

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»
(Шифр: 01/2025)

**Санкт-Петербург
2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«15» апреля 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»). Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 31 марта 2025 г. (Приложение №11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 31 марта 2025 года по 15 апреля 2025 года (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»). Адрес: Россия, 191014, Санкт-Петербург, пер. Манежный, д. 1/4, пом. 4Н. ИНН 7826694034. КПП 784101001. Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02660 от 3 июля 2015 г.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 24 года. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- 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;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович - образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Отношения экспертов к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», в составе:

№ Тома	Шифр	Наименование	Примечание
		Раздел 1. «Предварительные работы»	
1	01/2025-ПР	Предварительные работы. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация	
		Раздел 2. «Комплексные научные исследования»	
2	01/2025-КНИ.ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
3	01/2025-КНИ.ИТО	Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций	ООО «ГЛЭСК»

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

		Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов Инженерно-техническое обследование состояния инженерных коммуникаций	Лицензия Мин. культуры РФ № МКРФ 00881 от 26.06.2013
4	01/2025-КНИ.ОЧ	Архитектурный обмер	
		Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования	
5	01/2025-ПЗ	Пояснительная записка	
6	01/2025-АС	Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения, технологические рекомендации по видам работ	
7	01/2025-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
8	01/2025-ПОР	Проект организации работ	
9	01/2025-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Представлено заказчиком:

- Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»;

- Копии Лицензий Министерства культуры Российской Федерации (ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02660 от 3 июля 2015 г.; ООО «ГЛЭСК». Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00881 от 26.06.2013 г.) (Приложение №10);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов) № 01-21-222/25-0-1 от 31.01.2025 г. (Приложение №9);

- Документы технического учета: РАЗРЕШЕНИЕ КГИОП на ввод объекта в эксплуатацию Рег. № 01-56-6 от 15.05.2018 г.; поэтажные планы из Технического плана (Дата подготовки технического плана: 26.04.2018 г.) (Приложение №6);

- Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Сведения о характеристиках объекта недвижимости) от 01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-239361346 (Приложение №7).

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» от 26.08.2021 г. №170-рп (Приложение №3);

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» от 18.12.2023 г. №1006-рп (Приложение №4);

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 18 марта 2021 г. №07-19-77/21 (Приложение №5);

- Копия Распоряжения КГИОП «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 18.03.2021 №07-19-77/21» от 26.07.2024 г. №306-об/24 (Приложение №5).

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

В ходе проведения экспертизы установлено следующее:

- Адрес объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 г. № 527: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1. Местонахождения объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Приложения №№5, 12).

- Настоящим проектом предусмотрено проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в части ремонта и приспособления помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79- Н, 80-Н, 81-Н для современного использования. Помещения:

- подвал - № 21 и № 8 относятся к помещению 35-Н.

- первый этаж - № 1-8 относятся к помещению 59-Н; №28, № 39 и № 42-44 относятся к помещению 35-Н; № 2-15 относятся к помещению 12-Н; № 1-8 относятся к помещению 71-Н; № 47-53 и № 56-63 относятся к помещению 35-Н.

- второй этаж - № 81-87 и № 315-317 относятся к помещению 1- Н; № 194 относятся к помещению 35-Н.

- третий этаж - № 383 и № 309, относятся к помещению 35-Н.

Иные обстоятельства, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы,

отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов ЦГИА СПб, ЦГА КФФД СПб, Российской национальной библиотеки (РНБ) и других информационных источников, имеющихся в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527.
- Краткая историческая справка (Приложение № 1).
- Историческая иконография (Приложение № 2).
- Фотографические изображения объекта (Приложение № 8).

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

ЦГИА СПб

- Ф. 515. Оп. 4. Д. 6032.
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 6033.
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 6034.
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 6035.
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 6039.
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 6040.

ЦГАКФФД СПб

- Бр 8217. Общий вид улицы 3-го Июля. Фрагмент фасада бывш. Никольского рынка. Фотография. 1934 г.
- Вр 43359. Общий вид Никольского бульвара у бывшего Никольского рынка на улице 3-го Июля. Фотография. 1936 г.
- Гр 71528. Вид фасада дома №62 по Садовой ул. (бывш. Никольский рынок). Фотография. 1949 г.
- Ар 242833. Вид от канала Грибоедова на Садовую ул. вблизи зданий бывш. Никольского рынка. Фотография. 1957 г.

- Ар 152436. Вид части фасада дома №60 по Садовой ул. (бывш. Никольский рынок). Фотография. 1960-е гг.

Библиография:

1. Весь Петербург на 1913 г.
2. Грабарь И.Э. Петербургская архитектура в XVIII и XIX веках. СПб., 1994.
3. Зодчие Санкт-Петербурга: XVIII века. СПб., 1997.
4. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
5. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб., 1994.
6. Ленинград. Путеводитель. М. – Л., 1931.
7. Ленинград. Путеводитель. Составители В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1987.
8. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т. 3. От классики к современности / В.Г. Лисовский. СПб., 2009.
9. Микишатев М.Н.: Прогулки по Центральному району. От Дворцовой до Фонтанки. М., 2010.
10. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
11. Петербург конца XVIII- начала XIX века в акварелях и гравюрах Бенжамена Патерсена. Открытки. Г.Н. Комелова. М., 1984.
12. Петров А.Н. и др. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
13. Пунин. А.Л. Архитектура Санкт-Петербурга. СПб., 1990.
14. Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. / Под ред. Беловой Л. Н., Булдакова Г. Н., Дегтярева А.Я. и др. М., 1992.
15. Синюхаев Б.Г. Садовая улица. Л., 1974.
16. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. Сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга - <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт - <https://kgior.gov.spb.ru/>.

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

11.1. Общие данные:

«Рынок Никольский», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г. (Приложение №12).

Адрес объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 г. № 527: г. Санкт-Петербург,

Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1 Местонахождения объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Приложения №№5, 12).

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1788-1789 гг. (Приложения №№5, 12).

Вид объекта культурного наследия: памятник. (Приложение №5).

Границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А, утверждены Распоряжением КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» от 26.08.2021 г. №170-рп (Приложение №3).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), утвержден Распоряжением КГИОП 18.12.2023 г. №1006-рп (Приложение №4).

Охранное обязательство: утверждено Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 18 марта 2021 г. №07-19-77/21. Распоряжением КГИОП от 26.07.2024 г. №306-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 18.03.2021 №07-19-77/21» в Распоряжение КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 18 марта 2021 г. №07-19-77/21 были внесены изменения (Приложение №5).

В настоящее время объект экспертизы - объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А, находится в ведении Акционерное общество «Никольские ряды», ИНН: 7826729992 (Выписка из ЕГРН от 01.10.2024 № КУВИ-001/2024-239361346) (Приложения №№6, 7).

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):

История застройки участка восходит к 1730 годам, когда Комиссия о Санкт-Петербургском строении, разрабатывавшая проекты планировок и застройки города, запланировала на данном участке между рекой Фонтанкой и Глухой речкой (позже – Екатерининский канал), строительство большого здания Морского полкового двора. Через четыре года северная часть квартала, отведенного ранее для «полкового двора», была по расположению Сената выделена для строительства рынка.

Учитывая пожелания купцов, Государственная Дума указала место для строительства рынка на территории 3-ей Адмиралтейской части Санкт-Петербурга, у пересечения Екатерининского и Никольского (Крюкова) каналов.

Никольский рынок строился на средства купцов и ведущих торговлю мещан, то есть был частным. 29 октября 1787 года в Государственную Думу был направлен проект (автор не известен) до настоящего времени не сохранившийся. Проект был утвержден Екатериной II.

Строительство также началось в 1787 году. Работы должны были быть окончены к 1 июля 1789 года, однако сведений о времени окончания строительства не имеется.

Застройка внутреннего двора относится к началу XIX века. На плане Ф. Шуберта 1828 года указаны деревянные ряды, причем в южной части двора, находятся два протяженных здания, а в северной, в параллельном ряду – показано шесть корпусов разной длины, и часовня. Вплоть до конца 1850 годов внутри рынка имелись деревянные ряды, именовавшиеся «железными» по виду товара, деревянная часовня и каменное здание бойни¹.

К концу XIX века «по ветхости» были заменены сводчатые надподвальные перекрытия на малопролетные своды по металлическим балкам (так называемые «шведские» своды или своды «Менье»). Деревянные перекрытия постепенно также приходили в негодность и были заменены на малопролетные своды по металлическим балкам. Причем, поскольку владелец каждой лавки принимал решение только в части своего помещения, конструктивные решения применялись разные. К настоящему времени все первоначальные перекрытия наружной галереи по деревянным балкам заменены либо на своды, либо на бетонные плиты по металлическим балкам.

На протяжении XIX века арки внутреннего двора постепенно были заложены владельцами лавок и к XX веку были застроены полностью.

В 1856 году по проекту Дмитриевского и Ферри де Пиньи были устроены посекционные брандмауэрные стены, сохранившиеся до сих пор. При этом, открытые лестницы в подвалы, размещенные в объеме «тумб» аркады, существовали приблизительно до 1930-х годов².

Первоначально рыночные корпуса состояли из ряда тождественных по планировке секций – лавок, каждая из которых имела отдельный вход и индивидуальное сообщение внутри лавки между этажами. Первый этаж предназначался для торговых помещений, во втором размещались конторы и склады. Объединялись все торговые помещения открытой галереей первого этажа, ограниченной аркадой. Аналогично лицевым фасадам, открытая галерея существовала и по периметру двора. Работы, производившие по заказу разных владельцев, разными архитекторами и подрядчиками привели к тому, что к 1917 году здание изнутри оказалось значительно перестроенным.

В период Великой Отечественной Войны (1941-1945) здание не использовалось. При этом, оно не получило серьезных повреждений.

В период с 1960-х годов Никольский рынок (Никольские ряды) использовался частично под промышленные цели, частично под торговые. В годы советской власти здание сильно перестраивалось. Так, в частности, был застроен проезд во двор со стороны Никольского переулка.

В 1960 году бывший Никольский рынок был взят под охрану государства как памятник архитектуры.

В 2001 году «Рынок Никольский», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), Постановлением Правительства РФ «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (№ 527 от 10.07.2001 г.) был признан объектом культурного наследия федерального значения.

В 2011 году ООО «Евгений Герасимов и партнеры» был разработан проект «Сохранение объекта культурного наследия «Рынок Никольский», в том числе его реставрация и приспособление для современного использования под multifunctional

¹ До наших дней первоначальные дворовые постройки не сохранились.

² См.: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 6032. Ф. 515. Оп. 4. Д. 6033; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6034; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6035; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6039; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6040.

комплекс. Данным проектом предусматривались сохранение уличных фасадов с галереями, перестройку дворовых фасадов с сохранением объема 15 секций (12 по Садовой улице и 3 по Щепяному переулку), при этом предполагалось восстановление объема здания с сохранением объемно-пространственной структуры участка, габаритов внутреннего двора, объема здания и габаритов лицевых и дворовых корпусов. Также предусматривалось сохранение высотной отметки конька кровли³. В соответствии с данным проектом был осуществлен снос дворовой части комплекса за исключением 15 секций, а также выполнен частичная замена надподвальных сводов сохраняемой наружной галереи на монолитные железобетонные перекрытия. Существовавшие столбы по галереям были взяты в металлические обоймы.

В 2016 году связи с необходимостью изменения функционального наполнения комплекса была проведена корректировка указанного выше проекта (проектных решений), выполненная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»⁴.

В 2018 году были завершены работы по сохранению объекта культурного наследия в том числе в части реставрации и приспособления для современного использования под многофункциональный комплекс. Объект был введен в эксплуатацию⁵. В помещениях здания было размещено две гостиницы, магазины и рестораны внешних арендаторов.

11.3. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), - уникальный памятник архитектуры, включенный в планировочную систему исторической части Санкт-Петербурга. Территория участка расположена в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга и ограничена:

- с востока - Никольским переулком и далее жилыми домами;
- с севера - Садовой улицей и далее бульваром вдоль канала Грибоедова;
- с запада - наб. Крюкова канала и далее Крюковым каналом;
- с юга - Щепяным переулком и далее бывшим зданием общеобразовательной школы №231 и зданием Санкт-Петербургского Механико-приборостроительного колледжа.

Объект культурного наследия имеет важное градообразующее и средообразующее значение, формирует фронт исторической застройки Садовой улицы, Щепяного переулка. Никольского переулка, наб. Крюкова канала. Внутренняя территория благоустроена.

Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая д. 62 лит. А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) состоит из 4-х корпусов, расположенных по периметру узкого, вытянутого по оси восток-запад прямоугольника, образованного Садовой ул., Никольским и Щепяным пер. и наб. Крюкова канала. Въезд во двор осуществлялся через арки, расположенные по центру со всех четырех сторон. Здание имеет 4 этажа, в том числе подвальный, 2 надземных и мансардный этажи. Фасады решены в премах строгого классицизма. Все фасады представляют собой двухъярусную аркаду, открытую в первом этаже и глухую, в виде плоской ниши, во втором.

В плане Никольский рынок представляет собой вытянутое прямоугольное двухэтажное сооружение. Первоначально рыночные корпуса состояли из ряда тождественных по

³ Согласован ФАУ «Главгосэкспертиза России» №140-12/СПЭ-2024/02 (№ в реестре 00-1-4-09-79-12) от 28.03.2012 г и согласование Министерства культуры № 2-8-341/12-0-1 от 15.06.2012г.

⁴ Согласование ФАУ «Главгосэкспертиза России» (Санкт-Петербургский филиал № 513-16/СПЭ-2024/02 от 02.12.2016г. и Письмо КГИОП № 3-(6175-6222)/16-0-1 от 05.09.2016г. о согласовании проектной документации. Акт по результатам историко-культурной экспертизы от 22.06.2016г. (рег. № 3-6175 от 03.08.2016г.).

⁵ Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) было выдано заключение о соответствии №108-р от 03.05.2018г. (номер дела 15-904). Разрешение КГИОП на ввод в эксплуатацию рег.№ 01-56-6 от 15.05.2018г.

планировке секций – лавок, каждая из которых имела отдельный вход и индивидуальное сообщение внутри лавки между этажами. Первый этаж предназначался для торговых помещений, во втором размещались конторы и склады. Объединялись все торговые помещения открытой галереей первого этажа, ограниченной аркадой. Аналогично лицевым фасадам, открытая галерея существовала и по периметру двора.

Более длинные стороны прямоугольного в плане здания расположены вдоль Садовой улицы и параллельному ей - Щепяному переулку. Меньшие по длине стороны выходят на набережную Крюкова канала и Никольский переулок. Въезд во двор осуществляется через арки, расположенные по центру со всех четырех сторон. Фасады всех сторон решены одинаково. Они решены в классическом стиле по образцу торговых рядов и гостиных дворов, возводимых в конце XVIII века, с характерным, для своего времени, построением композиции из максимально простых элементов. Основным украшением фасадов являются арки гармоничных пропорций. Под каждой аркой находится лестница, которая ведет на обходную галерею первого этажа. Аркады первого этажа подчеркиваются лепными арками с замковыми камнями, обрамляющими небольшие прямоугольные окна второго этажа.

К настоящему времени все первоначальные перекрытия наружной галереи по деревянным балкам заменены либо на своды, либо на бетонные плиты по металлическим балкам. Первоначальные дворовые постройки до наших дней не сохранились.

Конструктивная схема сохранившейся исторической части здания смешанная: с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами, монолитными ж/б колоннами, монолитными стенами лестничных клеток (в 3-х и 15-ти секциях). Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой горизонтальных дисков ж/б перекрытий, продольных и поперечных стен. Восстановленная часть здания сохраняет исторически объемно-планировочные решения, материал конструкций и их местоположение.

Фундамент сохранившейся части здания бутовый, ленточный усиленный путем цементации и устройства буроналивных свай. Фундаменты восстановленной части здания набивные свай.

Цоколь облицован натуральным камнем (известняк).

Несущие и ограждающие конструкции: капитальные стены выполнены из красного полнотелого кирпича на известковом и известково-цементном растворах с последующим оштукатуриванием и окраской в историческом цвете.

В уровне 1-го этажа по периметру здания установлены монолитные железобетонные колонны, а в центральной части помещений установлены опорные столбы квадратного и прямоугольного сечения в плане.

Лицевые и дворовые фасады имеют лепнину и декоративные элементы.

Внутренние стены и перегородки: восстановленные кирпичные стены, монолитный железобетон, газобетонные блоки.

Перекрытия: сводчатые и плоские межэтажные перекрытия по металлическим балкам местами заменены на бетонные перекрытия. Над подвальным этажом – кирпичные своды.

Крыша - двухскатная со слуховыми окнами и выступающими брандмауэрными стенами с устройством кровли из стали с полимерным покрытием в исторически колер окраски. Имеется ограждение кровли (выполнено по историческим аналогам).

Дверные и оконные заполнения: выполнены деревянными трехстворчатыми со стеклопакетами (историческое сечение с применением калевки и фигурных профилей).

Водосток - наружный (трубы стальные с полимерным покрытием) с устройством надстенных желобов.

Здание оснащено всеми внутренними инженерными системами (в соответствии с планировочными решениями и технологическим заданием) - электроснабжения, отопления и вентиляции, сетями связи, водоснабжения и водоотведения (в соответствии с действующими

на территории РФ нормами и правилами). Для обеспечения требований санитарно-гигиенических норм предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением, а также система кондиционирования воздуха.

Здание оборудовано следующими системами водоснабжения: объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода на вводе; система хозяйственно-питьевого водоснабжения номерного фонда, (вода проходит доочистку в установке водоподготовки); система хозяйственно-питьевого водоснабжения встроенных помещений; система противопожарного водопровода. Системы водоснабжения проложены скрыто в шахтах и открыто по подвалу.

Здание – объект культурного наследия федерального значения эксплуатируется. На территории функционирует торгово-развлекательный комплекс, проводятся различные мероприятия. В здании размещаются: кафе, рестораны, отели, магазины.

Помещения № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н:

- подвал - № 21 и № 8 относятся к помещению 35-Н.

- первый этаж - № 1-8 относятся к помещению 59-Н; № 28, № 39 и № 42-44 относятся к помещению 35-Н; № 2-15 относятся к помещению 12-Н; № 1-8 относятся к помещению 71-Н; № 47-53 и № 56-63 относятся к помещению 35-Н.

- второй этаж - № 81-87 и № 315-317 относятся к помещению 1-Н; № 194 относятся к помещению 35-Н.

- третий этаж - № 383 и № 309 относятся к помещению 35-Н.

Историческая отделка помещений в здании до наших дней не сохранилась. Отделка помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н выполнена современными материалами. Ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьера), а также предметы декоративно-прикладного искусства в указанных помещениях отсутствуют.

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению **объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), в составе:**

№ Тома	Шифр	Наименование	Примечание
		Раздел 1. «Предварительные работы»	
1	01/2025-ПР	Предварительные работы. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация	
		Раздел 2. «Комплексные научные исследования»	
2	01/2025-КНИ.ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
3	01/2025-КНИ.ИТО	Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций	ООО «ГЛЭСК»

		Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов Инженерно-техническое обследование состояния инженерных коммуникаций	Лицензия Мин. культуры РФ № МКРФ 00881 от 26.06.2013
4	01/2025-КНИ.ОЧ	Архитектурный обмер	
		Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования	
5	01/2025-ПЗ	Пояснительная записка	
6	01/2025-АС	Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения, технологические рекомендации по видам работ	
7	01/2025-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
8	01/2025-ПОР	Проект организации работ	
9	01/2025-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

разработана ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» на основании Задания КГИОП № 01-21-222/25-0-1 от 31.01.2025 г. (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

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

Проект содержит материалы предварительных работ (Раздел 1), материалы комплексных научных исследований (Раздел 2) и проект ремонта и приспособления помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования (Раздел 3).

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация и результаты предварительных исследований представлена в *Томе 1 - Раздел 1. «Предварительные работы. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация» (Шифр: 01/2025-ПР)* представлена учетная документация по объекту культурного наследия, техническое задание заказчика, копии правоустанавливающих документов, документы технического учета.

В рамках предварительных исследований собрана исходная информация по объекту культурного наследия, проанализирована ранее разработанная проектная документация, Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

разработана программа научно-исследовательских работ и лан мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия, составлены: «Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия», «Акт утрат первоначального облика объекта культурного наследия».

В данном Томе также 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» (далее – Акт влияния), составленный ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления Акта влияния: 04 февраля 2025 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Составом работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с целью ремонта и приспособления помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования предусмотрено:

- Перепланировка помещений:

- подвал - № 21 и № 8, которые относятся к помещению 35-Н.

- первый этаж - № 1-8, которые относятся к помещению 59-Н; №28, № 39 и № 42-44, которые относятся к помещению 35-Н; № 2-15, которые относятся к помещению 12-Н; № 1-8, которые относятся к помещению 71-Н; № 47-53 и № 56-63, которые относятся к помещению 35-Н.

- второй этаж - № 81-87 и № 315-317, которые относятся к помещению 1- Н; № 194 которые относятся к помещению 35-Н.

- третий этаж - № 383 и № 309, которые относятся к помещению 35-Н.

- Частичная замена инженерных сетей и оборудования в перепланируемых помещениях.

- Частичная замена заполнений проемов первого этажа.

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован. Данные мероприятия направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта (в границах проектирования-помещения № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н) также представлены в *Томе 1 - Раздел 1. «Предварительные работы. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация» (Шифр: 01/2025-ПР)*. Работы по фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

Предварительные исследования выполнены в необходимом и достаточном для разработки проектной документации объеме. Представленная исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Разработке представленной проектной документации предшествовали комплексные научные исследования, а именно: историко-архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, а также необходимые обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования - помещения № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н).

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в *Томе 2 - Раздел 2. «Историко-архивные и библиографические исследования» (Шифр: 01/2025-КНИ.ИАБИ)*. В результате выполненных историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая записка по объекту с альбомом иконографических материалов.

Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решений и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) представлены в *Томе 3 – Раздел 2. «Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов. Инженерно-техническое обследование состояния инженерных коммуникаций» (Шифр: 01/2025-КНИ.ИТО)*. Инженерно-техническое обследование выполнено ООО «ГЛЭСК» (Лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 00881 от 26.06.2013 г.). В рамках инженерно-технического обследования текущего состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) были выполнены обследования строительных конструкций, строительных и отделочных материалов, инженерных коммуникаций.

Целью инженерно-технического обследования состояния строительных конструкций являлось определение категории технического состояния и эксплуатационной пригодности основных несущих конструкций и других элементов, входящих в границы проектирования. При обследовании использовались визуальный и инструментальный методы, с последующей камеральной обработкой полученных данных. По результатам выполненных исследований даны необходимые рекомендации по выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в границах проектирования).

В результате проведенного обследования выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций/элементов (в границах проектирования - в границах следующих помещений: подвал: 35-Н; первый этаж: 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н; второй этаж: 81-87, 315, 316, 317, 35-Н; третий (мансардный) этаж: 35-Н):

Наружные и внутренние стены, в том числе колонны

- трещины по декоративной отделке;
- поверхностные раковины и сколы;
- высолы;
- следы эрозии, выкрашивание, шелушение и расслоение кирпича.

По результатам визуального обследования специалистами не выявлено каких-либо дефектов перекрытия.

Визуальный осмотр инженерных сетей и оборудования подтвердил соответствие требованиям нормативно-технической документации и своему назначению.

В соответствии с ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», текущее техническое состояние обследованных несущих и ограждающих конструкций оценивается как (термины см. в ч. 6 настоящего Заключения):

- текущее техническое состояние несущих стен оценивается как **работоспособное**;
- текущее техническое состояние колонн оценивается как **работоспособное**.
- текущее техническое состояние внутренних стен оценивается как **работоспособное**;
- текущее техническое состояние перекрытий оценивается как **работоспособное**;

Отделка помещений выполнена современными материалами. Ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьера), а также предметы декоративно-прикладного искусства в помещениях отсутствуют.

В ходе выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия и приспособления его для современного использования планируется демонтаж существующих поздних некапитальных перегородок. Демонтаж поздних некапитальных перегородок возможен и не повлияет на несущую способность здания в целом (при условии выполнения страховочных мероприятий на момент производства строительно-ремонтных работ). Работы по перепланировкам помещений возможны по специально разработанному проекту.

Результаты обмерных работ представлены в *Томе 4 - Раздел 2. «Архитектурный обмер» (Шифр: 01/2025-КНИ.ОЧ).*

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объектов культурного наследия (в границах проектирования), а также основных габаритных характеристиках отдельных частей.

В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований выполнена графическая фиксация памятника. В данный Том вошли обмерные чертежи, в том числе, планы, разрезы, сечения, детали.

Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре. Обозначены все требуемые размеры. Проведенная фиксация, обмерные чертежи служат подосновой для разработки проектных решений.

Таким образом, в результате выполненных комплексных научных исследований объекта культурного наследия было определено текущее состояние объекта (в границах проектирования). Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Они направлены на сохранение объекта культурного наследия. Результаты комплексных научных исследований были учтены при разработке представленной проектной документации. Технологические рекомендации по видам работ представлены в *Томе 6 - Раздел 3. «Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения, технологические рекомендации по видам работ» (Шифр: П-24113-АР).*

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования

Представленная проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Том 5. Раздел 3. «Пояснительная записка». Шифр: 01/2025-ПЗ*). В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

Проектная документация разработана с целью ремонта и приспособления для современного использования помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Проектом предполагается перепланировка помещений (в границах капитальных стен). Перепланировке подлежат следующие помещения:

- подвал - № 21 и № 8, которые относятся к помещению 35-Н.
- первый этаж - № 1- 2 и № 5-8, которые относятся к помещению 59-Н; №28, № 39 и № 42-44, которые относятся к помещению 35-Н; № 2-15, которые относятся к помещению 12-Н; № 1-8, которые относятся к помещению 71-Н; № 47-53 и № 56-63, которые относятся к помещению 35-Н.
- второй этаж - № 81-87 и № 315-317, которые относятся к помещению 1-Н; № 194 которые относятся к помещению 35-Н;
- третий этаж - № 383 и № 309, которые относятся к помещению 35-Н.

Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения, а также технологические рекомендации по видам работ, разработанные ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», представлены в *Томе 6 - Раздел 3. «Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения, технологические рекомендации по видам работ» (Шифр: 01/2025-АС).*

Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Представленным проектом предусматривается:

В части помещения 35-Н (помещения гостиницы), 77-Н

- подвальный этаж: помещения 7,8,21 согласно плану ПИБ (Технический план. Дата подготовки технического плана: 26.04.2018 г.), в осях А8-А7 и АМ"-АН, в указанной зоне проектом предусматривается размещение дополнительных раздевалок для персонала, а также дополнительных кладовых для ресторана (зоны завтраков) гостиницы;

- 1 этаж: помещения 46-63 согласно плану ПИБ (Технический план. Дата подготовки технического плана: 26.04.2018 г.), в осях А2-А9 и АМ-АН с выделением **помещения 77-Н**, имеющего самостоятельный вход со стороны двора. В указанной зоне проектом предусматривается перепланировка зоны кухни;

- 2 этаж: выделение из коридора помещения 194 в осях А5-А3 и АМ-АМ'

- 3 этаж: выделение из помещения кроссовой помещения 383 в осях А5-А3 и АМ-АМ'

Приспособление ОКН в части помещений 35-Н предусматривается путем:

-устройства перегородок из ГКЛ в уровне подвального этажа с целью размещения дополнительных раздевалок для персонала и разделения помещения камеры хранения отходов с устройством собственно камеры хранения отходов и дополнительных кладовых

-устройства перегородок из ГКЛ в уровне первого этажа с целью перепланировки кухонных помещений зоны завтраков в соответствии с технологическими решениями оператора (расстановкой кухонного оборудования). При этом сохраняются основные мокрые зоны, а также функциональное назначение помещений;

- устройства перегородок из кирпичной кладки в уровне первого этажа с выделением помещения сервисной из зоны коридора;
- выделения перегородками из ГКЛ отдельного помещения 77-Н.
- отделки производственных помещений с использованием керамической и керамогранитной плитки;
- сохранения планировки и отделки обеденного зала;
- устройства дополнительных входов в помещение обеденного зала зоны завтраков со стороны улицы по оси АН м\ А2'-А3 и со стороны двора по оси А4 м/о АК-АК'. Устройство дверей производится путем модернизации существующего витражного заполнения, вместо оконного заполнения в существующую раму витражной конструкции устанавливается открываемая дверная створка. Радиаторный ящик при этом со стороны помещения разбирается;
- сохранения системы вентиляции и кондиционирования;
- изменения системы водопровода и водоотведения в части местных отводов с сохранением подключения к магистральным стоякам;
- устройство проема в стене в стене по оси А3 с целью соединения сервисной и обеденного зала;
- выделение кирпичными перегородками подсобного помещения в уровне второго этажа из пространства коридора;
- выделение кирпичными перегородками подсобного помещения в уровне третьего этажа из помещения кроссовой. Оборудование кроссовой при этом сохраняется в оставшейся части помещения.

Во входной зоне помещения 35-Н, 76-Н (гостиница) на 1 этаже здания ОКН проектом приспособления предусматривается разделение входной и общественной зоны гостиницы с формированием самостоятельных входов в указанные зоны, при этом вход в административные помещения осуществляется через существующий вход в осях АБ"-АВ по оси А2, а вход для посетителей гостиницы осуществляется через существующий вход, расположенный в арке воротного проезда со стороны Никольского переулка в осях АИ-АЖ. При приспособлении сохраняется планировка санузлов входной зоны гостиницы, разбираются перегородки общественных пространств с целью создания единой зоны рецепции с подсобным помещением персонала. Для этого проектом предусмотрено:

- устройство перегородок из ГКЛ с целью отделения входной зоны гостиницы от административных помещений гостиницы 76-Н;
- разборка и устройство перегородок из ГКЛ в общественной зоне гостиницы с объединением коридора и общественных помещений для посетителей в общее пространство рецепции гостиницы с организацией подсобного помещения персонала и устройством новой отделки пола и стен помещений;
- сохранения существующей системы вентиляции и кондиционирования с переустройством местных отводов;
- сохранение планировки санузлов с перепланировкой санузла помещений 76-Н за счет изменения местных подводов к приборам над уровнем пола, положение стояков сохраняется;
- устройство подъемной платформы для МГН в помещении входного холла со стороны Никольского переулка;
- сохранения существующих столярных заполнений в указанной зоне.

В части помещений 71-Н, 81-Н (магазин) на 1 этаже здания проектом **перепланировки** предусматривается разделения помещения магазина на два самостоятельных помещения, при этом вход в магазин в осях АИ-АК и А29-А28 (помещение 81-Н) осуществляется через существующий вход, а в помещение 71-Н организуется дополнительный вход в осях АЛ-АМ по оси А29. Кроме того, в указанном магазине

проектом предлагается увеличение зоны санузлов. С этой целью проектом предусматривается:

- переустройство перегородок из ГКЛ с целью увеличения зоны санузлов для посетителей в осях АМ-АМ' и А25-А24.

- изменение системы водопровода и водоотведения в части местных отводов с сохранением подключения к магистральным стоякам, местные подводки осуществляются над уровнем пола.

- устройство перегородок из ГКЛ с отделением части помещения 71-Н в отдельное помещение 81-Н с обособленным существующим входом.

- устройство дополнительного входа в помещение 71-Н в осях АМ-АК' по оси А29 Устройство дверей производится путем модернизации существующего витражного заполнения, вместо оконного заполнения в существующую раму витражной конструкции устанавливается открываемая дверная створка. Радиаторный ящик при этом со стороны помещения разбирается;

- сохранение существующей системы вентиляции и кондиционирования.

В части помещения 59-Н на 1 этаже здания проектом перепланировки предусматривается переустройство помещения магазина под административные помещения (офис). В связи с этим проектом приспособления предусматривается:

- разделение перегородками из ГКЛ и остекленными перегородками единого пространства зала на отдельные кабинеты с выделением зоны коридора и переговорных;

- перепланировка с использованием перегородок из ГКЛ зоны санузлов, при этом изменение системы водопровода и водоотведения осуществляется в части местных отводов с сохранением подключения к магистральным стоякам, местные подводки осуществляются над уровнем пола;

- устройство подвесных потолков в зоне коридора с использованием легкоразборных систем. В помещениях потолок не выполняется;

- устройство новой системы вентиляции с подключением к существующим сетям здания, разводка по помещениям выполняется открыто;

- выделение перегородками зоны гардеробной в зоне входного тамбура с организацией доступа из коридора. При этом сохраняется существующее дверное заполнение;

- по периметру существующей лестничной клетки посредством перегородок из ГКЛ формируются помещения для технического оборудования (серверные, помещение АТС).

В части помещений 12-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н на 1 этаже здания проектом приспособления предусматривается разделение единого пространства ресторана на четыре помещения 12-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, оборудованных собственными входными зонами и мокрыми зонами. С этой целью проектом предусматривается:

- разделение перегородками из ГКЛ единого пространства ресторана на четыре помещения 12-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, оборудованных собственными входными зонами;

- планировка помещений осуществляется перегородками ГКЛ, с целью сохранения существующей системы вентиляции перегородки возводятся не до потолка, в зонах санузлов потолки выполняются с креплением к каркасным перегородкам по узлам системы Кнауф;

Помещение 12-Н согласно проекту приспособления предусматривается под выставочные функции (шоу-рум). С этой целью в помещении выполняются:

- в помещении 12-Н замоноличиваются проемы в перекрытии, ранее предназначавшиеся для подъемника ресторана;

- разбираются ранее установленные перегородки с созданием единого пространства;

- устройство дополнительного входа в помещение 12-Н в осях А21-А20' по оси АБ. Устройство дверей производится путем модернизации существующего витражного заполнения, вместо оконного заполнения в существующую раму витражной конструкции

устанавливается открываемая дверная створка. Радиаторный ящик при этом со стороны помещения разбирается.

Формируемое помещение 78-Н согласно проекту приспособления предусматривается под административные функции (офис). Офис выполняется по принципу «опен спейс» (без разделения перегородками на помещения) с выделением только одного кабинета у оси А20 со стороны Садовой улицы, и двух санузлов. В проектируемое помещение офиса ведет существующий вход, расположенный между осями А20-А19' со стороны дворовой галереи, а также проектом предусматривается дополнительный вход в осях А19-А18' по оси АВ (со стороны Садовой улицы). С этой целью в помещении выполняются:

- выделение мокрых зон каркасными перегородками из ГКЛ;
- сохранение существующей системы вентиляции с подключением к ней местными отводами;
- подключение санузлов местными отводами к стоякам канализации, и водопроводным трубам, выполненным в кирпичных обстройках у стен возле осей А18 и А20.
- подшивные потолки в санузлах выполняются с креплением к каркасным перегородкам с размещением над ними существующих инженерных систем.
- отделка стен предусматривается без оштукатуривания поверхности красками на водной основе.
- устройство дверей дополнительного входа производится путем модернизации существующего витражного заполнения, вместо оконного заполнения в существующую раму витражной конструкции устанавливается открываемая дверная створка. Радиаторный ящик при этом со стороны помещения разбирается.

Формируемое помещение 79-Н согласно проекту приспособления предусматривается под размещение предприятия общественного питания. Предприятие общественного питания предусматривает продажу готового ассортимента продукции и не требует наличия специально оборудованных кухонных помещений. В помещении выделяются зоны размещения санузла для персонала и посетителей, а также подсобное помещение. В проектируемое помещение предприятия общественного питания проектом предусматриваются 2 входа, расположенных между осями А18-А17' по оси АВ (со стороны дворовой галереи), и по оси АВ (со стороны Садовой улицы). С этой целью в помещении выполняются:

- выделение мокрых зон каркасными перегородками из ГКЛ;
- сохранение существующей системы вентиляции с подключением к ней местными отводами;
- подключение санузлов местными отводами к стоякам канализации, и водопроводным трубам, выполненным в кирпичных обстройках у стен возле осей А17;
- подшивные потолки в санузлах выполняются с креплением к каркасным перегородкам с размещением над ними существующих инженерных систем.
- устройство дверей входа со стороны Садовой улицы производится путем модернизации существующего витражного заполнения, вместо оконного заполнения в существующую раму витражной конструкции устанавливается открываемая дверная створка. Радиаторный ящик при этом со стороны помещения разбирается;
- устройство входа со стороны дворовой галереи производится посредством замены витражного заполнения на заполнение с открываемыми створками. При этом выполняется ремонт откосов дверного проема;
- отделка стен помещения производится обеспыливающими составами по кирпичной кладке, окраска красками на водной основе в зоне перегородок из ГКЛ.

Формируемое помещение 80-Н согласно проекту приспособления предусматривается под размещение магазина кондитерской продукции. Предприятие предусматривает как

продажу готового ассортимента продукции и так и приготовление кондитерского ассортимента из готового сырья. С этой целью в магазине предусматривается размещение кухни в осях А16-А16'. В данном пространстве выделяется зона размещения санузла для персонала. В проектируемое помещение магазина проектом предусматриваются 2 входа, существующий вход расположен между осями А17-А16' (со стороны Садовой улицы), и дополнительный вход устраивается между осями А17-А16' по оси АВ (со стороны дворовой галереи). С этой целью в помещении выполняются:

- выделение мокрых зон каркасными перегородками из ГКЛ, перегородки выполняются на высоту 2.9м от пола;
- сохранение существующей системы вентиляции с подключением к ней местными отводами;
- подключение санузлов местными отводками к существующей системе канализации и водопроводным трубам;
- подшивные потолки в санузлах выполняются с креплением к каркасным перегородкам с размещением над ними существующих инженерных систем⁴
- устройство входа со стороны дворовой галереи производится посредством замены витражного заполнения на заполнение с открываемыми створками. При этом выполняется ремонт откосов дверного проема;
- отделка стен помещения производится обеспыливающими составами по кирпичной кладке, окраска красками на водной основе в зоне перегородок из ГКЛ.

В части помещения 1-Н (гостиница) на 2 этаже здания проектом приспособления предусматривается перепланировка с сохранением функционала помещений. В указанной зоне, расположенной над помещениями РТП, предусматриваются помещения инвентарных, а также архив и помещения хранения мебели. Предусматривается размещение санузлов для персонала гостиницы за счет пространства коридора, при этом организация естественного освещения коридора предусматривается за счет раскрываемых проемов в перегородках и объединения части помещений с пространством коридора. Помещение бытового обслуживания делится на два с размещением в одном из них сервировочной гостиницы и технического помещения. Также выполняется выравнивание стен помещений. С целью приспособления в помещении выполняются:

- выделение санузлов и сервировочной каркасными перегородками из ГКЛ;
- сохранение существующей системы вентиляции с подключением к ней местными отводами;
- подключение санузлов местными отводками к существующей системе канализации и водопроводу;
- выравнивание стен выполняется за счет зашивки из ГКЛ на металлическом каркасе;
- устройство входа со стороны дворовой галереи производится посредством замены витражного заполнения на заполнение с открываемыми створками. При этом выполняется ремонт откосов дверного проема;
- перенос двери, отделяющей часть коридора с выходящими в него подсобными помещениями гостиницы к оси А19;
- отделка стен помещения производится красками на водной основе.

Также в части помещения **1-Н (гостиница) на 1 этаже здания** проектом предусматривается организация дополнительного входа в осях А25-А24' по оси АВ, устройство дверей входа со стороны Садовой улицы производится путем модернизации существующего витражного заполнения, вместо оконного заполнения в существующую раму витражной конструкции устанавливается открываемая дверная створка. Радиаторный ящик при этом со стороны помещения разбирается. Перепланировка помещений в указанной зоне не производится.

В данном Томе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемыми решениями направлены на функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, а также на обеспечение сохранности объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия, независимо от современных эстетических оценок. Предлагаемые проектом решения, а также технические средства и материалы не искажают эту информацию, максимально обратимы, и не препятствуют повторным ремонтным и реставрационным работам на объекте культурного наследия. Предлагаемые работы не затрагивают конструктивную схему здания - объекта культурного наследия регионального значения.

В рамках работ по разработке представленной проектной документации ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» разработан раздел **«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» (Том 7. Раздел 3. Шифр: 01/2025-ИОС).**

Проектной документацией предусматриваются локальные изменения инженерных систем, с сохранением общих расходов и потреблений с обязательным подключением к существующим системам здания.

Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта. Проектной документацией предусмотрено при трассировке инженерных сетей максимальное использование существующих трасс. При этом, нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку представленным проектом предполагается восстановить в соответствии с разработанными проектными решениями.

Специалистами ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» также разработан раздел **«Проект организации работ» (Том 8. Раздел 3. «Проект организации работ». Шифр: 1/2025-ПОР)**

В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами, а также предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Представленные в проекте организации ремонта решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (в границах проектирования).

В рамках работ по разработке представленного проекта также разработан раздел **«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» - Том 9. Раздел 3. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» (Шифр: 01/2025-ОДИ).**

Представленным проектом предусмотрено:

- доступность путей для передвижения инвалидов.
- интеграция оборудования и указателей, необходимых для маломобильных групп населения.

Данный раздел выполнен в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации проектные решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые для разработки проектных решений исследования (комплексные научные исследования).

Разработанные ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», проектные предложения направлены на обеспечение функционирования объекта культурного наследия в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, с учетом текущего состояния объекта культурного наследия. Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему (систему) здания. Наружные и внутренние капитальные стены объекта культурного наследия предполагаемыми работами не затрагиваются. Все преобразования носят локальный характер и не приведут к искажению исторического облика здания, структуры и стилового решения фасадов объекта культурного наследия. Предлагаемые проектом мероприятия не нарушают исторически ценных конструктивных элементов объекта культурного наследия. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП 18.12.2023 г. №1006-рп.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»,* экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством

Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее – Акт влияния).

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

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 Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно Акту влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1).

3. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), 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.

4. Представленная проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-архивные и библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект культурного наследия.

8. Обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

9. Методики и оценка результатов инженерно-технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

11. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Проектные решения позволяют сохранить предмет охраны объекта культурного наследия с обеспечением условий для эксплуатации объекта в современных условиях.

15. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

16. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

17. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-21-222/25-0-1 от 31.01.2025 г. (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП 18.12.2023 г. №1006-рп (Приложение №4).

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.*

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- Приложение № 1. Краткая историческая справка.
- Приложение № 2. Историческая иконография.
- Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия.
- Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.
- Приложение № 5. Охранное обязательство.
- Приложение № 6. Документы технического учета.
- Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.
- Приложение № 8. Фотографические изображения объекта.
- Приложение № 9. Копия Задания КГИОП.
- Приложение № 10. Копии лицензий МКРФ.
- Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 12. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение.

Дата оформления заключения
экспертизы:

15.04.2025 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)

Краткая историческая справка

История застройки участка восходит к 1730г.г., когда Комиссия о Санкт-Петербургском строении, разрабатывавшая проекты планировок и застройки города, запланировала на данном участке между рекой Фонтанкой и Глухой речкой (позже – Екатерининский канал), строительство большого здания Морского полкового двора.

Таким образом, предполагалось застроить весь этот огромный участок - на плане 1753 г. пунктиром показаны предполагаемые строения Морского ведомства казармы и административные здания.

Однако проект не был осуществлен и местность осталась незастроенной по крайней мере до 1762г., о чем можно судить по фиксационному плану из архива Мейера. На фиксационном плане Адмиралтейского острова 1762 г. видно, что границы квартала не сформированы; в его юго-западной части по берегу р. Фонтанки расположены не организованные архитектурной идеей случайные строения. Участок пересекает по диагонали ручей (протока, овраг), через который проложены мостки.

Тем не менее, уже через четыре года, планировка квартала получила свое развитие: так, на проектном чертеже Адмиралтейского острова и его предместий 1766 г. уже обозначены границы квартала. Запроектировано расширение трассы. Садовой (Широкой) улицы на участке, параллельном набережной Екатерининского канала. Данная, мера, по-нашему мнению, была применена для создания достаточного пространства для лучшего восприятия объема Никольского собора. Однако, на этом проектном чертеже нет еще и намека на предполагаемое продление русла Крюкова канала. Северная часть квартала, отведенного ранее для «полкового двора», была по расположению Сената выделена для строительства рынка.

Необходимость постройки рынка была вызвана пожарами, которые являлись большой бедой для города. Так, в разные годы XVIII века сгорели здания Мытного рынка (1736 г.), Андреевского рынка (1763 г.), Морского рынка. (1782 г.). Огонь уничтожал деревянные постройки, в числе которых, был и Морской рынок. Необходимо было возводить каменные строения, а также удалить торговлю товарами, которые могли легко возгораться, за пределы города. Об этом Сенатом был сделан специальный доклад Императрице Екатерине II.

28 июня 1782 года было принято решение об устройстве рынков в каждой части города, места для которых были намечены Сенатом. На выбор места для Никольского рынка повлияло также и то обстоятельство, что после пожара Морского рынка торговцы расположились на территории усадьбы Апраксина и Щукина двора, по Чернышеву переулку и Большой Садовой улице.

Никольский рынок строился на средства купцов и ведущих торговлю мещан, то есть был частным. Желавшие участвовать в строительстве давали подписку Государственной Думе о согласии начать постройку. Сохранился список таких купцов с указанием товаров, которыми они торговали. Так, в черте города разрешалось торговать овощами, мукой, мясом, рыбой, другими продовольственными товарами. Опасная, же в пожарном отношении шерстяная, тележная, кроватная, лапотная торговля должна была вестись за пределами города в специально отведенных для этого местах.

Учитывая пожелания купцов, Государственная Дума, указала место для строительства рынка на территории 3-ей Адмиралтейской части Санкт-Петербурга, у пересечения Екатерининского и Никольского (Крюкова) каналов, трасса которого была продлена до реки Фонтанки в 1782-1787 годах для устройства рынка. Здесь барки с товаром могли подходить прямо к рынку по воде и выгружаться на берег; для чего на канале у рынка был устроен спуск, к воде.

Строительство Никольского рынка началось в 1787 году. Работы должны были быть окончены к 01 июля 1789 года, однако сведений о времени окончания строительства не имеется. Рынок предполагался одноэтажным, «на все четыре стороны», с четырьмя воротами и галереями. Каменная постройка должна была иметь внутренний двор каре с деревянными, до постройки каменных, лавками. Об этом свидетельствует доношение, которое было направлено Городской Думой в Губернское правление 30 июля 1787 года.

Известно, что предложенный вариант не был одобрен. Вместо него Управой Благочиния 29 октября 1787 года в Государственную Думу был направлен другой проект до настоящего времени не сохранившийся. Автор проекта также не известен. Проект был утвержден Императрицей Екатериной II.

Двухэтажное здание рынка, предложенное проектом, по мнению купцов, было мало, а лавки неуместительны. Расположению рынка мешали двор отставного адмиралтейского слесаря и казенное место ведомства Комиссии строений и каналов, находящиеся по берегу Никольского (Крюкова) канала. Прошение купцов о выкупе этих мест, поданное в декабре 1787 года было удовлетворено губернатором Санкт-Петербурга П.П. Коновицыным. После выкупа земель, в 1788 году началось строительство рынка. Рынок вместил в себя 52 лавки, имел два этажа и подвалы. Известно, что капитальная стена делила каждую лавку на две половины. Каждый отсек составлял около 4 метров в ширину. Открытым галереям со стороны улицы вторили такие же, со стороны двора. Внутри рынка находились деревянные лавки «железных рядов», деревянная часовня и, позднее, маленькое здание бойни из камня.

Несмотря на то, что первоначальный проект Никольского рынка не сохранился, судить о внешнем виде здания через двадцать лет после его постройки нам позволяет

акварель Патерсона, выполненная в 1800 г., и хранящаяся в государственном Эрмитаже. Интересно, что каждому шагу аркады соответствует слуховое окно кровли; а фасад изображен выкрашенным охрой в один колер, без выделения архитектурных деталей. При ее рассмотрении единственным существенным отличием от современного вида здания можно назвать отсутствие брандмауэрных посекционных стен, которые были устроены в 1856 году по проекту Дмитриевского и арх. Ферри де Пиньи и сохранились до настоящего времени. Такая мера, как противопожарная, применялась повсеместно, такие же брандмауэрные стены, возведенные за объемом чердака на кровле можно видеть и на крыше Большого гостиного двора в Санкт-Петербурге и на крыше Гостиного Двора в Царском селе. В остальном же, и архитектура фасада в целом, и его детали, отвечали современному виду, что подтверждают изображения разных лет. О преобразованиях, происходивших в объемно-планировочной структуре здания, позволяют судить графические материалы, сохранившиеся в Центральном Государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹, охватывающие период конца XIX-начала XX вв., а также планы Санкт-Петербурга различных лет.

Постепенно, начиная со второй половины XIX в., закладывались арки со стороны двора. Поскольку рынок был частным, владельцы лавок имели возможность каждый, по своему усмотрению перестраивать лавки. Так, если возникала необходимость в переустройстве, лавочник самостоятельно представлял проект в Городскую управу.

Сохранился проектный план 1834 г., которым предусматривалось построить каменные корпуса кладовых внутри рынка. Архитектурное решение фасадов повторяло фасады рынка, корпуса вмещали бы в себя по 26 кладовых². Этот проект не был осуществлен, однако оставил историческое свидетельство «жизни» Никольского рынка, Длительное время во внутривдворовой территории продолжали существовать деревянные «железные ряды», деревянная часовня и здание бойни. Еще одним таким свидетельством является проект архитекторов чертежной Правления 1-го округа путей сообщения Дмитриевского и Ферри де Пиньи, предусматривавший устройство брандмауэров на чердаках Никольского рынка. Этот проект датируется 1856 г.

Первоначально над всеми подвалами были крестовые своды, которые со временем потеряли несущую способность и постепенно заменялись на более современные конструкции - малопролетные сводики по металлическим балкам,

¹ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 6032. Ф. 515. Оп. 4. Д. 6033; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6034; Ф. 515. Оп.4. Д. 6035; Ф. 515. Оп.4. Д. 6039; Ф. 515. Оп.4. Д. 6040.

² См. материалы из фондов ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 6032. Ф. 515. Оп. 4. Д. 6033; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6034; Ф. 515. Оп.4. Д. 6035; Ф. 515. Оп.4. Д. 6039; Ф. 515. Оп.4. Д. 6040.

К «советскому» периоду здание рынка внутри помещений оказалось перестроенным почти повсеместно. Так, по имеющимся чертежам второй половины XIX века можно составить представление о характере перестроек. Например, в лавке купца Синева по проекту архитектора И. Буланова 1886 года предполагалось соорудить над подвалом кирпичные своды по железным балкам. Металлическая лестница на второй этаж и чердак спроектирована инженером В. Парфененко в 1910 году в этой же лавке. Бетонное перекрытие по металлическим балкам заменило деревянное в части, примыкавшей к лестнице и над открытой наружной галереей рынка. Тем не менее, лицевые фасады аркады не изменились³.

Со временем здание, его отдельные элементы ветшали, требовали замены. Так первоначальные своды над подвальными помещениями кое-где были заменены сводами по металлическим балкам. В лавке Эзелевой первоначальное сводчатое перекрытие над подвалом было заменено на кирпичное по металлическим балкам (своды Менье). Автором такого проекта (1911 г.) стал инженер Ф. Персон, проект также содержит устройство полов из цемента и плитки⁴.

Первоначально существовавшие наружные лестницы в прямых, которые были необходимы для спуска в подвал, также со временем исчезали, и к 1930 году были уничтожены полностью. До настоящего времени на фасаде аркады по Садовой улице сохранились тумбы, в объеме которых ранее располагались лестницы.

До нашего времени сохранились лишь фрагменты так называемого Сельдяного ряда, на месте которого со стороны Щепяного переулка построены школа и жилой дом, Сельдяной ряд был расположен на противоположной от Никольского рынка стороне Щепяного (быв. Мучного) переулка. Сельдяной ряд украшали открытые галереи по главному и торцевым фасадам, которые были решены в виде аркады, составленной из трехцентровых арок.

Пустовавший со времени революции Никольский рынок в 1930-е г.г. был «заселен» промышленными предприятиями. Так, завод «Металлист» делил рынок со складами различных организаций. Новый период «жизни» Никольского рынка связан с дальнейшими изменениями внутреннего Устройства, которые были необходимы в связи с размещением промышленного предприятия. Междуетажные перекрытия во многих местах были пробиты с целью установки производственного оборудования.

³ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 6032. Ф. 515. Оп. 4. Д. 6033; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6034; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6035; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6039; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6040.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 6032. Ф. 515. Оп. 4. Д. 6033; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6034; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6035; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6039; Ф. 515. Оп. 4. Д. 6040.

В послевоенный период территория рынка также использовалась под производственные нужды, склады. Открытые галереи по дворовым фасадам здания рынка к этому времени были заложены. Здание обросло деревянными пристройками, сараями, металлическими трубами.

В 1980-е годы на территории Никольского рынка среди прочего располагались литейных цех, котельная, подвалы были отданы под хранение овощной продукции. Здание арендовалось заводом Эмальпосуда № 2 местной промышленности Ленгорисполкома, который в свою очередь, сдавал часть площадей в субаренду. Субарендаторами являлись завод Скобяных изделий, «Реммашпром», «Ленплодоовощторг».

Впервые бывший Никольский рынок взят под охрану государства во исполнение постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327⁵.

Вопрос о приспособлении здания рынка под современное использование рассматривался уже в 1963 году. Была создана комиссия Октябрьского РК КПСС по изучению вопроса использования здания- памятника по прямому назначению. Комиссия работала в период с ноября 1962 года по январь 1963 года.

В период с 1960-х годов до 2000-х годов Никольские ряды использовались частично под промышленные цели, частично под торговлю. В 1980-х годы были заменены все исторические кирпичные своды по проекту «Капитального ремонта перекрытий».

В 2000 году произведен о фотограмметрический обмер здания и согласована, с условиями, Концепция реконструкции здания, разработанная по заказу ООО «Никольский рынок». Однако, практически никаких действий по кардинальному изменению функции не предпринималось, между тем техническое состояние здания продолжало ухудшаться, особенно в части дворовых фасадов и фасада по Щепяному переулку. К тому времени внутридворовые постройки (каменные и деревянные), расположенные внутри двора рынка, в большинстве своем не сохранились. При этом, к 2010 году остатки внутридворовых построек находились в руинированном состоянии.

В 2001 году «Рынок Никольский», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), Постановлением Правительства РФ «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (№ 527 от 10.07.2001 г.) был признан объектом культурного наследия федерального значения.

В 2011 году ООО «Евгений Герасимов и партнеры» был разработан проект «Сохранение объекта культурного наследия «Рынок Никольский», в том числе его

⁵ Утратило силу.

реставрация и приспособление для современного использования под многофункциональный комплекс. Данным проектом предусматривались сохранение уличных фасадов с галереями, перестройку дворовых фасадов с сохранением объема 15 секций (12 по Садовой улице и 3 по Щепяному переулку), при этом предполагалось восстановление объема здания с сохранением объемно-пространственной структуры участка, габаритов внутреннего двора, объема здания и габаритов лицевых и дворовых корпусов. Также предусматривалось сохранение высотной отметки конька кровли⁶. В соответствии с данным проектом был осуществлен снос дворовой части комплекса за исключением 15 секций, а также выполнен частичная замена надподвальных сводов сохраняемой наружной галереи на монолитные железобетонные перекрытия. Существовавшие столбы по галереям были взяты в металлические обоймы.

В 2016 году связи с необходимостью изменения функционального наполнения комплекса была проведена корректировка указанного выше проекта (проектных решений), выполненная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»⁷.

В 2018 году были завершены работы по сохранению объекта культурного наследия в том числе в части реставрации и приспособления для современного использования под многофункциональный комплекс. Объект был введен в эксплуатацию⁸. В помещениях здания было размещено две гостиницы, магазины и рестораны внешних арендаторов.

⁶ Согласован ФАУ «Главгосэкспертиза России» №140-12/СПЭ-2024/02 (№ в реестре 00-1-4-09-79-12) от 28.03.2012 г и согласование Министерства культуры № 2-8-341/12-0-1 от 15.06.2012г.

⁷ Согласование ФАУ «Главгосэкспертиза России» (Санкт-Петербургский филиал № 513-16/СПЭ-2024/02 от 02.12.2016г. и Письмо КГИОП № 3-(6175-6222)/16-0-1 от 05.09.2016г. о согласовании проектной документации. Акт по результатам историко-культурной экспертизы от 22.06.2016г. (рег. № 3-6175 от 03.08.2016г.).

⁸ Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) было выдано заключение о соответствии №108-р от 03.05.2018г. (номер дела 15-904). Разрешение КГИОП на ввод в эксплуатацию рег.№ 01-56-6 от 15.05.2018г.

Источники

ЦГИА СПб

- Ф. 515. Оп. 4. Д. 6032.
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 6033.
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 6034.
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 6035.
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 6039.
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 6040.

ЦГАКФФД СПб

- Бр 8217. Общий вид улицы 3-го Июля. Фрагмент фасада бывш. Никольского рынка. Фотография. 1934 г.
- Вр 43359. Общий вид Никольского бульвара у бывшего Никольского рынка на улице 3-го Июля. Фотография. 1936 г.
- Гр 71528. Вид фасада дома №62 по Садовой ул. (бывш. Никольский рынок). Фотография. 1949 г.
- Ар 242833. Вид от канала Грибоедова на Садовую ул. вблизи зданий бывш. Никольского рынка. Фотография. 1957 г.
- Ар 152436. Вид части фасада дома №60 по Садовой ул. (бывш. Никольский рынок). Фотография. 1960-е гг.

Библиография:

1. Весь Петербург на 1913 г.
2. Грабарь И.Э. Петербургская архитектура в XVIII и XIX веках. СПб., 1994.
3. Зодчие Санкт-Петербурга: XVIII века. СПб., 1997.
4. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
5. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб., 1994.
6. Ленинград. Путеводитель. М. – Л., 1931.
7. Ленинград. Путеводитель. Составители В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1987.
8. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т. 3. От классики к современности / В.Г. Лисовский. СПб., 2009.
9. Микишатьев М.Н.: Прогулки по Центральному району. От Дворцовой до Фонтанки. М., 2010.
10. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
11. Петербург конца XVIII- начала XIX века в акварелях и гравюрах Бенжамена Патерсена. Открытки. Г.Н. Комелова. М., 1984.
12. Петров А.Н. и др. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
13. Пунин. А.Л. Архитектура Санкт-Петербурга. СПб., 1990.
14. Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник. / Под ред. Беловой Л. Н., Булдакова Г. Н., Дегтярева А.Я. и др. М., 1992.
15. Синюхаев Б.Г. Садовая улица. Л., 1974.
16. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. Сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга - <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт - <https://kgior.gov.spb.ru/>.

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)

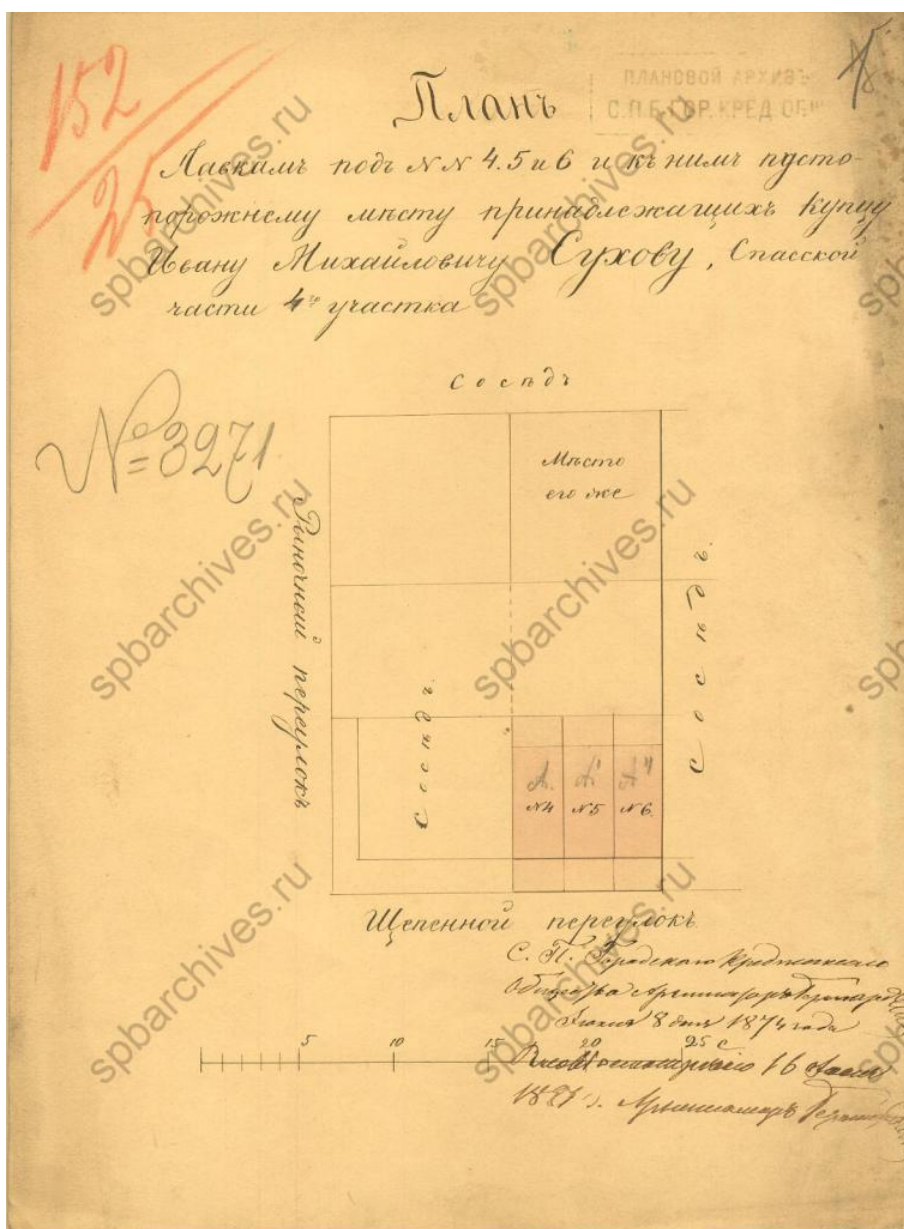
Историческая иконография



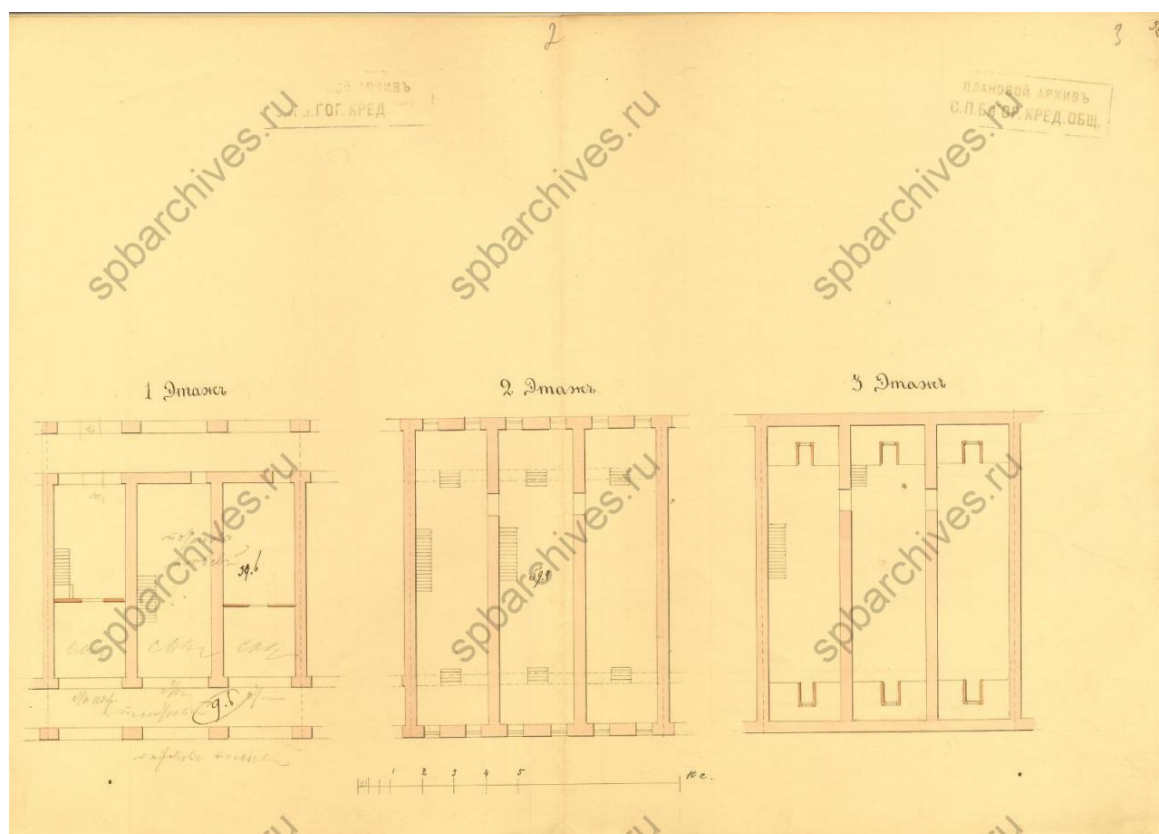
1. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года». («План Махаева»). РНБ ОК.



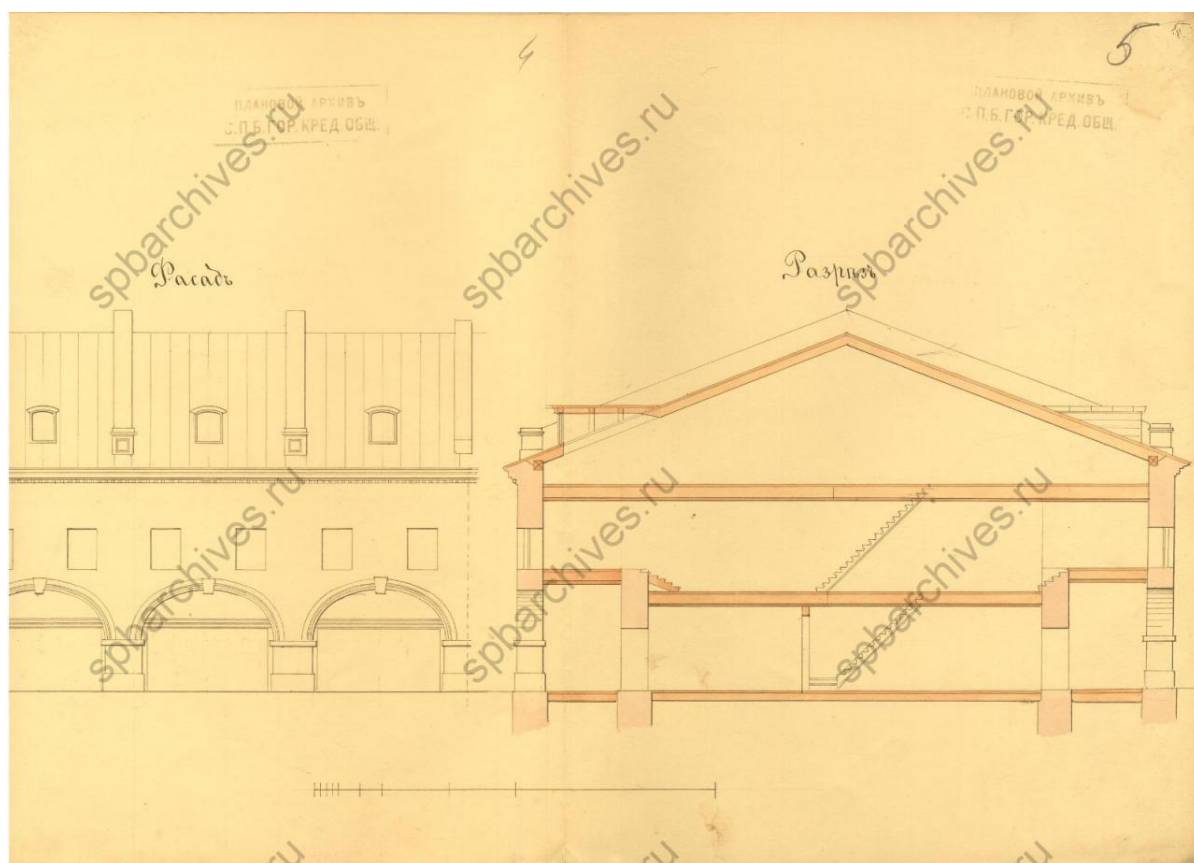
2. Б. Патерсен. Садовая улица у Никольского собора и. рынка. Фрагмент. 1800 г. ГЭ. Опубликовано в: Петербург конца XVIII- начала XIX века в акварелях и гравюрах Бенжамена Патерсена. Открытки. Г.Н. Комелова. М., 1984.



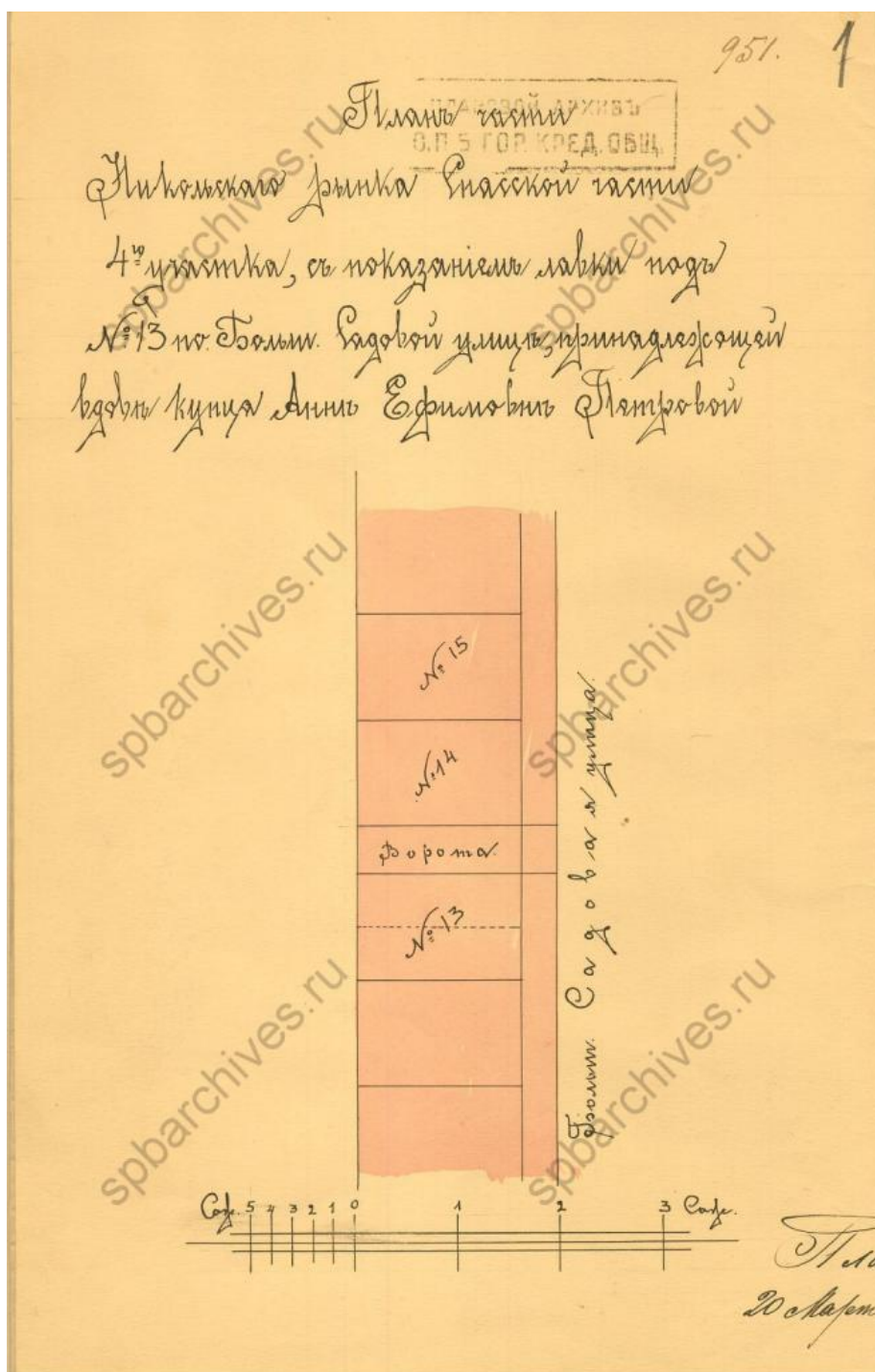
3. План части Никольского рынка. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.6040. Л. 1.



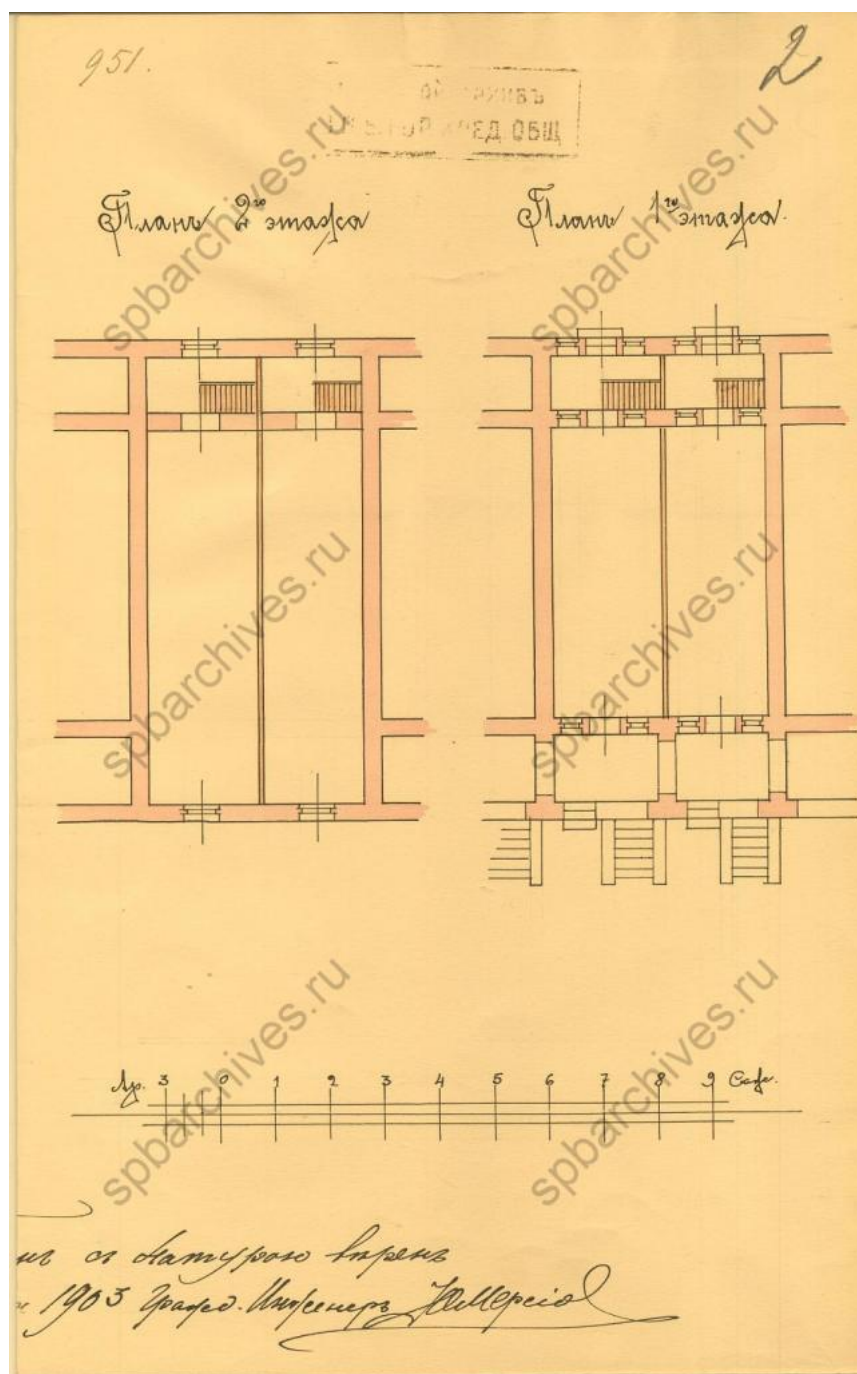
4. Поэтажные планы части Никольского рынка. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.6040. Лл. 2-3.



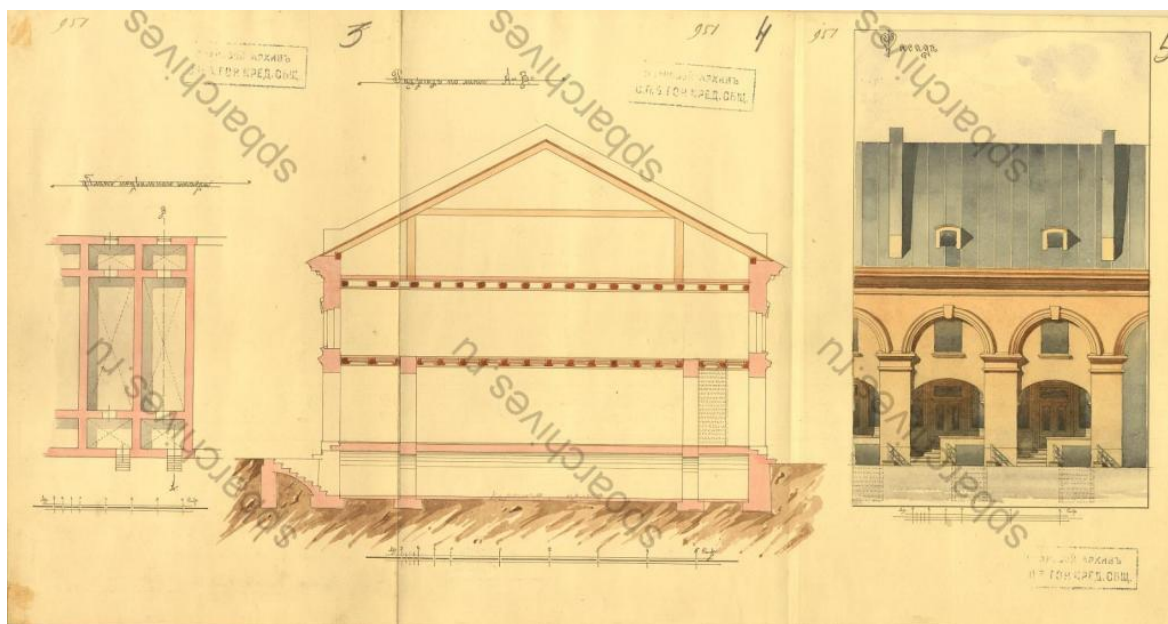
5. Фасад и разрез части Никольского рынка. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.6040. Лл. 4-5.



6. План части Никольского рынка. 1903 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.6034. Л. 1.



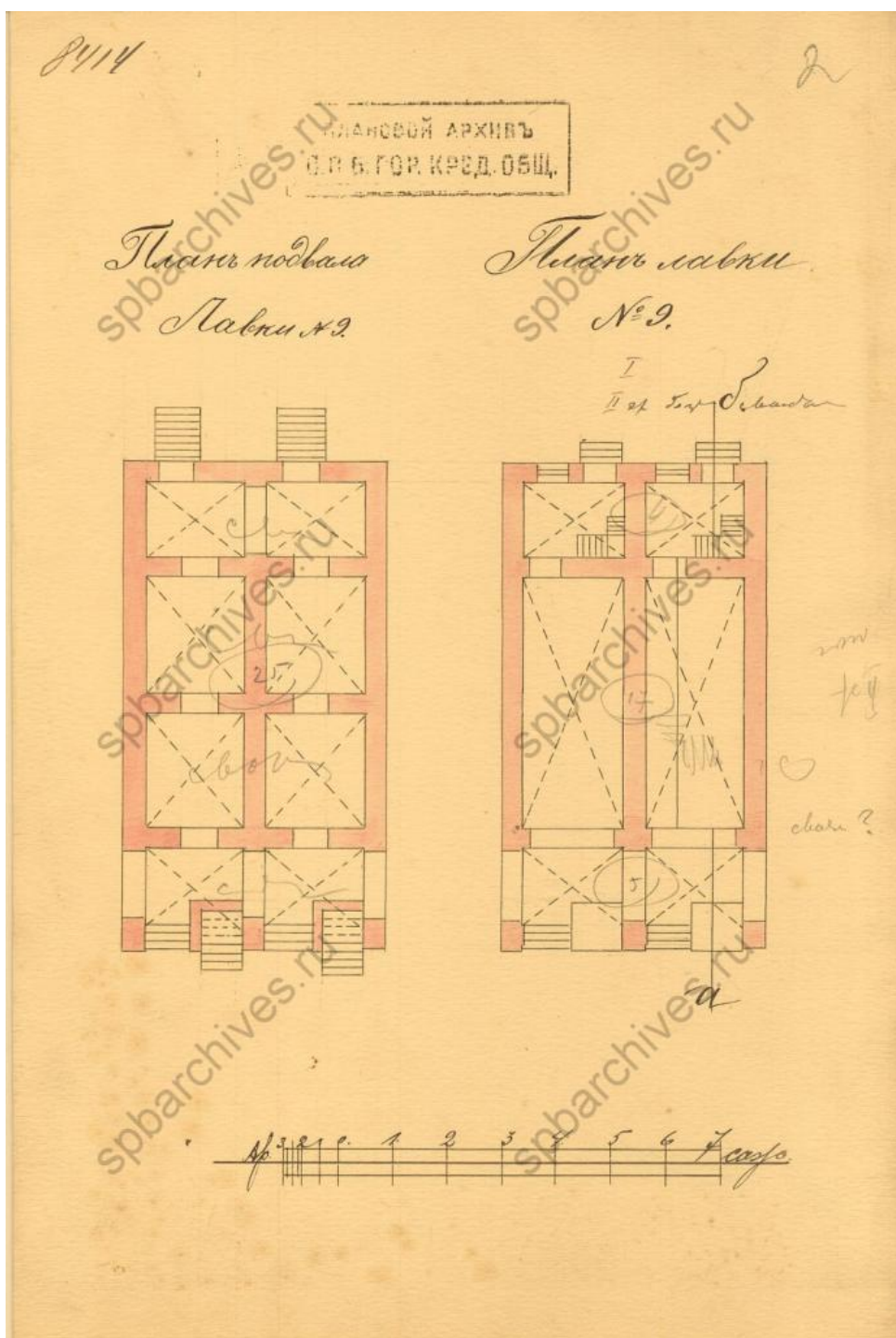
7. поэтажные планы части Никольского рынка. 1903 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.6034. Л. 2.



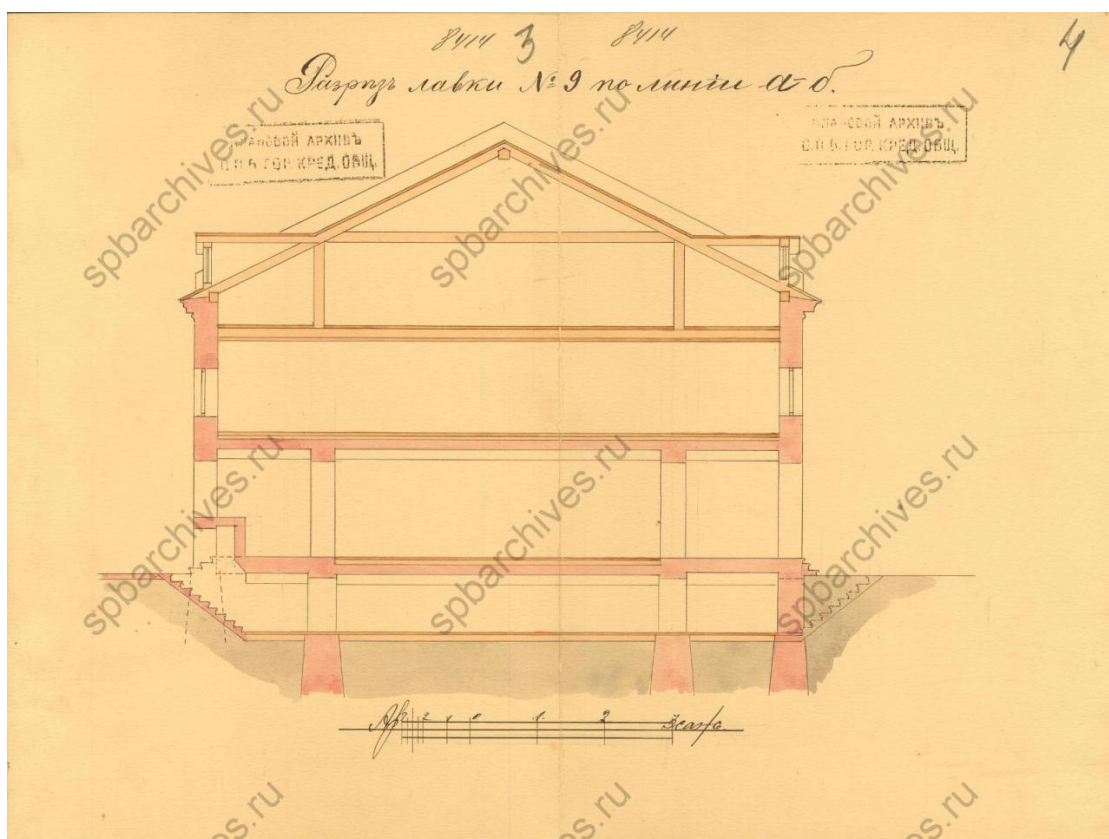
8. План, разрез и фасад части Никольского рынка. 1903 г. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.6034. Лл. 3-5.



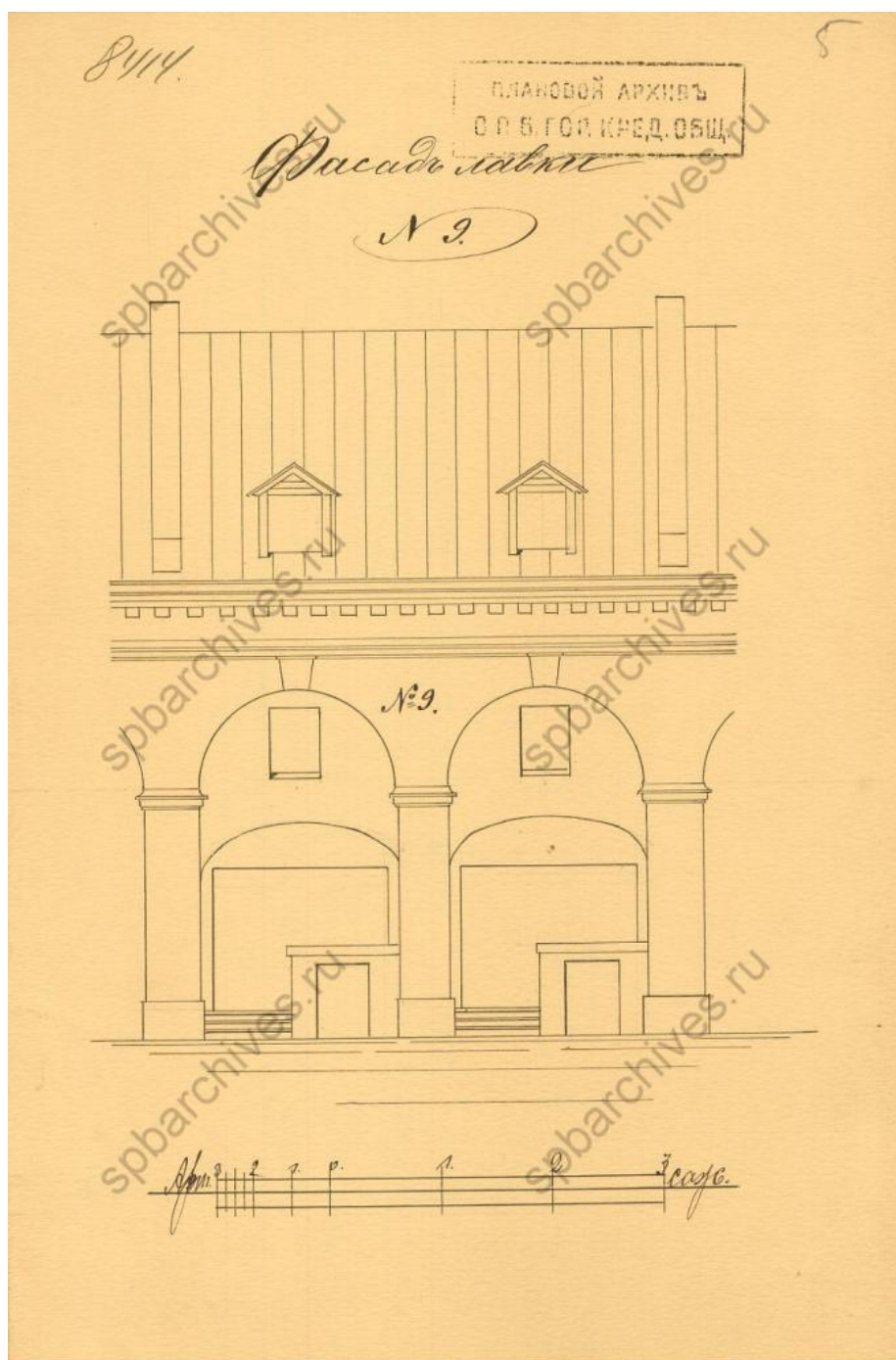
9. План части Никольского рынка. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.6032. Л. 1.



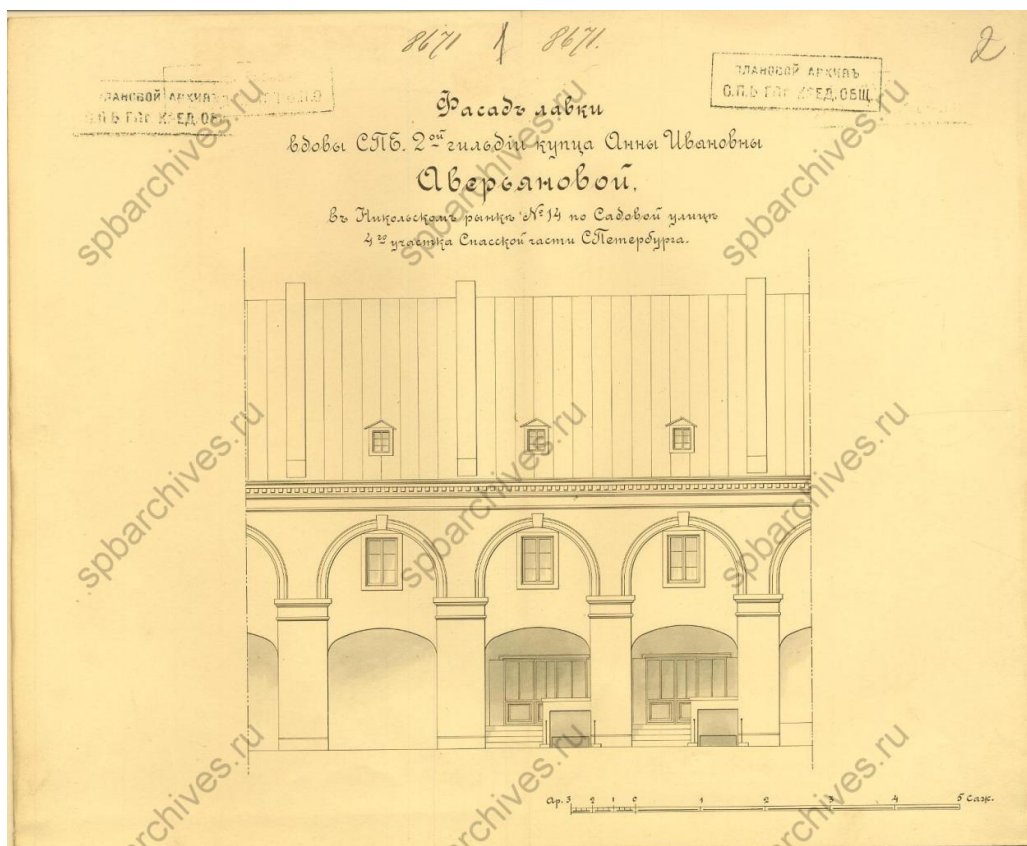
10. Поэтажные планы части Никольского рынка. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.6032. Л. 2.



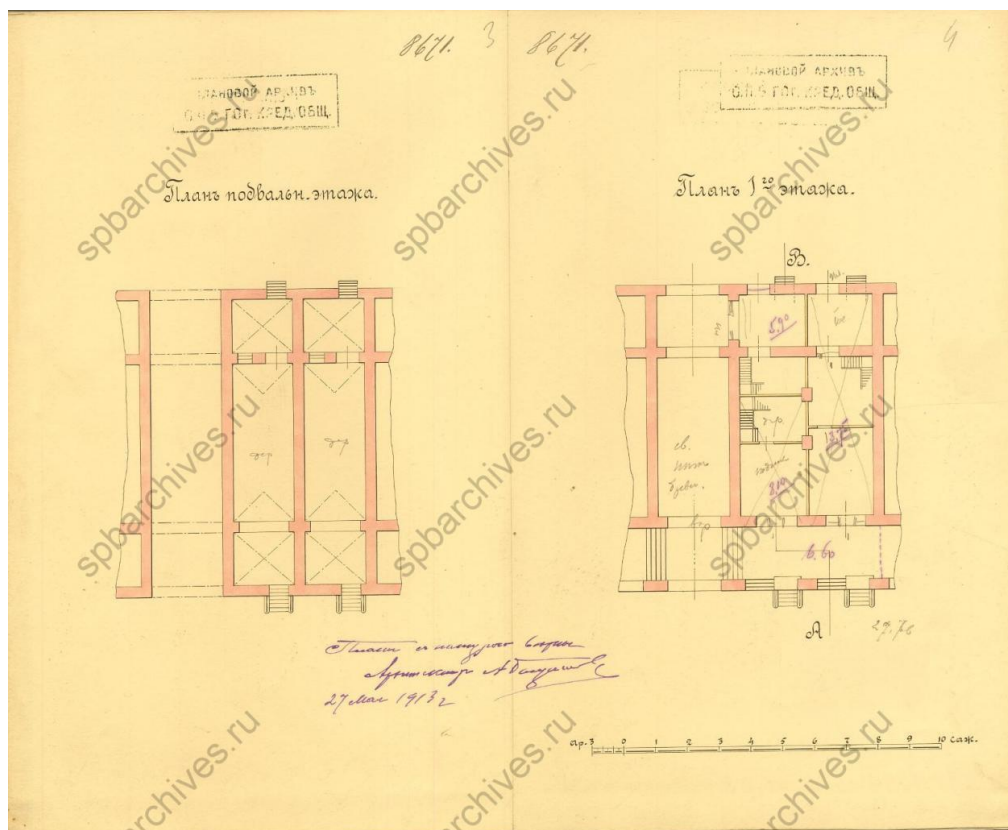
11. Разрез части Никольского рынка. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.6032. Лл. 3-4.



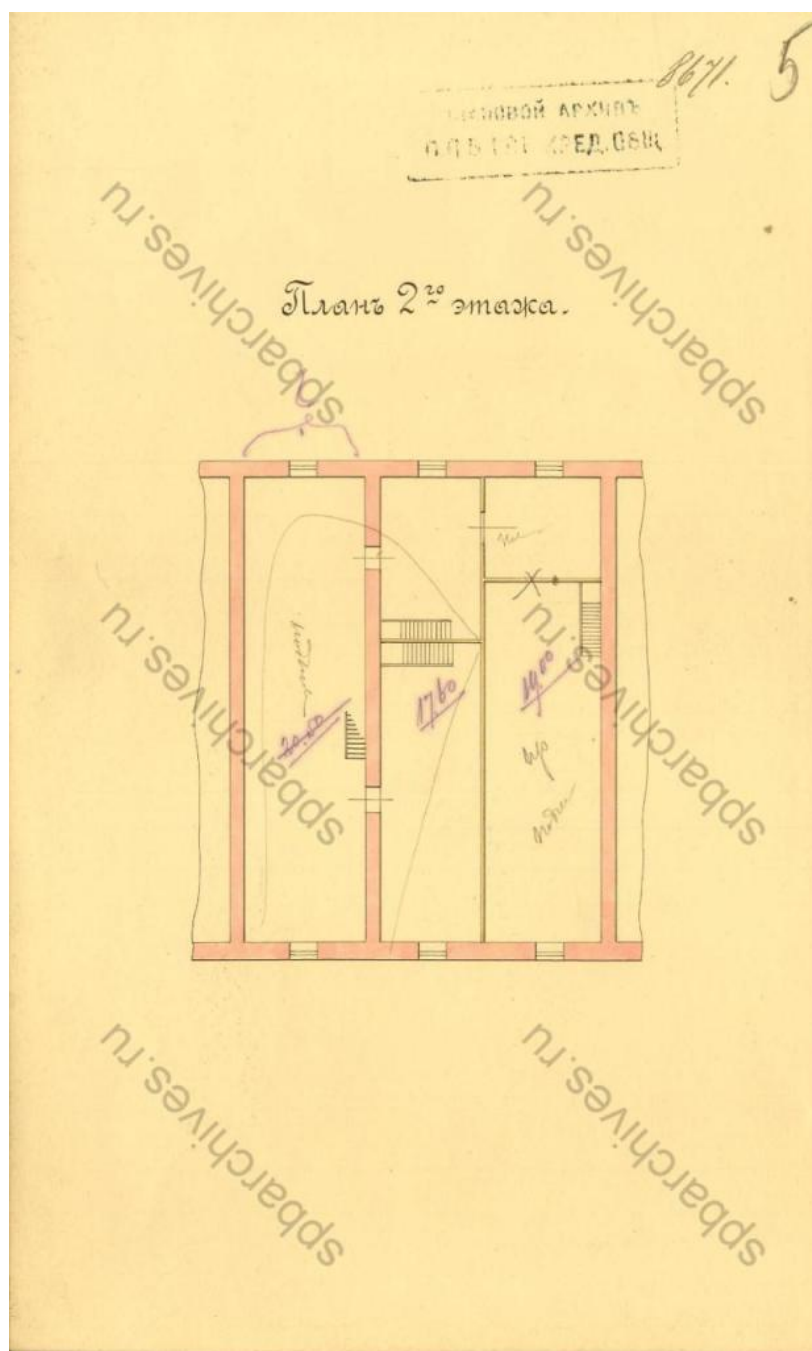
12. Фасад части Никольского рынка. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.6032. Л. 5.



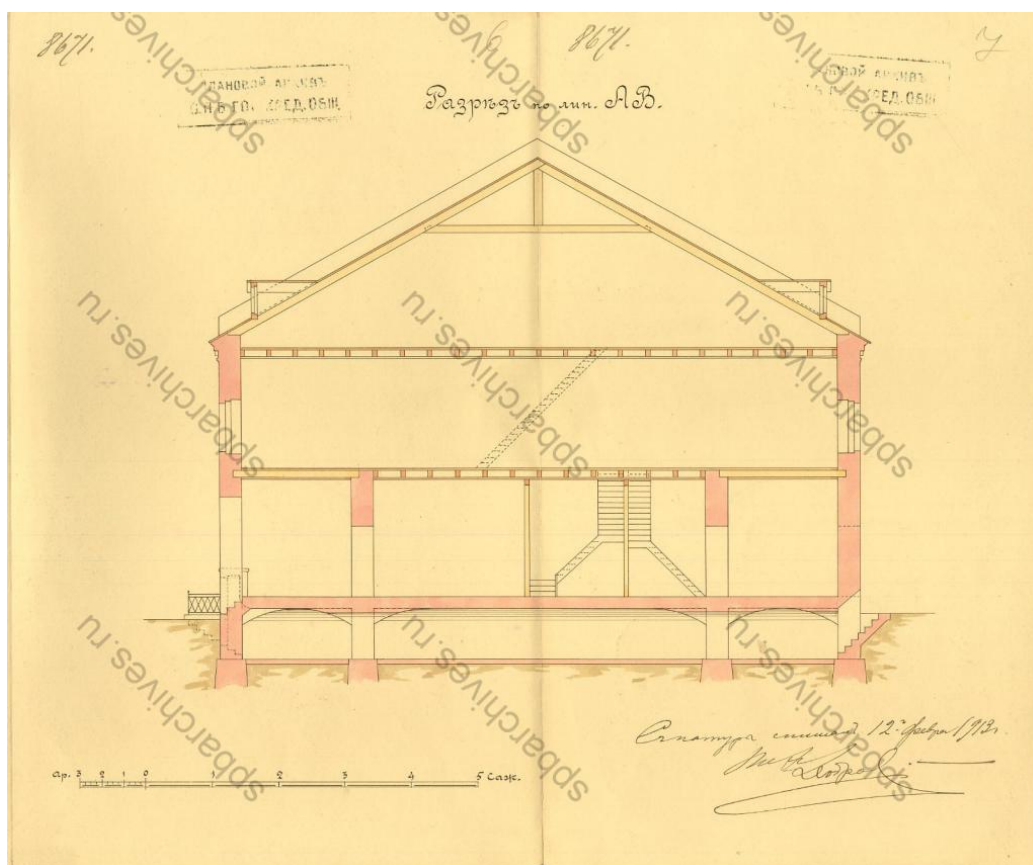
13. Фасад части Никольского рынка. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.6035. Лл. 1-2.



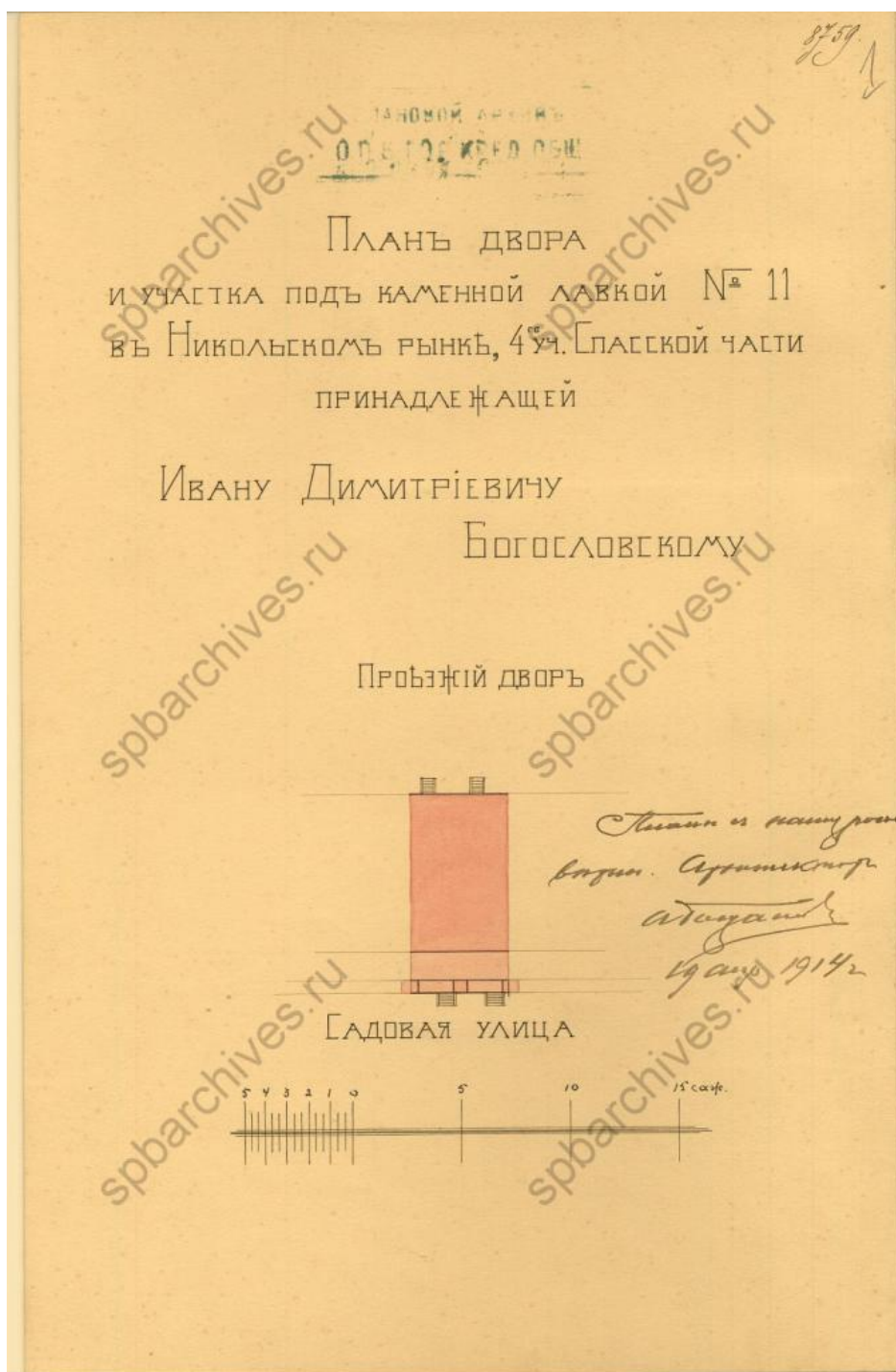
14. Поэтажные планы части Никольского рынка. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.6035. Лл. 3-4.



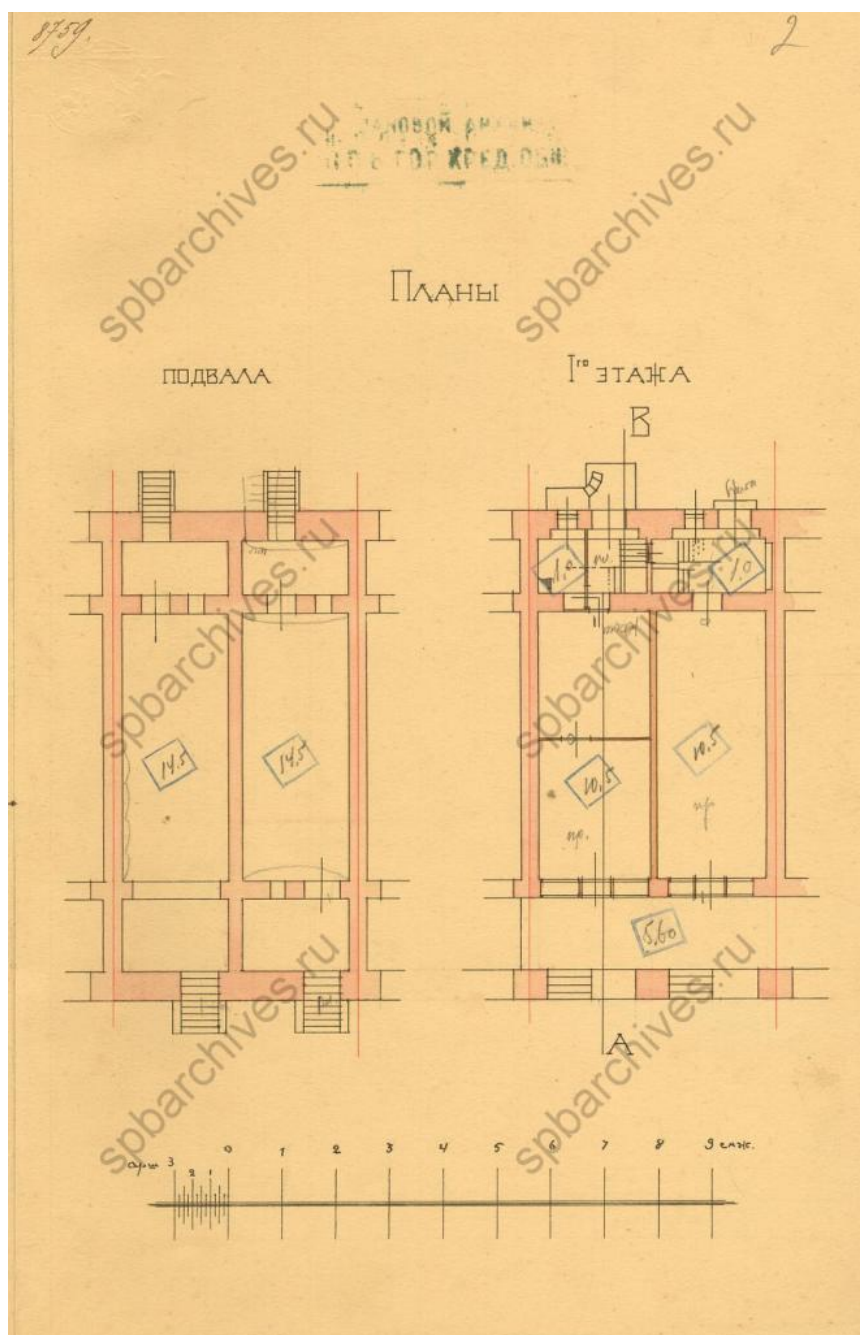
15. План второго этажа части Никольского рынка. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.6035. Л. 5.



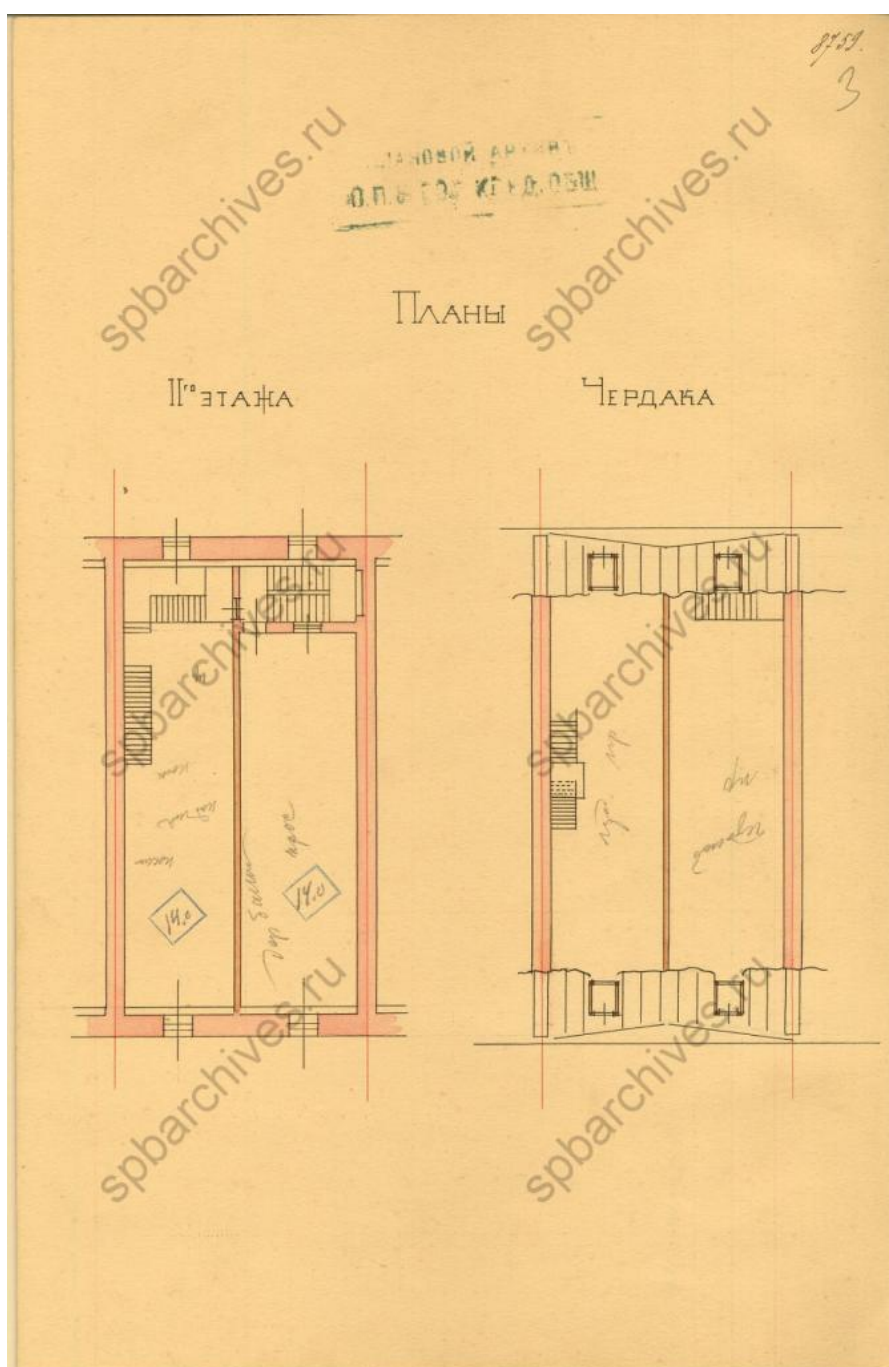
16. Разрез части Никольского рынка. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.6035. Лл. 6-7.



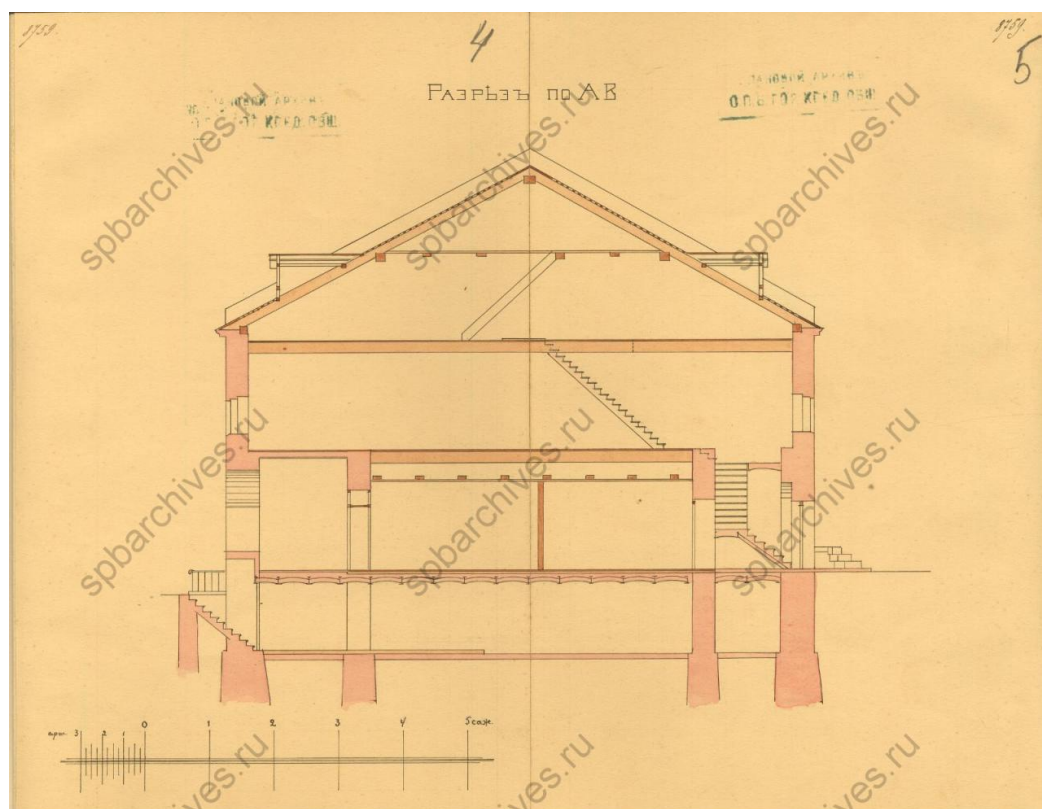
17. План части Никольского рынка. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.6033. Л. 1.



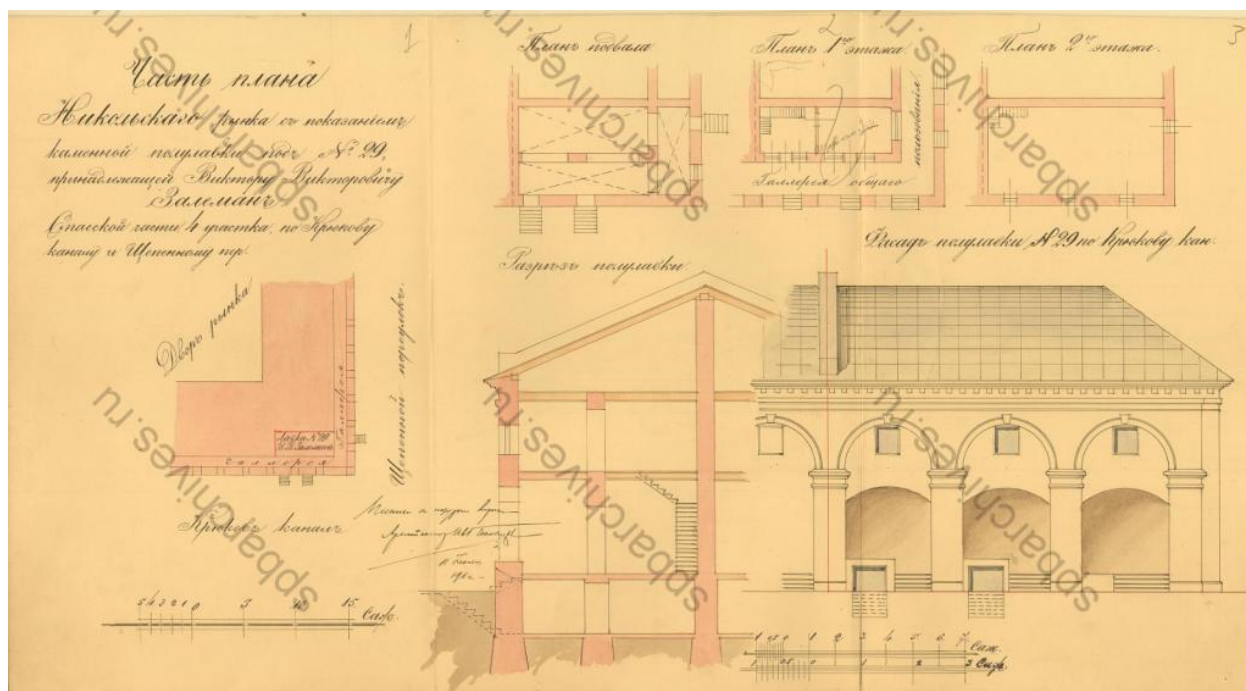
18. Поэтажные планы части Никольского рынка. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.6033. Л. 2.



19. Поэтажные планы части Никольского рынка. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.6033. Л.3.



20. Разрез части Никольского рынка. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.6033. Лл. 4-5.



22. Часть плана Никольского рынка. Поэтажные планы, разрез и фасад части Никольского рынка.
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.6039. Лл. 1-3.



23. План Никольского рынка. Опубликовано в: Весь Петербург на 1913 г.



24. Никольский рынок. Фотография. Начала XX в. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



25. Никольский рынок. Фотография. Начала XX в. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



26. Никольский рынок. Фотография. 1910 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



27. Воз с елками у Никольского рынка. Фотография. 1910 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



28. Никольский рынок. Фотография. 1920-е гг. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



29. Общий вид улицы 3-го Июля. Фрагмент фасада бывш. Никольского рынка. Фотография. 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 8217.



30. Вид на Никольский рынок. Фотография. 1935–1937 гг. Приведено на: pastvu.com.



31. Общий вид Никольского бульвара у бывшего Никольского рынка на улице 3-го Июля. Фотография. 1936 г. ЦГАКФД СПб. Вр 43359.



32. Вид фасада дома №62 по Садовой ул. (бывш. Никольский рынок). Фотография. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71528.



33. Вид от канала Грибоедова на Садовую ул. вблизи зданий бывш. Никольского рынка. Фотография. 1957 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 242833.



34. Вид части фасада дома №60 по Садовой ул. (бывш. Никольский рынок). Фотография. 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Ар 152436.



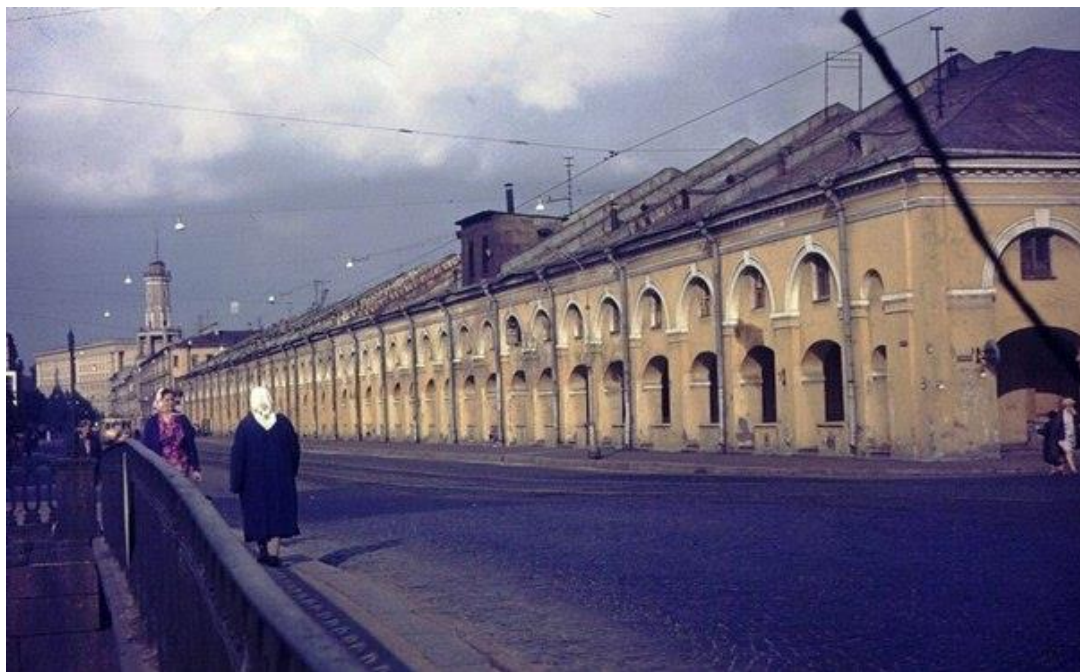
35. Крюков канал. Фрагмент фасада бывш. Никольского рынка. Фотография. 1960-1966 гг. Приведено на: pastvu.com.



36. Садовая улица. Никольский рынок. Фотография. 1970 - 1973 гг. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



37. Крюков канал. Фрагмент фасада бывш. Никольского рынка. Фотография. 1972 г. Приведено на: pastvu.com.



38. Садовая улица. Никольский рынок. Фотография. 1976 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



39. В стенах бывш. Никольского рынка. Фотография. 1981 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 226547.



40. Бывш. Никольский рынок. Общий вид. Фотография. 1996 г. Приведено на: pastvu.com.



41. Бывш. Никольский рынок. Общий вид. Фотография. 2011 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



42. Бывш. Никольский рынок. Общий вид. Фотография. 2015 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



43. Бывш. Никольский рынок. Общий вид. Фотография. 2018 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)

План границ территории объекта культурного наследия



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

26.08.2021

окуд
№ 140-пп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Рынок Никольский»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» (от 04.06.2021 рег. № 01-25-13768/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», утвержденный КГИОП 10.12.2004, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

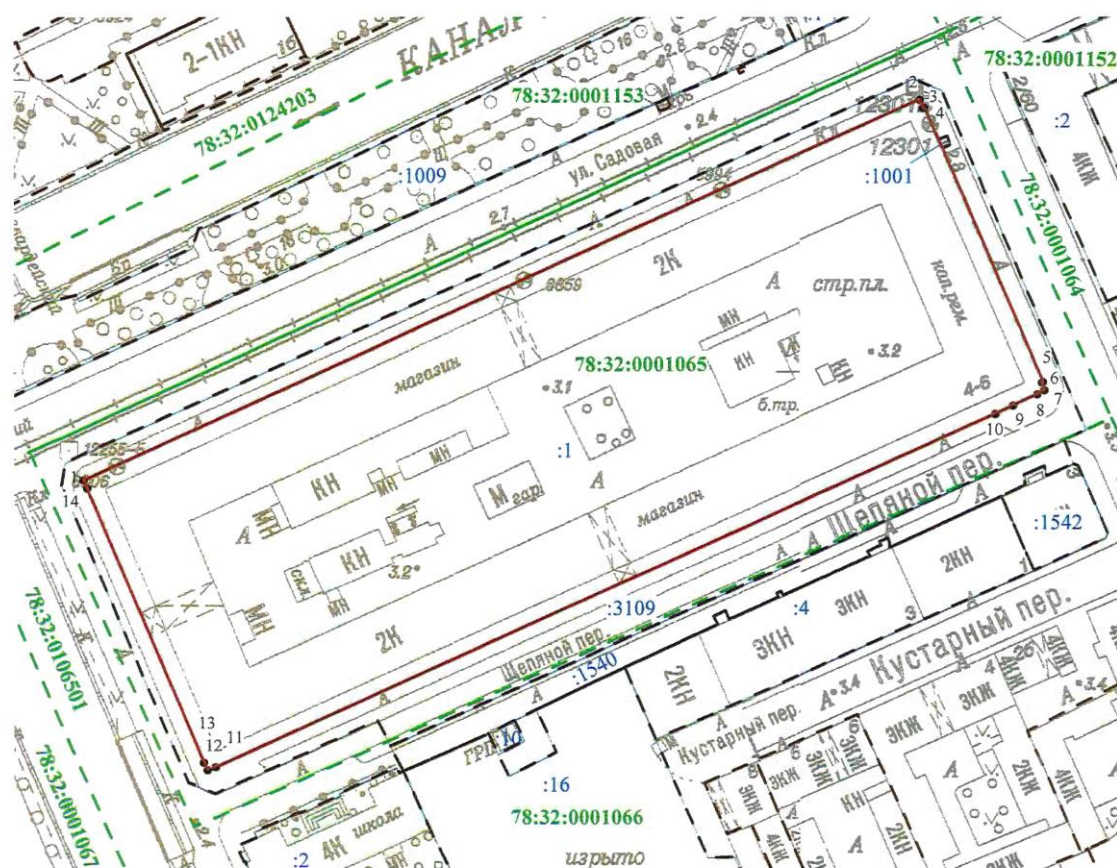


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 26.08.2021 № 140-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Рынок Никольский» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 1500

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- характерная точка границы объекта культурного наследия
- граница кадастрового квартала
- 78:32:0001066 номер кадастрового квартала
- существующая часть границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :12 кадастровый номер земельного участка

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92573.37	112823.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	92667.13	113029.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	92665.09	113030.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	92665.19	113030.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	92597.45	113059.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	92597.33	113059.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	92595.32	113060.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	92594.40	113058.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	92591.53	113052.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	92589.49	113048.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	92502.58	112855.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	92501.70	112853.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	92503.69	112852.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

3

14	92571.37	112823.88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	92573.37	112823.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 26.08.2021 № 170-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования 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 федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

окул

18.12.2023№ 1006-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Рынок Никольский»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

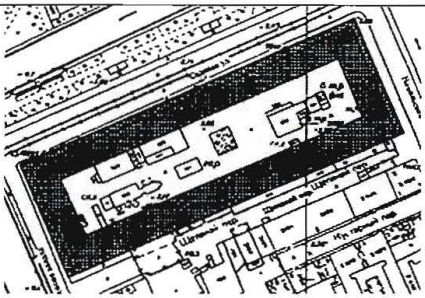
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», 1788–1789 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 31.05.2016 № 10-216 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

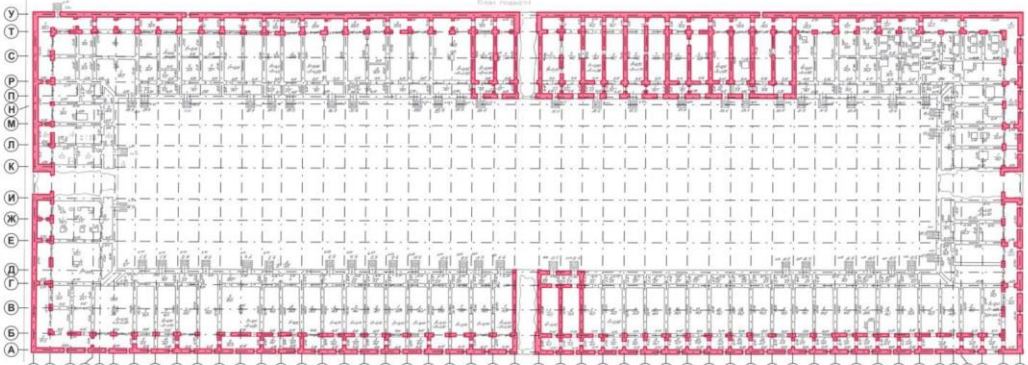
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.12.2023 № 1006-рп

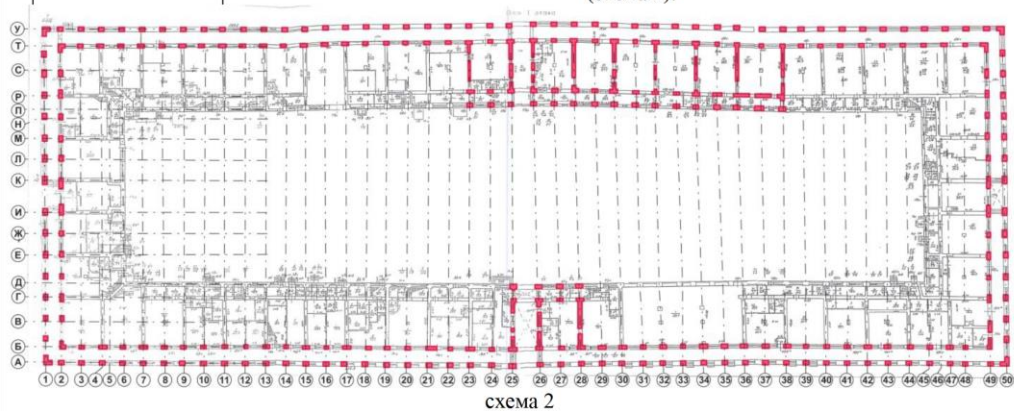
Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», 1788–1789
гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Планировочное решение территории:	композиционно-пространственная и планировочная структура территории – историческая периметральная застройка участка с внутренним двором, прямоугольным в плане.	
2	Объемно-пространственное решение:	объемно-пространственное решение замкнутого по периметру здания с внутренним двором прямоугольной в плане конфигурацией; историческая конфигурация, габариты и отметка конька кровли двускатной крыши со слуховыми окнами и выступающими брандмауэрными стенами; исторический колер окраски кровли;	  

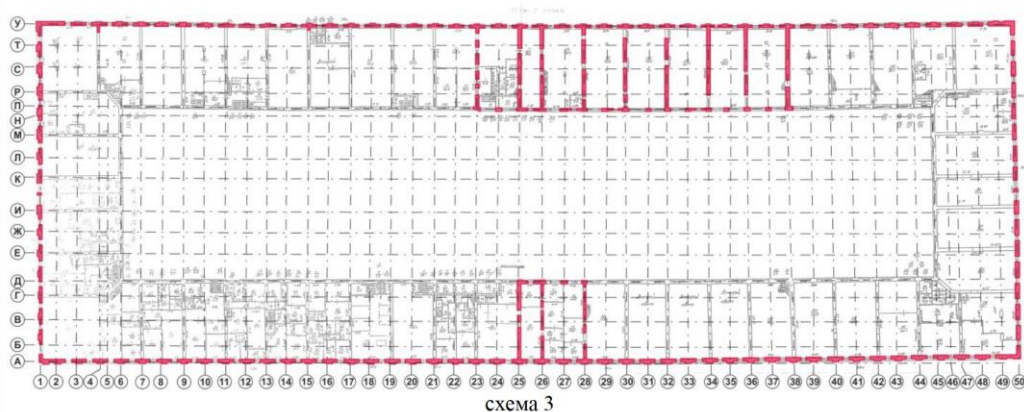
		конфигурация и габариты исторических арочных воротных проездов со сводчатыми арками, расположенными по центральному осям симметрии корпусов.	 
3	Конструктивная система:	сохранившиеся исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (красный кирпич): - подвала под наружными галереями; под внутренними галереями в осях 23-38/П-Р, 25-28/Г-Д; под секциями в осях 23-38/Р-Т, 25-28/Б-Г (схема 1):	 схема 1

3

- 1-го этажа наружных галерей;
внутренних галерей в осях 23-38/П-Р, 25-28/Г-Д, секций в осях 23-38/Р-Т, 25-28/Б-Г
(схема 2):

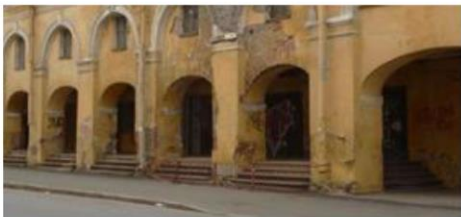


- 2-го этажа лицевых фасадов;
дворовых фасадов в осях 23-38/П, 25-28/Д;
секций в осях 23-38/П-У, 25-28/А-Д (схема 3):



сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия подвала (кирпичные своды):
под наружной галерей в осях 16-18/А-Б, 1-2/Р-У, 2-25/Т-У, 32-34/Т-У, 36-40/Т-У, 42-44/Т-У;
под внутренней галерей в осях 23-25/П-Р, 30-31/П-Р;
под секциями в осях 23-25/Р-Т, 30-31/Р-Т, 32-38/Р-Т (схема 4):



			
схема 4			
	сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия по металлическим балкам обходной галереи 1-го этажа (пруссские своды) (в осях: в осях 2-7/Т-У, 8-11/Т-У, 15-17/Т-У, 36-38/Т-У, 44-50/Т-У, 1-2/С-Т, 1-2/И-Р, 1-2/Б-Г, 9-11/А-Б, 13-23/А-Б, 26-28/А-Б, 38-42/А-Б, 44-49/А-Б, 49-50/А-Г, 49-50/Р-Т (схема 2); 		
	наружные лестницы со ступенями из натурального камня переходов (с уровня тротуаров на галерею) с боковыми тумбами обходной галереи по Садовой улице и набережной Крюкова канала; 		
	наружные лестницы переходов со ступенями из натурального камня с уровня тротуаров на галерею по Никольскому и Щепяному переулкам. 		
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение здания с обходными галереями (открытыми галереями по наружному периметру здания), с секционным планировочным решением в осях 25-28/АД, 23-38/П-У (схемы 2-3).	

5

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение лицевых и дворовых фасадов: лицевые фасады: облицовка цоколя известняковой скобой; исторический материал отделки стен: гладкая штукатурка; историческое цветовое решение окраски фасадов; исторический материал ступеней наружных лестничных маршей (натуральный камень) и мощение полов обходной галереи (натуральный камень); историческая конфигурация, габариты, местоположение арочных и дверных проемов галереи 1-го этажа, оконных проемов 2-го этажа лицевых и дворовых фасадов; исторический материал (дерево), историческое цветовое решение, рисунок и профиль оконных и дверных заполнений; дверные заполнения филенчатые, глухие и полусветлые; элементы архитектурно-декоративной композиции лицевых фасадов: — раскреповки угловых частей здания;	   
---	--	--	--

		– небольшие узкие ниши с полуциркульным завершением по сторонам лицевых фасадов (две по Садовой улице и две по Щепяному переулку); – исторические экседры по сторонам воротных проездов (две по наб. Крюкова канала, две по Садовой ул.); – арочные ниши (с архивольтами, импостами и замковыми камнями), оформляющие фасады здания — конфигурация, габариты в уровне 1-2-го этажей; – импосты в уровне 1-го этажа;	    
--	--	---	---

	– архивольты с замковыми камнями и профилированными импостами в уровне 2-го этажа; – подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с дентикулами; дворовые фасады: облицовка цоколя известняковой скобой; конфигурация, габариты, местоположение исторических арочных, оконных проемов; элементы архитектурно-декоративной композиции дворовых фасадов: – арочные ниши (с импостами и замковыми камнями), оформляющие дворовые фасады здания – конфигурация, габариты (в уровне 1-2-го этажей); – подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с «язычками».	    
--	---	---

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)

Охранное обязательство



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 MAR 2021

№ 04-19-44/21

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального
значения «Рынок Никольский», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «18» марта 2021 г. № 04-19-77/21

**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**

Рынок Никольский														
(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)														
7	8	1	5	1	0	3	8	3	5	2	0	0	0	6

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

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

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 2 ст. 35.1 Закона № 73 - ФЗ, допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах 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:

Информационные надписи и обозначения установлены на фасадах объекта культурного наследия (г. Санкт - Петербург, улица Садовая, дом 62, литера А; г. Санкт - Петербург, пересечение улицы Садовая, дом 62, литера А и Никольского переулка, дом 1).

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178.

Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия Актом КГИОП не предусмотрена		

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 о наследия (план работ);
2. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия «Рынок Никольский» от 23.11.2020;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 19.10.2020).

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 ²
1	Выполнение работ по сохранению объекта объекта культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется		1. Акт технического состояния от 08.02.2021: № 07- 20 -333/ 20-2-0; 2. Письмо КГИОП от 15.02.2021: № 07 - 20- 333/20-4-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.	Письмо КГИОП от 15.02.2021: № 07 - 20- 333/20-4-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781510383520006

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



04.07.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Рынок Никольский

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

1788-1789 гг.

2

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

- Постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А

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

- План границ территории № 6/н от 10.12.2004 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Планировочное решение территории: композиционно-пространственная и планировочная структура территории – историческая периметральная застройка участка с внутренним двором, прямоугольным в плане. Объемно-пространственное решение: объемно-пространственное решение замкнутого по периметру здания с внутренним двором прямоугольной в плане конфигурацией; историческая конфигурация, габариты и отметка конька кровли двускатной крыши со слуховыми окнами и выступающими брандмауэрными стенами; исторический колер окраски кровли; конфигурация и габариты исторических арочных воротных проездов со сводчатыми арками, расположенными по центральным осям симметрии корпусов. Конструктивная система: сохранившиеся исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (красный кирпич): -подвала под наружными галереями; под внутренними галереями в осях 23-38/П-Р, 25-28/Г-Д; под секциями в осях 23-38/Р-Т, 25-28/Б-Г (схема 1). - 1-го этажа наружных галерей; внутренних галерей в осях 23-38/П-Р, 25-28/Г-Д, секций в осях

25-28/Д; секций в осях 23-38/П-У, 25-28/А-Д (схема 3). сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия подвала (кирпичные своды): под наружной галереей в осях 16-18/А-Б, 1-2/Р-У, 2-25/Т-У, 32-34/Т-У, 36-40/Т-У, 42-44/Т-У; под внутренней галереей в осях 23-25/П-Р, 30-31/П-Р; под секциями в осях 23-25/Р-Т, 30-31/Р-Т, 32-38/Р-Т (схема 4). сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия по металлическим балкам обходной галереи 1-го этажа (пруссские своды) (в осях: в осях 2-7/Т-У, 8-11/Т-У, 15-17/Т-У, 36-38/Т-У, 44-50/Т-У, 1-2/С-Т, 1-2/И-Р, 1-2/Б-Г, 9-11/А-Б, 13-23/А-Б, 26-28/А-Б, 38-42/А-Б, 44-49/А-Б, 49-50/А-Г, 49-50/Р-Т (схема 2)). наружные лестницы со ступенями из натурального камня переходов (с уровня тротуаров на галерею) с боковыми тумбами обходной галереи по Садовой улице и набережной Крюкова канала; наружные лестницы переходов со ступенями из натурального камня с уровня тротуаров на галерею по Никольскому и Щепаному переулкам. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение здания с обходными галереями (открытыми галереями по наружному периметру здания), с секционным планировочным решением в осях 25-28/АД, 23-38/П-У (схемы 2-3). Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение лицевых и дворовых фасадов: лицевые фасады: облицовка цоколя известняковой скобой; исторический материал отделки стен: гладкая штукатурка; историческое цветовое решение окраски фасадов; исторический материал ступеней наружных лестничных маршей (натуральный камень) и мощение полов обходной галереи (натуральный камень); историческая конфигурация, габариты, местоположение арочных и дверных проемов галереи 1-го этажа, оконных проемов 2-го этажа лицевых и дворовых фасадов; исторический материал (дерево), историческое цветовое решение, рисунок и профиль оконных и дверных заполнений; дверные заполнения филленчатые, глухие и полусветлые; элементы архитектурно-декоративной композиции лицевых фасадов:– раскреповки угловых частей здания;– небольшие узкие ниши с полуциркульным завершением по сторонам лицевых фасадов (две по Садовой улице и две по Щепаному переулку);– исторические экседры по сторонам воротных проездов (две по наб. Крюкова канала, две по Садовой ул.);– арочные ниши (с архивольтами, импостами и замковыми камнями), оформляющие фасады здания – конфигурация, габариты в уровне 1-2-го этажей;– импосты в уровне 1-го этажа;– архивольты с замковыми камнями и профилированными импостами в уровне 2-го этажа;– подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с дентикулами; дворовые фасады: облицовка цоколя известняковой скобой; конфигурация, габариты, местоположение исторических арочных, оконных проемов; элементы архитектурно-декоративной композиции дворовых фасадов:– арочные ниши (с импостами и замковыми камнями), оформляющие дворовые фасады здания – конфигурация, габариты (в уровне 1-2-го этажей);– подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с «язычками».

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Рынок Никольский" № 10-216 от 31.05.2016 г.

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

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

4

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



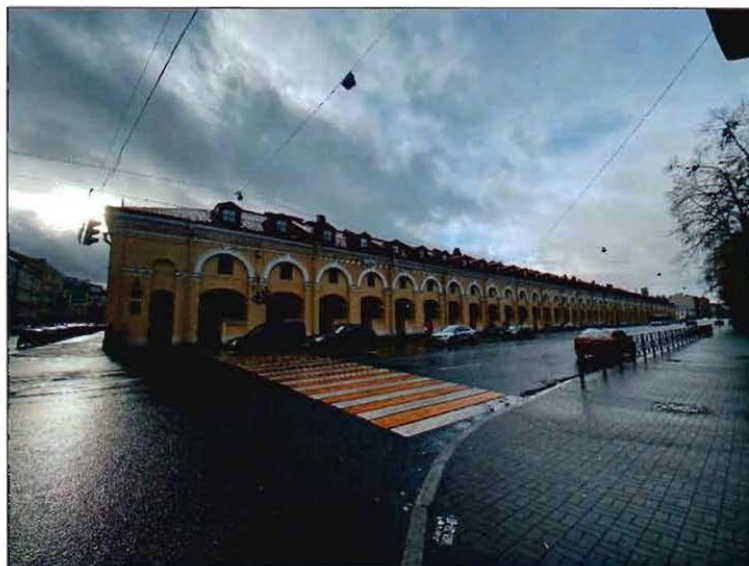
13 . 11 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А.

(фотофиксация выполнена 19.10.2020).



1. Общий вид на объект культурного наследия со стороны Садовой улицы.



2. Общий вид на дворовые фасады с территории внутреннего двора.

2



3. Интерьеры объекта культурного наследия.



4. Интерьеры объекта культурного наследия.



5. Подвалы объекта культурного наследия. Своды.

3



6. Вид на обходную галерею со стороны Щепяного переулка.



7. Прусские своды арки воротного проезда со стороны ул. Садовая.

4

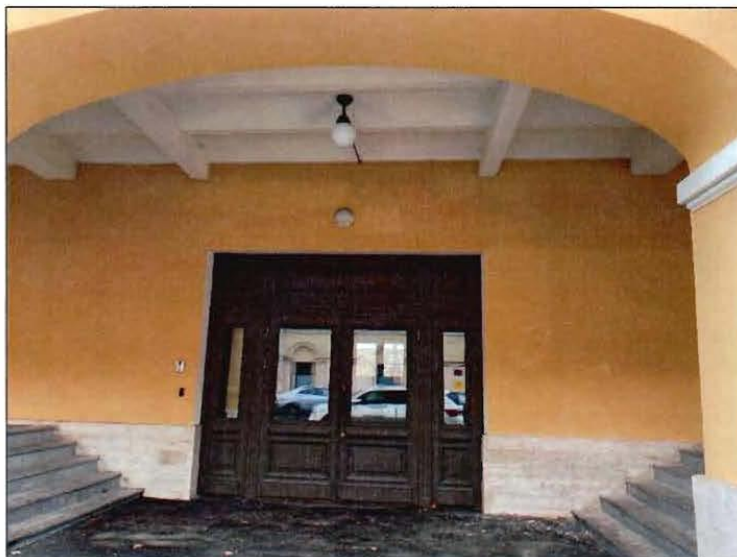


8. Общий вид на объект культурного наследия со стороны Щепяного переулка.



9. Фрагмент объекта культурного наследия Вид со стороны Никольского переулка.

5



10. Фрагмент южного фасада. Деревянные двери.



11. Фрагмент обходной галереи вдоль ул. Садовой. Своды



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.07.2024

№ 306-08/24

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 18.03.2021 № 07-19-77/21**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 18.03.2021 № 07-19-77/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«3. Паспорт объекта культурного наследия от 16.02.2024;».

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству 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. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» 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.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.07.2014 № 306-08/24

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

Экземпляр № 1

781510383520006

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



04.07.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Рынок Никольский

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

1788-1789 гг.

2

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

- Постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Рынок Никольский" № 170-рп от 26.08.2021

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Планировочное решение территории: композиционно-пространственная и планировочная структура территории – историческая периметральная застройка участка с внутренним двором, прямоугольным в плане. Объемно-пространственное решение: объемно-пространственное решение замкнутого по периметру здания с внутренним двором прямоугольной в плане конфигурацией; историческая конфигурация, габариты и отметка конька кровли двускатной крыши со слуховыми окнами и выступающими брандмауэрными стенами; исторический колер окраски кровли; конфигурация и габариты исторических арочных воротных проездов со сводчатыми арками, расположенными по центральным осям симметрии корпусов. Конструктивная система: сохранившиеся исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (красный кирпич): -подвала под наружными галереями; под внутренними галереями в осях 23-38/П-Р, 25-28/Г-Д; под секциями в осях 23-38/Р-Т, 25-28/Б-Г (схема 1). - 1-го этажа наружных галерей; внутренних галерей в осях 23-38/П-Р, 25-28/Г-Д, секций в осях 23-38/Р-Т, 25-28/Б-Г (схема 2). - 2-го этажа лицевых фасадов; дворовых фасадов в осях 23-38/П,

25-28/Д; секций в осях 23-38/П-У, 25-28/А-Д (схема 3). сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия подвала (кирпичные своды): под наружной галереей в осях 16-18/А-Б, 1-2/Р-У, 2-25/Т-У, 32-34/Т-У, 36-40/Т-У, 42-44/Т-У; под внутренней галереей в осях 23-25/П-Р, 30-31/П-Р; под секциями в осях 23-25/Р-Т, 30-31/Р-Т, 32-38/Р-Т (схема 4). сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия по металлическим балкам обходной галереи 1-го этажа (пруссские своды) (в осях: в осях 2-7/Т-У, 8-11/Т-У, 15-17/Т-У, 36-38/Т-У, 44-50/Т-У, 1-2/С-Т, 1-2/И-Р, 1-2/Б-Г, 9-11/А-Б, 13-23/А-Б, 26-28/А-Б, 38-42/А-Б, 44-49/А-Б, 49-50/А-Г, 49-50/Р-Т (схема 2). наружные лестницы со ступенями из натурального камня переходов (с уровня тротуаров на галерею) с боковыми тумбами обходной галереи по Садовой улице и набережной Крюкова канала; наружные лестницы переходов со ступенями из натурального камня с уровня тротуаров на галерею по Никольскому и Щепаному переулкам. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение здания с обходными галереями (открытыми галереями по наружному периметру здания), с секционным планировочным решением в осях 25-28/АД, 23-38/П-У (схемы 2-3). Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение лицевых и дворовых фасадов: лицевые фасады: облицовка цоколя известняковой скобой; исторический материал отделки стен: гладкая штукатурка; историческое цветовое решение окраски фасадов; исторический материал ступеней наружных лестничных маршей (натуральный камень) и мощение полов обходной галереи (натуральный камень); историческая конфигурация, габариты, местоположение арочных и дверных проемов галереи 1-го этажа, оконных проемов 2-го этажа лицевых и дворовых фасадов; исторический материал (дерево), историческое цветовое решение, рисунок и профиль оконных и дверных заполнений; дверные заполнения филенчатые, глухие и полусветлые; элементы архитектурно-декоративной композиции лицевых фасадов:– раскреповки угловых частей здания;– небольшие узкие ниши с полуциркульным завершением по сторонам лицевых фасадов (две по Садовой улице и две по Щепаному переулку);– исторические экседры по сторонам воротных проездов (две по наб. Крюкова канала, две по Садовой ул.);– арочные ниши (с архивольтами, импостами и замковыми камнями), оформляющие фасады здания – конфигурация, габариты в уровне 1-2-го этажей;– импосты в уровне 1-го этажа;– архивольты с замковыми камнями и профилированными импостами в уровне 2-го этажа;– подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с дентикулами; дворовые фасады: облицовка цоколя известняковой скобой; конфигурация, габариты, местоположение исторических арочных, оконных проемов; элементы архитектурно-декоративной композиции дворовых фасадов:– арочные ниши (с импостами и замковыми камнями), оформляющие дворовые фасады здания – конфигурация, габариты (в уровне 1-2-го этажей);– подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с «язычками».

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Рынок Никольский". № 1006-рп от 18.12.2023 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 «Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

4

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

16 . 02 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)

Документы технического учета



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

На № _____ от _____
Исх. № 358 от 14.05.2018
Рег. № №01-56-6 от 15.05.2018

№01-56-6/18-0-1 от 15.05.2018

Кому Акционерное общество

(наименование застройщика)

«Никольские Ряды»

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

190068, г. Санкт-Петербург

полное наименование организации – для

ул. Садовая, д. 62,

юридических лиц), его почтовый индекс

info@sadovaya62.ru

и адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ

на ввод объекта в эксплуатацию

Дата _____

№ _____

I. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или

истории и культуры Санкт-Петербурга

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления,

осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Государственная корпорация по атомной энергии Росатом")

в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает
ввод в эксплуатацию завершаемых работами по сохранению объекта культурного наследия, при
которых затрагивались конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности
объекта,

Сохранение объекта культурного наследия "Рынок Никольский", в том числе его

(наименование объекта (этапа)

реставрация и приспособление для современного использования под

капитального строительства

многофункциональный комплекс, кадастровый номер объекта 78:32:0001065:1002,

в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта)

расположенного по адресу:

190068, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 62, литера А

(адрес объекта капитального строительства в соответствии с государственным адресным

реестром с указанием реквизитов документов о присвоении, об изменении адреса)



Подписано ЭП
Леонтьев А.Г.
Первый заместитель
председателя Комитета

Сертификат № 00F552AC171500CBA6E711EFFCF8B
Дата подписания: 15.05.2018 12:48

на земельном участке (земельных участках) с кадастровым номером : 78:32:0001065:1.

строительный адрес _____.

В отношении объекта капитального строительства выдано разрешение на строительство, № 2, дата выдачи 06.04.2012 г., орган, выдавший разрешение на строительство Управление Минкультуры России по Северо-Западному федеральному округу.

II. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем – всего	куб. м	139281,0	135897,0
в том числе надземной части	куб. м	110612,0	106606,0
Общая площадь	кв. м	28342,0	27981,6
Площадь нежилых помещений	кв. м	-	20921,4
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м	-	-
Количество зданий, сооружений	шт.	1	1
2. Объекты производственного назначения			
2.1. Нежилые объекты (объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.)			
Количество мест		402	402
Количество помещений		-	75 помещений + 7 лестничных клеток + 2 необорудованные части
Вместимость		1045	1045
Количество этажей		4	2-3-4
в том числе подземных		1	1
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
Лифты	шт.	13	13
Эскалаторы	шт.	нет	нет
Инвалидные подъемники	шт.	нет	нет

Материалы фундаментов		Бутовый, железобетон	Бутовый, железобетон
Материалы стен		Кирпич, железобетон	Кирпич, железобетон
Материалы перекрытий		Кирпич, по металлическим балкам, железобетон	Кирпич, по металлическим балкам, железобетон
Материалы кровли		металл	металл
Иные показатели			
2.2. Объекты жилищного фонда			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	-	-
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	-	-
Количество этажей	шт.	-	-
в том числе подземных		-	-
Количество секций	секций	-	-
Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:	шт./кв. м	-	-
1-комнатные	шт./кв. м	-	-
2-комнатные	шт./кв. м	-	-
3-комнатные	шт./кв. м	-	-
4-комнатные	шт./кв. м	-	-
более чем 4-комнатные	шт./кв. м	-	-
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	-	-
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
Лифты	шт.	-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов		-	-
Материалы стен		-	-
Материалы перекрытий		-	-
Материалы кровли		-	-

Иные показатели		-	-
3. Объекты производственного назначения			
Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:			
Тип объекта		-	-
Мощность		-	-
Производительность		-	-
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
Лифты	шт.	-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов		-	-
Материалы стен		-	-
Материалы перекрытий		-	-
Материалы кровли		-	-
Иные показатели		-	-
4. Линейные объекты			
Категория (класс)		-	-
Протяженность		-	-
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения)		-	-
Диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалов труб		-	-
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи		-	-
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность		-	-
Иные показатели			
5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
Класс энергоэффективности здания		С+ норм	С+ норм
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	кВт•ч/м ²	131,0	126,4
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		нет	нет
Заполнение световых проемов		Двухкамерные	Двухкамерные

		стеклопакеты в деревянном переплете	стеклопакеты в деревянном переплете
--	--	---	---

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана
Дата подготовки технического плана 26.04.2018 г., кадастровый инженер Окунева Татьяна
Анатольевна, квалификационный аттестат № 78-10-0139 от 27.12.2010 г., выданный Коми-
тетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, № 806 от 24.06.2016 г.

Первый заместитель
 председателя Комитета
 (должность уполномоченного
 сотрудника органа,
 осуществляющего выдачу
 разрешения на ввод объекта
 в эксплуатацию)



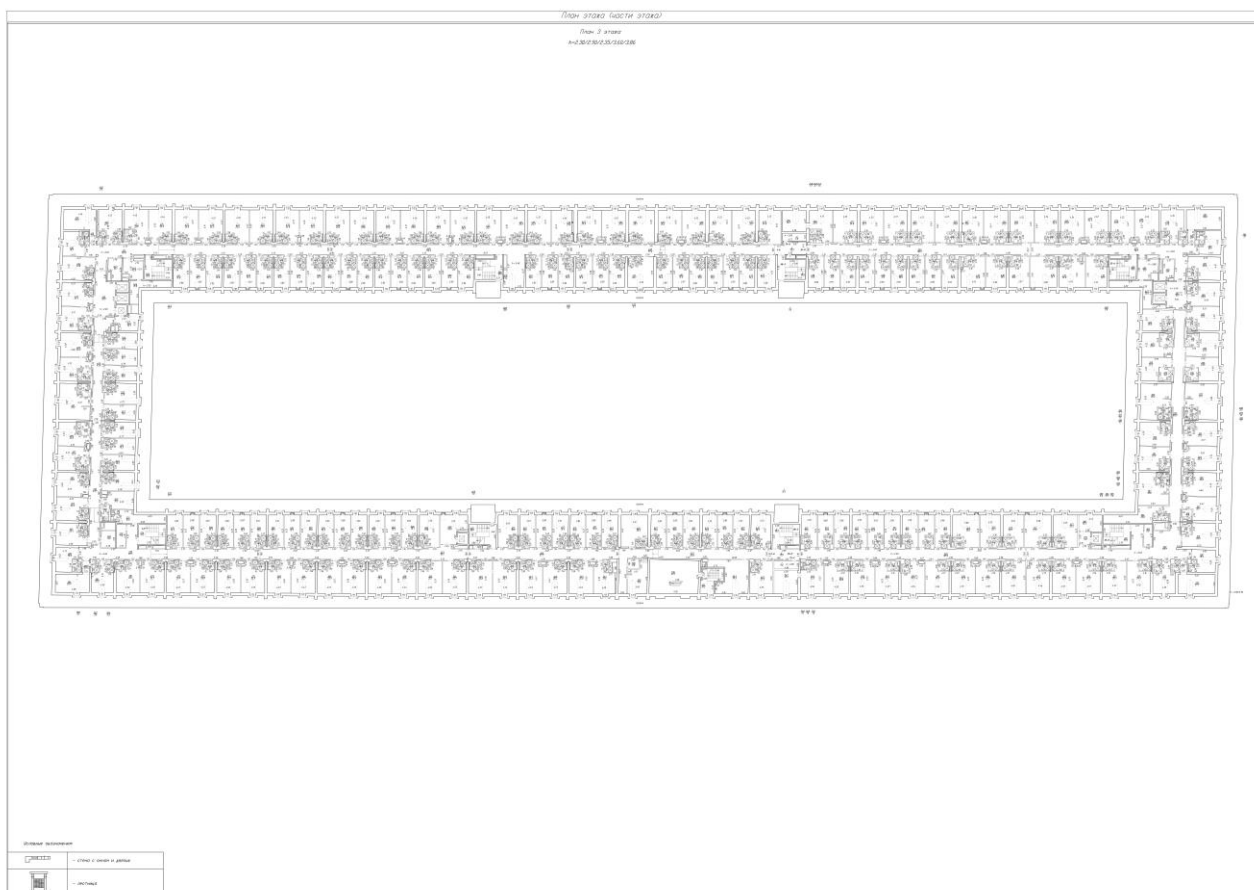
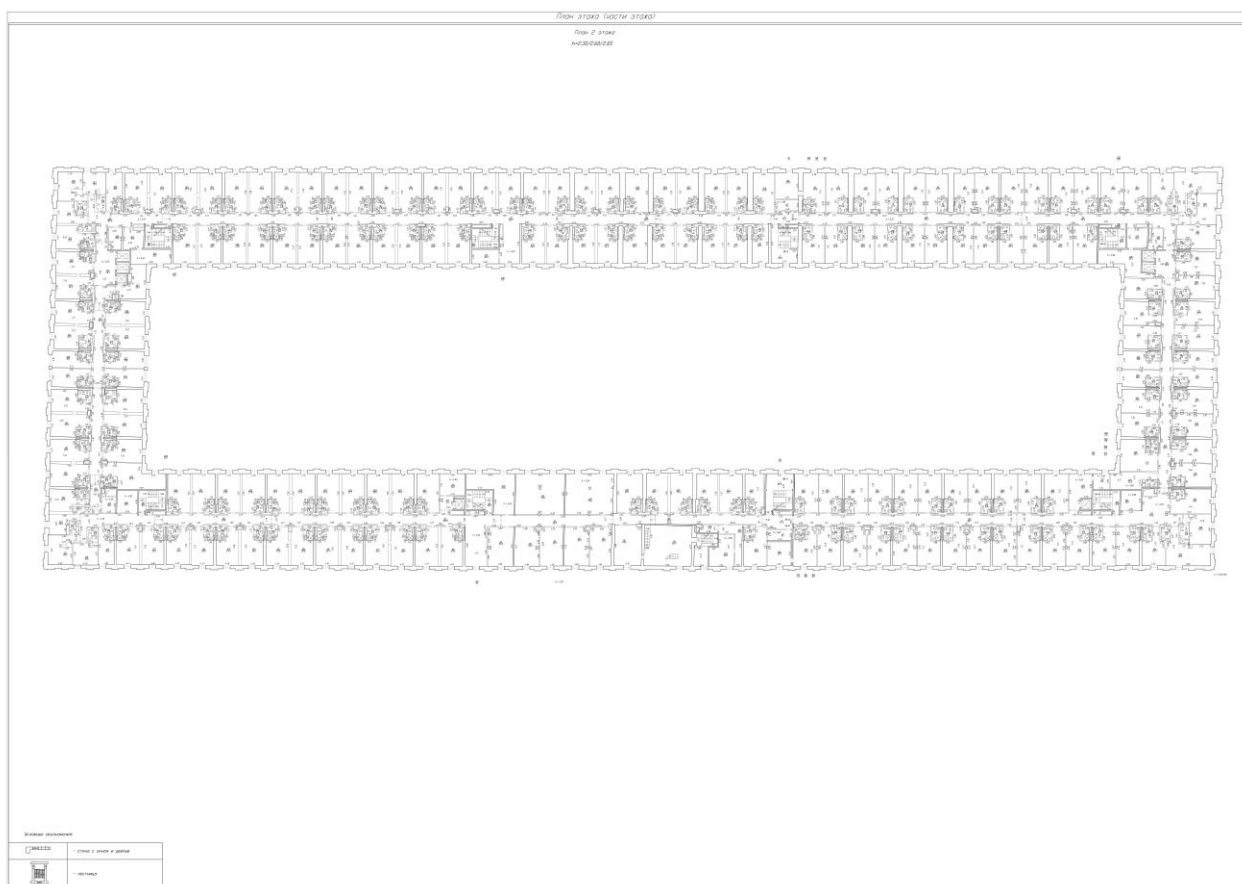
(подпись)

А.Г. Леонтьев
 (расшифровка подписи)

"15" мая 2018 г.

М.П.

Губинская К.Ю. 312 36 16
 Любас А.Н. 710 45 58



Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)

Правоустанавливающие документы

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



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.09.2024, поступившего на рассмотрение 26.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-239361346			
Кадастровый номер:	78:32:0001065:1002		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001065		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1065:1:8		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Саловая улица, дом 62, литера А		
Площадь, м2:	27981.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Никольский рынок		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	1435995766.72		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001065:1		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Михайлов Евгений Валерьевич		

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-239361346			
Кадастровый номер:		78:32:0001065:1002	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Никольские ряды", ИНН: 7826729992
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/026/2011-435 24.01.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	18.09.2023 13:25:15	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001065:1002-78/011/2023-17	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.06.2023 на 2 года	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Ладенбау", ИНН: 7810357876	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 4/2023НР, выдан 01.06.2023, дата государственной регистрации: 18.09.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001065:1002-78/011/2023-18	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 3			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-239361346			
Кадастровый номер:		78:32:0001065:1002	
5.2	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		01.09.2022 14:45:13
	номер государственной регистрации:		78:32:0001065:1002-78/011/2022-13
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.08.2022 на 3 года
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Физическое лицо
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды нежилого помещения, № 9-НР, выдан 01.08.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	5.3	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
вид:		Аренда	
дата государственной регистрации:		24.05.2018 15:56:43	
номер государственной регистрации:		78:32:0001065:1002-78/030/2018-3	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 16.05.2018 с 16.05.2018 на 11 лет	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Кафе"Никольские Ряды", ИНН: 7813293317	
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025 инициалы, фамилия	

Лист 4			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-239361346			
Кадастровый номер:		78:32:0001065:1002	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений, № 1, выдан 16.05.2018, дата государственной регистрации: 24.05.2018, номер государственной регистрации: 78:32:0001065:1002-78/030/2018-2	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.4	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	24.05.2017 12:11:11	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001065:1002-78/030/2017-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.05.2017 по 31.12.2026 с 24.05.2017 по 31.12.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ЗЕНИТ (Публичное акционерное общество), ИНН: 7729405872	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № 32-1075/НР/ИП, выдан 12.05.2017	
		Дополнительное соглашение №1 от 31.05.2019 к Договору об ипотеке №32-1075/НР/ИП от 12.05.2017, выдан 31.05.2019, дата государственной регистрации: 20.06.2019, номер государственной регистрации: 78-78/030-78/130/010/2019-25/1	
		Дополнительное соглашение к договору об ипотеке № 32-1075/НР/ИП от 12.05.2017, № 2, выдан 27.04.2020	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 5			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-239361346			
Кадастровый номер:		78:32:0001065:1002	
5		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	18.08.2023 17:15:59
		номер государственной регистрации:	78:32:0001065:1002-78/011/2023-15
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.08.2023 по 28.12.2026
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Легендарный Рок", ИНН: 7838115549
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого помещения, № 5/2023К, выдан 28.07.2023, дата государственной регистрации: 18.08.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001065:1002-78/011/2023-16 Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения № 5/2023К от 28.07.2023, № 1, выдан 28.07.2023, дата государственной регистрации: 18.08.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001065:1002-78/011/2023-16
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

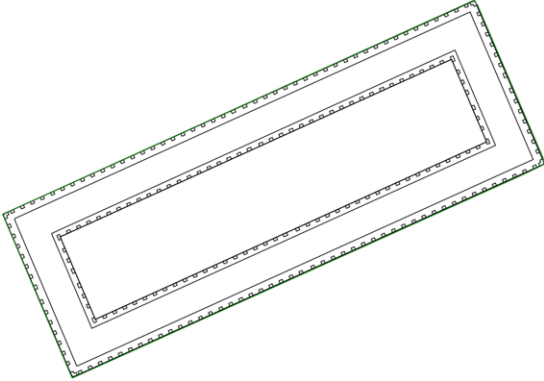
Здание				Лист 6
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 2		Всего листов раздела 2: 6		Всего разделов: 3
				Всего листов выписки: 8
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-239361346				
Кадастровый номер:		78:32:0001065:1002		
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации:	24.01.2012 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	78-78-30/026/2011-435		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.01.2012 с 24.01.2012		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № 10547, выдан 21.12.2011		
		Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:			
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Лист 7			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-239361346			
Кадастровый номер:		78:32:0001065:1002	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579befb50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-239361346			
Кадастровый номер:		78:32:0001065:1002	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдвоен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)

Фотографические изображения объекта

(съемка проведена А.П. Хорликовым 04 апреля 2025 г.)

Список фотографий

1. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Вид вдоль фасада со стороны Садовой улицы в восточном направлении.
2. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Вид вдоль фасада со стороны Садовой улицы в западном направлении.
3. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Обходная галерея фасада со стороны Садовой улицы. Вид в восточном направлении.
4. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Обходная галерея фасада со стороны Садовой улицы. Вид в западном направлении.
5. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Вид вдоль фасада со стороны наб. Крюкова канала в южном направлении.
6. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Вид вдоль фасада со стороны наб. Крюкова канала в северном направлении.
7. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Вид вдоль фасада со стороны Щепянного переулка.
8. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Обходная галерея фасада со стороны Щепянного переулка. Вид в восточном направлении.
9. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Фасада со стороны Щепянного переулка. Воротный проезд.
10. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Общий вид фасада со стороны Никольского переулка.

11. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Обходная галерея фасада со стороны Никольского переулка. Вид в южном направлении.
12. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 12-Н. Общий вид.
13. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (зона завтраков).
14. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (зона завтраков).
15. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (зона завтраков).
16. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (кухня ресторана (зона завтраков) гостиницы).
17. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (кухня ресторана (зона завтраков) гостиницы).
18. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (помещение загрузочной).
19. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (помещение подвального этажа, коридор).
20. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (помещение камеры хранения отходов).
21. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62,

- [illegible]

- Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 80-Н. Фрагмент интерьера.
33. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 80-Н. Фрагмент интерьера. Санузел.
34. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 81-Н. Фрагмент интерьера.
35. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 81-Н. Фрагмент интерьера.
36. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 1-Н в уровне 2 этажа. Фрагмент интерьера (помещение для хранения мебели).
37. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 1-Н в уровне 2 этажа. Фрагмент интерьера.



1. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Вид вдоль фасада со стороны Садовой улицы в восточном направлении.



2. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Вид вдоль фасада со стороны Садовой улицы в западном направлении.



3. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Обходная галерея фасада со стороны Садовой улицы. Вид в восточном направлении.



4. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Обходная галерея фасада со стороны Садовой улицы. Вид в западном направлении.



5. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Вид вдоль фасада со стороны наб. Крюкова канала в южном направлении.



6. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Вид вдоль фасада со стороны наб. Крюкова канала в северном направлении.



7. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Вид вдоль фасада со стороны Щепянного переулка.



8. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Обходная галерея фасада со стороны Щепянного переулка. Вид в восточном направлении.



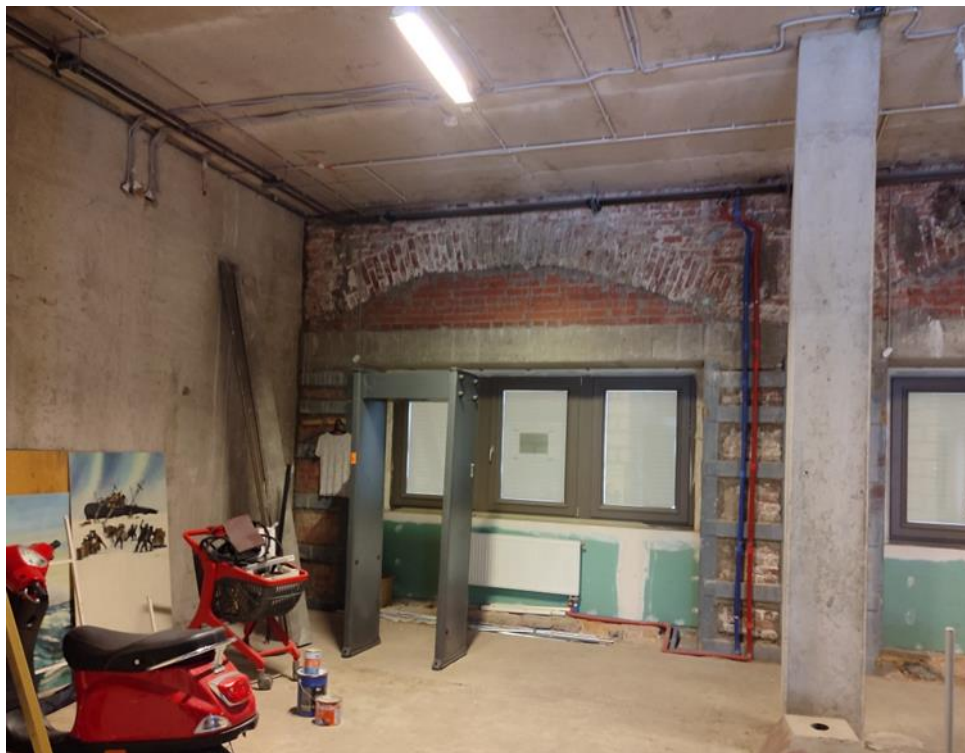
9. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Фасада со стороны Щепянного переуллка. Воротный проезд.



10. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Общий вид фасада со стороны Никольского переулка.



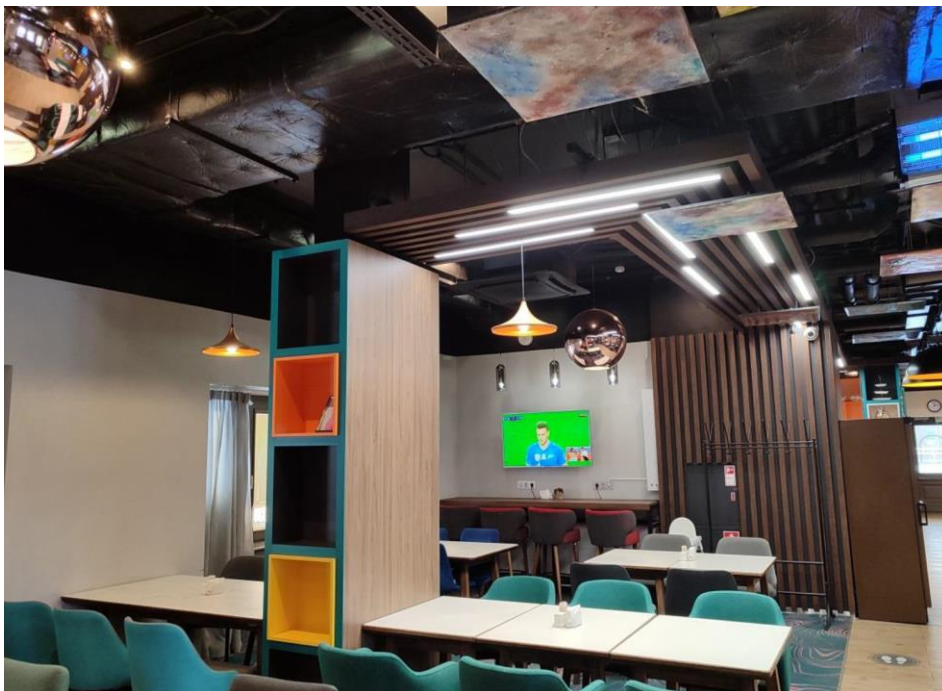
11. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Обходная галерея фасада со стороны Никольского переулка. Вид в южном направлении.



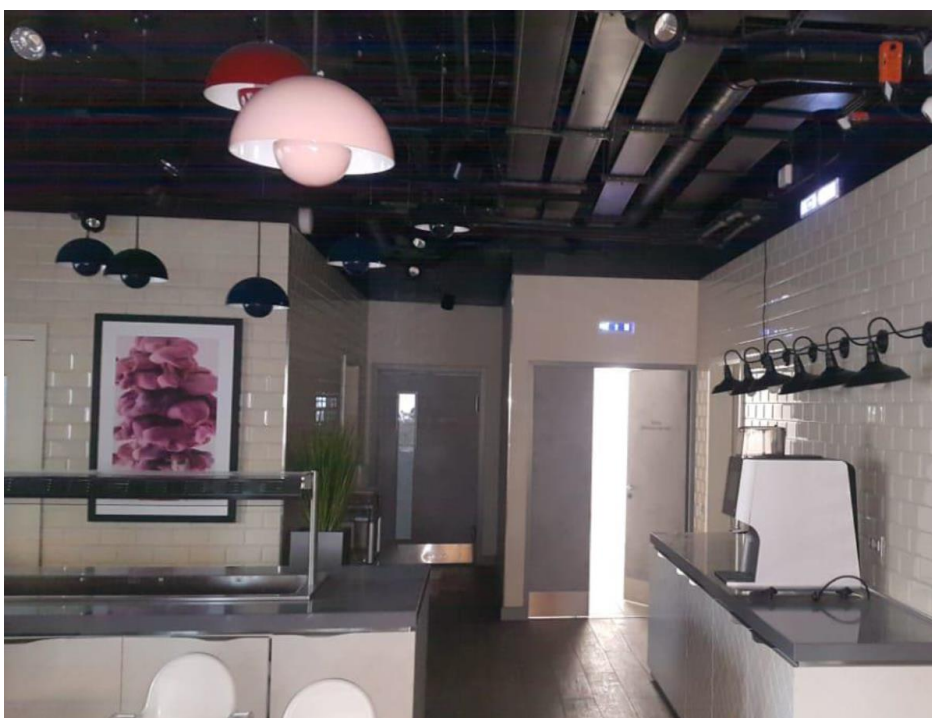
12. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 12-Н. Общий вид.



13. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (зона завтраков).



14. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (зона завтраков).



15. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (зона завтраков).



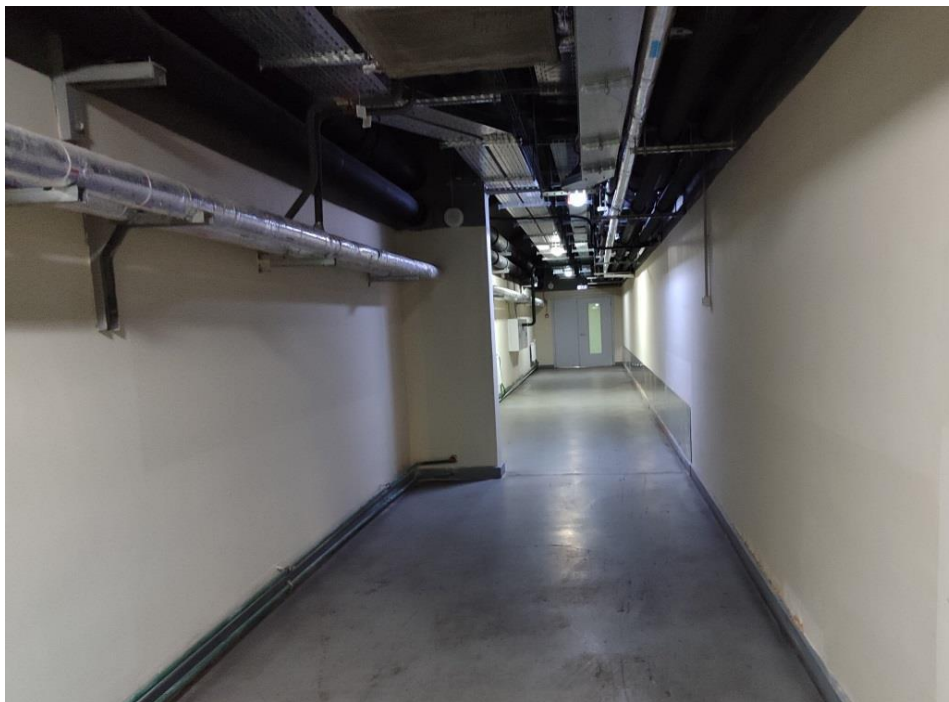
16. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмен интерьера (кухня ресторана (зона завтраков) гостиницы).



17. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмен интерьера (кухня ресторана (зона завтраков) гостиницы).



18. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (помещение загрузочной).



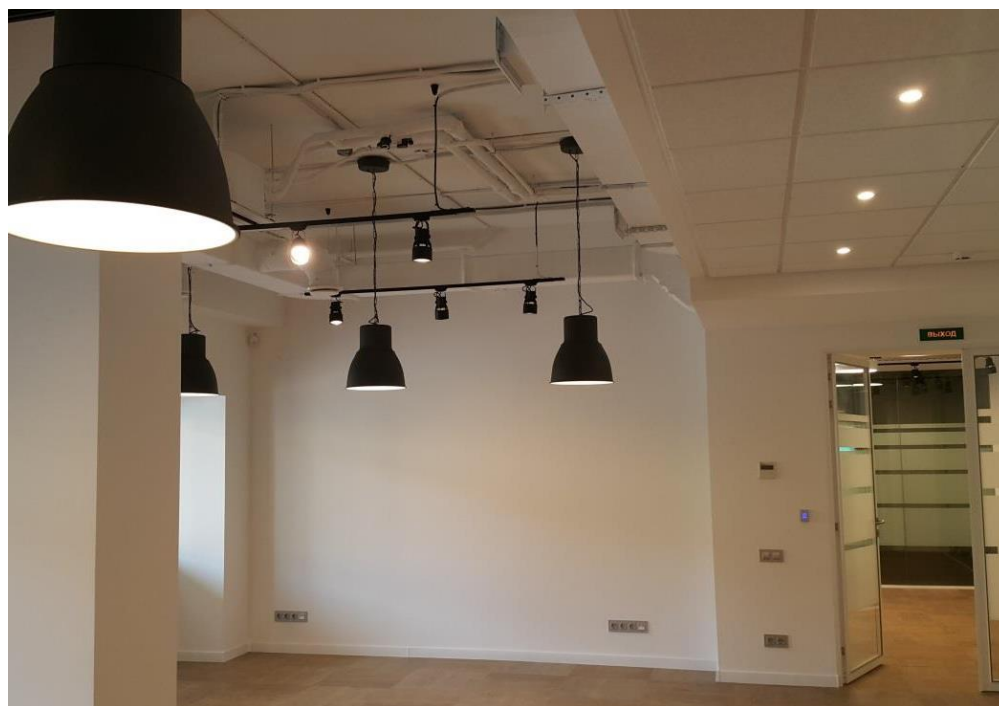
19. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (помещение подвального этажа, коридор).



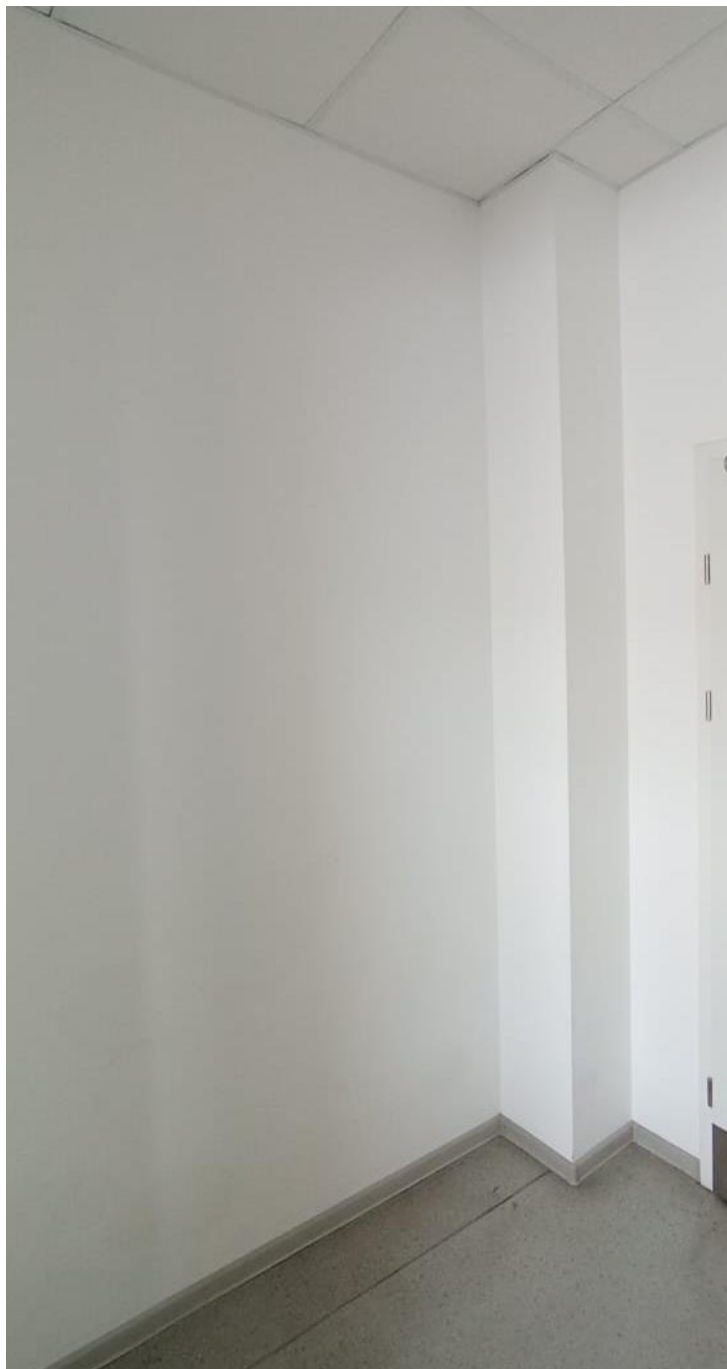
20. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 35-Н. Фрагмент интерьера (помещение камеры хранения отходов).



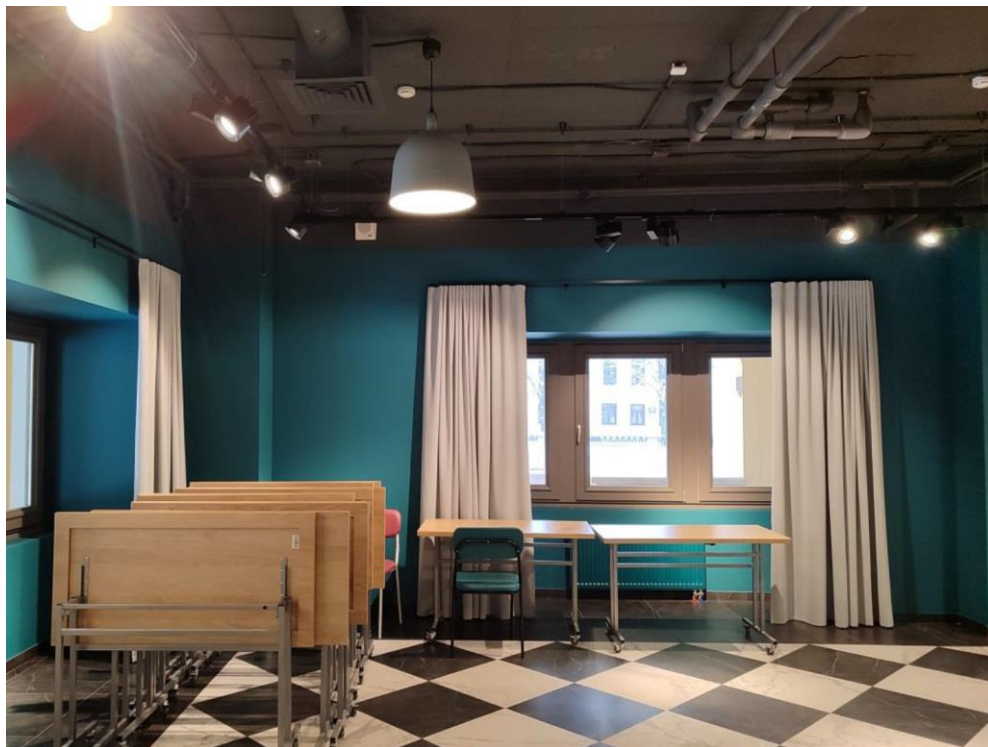
21. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 59-Н. Фрагмент интерьера.



22. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 59-Н. Фрагмент интерьера.



23. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 60-Н. Фрагмент интерьера.



24. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 71-Н. Фрагмент интерьера.



25. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 71-Н. Фрагмент интерьера.



26. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Подсобное помещение в помещении 71-Н. Общий вид.



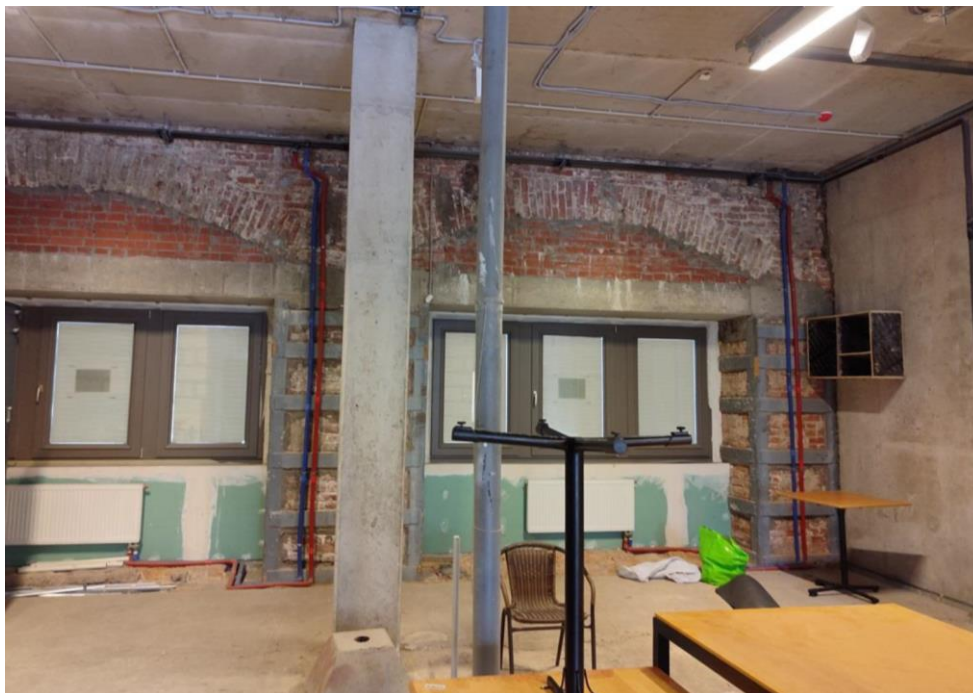
27. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 71-Н. Фрагмент интерьера. Санузел для МГН.



28. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 76-Н. Общий вид.



29. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 77-Н. Общий вид.



30. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 78-Н. Общий вид.



31. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 79-Н. Фрагмент интерьера.



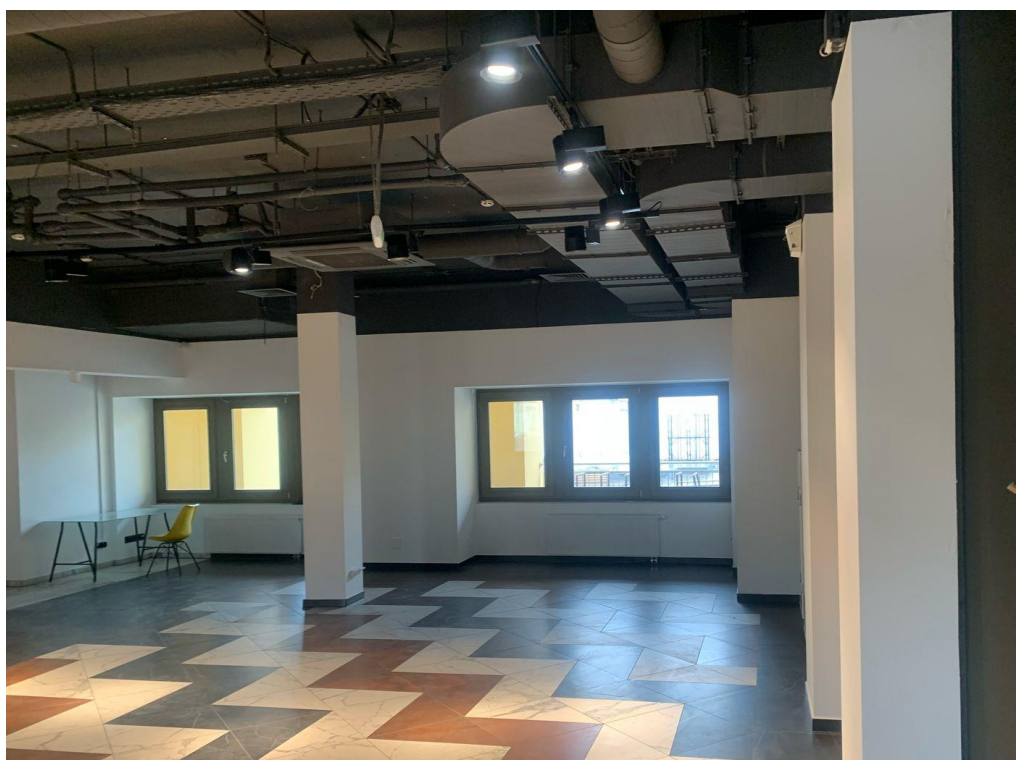
32. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 80-Н. Фрагмент интерьера.



33. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 80-Н. Фрагмент интерьера. Санузел.



34. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 81-Н. Фрагмент интерьера.



35. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 81-Н. Фрагмент интерьера.



36. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 1-Н в уровне 2 этажа. Фрагмент интерьера (помещение для хранения мебели).



37. Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1). Помещение 1-Н в уровне 2 этажа. Фрагмент интерьера.

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)

Копия Задания КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Зам. генерального директора
(должность)

АО «Никольские Ряды»
Павлов Н.М.
(подпись) (Ф.И.О.)

“3” февраля 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-222/25-0-1 от 31.01.2025

(ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н,
78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Садовая улица	д.	62	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Акционерное общество «Никольские ряды» - пользователь на основании выписки из ЕГРН от 01.10.2024 № КУВИ-001/2024-239361346
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с

учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Садовая					д.	62		лит.		А		корп.			-		
ИНН		7	8	2	6	7	2	9	9	9	2	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП		1	0	2	7	8	1	0	3	2	6	9	3	9	-	-	-	
Ответственный представитель:						Еронько Ирина Сергеевна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:						(812) 401-62-77, 8-911-189-64-56												
Адрес электронной почты:						npavlov@sadovaya62.ru												

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

Дата	18.03.2021													
Номер	07-19-77/21													
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры													

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» утвержден распоряжением КГИОП от 26.08.2021 № 170-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» утвержден распоряжением КГИОП от 18.12.2023 № 1006-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Юнусова Алина
Ильмировна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)

Копии лицензий МКРФ



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02660 от 3 июля 2015 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
«Архитектурное бюро «Литейная часть-91»**

ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»

(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) **1027810282092**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7826694034**

007504

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191014, г. Санкт-Петербург, пер. Манежный, д. 1/4, лит. Б, пом. 4Н

(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:

№1911 от 3 июля 2015 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1276 от 1 августа 2017 г.

№2372 от 26 декабря 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г. Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 02660** от **3 июля 2015 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г. Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



007488



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00881 от 26 июня 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
«ГлавЭнергоСтройКонтроль»**

ООО «ГЛЭСК»

(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) **1117847064851**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7811485447**

009259

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00881** от **26 июня 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного

лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

009259

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**192012, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны,
д. 116, корп. 1, лит. Е, оф. Т-444**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адрес 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:

№ 796 от 26 июня 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1277 от 30 августа 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)

**Копии договоров с экспертами.
Протоколы заседаний экспертной комиссии**

Договор подряда № 01/2025-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург

31 марта 2025 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Скрылевой Елены Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, серия 40 00 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 01/2025), разработанным ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.

4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.

7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурное бюро
«Литейная часть-91»
Юридический адрес:
191014, Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом
1/4, литера Б, помещение 4Н
ИНН 7826694034, КПП 784101001
ОГРН 1 1027810282092
e-mail: lc-91@mail.ru
Тел.: 8 (812) 275-44-08, +7 (921) 961-30-87
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810955500137520
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
к/с № 30101810500000000653
БИК 044030653

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна
Паспорт: серия 40 00 № 592073.
Выдан: 64 ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга, 18.03.2001 г.
Код подразделения 782-064.
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Морской пехоты, д. 14, кв.39.

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Директор ООО «Архитектурное бюро
«Литейная часть-91»



От Исполнителя:

Глинская Н.Б.

Договор подряда № 01/2025-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

31 марта 2025 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Скрылевой Елены Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, паспорт 4019 510182, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 01/2025), разработанным ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двусторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.

4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.

7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурное бюро

«Литейная часть-91»

Юридический адрес:

191014, Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом

1/4, литера Б, помещение 4Н

ИНН 7826694034, КПП 784101001

ОГРН 1 1027810282092

e-mail: lc-91@mail.ru

Тел.: 8 (812) 275-44-08, +7 (921) 961-30-87

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810955500137520

в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

к/с № 30101810500000000653

БИК 044030653

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт: 4019 510182

Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области

14.01.2020. Код подразделения: 780-022.

Место жительства: 191015, Калужский пер. 7, лит. А, кв. 81

ИНН 781615809790

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Директор ООО «Архитектурное бюро

«Литейная часть-91»

Скрылева Е.Н.

От Исполнителя:



Зайцева Д.А.



Договор № 01/2025-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

31 марта 2025 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Скрылевой Елены Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. 1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 01/2025), разработанным ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.

4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут в двустороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.

7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Архитектурное бюро
«Литейная часть-91»
Юридический адрес:
191014, Санкт-Петербург, Манежный переулок, дом
1/4, литера Б, помещение 4Н
ИНН 7826694034, КПП 784101001
ОГРН 1 1027810282092
e-mail: lc-91@mail.ru
Тел.: 8 (812) 275-44-08, +7 (921) 961-30-87
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810955500137520
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК
ПАО СБЕРБАНК
к/с № 30101810500000000653
БИК 044030653

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович
Дата рождения: 14.04.1967 г.
Место рождения: г. Ленинград.
Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
Выдан: ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 21.11. 2013 г.
Место жительства: г. Санкт-Петербург, ул. Латышских стрелков, д. 11/1, кв. 272
ИНН 781115903868

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Директор ООО «Архитектурное бюро
«Литейная часть-91»



От Исполнителя:

Хорликов А.П.

Протокол №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"31" марта 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- 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.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 24 года. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 г.).

Профиль экспертной деятельности:

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

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович - образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Глинская Н.Б. – искусствовед, стаж работы 47 лет

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.
- 4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.
- 5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), разработанным ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **31.03.2025 г. по 15.04.2025 г.:**

- 31.03.2025г. – 03.04.2025г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.

- 04.04.2025г. – 09.04.2025г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 10.04.2025г. – 15.04.2025г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинская Н.Б. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91».

- Копии Лицензий Министерства культуры Российской Федерации (ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91». Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02660 от 3 июля 2015 г.; ООО «ГЛЭСК». Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00881 от 26.06.2013 г.).

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов) № 01-21-222/25-0-1 от 31.01.2025 г.

- Документы технического учета: РАЗРЕШЕНИЕ КГИОП на ввод объекта в эксплуатацию Рег. № 01-56-6 от 15.05.2018 г.; поэтажные планы из Технического плана (Дата подготовки технического плана: 26.04.2018 г.).

- Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Сведения о характеристиках объекта недвижимости) от 01.10.2024г. № КУВИ-001/2024-239361346.

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» от 26.08.2021 г. №170-рп.

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» от 18.12.2023 г. №1006-рп.

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 18 марта 2021 г. №07-19-77/21.

- Копия Распоряжения КГИОП «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 18.03.2021 №07-19-77/21» от 26.07.2024 г. №306-об/24.

РЕШИЛИ: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

Протокол №2

"15" апреля 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

- 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.

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 24 года. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- 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;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович - образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 36 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелiorативных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Глинская Н.Б.— искусствовед, стаж работы 47 лет

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), разработанным ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), разработанным ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», с целью определения соответствия

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

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - о рассмотрении предоставленной документации.

В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШЕНИЕ: Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), разработанным ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

2. Подписание заключения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), предусмотренных проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)» (Шифр: 1/2025), разработанным ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.
РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)

**Постановление Правительства Российской Федерации №527 от 10.07. 2001
г. Извлечение**

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 года N 527

**О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге**
(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Документ с изменениями, внесенными:

распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;
распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;
распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

Рынок Никольский, 1788-1789 гг.

| Садовая ул., 62,

|

| Крюкова канала наб., 18,

|

| Никольский пер., 1

|

+

+

---+

С О Д Е Р Ж А Н И Е	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (ремонт и приспособление помещений № 1-Н, 12-Н, 35-Н, 59-Н, 60-Н, 71-Н, 76-Н, 77-Н, 78-Н, 79-Н, 80-Н, 81-Н для современного использования)», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (Шифр: 01/2025)	
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1-28
Приложение № 1. Краткая историческая справка	29-37
Приложение № 2. Историческая иконография	38-69
Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия.	70-76
Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.	77-85
Приложение № 5. Охранное обязательство	86-112
Приложение № 6. Документы технического учета	113-120
Приложение № 7. Правоустанавливающие документы	121-129
Приложение № 8. Фотографические изображения объекта	130-157
Приложение № 9. Копия Задания КГИОП	158-164
Приложение № 10. Копии лицензий МКРФ	165-171
Приложение № 11. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии	172-187
Приложение № 11. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение	188-189
Содержание	190