



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н  
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**  
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н  
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Генеральный директор**  
**ООО «АрхиГрация»**  
**Золотова Ю.А.**

*(подписано электронной подписью)*

«25» октября 2023 г.

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«25» октября 2023 г.

#### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с «19» октября 2023 года по «25» октября 2023 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии).

#### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.





### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Федеральное государственное унитарное гидрографическое предприятие (ФГУП Гидрографическое предприятие) (Приложение № 12 – копия договора с заказчиком).

### 4. Сведения об экспертах

#### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АрхиГрация»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### - *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АрхиГрация»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### - *Член экспертной комиссии:*

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18



лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АрхиГрация»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной  
комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного



наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанная ООО «Невский Дом» в 2023 г. в следующем составе:

Том 1. Предварительные работы:

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 27-23-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Раздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 27-23-КНИ1);

Раздел 2. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 27-23-КНИ2);

Том 3. Приспособление для современного использования:

Раздел 1. Архитектурно-строительные решения (шифр: 27-23-АС);

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

- 1) Копия задания КГИОП от 01.08.2023 г. №01-21-2291/23;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.06.2023г. № КУВИ-001/2023-146940896;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.06.2023г. № КУВИ-001/2023-146941039;
- 4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.06.2023г. № КУВИ-001/2023-146941156;
- 5) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.06.2023г. № КУВИ-001/2023-146941547;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 29.09.2017 г №449-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»;
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 21.08.2017 №393-р «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 «Здания Общества торговцев рыбного рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- 8) Копия распоряжения КГИОП от 04.06.2021 г. №07-19-231/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 9) Копия письма КГИОП №01-43-16496/23-0-1 от 25.07.2023 г.;
- 10) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» от 11.08.2023 г., рег. №781721206270005;
- 11) Копия технического паспорта на помещение 29-Н от Проектно-инвентаризационного бюро Адмиралтейского района, инв. дело №59/2;
- 12) Копия технического паспорта на помещение/часть строения 67-Н, 94-Н от Проектно-инвентаризационного бюро Адмиралтейского района, инв. дело №59/2;
- 13) Копия технического паспорта на помещение 68-Н от Проектно-инвентаризационного бюро Адмиралтейского района, инв. дело №59/2;
- 14) Копия технического паспорта на помещение 69-Н от Проектно-инвентаризационного бюро Адмиралтейского района, инв. дело №59/2;



- 15) Копия поэтажных планов по состоянию на 2008 г.;
- 16) Копия лицензии № МКРФ 01270 от 02.12.2013 г.;
- 17) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 03.08.2023 г.;
- 18) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанная ООО «Невский Дом» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

### **8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) В. Антонов. Исчезнувший дворец//С.-Петербургские ведомости, Выпуск № 080 от 04.05.2007 г.
- 2) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб: Лениздат, 1998.
- 3) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб, 2003.
- 4) Неделя строителя. 1898. № 35. С. 183-184.
- 5) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной : справ. памятников истории и культуры. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб: Альт-Софт, 2005.
- 6) Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях, 1703-1782. СПб, 1884.
- 7) Столпянский, П.Н. Петербург: как возник, основан и рос Санкт-Петербург. СПб: Нега, 1995.
- 8) Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб, 2012.



### 8.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент экспертизы в помещениях 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н объекта культурного наследия самовольно были произведены следующие виды работ:

- Частичный демонтаж поздних внутренних перегородок в помещениях.
- Устройство перегородок из ГКЛ по каркасу из профилей.
- Декоративная отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: оштукатуривание, шпатлевка, окраска стен, облицовка керамической плиткой.
- Установка внутренних дверей в помещениях.
- Отделка полов керамической плиткой и укладка коммерческого линолеума.
- Устройство подвесного потолка типа «Armstrong» и типа «Griliato».
- Установка санитарно-технического оборудования.
- Установка противопожарных дверей в коридоре (ч.п.67-Н, ч.п.69-Н)

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.



Полный юридический адрес Общества с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ»): 199106, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Гавань, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, помещ. 43-Н

Приспособление для современного использования помещений 91-Н, 92-Н, 94-Н включенных в задание КГИОП от 01.08.2023 г. №01-21-2291/23, в рамках данного проекта не предусматривается. Приспособление для современного использования помещений 91-Н, 92-Н, 94-Н планируется в рамках второго этапа разработки проектной документации при выделении финансирования на проведения данных работ. Данный факт не является препятствием для проведения настоящей экспертизы и не повлиял на её ход.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

## **11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Пользователем (на праве хозяйственного ведения) помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М), является Федеральное государственное унитарное гидрографическое предприятие по данным копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости от 26.06.2023г. № КУВИ-001/2023-146940896, от 26.06.2023г. № КУВИ-001/2023-146941039, от 26.06.2023г. № КУВИ-001/2023-146941156, от 26.06.2023г. № КУВИ-001/2023-146941547 (Приложение № 10).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 21.08.2017 №393-р «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 «Здания Общества торговцев рыбного рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 29.09.2017 г №449-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» (Приложение № 4);

Распоряжение КГИОП от 04.06.2021 г. №07-19-231/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» от 11.08.2023 г., рег. №781721206270005 (Приложение №6).



### 11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Район Сенной площади с XVIII века имел торговые функции. В 1890-х гг. его дополняли лавки и кабаки «Вяземской лавры» и Рыбный рынок на улице Горсткина (ныне улица Ефимова), названной так по фамилии отставного поручика купца С.П. Горсткина, с 1879 г. появляются торговые лавки. Не стал исключением и нынешний Московский пр. В 1898-1900 гг. архитектор Г.Г. фон Голи построил комплекс зданий Общества торговцев рыбного рынка (Московский пр., 10-12).

"Существовавшее на этом месте двухэтажное строение, где когда-то помещалась скульптурная мастерская Ботта, бронзоотливная Шопена, а впоследствии часовой магазин А. М. Герасимова – памятник прошлого века и был когда-то дворцом Бирона. <...> После Бирона, как нам известно достоверно, на месте новостроящегося рынка был обширный сад загородной дачи, известного в Екатерининское время заводчика Саввы Яковлева, строителя Спасо-Сенновской церкви. Самый же Бироновский дворец, красовавшийся до последнего времени, был обращён в загородную дачу. Флигель этого дворца-дачи ещё не разобран до фундамента и можно думать, что при переборке фундамента что-нибудь интересное для археологии Петербурга будет найдено."<sup>1</sup>

Впрочем, первоначально тут располагалась шикарная усадьба одного из богатейших людей своего времени – Саввы Яковлевича Яковлева, российского предпринимателя, заводчика и мецената. Сама усадьба с садом, театром, павильонами и службами была выстроена в середине XVIII в. по проекту Б. Растрелли в стиле барокко. Позднее усадебный дом сменил нескольких хозяев, сохраняя роскошную отделку интерьеров, станковую живопись.

В XIX веке усадебный дом С.Я. Яковлева сменил нескольких хозяев. В 1830-е он принадлежал одному из наследников Яковлева и сохранял роскошную отделку интерьеров, станковую живопись. В 1840-е годы особняк Яковлева стал приютом для сирот под патронажем вел. кн. Ольги Николаевны. В 1867-1872 гг. в доме находились залы для народных благотворительных «увеселений», то есть отдыха, работал часовых дел мастер. В 1901 г. дом был разобран для строительства на его месте нового рынка.

"Постройка нового рынка в С.-Петербурге. Как передаёт «Пет. Лист.», торговцы рыбаки, курятники и дичники с осени будущего года переселяются в свой собственный рынок, строящийся ныне на Обуховском пр., против института инженеров путей сообщения. Горсткина ул., в которой они кучно ютятся в настоящее время, рискует в недалёком будущем потерять своё торговое значение, причиной чего, по словам торговцев, является невозможная арендная плата. <...> Рынок будет иметь форму усечённого треугольника; здания строятся по бокам и три флигеля посередине; лицевой флигель трёхэтажный, остальные в два этажа. Рынок будет иметь два въезда с улицы."<sup>2</sup>

3-этажное лицевое здание рынка было построено в середине XIX века. В конце того столетия его увеличили 4-м этажом по проекту архитектора Густава фон Голи. В сталинские годы с северной стороны выполнили 4-этажную пристройку с 2-этажной аркой, а в 1965-м сделали симметричный корпус с южной стороны.

КГИОП включил комплекс на Московском проспекте в реестр объектов культурного наследия. Здания Общества торговцев рыбного рынка на Московском пр., 10-12 (лит. А, Б, В, Г, Д, М), включены в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения. Соответствующее решение было подписано главой КГИОП. Здания рынка

<sup>1</sup> Неделя строителя. 1898. № 35. С. 183-184

<sup>2</sup> Там же.



сохранились до настоящего времени практически без изменений, но авторское решение нескольких корпусов изменено перестройками советского периода.

#### 11.4. Описание объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» представляет из себя ансамбль, состоящий из нескольких корпусов: корпус литера А (4-х этажный лицевой корпус и 4-х этажный дворовой корпус); корпус литера Б (4-х этажный лицевой корпус, 4-х этажный дворовой корпус и 2-х этажный дворовой корпус); корпус литера В (4-х этажный лицевой корпус); корпус литера Г (2-х этажный дворовой корпус); корпус литера Д (2-х этажный дворовой корпус); корпус литера М (2-х этажный дворовой корпус). В дворовых корпусах устроены прямки с лестницами в подвалы лавок-секций. Периметральная застройка участка примыкающими корпусами (литера А,Б,В,М) с разрывом в восточной части, образующая внутренний двор с двумя отдельно стоящими корпусами (литеры Г,Д).

##### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада литеры Б:

Три примыкающих корпуса (лицевого 4-х этажного, южного дворового 4-х этажного, южного дворового 2-х этажного), сложная в плане конфигурация, арочной конфигурации на высоту трех этажей воротный проезд по 7-й оси с юга лицевого фасада. Крыши скатные, у 2-х этажного корпуса – вальмовая, скатная.

Лицевой (западный) фасад: композиция фасада двухчастная (7 осей), в характере «сталинского» неоклассицизма, фасад раскрепован, материал и характер отделки цоколя – отштукатурен. Материал и характер отделки фасада: линейный рус, с веерной расшивкой швов над оконными проемами в уровне 2-го этажа (южная часть фасада), гладкая штукатурка.

Дверной проем на фасаде арочный, оконные проемы прямоугольные, арочные 1-го этажа.

Элементы архитектурно-художественного решения фасада: пилястры 7 шт. (в простенках между оконными проемами на высоту 2-4-го этажей, южная часть фасада); прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа (южная часть фасада); профилированная штукатурная тяга под оконными проемами 2-го этажа (южная часть фасада), пояс под оконными проемами 4-го этажа с орнаментом «бегущая волна»; веерные замковые камни дверного и оконных проемов 1-го этажа; оформление арки проезда – профилированный архивольт с импостами; антаблемент с гладким фризом; венчающий профилированный карниз с сухариками.

##### Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов литеры Б:

*Восточный фасад (лицевого корпуса):* композиция фасада двухчастная (7 осей), с арочным воротным проездом на высоту 3-х этажей по крайней оси с севера, фасад раскрепован. Материал и характер отделки цоколя – штукатурка; материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка.

Оконные проемы прямоугольные. Элементы архитектурно-художественного решения фасада: профилированные импосты арки проезда, венчающий профилированный карниз.

*Северный фасад (4-х этажного южного корпуса), на высоту 2-х исторических этажей:* композиция фасада (11 осей), в формах эклектики. Материал и характер отделки цоколя – штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка. Исторические проемы 1-го этажа – арочные с лучковым завершением, историческое заполнение проемов – витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки.

Оконные проемы – прямоугольные, парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа. Элементы архитектурно-художественного решения фасада: прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа, межэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками, проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями.





*Северный фасад (2-х этажного южного корпуса):* композиция фасада (9 осей), в формах эклектики. Материал и характер отделки цоколя – штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка. Исторические проемы 1-го этажа – арочные с лучковым завершением историческое заполнение проемов – витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки. Оконные проемы – прямоугольные, парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа. Элементы архитектурно-художественного решения фасада: прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа, межэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филёнками, проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями, венчающий карниз.

*Западный фасад (2-х этажного южного корпуса):* композиция фасада (6 осей), в формах эклектики. Элементы архитектурно-художественного решения фасада идентично северному фасаду.

*Северный фасад (2-х этажного южного корпуса):* композиция фасада (5 осей), в формах эклектики. Элементы архитектурно-художественного решения фасада идентично западному фасаду.

#### Интерьер помещений:

Нежилые помещения 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н располагаются на 1-м (29-Н), 2-м (67-Н), 3-м (68-Н) и 4-м (69-Н) этажах 4-х этажного жилого здания с подвалом.

Существующие перегородки из ГКЛ, выполнена декоративная отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: оштукатуривание, шпатлевка, окраска стен. Пол облицован керамической плиткой, ламинатом, линолеумом. Заполнения оконных проемов – стеклопакеты в ПВХ рамах, заполнения дверных проёмов – деревянные, металлопластиковые.

*В помещениях 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 29.09.2017 г №449-р и копия письма КГИОП №01-43-16496/23-0-1 от 25.07.2023 г).*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанная ООО «Невский Дом» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Невский Дом» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 01270 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 02.12.2013 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа №1805 от 20.11.2019 г. (Приложение №11).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

#### **Том 1. Предварительные работы:**

##### **Раздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 27-23-ИРД)**

В проектную документацию включены необходимые документы, копия задания КГИОП, копии выписок из ЕГРН, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия



распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, копия паспорта объекта культурного, копия охранного обязательства, технические паспорта помещений и копии поэтажных планов здания.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.08.2023 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 10-12, лит. Б в части приспособления для современного использования помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н осуществляется в части помещений в рамках обозначенных проектом границ проектирования: пом.29-Н (ч.п.1,2,3,4,5,6), пом.67-Н (7,10,12,13,14), пом.68-Н (ч.п.3,4,10), пом.69-Н(ч.п.5,7,8,12,13,14,15):

Выполненные работы по перепланировке помещений:

- Частичный демонтаж поздних внутренних перегородок в помещениях.
- Устройство перегородок из ГКЛ по каркасу из профилей, общей толщиной 100 – 150 мм.
- Декоративная отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: оштукатуривание, шпатлевка, окраска стен, облицовка керамической плиткой.

-Установка внутренних дверей в помещениях.

- Отделка полов керамической плиткой и укладка коммерческого линолеума.

- Устройство подвесного потолка типа «Armstrong» и типа «Griliato».

- Установка санитарно-технического оборудования.

- Установка противопожарных дверей в коридоре (ч.п. 67-Н, ч.п. 69-Н)

Планируемые работы:

- Демонтаж закрытых стеллажей для хранения карт (пом.67-Н: ч.п.10)

- Частичный ремонт отделочных слоев стен в зоне демонтажа закрытых стеллажей (пом. 67-Н: ч.п.10)

- Устройство стеклянной перегородки с дверью (пом. 68-Н: ч.п.10)

-Перенос существующего дверного проема в перегородке из ГКЛ (пом. 67-Н: между ч.п.10 и ч.п.28)

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М).

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

**Раздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 27-23-КНИ1)**



Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

### ***Раздел 2. Техническое заключение по результатам обследования (шифр: 27-23-КНИ2)***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Несущие конструкции в объеме обследования (стены и перекрытия) находятся, в целом, в работоспособном состоянии, в усилении при действующих нагрузках не нуждаются.
- Перегородки деревянные и из ГКЛ находятся в удовлетворительном состоянии, в замене или ремонте не нуждаются.
- Полы находятся в удовлетворительном состоянии, в замене или ремонте не нуждаются
- Подвесной потолок выполнен типа «Armstrong» и типа «Griliato» находится в хорошем состоянии, в ремонте или замене не нуждается.
- Металлопластиковые заполнения наружных оконных проемов находятся в удовлетворительном состоянии, в замене или ремонте не нуждаются
- Заполнения внутренних дверных проемов находятся в удовлетворительном состоянии, в замене или ремонте не нуждаются.
- Заполнение наружного дверного проема пом. 29-Н находится в удовлетворительном состоянии, в замене или ремонте не нуждается.

В рамках проведенного технического обследования проведены обмеры помещений и установлено наличие существующей перепланировки помещений:

- пом. 29-Н : выполнена перепланировка в части бывш. пом. 2, 3, 4, 5, 6. Демонтирована поздняя перегородка между ч.пом. 3 и ч.пом. 4. Возведены новые перегородки из ГКЛ по каркасу из профилей. Выполнена декоративная отделка стен, перегородок и полов.
- пом. 67-Н: выполнена перепланировка в части бывш. пом. 7, 10, 12, 13, 14 .Частично демонтированы поздние перегородки между ч.пом. 10, 12, 13, 14. Возведены новые перегородки из ГКЛ по каркасу из профилей. Установлены закрытые стеллажи для хранения карт. Выполнена декоративная отделка стен, перегородок и полов.
- пом. 68-Н: выполнена перепланировка: дверной проем между ч.п. 3 и ч.п. 4 заложен, выполнена обшивка стен ГКЛ в ч.пом. 4., выполнен дверной проем в перегородке в ч.п. 10. Выполнена декоративная отделка стен, перегородок и полов
- пом. 69-Н: выполнена перепланировка в части бывш. пом.5, 7, 18, 12, 13, 1, 15 .Частично демонтированы поздние перегородки между ч.пом.7, 12, 13. Возведены новые перегородки из ГКЛ по каркасу из профилей. Выполнена декоративная отделка стен, перегородок и полов.

На момент обследования помещения 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н используются в административных целях

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 01.08.2023 г. №01-21-2291/23 и достаточны для выбора*



направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка».

### **Том 3. Приспособление для современного использования:**

#### **Раздел 1. Архитектурно-строительные решения (шифр: 27-23-АС)**

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также рекомендации по проведению работ, организации строительства, порядка организации работ.

На момент натурного обследования в помещениях проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предмет охраны в части «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены»; «Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Для осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства, проект предусматривает следующие мероприятия:

- Демонтаж закрытых стеллажей для хранения карт (пом.67-Н: ч.п.10)
- Частичный ремонт отделочных слоев стен в зоне демонтажа закрытых стеллажей (пом.67-Н: ч.п.10)
- Устройство стеклянной перегородки с дверью (пом.68-Н: ч.п.10)
- Перенос существующего дверного проема в перегородке из ГКЛ (пом.67-Н: между ч.п.10 и ч.п.28)

Том содержит следующие графические материалы: границы проектирования помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н, исходные планы помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н (по данным Технического паспорта), обмерные планы помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н, планы перепланировки помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н, экспликация полов, ведомость отделки помещений, спецификация заполнения проёмов, ведомость дверных проёмов, схема гидроизоляции в помещениях с мокрыми процессами, устройство перегородок, схема расположения осветительных приборов и розеточной сети 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н, схема инженерных сетей водоснабжения и канализации и аксонометрическая схема помещений 29-Н, 67-Н.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены»; «Объемно - планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 01.08.2023 г. №01-21-2291/23 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.09.2017 г №449-р (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н,



69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М), утвержденного распоряжением КГИОП от 29.09.2017 г №449-р (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решения на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.09.2017 г №449-р (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 01.08.2023 г. №01-21-2291/23 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанная ООО «Невский Дом» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

25.10.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

25.10.2023 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

25.10.2023 года

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

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 9.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 10.** Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

**Приложение № 11.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 12.** Копия договора с Заказчиком;

**Приложение № 13.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Дом Яковлева на Фонтанке. 1870 - 1900 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/125764>.
10. Московский проспект 10 и 12. 1965 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126353>.
11. Московский проспект 10 и 12. 1965 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126354>.
12. Московский пр., 12. 1965 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126356>.
13. Московский проспект 12. Реконструкция здания .1965 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/966514>.
14. Московский проспект, дома 10 и 12. 1965 - 1966 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/950898>.
15. Московский проспект 10-12 после реконструкции. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/966513>.
16. Двор домов № 10-12 по Московскому проспекту (комплекс зданий "Общества торговцев Рыбного рынка", архитектор Г.Г. фон Голи, 1898 -1900 гг.). 1991 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 224556
17. Двор домов № 10-12 по Московскому проспекту (комплекс зданий "Общества торговцев Рыбного рынка", архитектор Г.Г. фон Голи, 1898 -1900 гг.). 1991 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 224557
18. Вид от арки на двор дома № 10-12 по Московскому проспекту (бывший комплекс зданий "Общества торговцев Рыбного рынка", архитектор Г.Г.фон Голи, 1898-1900 гг.). 2004 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 230681



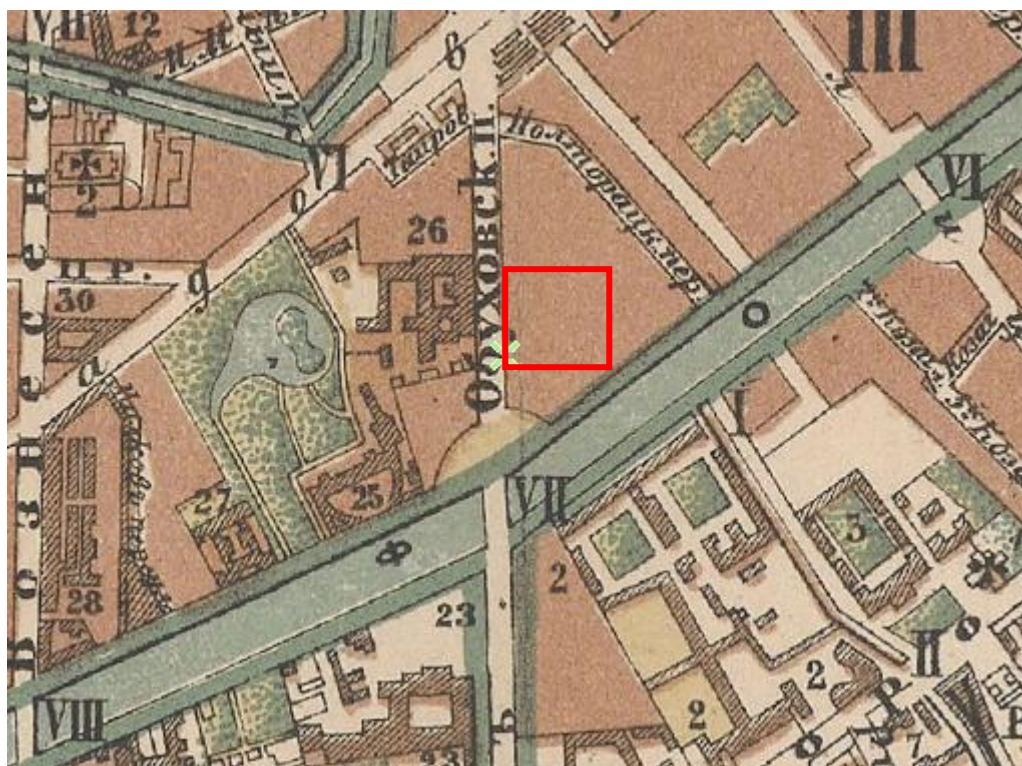


1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

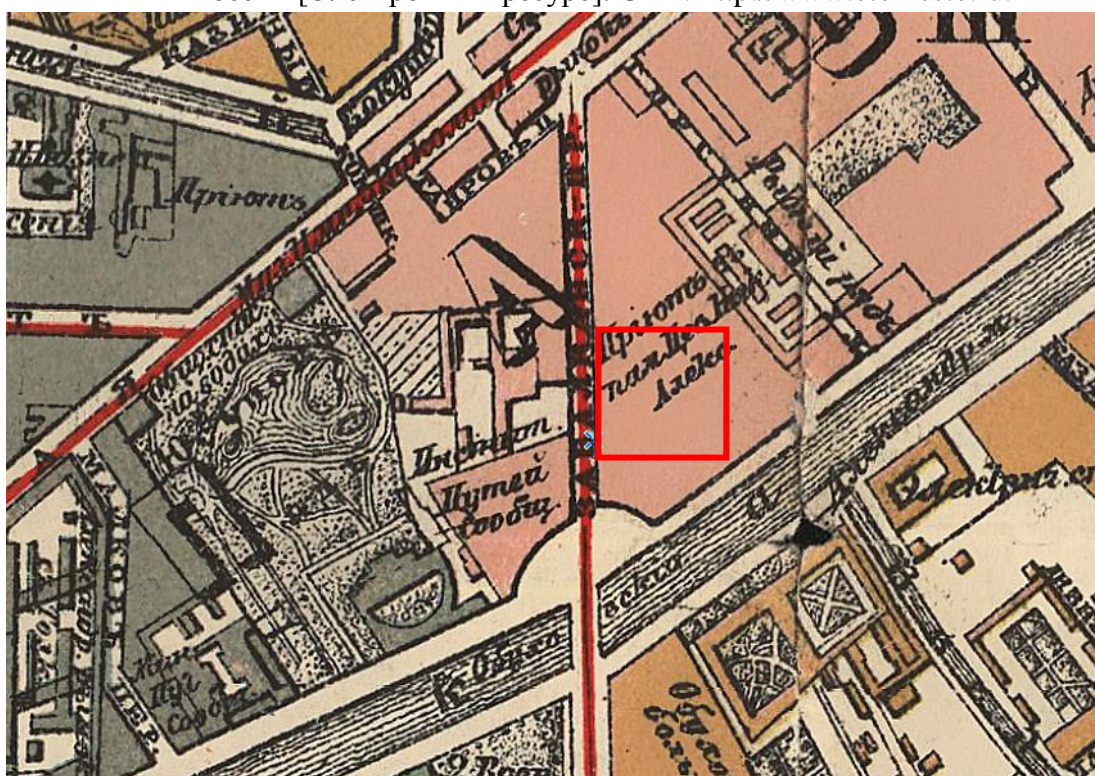


2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



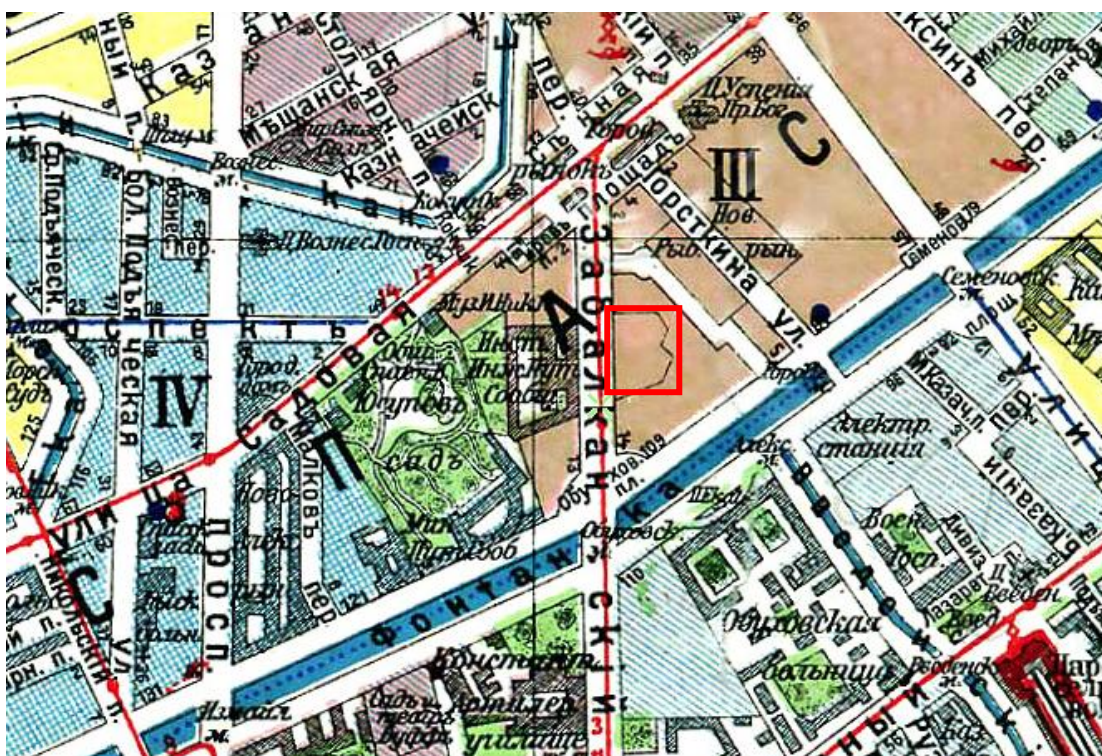


3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

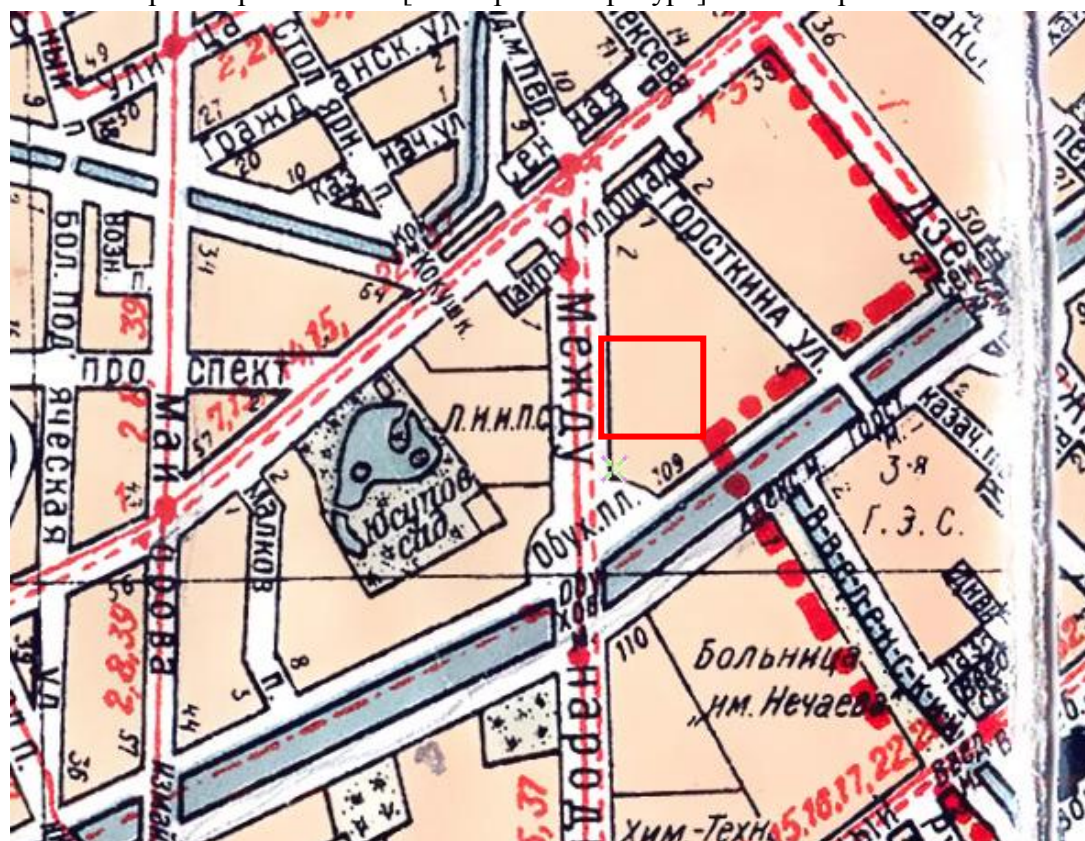


4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



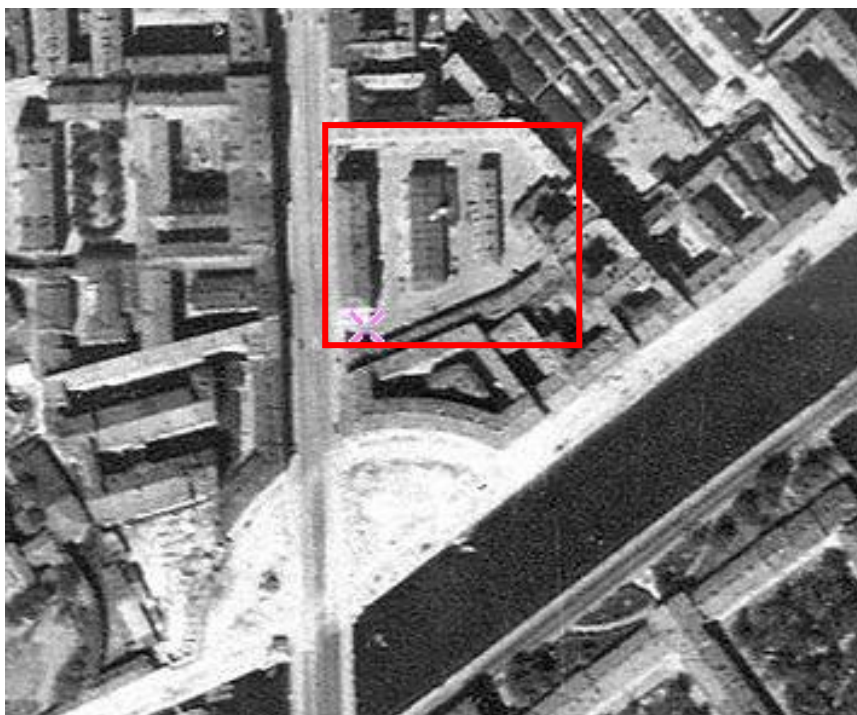


5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

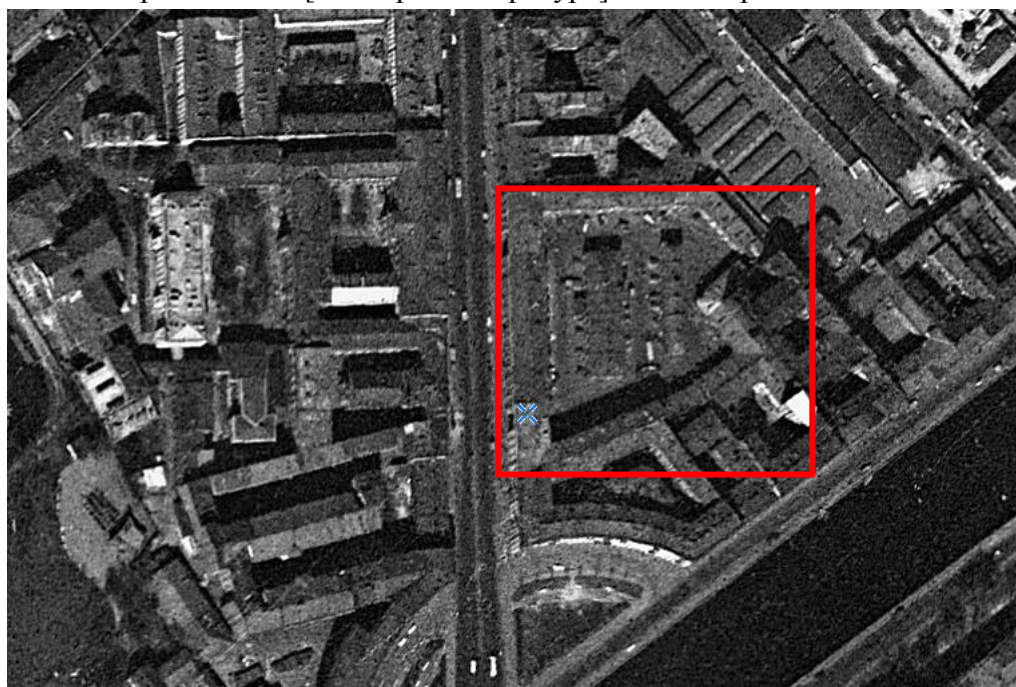


6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.





7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



*Домъ Яковлева на Фонтанкѣ (разрушенъ).*

9. Дом Яковлева на Фонтанке. 1870 - 1900 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/125764>.



10. Московский проспект 10 и 12. 1965 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126353>.





11. Московский проспект 10 и 12. 1965 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126354>.



12. Московский пр., 12. 1965 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/126356>.



13. Московский проспект 12. Реконструкция здания .1965 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/966514>.



14. Московский проспект, дома 10 и 12. 1965 - 1966 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/950898>.



15. Московский проспект 10-12 после реконструкции. 1966 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/966513>.

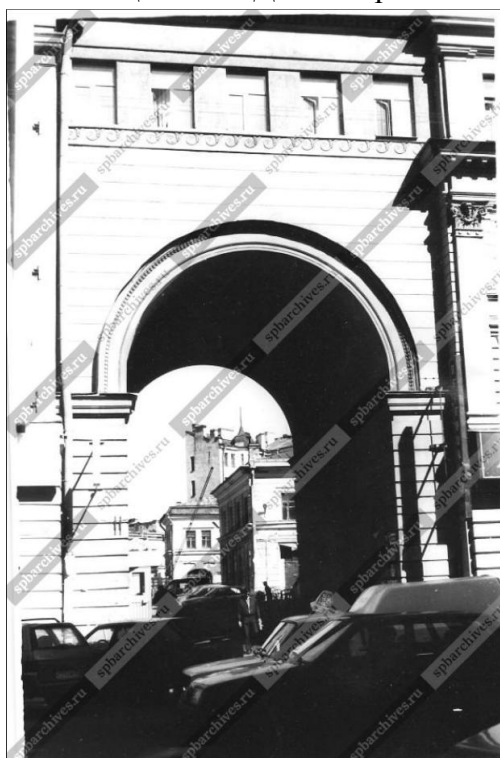


16. Двор домов № 10-12 по Московскому проспекту (комплекс зданий "Общества торговцев Рыбного рынка", архитектор Г.Г. фон Голи, 1898 -1900 гг.). 1991 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 224556





17. Двор домов № 10-12 по Московскому проспекту (комплекс зданий "Общества торговцев Рыбного рынка", архитектор Г.Г. фон Голи, 1898 -1900 гг.). 1991 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 224557



18. Вид от арки на двор дома № 10-12 по Московскому проспекту (бывший комплекс зданий "Общества торговцев Рыбного рынка", архитектор Г.Г.фон Голи, 1898-1900 гг.). 2004 г. // ЦГАКФФД СПб Ар 230681.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**





Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

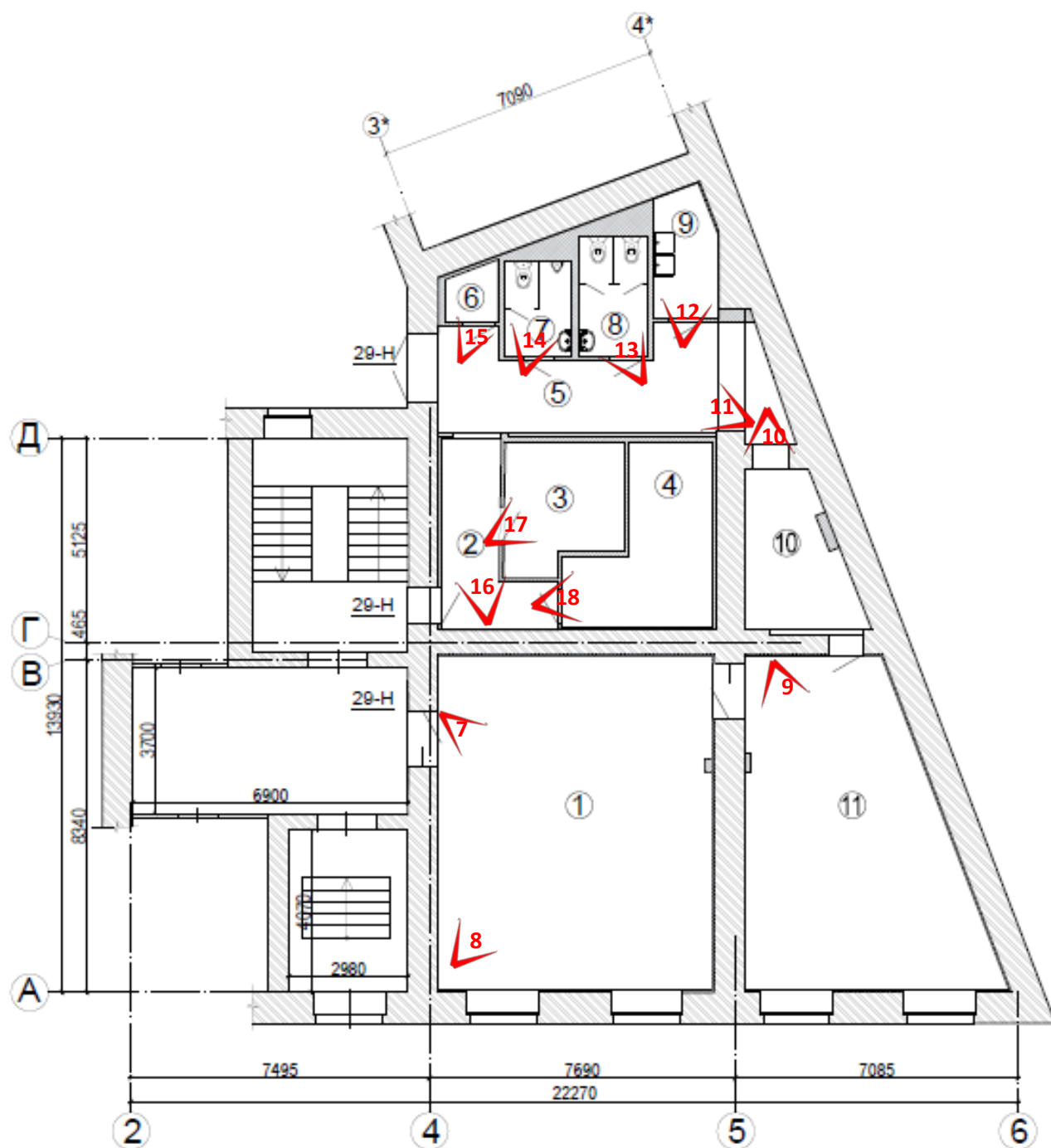


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа (пом. 29-Н)

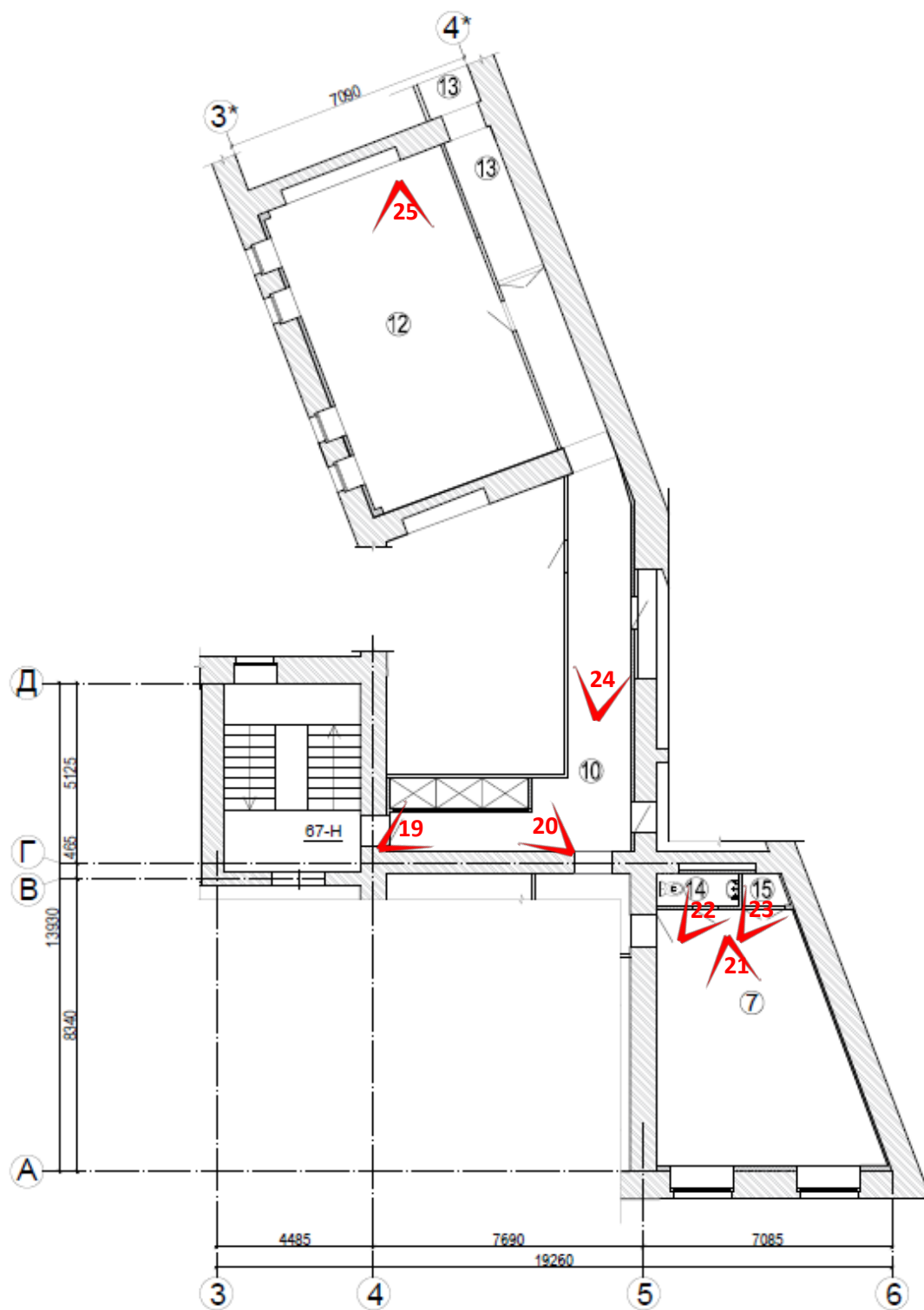


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте плана 2 этажа (пом. 67-Н)

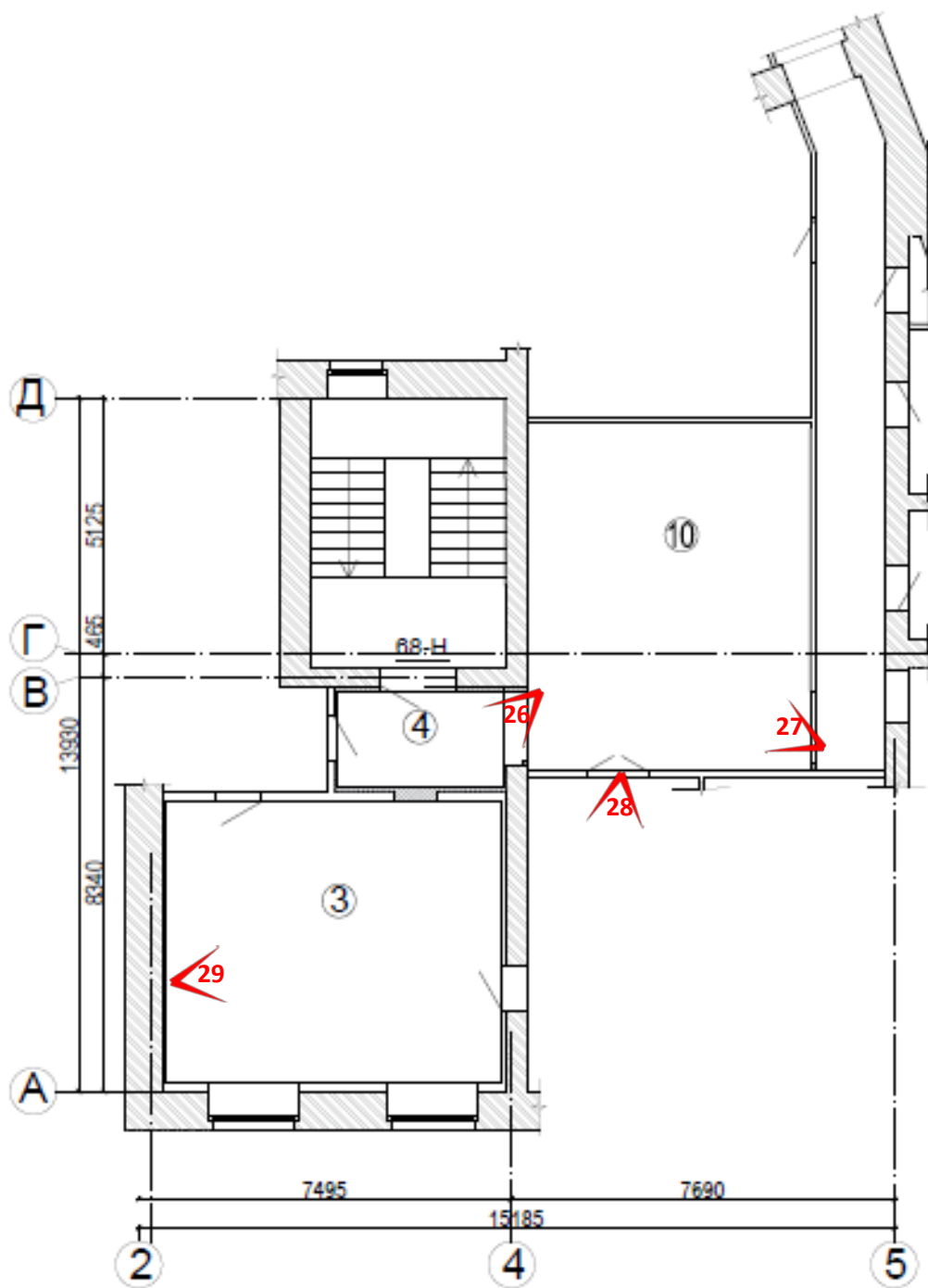


Рисунок 4. Схема фотофиксации на фрагменте плана 3 этажа (пом. 68-Н)



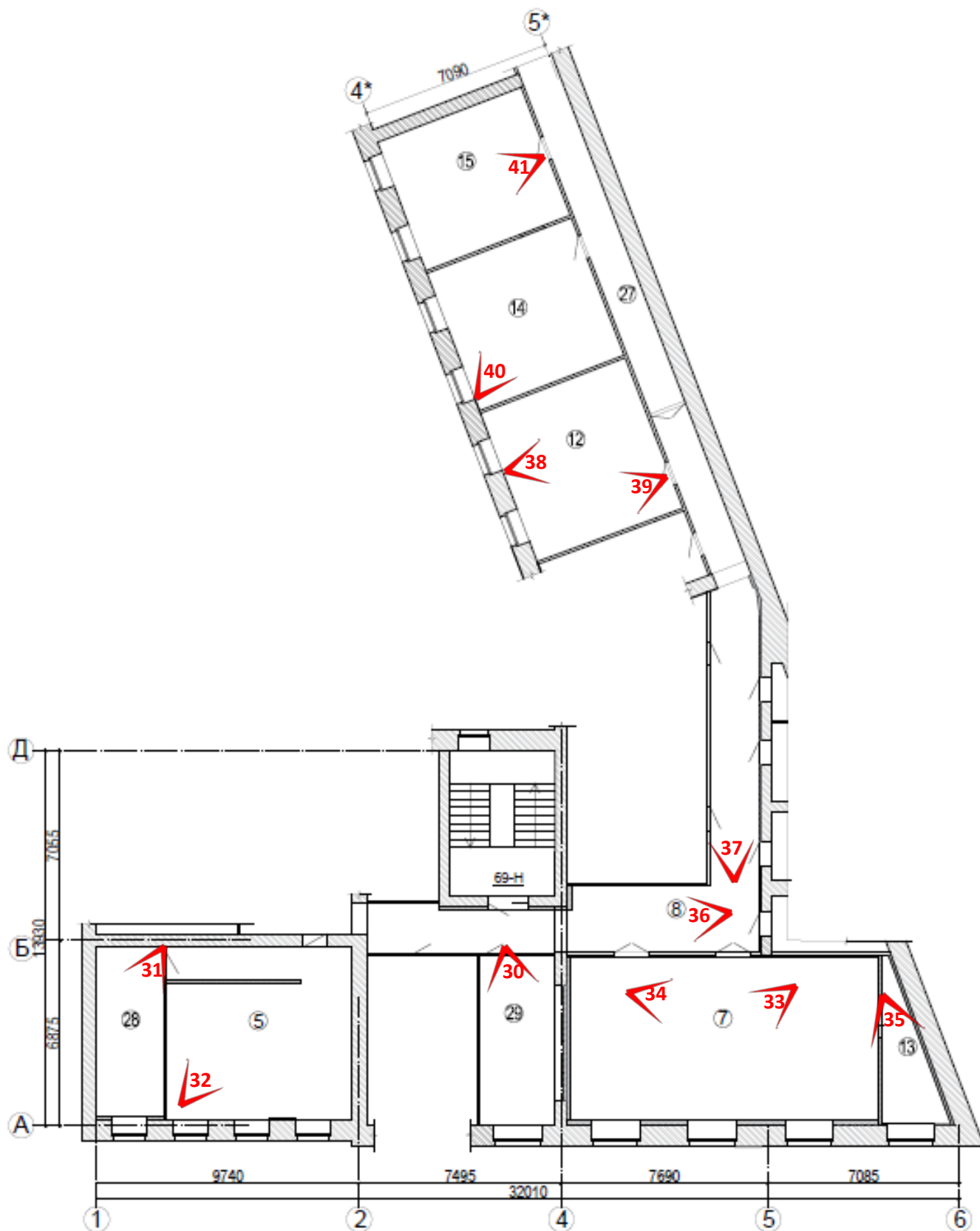


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте плана 4 этажа (пом. 69-Н)



Фото 1 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 2 Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»





Фото 3 Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 4 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 5 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 6 Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»





Фото 7 Фрагмент интерьера помещения 29-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 8 Фрагмент интерьера помещения 29-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 9 Фрагмент интерьера помещения 29-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 10 Фрагмент интерьера помещения 29-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 11 Фрагмент интерьера помещения 29-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 12 Фрагмент интерьера помещения 29-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 13 Фрагмент интерьера помещения 29-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 14 Фрагмент интерьера помещения 29-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»





Фото 15 Фрагмент интерьера помещения 29-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 16 Фрагмент интерьера помещения 29-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 17 Фрагмент интерьера помещения 29-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 18 Фрагмент интерьера помещения 29-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 19 Фрагмент интерьера помещения 67-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 20 Фрагмент интерьера помещения 67-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 21 Фрагмент интерьера помещения 67-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 22 Фрагмент интерьера помещения 67-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»





Фото 23 Фрагмент интерьера помещения 67-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 24 Фрагмент интерьера помещения 67-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 25 Фрагмент интерьера помещения 67-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 26 Фрагмент интерьера помещения 68-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 27 Фрагмент интерьера помещения 68-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»

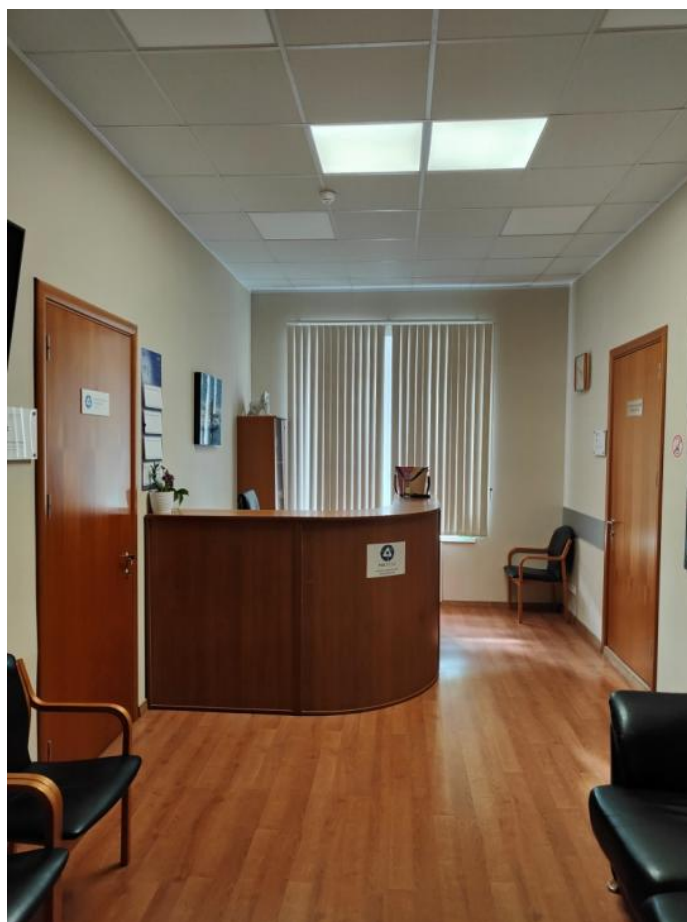


Фото 28 Фрагмент интерьера помещения 68-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



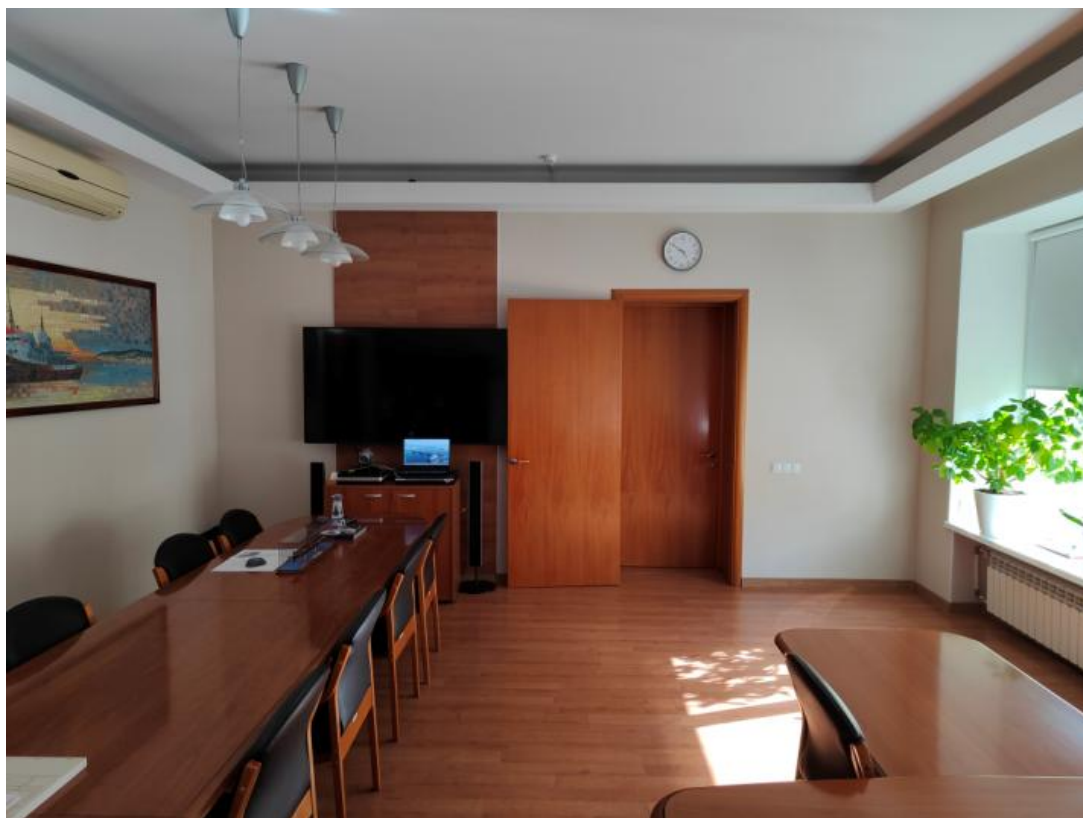


Фото 29 Фрагмент интерьера помещения 68-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»

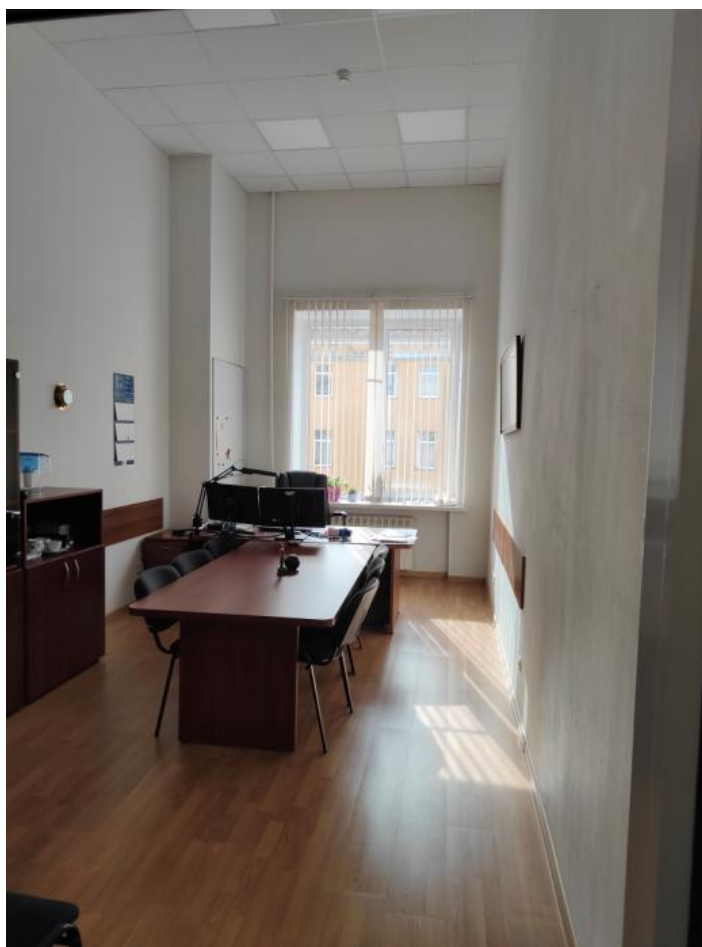


Фото 30 Фрагмент интерьера помещения 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»





Фото 31 Фрагмент интерьера помещения 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 32 Фрагмент интерьера помещения 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 33 Фрагмент интерьера помещения 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 34 Фрагмент интерьера помещения 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»

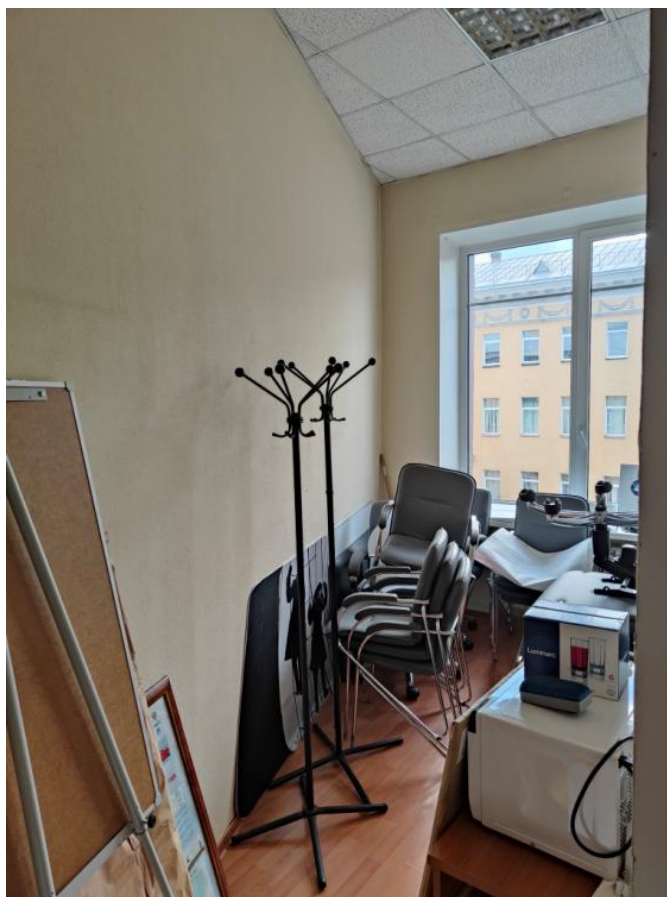


Фото 35 Фрагмент интерьера помещения 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 36 Фрагмент интерьера помещения 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»





Фото 37 Фрагмент интерьера помещения 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»



Фото 38 Фрагмент интерьера помещения 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»

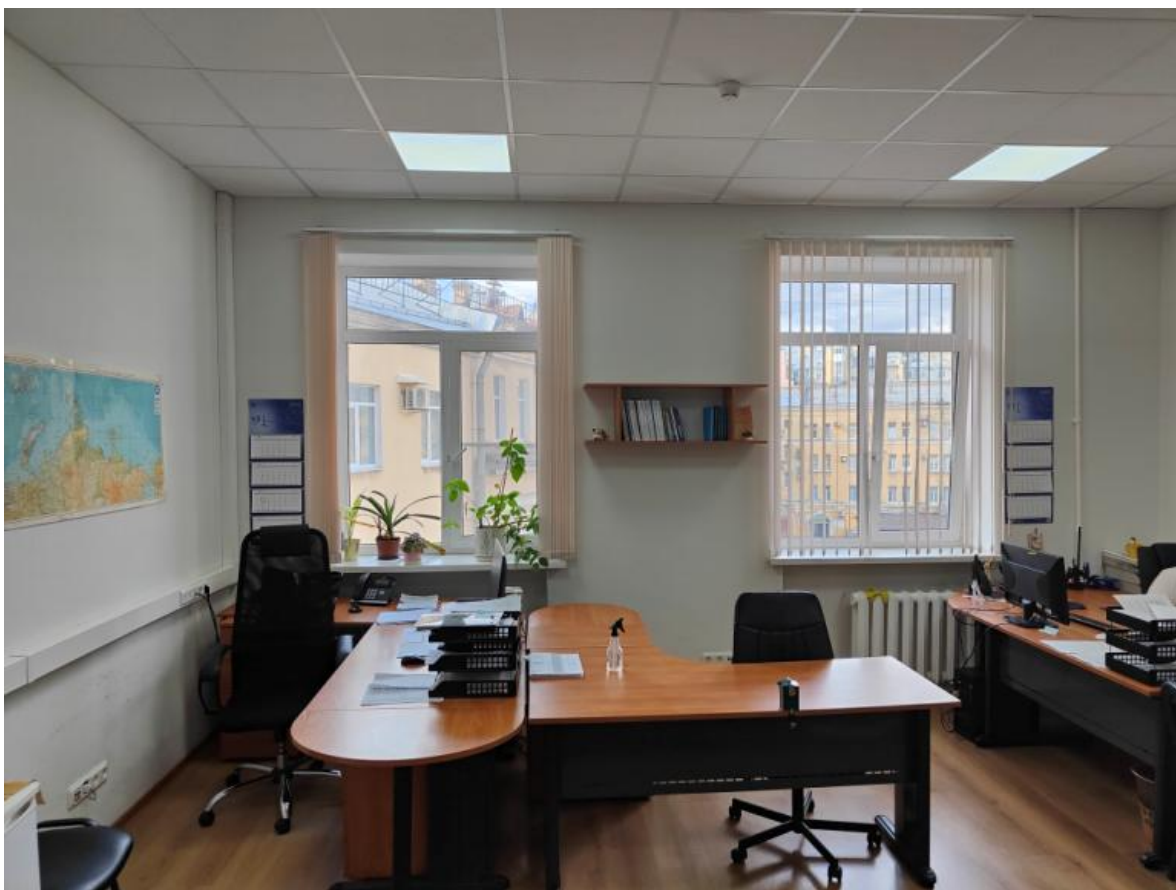


Фото 39 Фрагмент интерьера помещения 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»

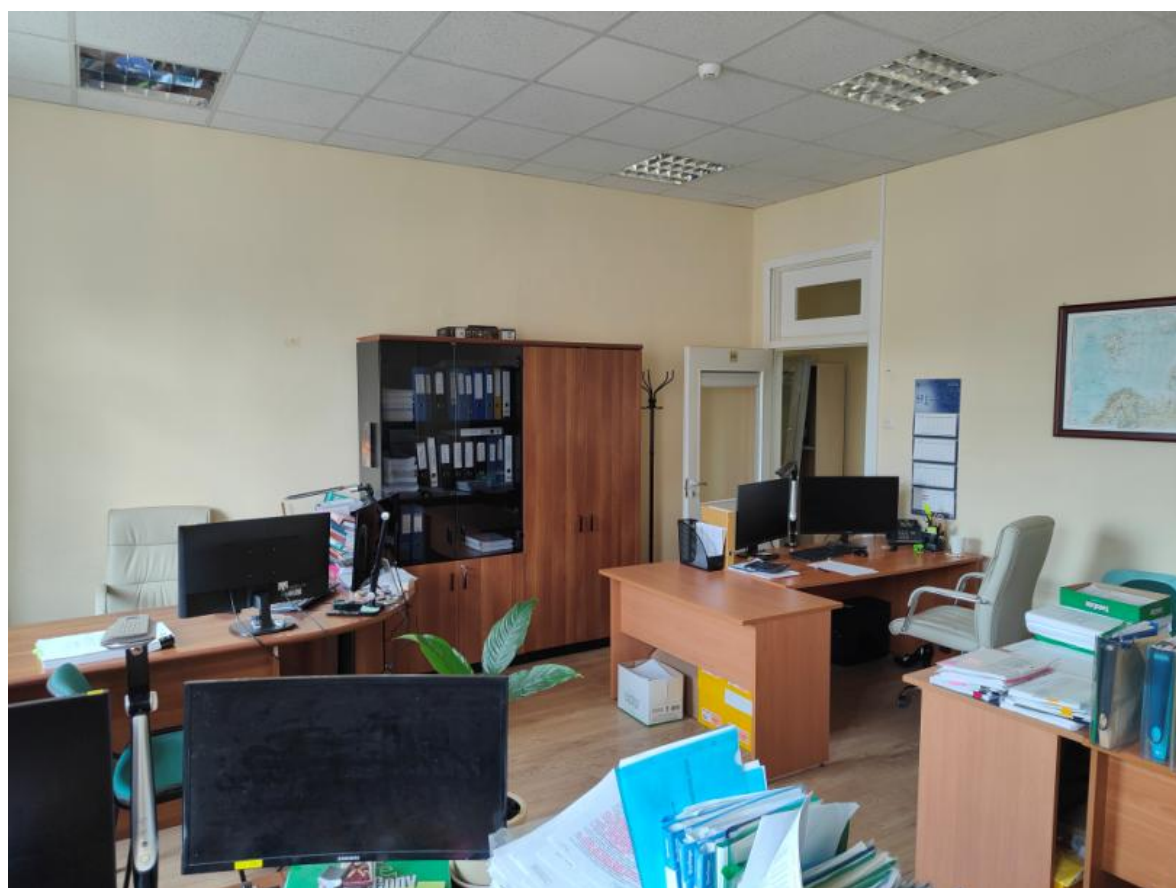


Фото 40 Фрагмент интерьера помещения 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»





Фото 41 Фрагмент интерьера помещения 69-Н объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия, об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



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

окуд

21.08.2017

393-р

**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 «Здания Общества торговцев рыбного рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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 от 09.12.2016 № 3-12281), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 29.06.2017 г.:

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 «Здания Общества торговцев рыбного рынка», 1898-1901 гг., арх. Г.Г. фон Голи, 1950-е гг., расширение, перестройка, арх. А.И. Прибульский, К.И. Дергунов (?), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литеры А, Б, В, Г, Д, М.

2. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия объект, указанный в пункте 1.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Московский проспект, дом 10-12, литеры А, Б, В, Г, Д, М, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литеры А, Б, В, Г, Д, М, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. 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.

4.3. 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.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



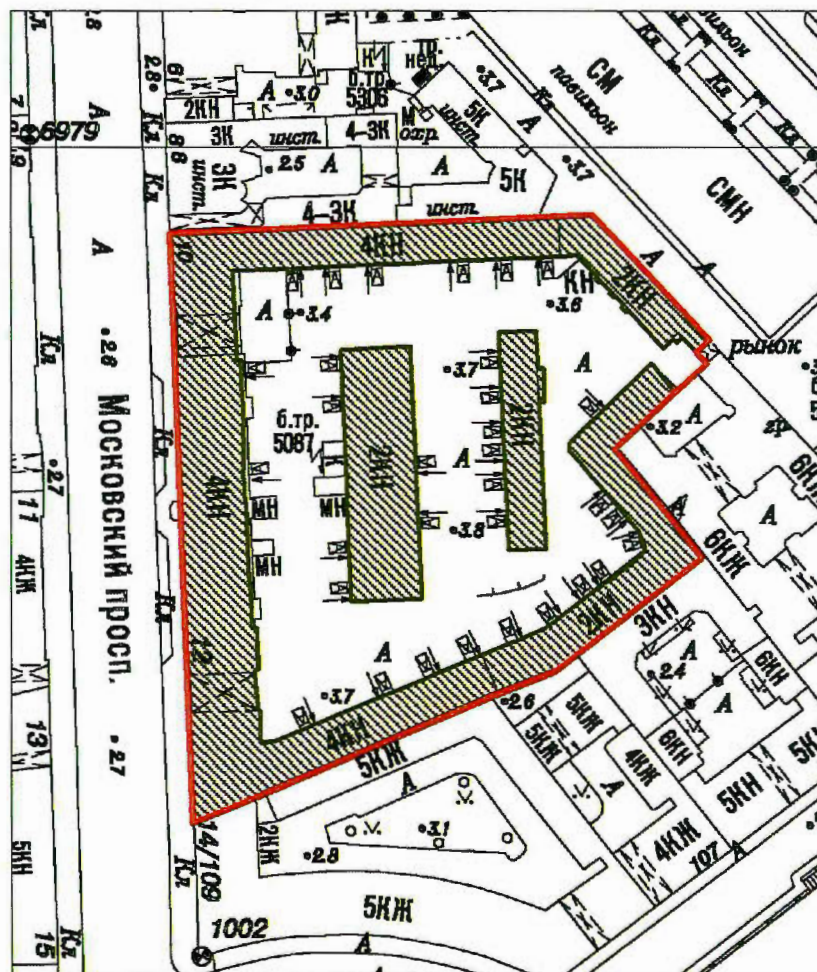
С.В. Макаров



Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 21.08.2017 № 393-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здания Общества торговцев рыбного рынка»  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литеры А, Б, В, Г, Д, М.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

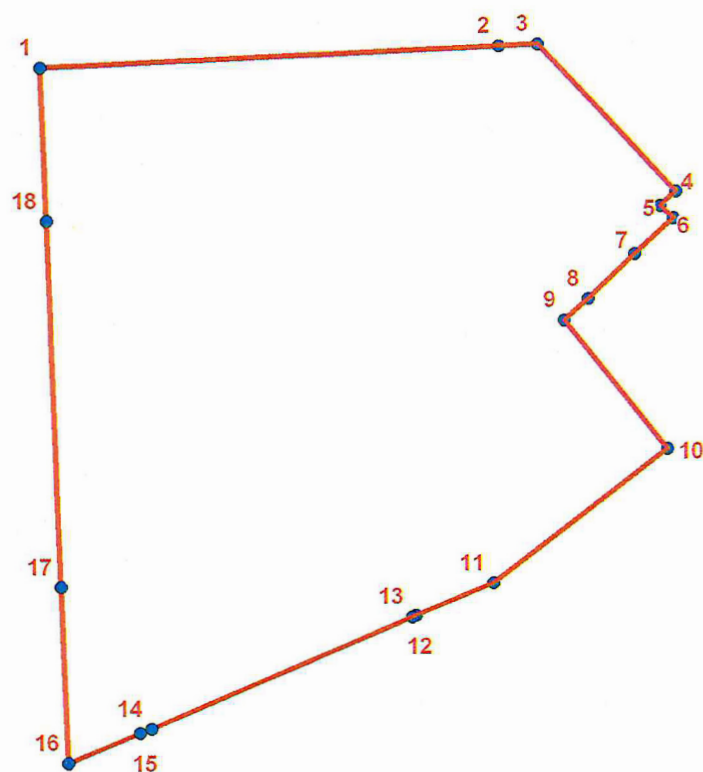
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия



2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия: Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 2 имеет общую брандмауэрную СМИ) со зданием, имеющим кадастровый номер 78:32:1059:19:158, от точки 2 до точки 3 проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 78:32:1059:19:158, от точки 3 до точки 5 имеет общую брандмауэрную стену со зданием, имеющим кадастровый номер 78:32:1059:21:157, от точки 5 до точки 6 на юго-восток, от точки 6 до точки 7 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 71:32:1054:0:164. от точки 7 до точки 17 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001059:13, от точки 16 до точки 1 проходит по фасадам зданий, расположенных по красной линии Московского проспекта, от точки 17 до точки 18 по фасаду здания, имеющего кадастровый номер 78:1059:9:6, от точки 18 до точки 1 по фасаду здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1059:19:158.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,9807000	113,8450400
2.	92,9846745	113,9305698
3.	92,9850100	113,9377900
4.	92,9574900	113,9636200
5.	92,9547700	113,9606900
6.	92,9524844	113,9631329
7.	92,9459000	113,9559500
8.	92,9374500	113,9471600
9.	92,9334500	113,9427100
10.	92,9093700	113,9619500
11.	92,8841900	113,9293700
12.	92,8782900	113,9149200
13.	92,8779600	113,9142500
14.	92,8571700	113,8654400
15.	92,8563900	113,8633200
16.	92,8508300	113,8498700
17.	92,8835427	113,8486534
18.	92,9520288	113,8461063

с

го

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 21.08.2017 № 393-Р

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литеры А, Б, В, Г, Д, М.

007

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

НК7

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

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29.09.2017

№ 449-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здания Общества торговцев рыбного рынка»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литеры А, Б, В, Г, Д, М, литера А согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

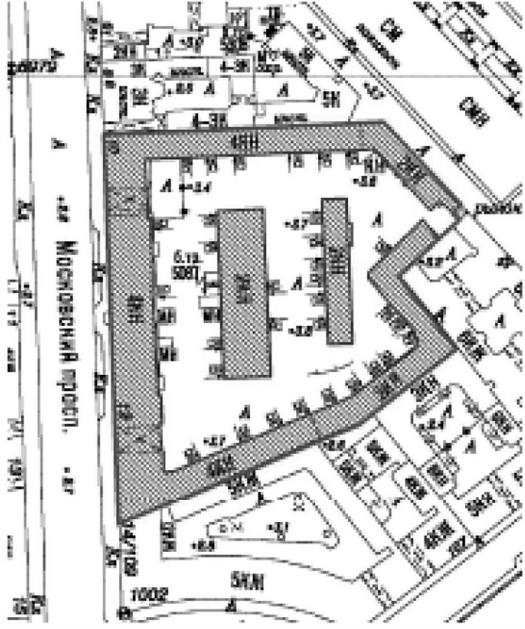

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия


Г.Р. Аранова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 29.09.2017 № 449-р


Предмет охраны объекта культурного наследия  
регионального значения

«Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литеры А, Б, В, Г, Д, М.




№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории.	<p>местоположение, габариты и конфигурация корпусов, составляющих ансамбль:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. корпус литера А (4-х этажный лицевой корпус и 4-х этажный дворовой корпус);</li> <li>2. корпус литера Б (4-х этажный лицевой корпус, 4-х этажный дворовой корпус и 2-х этажный дворовый корпус);</li> <li>3. корпус литера В (4-х этажный лицевой корпус);</li> <li>4. корпус литера Г (2-х этажный дворовый корпус);</li> <li>5. корпус литера Д (2-х этажный дворовый корпус);</li> <li>6. корпус литера М (2-х этажный дворовый корпус);</li> </ol>	 




		<p>корпус);</p> <p>исторические прямки с лестницами в подвалы лавок-секций, устроенные в дворовых корпусах;</p> <p>периметральная застройка участка примыкающими корпусами (литеры А, Б, В, М) с разрывом в восточной части, образующая внутренний двор с двумя отдельно стоящими корпусами (литеры Г, Д).</p>	
--	--	--	---

## 1. Корпус, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12, литера А.



№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты двух примыкающих корпусов (лицевого 4-х этажного и южного дворового 4-х этажного) и конфигурация (Г-образная в плане);</p> <p>исторические габариты (на высоту трех этажей), конфигурация (арочная) и местоположение воротного проезда (по пятой оси с севера лицевого фасада);</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыш (скатные).</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки</p>	



		междуэтажных перекрытий;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой (западный) фасад:          композиция фасада двухчастная (5 осей), в характере «сталинского» неоклассицизма, фасад раскрепован;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада:          линейный руст с веерной расшивкой швов над дверным и оконными проемами в уровне 1- 3-го этажей;</p> <p>дверной проем - местоположение (по 2-ой оси с севера), конфигурация (арочная), габариты;</p>	  

		<p>оконные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочные в уровне 1-го этажа), габариты;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада: пилястры 5 шт. (в простенках между оконными проемами на высоту 2- 4-го этажей, северная часть фасада);</p> <p>арочные ниши в уровне 1-го этажа (северная часть фасада);</p> <p>профилированная штукатурная тяга под оконными проемами 2-го этажа (северная часть фасада), поясок под оконными проемами 4-го этажа с орнаментом «бегущая волна»;</p> <p>оформление арки проезда - профилированный архивольт с импостами;</p> <p>антаблемент с гладким фризом;</p> <p>венчающий профилированный карниз с сухариками;</p>	  
--	--	--	---



		<p>оформление арки проезда - профилированный архивольт с импостами;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>южный фасад (4-х этажного северного корпуса), на высоту 2-х исторических этажей:</p> <p>композиция фасада (15 осей), в формах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка;</p>	 
--	--	--	---




исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные по крайним осям фасада, арочные с лучковым завершением), габариты, исторический характер и рисунок заполнения арочных проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в уровне 2-го этажа), габариты;


элементы архитектурно-художественного решения фасада:




прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа;



		<p>междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками;</p> <p>проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями.</p>	
--	--	---	---

## 2. Корпус, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12, литера Б.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты трех примыкающих корпусов (лицевого 4-х этажного, южного дворового 4-х этажного, южного дворового 2-х этажного) и конфигурация (сложная в плане);</p> <p>исторические габариты (на высоту трех этажей), конфигурация (арочная) и местоположение воротного проезда (по 7-й оси с юга лицевого фасада);</p> <p>исторические конфигурации крыш (скатные), исторические габариты крыши 2-х этажного корпуса (скатная, вальмовая).</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой (западный) фасад:          композиция фасада двухчастная (7 осей), в характере "сталинского" неоклассицизма, фасад раскрепован;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - оштукатурен;</p> <p>материал и характер отделки фасада:          линейный руст, с веерной расшивкой швов над оконными проемами в уровне 2-го этажа (южная часть фасада), гладкая штукатурка;</p> <p>дверной проем - историческое местоположение, конфигурация (арочная), габариты;</p> <p>оконные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочные 1-го этажа), габариты;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада:          пилястры 7 шт. (в простенках между оконными проемами на высоту 2-4-го этажей, южная часть фасада);</p>	  
---	---	--	---



прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа (южная часть фасада);  
 профилированная штукатурная тяга под оконными проемами 2-го этажа (южная часть фасада),  
 поясок под оконными проемами 4-го этажа с орнаментом «бегущая волна»;

веерные замковые камни дверного и оконных проемов 1-го этажа;

оформление арки проезда - профилированный архивольт с импостами;

антаблемент с гладким фризом;

венчающий профилированный карниз с сухариками;

дворовые фасады:

восточный фасад (лицевого корпуса): композиция фасада двухчастная (7 осей), с арочным воротным проездом на высоту 3-х этажей по крайней оси с севера;  
 фасад раскрепован;

материал и характер отделки цоколя - штукатурка;

материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка;



оконные проемы — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

элементы архитектурно-художественного решения фасада:

профилированные импосты арки проезда;

венчающий профилированный карниз;

северный фасад (4-х этажного южного корпуса), на высоту 2-х исторических этажей:

композиция фасада (11 осей), в формах эклектики;

материал и характер отделки цоколя - штукатурка;

материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка;

исторические проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки);



оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты;

элементы архитектурно-художественного решения фасада:

прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа;

междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филёнками;

проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, верными замковыми камнями;

северный фасад (2-х этажного южного корпуса):

композиция фасада (9 осей), в формах эклектики;

материал и характер отделки цоколя - штукатурка;

материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты;



исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки);

оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты;

элементы архитектурно-художественного решения фасада:

прямоугольные ниши 1-го этажа;

междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филёнками;

проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями;

венчающий карниз;

западный фасад (2-х этажного южного корпуса):

композиция фасада (6 осей), в формах эклектики;

архитектурно-художественное решение фасада идентично северному фасаду;







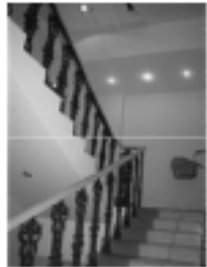

северный фасад (2-х  
этажного южного  
корпуса):

композиция фасада (5  
осей), в формах  
эklekтики;

архитектурно-  
художественное решение  
фасада идентично  
западному фасаду.



Корпус, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12, литера В.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты лицевого 4-х этажного корпуса (4-й этаж надстроен в сер. 20 в.) и конфигурация (прямоугольный в плане с выступами); исторические габариты и конфигурация крыши (скатная).	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены*;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы: 4ЛК, 6ЛК</p> <p>историческое объемно-пространственное решение: двухмаршевые лестницы на косоурах, с площадками на сводах;</p> <p>исторический материал: ступени - лещадная плита, железобетон, ограждение – рисунок материал;</p> <p>*периоды строительства и перестроек 1898-1901, 1950е гг.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой (западный) фасад:</p> <p>композиция фасада центрально-симметричная в формах эклектики с мотивами неоклассики,</p> <p>с тремя креповками в одну ось (по центральной оси и по 3-им осям с севера и с юга);</p>	

материал и характер отделки цоколя -штукатурка;

материал и характер отделки фасада:  
линейный руст, гладкая штукатурка;

три дверных проема -  
местоположение  
(в креповках), конфигурация  
(прямоугольная), габариты;



оконные проемы — историческое местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением в прямоугольных нишах 1-го этажа, прямоугольные), габариты;

элементы архитектурно-художественного решения фасада:

пилястры (в простенках между оконными проемами на высоту 2-3-го этажей), с маскаронами, валютами и листьями аканта в капителях,

пилястры (в простенках между оконными проемами 3-4-го этажей);

междуэтажные профилированные штукатурные тяги, пояс с филёнками в уровне 2-3-го этажей;

оформление дверных и оконных проемов:

профилированные наличники, рустованные широкие обрамления (в рустовках в уровне 2-3-го этажей), веерные замковые камни;

треугольные сандрики над дверными проемами и оконными проемами 3-го этажа в рустовках;

антаблемент с гладким фризом;

профилированный карниз с кронштейнами и иониками (3-го этажа),

венчающий профилированный карниз;



дворовый (восточный) фасад

композиция фасада центрально-симметричная в формах эклектики,

с тремя ризалитами в одну ось (по центральной оси и по 3-им осям с севера и с юга);

материал и характер отделки цоколя - штукатурка;

материал и характер отделки фасада:

линейный руст, гладкая штукатурка;

три дверных проема -  
местоположение (в ризалитах),  
конфигурация (прямоугольная),  
габариты;



оконные проемы — историческое местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением в уровне 1-го этажа, прямоугольные), габариты;



элементы архитектурно-художественного решения фасада:

рустованные лопатки в уровне 1-го и 2- 3-го этажей;

междуэтажные профилированные штукатурные тяги;

оформление дверных и оконных проемов:

наличники, веерные замковые камни, подоконные доски,




профилированные карнизы (венчающий и 3-го этажа);











4. Корпус литер Г, расположенный по


адресу Московский пр., дом 10-12

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты дворового корпуса (2-х этажного) и конфигурация (прямоугольная в плане);</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая).</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>западный фасад:</p> <p>композиция фасада (12 осей), в формах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка;</p> <p>исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки);</p> <p>оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада:</p> <p>междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками;</p>	  
---	---	--	---

		<p>прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа;</p> <p>проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>кожный фасад.</p> <p>композиция фасада (4 оси), в формах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка;</p> <p>исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные), габариты, исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки);</p> <p>оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада:</p>	
--	--	--	---

		<p>междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филёнками;</p> <p>прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа;</p> <p>проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>композиция фасада (12 осей), в формах эклектики;</p> <p>архитектурно-художественное решение фасада идентично западному фасаду;</p> <p>северный фасад:</p> <p>композиция фасада (4 оси), в формах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка;</p>	 
--	--	--	--




	<p>исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные), габариты, исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки);</p> <p>оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада:</p> <p>междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками;</p> <p>прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа;</p> <p>проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями;</p> <p>венчающий карниз;</p>	
--	--	--






5. Корпус литер Д, расположенный по

адресу: Московский пр., дом 10-12

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты дворового корпуса (2-х этажного) и конфигурация (прямоугольная в плане);</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая).</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный фасад:</p> <p>композиция фасада (12 осей), в формах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка;</p> <p>исторические проемы 1-го этажа -</p>	

	<p>местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты, исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки);</p> <p>оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада:</p> <p>междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филёнками;</p> <p>прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа;</p> <p>проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями;</p> <p>венчающий карниз;</p>	  
--	---	---

	<p>южный фасад: композиция фасада (2 оси), в формах эkleктики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка;</p> <p>исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные), габариты, исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки);</p> <p>элементы архитектурно- художественного решения фасада:</p> <p>междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками;</p> <p>прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа;</p> <p>две фигурные филенки в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа;</p> <p>проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками,</p>	 
--	---	---

		<p>верными замковыми камнями;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>композиция фасада (12 осей), в формах эклектики;</p> <p>архитектурно-художественное решение фасада идентично западному фасаду;</p> <p>северный фасад:</p> <p>композиция фасада (2 оси), в формах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка;</p>	
--	--	---	--

исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные), габариты, исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки);

оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты;

элементы архитектурно-художественного решения фасада:

междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филёнками;

прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа;



проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями;





венчающий карниз;







## 6. Корпус литер М, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты дворового восточного корпуса (2-х этажного) и конфигурация (сложная в плане с выступающим объемом на южном фасаде);</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыш (скатные).</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный фасад:</p> <p>композиция фасада (7 осей), в формах эклектики;</p>	

		<p>материал и характер отделки цоколя - штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка;</p> <p>исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки);</p> <p>оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа, арочное по крайней оси с юга в уровне 1-го этажа, прямоугольное по крайней оси с юга в уровне 2-го этажа), габариты;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада:</p> <p>междуэтажные</p>	   
--	--	--	--

		<p>профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филёнками;</p> <p>прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа;</p> <p>проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями, архивольт арочного оконного проема;</p> <p>венчающий карниз;</p>	 
--	--	--	--



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Соболевой О.В.**

**[olga.sobol@inbox.ru](mailto:olga.sobol@inbox.ru)**

№01-43-16496/23-0-1 от 25.07.2023

На № 1135958 от 07.07.2023

Рег. № 01-43-16496/23-0-0 от 07.07.2023

**Уважаемая Ольга Владимировна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н, 91-Н, 92-Н, 94-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 10-12, литера Б элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является частью объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» на основании распоряжения КГИОП от 21.08.2017 № 393-р.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н, 91-Н, 92-Н, 94-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров. Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела  
 государственного реестра  
 объектов культурного  
 наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**Д.С. Брыков**

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия**





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

04 ИЮН 2021

№ 04-19-231/21

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литеры А, Б (в составе литер Б, Е), В, Г, Д, М (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Первый заместитель председателя Комитета

А.Г. Леонтьев

УТВЕРЖДЕНО

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

от «04» июля 2021 г. № 04-19-231/21

**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**

Здания Общества торговцев рыбного рынка

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

7	8	1	7	2	1	2	0	6	2	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

 V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)



1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных 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 19.11.2020).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	Выполнить демонтаж дополнительного инженерного оборудования (кондиционеры, камеры наружного видеонаблюдения, вентиляционные трубы), не согласованного с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 18.02.2021: № 07-20-146/18-21-0; 2. Письма КГИОП от 18.02.2021: № 07-20-146/18-22-0; № 07-20-146/18-23-0; № 07-20-146/18-24-0; № 07-20-146/18-25-0; № 07-20-146/18-26-0; № 07-20-146/18-27-0; № 07-20-146/18-28-0; № 07-20-146/18-29-0; № 07-20-146/18-30-0; Письма КГИОП от 15.04.2021: № 07-20-146/18-34-0; № 07-20-146/18-35-0; № 07-20-146/18-36-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 22.04.2021 № 01-25-9860/21-0-0; 4. Ответ КГИОП от 21.05.2021 № 01-25-9860/21-0-1.

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.



2	Выполнить демонтаж пристроек, не согласованных с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	<p>1. Акт технического состояния от 18.02.2021: № 07-20-146/18-21-0;</p> <p>2. Письма КГИОП от 18.02.2021: № 07-20-146/18-22-0; № 07-20-146/18-23-0; № 07-20-146/18-24-0; № 07-20-146/18-25-0; № 07-20-146/18-26-0; № 07-20-146/18-27-0; № 07-20-146/18-28-0; № 07-20-146/18-29-0; № 07-20-146/18-30-0;</p> <p>Письма КГИОП от 15.04.2021: № 07-20-146/18-34-0; № 07-20-146/18-35-0; № 07-20-146/18-36-0;</p> <p>3. Мнение, поступившее в КГИОП от 22.04.2021 № 01-25-9860/21-0-0;</p> <p>4. Ответ КГИОП от 21.05.2021 № 01-25-9860/21-0-1.</p>
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	<p>1. Акт технического состояния от 18.02.2021: № 07-20-146/18-21-0;</p> <p>2. Письма КГИОП от 18.02.2021: № 07-20-146/18-22-0; № 07-20-146/18-23-0; № 07-20-146/18-24-0; № 07-20-146/18-25-0; № 07-20-146/18-26-0; № 07-20-146/18-27-0; № 07-20-146/18-28-0; № 07-20-146/18-29-0; № 07-20-146/18-30-0;</p> <p>Письма КГИОП от 15.04.2021: № 07-20-146/18-34-0; № 07-20-146/18-35-0;</p>

			№ 07-20-146/18-36-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 22.04.2021 № 01-25-9860/21-0-0; 4. Ответ КГИОП от 21.05.2021 № 01-25-9860/21-0-1.
--	--	--	--

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<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.	1. Письма КГИОП от 18.02.2021: № 07-20-146/18-22-0; № 07-20-146/18-23-0; № 07-20-146/18-24-0; № 07-20-146/18-25-0; № 07-20-146/18-26-0; № 07-20-146/18-27-0; № 07-20-146/18-28-0; № 07-20-146/18-29-0; № 07-20-146/18-30-0; Письма КГИОП от 15.04.2021: № 07-20-146/18-34-0; № 07-20-146/18-35-0;

<sup>3</sup> 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.

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

		№ 07-20-146/18-36-0; 2. Мнение, поступившее в КГИОП от 22.04.2021 № 01-25-9860/21-0-0; 3. Ответ КГИОП от 21.05.2021 № 01-25-9860/21-0-1.
--	--	---

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

781721206270005

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



23.08.2019

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здания Общества торговцев рыбного рынка

## 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

1898-1901 гг., 1950-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- распоряжение КГИОП «О включении 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 «Здания Общества торговцев рыбного рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 393-р от 21.08.2017 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литеры А, Б, В, Г, Д, М

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

- распоряжение КГИОП «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 «Здания Общества торговцев рыбного рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 393-р от 21.08.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

местоположение, габариты и конфигурация корпусов, составляющих ансамбль: 1. корпус литеры А (4-х этажный лицевой корпус и 4-х этажный дворовой корпус); 2. корпус литеры Б (4-х этажный лицевой корпус, 4-х этажный дворовой корпус и 2-х этажный дворовый корпус); 3. корпус литеры В (4-х этажный лицевой корпус); 4. корпус литеры Г (2-х этажный дворовый корпус); 5. корпус литеры Д (2-х этажный дворовый корпус); 6. корпус литеры М (2-х этажный дворовый корпус); исторические приямки с лестницами в подвалы лавок-секций, устроенные в дворовых корпусах; периметральная застройка участка примыкающими корпусами (литеры А, Б, В, М) с разрывом в восточной части, образующая внутренний двор с двумя отдельно стоящими корпусами (литеры Г, Д). 1. Корпус, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12, литера А. Объемно-Пространственное решение: габариты двух примыкающих корпусов (лицевого 4-х этажного и южного дворового 4-х этажного) и конфигурация (Г-образная в плане); исторические габариты (на высоту трех этажей), конфигурация (арочная) и местоположение воротного проезда (по пятой оси с севера лицевого фасада); исторические габариты и конфигурация крыш (скатные). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (западный) фасад: композиция фасада двухчастная (5 осей), в характере «сталинского» неоклассицизма, фасад раскрепован; материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада: линейный руст с веерной расшивкой швов над дверным и оконными проемами в уровне 1-3-го этажей; местоположение (по 2-ой оси с севера), конфигурация (арочная), габариты; оконные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочные в уровне 1-го этажа), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: пилястры 5 шт. (в простенках между оконными проемами на высоту 2-4-го этажей, северная часть фасада); арочные ниши в уровне 1-го этажа (северная часть фасада); профилированная штукатурная тяга подоконными проемами 2-го этажа (северная часть фасада), поясok под оконными проемами 4-го этажа с орнаментом «бегущая волна»; оформление арки проезда - профилированный архивольт с импостами; антаблемент с гладким фризом; венчающий профилированный карниз с сухариками; дворовые фасады: восточный фасад (лицевого корпуса): композиция фасада двухчастная (5 осей), с арочным воротным проездом на высоту 3-х этажей по крайней оси с юга; фасад раскрепован; материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада: линейный руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка; оконные проемы - историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги под оконными проемами 2-го, 4-го этажей (северная часть фасада); оформление арки проезда - профилированный архивольт с импостами; венчающий профилированный карниз; южный фасад (4-х этажного северного корпуса), на высоту 2-х исторических этажей: композиция фасада (15 осей), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные по крайним осям фасада, арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения арочных проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы - местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями. 2. Корпус, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12, литера Б. Объемно-пространственное решение: габариты трех примыкающих корпусов (лицевого 4-х этажного, южного дворового 4-х этажного, южного дворового 2-х этажного) и конфигурация (сложная в плане); исторические габариты (на высоту трех этажей), конфигурация (арочная) и местоположение воротного проезда (по 7-й оси с юга лицевого фасада); исторические конфигурации крыш (скатные), исторические габариты крыши 2-х этажного корпуса (скатная, вальмовая). Конструктивная система здания: исторические



наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий. Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой (западный) фасад: композиция фасада двухчастная (7 осей), в характере "сталинского" неоклассицизма, фасад раскрепован; материал и характер отделки цоколя - оштукатурен; материал и характер отделки фасада: линейный руст, с веерной расшивкой швов над оконными проемами в уровне 2-го этажа (южная часть фасада), гладкая штукатурка; дверной проем - историческое местоположение, конфигурация (арочная), габариты; оконные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочные 1-го этажа), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: пилястры 7 шт. (в простенках между оконными проемами на высоту 2- 4-го этажей, южная часть фасада); прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа (южная часть фасада); профилированная штукатурная тяга под оконными проемами 2-го этажа (южная часть фасада), поясок под оконными проемами 4-го этажа с орнаментом «бегущая волна»; веерные замковые камни дверного и оконных проемов 1-го этажа; оформление арки проезда - профилированный архивольт с импостами; антаблемент с гладким фризом; венчающий профилированный карниз с сухариками; дворовые фасады: восточный фасад (лицевого корпуса): композиция фасада двухчастная (7 осей), с арочным воротным проездом на высоту 3-х этажей по крайней оси с севера; фасад раскрепован; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка; оконные проемы — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: профилированные импосты арки проезда; венчающий профилированный карниз; северный фасад (4-х этажного южного корпуса), на высоту 2-х исторических этажей: композиция фасада (11 осей), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; северный фасад (2-х этажного южного корпуса): композиция фасада (9 осей), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: прямоугольные ниши 1-го этажа; междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; западный фасад (2-х этажного южного корпуса): композиция фасада (6 осей), в формах эклектики; архитектурно- художественное решение фасада идентично северному фасаду; северный фасад (2-х этажного южного корпуса): композиция фасада (5 осей), в формах эклектики; архитектурно- художественное решение фасада идентично западному фасаду. Корпус, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12, литера В. Объемно- пространственное решение: габариты лицевого 4-х этажного корпуса (4-й этаж надстроен в сер. 20 в.) и конфигурация (прямоугольный в плане с выступами); исторические габариты и конфигурация крыши (скатная). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены\*; исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы: 4ЛК, 6ЛК историческое объемно- пространственное решение: двухмаршевые лестницы на косоурах, с площадками на сводах; исторический материал: ступени - лещадная плита, железобетон, ограждение — рисунок материал; \*периоды строительства и перестроек 1898-1901, 1950е гг. Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой (западный) фасад: композиция фасада центрально- симметричная в формах эклектики с мотивами неоклассики, с тремя креповками в одну ось (по центральной оси и по 3-им осям с севера и с юга); материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; три дверных проема - местоположение (в креповках), конфигурация (прямоугольная), габариты; оконные проемы - историческое



местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением в прямоугольных нишах 1-го этажа, прямоугольные), габариты; оконные проемы — историческое местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением в прямоугольных нишах 1-го этажа, прямоугольные), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: пилястры (в простенках между оконными проемами на высоту 2-3-го этажей), с маскаронами, валютами и листьями аканта в капителях, пилястры (в простенках между оконными проемами 3-4-го этажей); междуэтажные профилированные штукатурные тяги, пояс с филенками в уровне 2-3-го этажей; оформление дверных и оконных проемов: профилированные наличники, рустованные широкие обрамления (в рустовках в уровне 2-3-го этажей), веерные замковые камни; треугольные сандрики над дверными проемами и оконными проемами 3-го этажа в рустовках; антаблемент с гладким фризом; профилированный карниз с кронштейнами и иониками (3-го этажа), венчающий профилированный карниз; дворовый (восточный) фасад: композиция фасада центрально-симметричная в формах эклектики, с тремя ризалитами в одну ось (по центральной оси и по 3-им осям с севера и с юга); материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; три дверных проема - местоположение (в ризалитах), конфигурация (прямоугольная), габариты; оконные проемы — историческое местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением в уровне 1-го этажа, прямоугольные), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: рустованные лопатки в уровне 1-го и 2-3-го этажей; междуэтажные профилированные штукатурные тяги; оформление дверных и оконных проемов: наличники, веерные замковые камни, подоконные доски; профилированные карнизы (венчающий и 3-го этажа); 4. Корпус литер Г, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12. Объемно-пространственное решение: исторические габариты дворового корпуса (2-х этажного) и конфигурация (прямоугольная в плане); исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: западный фасад: композиция фасада (12 осей), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа - местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; южный фасад: композиция фасада (4 оси), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа - местоположение, конфигурация (арочные), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; восточный фасад: композиция фасада (12 осей), в формах эклектики; архитектурно-художественное решение фасада идентично западному фасаду; северный фасад: композиция фасада (4 оси), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа - местоположение, конфигурация (арочные), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; 5. Корпус литер Д, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12. Объемно-пространственное решение: исторические габариты дворового корпуса (2-х этажного) и конфигурация (прямоугольная в плане); исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая). Конструктивная система



здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно- художественное решение фасадов: западный фасад: композиция фасада (12 осей), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; южный фасад: композиция фасада (2 оси), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); элементы архитектурно- художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; две фигурные филенки в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; восточный фасад: композиция фасада (12 осей), в формах эклектики; архитектурно- художественное решение фасада идентично западному фасаду; северный фасад: композиция фасада (2 оси), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; 6. Корпус литер М, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12. Объемно- пространственное решение: исторические габариты дворового восточного корпуса (2-х этажного) и конфигурация (сложная в плане с выступающим объемом на южном фасаде); исторические габариты и конфигурация крыш (скатные). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: западный фасад: композиция фасада (7 осей), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа, арочное по крайней оси с юга в уровне 1-го этажа, прямоугольное по крайней оси с юга в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями, архивольт арочного оконного проема; венчающий карниз;

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здания Общества торговцев рыбного рынка"» № 449-р от 29.09.2017 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с



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

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

Всего в паспорте листов

7

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)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения  
**«Здания Общества торговцев рыбного рынка»**,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12,  
литеры А, Б (в составе литер Б, Е), В, Г, Д, М  
(фотофиксация выполнена 19.11.2020)

I часть объекта культурного наследия: корпус, расположенный по адресу:  
Московский пр., дом 10-12, литера А:



1. Западный лицевой фасад части объекта культурного наследия.





2. Восточный дворовой фасад части объекта культурного наследия.



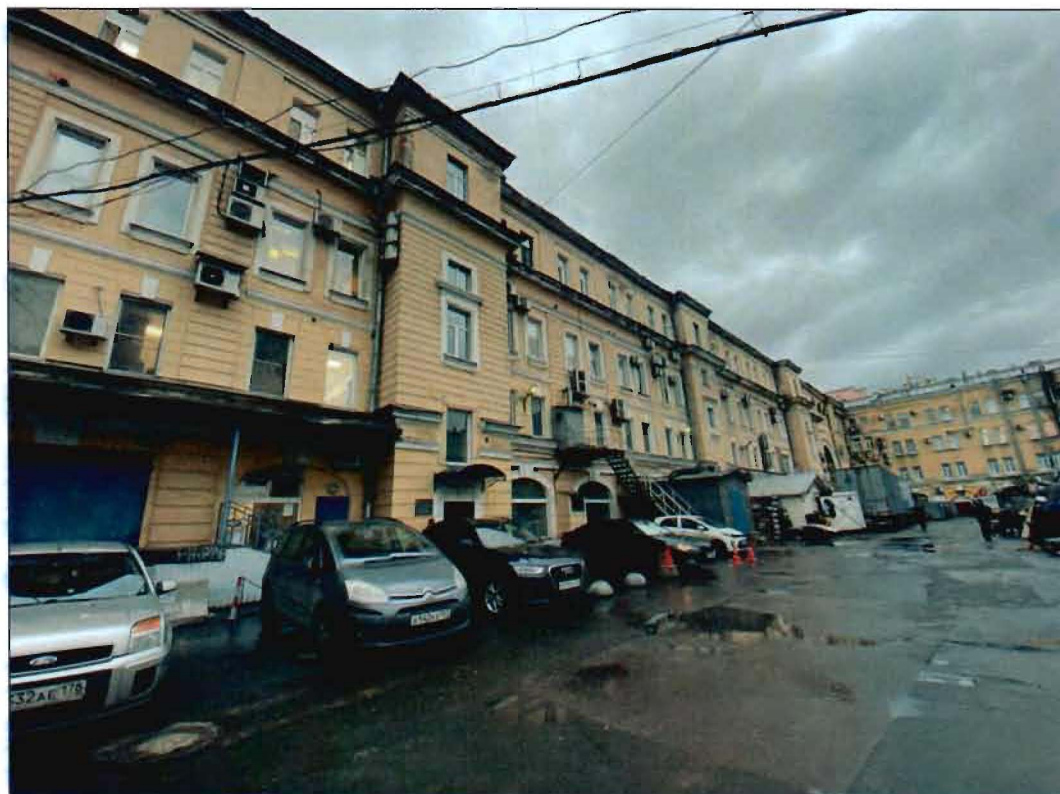
3. Южный дворовой фасад части объекта культурного наследия.



II часть объекта культурного наследия: корпус, расположенный по адресу:  
Московский пр., дом 10-12, литера В:



4. Западный лицевой фасад части объекта культурного наследия.



5. Фрагмент восточного дворового фасада части объекта культурного наследия.



III часть объекта культурного наследия: корпус, расположенный по адресу:  
Московский пр., дом 10-12, литеры Б, Е:



6. Западный лицевой фасад части объекта культурного наследия.



7. Восточный дворовой фасад части объекта культурного наследия.



8. Фрагмент южного дворового фасада части объекта культурного наследия.



9. Фрагмент юго-восточного фасада части объекта культурного наследия.



IV часть объекта культурного наследия: корпус, расположенный по адресу:  
 Московский пр., дом 10-12, литера Г:



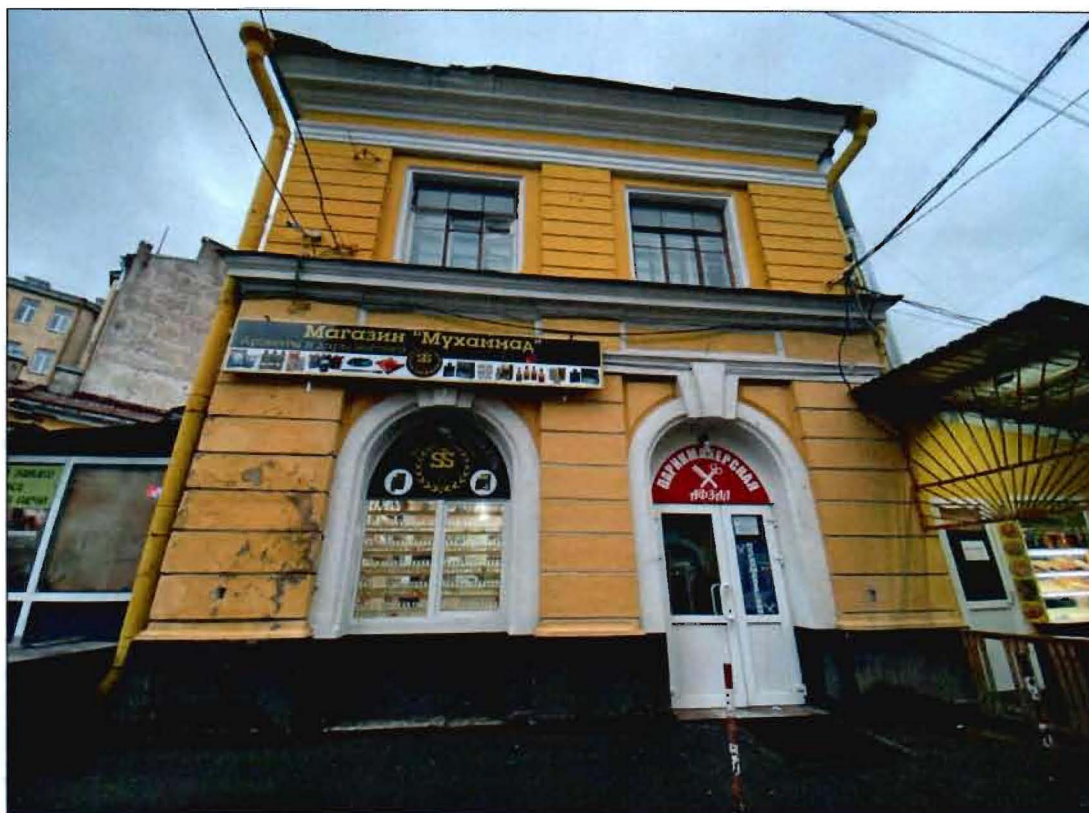
10. Южный фасад части объекта культурного наследия.



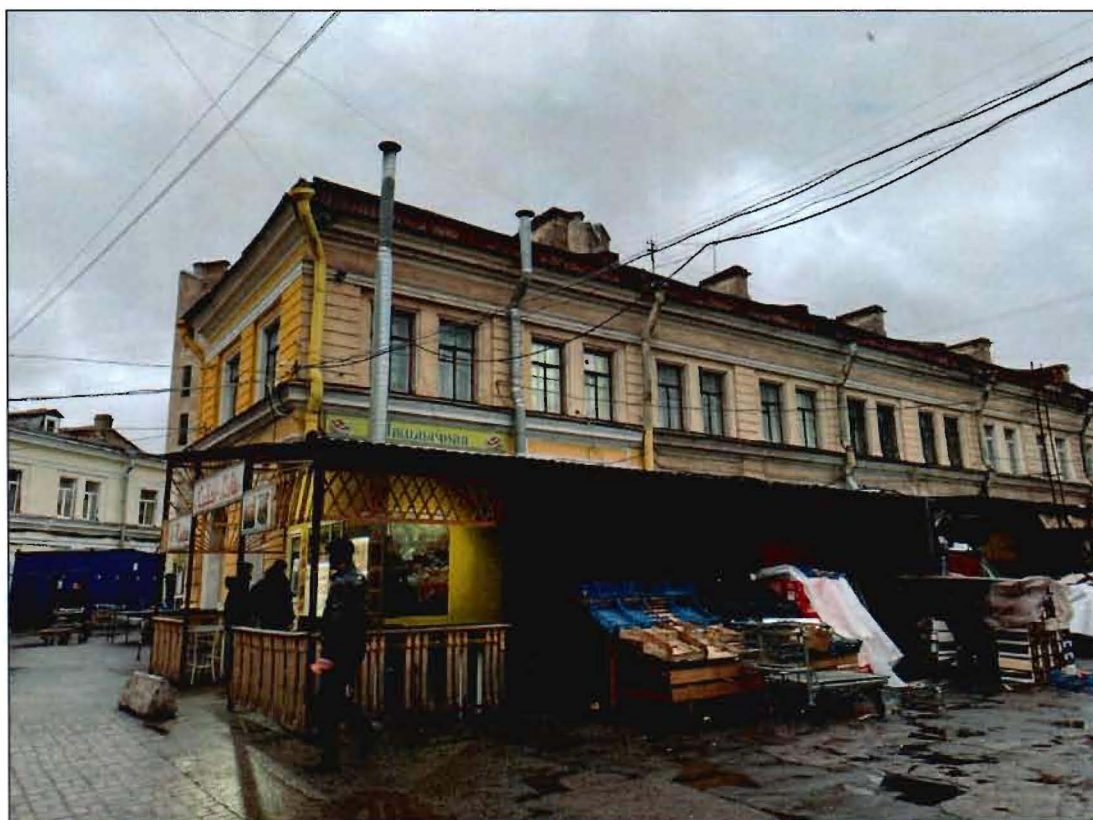
11. Фрагмент восточного фасада части объекта культурного наследия.



У часть объекта культурного наследия: корпус, расположенный по адресу:  
Московский пр., дом 10-12, литера Д:



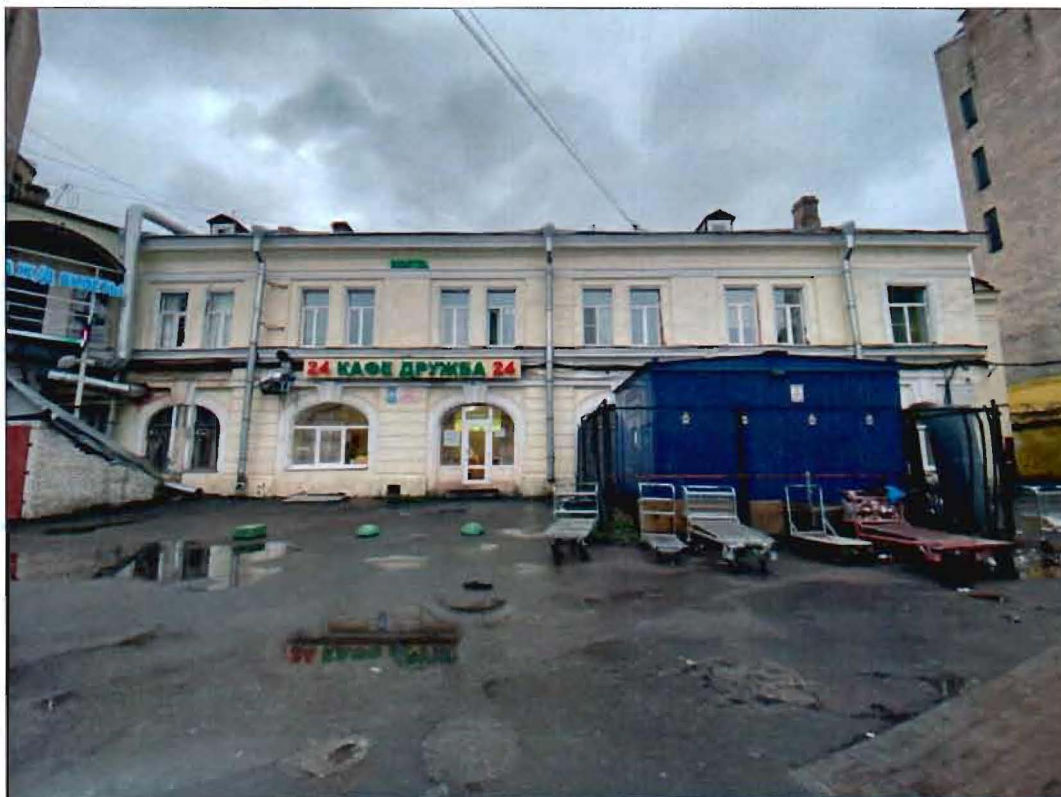
12. Северный фасад части объекта культурного наследия.



13. Фрагмент западного фасада части объекта культурного наследия.



VI часть объекта культурного наследия: корпус, расположенный по адресу:  
Московский пр., дом 10-12, литера М:



14. Юго-западный фасад части объекта культурного наследия.



15. Северо-восточный фасад части объекта культурного наследия.

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**



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

Экземпляр № 1

781721206270005

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



23.08.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здания Общества торговцев рыбного рынка
---

## 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

1898-1901 гг., 1950-е 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>распоряжение КГИОП «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 «Здания Общества торговцев рыбного рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 393-р от 21.08.2017 г.</li> </ul> |
|--|

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литеры А, Б, В, Г, Д, М
--

## 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>распоряжение КГИОП «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</li> </ul> |
|---|



регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 393-р от 21.08.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

местоположение, габариты и конфигурация корпусов, составляющих ансамбль: 1. корпус литера А (4-х этажный лицевой корпус и 4-х этажный дворовой корпус); 2. корпус литера Б (4-х этажный лицевой корпус, 4-х этажный дворовой корпус и 2-х этажный дворовый корпус); 3. корпус литера В (4-х этажный лицевой корпус); 4. корпус литера Г (2-х этажный дворовый корпус); 5. корпус литера Д (2-х этажный дворовый корпус); 6. корпус литера М (2-х этажный дворовый корпус); исторические прямки с лестницами в подвалы лавок-секций, устроенные в дворовых корпусах; периметральная застройка участка примыкающими корпусами (литеры А, Б, В, М) с разрывом в восточной части, образующая внутренний двор с двумя отдельно стоящими корпусами (литеры Г, Д). 1. Корпус, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12, литера А. Объемно-Пространственное решение: габариты двух примыкающих корпусов (лицевого 4-х этажного и южного дворового 4-х этажного) и конфигурация (Г-образная в плане); исторические габариты (на высоту трех этажей), конфигурация (арочная) и местоположение воротного проезда (по пятой оси с севера лицевого фасада); исторические габариты и конфигурация крыш (скатные). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (западный) фасад: композиция фасада двухчастная (5 осей), в характере «сталинского» неоклассицизма, фасад раскрепован; материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада: линейный руст с веерной расшивкой швов над дверным и оконными проемами в уровне 1-3-го этажей; дверной проем - местоположение (по 2-ой оси с севера), конфигурация (арочная), габариты; оконные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочные в уровне 1-го этажа), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: пилястры 5 шт. (в простенках между оконными проемами на высоту 2-4-го этажей, северная часть фасада); арочные ниши в уровне 1-го этажа (северная часть фасада); профилированная штукатурная тяга подоконными проемами 2-го этажа (северная часть фасада), пояс под оконными проемами 4-го этажа с орнаментом «бегущая волна»; оформление арки проезда - профилированный архивольт с импостами; антаблемент с гладким фризом; венчающий профилированный карниз с сухариками; дворовые фасады: восточный фасад (лицевого корпуса): композиция фасада двухчастная (5 осей), с арочным воротным проездом на высоту 3-х этажей по крайней оси с юга; фасад раскрепован; материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада: линейный руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка; оконные проемы - историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги под оконными проемами 2-го, 4-го этажей (северная часть фасада); оформление арки проезда - профилированный архивольт с импостами; венчающий профилированный карниз; южный фасад (4-х этажного северного корпуса), на высоту 2-х исторических этажей: композиция фасада (15 осей), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные по крайним осям фасада, арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения арочных проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы - местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филёнками; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями. 2. Корпус, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12, литера Б. Объемно-пространственное решение: габариты трех примыкающих корпусов (лицевого 4-х этажного, южного дворового 4-х этажного, южного дворового 2-х этажного) и конфигурация (сложная в плане); исторические габариты (на высоту трех этажей), конфигурация (арочная) и местоположение воротного проезда (по 7-й оси с юга лицевого фасада); исторические конфигурации крыш (скатные), исторические габариты крыши 2-х этажного корпуса (скатная, вальмовая). Конструктивная система здания: исторические



наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий. Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой (западный) фасад: композиция фасада двухчастная (7 осей), в характере "сталинского" неоклассицизма, фасад раскрепован; материал и характер отделки цоколя - оштукатурен; материал и характер отделки фасада: линейный руст, с веерной расшивкой швов над оконными проемами в уровне 2-го этажа (южная часть фасада), гладкая штукатурка; дверной проем - историческое местоположение, конфигурация (арочная), габариты; оконные проемы — местоположение, конфигурация (прямоугольные, арочные 1-го этажа), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: пилястры 7 шт. (в простенках между оконными проемами на высоту 2- 4-го этажей, южная часть фасада); прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа (южная часть фасада); профилированная штукатурная тяга под оконными проемами 2-го этажа (южная часть фасада), пояс под оконными проемами 4-го этажа с орнаментом «бегущая волна»; веерные замковые камни дверного и оконных проемов 1-го этажа; оформление арки проезда - профилированный архивольт с импостами; антаблемент с гладким фризом; венчающий профилированный карниз с сухариками; дворовые фасады: восточный фасад (лицевого корпуса): композиция фасада двухчастная (7 осей), с арочным воротным проездом на высоту 3-х этажей по крайней оси с севера; фасад раскрепован; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка; оконные проемы — историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: профилированные импосты арки проезда; венчающий профилированный карниз; северный фасад (4-х этажного южного корпуса), на высоту 2-х исторических этажей: композиция фасада (11 осей), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; северный фасад (2-х этажного южного корпуса): композиция фасада (9 осей), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: прямоугольные ниши 1-го этажа; междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; западный фасад (2-х этажного южного корпуса): композиция фасада (6 осей), в формах эклектики; архитектурно- художественное решение фасада идентично северному фасаду; северный фасад (2-х этажного южного корпуса): композиция фасада (5 осей), в формах эклектики; архитектурно- художественное решение фасада идентично западному фасаду. Корпус, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12, литера В. Объемно- пространственное решение: габариты лицевого 4-х этажного корпуса (4-й этаж надстроен в сер. 20 в.) и конфигурация (прямоугольный в плане с выступами); исторические габариты и конфигурация крыши (скатная). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены\*; исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы: 4ЛК, 6ЛК историческое объемно- пространственное решение: двухмаршевые лестницы на косоурах, с площадками на сводах; исторический материал: ступени - лещадная плита, железобетон, ограждение — рисунок материал; \*периоды строительства и перестроек 1898-1901, 1950е гг. Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой (западный) фасад: композиция фасада центрально- симметричная в формах эклектики с мотивами неоклассики, с тремя креповками в одну ось (по центральной оси и по 3-им осям с севера и с юга); материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; три дверных проема - местоположение (в креповках), конфигурация (прямоугольная), габариты; оконные проемы - историческое



местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением в прямоугольных нишах 1-го этажа, прямоугольные), габариты; оконные проемы — историческое местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением в прямоугольных нишах 1-го этажа, прямоугольные), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: пилястры (в простенках между оконными проемами на высоту 2-3-го этажей), с маскаронами, валютами и листьями аканта в капителях, пилястры (в простенках между оконными проемами 3-4-го этажей); междуэтажные профилированные штукатурные тяги, пояс с филенками в уровне 2-3-го этажей; оформление дверных и оконных проемов: профилированные наличники, рустованные широкие обрамления (в рустовках в уровне 2-3-го этажей), веерные замковые камни; треугольные сандрики над дверными проемами и оконными проемами 3-го этажа в рустовках; антаблемент с гладким фризом; профилированный карниз с кронштейнами и иониками (3-го этажа), венчающий профилированный карниз; дворовый (восточный) фасад: композиция фасада центрально-симметричная в формах эклектики, с тремя ризалитами в одну ось (по центральной оси и по 3-им осям с севера и с юга); материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; три дверных проема - местоположение (в ризалитах), конфигурация (прямоугольная), габариты; оконные проемы — историческое местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением в уровне 1-го этажа, прямоугольные), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: рустованные лопатки в уровне 1-го и 2-3-го этажей; междуэтажные профилированные штукатурные тяги; оформление дверных и оконных проемов: наличники, веерные замковые камни, подоконные доски; профилированные карнизы (венчающий и 3-го этажа); 4. Корпус литер Г, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12. Объемно-пространственное решение: исторические габариты дворового корпуса (2-х этажного) и конфигурация (прямоугольная в плане); исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: западный фасад: композиция фасада (12 осей), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; южный фасад: композиция фасада (4 оси), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (арочные), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; восточный фасад: композиция фасада (12 осей), в формах эклектики; архитектурно-художественное решение фасада идентично западному фасаду; северный фасад: композиция фасада (4 оси), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа — местоположение, конфигурация (арочные), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно-художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; 5. Корпус литер Д, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12. Объемно-пространственное решение: исторические габариты дворового корпуса (2-х этажного) и конфигурация (прямоугольная в плане); исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая). Конструктивная система



здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно- художественное решение фасадов: западный фасад: композиция фасада (12 осей), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; южный фасад: композиция фасада (2 оси), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); элементы архитектурно- художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; две фигурные филенки в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; восточный фасад: композиция фасада (12 осей), в формах эклектики; архитектурно- художественное решение фасада идентично западному фасаду; северный фасад: композиция фасада (2 оси), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз; 6. Корпус литер М, расположенный по адресу: Московский пр., дом 10-12. Объемно- пространственное решение: исторические габариты дворового восточного корпуса (2-х этажного) и конфигурация (сложная в плане с выступающим объемом на южном фасаде); исторические габариты и конфигурация крыш (скатные). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно- художественное решение фасадов: западный фасад: композиция фасада (7 осей), в формах эклектики; материал и характер отделки цоколя - штукатурка; материал и характер отделки фасада: линейный руст, гладкая штукатурка; исторические проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (арочные с лучковым завершением), габариты; исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины, трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки); оконные проемы — местоположение (историческое), конфигурация (прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2-го этажа, арочное по крайней оси с юга в уровне 1-го этажа, прямоугольное по крайней оси с юга в уровне 2-го этажа), габариты; элементы архитектурно- художественного решения фасада: междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями, архивольт арочного оконного проема; венчающий карниз;

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здания Общества торговцев рыбного рынка"» № 449-р от 29.09.2017 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с



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

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



11 . 08 . 2013

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**

Санкт-Петербург  
ГУП "Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости"

КОПИЯ

Проектно-инвентаризационное бюро  
Адмиралтейского района

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на помещение 29-Н*

город  
район  
проспект  
д о м  
литера

*Санкт-Петербург  
Адмиралтейский  
МОСКОВСКИЙ  
10-12 корпус -  
"Б"*

Квартал №  
Инв.дело № 59/2

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О НЕЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Назначение: *Нежилое*

Использование: *Административное*

Этажность: *4 (2-4), подвал*, кроме того, имеется:

Год постройки: *до 1917г.*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: *5777.0* кв.м

Объем строения : *64686* куб.м

Общая площадь строения: *12160.6* кв.м

Примечание:

## II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *29-Н*

Использование: *Учрежденческое*

Этаж: *1*

Объем помещения (части строения): *902* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *184.8* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов
1	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>
2	Стены	<i>кирпичные</i>
3	Перегородки	<i>деревянные оштукатуренные</i>
4	Перекрытия	<i>деревянные оштукатуренные; железобетонные монолитные</i>
5	Крыша	<i>из оцинкованного железа по деревянной обрешетке</i>
6	Полы	<i>линолеумные; паркетные; покрытие из ковровина</i>
7	Проемы оконные	<i>двойные створные</i>
8	Проемы дверные	<i>филенчатые, не окрашены</i>
9	Отделочные работы	<i>штукатурка, масляная окраска; оклейка простыми обоями;</i>
10	Благоустройство	<i>отопление - от ТЭЦ; электроснабжение - скрытая проводка; вентиляция - естественная;</i>
11	Прочие работы	<i>лестницы железобетонные по стальным косоурам</i>



Приведенный процент износа: 31%

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа:  
13 505 (Тринадцать тысяч пятьсот пять рублей).

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2008 года с учетом процента износа:  
1 434 501 (Один миллион четыреста тридцать четыре тысячи пятьсот один рубль).

Примечание: стоимость в ценах 2008 года исчислена с учетом коэффициента удорожания  $K=106.22$  (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.12.2007г. № 1513).

« 25 » марта 2008 г.

Исполнил Т.И. Белоножка (Белоножка Т.И.)

« 25 » марта 2008 г.

Проверил Л.Г. Ефимова (Ефимова Л.Г.)

« 25 » марта 2008 г.

Начальник  
филиала В.В. Токарь (Токарь В.В.)



**КОПИЯ**

Санкт-Петербург  
ГУП "Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро  
Адмиралтейского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение/часть строения  
*67-Н, 94-Н*

город	<i>Санкт-Петербург</i>
район	<i>Адмиралтейский</i>
проспект	<i>МОСКОВСКИЙ</i>
д о м	<i>10-12 корпус -</i>
литера	<i>"Б"</i>

Квартал №  
Инв.дело № 59/2

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О НЕЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Назначение: *Нежилое*

Использование: *Административное*

Этажность: *4(2-4), подвал*, кроме того, имеется:

Год постройки: *до 1917г.*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: *5777.0* кв.м

Объем строения : *64686* куб.м

Общая площадь строения: *12160.6* кв.м

Примечание:

## II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *67-Н, 94-Н*

Использование: *Учрежденческое*

Этаж: *2*

Объем помещения (части строения): *2414* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *455.0* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов
1	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>
2	Стены	<i>кирпичные</i>
3	Перегородки	<i>деревянные оштукатуренные</i>
4	Перекрытия	<i>деревянные балки с деревянным заполнением, железобетонные монолитные</i>
5	Крыша	<i>из оцинкованного железа по деревянной обрешетке</i>
6	Полы	<i>линолеумные; паркетные; покрытие из ковровина</i>
7	Проемы оконные	<i>двойные створные</i>
8	Проемы дверные	<i>филенчатые, деревянные</i>
9	Отделочные работы	<i>штукатурка, масляная окраска; оклейка простыми обоями;</i>
10	Благоустройство	<i>отопление - от ТЭЦ; водоснабжение - от городской центральной сети; электроснабжение - скрытая проводка; горячее водоснабжение - централизованное;</i>

		вентиляция - естественная; канализация - сброс в городскую сеть
11	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам
Приведенный процент износа: 31%		

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа:  
36 145 (Тридцать шесть тысяч сто сорок пять рублей).

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2008 года с учетом процента износа:  
3 839 322 (Три миллиона восемьсот тридцать девять тысяч триста двадцать два рубля).

Примечание: стоимость в ценах 2008 года исчислена с учетом коэффициента удорожания  $K=106.22$  (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.12.2007г. № 1513).

« 25 » марта 2008 г.

Исполнил Т.И. Белоножка (Белоножка Т.И.)

« 25 » марта 2008 г.

Проверил Л.Г. Ефимова (Ефимова Л.Г.)

« 25 » марта 2008 г.

Начальник  
Финансового бюро  
В.В. Токарь (Токарь В.В.)



674, 944  
акт истреблен в эксплуатацию  
цено не представляется

01

02

8

Белоножка

САНКТ-



Санкт-Петербург  
ГУП «Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости»

Проектно-инвентаризационное бюро  
Адмиралтейского района

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на помещение 68-Н*

город  
район  
проспект  
д о м  
литера

*Санкт-Петербург  
Адмиралтейский  
МОСКОВСКИЙ  
10-12 корпус -  
"Б"*

Квартал №  
Инв.дело № 59/2

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О НЕЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Назначение: *Нежилое*

Использование: *Административное*

Этажность: *4 (2-4), подвал*, кроме того, имеется:

Год постройки: *до 1917г.*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: *5777.0* кв.м

Объем строения : *64686* куб.м

Общая площадь строения: *12160.6* кв.м

Примечание:

## II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *68-Н*

Использование: *Учрежденческое*

Этаж: *3*

Объем помещения (части строения): *2894* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *580.8* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов
1	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>
2	Стены	<i>кирпичные</i>
3	Перегородки	<i>деревянные оштукатуренные</i>
4	Перекрытия	<i>деревянные балки с деревянным заполнением; железобетонные монолитные</i>
5	Крыша	<i>из оцинкованного железа по деревянной обрешетке</i>
6	Полы	<i>линолеумные; паркетные; покрытие из ковровина</i>
7	Проемы оконные	<i>двойные створные</i>
8	Проемы дверные	<i>филенчатые, деревянные</i>
9	Отделочные работы	<i>штукатурка, масляная окраска; оклейка простыми обоями;</i>
10	Благоустройство	<i>отопление - от ТЭЦ; водоснабжение - от городской центральной сети; электроснабжение - скрытая проводка; горячее водоснабжение - централизованное; вентиляция - естественная;</i>

		канализация - сброс в городскую сеть
11	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам
Приведенный процент износа: 31%		

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа:  
43 332 (Сорок три тысячи триста тридцать два рубля).

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2008 года с учетом процента износа:  
4 602 725 (Четыре миллиона шестьсот две тысячи семьсот двадцать пять рублей).

Примечание: стоимость в ценах 2008 года исчислена с учетом коэффициента удорожания  $K=106.22$  (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.12.2007г. № 1513).

« 25 » марта 2008 г.

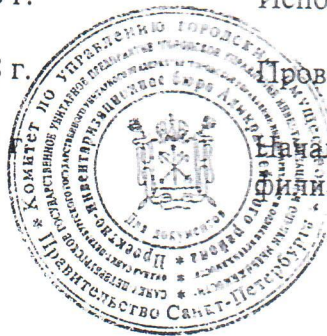
Исполнил Т.И. Белоножка (Белоножка Т.И.)

« 25 » марта 2008 г.

Проверил Л.Г. Ефимова (Ефимова Л.Г.)

« 25 » марта 2008

Начальник  
Филиала В.В. Токарь (Токарь В.В.)



68ч  
акт приемки в эксплуатацию  
или не представляется.

01

02

8

Белоножка

**КОПИЯ**

Санкт-Петербург  
ГУП "Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро  
Адмиралтейского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на помещение 69-Н*

город  
район  
проспект  
д о м  
литера

*Санкт-Петербург  
Адмиралтейский  
МОСКОВСКИЙ  
10-12 корпус -  
"Б"*

Квартал №  
Инв.дело № 59/2



## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О НЕЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Назначение: *Нежилое*

Использование: *Административное*

Этажность: *4 (2-4), подвал*, кроме того, имеется:

Год постройки: *до 1917г.*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: *5777.0* кв.м

Объем строения : *64686* куб.м

Общая площадь строения: *12160.6* кв.м

Примечание:

## II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *69-Н*

Использование: *Учрежденческое*

Этаж: *4*

Объем помещения (части строения): *3453* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *705.2* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов
1	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>
2	Стены	<i>кирпичные</i>
3	Перегородки	<i>деревянные оштукатуренные</i>
4	Перекрытия	<i>деревянные балки с деревянным заполнением; железобетонные монолитные</i>
5	Крыша	<i>из оцинкованного железа по деревянной обрешетке</i>
6	Полы	<i>линолеумные; паркетные; покрытие из ковролина</i>
7	Проемы оконные	<i>двойные створные</i>
8	Проемы дверные	<i>филенчатые, деревянные</i>
9	Отделочные работы	<i>штукатурка, масляная окраска; оклейка простыми обоями;</i>
10	Благоустройство	<i>отопление - от ТЭЦ; водоснабжение - от городской центральной сети; электроснабжение - скрытая проводка; горячее водоснабжение - централизованное; вентиляция - естественная;</i>

		<i>канализация - сброс в городскую сеть</i>
11	Прочие работы	<i>лестницы железобетонные по стальным косоурам</i>
Приведенный процент износа: 31%		

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: **51 702 (Пятьдесят одна тысяча семьсот два рубля).**

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2008 года с учетом процента износа: **5 491 786 (Пять миллионов четыреста девяносто одна тысяча семьсот восемьдесят шесть рублей).**

Примечание: стоимость в ценах 2008 года исчислена с учетом коэффициента удорожания  $K=106.22$  (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.12.2007г. № 1513).

« 25 » марта 2008 г.

Исполнил *Т.И. Белоножко* (Белоножко Т.И.)

« 25 » марта 2008 г.

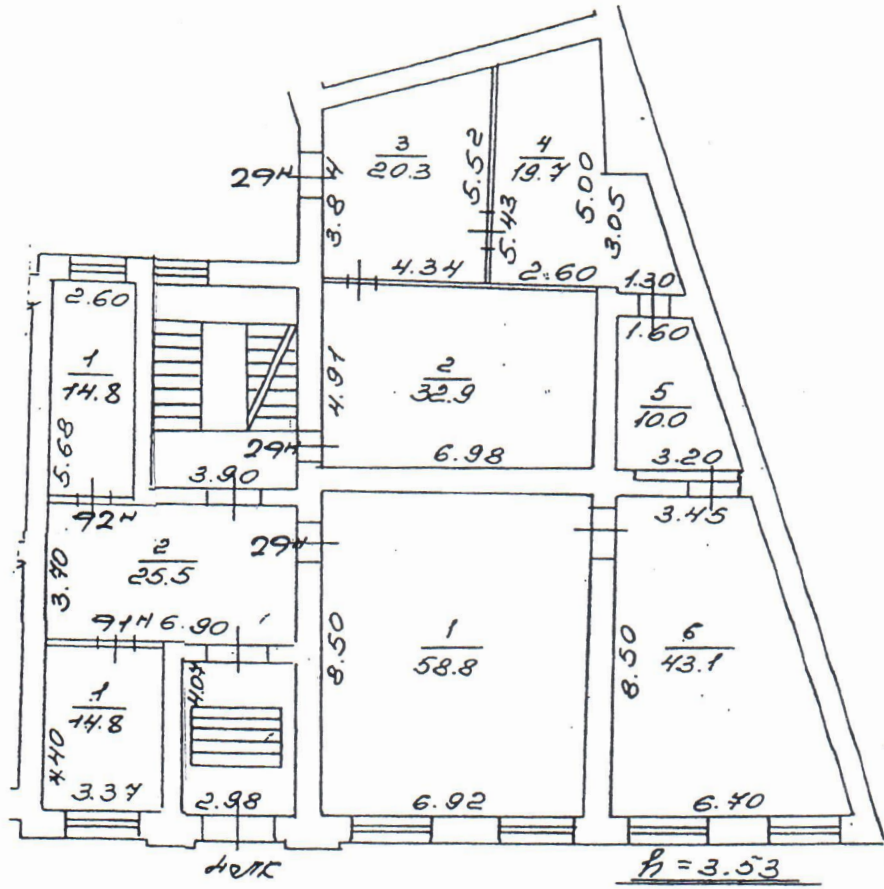
Проверил *Л.Г. Ефимова* (Ефимова Л.Г.)

« 25 » марта 2008 г.

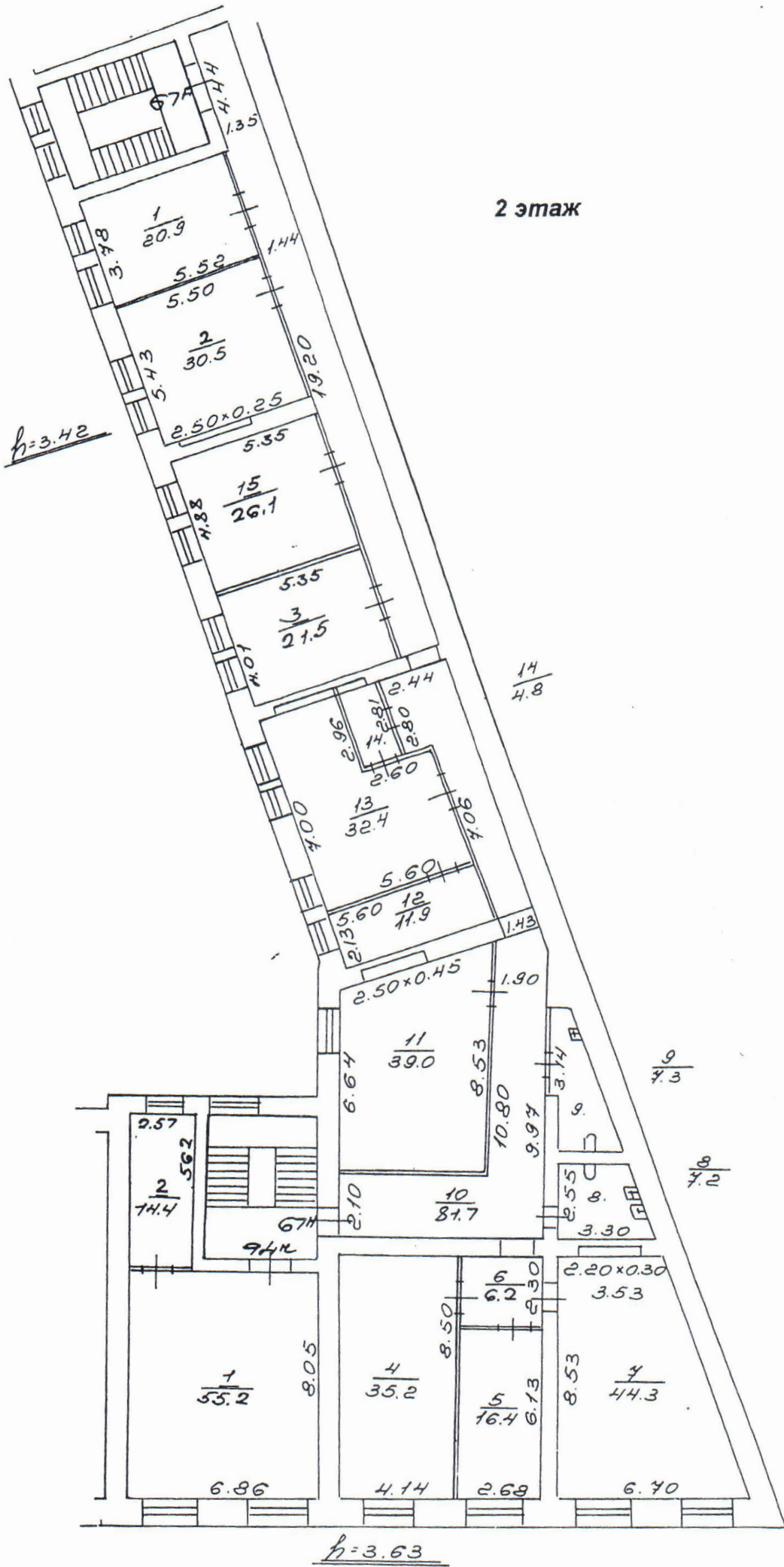
Начальник *В.В. Токарь* (Токарь В.В.)



1 этаж



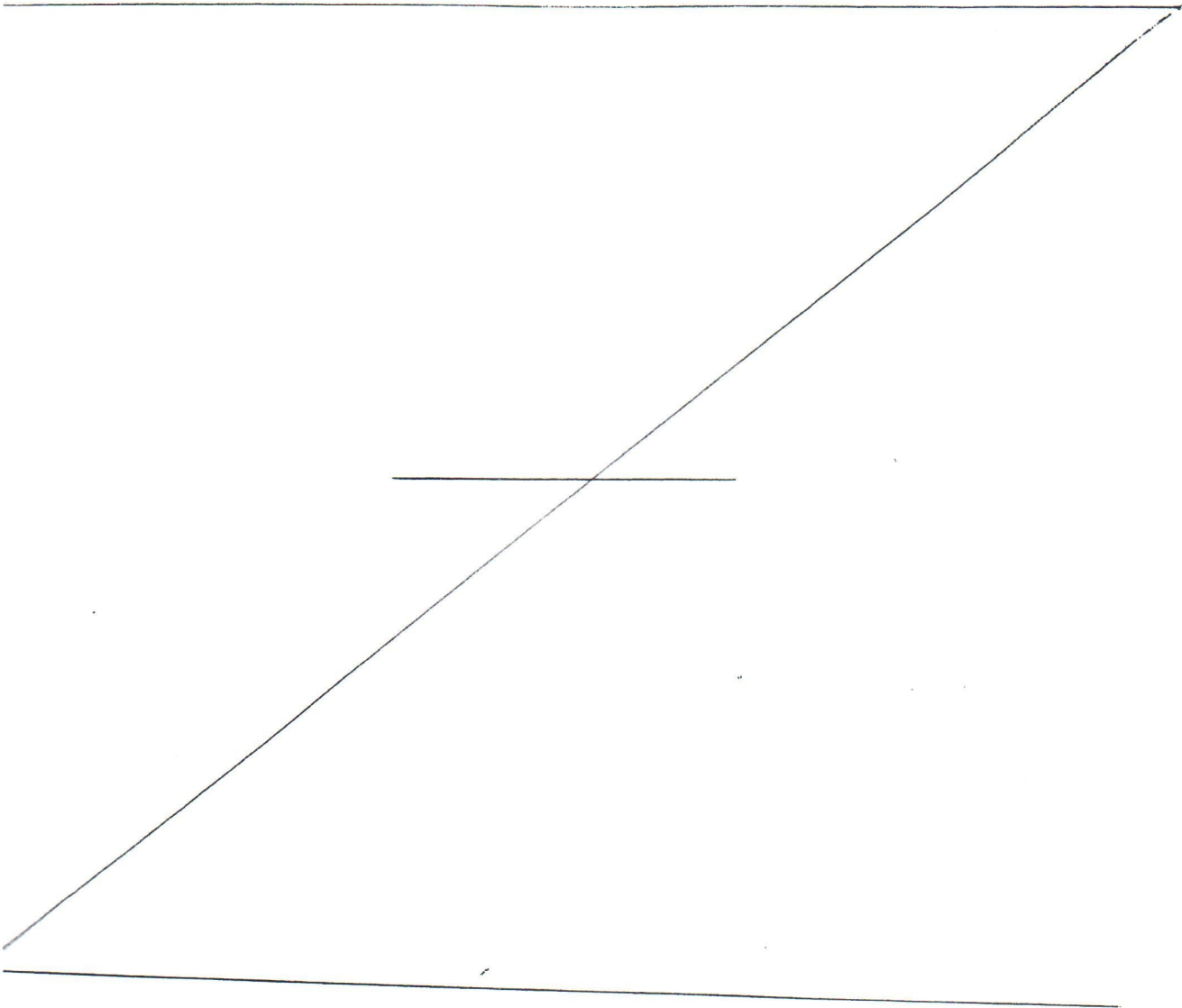












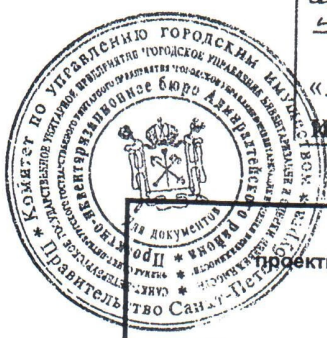
**Текущие изменения**

№ пом. (части): 67<sup>н</sup>68<sup>н</sup>94<sup>н</sup>

Основание: утвержденная перепланировка  
акт ирчшбл экологической  
ис предоставляется  
 (Акт МВК и пр.)

« 01 » 02 2008 г.

Исполнитель: Белоножка



Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург		Инв. № 59/2
Лист 5	<b>План помещений 29н, 67н, 68н, 69н, 91н, 92н, 94н, дома 10-12, литера Б, по Московскому проспекту</b>	
Листов 5		
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.
24.03.08	Начальник филиала	Токарь В.В.
21.03.08г	Исполнитель	Белоножка Т.И.

Санкт-

Подпись  
*Т.И. Белоножка*

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б, помещения 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н, 91-Н, 92-Н, 94-Н

### Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	29-Н	1	кабинет	58.8		3.53	
		2	гардеробная	32.9		3.53	
		3	коридор	20.3		3.53	
		4	архив	19.7		3.53	
		5	кладовая	10.0		3.53	
		6	кабинет	43.1		3.53	
Итого по помещению 29-Н:				184.8			
2	67-Н	1	кабинет	20.9		3.42	
		2	кабинет	30.5		3.42	
		3	кабинет	21.5		3.42	
		4	кабинет	35.2		3.63	
		5	кабинет	16.4		3.63	
		6	коридор	6.2		3.63	
		7	кабинет	44.3		3.63	
		8	туалет	7.2		3.63	
		9	туалет	7.3		3.63	
		10	коридор	81.7		3.63	
		11	кабинет	39.0		3.63	
		12	кабинет	11.9		3.63	
		13	кабинет	32.4		3.63	
		14	касса	4.8		3.63	
		15	кабинет	26.1		3.42	
Итого по помещению 67-Н:				385.4			
3	68-Н	1	кабинет	11.9		3.53	
		2	туалет	2.1		3.53	
		3	кабинет	37.9		3.53	
		4	коридор	7.3		3.53	
		5	кабинет	21.5		3.53	
		6	кабинет	23.1		3.53	
		7	кабинет	16.7		3.53	
		8	кабинет	19.8		3.53	
		9	коридор	7.3		3.53	
		10	коридор	114.6		3.53	
		11	кабинет	31.7		3.53	
		12	кабинет	32.1		3.53	
		13	кабинет	16.8		3.53	
		14	кабинет	14.3		3.53	
		15	кабинет	11.3		3.53	
		16	кабинет	10.5		3.53	
		17	кабинет	17.7		3.53	
		18	кабинет	24.4		3.53	
		19	кабинет	29.2		3.53	
		20	кабинет	14.5		3.53	
		21	кабинет	89.8		3.53	
		22	кладовая	1.3		3.53	
		23	туалет	5.6		3.53	
		24	туалет	7.4		3.53	
		25	коридор	6.4		3.53	
		26	коридор	5.6		3.53	
Итого по помещению 68-Н:				580.8			



4	69-Н	1	кабинет	14.7	3.53
		2	кабинет	20.1	3.53
		3	кабинет	34.1	3.53
		4	коридор	5.5	3.53
		5	кабинет	60.7	3.53
		6	кабинет	25.8	3.53
		7	кабинет	103.2	3.53
		8	коридор	112.4	3.53
		9	кабинет	17.8	3.53
		10	кабинет	33.2	3.53
		11	кабинет	14.8	3.53
		12	кабинет	16.2	3.53
		13	кабинет	17.4	3.53
		14	кабинет	31.6	3.53
		15	кабинет	29.4	3.53
		16	кабинет	25.5	3.53
		17	кабинет	29.1	3.53
		18	кабинет	13.7	3.53
		19	кабинет	8.2	3.53
		20	кабинет	24.0	3.53
		21	кабинет	41.0	3.53
		22	кладовая	0.9	3.53
		23	туалет	5.4	3.53
		24	туалет	7.5	3.53
		25	кладовая	8.4	3.53
		26	коридор	4.6	3.53
Итого по помещению 69-Н:				705.2	
1	91-Н	1	кабинет	14.8	3.53
Итого по помещению 91-Н:				14.8	
1	92-Н	1	кабинет	14.8	3.53
Итого по помещению 92-Н:				14.8	
2	94-Н	1	кабинет	55.2	3.63
		2	кабинет	14.4	3.63
Итого по помещению 94-Н:				69.6	

Итого по помещениям 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н, 91-Н, 92-Н, 94-Н:

Общая площадь, кв. м: 1955.4

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:  / Белоножко Т.И. /

Проверил:  / Ефимова Л.Г. /

Начальник филиала:  / Токарь В.В. /

« 21 » 03 2008 г.

Санкт-

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

## 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

«03» августа 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации: ООО «Невский Дом»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01270 от 02 декабря 2013 года

составили настоящий акт на предмет 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:

объект культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

проспект

Московский

д

10-12

корп.

Лит. Б

Пом.

29-Н,67-Н,  
68-Н,69-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Объект культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка»

Год постройки 1898-1900, архитектор Голи фон Г.Г.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника

а) Общее состояние:

Здание находится в удовлетворительном состоянии.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундамент – ленточный на естественном основании из кирпичной и бутовой кладки.

в) Цоколи и отмостки около них:



Цоколь кирпичный, частично скрыт культурным слоем, оштукатурен. Отмосткой служит асфальтовое покрытие.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Материалом стен является кирпичная кладка из полнотелого красного кирпича на известковом растворе.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша здания – сложной геометрии, двухскатная. Несущие конструкции крыши – деревянные наклонные стропила. Кровля -металлическая из листов кровельного металла. Соединение в фальц. Крыша находится в удовлетворительном состоянии.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствует

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад здания выполнены в характере «сталинского» неоклассицизма и имеет элементы архитектурного декора.

Лицевой фасад: линейный руст, с веерной расшивкой швов над оконными проемами в уровне 2-го этажа (южная часть фасада), гладкая штукатурка.

Элементы архитектурно-художественного решения фасада: пилястры 7 шт. ( в простенках между оконными проемами на высоту 2-4-го этажей, южная часть фасада); прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа (южная часть фасада) профилированная штукатурная тяга под оконными проемами 2-го этажа(южная часть фасада), пояс под оконными проемами 4го этажа с орнаментом «бегущая волна»;

веерные замковые камни дверного и оконных проемов 1-го этажа;

оформление арки проезда-профилированный архивольт с импостами;

антаблемент с гладким фризом; венчающий профилированный карниз с сухариками.

Дворовые фасады:

Восточный фасад: гладко оштукатурен. Цоколь оштукатурен.

Элементы архитектурно-художественного решения фасада: профилированные импосты арки проезда; венчающий профилированный карниз.

Северный фасад (4-х этажного южного корпуса): гладко оштукатурен. Цоколь оштукатурен. Элементы архитектурно-художественного решения фасада: в формах эклектики, прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями;

Северный фасад (2-х этажного южного корпуса): в формах эклектики, линейный руст.

Гладкая штукатурка. Цоколь оштукатурен.

Элементы архитектурно-художественного решения фасада: прямоугольный ниши в уровне 1-го этажа; междуэтажные профилированные штукатурные тяги, междуэтажный пояс с филенками; проемы 1-го этажа оформлены профилированными наличниками, веерными замковыми камнями; венчающий карниз.

Западный фасад (2-х этажного южного корпуса): в формах эклектики, архитектурно-



художественное решение идентично северному фасаду.  
Северный фасад (2-х этажного южного корпуса): в формах эклектики, архитектурно-художественное решение идентично западному фасаду

и) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Современные металлопластиковые оконные , с заполнением стеклопакетами.  
Дверные заполнения- современные деревянные и стальные.  
Лицевой фасад: дверной проем- арочная конфигурация. Оконные проемы- конфигурация:прямоугольные, арочные 1-го этажа.  
Восточный дворовой фасад: оконные проемы- прямоугольные.  
Северный фасад (4-х этажного южного корпуса): исторические проемы 1-го этажа, арочные с лучковым завершением, исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки).  
Оконные проемы- прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2- го этажа.  
Северный фасад (2-х этажного южного корпуса): исторические проемы 1-го этажа, арочные с лучковым завершением, исторический характер и рисунок заполнения проемов (витрины трехстворчатые, остекленные, с входными дверями в лавки).  
Оконные проемы- прямоугольные парные в прямоугольных нишах в уровне 2- го этажа.  
Западный фасад (2-х этажного южного корпуса): в формах эклектики, архитектурно-художественное решение идентично северному фасаду  
Северный фасад (2-х этажного южного корпуса): в формах эклектики, архитектурно-художественное решение идентично западному фасаду

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение. Общее состояние интерьеров и конструкций находится в удовлетворительном состоянии.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажные – по данным технического паспорта- в основном железобетонные монолитные, частично деревянные

в) Полы:

Полы в пом. 29-Н, бетонные, напольное покрытие керамическая плитка,  
Полы в пом. 67-Н,68-Н, 69-Н, деревянные, напольное покрытие- коммерческий линолеум , частично: керамическая плитка.  
Полы находятся в удовлетворительном состоянии.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Материалом стен является кирпичная кладка из полнотелого красного кирпича на известковом растворе.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Современные металлопластиковые оконные заполнения. Современные дверные заполнения.

ж) Лестницы и крыльца:

Помещения обслуживаются 2-мя внутренними лестничными клетками. Общее состояние интерьеров и конструкции лестниц находятся в удовлетворительном состоянии.

В помещениях 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н лестницы отсутствуют.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

В помещениях 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н элементы архитектурно-художественного оформления отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

В помещениях 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н -отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 10-12, лит.Б в части приспособления для современного использования помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н осуществляется в части помещений в рамках обозначенных проектом границ проектирования: пом. 29-Н (ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6), пом. 67-Н (7, 10, 12, 13, 14), пом. 68-Н (ч.п. 3, 4, 10), пом. 69-Н (ч.п. 5, 7, 8, 12, 13, 14, 15):

Выполненные работы по перепланировке помещений:

- Частичный демонтаж поздних внутренних перегородок в помещениях.
- Устройство перегородок из ГКЛ по каркасу из профилей, общей толщиной 100-150мм.
- Декоративная отделка поверхностей стен и возведенных перегородок: оштукатуривание, шпатлевка, окраска стен, облицовка керамической плиткой.
- Установка внутренних дверей в помещениях.
- Отделка полов керамической плиткой и укладка коммерческого линолеума.
- Устройство подвесного потолка типа «Armstrong» и типа «Griliato».
- Установка санитарно-технического оборудования.
- Установка противопожарных дверей в коридоре (ч.п. 67-Н, ч.п. 69-Н)

Планируемые работы:

- Демонтаж закрытых стеллажей для хранения карт (пом. 67-Н :ч.п. 10)
- Частичный ремонт отделочных слоев стен в зоне демонтажа закрытых стеллажей (пом. 67-Н :ч.п. 10)
- Устройство стеклянной перегородки с дверью (пом. 68-Н :ч.п. 10)
- Перенос существующего дверного проема в перегородке из ГКЛ (пом. 67-Н: между ч.п. 10 и ч.п. 28)

II. Выводы:


Выполненные и предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.



III. Подписи сторон:

Представители проектной  
организации:

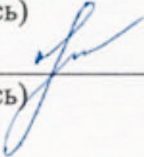
Руководитель организации

  
(Подпись) Смирнов К. Б.  
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

  
(Подпись) Овсянников В. В.  
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

  
(Подпись) Кощицарова М. Е.  
(Ф.И.О. полностью)

Место печати



**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, лит. Б (Московский пр., д. 10-12, литеры А,Б,В,Г,Д,М): «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 10-12, литера Б (приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования)» (шифр: 27-23), разработанной ООО «Невский Дом» в 2023 г.**

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01270 от 2 декабря 2013 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 «Невский дом»**

**ООО «Невский дом»**

(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) **1047855089743**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838306007**



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова,  
д. 52, лит. А, пом./Ч.П. 36Н/154**

(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:

№1986 от 2 декабря 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1805 от 20 ноября 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)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 01270** от **2 декабря 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

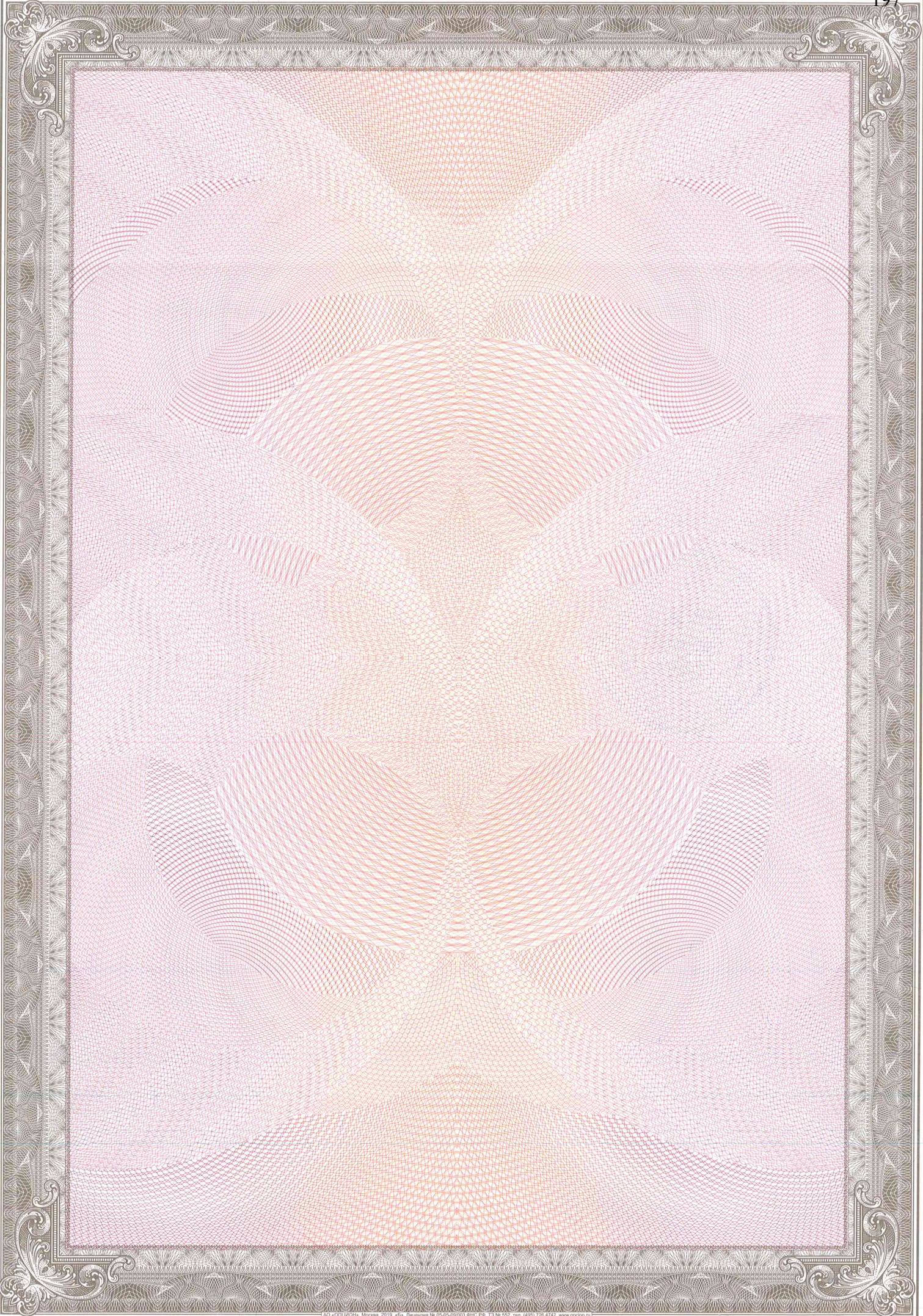
  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)









Приложение 1  
к Договору оказания услуг  
№775/2563-Д  
от «19» октября 2023 г.

Техническое задание  
на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
(ГИКЭ) проектной документации

### РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ЗАКУПКИ

Оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) проектной документации
---

### РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

#### Подраздел 2.1. Состав (перечень) оказываемых услуг

Оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка по адресу: СПб, Московский проспект, д.10-12, лит.Б, приспособление помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н для современного использования» (шифр: 27-23)».
---

#### Подраздел 2.2. Описание оказываемых услуг

##### 1 ЭТАП:

Определение соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

##### 2 ЭТАП:

Согласование акта ГИКЭ в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Подраздел 2. 3. Объем оказываемых услуг, либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки

Доля/объем отдельных услуг или работ в общем объеме закупки - не определена

#### Подраздел 2.4. Код ОКПД 2

74.90.20.150 - Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного наследия

### РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

#### Подраздел 3.1. Общие требования

Государственная историко-культурная экспертиза должна проводиться в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

#### Подраздел 3.2. Требования к качеству оказываемых услуг

В соответствии с условиями Договора и настоящего Технического задания

#### Подраздел 3.3. Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг

Акт ГИКЭ на электронном носителе (оптический диск) и проектная документация подаются в КГИОП одновременно с заявлением на согласование проектной документации в КГИОП. Акт ГИКЭ должен получить внутреннее (внутрикомитетное) положительное заключение юридического отдела КГИОП в рамках оказания КГИОП услуги по

согласованию проектной документации.
Подраздел 3.4. Требования к конфиденциальности
Исполнитель обеспечивает конфиденциальность информации, полученной от Заказчика, а также связанной с работой в рамках подготовки и проведения работ, в соответствии с Договором и настоящим Техническим заданием.
Подраздел 3.5. Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг
Требования не устанавливаются.
Подраздел 3.6. Специальные требования
Требования не устанавливаются.
Подраздел 3.7. Требования к сроку выполнения услуг

## РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1. Описание конечного результата оказанных услуг
1 этап: Акт государственной историко-культурной экспертизы на бумажном и электронном носителе (оптический диск).
2 этап: Письмо КГИОП о согласовании проектной документации и акта государственной историко-культурной экспертизы в бумажном виде (1 экз.).
Подраздел 4.2. Требования по приемке оказанных услуг
Приемка производится по завершении оказания всех услуг. Акт должен содержать: 1) Оценку выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов. 2) Анализ влияния принятых решений, предусмотренных проектной документацией, на особенности объекта культурного наследия и на сохранность предметов охраны, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, д.10-12, лит.Б, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.09.2017 г. №449-р. 3) Определение категории предусмотренных проектной документацией работ в соответствии со статьей 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. 4) Анализ состава, содержания и оформления представленной на экспертизу проектной документации действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также соответствия проектной документации требованиям задания КГИОП от 01.08.2023 г. №01-



21-2291/23.

День приёма - в течение 5 (пяти) календарных дней с даты завершения оказания услуг. В случае досрочного оказания услуг - день фактического оказания услуг.

Подраздел 4.3. Требования по передаче заказчику технических и иных документов  
(оформление результатов оказанных услуг)

По окончании работ Заказчику предъявляется на бумажном носителе письмо КГИОП о согласовании проектной документации и акт государственной историко-культурной экспертизы на бумажном носителе (1 экз.).

Подписи сторон

Генеральный директор

*Ю.А. Золотова*

/Золотова Ю.А./



Генеральный директор

/ Бенгерт А.А./





Приложение 2  
к Договору оказания услуг  
№775/2563-Д  
от «19» октября 2023 г.

## КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

№ Этапа Услуг	Наименование Услуг (Этапа Услуг)	Начало оказания Услуг (Этапа Услуг)	Окончание оказания Услуг (Этапа Услуг)	Стоимость Услуг (Этапа Услуг), руб.
1	Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здания Общества торговцев рыбного рынка» по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 10-12, лит. Б, пом. 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н.	С момента подписания Сторонами Договора и предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в Приложении 3 к Договору		
2	Согласование акта ГИКЭ в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).	Со дня, следующего за днем окончания срока оказания Услуг по 1 этапу.		

Генеральный директор



/Золотова Ю.А./

Генеральный директор



/ Бенгерт А.А./

Приложение 3  
к Договору оказания услуг  
№775/2563-Д  
от «19» октября 2023 г.

Перечень  
передаваемых Заказчиком материалов

- выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия в формате .pdf);
- документы технического учета Объекта (электронная копия в формате .pdf);
- поэтажные планы ПИБ Объекта (электронная копия в формате .pdf);
- задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия в формате .pdf);
- распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия в формате .pdf);
- распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия в формате .pdf);
- проектная документация на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования в части перепланировки помещений 29-Н, 67-Н, 68-Н, 69-Н, разработанная в составе и содержании, соответствующем заданию Органа охраны объектов культурного наследия (предварительные работы, комплексные научные исследования, проект приспособления) (электронная копия в формате .pdf);
- паспорт объекта культурного наследия Объекта (электронная копия в формате .pdf).

Генеральный директор

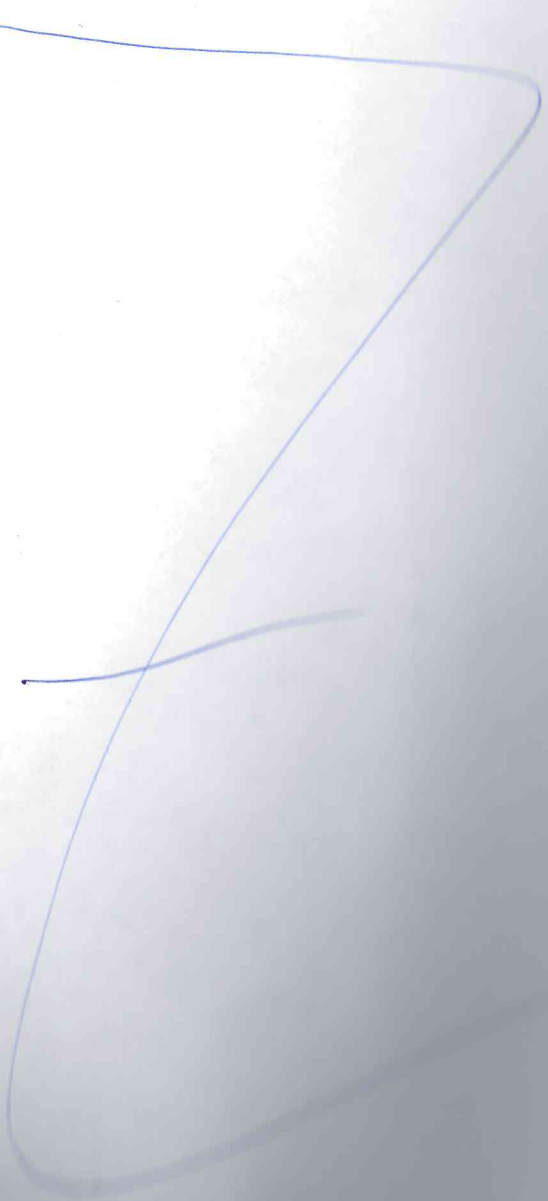


/Золотова Ю.А./

Генеральный директор



/ Бенгерт А.А./





Прошито 16 (шестнадцать) листов

/С.В. Ширкаев/

Главный специалист группы имущественных отношений  
отдела по правовой и корпоративной работе и  
имущественному комплексу ФГУП "Гидрографическое

