



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

окуд

11.02.2026

№ 22-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дома В.А. и П.А. Фроловых», об утверждении границ и режима использования территории объекта, утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-3180/25-0-0 от 28.10.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.12.2025 № 02-03-8/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Дома В.А. и П.А. Фроловых», 1899 г., 1907-1908 гг., 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 64, литера А в следующем составе:

1.1. Памятник «Дом с мозаичной мастерской В.А. Фролова», 1899 г., 1913 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 64, литера А.

1.2. Памятник «Доходный дом», 1907-1908 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 64, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20.02.2001 № 15, объекты «Дома В. А. и П. А. Фроловых», «Дом с мозаичной мастерской В. А. Фролова», «Доходный дом», числящиеся под номерами 413, 413.1, 413.2.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома В.А. и П.А. Фроловых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 64, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дома В.А. и П.А. Фроловых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 64, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома В.А. и П.А. Фроловых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 64, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дома В.А. и П.А. Фроловых», утвержденный КГИОП 29.05.2002 г.

4.2. Распоряжение КГИОП от 28.11.2024 № 1470-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дома В.А. и П.А. Фроловых».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

6. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

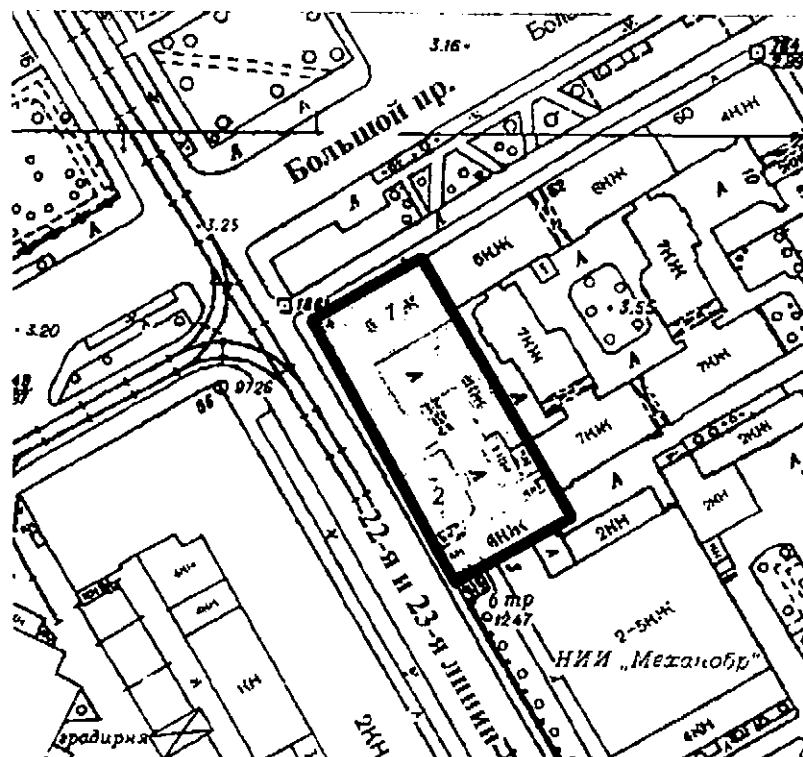
Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева



Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дома В.А. и П.А. Фроловых»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 64, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории объекта культурного наследия  
регионального значения

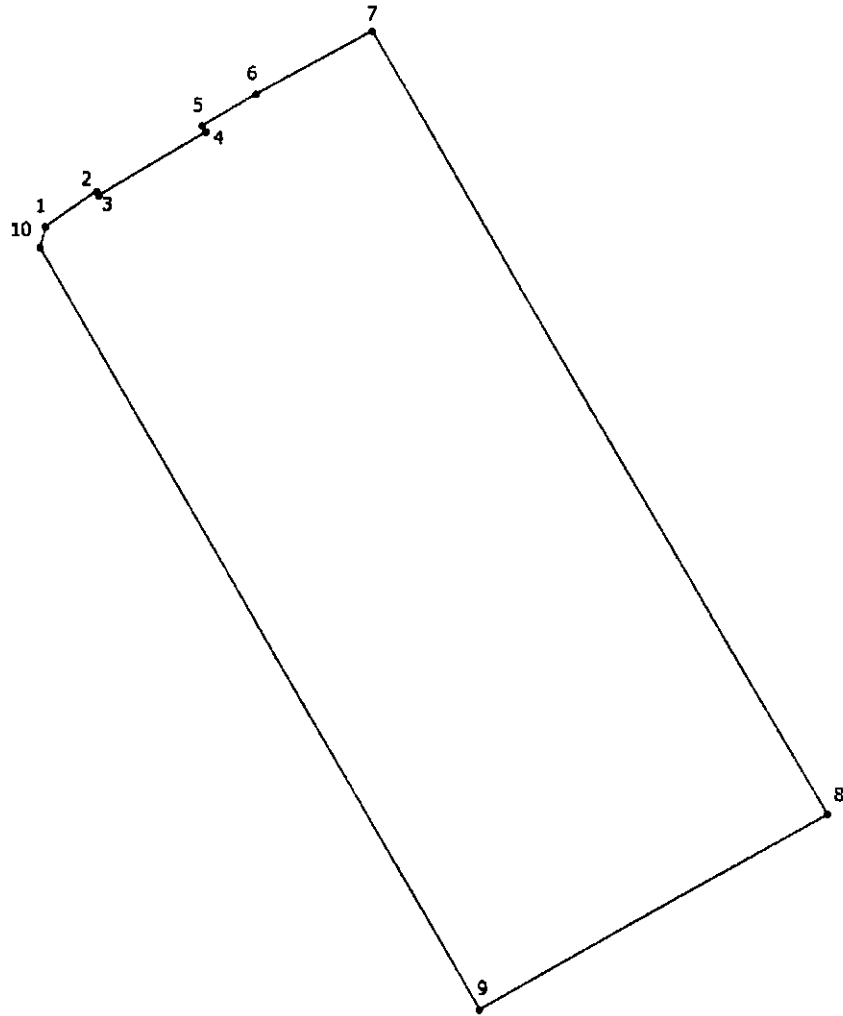


объект культурного наследия регионального значения

Состав ансамбля:

1. Дом с мозаичной мастерской В.А. Фролова;
2. Доходный дом.

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



— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93952,48	110799,71
2.	93955,50	110804,12
3.	93955,14	110804,31
4.	93960,53	110813,56
5.	93961,07	110813,24
6.	93963,78	110817,87
7.	93969,24	110827,91
8.	93902,09	110866,94
9.	93885,35	110837,03
10.	93950,68	110799,23
1.	93952,48	110799,71

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дома В.А. и П.А. Фроловых»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 64, литера А



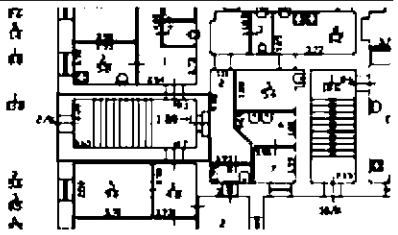
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

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

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

Предмет охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дома В.А. и П.А. Фроловых», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 64, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-планировочное решение территории:	<p>историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать состояние на 1913 год) местоположение зданий:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Дом с мозаичной мастерской В.А. Фролова;</li> <li>2. Доходный дом.</li> </ol>	
<p>I. Дом с мозаичной мастерской В.А. Фролова</p>			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания: углового пятиэтажного с мансардным этажом лицевого корпуса со скопленным угловым сопряжением фасадов, раскреповками и эркерами, с примыкающими к нему шести - семиэтажными дворовыми флигелями;</p>	

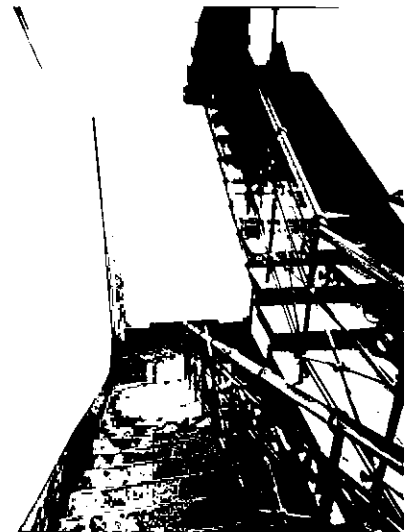
		<p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация: мансардная, включая витражное остекление пяти секционных мансард в плоскости кровли (фасад по Большому пр.), скатная, в том числе односкатная над дворовым флигелем;</p>	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич);	
		перекрытия – тип: своды крестовые (вестибюль лестницы Л-2);	 

своды по металлическим балкам (воротный проезд дворового флигеля);



местоположение плоских междуэтажных перекрытий;

исторические лестницы 1ЛК-3ЛК – 8ЛК-10ЛК: местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам, средистенные), тип (двухмаршевые и полуторомаршевые), материал ступеней (известняк), профиль ступеней;



лестница 3ЛК



ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка, горячий прокат), рисунок (вертикальные прутья, на парадных лестницах 1ЛК – 3ЛК - с поясками орнамента под верхней тетивой с мотивами растительного орнамента и завитков); поручни – вид материала (дерево, металл).



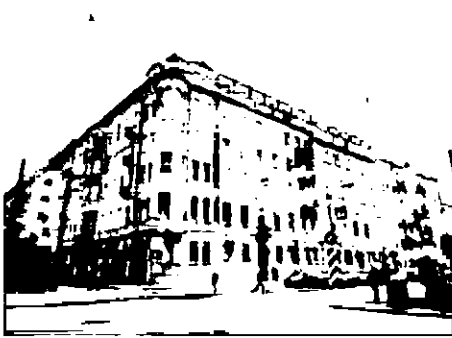



1ЛК



3ЛК



9ЛК-10ЛК

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно - планировочное решение помещений, указанных в п. 2 и 5;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады углового дома:</p> <p>материал и характер отделки цоколя гладкая штукатурка профилированным завершением с окрытием;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; ленточный руст в уровне 1-го этажа, обработка рустом граненого эркера;</p> <p>угловой, полукруглый в плане эркер на высоту 2-5-го этажей, с «корзиной», оформленной акантом, опирающейся на колонну на кронштейне, со стилизованной композитной капителью;</p>	   

трехгранный эркер на высоту 3- 5-го этажей;



десять балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), габариты и конфигурация, конструкция (балкон в уровне 2-го этажа – на кирпичных оштукатуренных кронштейнах);



оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением и арочные в уровне 2-го и 5-го этажей);



оконные заполнения – рисунок и цвет (исторический);



дверные (входные и балконные)

проемы - местоположение, габариты и конфигурация, включая проемы с лучковой перемычкой и арочные;



дверные заполнения – рисунок и цвет (исторический);

оформление оконных проемов: замковые камни проемов 1-го этажа с лучковой перемычкой;

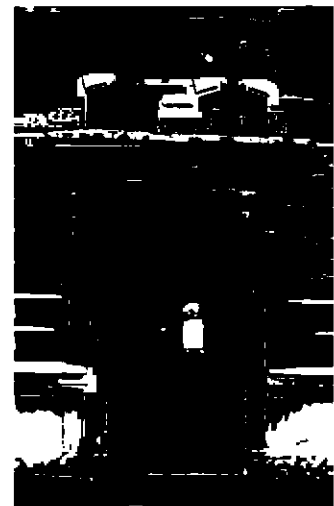


наличники прямоугольных и арочных проемов 2-го этажа, в т.ч. с раскреповками;

пилястры с тосканскими капителями в простенках сдвоенных оконных проемов 3-го этажа;

прямоугольные филенки в подоконных пространствах 1-3-го этажей;

оформление дверного (входного) проема со стороны 22-й линии - портал с наличником, замковым камнем и прямым сандриком на кронштейнах;



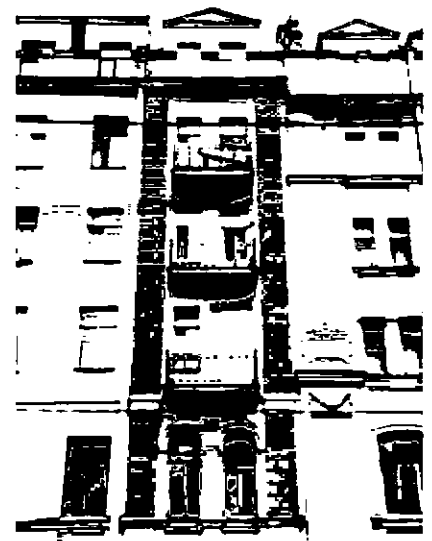
пилястры ионического ордера на высоту 3-4-го этажей;

уплощенные арочные ниши, опирающиеся на пилястры в уровне 4-го этажа;






рустованные лопатки на высоту 2-5-го этажей;

подоконные (в 1-м и 2-м этажах) и междуэтажные (между 1-2-м и 2-3-м этажами) карнизы;



прямоугольные ниши на фасаде по 22-й линии: с провисающей рельефной гирляндой над нишей (2-й этаж) и в обрамлении рельефного растительного орнамента (3-й этаж);



		<p>венчающий карниз значительного выноса;</p> <p>треугольные фронтоны мансард над угловой частью фасада и в 10-14-й осях фасада по 22-й линии;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;</p> <p>три трехгранных эркера: в уровне 2-3-го, 3-го и 4-6-го этажей;</p>	  
--	--	--	--

		<p>проем воротного проезда с вверной лучковой перемышкой;</p> <p>оконные проемы - местоположение, конфигурация, габариты (в 1-м этаже отметки высоты и габариты ширины);</p> <p>оконные заполнения – рисунок и цвет (исторические);</p> <p>оформление оконных проемов: уплощенные наличники проемов 2-4-го этажей;</p> <p>подоконные карнизы 1-2-го этажей;</p> <p>тяги в межоконных простенках 2-4-го этажей;</p> <p>венчающий карниз;</p>	   
--	--	---	--


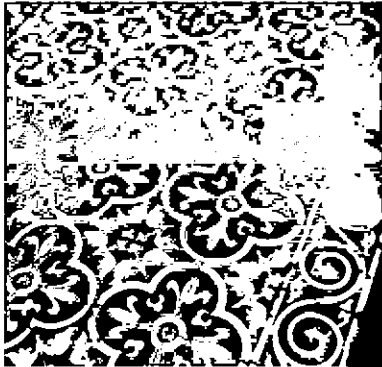
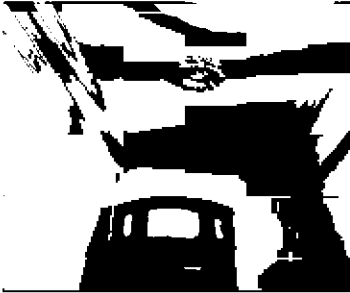
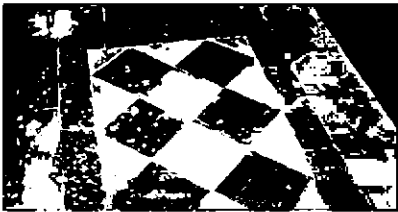

мозаичные вставки на фасадах  
углового корпуса:


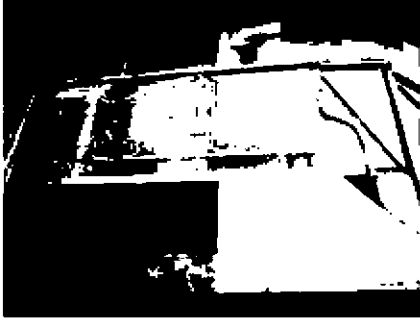
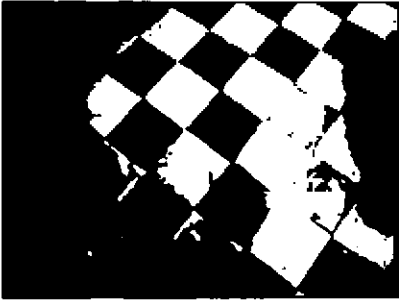
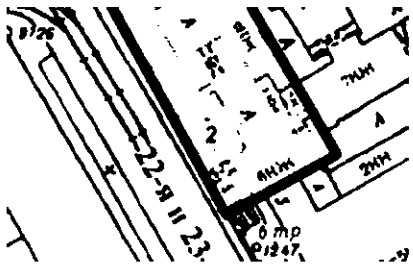

на южной стене, над воротным  
проездом - полихромная,  
растительным орнаментом;  
выше - три мозаичные вставки  
на золотом фоне: по центру - с  
надписью «Основана 1890», по  
сторонам - с растительным  
орнаментом;



на западной стене, в уровне  
4-го этажа - с флоральным  
орнаментом в стиле модерн;

на западной стене, в уровне  
3-го этажа – пейзаж;

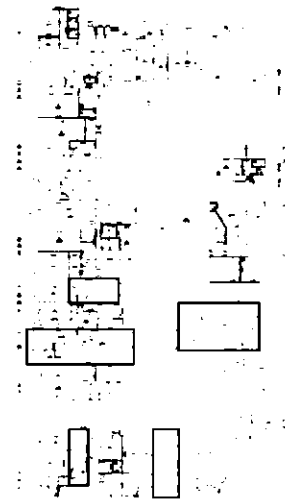


		<p>на северной стене, в уровне 1-го этажа, по центру - композиция на золотом фоне - (двуглавый орел с короной);</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадные лестницы 1ЛК – 3ЛК и их вестибюли:          покрытие пола вестибюлей и площадок лестниц: вид материала (метлахская плитка), цвет (серый и терракотовый), рисунок (угловой корпус геометрический и стилизованный растительный орнамент);</p> <p>оформление потолка вестибюля лестницы 1ЛК – профилированные карнизы, розетка с растительным орнаментом;</p> <p>дворовые лестницы:          покрытие пола площадок лестниц: вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и оливково-серый), рисунок (шахматный);</p> <p>помещение 15-Н (бывшая мозаичная мастерская В.А. Фролова):</p>	   

		<p>исторические конструкции оконных заполнений витражных мансардных окон: вид материала (металл), конструктивное решение (двойные, с двойным остеклением), рисунок;</p> <p>историческое ограждение галереи на уровне антресольного этажа: вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический, с мотивом завитков);</p> <p>покрытие пола: вид материала (метлахская плитка), цвет (терракотовый и оливково-серый), рисунок (шахматный диагональный).</p>	  
<p>II. Доходный дом</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты, конфигурация шестиэтажного лицевого корпуса по 22-й линии с двумя дворовыми корпусами – четырехэтажным с шестиэтажной частью и шестиэтажным;</p>	
			

		<p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация: двускатная, вальмовая и сложной конфигурации с мансардными окнами;</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); местоположение плоских междуэтажных перекрытий;</p>	
		<p>исторические лестницы 4ЛК-7ЛК, 11 ЛК: местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам, средистенные), тип (двухмаршевые и полуторомаршевые), материал ступеней (известняк), профиль ступеней;</p>	 <p>Лестница 6ЛК</p>





ограждение маршей - материал (черный металл), техника исполнения (ковка, горячий прокат), рисунок (вертикальные прутья, на парадной лестнице ЛК4 - с поясками орнамента под верхней тетивой с мотивами растительного орнамента и завитков); поручни - вид материала (дерево, металл).



4JK



5JK-6JK

			 <p>7ЛК</p>
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 2 и 5;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гладкая штукатурка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - фактурная (набрызгом) штукатурка в сочетании с деталями из гладко затертой штукатурки; в уровне 1 - го этажа - штукатурная разделка под облицовку из мелкомасштабного колотого природного камня,</p>	  

два эркера - местоположение (в осях входного проема и проема воротного проезда, на высоту 3 - 5-го этажей), конфигурация (трехгранные), архитектурное решение (балконы в завершении);



пять балконов - местоположение (в завершении эркеров - в уровне 6-го этажа; выносные - в центральной оси, в уровне 4-го этажа; в крайней 12-й оси - в уровне 3-го и 5-го этажей), конфигурация, габариты;



ограждение балконов - конструкция, вид материала (балконы в завершении эркерov: оштукатуренный кирпич - тумбы, черный металл - звенья; выносные - черный металл), техника исполнения металлического звена (ковка), рисунок (геометрический);



ниша дверного (входного) проема парадного входа и аналогичный по форме проем воротного проезда - местоположение, габариты и конфигурация (со скошенными верхними углами);



оформление дверного (входного) проема и проема воротного проезда - уплощенный наличник с шипцовым завершением,



мозаика над воротным проездом и дверным проемом с растительными мотивами;

дверные (входной и балконные) проемы - местоположение, габариты и конфигурация (входной проем - со скошенными верхними углами);



оконные проемы - местоположение, конфигурация, включая проемы со скошенными верхними углами 1-го, 2-го, 6-го этажей и шипцового завершения (для проемов 1-го этажа в крайних и центральной осях - отметки высоты и габариты ширины), габариты;



оконные заполнения – рисунок и цвет (исторические);



оформление оконных проемов – уплощенные наличники проемов 1-го, 3-го, 5-го этажей;

квадратные и прямоугольные филенки в подоконных простенках 2-6-го этажей;

оформление межоконных и надоконных простенков 3-го, 4-го, 6-го этажей штукатурной разделкой под облицовку из мелкомасштабного колотого природного камня;



венчающий карниз с разрывом в трех центральных осях;

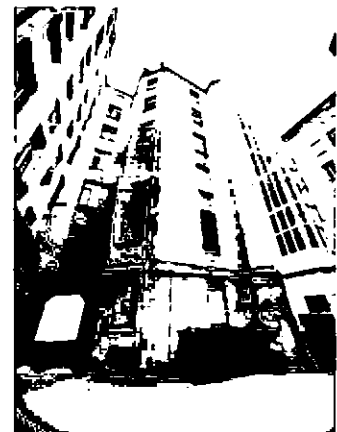
щипцовое завершение центральной части фасада (со слуховым окном со скошенными верхними углами) с фланкирующими аттиками;


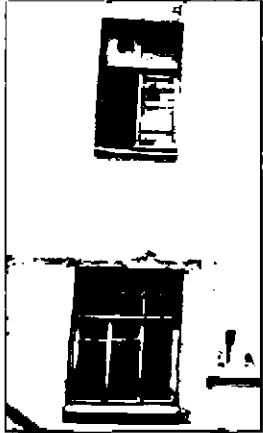



дворовые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;



		<p>оконные проемы - местоположение, конфигурация, габариты (в 1-м этаже отметки высоты и габариты ширины);</p> <p>оконные заполнения – рисунок и цвет (исторические);</p> <p>оформление оконных проемов: уплощенные наличники проемов 2-4-го этажей;</p> <p>подоконные карнизы 1-2-го этажей;</p> <p>тяги в межоконных простенках 2-4-го этажей;</p> <p>венчающий карниз;</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница 4ЛК и их вестибюли: покрытие пола вестибюлей и площадок лестниц: вид материала (метлахская плитка), цвет (серый и терракотовый), рисунок (соты).</p>	