетонные;  
по балкам кирпичные своды  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения : 7384.8 кв.м.

Общая площадь строения: 9920.8 кв.м.

в т.ч. крыша 2115.2 кв.м.

Объем строения: 47426 куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Складское
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал
Высота помещения	2.05 м
Общая площадь помещения	88.7 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 447845 (Четыреста сорок семь тысяч восемьсот сорок пять рублей).\***

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

**Дополнительные сведения:** Технический паспорт изготовлен по состоянию на 21.11.2000г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 20.05.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка <del>составлена</del> <u>не предоставлена</u>
№ пом. (части): _____
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« 08 » _____ 04 _____ 2013 г.
Исполнитель: _____ <u>Ю.Б. Кислова</u>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ю.Б. Кислова

(Кислова Ю.Б.)  
(ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



/Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2382/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \*  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные утепленные \* железобетонные;  
по балкам кирпичные своды  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения : 7384.8 кв.м.

Общая площадь строения: 9920.8 кв.м.

в т.ч. крыша 2115.2 кв.м.

Объем строения: 47426 куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Складское
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал
Высота помещения	2.10 м
Общая площадь помещения	1336.9 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 5827010 (Пять миллионов восемьсот двадцать семь тысяч десять рублей).\***

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

**Дополнительные сведения:** Технический паспорт изготовлен по состоянию на 14.04.1999г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 20.05.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка: <u>отсутствует</u>
№ ном. (части): _____
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« <u>08</u> » <u>04</u> 20 <u>13</u> г.
Исполнитель: <u>Ю.Б. Кислова</u>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель Ю.Б. Кислова

(Кислова Ю.Б.)  
(Ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



М.П.



Н.В. Крайнова /Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2384/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 29-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \*  
надземная \* подземная \* кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \* деревянные утепленные \* железобетонные;  
по балкам кирпичные своды  
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения : 7384,8 кв.м.

Общая площадь строения: 9920,8 кв.м.

в т.ч. крыша 2115,2 кв.м.

Объем строения: 47426 куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Складское
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал
Высота помещения	1.90 м
Общая площадь помещения	205.9 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 888292 (Восемьсот восемьдесят восемь тысяч двести девяносто два рубля).\***

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

**Дополнительные сведения:** Технический паспорт изготовлен по состоянию на 21.11.2000г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 20.05.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка: <del>есть</del> / <del>нет</del> / <del>уточнить</del>
№ пом. (части): _____
Основание: <i>отсутствует</i>
Границы объекта <del>изменены</del> / не изменены
« <i>08</i> » <i>04</i> 20 <i>13</i> г.
Исполнитель: <i>Ю.Б. Кислова</i>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель *Ю.Б. Кислова*

(Кислова Ю.Б.)  
(Ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



/Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2385/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литер А, помещение 32-Н, 33-Н, 34-Н

#### I. Общие сведения о строении литер А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \*  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \* деревянные утепленные \* железобетонные;  
по балкам кирпичные своды  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения : 7384.8 кв.м.

Общая площадь строения: 9920.8 кв.м.

в т.ч. крыша 2115.2 кв.м.

Объем строения: 47426 куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Складское
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал
Высота помещения	1.90, 2.10 м
Общая площадь помещения	309.7 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 1365875 (Один миллион триста шестьдесят пять тысяч восемьсот семьдесят пять рублей).\*

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

Дополнительные сведения: Технический паспорт изготовлен по состоянию на 21.11.2000г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 20.05.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка <del>выполнена/невыполнена</del>
№ пом. (части): _____
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <del>изменены</del> / не изменены
« <u>08</u> » <u>04</u> 20 <u>13</u> г.
Исполнитель: <u>Кислова Ю.Б.</u>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель Кислова Ю.Б.

(Кислова Ю.Б.)  
(Ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



\_\_\_\_\_/Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2388/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \* \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \_\_\_\_\_ \* \_\_\_\_\_ \* \_\_\_\_\_  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*  
деревянные утепленные по балкам железобетонные; кирпичные своды

Площадь застройки строения : 7384.8 кв.м. в т.ч. крыльца 2115.2 кв.м.  
Общая площадь строения: 9920.8 кв.м.  
Объем строения: 47426 куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Складское
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал
Высота помещения	1.90, 2.05, 2.10 м
Общая площадь помещения	726.6 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 3043184 (Три миллиона сорок три тысячи сто восемьдесят четыре рубля).\***

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

**Дополнительные сведения:** Технический паспорт изготовлен по состоянию на 14.04.1999г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 20.05.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка: <del>есть</del> / <del>не</del> <u>на</u> <u>присутствует</u>
№ пом. (части): _____
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« 08 » _____ 09 _____ 2008 г.
Исполнитель: _____ <u>Ю.Б.</u>

Технический паспорт составлен по  
состоянию на \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_ Ю.Б.

(Кислова Ю.Б.)  
(ф.и.о.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



К.С. Крайнова /Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПУШКИНСКОГО И КОЛПИНСКОГО  
РАЙОНОВ

Инв. № документа 2386/13

### Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица  
дом № 25 корпус - , литера А, помещение 40-Н, 41-Н, 42-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н

#### I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1866

Год последнего капитального ремонта: 1959

Этажность: 2 \* подвал \*  
*надземная* \* *подземная* \* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \* деревянные утепленные \* железобетонные;  
по балкам кирпичные своды  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

Площадь застройки строения : 7384.8 кв.м. в т.ч. крыльца 2115.2 кв.м.  
Общая площадь строения: 9920.8 кв.м.  
Объем строения: 47426 куб.м.

#### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Складское
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал
Высота помещения	1.90, 2.05, 2.10
Общая площадь помещения	737.4 кв.м.

#### Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 3218210 (Три миллиона двести восемнадцать тысяч двести десять рублей).\***

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

**Дополнительные сведения:** Технический паспорт изготовлен по состоянию на 21.11.2000г. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. По состоянию на 20.05.2010г. наружные границы помещения не изменились.

Перепланировка <del>выполнена</del> <del>невыполнена</del>
№ пом. (части): _____
Основание: <u>отсутствии выезда</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« <u>08</u> » <u>04</u> 20 <u>13</u> г.
Исполнитель: <u>Ю.Б. Кислова</u>

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_

(Кислова Ю.Б.)  
(Ф.И.О.)

08 апреля 2013 года  
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского и Колпинского районов



/Крайнова Н.В./

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

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

Текущие изменения	
№ пом. (части):	_____
Основание:	<del>утвержденная</del> перепланировка <i>отсутствует</i>
	(Акт МВК и пр.)
« 08 »	04 2013 г.
Исполнитель:	<i>Алекс</i> (должность, ФИО, подпись)

### План 1 этажа



По состоянию на 20.03.2000г.



Филиал ГУП "ГНИИИ"- проектно-инвентаризационное бюро Пышкинского и Колпинского районов			Инв.№ 14/01/Ш-1239
Лист № 1	Санкт-Петербург, город Пышкин, Московская улица, дом 25, литера А		Масштаб 1:200
План помещения			
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
08.04.2013	Исполнил	Иванова	Кислова Ю.Б.
	Проверил	Руководитель группы	Антоненко Г.В.
15.04.13		Начальник филиала	Корянова Н.В.

<b>Текущие изменения</b>	
№ ном. (части): _____	
Основание: <u>утвержденная</u> перепланировка <u>отсутствует</u> (Акт МРК и пр.)	
« <u>08</u> » _____ <u>04</u> _____ 20 <u>13</u> г.	
Исполнитель: _____ (должность, ФИО, подпись)	

## План 2 этажа



По состоянию на 20.03.2000г.



Филиал ГУП "ГНИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов			Инв. N 14/0104-1239
Лист N 2	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новославская улица, дом 25, литера А План помещения		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
08.04.2013	Исполнил	Инженер	Кислова О.Б.
	Проверил	Руководитель группы	Антоненко Г.Д.
16.04.13		Исполнитель филиала	Крайнова Н.В.

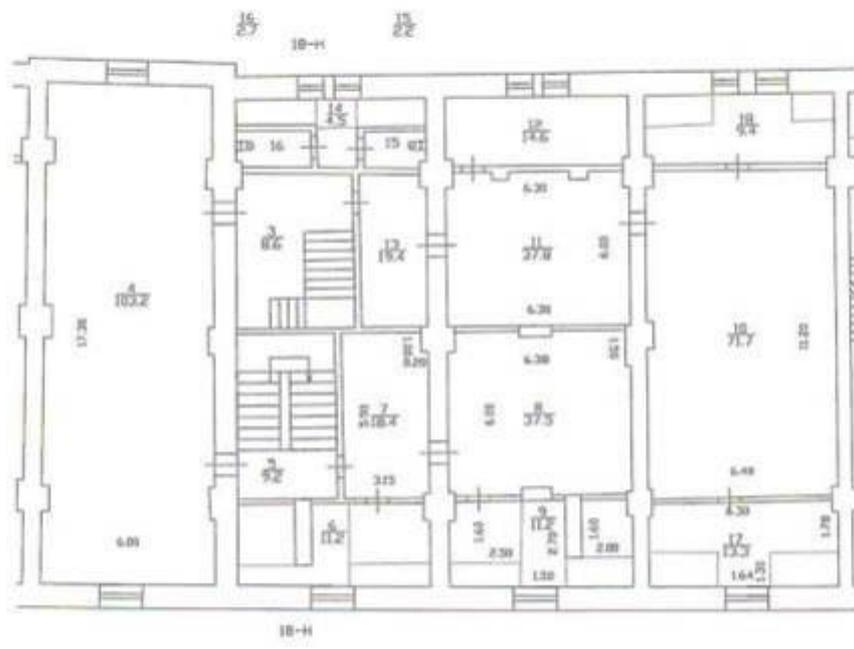


**Текущие изменения**

№ пом. (части): \_\_\_\_\_  
 Основание: утверждение-перепланировка  
*отсутствует*  
 (Акт МДХ, пр.)  
 « 08 » 04 2013 г.  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_  
 (должность, ФИО, подпись)

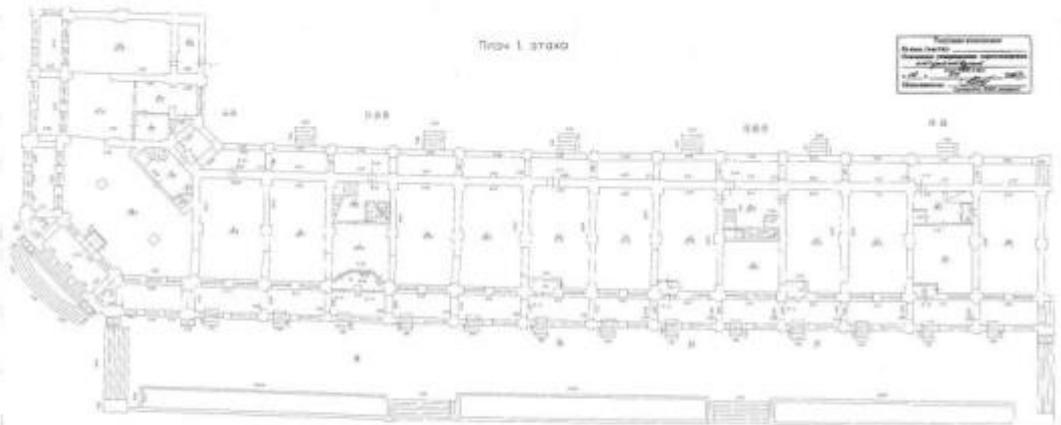
## План 2 этажа

h=2.80  
h=2.75



По состоянию на 08.11.2001г.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов		Инв.№ И/01Пы-1239
Лист N 2	Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера А План помещения	
Дата	Должность	Ф.И.О.
08.04.2013	Исполнил	Кислова Ю.Б.
15.04.13	Проверил	Руководитель группы Антоненко Г.В.
	Начальник филиала	Коалнова Н.В.

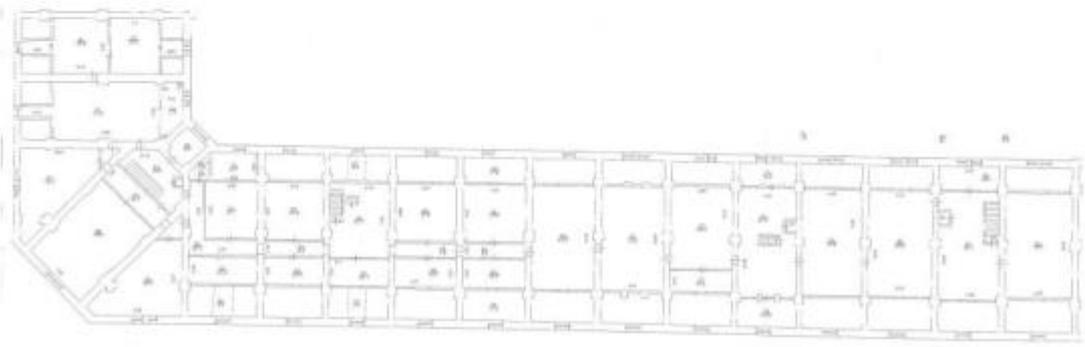


Plan 1. 37040

"Техническое задание" Проект № 37040 1985	
Проект № 37040 1985	1985

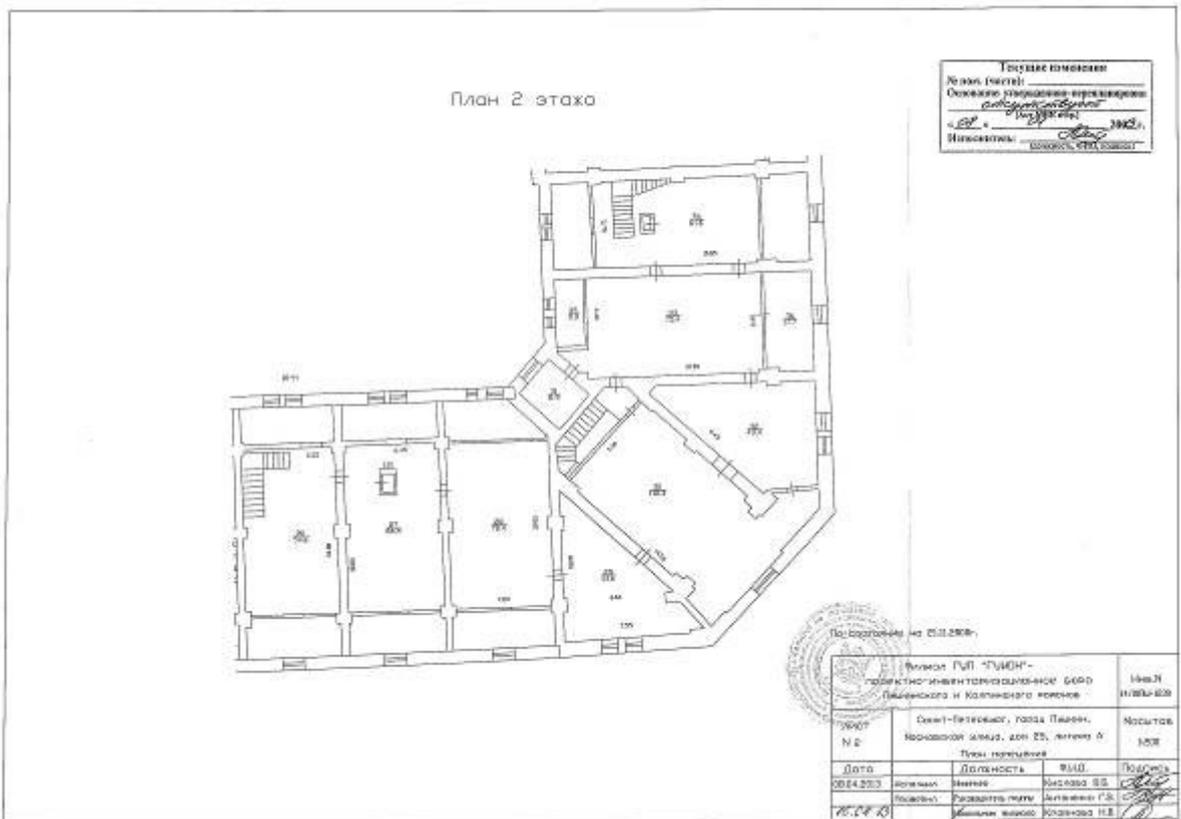
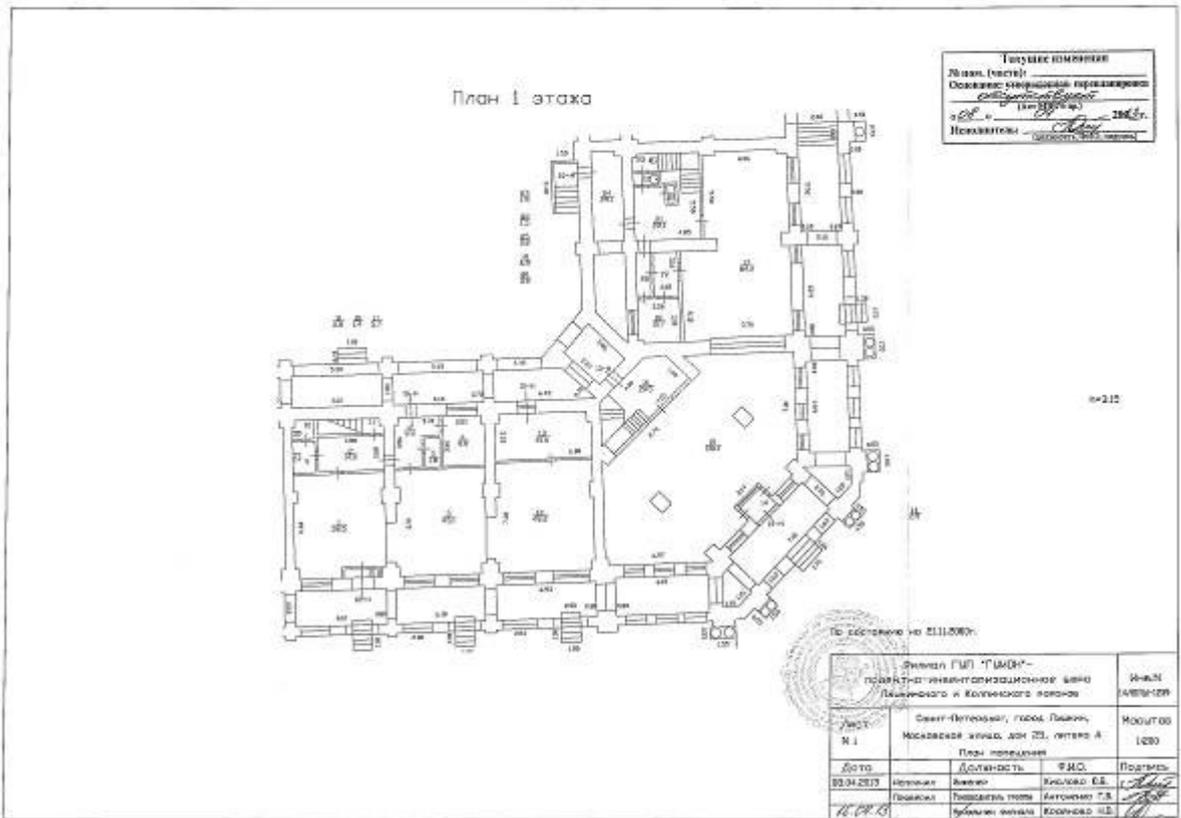
"Техническое задание" Проект № 37040 1985	
Проект № 37040 1985	1985

Plan 2. 37040



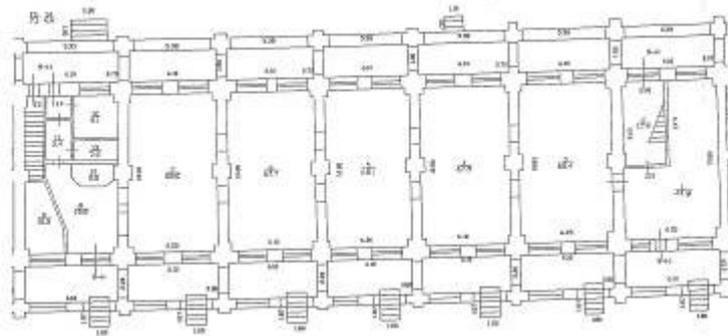
"Техническое задание" Проект № 37040 1985	
Проект № 37040 1985	1985

"Техническое задание" Проект № 37040 1985	
Проект № 37040 1985	1985



План 1 этажа

Титульный лист  
 № том (листа) \_\_\_\_\_  
 Основание утверждения проекции  
 № от \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_



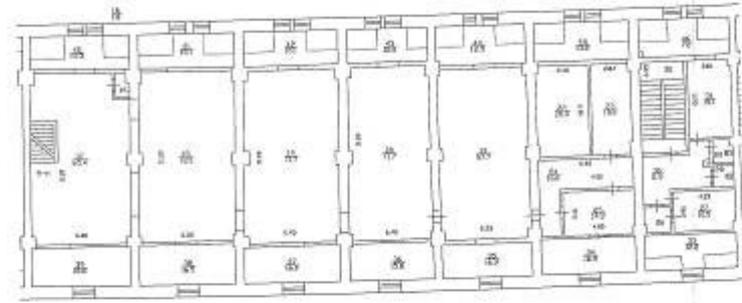
№ 215

№ утверждения на 17.01.2007 г.

Фирма ГИП ТИМЭТ - проектно-инженерно-строительное бюро Павловского и Колпаковского районов				Имя И. И.И.И.И.И.
Лист № 1	Санкт-Петербург, город Павлов, Павловский микрор., дом 25, литера А			Номер 1008
План помещения				
Дата	Должность	И.И.О.	Подпись	
08.04.2012	Инженер	Мельник	Сидорова О.В.	
18.07.10	Инженер	Ромашкина Ольга	Витченко Г.Б.	
	Инженер	Борисов Михаил	Сидорова О.В.	

План 2 этажа

Титульный лист  
 № том (листа) \_\_\_\_\_  
 Основание утверждения проекции  
 № от \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_



№ утверждения на 17.01.2007 г.

Фирма ГИП ТИМЭТ - проектно-инженерно-строительное бюро Павловского и Колпаковского районов				Имя И. И.И.И.И.И.
Лист № 2	Санкт-Петербург, город Павлов, Павловский микрор., дом 25, литера А			Номер 1008
План помещения				
Дата	Должность	И.И.О.	Подпись	
08.04.2012	Инженер	Мельник	Сидорова О.В.	
18.07.10	Инженер	Ромашкина Ольга	Витченко Г.Б.	
	Инженер	Борисов Михаил	Сидорова О.В.	

**Текущие изменения**

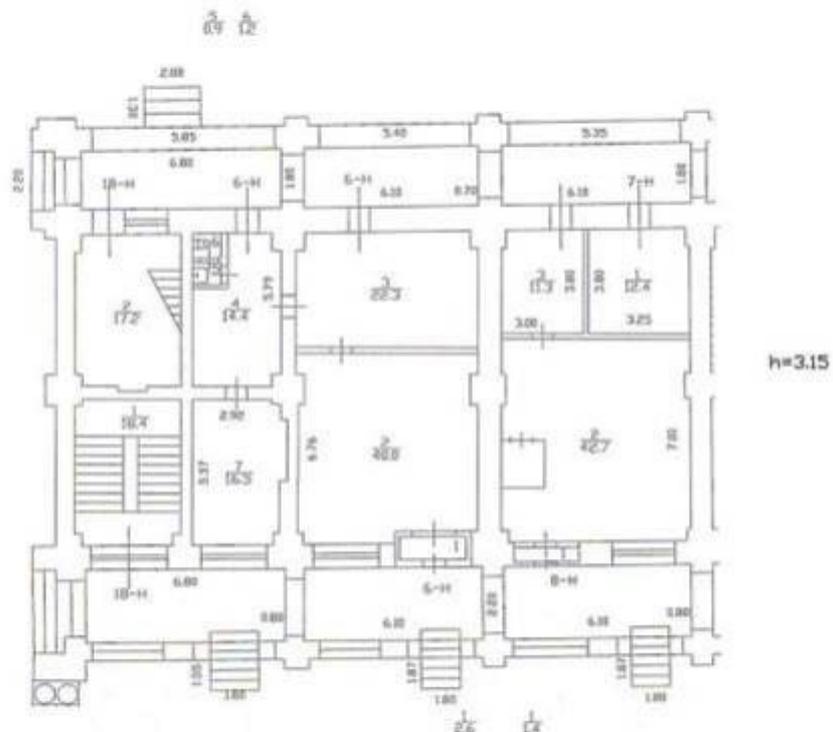
№ пом. (части): \_\_\_\_\_

Основание: утвержденная перепланировка  
*отсутствует*  
 (Акт 51ВК и пр.)

« 08 » \_\_\_\_\_ 04 2008 г.

Исполнитель: \_\_\_\_\_  
 (должность, ФИО, подпись)

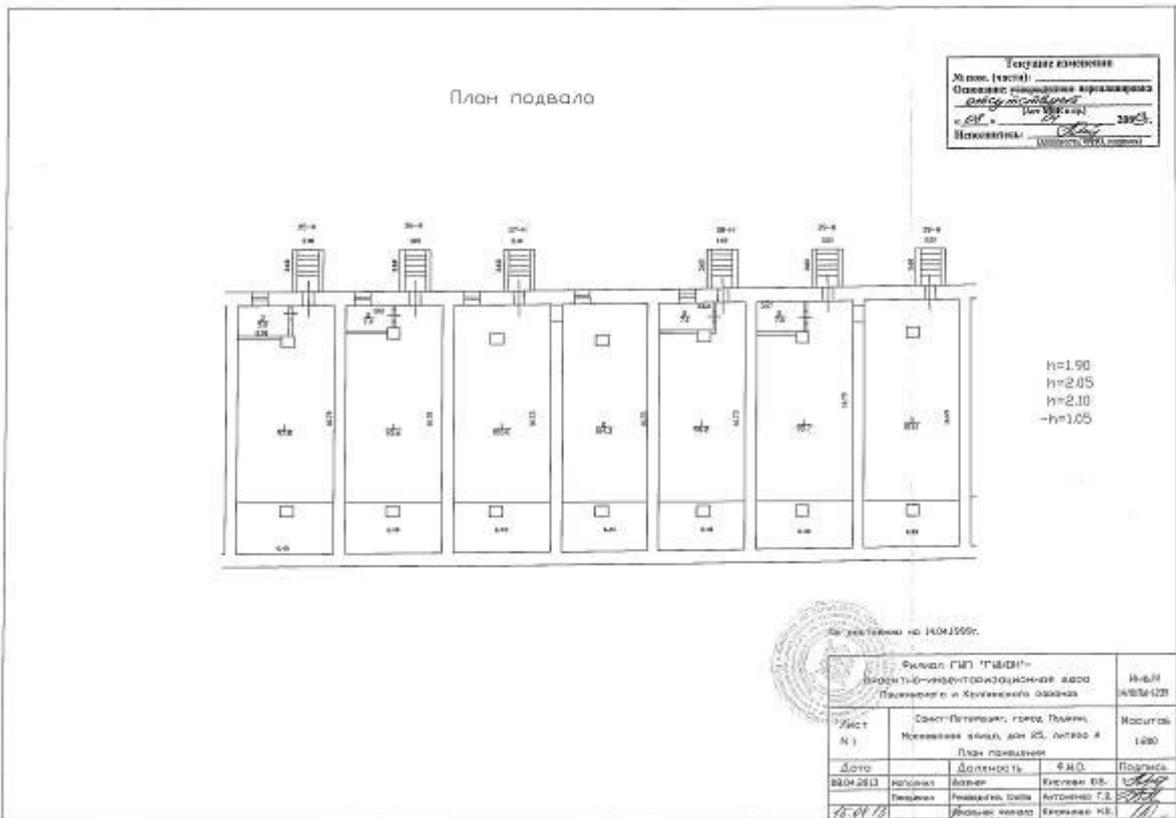
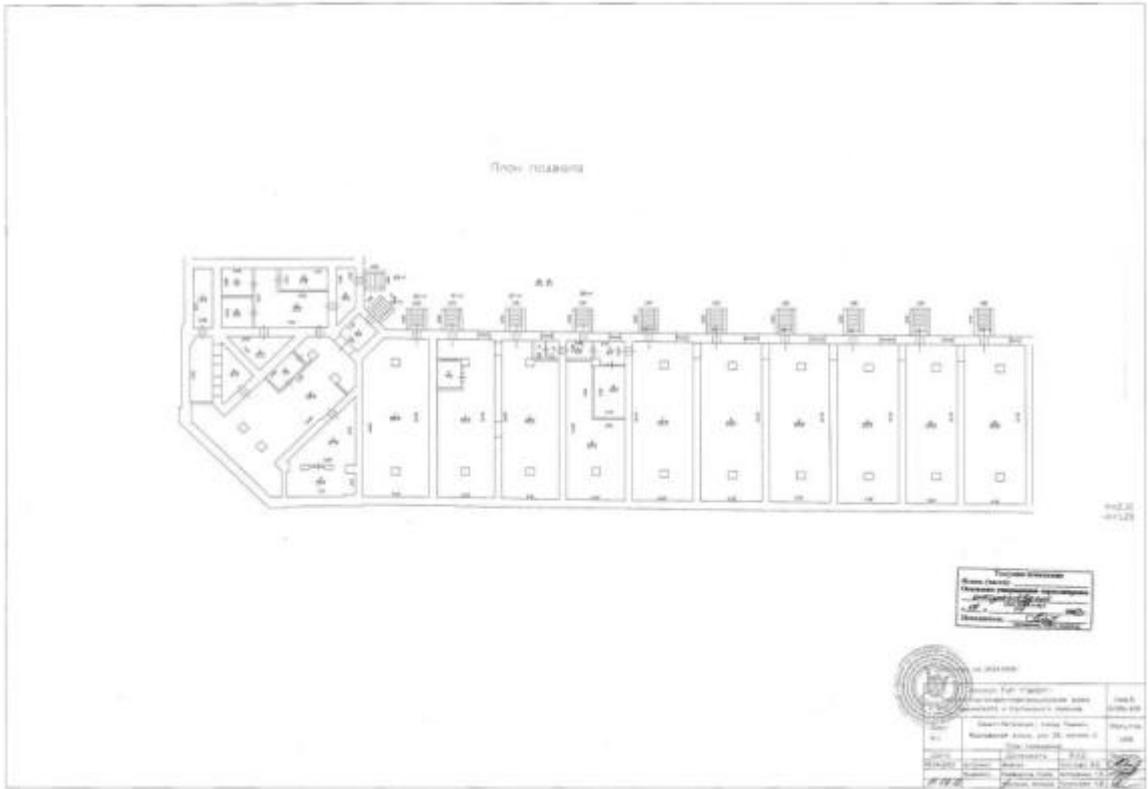
## План 1 этажа



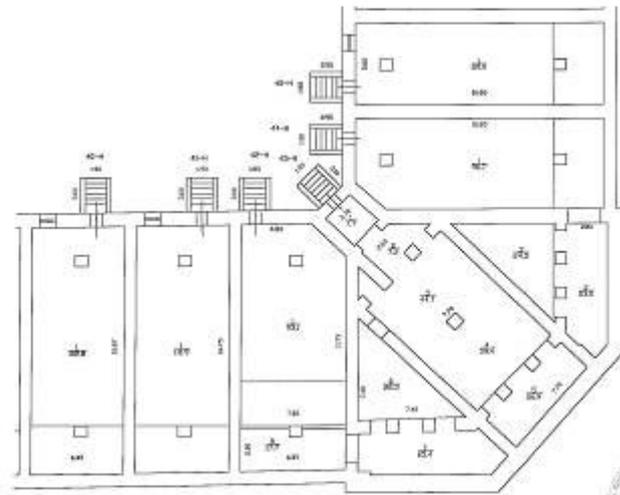
По состоянию на 21.11.2008г.



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов			Инв.№ 14/01/Ш-1239
Лист N 1	Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера А План помещения		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
08.04.2013	Испытал	Иахенер	Кислова О.Б.
15.04.13	Проверил	Руководитель группы Начальник филиала	Антоненко Г.В. Крайнова Н.В.



План подвала



Учреждение: \_\_\_\_\_  
 Адрес (части): \_\_\_\_\_  
 Основание: утверждение генерального  
 директора ООО «СЗ» от 20.02.2008 г.  
 № 02/08  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_  
 (подпись, печать)

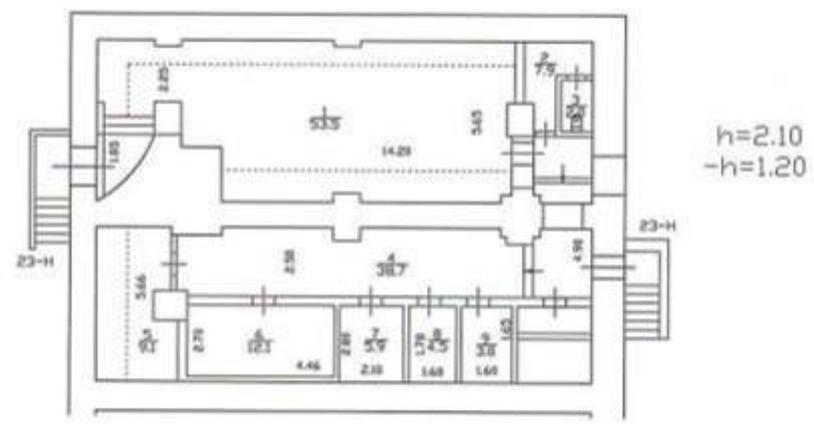
-h=1.05  
 h=1.90  
 h=2.00  
 h=2.10

№ документа: от 20.02.2008г.

Фирма ГИП "УИИИ"- государственно-инвентаризационное бюро Павловского и Калининского районов				Лист № 1 из 100-1000
Адрес № 1	Санкт-Петербург, улица Павлова, Павловский район, дом 25, литера А План подвала			Рисунки 100
Дата	Должность	ФИО	Подпись	
08.04.2008	Исполнитель	Мухомов	Ольга В.В.	<i>[Подпись]</i>
20.02.08	Исполнитель	Колесникова Е.В.	Александр Г.З.	<i>[Подпись]</i>

Текущие изменения  
 № пом. (части): \_\_\_\_\_  
 Основание: утвержденная перепланировка  
*Отсутствует*  
 (АКТ МРБС и пр.)  
 « 08 » \_\_\_\_\_ 2013 г.  
 Исполнитель: \_\_\_\_\_  
 (должность, ФИО, подпись)

План подвала

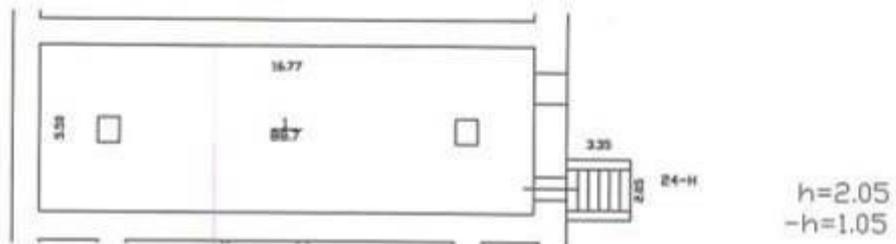


По состоянию на 14.04.1999г.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов		Инв.№ 14/01Ш-1239
Лист N 1	Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера А План помещения	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
08.04.2013	Исполнил	Инженер Кислова О.Б.
	Проверил	Руководитель группы Антоненко Г.В.
15.04.13	Начальник филиала	Каарнова Н.В.

Текущие изменения	
№ пом. (части):	_____
Основание:	утвержденная перепланировка
	<i>отсутствует</i>
	(Акт ВПН и пр.)
« 08 »	04 2013 г.
Исполнитель:	<i>Алексей</i>
	(должность, ФПО, подпись)

### План подвала



По состоянию на 21.11.2000г.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Пышкинского и Колпинского районов		Инв. N 14/01Пы-1239		
Лист N 1	Санкт-Петербург, город Пышкин, Московская улица, дом 25, литера А План помещения	Масштаб 1:200		
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
08.04.2013	Инженер	Кислова О.Б.	<i>Алексей</i>	
	Проверил	Руководитель группы	Антоненко Г.В.	<i>Г.В. Антоненко</i>
16.04.13		Начальник филиала	Кривоногов Н.В.	<i>Н.В. Кривоногов</i>

**Текущие изменения**

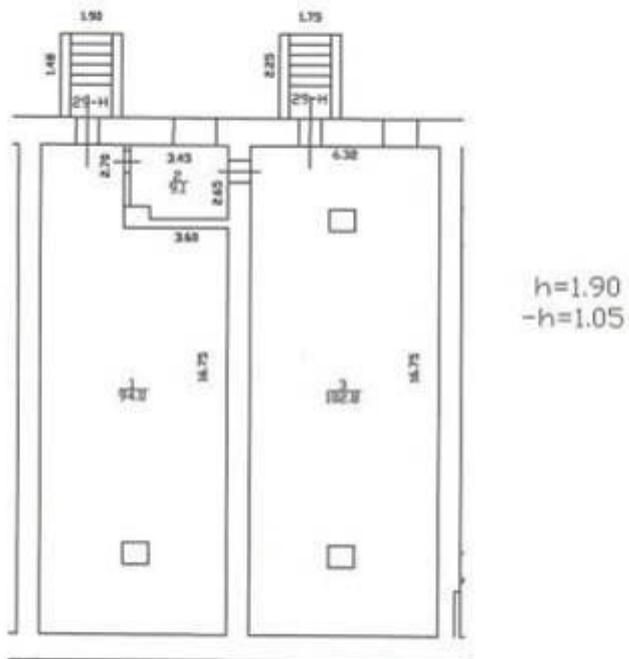
№ пом. (части): \_\_\_\_\_

Основание: утвержденная перепланировка  
отсутствует  
(Лист №18, стр.)

« 08 » 04 2013 г.

Исполнитель: \_\_\_\_\_  
(должность, ФИО, подпись)

### План подвала

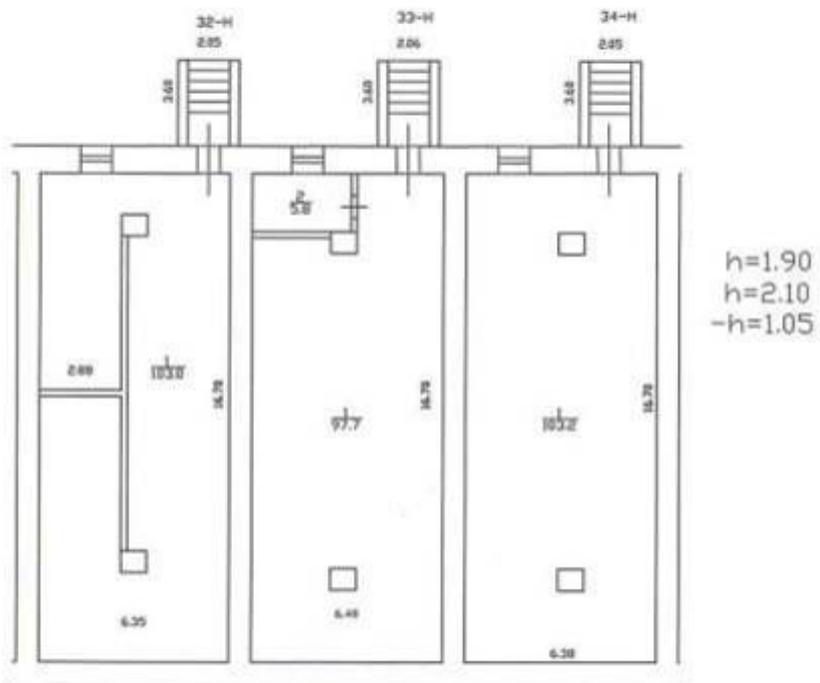


По состоянию на 21.11.2009г.

Филиал ГУП "ГУИОН" – ПРОЕКтно-инвентаризационное бюро Пышкинского и Колпинского районов		Инв. N 14/01ПШ-1239
Лист N 1	Санкт-Петербург, город Пышкин, Московская улица, дом 25, литера А План помещения	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
08.04.2013	Исполнил	Инженер
	Проверил	Руководитель группы
15.04.13	Исполнитель	Крульцова Н.В.
		Кислова Ю.Б.
		Антаненко Г.В.

Текущие изменения	
№ пом. (части): _____	
Основание: <u>утвержденная перепланировка</u> <u>отсутствует</u>	
(Акт МДК и пр.)	
« <u>08</u> »	<u>04</u> 20 <u>13</u> г.
Исполнитель: _____ (должность, ФИО, подпись)	

### План подвала

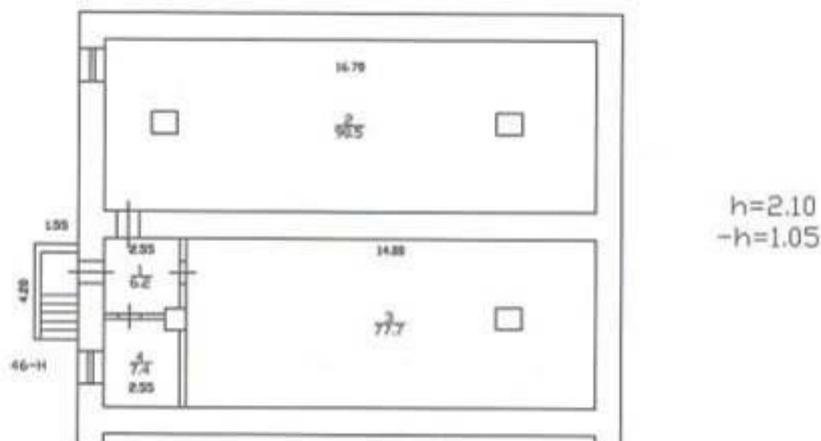


По состоянию на 21.11.2000г.

Филиал ГУП "ГЭИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Пышкинского и Колпинского районов		Инв. N 14/01ПШ-1239
Лист N 1	Санкт-Петербург, город Пышкин, Московская улица, дом 25, литера А План помещения	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
08.04.2013	Исполнил	Инженер
	Проверил	Руководитель группы
<u>15.04.13</u>	Начальник филиала	Крайнова Н.В.
		Кислова О.Б.
		Антоненко Г.В.
		_____

<b>Текущие изменения</b>	
№ пом. (части):	_____
Основание: <del>утвержденная</del> перепланировка	_____
	<i>отсутствует</i>
	(Лист БТИ и пр.)
« <i>08</i> » _____ <i>04</i> _____ 20 <i>08</i> г.	
Исполнитель: _____	<i>Алекс</i>
	(должность, ФИО, подпись)

## План подвала



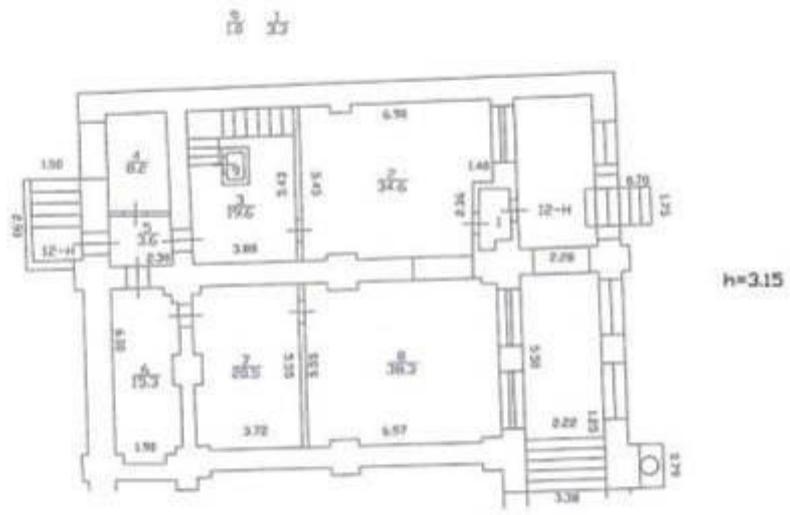
По состоянию на 21.11.2008г.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвенторизационное бюро Пушкинского и Колпинского районов		Инв. N 14/01Пы-1239
Лист N 1	Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера А План помещения	Масштаб 1:200
Дата 08.04.2013	Должность Инженер	Ф.И.О. Кислова Ю.Б.
15.04.13	Проверил Руководитель группы Начальник филиала	Подпись Антоненко Г.В. Крайнова Н.В.

**Текущие изменения**

№ пом. (части): \_\_\_\_\_  
 Основание: ~~узаконенная~~ перепланировка  
отсутствует  
 (Лист МВФ, в пр.)  
 « 08 » \_\_\_\_\_ 2013 г.  
 Исполнитель: В.И.К.  
 (должность, ФИО, подпись)

### План 1 этажа



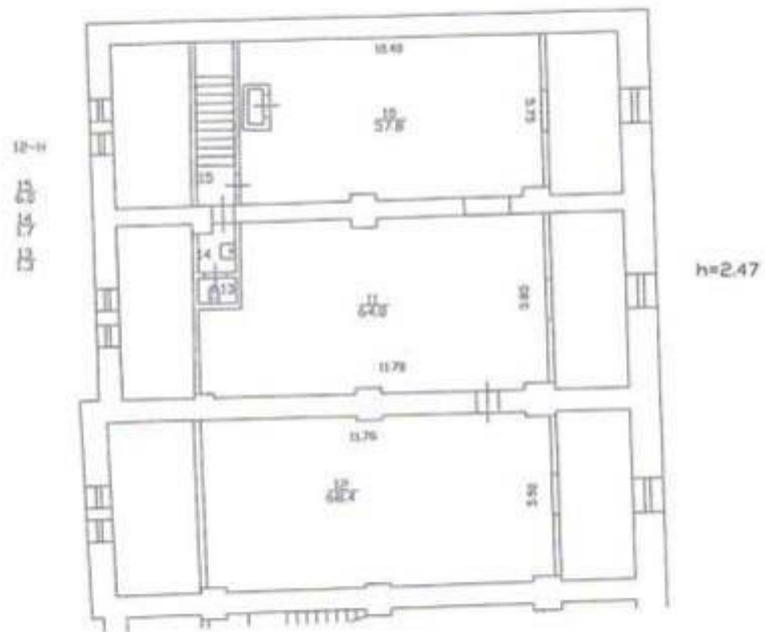
По состоянию на 21.11.2000г.



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвенторизационное бюро Пышкинского и Колпинского районов		Инв.№ 14/01ПД-1239
Лист № 2	Санкт-Петербург, город Пышкин, Московская улица, дом 25, литера А План помещения	
Дата	Должность	Ф.И.О.
08.04.2013	Исполнил Инженер	Кислова Ю.Б.
16.04.13	Проверил Руководитель группы	Антоненко Г.В.
	Начальник филиала	Крайнова Н.В.

<b>Текущие изменения</b>	
№ пом. (части):	_____
Основание: утвержденная перепланировка	_____
<i>отсутствуют</i>	(Лист №1/15 и др.)
« 08 »	04 2003 г.
Исполнитель:	<i>Антаненко</i>
	(должность, ФИО, подпись)

## План 2 этажа



По состоянию на 21.11.2000г.

Филиал ГУП "ГПИОН"- проектно-инвенторизационное бюро Пыжинского и Колпинского районов		Инв.№ 14/01Пы-1239
Лист № 3	Санкт-Петербург, город Пыжин, Московская улица, дом 25, литера А План помещения	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
08.04.2013	Исполнил	Иваненко
	Проверил	Руководитель группы
15.04.13	Начальник филиала	Кралнова Н.В.
		Кислова Ю.Б.
		Антаненко Г.В.



## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "26" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос.регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 367,6 кв.м, этаж 1,2, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, Пушкин, ул.Московская, д.25, лит.А, пом.1Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18116Д:0:8:3

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-310

Регистратор

Герасименко С. М.



78-А Ж 820374





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

**Дата выдачи:**

05 ноября 2010 года

**Документы-основания:** • Договор №956-ПП купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества от 27.08.2010

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос. регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 165,7 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25, лит. А, пом. 6-Н, 7-Н, 8-Н

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:42:18116Д:0:8:10

**Существующие ограничения (обременения) права:** прочие ограничения (обременения)

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: "19" октября 2010 года сделана запись регистрации № 78-78-06/021/2010-280

Регистратор

Кудряшова Т.В.



78 - АЖ 025688





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

**Дата выдачи:**

"26" декабря 2012 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос.регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Нежилое помещение, назначение: Нежилое, этаж: подвал, общая площадь: 309,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица д.25 пом.32-Н, 33-Н, 34-Н лит.А

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:42:18116Д:2004:8:15

**Существующие ограничения (обременения) права:** Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению и содержанию объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-292

Регистратор

Герасименко С. М.



М.П.

(подпись)

78-А Ж 820395





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"26" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос.регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 2583,4 кв. м, этаж 1-2, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25, лит.А, пом.2-Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18116Д:0:8:14

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению и содержанию объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-312

Регистратор

Герасименко С. М.



(подпись)

78-А Ж 820393





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"26" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос.регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

Вид права: Собственность

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1 137,7 кв.м, этаж 1-2, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Московская, д.25, лит.А, пом.9-Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18116Д:2004:8:2

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-314

Регистратор

Герасименко С. М.

М.П.



78-А Ж 820293





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"26" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос.регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1099,1 кв. м, этаж 1-2, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул.Московская, д.25, пом.10-Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18116Д:0:8:12

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению и содержанию объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-308

Регистратор

Герасименко С. М.



М.П.

(подпись)

78-А Ж 820401





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"26" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос.регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: Нежилое, этаж: 1-2, подвал, общая площадь: 525,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25, лит.А, пом.12-Н, 46-Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18116Д:2004:8:11

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-300

Регистратор

Герасименко С. М.



М.П.

(подпись)

78-А Ж 820394





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"26" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос. регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 410,5 кв.м, этаж 1- 2, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица д.25 лит.А пом.18-Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18116Д:2004:8:18

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, аренда

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-285

Регистратор

Герасименко С. М.



(подпись)

78-А Ж 820392





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"26" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос.регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

Вид права: Собственность

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 136,7 кв. м, этаж подвал, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Московская, д.25, лит.А, пом. 23-Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18116Д:2004:8:4

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению и содержанию объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-307

Регистратор

Герасименко С. М.

МП



78-А Ж 820368





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"26" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос.регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: Нежилое, этаж: подвал, общая площадь: 88,7 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица д.25 пом.24-Н лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18116Д:2004:8:9

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению и содержанию объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-293

Регистратор

Герасименко С. М.



(подпись)

78-А Ж 820391





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"26" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос.регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

Вид права: Собственность

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1313,9 кв. м, этаж подвал, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул.Московская, д.25, лит.А, пом. 25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18116Д:2004:8:6

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению и содержанию объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-305

Регистратор

Герасименко С. М.



78-А Ж 820373





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
повторное, взамен свидетельства: серия 78-АЖ № 820402, дата выдачи 26.12.2012

Дата выдачи:

"01" февраля 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос.регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 205,9 кв.м, этаж подвал, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, ул.Московская, д.25, литера А, пом.29-Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18116Д:2004:8:13

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению и содержанию объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-295

Регистратор

Кудряшова



(подпись)

78-А Ж 822437





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "26" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос.регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 726,6 кв.м, этаж подвал, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица д.25 пом.35Н, 36Н, 37Н, 38Н, 39Н лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18116Д:2004:8:5

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-303

Регистратор

Герасименко С. М.



78-А Ж 820371





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"26" декабря 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 23.10.2012 №11043-ПА

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154, ОГРН: 1097847058286, дата гос.регистрации: 27.02.2009, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 782001001; адрес местонахождения: Россия, Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, д.25

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, назначение: Нежилое, этаж: подвал, общая площадь: 737,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица д.25 пом.40-Н, 41-Н, 42-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:18116Д:2004:8:16

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению и содержанию объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-06/048/2012-298

Регистратор

Герасименко С.М.



МП

(подпись)

78-А Ж 820396



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.02.2022, поступившего на рассмотрение 21.02.2022, 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: 8	Всего листов выписки: 61
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200	
Кадастровый номер:	78:42:1811605:1023
Номер кадастрового квартала:	78:42:1811605
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:18116Д:0:8
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Московская улица, дом 25, литера А
Площадь:	9920.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое строение
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1866
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	99632934.66
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1811605:1241
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:1811605:1164, 78:42:1811605:1165, 78:42:1811605:1166, 78:42:1811605:1167, 78:42:1811605:1168, 78:42:1811605:1169, 78:42:1811605:1170, 78:42:1811605:1171, 78:42:1811605:1172, 78:42:1811605:1173, 78:42:1811605:1174, 78:42:1811605:1175, 78:42:1811605:1176, 78:42:1811605:1177, 78:42:1811605:1178, 78:42:1811605:1179, 78:42:1811605:1180, 78:42:1811605:1181, 78:42:1811605:1182, 78:42:1811605:1183, 78:42:1811605:1184, 78:42:1811605:1185, 78:42:1811605:1186, 78:42:1811605:1187, 78:42:1811605:1188, 78:42:1811605:1189, 78:42:1811605:1190, 78:42:1811605:1191, 78:42:1811605:1192, 78:42:1811605:1193, 78:42:1811605:1194, 78:42:1811605:1195
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

полное наименование должности	[Redacted]	инициалы, фамилия
-------------------------------	------------	-------------------

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266  
: 23.03.2021 23.06.2022

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200			
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1023	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781610564980016, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Гостиный двор", 2021-02-01, 2021-04-01, 07-19-71/21, 07-19-111/21 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		4674, изменением части нежилого здания с кадастровым номером 78:42:1811605:1023/2, ЭМ/К-170301-020, 2017-03-01	
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: срок действия не установлен. срок действия не установлен. срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Маринин Виктор Игоревич	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

## 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: 4	
Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 61	
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200			
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1023	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Приморский трест", ИНН: 7810547154
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:42:1811605:1023-78/006/2017-1 21.08.2017 17:36:48
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	10.12.2020 11:55:39	
	номер государственной регистрации:	78:42:1811605:1023-78/011/2020-12	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.08.2020 по 18.05.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Петербургский Коммерческий Дом "Венец"", ИНН: 7808037300	
	основание государственной регистрации:	Договор долгосрочной аренды, № ПТ/П5/АН/Д-200618-84344, выдан 03.08.2020 Дополнительное соглашение к договору долгосрочной аренды №ПТ/П5/АН/Д-200618-84344 от 03.08.2020, № б/н, выдан 03.08.2020	
	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	

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

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61	
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200		
Кадастровый номер:	78:42:1811605:1023	
4.2	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	07.08.2019 18:53:18
	номер государственной регистрации:	78:42:1811605:1023-78/038/2019-10
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.08.2019 по 30.06.2024 с 07.08.2019 по 30.06.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Голикова Елена Владимировна
	основание государственной регистрации:	Договор аренды долгосрочной аренды, № ПТ/П5/АН/Д-190607-74305, выдан 07.06.2019, дата государственной регистрации: 07.08.2019, номер государственной регистрации: 78:42:1811605:1023-78/038/2019-9
	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
4.3	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	03.11.2017 11:45:48
	номер государственной регистрации:	78:42:1811605:1023-78/040/2017-6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.11.2017 по 31.07.2022 с 03.11.2017 по 31.07.2022 (включительно)
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "АромаЛюкс", ИНН: 7810022460
	основание государственной регистрации:	Договор долгосрочной аренды нежилых помещений, № ПТ/АН/Д-170525-001, выдан 01.08.2017, дата государственной регистрации: 03.11.2017, номер государственной регистрации: 78:42:1811605:1023-78/040/2017-5  Дополнительное соглашение к договору долгосрочной аренды нежилых помещений № ПТ/АН/Д-170525-001 от 01.08.2017 г., выдан 21.08.2017
	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
-------------------------------	--	-------------------

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200	
Кадастровый номер:	78:42:1811605:1023
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют
4.4	вид:
	Аренда
	дата государственной регистрации:
	21.08.2017 17:36:52
	номер государственной регистрации:
	78:42:1811605:1023-78/006/2017-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия с 26.12.2016 по 30.06.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Общество с ограниченной ответственностью "Свит Хоум", ИНН: 7820043741
	основание государственной регистрации:
	Дополнительное соглашение, выдан 20.09.2016
	Дополнительное соглашение, выдан 20.11.2016
	Договор долгосрочной аренды нежилых помещений, № ПТ/СУ/Д-160815-001, выдан 20.09.2016, дата государственной регистрации: 18.05.2017, номер государственной регистрации: 78:42:1811605:1165-78/006/2017-1
	Дополнительное соглашение, № 2, выдан 20.09.2016
	Дополнительное соглашение от 22.08.2017 к договору долгосрочной аренды нежилых помещений, № ПТ/СУ/Д-160815-001, выдан 20.09.2016, дата государственной регистрации: 15.01.2018, номер государственной регистрации: 78:42:1811605:1023-78/006/2018-7
	Дополнительное соглашение от 10.06.2020 к договору долгосрочной аренды № № ПТ/СУ/Д-160815-001, выдан 20.09.2016, дата государственной регистрации: 23.07.2020, номер государственной регистрации: 78:42:1811605:1023-78/006/2020-11
	Дополнительное соглашение к договору долгосрочной аренды нежилых помещений № ПТ/СУ/Д-160815-001 от 20 сентября 2016 года, выдан 25.06.2021, дата государственной регистрации: 19.10.2021, номер государственной регистрации: 78:42:1811605:1023-78/011/2021-17
	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
-------------------------------	--	-------------------

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266  
:  
: 23.03.2021 23.06.2022

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 61		
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200		
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1023
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:	21.08.2017 17:36:52
	номер государственной регистрации:	78:42:1811605:1023-78/006/2017-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
	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
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

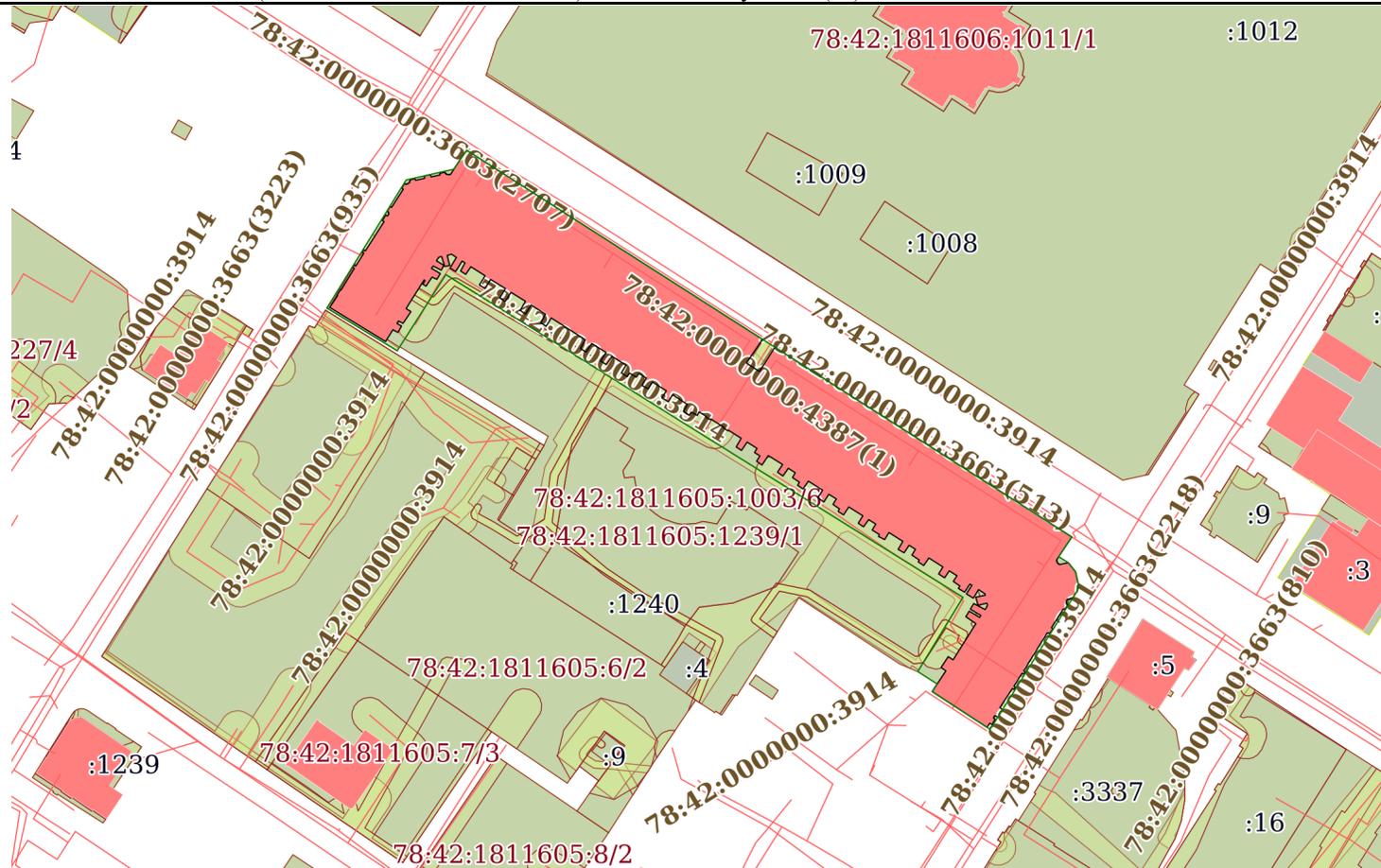
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

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



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 810490158440644165935972892464908511266  
 : 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200			
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1023	

## 1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

## Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
1	2	3	4	5	6	7
1	70262.22	118816.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	70263.54	118817.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	70263.28	118817.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	70263.54	118817.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	70263.38	118817.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	70263.68	118818.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	70263.75	118818.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	70264.07	118818.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	70264.13	118818.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	70264.58	118818.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	70264.93	118820.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	70264.47	118820.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	70265.06	118822.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 18		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 61	
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200							
Кадастровый номер:				78:42:1811605:1023			
14	70265.71	118822.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	70266.11	118824.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	70265.44	118824.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	70266.01	118827.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	70266.47	118827.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
19	70266.79	118828.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
20	70266.35	118828.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
21	70266.4	118829.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
22	70266.11	118829.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
23	70266.18	118829.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
24	70265.99	118829.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
25	70266.23	118829.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
26	70266.09	118830.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
27	70266.49	118830.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
28	70267.64	118831.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
29	70271.15	118833.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
30	70273.03	118834.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	70219.19	118919.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

32	70212.86	118914.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	70212.43	118914.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	70212.2	118914.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	70210.25	118917.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	70210.05	118918.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	70210.46	118918.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	70216.95	118922.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	70162.89	119007.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	70157.3	119003.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	70156.58	119003.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	70156.18	119002.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	70155.99	119003.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	70155.7	119002.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	70155.5	119003.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	70155.22	119003.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	70155.25	119003.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	70155.01	119003.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	70155.12	119004.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

50	70155.56	119006.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	70152.95	119008.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	70148.96	119009.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	70147.71	119008.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	70146.01	119007.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	70145.5	119007.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	70145.25	119006.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	70145.15	119005.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	70144.92	119006.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	70144.86	119005.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	70144.51	119005.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	70144.21	119005.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	70144.05	119005.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	70143.83	119005.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	70143.53	119006.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	70142.16	119005.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	70142.41	119004.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	70137.06	119001.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

68	70136.76	119001.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	70135.4	119001	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	70135.64	119000.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	70135.43	119000.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	70135.54	119000.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	70124.78	118993.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	70124.49	118993.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	70123.81	118993.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	70124.07	118993.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	70123.74	118992.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	70120.76	118991	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	70120.42	118990.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	70120.16	118991.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	70119.47	118990.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	70119.72	118990.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	70114.3	118986.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	70113.72	118987.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	70111.54	118986.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 6 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 18		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 61	
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200							
Кадастровый номер:				78:42:1811605:1023			
86	70112.04	118985.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
87	70111.33	118984.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
88	70110.99	118985.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
89	70109.49	118984.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
90	70109.84	118983.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
91	70108.67	118983.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
92	70118.86	118967.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
93	70124.77	118971.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
94	70125.72	118970.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
95	70128.82	118972.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
96	70127.9	118973.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
97	70130.75	118975.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
98	70133.68	118977.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
99	70138.21	118979.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
100	70140.18	118977.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
101	70141.77	118978.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
102	70139.97	118981.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
103	70140.55	118981.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 7 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 18		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 61	
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200							
Кадастровый номер:				78:42:1811605:1023			
104	70142.33	118978.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
105	70143.94	118979.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
106	70142.2	118982.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
107	70143.46	118983.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
108	70144.02	118983.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
109	70143.48	118980.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
110	70145.76	118979.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
111	70146.3	118982.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
112	70146.7	118982.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
113	70147.9	118980.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
114	70145.46	118979.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
115	70146.68	118977.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
116	70149.15	118978.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
117	70149.45	118978.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
118	70147.17	118976.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
119	70148.23	118974.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
120	70148.93	118975.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
121	70150.24	118973.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

122	70151.85	118974.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
123	70153.25	118972.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
124	70151.26	118971.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
125	70152.37	118969.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
126	70154.35	118970.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
127	70156.91	118966.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
128	70154.77	118965.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
129	70155.8	118963.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
130	70156.33	118963.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
131	70157.74	118961.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
132	70159.39	118962.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
133	70160.54	118960.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
134	70158.38	118959.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
135	70159.36	118957.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
136	70161.65	118959.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
137	70164.16	118955.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
138	70162.14	118953.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
139	70163.05	118952.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

140	70163.6	118952.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
141	70164.87	118950.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
142	70166.56	118951.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
143	70167.84	118949.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
144	70165.78	118947.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
145	70166.81	118946.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
146	70168.92	118947.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
147	70171.44	118943.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
148	70169.19	118942.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
149	70170.18	118940.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
150	70170.9	118941.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
151	70172.17	118939.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
152	70173.72	118940.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
153	70175.07	118938.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
154	70172.86	118936.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
155	70174.06	118934.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
156	70176.23	118936.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
157	70178.8	118932.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

158	70176.58	118930.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
159	70177.62	118929.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
160	70178.5	118929.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
161	70179.83	118927.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
162	70181.19	118928.44	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
163	70182.46	118926.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
164	70180.24	118924.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
165	70181.34	118923.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
166	70183.53	118924.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
167	70186.08	118920.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
168	70183.38	118918.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
169	70184.47	118917.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
170	70185.98	118918.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
171	70186.95	118916.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
172	70188.12	118917.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
173	70189.92	118914.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
174	70187.54	118913.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
175	70188.53	118911.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 11 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 18		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 61	
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200							
Кадастровый номер:				78:42:1811605:1023			
176	70191.01	118913.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
177	70193.3	118909.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
178	70193.12	118909.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
179	70193.92	118908	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
180	70194.09	118908.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
181	70194.33	118907.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
182	70196.27	118904.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
183	70196.49	118904.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
184	70196.29	118904.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
185	70197.05	118902.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
186	70197.22	118903.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
187	70198.52	118901.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
188	70197.5	118900.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
189	70198.45	118898.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
190	70197.54	118898.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
191	70198.64	118896.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
192	70200.64	118897.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
193	70203.41	118893.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 12 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 18		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 61	
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200							
Кадастровый номер:				78:42:1811605:1023			
194	70201.44	118892.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
195	70202.49	118890.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
196	70204.53	118891.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
197	70207.03	118887.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
198	70205.05	118886.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
199	70206.04	118884.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
200	70208.15	118886.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
201	70209.48	118883.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
202	70208.39	118883.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
203	70209.59	118881.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
204	70208.55	118880.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
205	70209.61	118878.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
206	70211.82	118880.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
207	70214.35	118876.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
208	70211.98	118874.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
209	70213	118872.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
210	70215.45	118874.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
211	70218	118870.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

212	70215.55	118868.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
213	70216.59	118867.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
214	70219.05	118868.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
215	70225.27	118858.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
216	70222.89	118857.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
217	70223.91	118855.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
218	70226.35	118857.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
219	70228.96	118853.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
220	70226.4	118851.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
221	70227.42	118850.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
222	70230.02	118851.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
223	70232.57	118847.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
224	70229.95	118845.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
225	70230.99	118844.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
226	70233.64	118845.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
227	70236.24	118841.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
228	70233.64	118840.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
229	70234.68	118838.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

230	70237.28	118840.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
231	70239.86	118835.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
232	70237.68	118834.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
233	70238.63	118833.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
234	70240.95	118834.31	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
235	70241.48	118833.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
236	70238.49	118831.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
237	70239.48	118830.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
238	70242.51	118831.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
239	70243.42	118830.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
240	70243.11	118829.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
241	70240.17	118829.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
242	70239.95	118828.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
243	70242.75	118827.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
244	70242.6	118826.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
245	70241.54	118826.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
246	70240.28	118828.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
247	70238.86	118827.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 15 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 18		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 61	
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200							
Кадастровый номер:				78:42:1811605:1023			
248	70240.08	118825.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
249	70239.4	118824.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
250	70237.91	118827.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
251	70236.26	118826.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
252	70236.91	118824.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
253	70234.32	118823.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
254	70234.91	118822.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
255	70235.93	118822.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
256	70236.1	118822.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
257	70233.4	118820.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
258	70230.39	118819.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
259	70227.93	118817.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
260	70227.08	118818.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
261	70223.73	118816.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
262	70224.41	118815.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
263	70223.68	118814.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
264	70222.96	118816.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
265	70221.13	118815.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 16 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 18		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 61	
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200							
Кадастровый номер:				78:42:1811605:1023			
266	70221.93	118813.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
267	70218.56	118811.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
268	70228.28	118795.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
269	70231.62	118797.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
270	70231.77	118797.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
271	70233.28	118798.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
272	70233.2	118798.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
273	70239.37	118802.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
274	70239.67	118802.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
275	70240.35	118802.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
276	70240.06	118803.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
277	70240.36	118803.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
278	70243.4	118805.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
279	70243.72	118805.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
280	70244.01	118805.02	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
281	70244.68	118805.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
282	70244.39	118805.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
283	70252.69	118811.24	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 17 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 18		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 61	
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200							
Кадастровый номер:				78:42:1811605:1023			
284	70253.02	118810.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
285	70254.6	118811.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
286	70254.3	118812.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
287	70254.99	118812.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
288	70255.17	118812.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
289	70255.46	118812.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
290	70255.69	118812.13	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
291	70257.03	118812.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
292	70256.77	118813.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
293	70261.94	118816.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	70262.22	118816.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

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

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 18 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 18		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 61	
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200						
Кадастровый номер:			78:42:1811605:1023			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат СК-1964						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200			
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1023	

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

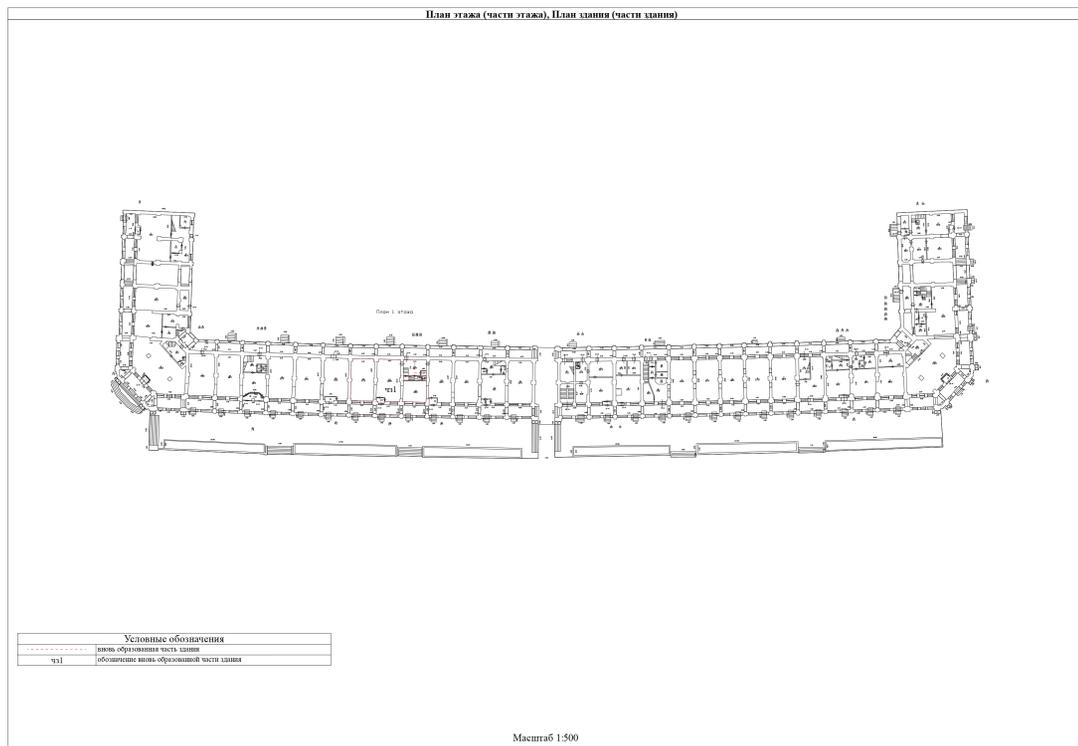
М.П.

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200			
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1023	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части:4	

План этажа (части этажа), План здания (части здания)



Масштаб 1	Условные обозначения:		
-----------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200			
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1023	

Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	373.7	в квадратных метрах	образуемая часть здания занимает ч.п. №1-2,4-6,19-20 помещения 2-Н, расположенные на 1 этаже здания, часть ч.п. №8 помещения 28-Н, расположенную в подвале здания., образуемая часть здания занимает ч.п. №1-2,4-6,19-20 помещения 2-Н, расположенные на 1 этаже здания, часть ч.п. №8 помещения 28-Н, расположенную в подвале здания.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
2	площадь	333.5	в квадратных метрах	часть пом.12Н (ч.п.1, часть ч.п.2, часть ч.п.8), расположенная на 1ом этаже, часть юм.10Н (ч.п.34-35), часть пом. 12Н (ч.п.10-15), расположенная на 2ом этаже, часть пом.12Н (ч.п.1, часть ч.п.2, часть ч.п.8), расположенная на 1ом этаже, часть юм.10Н (ч.п.34-35), часть пом. 12Н (ч.п.10-15), расположенная на 2ом этаже	78:42:1811605:1023-78/011/2021-17, 2021-10-19T10:37:12+00:00
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
3	площадь	97.9	в квадратных метрах	часть здания площадью 97, 9 кв.м., которая занимает помещение 6-Н, расположенное на 1 этаже.	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

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

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200					
Кадастровый номер:			78:42:1811605:1023		
4	площадь	179	в квадратных метрах	Часть образована из части пом.2Н (ч.п.23-25, часть ч.п.26, часть ч.п.27, ч.п.30), расположенной на 1 этаже	78:42:1811605:1023-78/011/2020-12, 2020-12-10T08:55:39+00:00
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		

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

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200			
Кадастровый номер:		78:42:1811605:1023	

№ 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	78:42:1811605:1164	1, 2	1-Н, 1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	367.6
2	78:42:1811605:1165	1, 2	10-Н, 10-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1099.1
3	78:42:1811605:1166	1, 2, подвал	12-Н, 12-Н, 46-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	525.4
4	78:42:1811605:1167	1, 2	18-Н, 18-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	410.5
5	78:42:1811605:1168	1, 2	2-Н, 2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	2582.4
6	78:42:1811605:1169	подвал	23-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	136.7
7	78:42:1811605:1170	подвал	24-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	88.7
8	78:42:1811605:1171	подвал	25-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1336.6
9	78:42:1811605:1175	подвал	29-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	205.9
10	78:42:1811605:1176	подвал	31-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	110.2
11	78:42:1811605:1177	подвал	32-Н, 33-Н, 34-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	309.7
12	78:42:1811605:1180	подвал	35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	726.6
13	78:42:1811605:1185	подвал	40-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	737.4
14	78:42:1811605:1192	1	6-Н, 7-Н, 8-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	165.7
15	78:42:1811605:1193	1	7-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	12.4

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

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266  
:  
: 23.03.2021 23.06.2022

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 61
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200						
Кадастровый номер:			78:42:1811605:1023			
16	78:42:1811605:1194	1	8-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	55.4
17	78:42:1811605:1195	1, 2	9-Н, 9-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1137.7

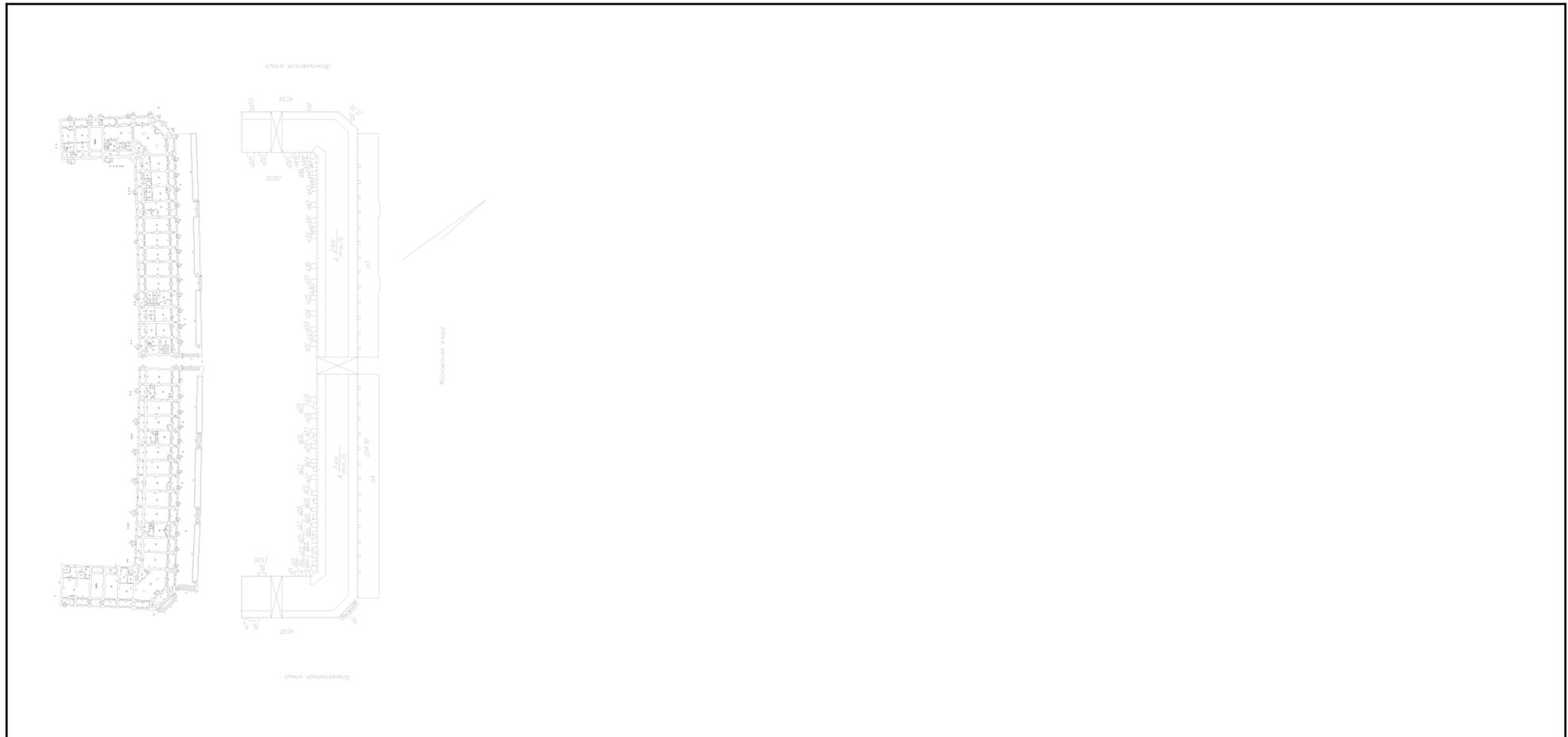
полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

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: 30	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200			
Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

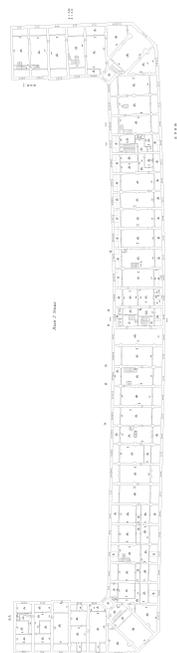
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

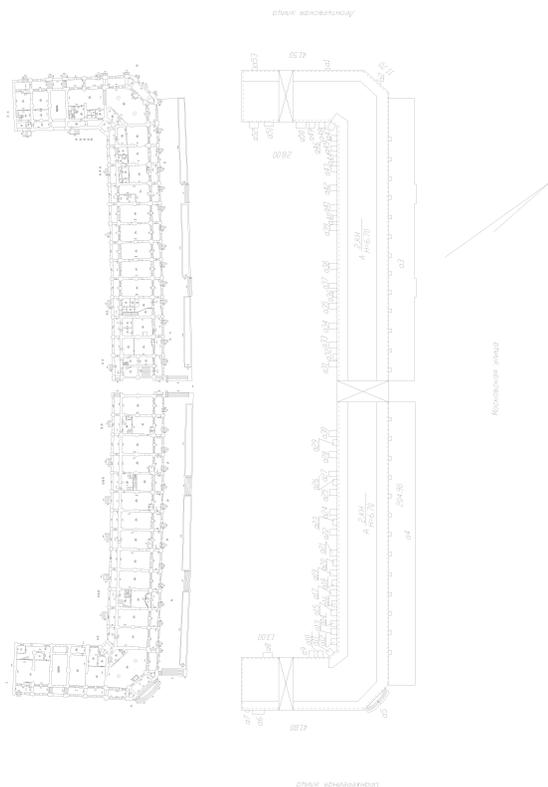
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

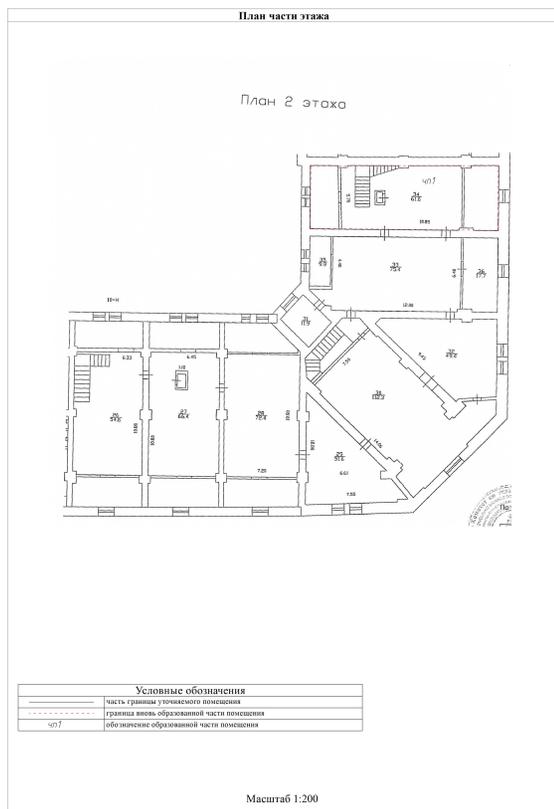
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

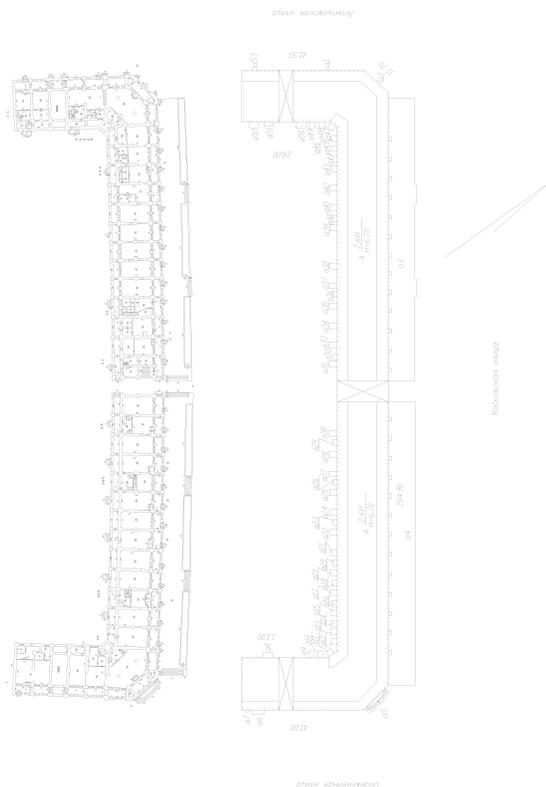
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

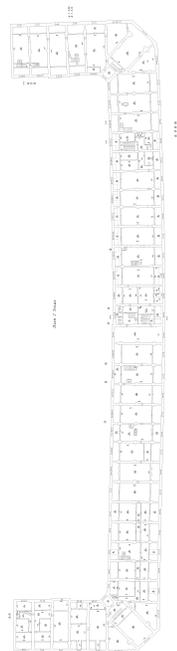
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

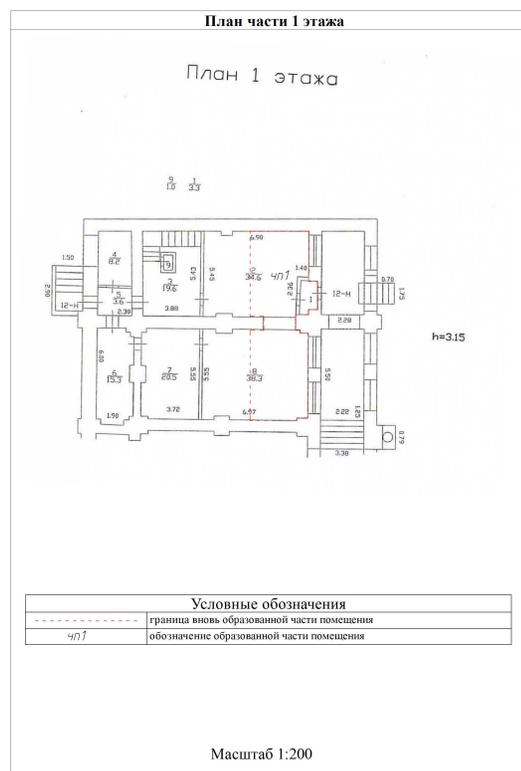
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

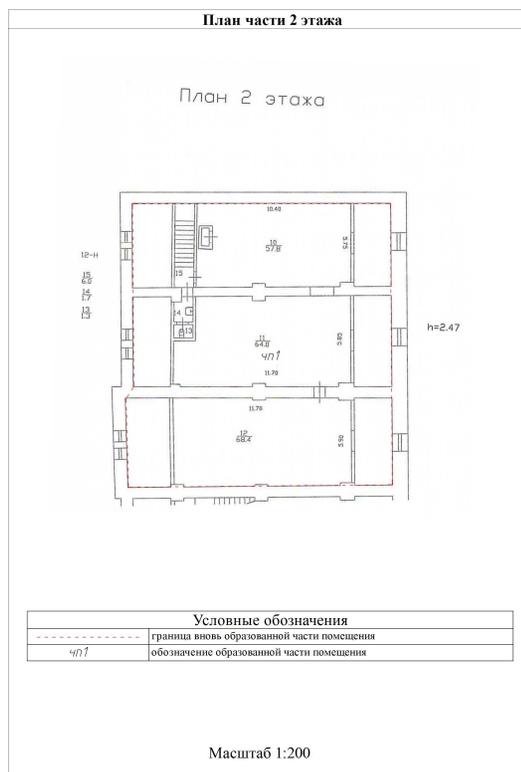
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

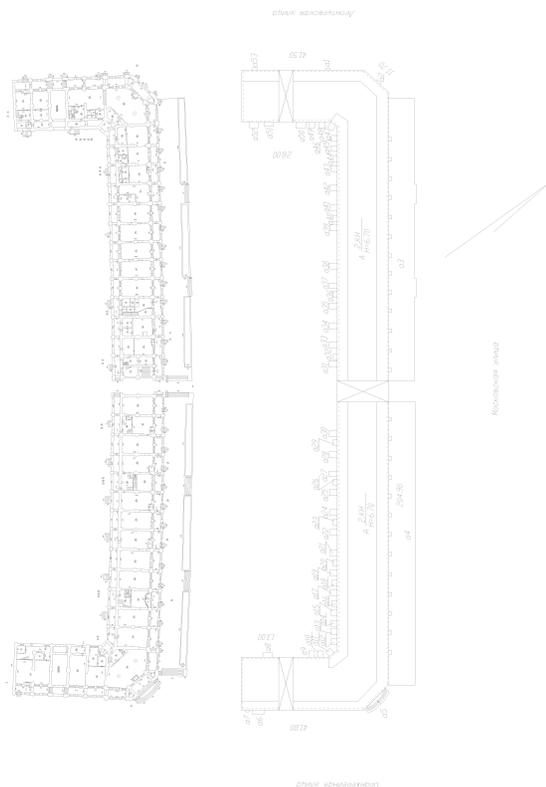
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

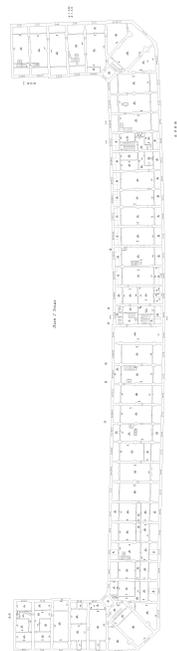
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

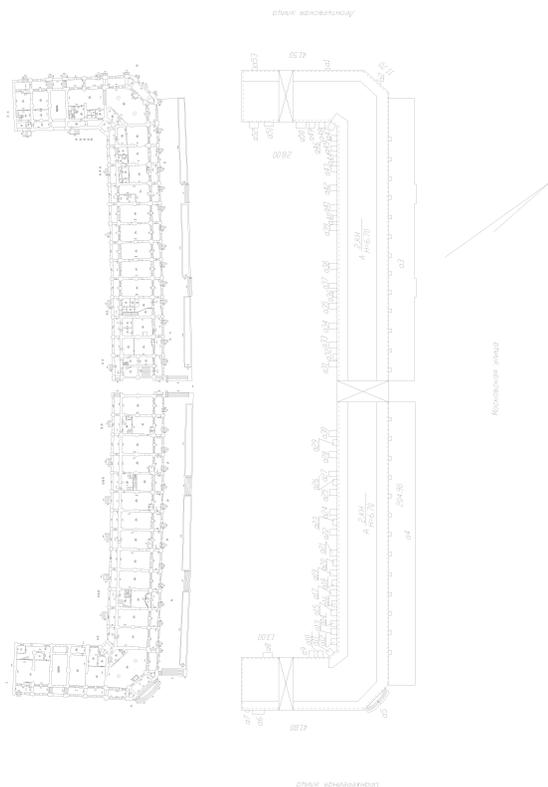
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

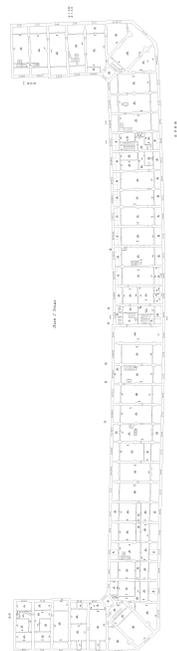
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

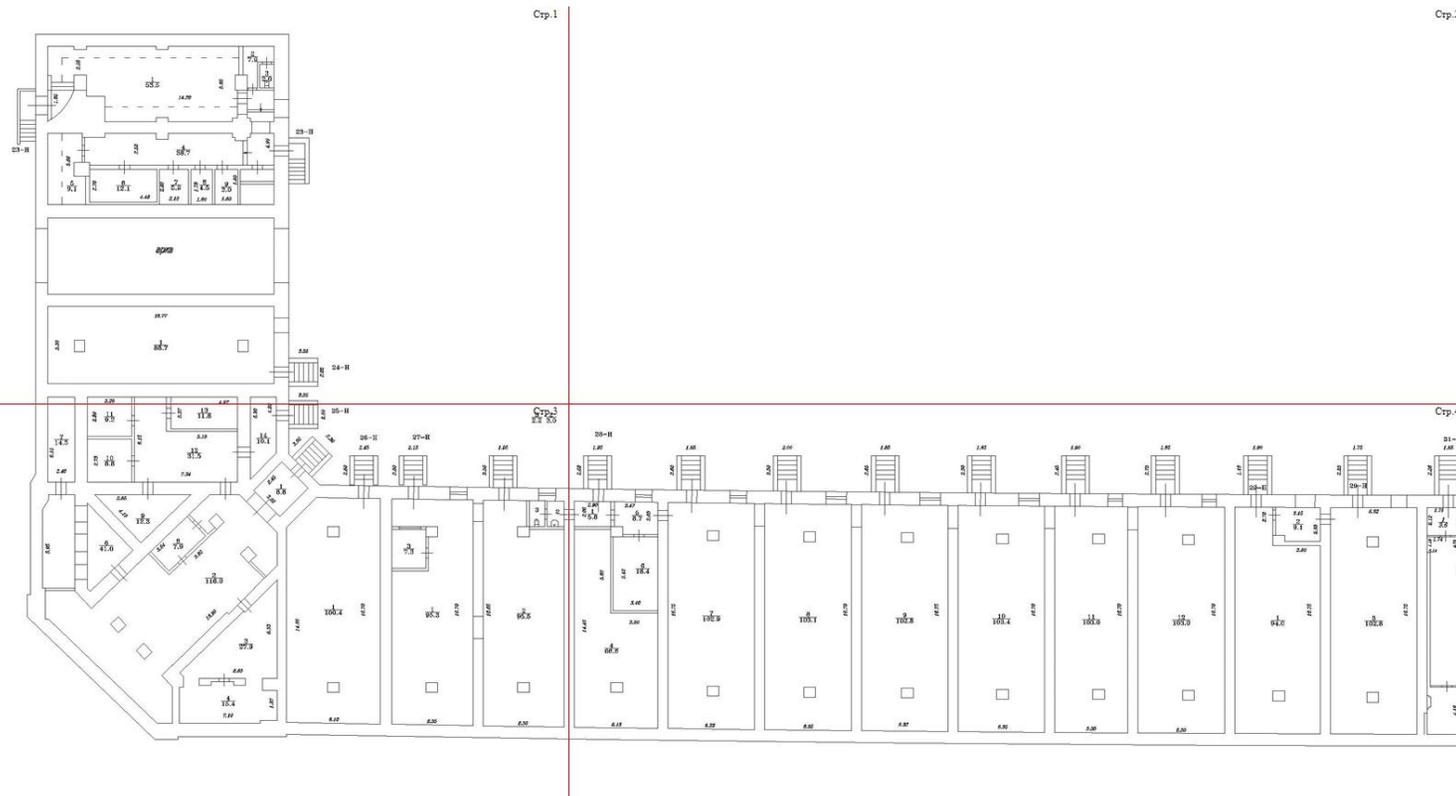
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

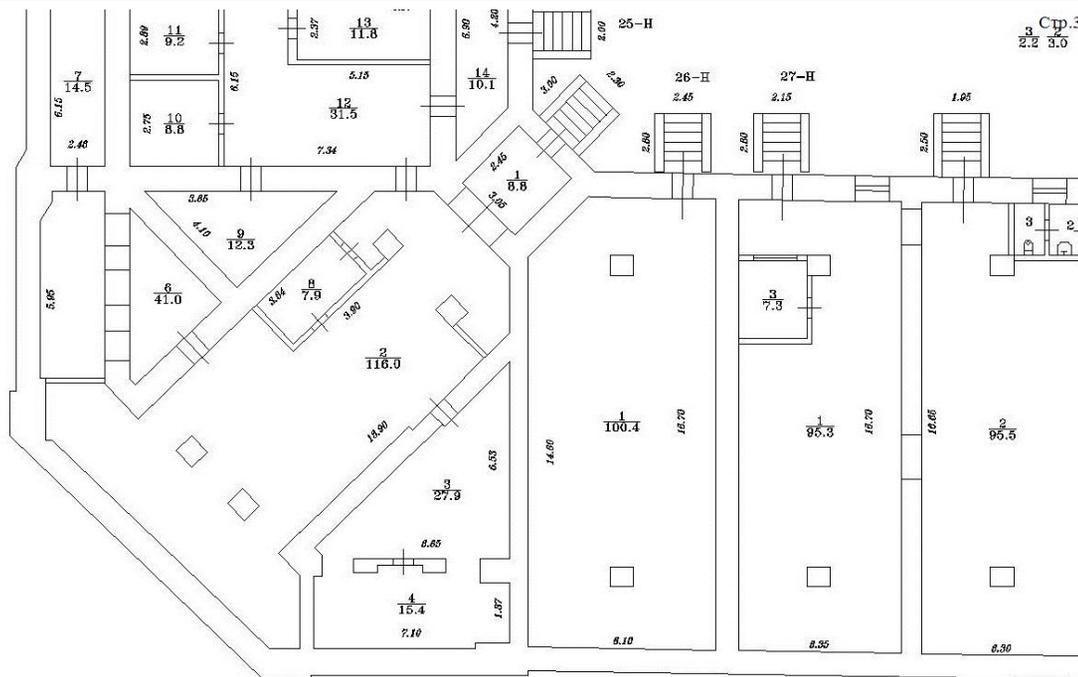
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

Всего разделов: 8

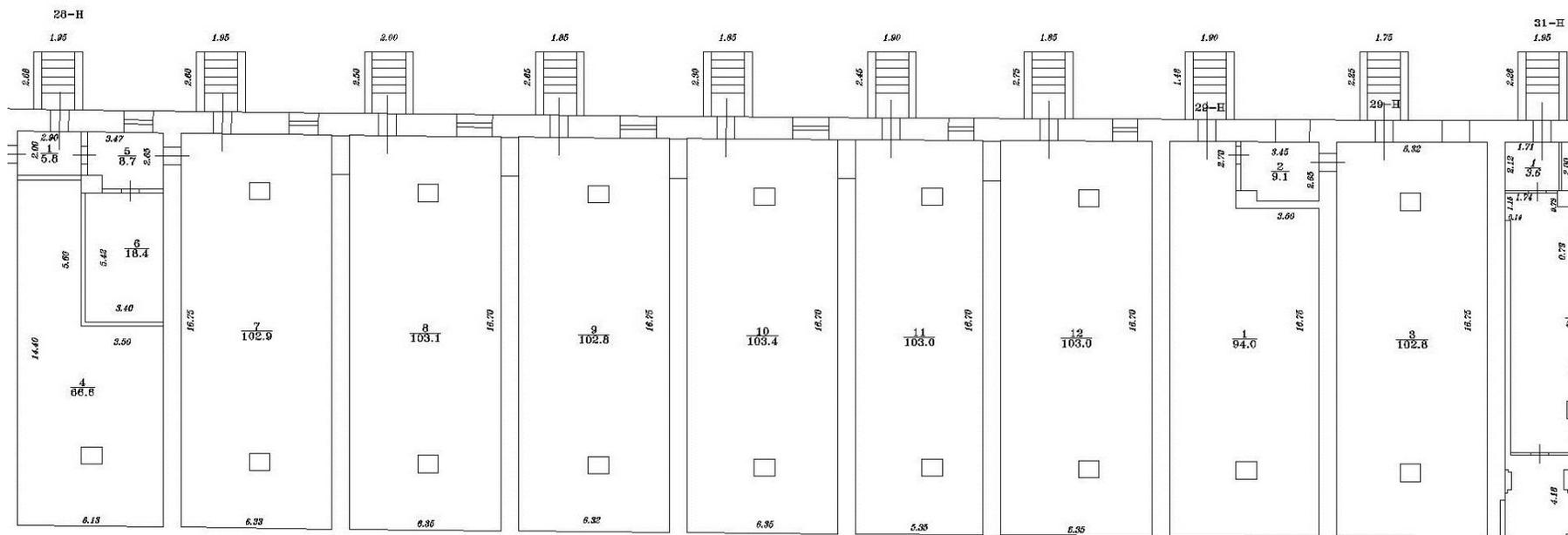
Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): подвал

Стр.4



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

Всего разделов: 8

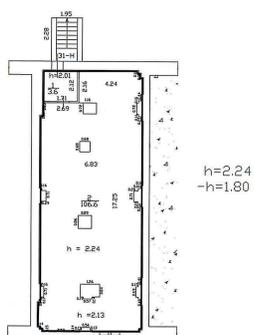
Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): подвал

План подвала



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

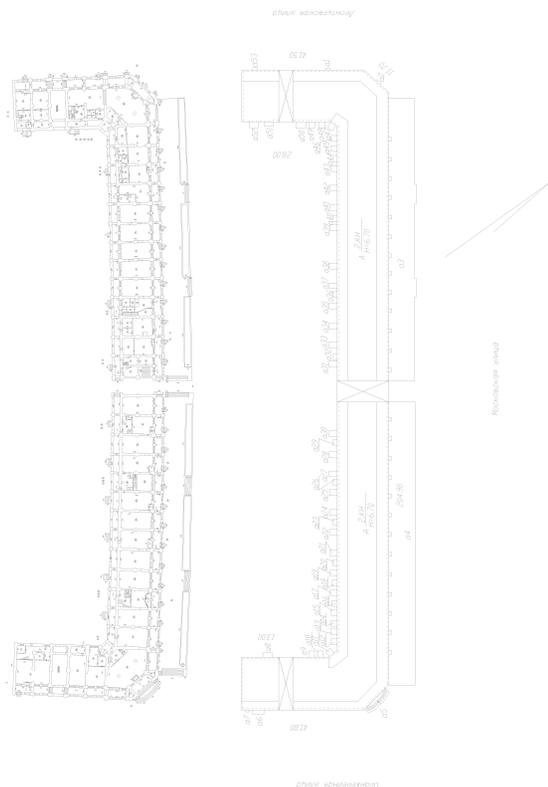
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

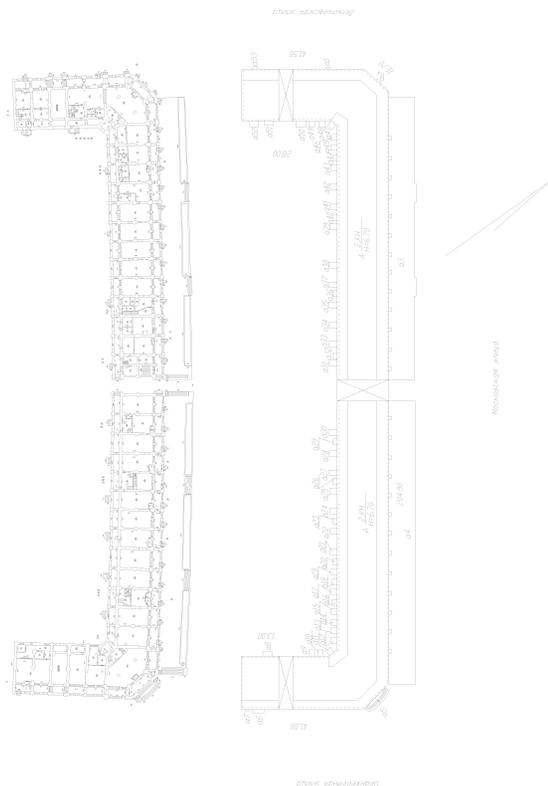
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

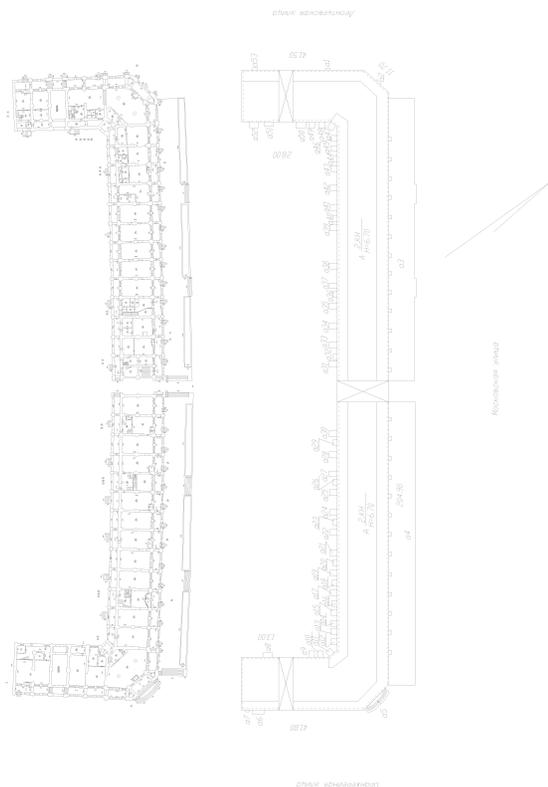
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

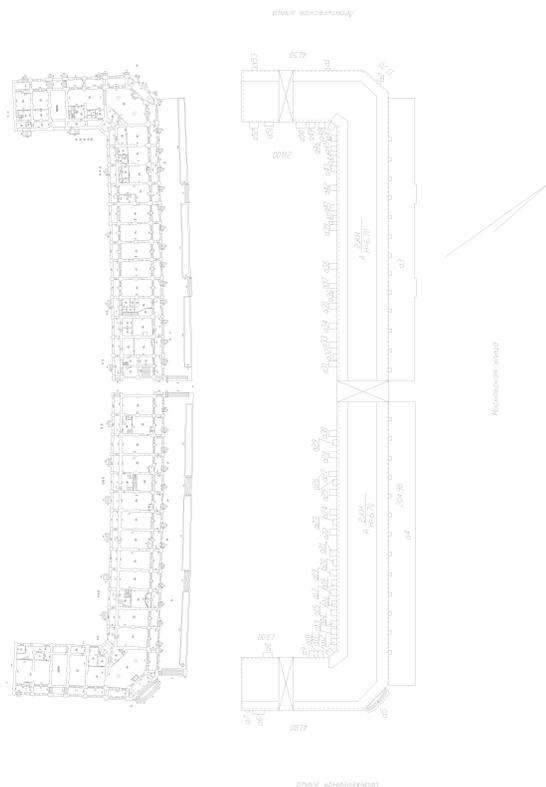
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 8

Всего листов раздела 8: 30

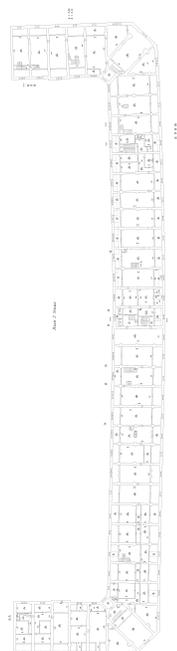
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 61

21.02.2022г. № КУВИ-999/2022-192200

Кадастровый номер: 78:42:1811605:1023

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П.  
: 810490158440644165935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 04413 от 10 июля 2017 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Ленинградский проектный институт на речном транспорте»**

**ООО «Ленгипроречтранс»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1107847367902**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7814482638**

008656

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197342, г. Санкт-Петербург, пер. Красногвардейский, д. 15, лит. М**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1152 от 10 июля 2017 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№945 от 9 июля 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 04413** от **10 июля 2017 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



008656

## **СОДЕРЖАНИЕ**

**Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Гостиный двор, 1863-1866 гг., арх. Никитин Н.С., 1898 г., арх. Бах А.Р.», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Гостиный двор», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Московская ул., д. 25, лит. А: «НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Гостиный двор. Санкт-Петербург, г.Пушкин, Московская ул., д. 25, литера А. Объект культурного наследия федерального значения», Ш.: ЛГРТ-ПТ-02-2019-000, ООО «ЛЕНГИПРОРЕЧТРАНС», 2021 г. от 20.02.2022:**

А к т государственной историко-культурной экспертизы	<b>Лист № 1-35</b>
Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы:	
<b>Приложение № 1</b> (Историческая справка)	<b>Лист № 36-41</b>
<b>Приложение № 2</b> (Историческая иконография)	<b>Лист № 42-51</b>
<b>Приложение № 3</b> (Историко-культурный опорный план)	<b>Лист № 52-56</b>
<b>Приложение № 4</b> (Предмет охраны объекта культурного наследия)	<b>Лист № 57-70</b>
- Копия распоряжения КГИОП от 18.03.2016 №10-82	
<b>Приложение № 5</b> (План границ территории объекта культурного наследия)	<b>Лист № 71-72</b>
- План границ территории объекта культурного наследия от 14.08.2002 г. КГИОП	
<b>Приложение № 6</b> (Материалы фотофиксации)	<b>Лист № 73-124</b>
<b>Приложение № 7</b> (Протоколы и договоры с экспертами)	<b>Лист № 125-144</b>
<b>Приложение № 8</b> (Документы, представленные заявителем)	<b>Лист № 145-505</b>
- Выдержка из Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 №527	
- Копии заданий КГИОП № 01-52-2529/18-0-0 от 03.12.2018; № 01-52-2921/18-0-2 от 04.12.2018	
- Копия Паспорта объекта культурного наследия «Гостиный двор. Комплекс», дата составления 15 октября 2006 года, инв. 1214 п.	
- Копии Охранных обязательств №10473 от 24.11.2011 г. (пом.6-н, 7-н, 8-н); №12541 от 27.12.2013 г. (пом.12-н, 46-н); №12543 от 27.12.2013г. (пом.23-н); №12542 от 27.12.2013 г. (пом.24-н); №12540 от 27.12.2013 г. (пом.25-28-н); №12545 от 27.12.2013г. (пом.29-н); №12544 от 27.12.2013г. (пом.32-34-н); №12546 от 27.12.2013г. (пом.40-45-н); №12539 от 27.12.2013 г. (пом.18-н). Письма КГИОП № 9-737/2 от 12.12.2013 г.; № 9-729/2 от 12.12.2013 г.; № 9-739/2 от 12.12.2013 г.; № 9-730/2 от 12.12.2013 г.; № 9-736/2 от 12.12.2013 г.; № 9-734/2 от 12.12.2013 г.; № 9-735/2 от 12.12.2013 г.; № 9-738/2 от 12.12.2013 г.; №07 19-111/21 от 01.04.2021 г.	
- Копии документов кадастрового учета: Технические паспорта ГУП ГУИОН-ПИБ Пушкинского и Колпинского районов №2381/13 от 08.04.2013г. (пом.23-н); №2375/13 от 08.04.2013г. (пом.6-н, 7-н, 8-н); №2372/13 от 08.04.2013г. (пом.1-н); №2374/13 от 08.04.2013г. (пом.2-н); №2379/13 от 08.04.2013г. (пом.9-н); №2376/13 от 08.04.2013г. (пом.10-н); №2377/13 от 08.04.2013г. (пом.12-н, 46-н); №2380/13 от 08.04.2013г. (пом.18-н); №2383/13 от 08.04.2013г. (пом.24-н); №2382/13 от 08.04.2013г. (пом.25-н, 26-н, 27-н, 28-н); №2384/13 от 08.04.2013г. (пом.29-н); №2385/13 от 08.04.2013г. (пом.32-н, 33-н, 34-н); №2388/13 от 08.04.2013г. (пом.35-н, 36-н, 37-н, 38-н, 39-н); №2386/13 от 08.04.2013г. (пом.40-н, 41-н, 42-н, 43-н, 44-н, 45-н).	
- Копии поэтажных планов ГУП ГУИОН-ПИБ Пушкинского и Колпинского районов к техническим паспортам, инв. №14/01ПШ-1239 от 08.04.2013 г.	
- Копии Свидетельств о государственной регистрации права №78-АЖ 820374 от 26.12.2012 г. (пом. 1н); № 78-АЖ 025688 от 05.11.2010 г. (пом. 6-н, 7-н, 8-н); №78-АЖ 820395 от 26.12.2012 г. (пом. 32-н, 33-н, 34-н); № 78-АЖ 820393 от 26.12.2012 г. (пом. 2-н); №78-АЖ 820293 от 26.12.2012г. (пом. 9-н); № 78-АЖ 820401 от	

26.12.2012 г. (пом. 10-н); № 78-АЖ 820394 от 26.12.2012 г. (пом. 12-н, 46-н); № 78-АЖ 820392 от 26.12.2012 г. (пом. 18-н); № 78-АЖ 820368 от 26.12.2012 г. (пом. 23-н); № 78-АЖ 820391 от 26.12.2012 г. (пом. 24-н); № 78-АЖ 820373 от 26.12.2012 г. (пом. 25-н, 26-н, 27-н, 28-н); № 78-АЖ 822437 от 01.02.2013г. (пом. 29-н); № 78-АЖ 820371 от 26.12.2012 г. (пом. 35н,36н, 37н, 38н, 39н); № 78-АЖ 820396 от 26.12.2012 г. (пом. 40-н, 41-н, 42-н, 43-н, 44-н, 45-н).

- Копии Выписки ЕГРН от 21.02.2022 г. № КУВИ-999/2022-192200.

- Копия Лицензии разработчика проектной документации на деятельность по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 04413 от 10 июля 2017 г.