

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Саюшев Б.М, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 27.08.2025 №№ 78/2024-28/Э1, № 78/2024-28/Э2, № 78/2024-28/Э3 (*Приложение № 9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 августа 2025 года по 24 октября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (ООО «Петроградпроект»). Юридический адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д.4. ИНН: 7810899029; КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

1) Председатель Экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия,

включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование среднее высшее, закончил ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе "Промышленное и гражданское строительство" № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г., стаж работы 17 лет, место работы - ООО "А-проект" (должность – Генеральный директор). Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1102 от 24.06.2025) следующих объектов: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 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.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным

двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

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

- копия выписки из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 25.02.2025 № 17-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 20.06.2023 № 464-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» (*Приложение № 3*);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс», оформленного КГИОП 30.10.2024 (*Приложение № 5*);

- 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, реставрация и приспособление для современного использования Объекта (корпус 37-38)) от 03.09.2024 № 01-21-2059/24-0-2 (*Приложение № 6*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 23.01.2025 № 01-26-2770/24-0-1 (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению (корпус 37-38)) (*Приложение № 6*);

- копия соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости № 03-(И)11393 от 14.06.2024 (*Приложение № 7*);

- копия выписки из технического паспорта и архивные поэтажные планы объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус 37-38, оформленная ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района 03.05.2005 (*Приложение № 8*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Петроградпроект» (лицензия № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487) (*Приложение № 12*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» (лицензия № МКРФ 01121 от 08.10.2013, переоформлена 20.05.2024, приказ МКРФ о переоформлении № 913) (*Приложение № 12*);

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на основании разрешения КГИОП от 23.01.2025 № 01-26-2770/24-0-1 ООО «Петроградпроект» проводились научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению корпуса 37-38 (*Приложение № 6*).

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах и архивах Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), сектора хранения документированной информации

Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП) (полный перечень используемых источников представлен в *Приложении № 11* к настоящему Акту). В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

На основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 объект культурного наследия с наименованием «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс. Корпуса № 1-57, (фактически – 55 корпусов, № 25 и 34 отсутствуют), сер.-кон. XVIII в. 1860-1862 гг. – корпуса по Садовой ул., и в Щукином дворе, арх. И. Д. Корсини, Д. Д. Соколов. 1862-1864 гг. – реконструкций после пожара 28 мая 1862 г.» включен в государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения (*Приложение № 1*).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор

с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» в соответствии с Решением Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) объект с наименованием «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,17,18-19,20,21,22,23,24,26,27,28,29,30 (лит. А и Б), 31,32,33,35,36,37-38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57; вид объекта – ансамбль, зарегистрирован в реестре под номером 781620568970005.

Распоряжением КГИОП от 25.02.2025 № 17-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 20.06.2023 № 464-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс». Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия в части рассматриваемого корпуса 37-38 включают: объемно-пространственное решение (исторические габариты и объемно-пространственная композиция корпусов с центральным пассажем и боковыми открытыми галереями), архитектурно-художественное решение фасадов (историческое архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпусов, объединенных пассажем и галереями 1-го этажа местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка)) (*Приложение № 3*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» оформлен КГИОП 30.10.2024 (*Приложение № 5*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» в части рассматриваемого корпуса № 37-38 не заключалось.

Корпус № 37-38 расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0105617:1004 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, участок 86, находящимся в аренде ООО «Людмила» ИНН 7808037861. Общая площадь участка, на котором расположен объект, составляет 3209 м². Земельный участок полностью расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс».

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1738 по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 37-38, помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н находятся в собственности ООО «Людмила», ИНН 7808037861.

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1749 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38, пом. 1ЛК; помещение с кадастровым

номером 78:31:0105610:1757 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д 28-30, корпус 37-38, пом. 5-Н,6-Н,12-Н,13-Н,14-Н,15-Н; помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1759 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д 28-30, корп. 37-38, пом. 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 29-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н, находятся в собственности Санкт-Петербурга. Работы по сохранению корпуса 37-38 проводятся ООО «Людмила» в рамках осуществлении инвестиционного проекта по приспособлению для современного использования здания на условиях договора перехода прав владения и(или) пользования объектом; копия соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости № 03-(И)11393 от 14.06.2024, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербург и ООО «Людмила» и иные правоустанавливающие документы представлены *Приложение № 7.*

В *Приложении № 8* собраны документы технического учета, а именно: копия выписки из технического паспорта и архивные поэтажные планы объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус 37-38, оформленная ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района 03.05.2005

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

Корпуса ягодного ряда № 37-38 являются неотъемлемой частью комплекса Апраксина двора с Мариинским рынком (бывший Щукин двор) - крупнейшего торгового сооружения Санкт-Петербурга, расположенного во II квартале III Адмиралтейской части города.

Территория исследуемого квартала начала осваиваться в конце 1710-х - 1720-е гг. На плане 1738 года обозначена усадьба камергера Ф. А. Апраксина. Участок Щукина двора в то время принадлежал генералу Г. П. Чернышеву. В середине 1750-х г. усадьбу Чернышева покупает купец И. М. Щукин. В 1777 году купец

Щукин разорился и его участок покупает Комиссия об учреждении народных училищ.

Первые торговые сооружения на Апраксином дворе возникают в 1780-е гг. Высочайшим указом 1802 года графу Апраксину было дозволено не только лавки сдавать внаем, но и торговые места. Это способствовало развитию масштабного мелочного торгового и созданию хаотичной деревянной застройки на территории Апраксина двора.

В 1818 году архитектором А.-Ф. Модюи был составлен проект урегулирования Апраксина двора. В центре торгового квартала на плане архитектор располагает 16 маленьких узких прямоугольных корпусов. Проект А.-Ф. Модюи был осуществлен лишь отчасти: к 1821 году внутри двора возведены шесть каменных корпусов, в том числе и корпус ягодного ряда (№ 37).

В январе 1833 года Николай I утвердил новый проект урегулирования Апраксина и Щукина дворов архитектора Михайлова, который во многом повторял композиционную схему проекта А.-Ф. Модюи 1818 года. Проект Михайлова практически не был реализован из-за нехватки средств на строительство (был построен только один корпус ягодного ряда (№ 38) на каменных столбах с деревянными перекрытиями).

С 1860-го до апреля 1862 года архитектор И. Д. Корсини по поручению С. Ф. Апраксина разрабатывает новый проект застройки торгового двора. В это же время два корпуса ягодных рядов (№№ 37-38) объединили в пассаж с деревянной остекленной крышей.

28 мая 1862 года на территории Апраксина и Щукина дворов произошел сильный

пожар. Комиссия, осматривавшая сохранившиеся после пожара постройки, признала корпус № 37 «достаточно прочным» (кроме некоторых стен и перемычек). Про корпус №38 отмечено: «столбы новых сводов не выдержат». К концу 1862 года восстановительные работы по корпусам №№ 37-38 были завершены. Между корпусами установлена новая деревянная конструкция остекленной крыши. Надзор за строительством осуществлял архитектор И.Д. Корсини без составления проекта.

В 1877 году архитектор И. Б. Слупский заменяет деревянное перекрытие пассажа на металлическое. Вокруг корпусов ягодного ряда устанавливается навес на чугунных колоннах с остеклением. К торцу корпуса № 38 по Михайловскому проезду в 1898 году пристроили деревянную часовню. В 1915 году по проекту гражданского инженера Л. М. Харламова ее заменили на металлическую на каменном подклете.

После октябрьской революции 1917 года корпуса 37-38 продолжали использовать как торговые. В них сделали незначительную перепланировку.

В 2002 году в проектируемых корпусах №№ 37-38 произошел сильный пожар, уничтоживший металлические конструкции перекрытий пассажа и навеса на колоннах вдоль корпуса № 38.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемое здание корпуса 37-38 полностью расположено в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс», в центральной части Апраксина двора, на земельном участке ограниченным с северо-запада – Еленинским проездом; с юго-запада – зданием по адресу: г. СПб, ул. Садовая, д. 28-30, корпус 36; с северо-востока - зданием по адресу: г. СПб, ул. Садовая, д. 28-30, корпус 39; с юго-востока – Михайловским проездом.

Корпуса 37- 38 объединены в единое пространство пассажем (что отражено и на планах ПИБ, где эти корпуса показаны общим объемом).

Здание двухэтажное (высокий нижний этаж и антресоль, предположительно, подвал) из торговых лавок, разделенных тремя сквозными переходами. Фасады - двухъярусного решения с широкими проемами внизу, деление на ярусы подчеркнуто металлическим навесом на кронштейнах.

В настоящее время историческая объёмно-планировочная структура комплекса (два корпуса объединенных пассажем) не сохранилась, в связи с разрушением конструкций пассажа. Корпуса эксплуатируются автономно.

Металлическая галерея сохранилась с юго-западной стороны корпуса 37, частично у торцевых фасадов обоих корпусов со стороны Еленинского проезда и находится в крайне неудовлетворительном состоянии. Большая часть галереи заварена металлическими листами, заложена кирпичом, бетонными блоками или зашита листами профнастила и деревянными досками. Большинство стоек решеток ограждения срезаны или вовсе утрачены. На чугунных колоннах присутствуют следы сварки, и поздних отверстий, нарушающих исторический профиль колонны. Сохранившиеся решетки ограждения покрыты многочисленными слоями краски и повреждены коррозией.

Сохранилась металлическая конструкция кровли из затяжек в виде зонтиков с металлическими полосами обрешетки. Также со стороны Еленинского проезда, с северной стороны корпуса 38 обнаружена чугунная колонна такого же типа, как на галерее.

Здание не оборудовано централизованными системами отопления, водоснабжения и электроснабжения. В период осмотра здание не эксплуатируется.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 29.08.2025 № КУВИ-001/2025-165343244 на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1749 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38, пом. 1ЛК (*Приложение № 7*);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 29.08.2025 № КУВИ-001/2025-165347372 на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1738 по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 37-38, помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н (*Приложение № 7*);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 29.08.2025 № КУВИ-001/2025-165347982 на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1757 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус 37-38, пом. 5-Н,6-Н,12-Н,13-Н,14-Н,15-Н (*Приложение № 7*);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 29.08.2025 № КУВИ-001/2025-165350942 на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1759 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38, пом. 7-Н,8-Н,9-Н,10-Н,11-Н,16-Н,17-Н,18-Н,19-Н,29-Н,30-Н,31-Н,32-Н (*Приложение № 7*);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 04.09.2025 № КУВИ-001/2025-168882786 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0105617:1004 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ №78, Садовая улица, участок 86.
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 11*).

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок

организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

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

- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997.

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.

- СП 249.1325800.2016. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами.

- СП 45.13330.2017. Земляные сооружения, основания и фундаменты (Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87).

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.

- РМД 11-22-2013 (ред. от 02.12.2022) «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», приложение Ж.

Полный перечень используемых источников представлен в *Приложении № 11* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Номер п/п	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Пояснительная записка
1	78/2024-28-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка

		Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
2	78/2024-28-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
		Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения"
3.1	78/2024-28-АП1	Подраздел 1. Объемно-планировочные решения
3.2	78/2024-28-АП2	Подраздел 2. Архитектурные решения фасадов
		Раздел 4 "Конструктивные решения"
4.1	78/2024-28-КР1	Подраздел 1. Конструктивные решения. поэтажные планы.
4.1.1	78/2024-28-КР1.1	Подраздел 1. Конструктивные решения ниже отм. +0,000. Часть 1. Текстовая и графическая части
4.1.2	78/2024-28-КР1.2	Подраздел 1. Конструктивные решения ниже отм. +0,000. Часть 2. Расчетная часть.
4.2.1	78/2024-28-КР2.1	Подраздел 2. Конструктивные решения выше отм. +0,000. Часть 1. Текстовая и графическая части
4.2.2	78/2024-28-КР2.2	Подраздел 2. Конструктивные решения выше отм. +0,000. Часть 2. Расчетная часть.
		Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения"
5.1.1	78/2024-28-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Внутренние сети.
5.1.2	78/2024-28-ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Наружные сети
5.2.1	78/2024-28-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети.
5.2.2	78/2024-28-ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Наружные сети
5.3.1	78/2024-28-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети.
5.3.2	78/2024-28-ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Наружные сети.
5.4.1	78/2024-28-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование
5.4.2	78/2024-28-ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 2. Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)
5.5.1	78/2024-28-ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети связи
5.5.2	78/2024-28-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Комплекс систем безопасности
5.5.3	78/2024-28-ИОС5.3	Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Система присоединения к РАСЦО
		Раздел 6 "Технологические решения"
6	78/2024-28-ТХ	Раздел 6 Технологические решения
		Раздел 7 "Проект организации строительства"
7	78/2024-28-ПОС	Раздел 7 Проект организации строительства
		Раздел 8 "Мероприятия по охране окружающей среды"
8	78/2024-28-ООС	Раздел 8 Мероприятия по охране окружающей среды
		Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"
9.1	78/2024-28-ПБ1	Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	78/2024-28-ПБ2	Подраздел 2. Система противопожарной автоматики. Система оповещения и эвакуации. Система противопожарной защиты
		Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства"
11	78/2024-28-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

		Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации"
13.1.1	78/2024-28-ИРД	Подраздел 1. Предварительные работы. Книга 1. Исходно разрешительная документация
13.1.2	78/2024-28-Ф	Подраздел 1. Предварительные работы. Книга 2. Фотофиксация
13.2.1	78/2024-28-ИС	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 1. Историческая справка
13.2.2.	78/2024-28-ОЧ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 2. Обмерные чертежи
13.2.3	78/2024-28-ТЗ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 3. Инженерно-технические исследования.
13.2.4	78/2024-28-КНИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 4. Отчёт по комплексным научным исследованиям
13.3	78/2024-28-СОКН	Подраздел 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия
13.4	78/2024-28-ГТО	Подраздел 4. Геотехническое обоснование строительства
13.5	78/2024-28-ЗШ	Подраздел 5. Защита от шума
13.6	78/2024-28-СП	Подраздел 5. Состав проектной документация
13.7.1	78/2024-28-ИГИ	Подраздел 7. Инженерные изыскания. Книга 1. Инженерно-геологические изыскания
13.7.2	78/2024-28-ИГДИ	Подраздел 7. Инженерные изыскания. Книга 2. Инженерно-геодезические изыскания
13.7.3	78/2024-28-ИЭИ	Подраздел 7. Инженерные изыскания. Книга 3. Инженерно-экологические изыскания
13.7.4	78/2024-28-ИГМИ	Подраздел 7. Инженерные изыскания. Книга 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
13.8.1	78/2024-28-ТО.1	Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 1. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №22.
13.8.2	78/2024-28-ТО.2	Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 2. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №23.
13.8.3	78/2024-28-ТО.3	Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 3. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №36.
13.8.4	78/2024-28-ТО.4	Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 4. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №39.
13.8.5	78/2024-28-ТО.5	Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 5. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №45.
13.8.6	78/2024-28-ТО.6	Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 6. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №46.
13.8.7	78/2024-28-ТО.7	Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 7. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния

		конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №47.
--	--	--

Проектная документация разработана ООО «Петроградпроект» в 2025 году с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28.

Право проектной деятельности ООО «Петроградпроект» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487 (Приложение № 12).

Часть разделов проектной документации разработана: ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» (лицензия № МКРФ 01121 от 08.10.2013, переоформлена 20.05.2024, приказ МКРФ о переоформлении № 913, Приложение № 12) (разделы КР1.1, КР1.2, ГТО)

Проектная документация.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 03.09.2024 № 01-21-2059/24-0-2, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.06.2023 № 464-рп.

Раздел 1. Пояснительная записка. (шифр: 78/2024-28-ПЗ). Данный том содержит перечень исходных данных и документов, послуживших основанием для проектирования, а также общие сведения и описание объекта, краткое описание принятых решений по приспособлению для современного использования корпуса № 37-38 объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс».

Проектом предусматриваются размещение в здании учреждений торговли непродовольственными товарами. В уровне подвального этажа корпусов №37 и №38 предусматриваются помещения торговых залов, узлы ввода, насосная пожаротушения и технические помещения. На первом этаже, в корпусах №37 и №38, размещаются торговые залы, санузлы, подсобные и технические помещения. На втором этаже – торговые залы и технические помещения.

Подвальный этаж оборудован пятью эвакуационными выходами, три из которых

осуществляются через прямки непосредственно наружу, два – через общие лестничные клетки. Эвакуационные выходы из подземного этажа, предусмотренные через общие лестничные клетки, обособлены от остальной части лестничной клетки глухой противопожарной перегородкой 1-го типа. Также подвальный этаж связан с первым этажом двумя эскалаторами и двумя открытыми лестницами, расположенными в центральной части объекта – пассаже.

Связь надземных этажей между собой, а также эвакуация с этих этажей предусмотрена с помощью четырёх лестничных клеток типа Н-2 и лифтом. В здании будет располагаться один лифт в одной части здания без машинных помещений. Шахты лифтов отдельно стоящие, не связаны с конструкциями здания. Лифт соединяет подземный, 1 и 2 этажи и располагается внутри лестничной клетки в осях 24-25/Е-И. Лестничные клетки отделяется от общего объема помещений несущими кирпичными и железобетонными стенами, перегородками из керамзитобетонных блоков.

В здании применена стеновая и каркасная конструктивные схемы. Под пространством галереи в уровне подвального этажа предусмотрен монолитный железобетонный каркас – монолитные железобетонные пилоны и плита покрытия. Под пространством корпусов №37 и 38 в уровне подвального этажа располагаются кирпичные столбы, на которые опираются кирпичные своды. В центральной части (пространство пассажа) в уровне подвального этажа предусмотрен монолитный железобетонный каркас – монолитные железобетонные пилоны и плита покрытия. Наружные наземные стены корпусов – кирпичные. Перекрытия - монолитные балочные с опиранием на монолитные колонны. Центральное пространство пассажа перекрывает световой фонарь из металлических конструкций. Корпуса №37-38 перекрыты односкатной кровлей на металлическом каркасе.

Подробные текстовые и графические материалы представлены в разделах проектной документации.

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" (78/2024-28-ПЗУ). Данный том содержит планировочную организацию земельного участка и предусматривает увеличение зоны тротуаров со стороны торцевых фасадов здания, а также восстановление существующих покрытий проездов и тротуаров. Восстановление покрытий выполнено и на прилегающей территории за границами участка – на участках, где необходимо поднять уровень покрытий, чтобы нормативными уклонами выйти на существующие отметки.

Решения по благоустройству включают в себя:

- разборку старых разрушенных покрытий (асфальтобетон, бетон);
- разборку покрытий из брусчатки с сохранением ее для дальнейшего использования;
- восстановление покрытий на уровне, выше фактического, позволяющем обеспечить возможность доступа с существующих отметок прилегающей территории на отметки галереи проектируемого здания;
- восстановление покрытий на участках прокладки электрических кабелей;
- устройство тротуаров вдоль торцевых фасадов здания;
- установку МАФ (урн) у входов в здание.

На месте асфальтобетонного покрытия в проезде с северо-западной стороны участка, а также на тротуаре вдоль юго-западного фасада здания предусмотрено устройство покрытия из гранитной брусчатки с габаритами и цветом, аналогичными существующей исторической брусчатке. При обнаружении исторической брусчатки во время откопки

корыта – использовать ее для устройства покрытия. На месте существующего покрытия из брусчатки также восстанавливается покрытие из брусчатки.

При устройстве дорожных и пешеходных покрытий используется гранитный бортовой камень КбртГП1 (ГОСТ 32018-2012). Вдоль продольных фасадов здания бортовой камень примыкает к контуру галереи, вдоль торцевых фасадов – располагается с отступом. С северо-западной стороны отступ составляет 1,45 м, при этом обеспечивается ширина тротуара 2,1 м. С юго-восточной стороны отступ составляет 0,4 м, при этом обеспечивается ширина тротуара 1,05 м. Высота превышения края тротуара у здания над прилегающими покрытиями принята от 0,01 м (вдоль продольных сторон для возможности передвижения маломобильных групп населения в соответствии с СП59.13330.2020) до 0,15 м (вдоль торцевых сторон).

В качестве защиты от подтопления предусмотрен поверхностный водоотвод от здания и с благоустраиваемой территории по спланированной поверхности в существующие дождеприемные колодцы и проектируемые лотки ливневой канализации.

Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения". Подраздел 1. Объемно-планировочные решения (78/2024-28-АП1). С целью сохранения и восстановления общей исторической объемно-пространственной композиции и внешнего вида здания проектом предусматривается:

- демонтаж поздних диссонирующих зашивок, перегородок и пристроек;
- раскрытие проемов в кирпичных стенах подвального этажа;
- сохранение и восстановление фасадов с восстановлением исторических проёмов в уровне 1-го этажа, утраченных фрагментов и деталей фасадов на основе архивных материалов и натурных исследований;
- восстановление пассажа – центрального многосветного помещения между корпусами, с восстановлением кровли, исторических конструкций световых фонарей и витражей на боковых фасадах;
- восстановление внешнего облика и конструкций наружной галереи в уровне первого этажа;
- заглубление пола подвала до отм. -3.750 для возможности полноценного использования под торговые помещения всего объема подвального этажа;
- восстановление габаритов подвала до фундаментов наружной галереи путем откопки поздних засыпок;
- замена аварийных конструкций подвала на монолитные;
- демонтаж фрагментов кирпичной кладки подвала;
- локальный демонтаж перекрытий подвального этажа;
- частичное сохранение с восстановлением части сводчатых перекрытий подвального этажа;
- организация технологических и эвакуационных приемков, входов/выходов из подвального этажа;
- устройство 2-х эскалаторов и 2-х внутренних открытых лестниц в центре пассажа для связи подвального и 1-го этажей;
- устройство проёмов в перекрытии между первым этажом и подвалом;
- раскрытие проемов в кирпичных стенах пассажа в уровне второго этажа;
- организация галерей (балконов) и переходов в уровне второго этажа, вдоль внутренних стен пассажа, с устройством переходов между галереями (балконами)

в торцах и в середине здания;

- переборка аварийных участков кирпичной кладки 1 и 2 этажей;
- размещение в плоскости кровельного покрытия окон Velux;
- устройство 4-х новых внутренних лестничных клеток, в одной из которых устраивается лифт;
- замена плоских перекрытий над первым этажом;
- устройство перегородок согласно планировочным решениям.

Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственное решение (исторические габариты и объемно-пространственная композиция корпусов с центральным пассажем и боковыми открытыми галереями); архитектурно-художественное решение фасадов (историческое архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпусов, объединенных пассажем и галереями 1-го этажа местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка)).

Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения". Подраздел 2. Архитектурные решения фасадов (78/2024-28-AP2). Проектными решениями по фасадам предусмотрены следующие виды работ:

- Сохранение архитектурно-художественного решения фасадов с восстановлением пассажа между корпусами, входных вестибюлей в торцевых стенах пассажа и металлической галереи вокруг здания. Кровля, световые фонари и боковое остекление пассажа восстанавливается по иконографическим данным с сохранением первоначальных габаритов и расстекловки;

- Демонтаж поздних дисгармонирующих элементов: зашивок, навесов, лестниц, временных конструкций в соответствии с демонтажной схемой. После снятия наружных зашивок галереи при обнаружении исторических конструкций необходимо зафиксировать их местоположение и провести дополнительные обмеры;

- Ремонт кирпичной кладки стен и карниза;
- Оштукатуривание стен фасадов;
- Окраска штукатурных и металлических поверхностей в соответствии с цветовым решением фасада;

- Сохранение и восстановление исторических габаритов оконных и дверных проемов. Восстановление оконных и дверных заполнений по аналогам исторического периода, а также на основе иконографических данных. Дверные и оконные заполнения выполняются из дерева. Отделка - окраска.

- Восстановление брандмауэрных стен над карнизом в осях М-Е/1, Г-А/1, А-Г/26, Е-М/26.

- Восстановление кровельного покрытия крыши.
- Устройство известнякового цоколя.
- Устройство прямков. Стены и ступени прямков облицовываются гранитом (возрождение). По периметру прямков устраивается металлическое ограждение.

Проектом по галерее предусматривается:

- Наиболее сохранившийся участок металлической галереи в осях 22-25/А отремонтировать в условиях мастерской, с последующей установкой на место.

- Восстановление металлических звеньев между колоннами в осях А-Б/26, К-М/26, М-К/1, Б-А/1, 1-6/А, 26-26/А, 26-23/М, 5-1/М по существующим, сохранившимся аналогам;

- Сохранившиеся колонны ремонтируются в условиях мастерской и устанавливаются согласно разработанному проекту;

- Утраченные колонны восстанавливаются по сохранившимся аналогам и устанавливаются вокруг галереи согласно проектному решению;

- Восстановление ферм между колоннами;

- Восстановление стропильной системы навеса галереи;

- Устройство пола галереи. Гранитные плиты 450*450 толщиной 60 мм, тип гранита -возрождение;

- Устройство водоотведения. Водосточные трубы монтируются к чугунным колоннам.

Проектом по интерьерам предусматривается:

- Ремонт кирпичной кладки стен и сводов: расчистка поверхностей сводов от штукатурки и поздних отделочных слоев; ремонт лицевой поверхности кирпичной кладки методом вычинки с заменой разрушенных участков кладки из большемерного полнотелого кирпича и докомпоновкой в местах незначительных утрат кладки.

Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения его предмета охраны:

- *объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственная композиция корпусов с центральным пассажем и боковыми открытыми галереями;*

- *архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпусов, объединенных пассажем и галереей 1-го этажа местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка).*

Раздел 4. Конструктивные решения. Подраздел 1. Конструктивные решения. Поэтажные планы (шифр: 78/2024-28-КР1). Конструктивные решения выполнены на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс». Разделы содержат текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям. Настоящим разделом предусмотрены следующие виды работ по сохранению объекта культурного наследия:

- усиление фундаментов путем инъектирования и устройства железобетонного кессона на всю высоту подвала, состоящего из плитной части и стен.

- устройство бетонной подготовки.

- устройство гидроизоляции под плитой кессона, утепление плиты.

- устройство гидроизоляции по верхней границе плиты и стен кессона. Установка инъектосистем и гидрошпонок в швах бетонирования.

- устройство железобетонных колонн в уровне подвала для опирания балок перекрытий

- усиление плит перекрытий

- ремонт и усиление кирпичных стен

- устройство железобетонной лифтовой шахты.

С целью обеспечения работоспособного состояния фундаментов, а также предотвращения развития неравномерных деформаций грунтового основания предусматривается комплекс работ по усилению фундаментов и грунтов основания: усиление основания и фундаментов буроинъекционными сваями по технологии «Титан» с предварительными ремонтными работами по инъекции кладки кирпичных столбов, отдельные кирпичные столбы требуют устройство металлической силовой обоймы по периметру.

Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» и его предмета охраны.

Раздел 4. Конструктивные решения. Подраздел 1. Конструктивные решения ниже отм. +0,000. Часть 1. Текстовая и графическая части (шифр: 78/2024-28-КР1.1). Конструктивные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, результатами исследований и с учетом сохранения предмета охраны. Раздел содержит текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям, которые подробно отражены на чертежах и схемах. Также выполнены необходимые спецификации элементов и материалов и ведомость деталей.

В настоящем разделе разработаны конструктивные решения части здания ниже отметки +0,000 при ремонте и приспособлении для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс».

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- ремонт исторической кирпичной кладки фундамента вычинкой и инъектированием;
- усиление кирпичной кладки сохраняемых колонн в подвале;
- устройство свайных фундаментов под башенный кран;
- устройство железобетонной плиты пола подвала с обеспечением гидроизоляции и требуемых примков под оборудование, в том числе лифты и эскалаторы;
- устройство железобетонных несущих стен и колонн подвала;
- устройство конструкции входного лестничного спуска в подвал с обеспечением гидроизоляции;
- устройство лестниц;
- устройство временных конструкций ограждения котлована для целей возведения новых подземных конструкций (наружные несущие стены подвального этажа), гидроизоляция заглубленных исторических и вновь возводимых конструкций;
- устройство технологического временного шпунтового ограждения в отдельных захватках, при устройстве примков под лифт и эскалаторы;
- устройство входных примков.

Раздел 4. Конструктивные решения. Подраздел 1. Конструктивные решения ниже отм. +0,000. Часть 2. Расчетная часть (шифр: 78/2024-28-КР1.2). В разделе выполнен расчет основных несущих конструкций ниже отметке +0.000 (вертикальные конструкции и фундаментная). Для получения расчетных усилий в элементах конструкций была построена пространственная, пластинчато-стрелевая модель здания в ПК «SCAD». Расчет произведен в пространственной постановке с учетом упругого поведения материалов несущих конструкций и совместной работы «основание — фундаменты - здание». По результатам расчета определены усилия в основных несущих конструкциях здания;

определены осадки; определены расчетные армирования несущих конструкций подвала (конструкции ниже отметки 0.000).

Раздел 4. Конструктивные решения. Подраздел 2. Конструктивные решения выше отм. +0,000. Часть 1. Текстовая и графическая части (шифр: 78/2024-28-КР2.1). Конструктивные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, результатами исследований и с учетом сохранения предмета охраны. Раздел содержат текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям, которые подробно отражены на чертежах и схемах. Также выполнены необходимые спецификации элементов и материалов и ведомость деталей.

В настоящем разделе разработаны конструктивные решения части здания ниже выше отметки +0,000 при ремонте и приспособлении для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс».

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- Понижение отметки подвала путем вывешивания существующих конструкций здания на буроинъекционные сваи с последующим демонтажем бутовой части существующих фундаментов и устройством новых железобетонных фундаментных плит, поделённых на 3 блока деформационными швами. Конструктивные и технические решения подземной части объекта, расположенной ниже отметке +0,000 представлены в томе «Подраздел 1. Конструктивные решения ниже отметке +0,000. Часть 1. Текстовая и графическая части», шифр 78/2024-28-КР1.1;

- Выполнение новых монолитных перекрытий в осях 1-5/А-М, 5-23/А-Б, 5-23/К-М, 23-26/А-М на отметке -0,600;

- Выполнение новых монолитных перекрытий в осях 2-5/Б-Г, 2-5/Е-К, 5-10/Г-Е, 18-23/Г-Е, 5-6/Е-К, 5-6/Б-Г, 22-23/Б-Г, 22-23/Е-К на отметке -0,080;

- Выполнение новых монолитных перекрытий в осях 12-14/Б-Г на отметке - 0,080;

- Устройство новых сборных плит перекрытий по монолитным балкам на отметке -0,080.

- Выполнение новых монолитных прямоугольных и тавровых балок в уровне плит перекрытий на отметке -0,600, -0,300 и -0,080;

- Выполнение новых монолитных перекрытий в осях 2-5/Б-Г, 2-5/Е-К, 23-25/Б-Г, 23-25/Е-К на отметке +2,770;

- Выполнение новых монолитных перекрытий в осях 5-23/Б-Г, 5-23/Г-Д, 5-23/Д-Е, 5-23/Е-К на отметке +2,770;

- Устройство новых сборных плит перекрытий по монолитным балкам на отметке +2,770;

- Выполнение новых монолитных прямоугольных и тавровых балок в уровне плит перекрытий на отметке +2,770;

- Устройство стальных балок из двутавра;

- Выполнение новых монолитных плит покрытий в осях 2-5/Б-Г, 2-5/Е-К, 23-25/Б-Г, 23-25/Е-К;

- Выполнение новых монолитных прямоугольных балок в уровне плит покрытий;

- Выполнение монолитных лестничных маршей в осях 2-3/Б-Г, 2-3/Ж-И, 24-25/Б-Г, 24-25/Ж-И 5-9/Г-Д, 19-22/Г-Д;

- Выполнение вертикальных монолитных стен на отметках -0,080; +2,770;

- Выполнение вертикальных монолитных колонн на отметках -0,080; +2,770;
- Выполнение металлических конструкций крыши с монолитными поясами в местах опирания балок и ферм покрытия. Устойчивость и геометрическая неизменяемость конструкций покрытия обеспечивается в поперечном направлении конструкциями несущих ферм и балок, в продольном направлении – горизонтальными связями по покрытию. Опирание ферм и балок покрытия на стены - шарнирное.

Раздел 4. Конструктивные решения. Подраздел 2. Конструктивные решения выше отм. +0,000. Часть 2. Расчетная часть (шифр: 78/2024-28-КР2.2) содержит результаты расчётов по определению внутренних усилий и армирования железобетонных несущих элементов здания выше отм. +0,000 при основном сочетании нагрузок, определению осадок основания, перемещений конструкций несущей системы здания. Расчет произведен в ПК ЛИРА-САПР.

Комплекс реализует конечно-элементное моделирование статических и динамических расчетных схем, проверку устойчивости, выбор невыгодных сочетаний усилий, подбор арматуры железобетонных конструкций, проверку несущей способности стальных конструкций.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Внутренние сети (шифр: 78/2024-28-ИОС1.1). В настоящем подразделе разработаны решения по внутреннему электроснабжению помещений корпуса 37-38 объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс».

Точкой присоединения объекта к сети являются: контактные соединения коммутационных аппаратов в щит и наконечниках, отходящих в сторону ГРЩ (ввод 1, 2). Источник питания: ПС-36 (ПАО «Россети Ленэнерго»). Электрощитовая расположена в подвале здания, в помещении 14.

К энергопринимающим устройствам внутренних сетей электроснабжения и электроосвещения объекта относятся: -светильники рабочего и аварийного освещения; бытовые потребители; общеобменная вентиляция; кондиционеры; противодымная вентиляция; система электрообогрева водостоков; насосные установки; оборудование сетей связи; оборудование систем безопасности пожарная сигнализация; оборудование систем оповещение при пожаре.

Схема внутреннего электроснабжения оптимизирована с целью снижения капитальных затрат (стоимость материалов, удобства монтажа), снижения эксплуатационных затрат (потери электроэнергии, удобство обслуживания), имеет возможность расширения и изменения в процессе эксплуатации.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Наружные сети (шифр: 78/2024-28-ИОС1.2). В настоящем подразделе разработаны решения по наружному электроснабжению корпуса 37-38 объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс». Прокладка наружных сетей электроснабжения осуществляется в основном в границах благоустройства, также вне границ – с восстановлением асфальтобетонного покрытия в местах прокладки электрокабеля.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 2. Система водоснабжения.

Часть 1. Внутренние сети (шифр: 78/2024-28-ИОС2.1). В здании предусматривается устройство хозяйственно-питьевого водоснабжения жилой части (В1); горячего и циркуляционного водоснабжения жилой части (Т3, Т4); противопожарного водопровода (В2).

Подача воды питьевого качества на хозяйственно-питьевые нужды, на нужды внутреннего пожаротушения и на нужды системы автоматического пожаротушения в здание предусмотрена от внутриплощадочной проектируемой сети водоснабжения по 2 отдельным вводам из системы низконапорного коммунального водопровода. В проекте предусмотрена однозонная система хозяйственно-питьевого водоснабжения с нижним розливом.

Водомерный узел с насосной расположены в подвале, в помещении 18. Водомерный узел граничит с комнатой персонала (пом. 002), над водомерным узлом располагается веранда. Водомерные узлы и насосная станция защищены от промерзания путем установки в них отопительных приборов, для соблюдения минимально допустимой температуры в помещении, равной 5 градусов. Для учета расхода воды на вводах установлены водомерные узлы с комбинированными счетчиками. Вводы водопровода в здание выполняются из полиэтиленовых труб.

Пожаротушение объекта осуществляется с помощью пожарных кранов. При напорах у пожарных кранов более 40 м между пожарным краном и соединительной головкой предусмотрена установка диафрагм, снижающих избыточный напор. Система внутреннего пожаротушения и автоматического пожаротушения подключена к одному насосу, однако они функционируют независимо друг от друга. Для внутреннего пожаротушения предусмотрено отдельное кольцо для пожарных кранов, обеспечивающее надежное водоснабжение в случае пожара. Автоматическая система пожаротушения действует автономно, согласно установленным параметрам срабатывания, что гарантирует эффективную защиту объекта.

Стояки, магистрали в помещениях коммерческой части системы холодного водоснабжения приняты из полипропиленовых труб. Магистрали и стояки внутреннего противопожарного водопровода выполнены из стальных электросварных труб на сварных соединениях. Стояки, магистрали системы горячего водоснабжения в помещениях коммерческой части приняты из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном.

Трубы, проходящие по подвалу – нержавеющая сталь на пресс фитингах. Трубопроводы горячей воды, прокладываемые по подвалу, стояки - изолируются от теплопотерь. Трубопроводы холодной воды, прокладываемые по подвалу, стояки - изолируются от образования конденсата. Трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения прокладываются с уклоном к местам установки спускных устройств.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Наружные сети (шифр: 78/2024-28-ИОС2.2). В настоящем подразделе разработаны решения по наружному водоснабжению корпуса 37-38 объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс». подача воды для обеспечения дома предусмотрена от внутриплощадочной сети водоснабжения по 2 вводам ф110х6,6 SDR17 RC, с переходом на ВЧШГ Ду100 перед наружной стеной здания.

Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1.

Внутренние сети (шифр: 78/2024-28-ИОС3.1). Проектом предусмотрено отведение бытовых сточных вод от санитарных приборов, расположенных в здании, по проектируемым трубопроводам самотечной хозяйственно-бытовой канализации без дополнительной очистки по выпускам во внутриплощадочные сети бытовой канализации.

Отвод стоков от встроенных помещений осуществляется отдельными выпусками. Сброс сточных вод осуществляется на границе участка в проектируемый колодец. Система бытовой канализации предусматривает устройство стояков в санитарных узлах со сборными трубопроводами по подвалу. В подвале отводящий трубопровод прокладывается под потолком и подключается к наружной сети бытовой канализации. Диаметр канализационных стояков принят в зависимости от величины расчётного расхода сточной жидкости, наибольшего диаметра поэтажного отвода трубопровода и угла его присоединения к стояку. Вентиляция канализации осуществляется посредством вытяжных стояков на кровлю.

Отвод стоков от технических помещений осуществляется через приямок с погружным насосом. Далее напорным трубопроводом поднимается под потолок и подключается к самотечному трубопроводу. В качестве приемников сточных вод используются приямки, в которые вода поступает по полу, выполненному с уклоном в сторону приямков. Характер сброса дренажных вод временный – несколько раз в год.

Дождевые и талые воды с кровли здания осуществляется самотеком по наружным водостокам, далее по выпускам во внутриплощадочные сети дождевой канализации. Сброс дождевых вод осуществляется на границе участка в проектируемый колодец. Перед точкой присоединения предусматривается установка контрольного колодца для отбора проб стоков с территории.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Наружные сети (шифр: 78/2024-28-ИОС3.2). Отвод бытовых сточных вод от проектируемого здания осуществляется самотеком по существующему выпуску К1-1 и по проектируемому К1-2 (от здания до сущ. колодца) в существующие сети бытовой канализации по техническим условиям №24124/300-ТП-ВО от 05.09.2025 от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Существующие колодцы находятся в границах благоустройства (прилегают к участку 78:31:0105617:1004)

Дождевые и талые воды с кровли проектируемого здания осуществляется самотеком по проектируемым ливневым лоткам, находящимся в границах зоны благоустройства. Подключение лотков, находящихся в границах зоны благоустройства осуществляется в существующую систему общесплавной канализации, проходящей также в границах благоустройства

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: 78/2024-28-ИОС4.1). В разделе представлены решения по оснащению здания системами отопления и теплоснабжения, общеобменной вентиляции и кондиционирования, противодымной вентиляции.

Система отопления и теплоснабжения.

Источником теплоснабжения является ИТП, расположенный в подвале здания в осях 24-26/А-Б, в котором предусматривается размещение узлов управления

с распределительными гребенками, запорно-регулирующей арматурой, приборами учёта и контроля тепловой энергии.

Системы водяного отопления рассчитаны на возмещение теплопотерь через ограждающие конструкции и обеспечение в помещениях в течение отопительного периода температуры внутреннего воздуха в пределах допустимых и оптимальных параметров. В здании запроектировано 2 системы радиаторного отопления и 1 система воздушного отопления:

- СО1: система радиаторного отопления помещений (1-2 этажи);
- СО2: система отопления подвала;
- СО3: система воздушного отопления.

В здании применяется система отопления двухтрубная, тупиковая, вертикальная с нижней разводкой магистральных трубопроводов в объёме подвала.

Магистральные трубопроводы систем отопления из помещения ИТП прокладываются под перекрытием подвала. Далее самостоятельными стояками поднимаются к отопительным приборам. Для помещений подвала, 1, 2 этажей предусмотрены отопительные приборы - стальные панельные радиаторы с боковым подключением. Для электрощитовой и кабельной предусмотрены электрические конвекторы. Для отопления высотной части атриума предусмотрены тепловые вентиляторы. Запроектировано регулирование теплоотдачи установкой терморегулирующих клапанов на приборах и подводках к приборам отопления. В коридорах и лестничных клетках отопительные приборы устанавливаются без терморегулирующих головок.

Магистральные трубопроводы систем отопления и теплоснабжения изолируются тепловой изоляцией. Удаление воздуха из системы теплоснабжения предусмотрено через воздушные автоматические воздухоотводчики, расположенные в высших точках системы, а также ручные воздушные краны на приборе отопления. Для спуска воды со стояков предусмотрены сливные краны. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов, края гильз - на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков, но на 30 мм выше поверхности чистого пола.

Система общеобменной вентиляции и кондиционирования.

Для удаления избытков тепла, влаги, вредных веществ с целью обеспечения требуемых метеорологических условий и чистоты воздуха в помещениях, обслуживаемой или рабочей зоне предусматривается устройство систем вентиляции с механическим и естественным побуждением воздуха. Приточные и вытяжные системы вентиляции запроектированы с механическим и естественным побуждением. Автономные системы вентиляции запроектированы для помещений, относящихся к разным классам функциональной пожарной опасности, помещений с различным временным графиком работы.

Оборудование размещено в помещениях для вентиляционного оборудования и в обслуживаемых помещениях. В помещениях для вентиляционного оборудования размещаются установки приточных и вытяжных систем, обслуживающие торговые помещения и помещения пассажа.

Установки вытяжной вентиляции, удаляющие воздух из помещений с резко выраженным неприятным запахом (с/у) и расходом воздуха менее 5 тыс. м³/ч устанавливаются в подшивных потолках, обслуживаемых помещений с учетом требований

по пожарной безопасности.

Забор воздуха для систем общеобменной вентиляции осуществляется с фасадов здания. Низ отверстий для приемных устройств наружного воздуха размещается на высоте не менее 2 м от уровня земли. Выброс воздуха осуществляется над кровлей здания. На системах общеобменной вентиляции предусмотрена установка нормально-открытых противопожарных клапанов.

В помещении кроссовой для борьбы с теплоизбытками предусмотрены сплит-системы системы кондиционирования воздуха с низкотемпературным комплектом до -40°C и 100% резервированием для работы круглогодично. Трубопроводы системы кондиционирования выполняются из медных труб с тепловой изоляцией. Дренажные трубопроводы выполняются из полипропиленовых труб в изоляции и прокладываются с уклоном в сторону системы канализации.

При пожаре предусматривается автоматическое отключение систем вентиляции и кондиционирования, за исключением вытяжной системы В4, обслуживающей водомерный узел.

Система противодымной вентиляции.

В здании предусматриваются системы приточной противодымной вентиляции для защиты тамбур-шлюза перед лифтом на уровне подземного этажа, лестничных клеток Н2, лифтовой шахты, компенсации систем дымоудаления. Система вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением предусмотрена из части объема многосветного помещения (пассажа), расположенного в уровне подземного этажа. Компенсация осуществляется через противопожарные клапана, расположенные в ограждениях лестничной клетки и тамбур-шлюза, привода таких клапанов заблокированы с приводом двери тамбур-шлюза в цикле противохода. Из пространства пассажа в надземных этажах предусмотрено устройство систем вытяжной противодымной вентиляции с естественным побуждением через дымовые люки. Компенсация осуществляется через эвакуационные дверные проемы, снабженные автоматически и дистанционно управляемыми приводами принудительного открывания.

По периметру открытых проемов пассажа в уровне подземного этажа (в местах устройства эскалаторов и открытых технологических лестниц) предусматривается устройство противодымных экранов, автоматически опускающихся на высоту толщины дымового слоя, либо стационарно установленных противодымных экранов из плотных не пропускающих продукты горения негорючих материалов. Предусматривается устройство орошения указанных экранов спринклерными оросителями установками автоматического пожаротушения.

Комплекс технических средств автоматизации систем противопожарной защиты здания предусматривает централизованное и автоматическое отключение систем общеобменной вентиляции при срабатывании пожарных извещателей и включение систем противопожарной защиты. Системы приточной противодымной вентиляции применяются только в необходимом сочетании с системами вытяжной противодымной вентиляции.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 2. Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) (шифр: 78/2024-28-ИОС4.2) содержит решения по устройству индивидуального теплового пункта. Соответствующие проектные решения представлены в текстовых и графических материалах данного раздела, отражающего размещение

оборудования и прокладку трубопроводов, сведения, спецификации материалов и устанавливаемого оборудования.

Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) с узлом учета тепловой энергии является встроенным в здание и располагается в подвале здания в помещении 14.

В ИТП размещается технологическое оборудование, запорная арматура, приборы контроля и учета теплоносителя, приборы автоматизации и диспетчеризации параметров теплоносителя, электрические щиты питания и управления приборов, которые осуществляют преобразование параметров теплоносителя для нужд систем теплоснабжения здания.

Проектом предусмотрено устройство автоматизации теплового пункта позволяющей существенно улучшить качество теплоснабжения, обеспечить работу тепловых пунктов без постоянного пребывания обслуживающего персонала. В данный раздел проекта входят решения по автоматическому регулированию температуры теплоносителя в системе отопления, вентиляции, горячего водоснабжения; автоматическому поддержанию температуры теплоносителя; диспетчеризация ИТП. Регулировка параметров теплоносителя в процессе эксплуатации производится в автоматическом режиме по показаниям датчика температуры наружного воздуха и температуры теплоносителя (погодозависимый режим теплоснабжения).

В здании оборудуется система учета энергоресурсов автоматизированного технологического учета потребления энергоресурсов для сбора, накопления, обработки, отображения и передачи информации о потреблении энергоресурсов в диспетчерские и расчетные центры. В том представлены подробные описания принятых проектных решений, рекомендации по монтажу, поэтажные планы, принципиальные схемы, результаты расчетов.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети связи (шифр: 78/2024-28-ИОС5.1). Данным разделом проектной документации разрабатываются следующие системы: локально-вычислительная сеть (ЛВС). Локальная вычислительная сеть является транспортным уровнем для обеспечения функционирования и взаимодействия различных распределенных приложений, которые могут входить в состав системы.

Система предназначена: для обеспечения взаимодействия автоматизированных рабочих мест (АРМ) пользователей и технических средств, обеспечивающих ввод, обработку, хранение и вывод информации; для организации подключения телекоммуникационных технических средств; для организации подключений АРМ пользователей к общей сети передачи данных.

ЛВС использует технологии Ethernet. Распределительное оборудование ЛВС располагается в 19'' телекоммуникационном шкафу ТШ1 в помещении кроссовой 2.15 на втором этаже. Так же в пом. 2.14 и 2.13 располагаются ТШ2 и ТШ 3.

Для нужд арендаторов к каждому арендатору проводятся по 2 розетки RG45 и одна оптическая. Для подключения прочего оборудования на коммутаторах предусмотрен запас емкости. Подключение объекта к сети Интернет общего пользования осуществляется по существующему каналу сети «Питер-Телеком». Для подключения к этому каналу в ТШ устанавливается оптический кросс. Предусматривается размещение точек доступа WiFi в общих зонах торгового корпуса.

Монтаж инженерных сетей осуществляется щадящими методами,

не нарушающими предмет охраны объекта. Предполагаемое проектом к установке оборудование и прокладка сетей не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности объекта культурного наследия и необходимы для современного функционирования здания.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2 Комплекс систем безопасности (шифр: 78/2024-28-ИОС5.2) предусматривает оснащение объекта автоматическими установками (системами) противопожарной защиты. Проектом предлагается оснащение следующими системами: система охранной сигнализации; система охранного видеонаблюдения.

Система охранной сигнализации (ОС) предназначена для обнаружения проникновения (попытки проникновения) в охраняемые помещения, сбора, обработки, передачи и представления информации дежурному персоналу. В качестве средств охранной сигнализации предусмотрены: извещатель охранный объемный оптико-электронный адресный, извещатели охранные магнитоконтактные адресные; извещатель охранный оптико-электронный поверхностный адресный; бесконтактный считыватель идентификаторов смарт-карт.

Система охранного видеонаблюдения предусмотрена наружного и внутреннего исполнения. Камерами оборудуются: главные входы; периметр; помещения, требующие обеспечение визуального контроля; входы/выходы из здания. В качестве аппаратуры видеонаблюдения используются: внутренняя купольная IP-камера с ИК подсветкой и вариообъективом; внешняя камера с ИК-подсветкой и вариообъективом.

Видеокамеры в помещениях устанавливаются на потолке на высоте от 2,5 до 5 метров от уровня земли/пола, в зависимости от обзора и конструктивных особенностей здания, при невозможности установки на потолок, устанавливаются на стену на высоту от 2.5 до 5 метров.

Коммутаторы видеонаблюдения устанавливаются в телекоммуникационные шкафы ТШ1 и ТШ2, расположенные в пом. кроссовой (пом. 2.15), в пом. 2.14. Видеосервер устанавливается пом. 2.15.

Прокладка кабелей и крепление оборудования системы видеонаблюдения на фасадах производится с учетом сохранения архитектурно-художественного решения фасадов здания, являющегося элементами предмета охраны объекта культурного наследия.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5. Сети связи. Часть 3 Система присоединения к РАСЦО (шифр: 78/2024-28-ИОС5.3). Данным проектом также предусматривается подключение здания к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО). Специализированный комплекс технических средств оповещения обеспечивает прием и автоматическое исполнение команд РАСЦО населения Санкт-Петербурга, усиление и дальнейшее воспроизведение предупредительного сигнала «Внимание, всем!» и последующего речевого сообщения через громкоговорители.

Воспроизведение сигналов оповещения (как сиренного, так и речевого) осуществляется через рупорные громкоговорители, устанавливаемые на парапете крыши. Кабели и провода прокладываются в соответствии с планами расположения оборудования и кабельных трасс. Управление системой оповещения объекта осуществляется с центральной станции оповещения Санкт-Петербурга.

Раздел 6. Технологические решения (шифр: 78/2024-28-ТХ). Проектом в соответствии с технологическими решениями разработаны планировки здания в соответствии с их функциональным назначением. Здание запроектировано для размещения учреждений торговли непродовольственными товарами.

Спецификация технологического оборудования представлена в приложении к текстовой части тома; расстановка технологического оборудования представлена в графической части тома.

Раздел 7. Проект организации работ (шифр: 78/2024-28-ПОС) разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс».

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Подъезд к участку осуществляется со стороны Торгового переулка, Садовой улицы, набережной реки Фонтанки. Площадка производства работ имеет хорошую транспортную доступность в условиях городской застройки. Работы предполагается проводить в стесненных условиях, в дневное время суток.

Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время.

В графической части раздела представлен календарный план строительства, строительный генеральный план выше и ниже нулевой отметки, схема движения транспортных средств на строительной площадке, план земельного участка и прилегающих территорий с указанием места размещения сносимого объекта, технологическая карта-схема последовательности сноса строительных конструкций и оборудования, схема защитных устройств инфраструктуры и подземных коммуникаций.

Раздел 8 Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 78/2024-28-ООС). В разделе разработан комплекс мер, обеспечивающих производственную и экологическую безопасность проектируемого объекта, рациональное природопользование и нормальное санитарно-гигиеническое состояние окружающей среды при принятых проектных решениях.

В разделе проведена оценка воздействия проектируемого объекта и приведен перечень мероприятий по предотвращению и снижению воздействия на окружающую среду:

- по охране и рациональному использованию земель;
- мероприятия по охране воздушного бассейна;
- мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов;
- мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов;

- оценка физических факторов воздействия;
- мероприятия по охране объектов растительного и животного мира.
- программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентом экосистемы.

Результаты нормирования нагрузки на компоненты природной среды показали, что технические и технологические решения, принятые в проекте, соответствует экологическим и санитарно-гигиеническим нормам, действующим на территории Российской Федерации. При соблюдении экологических решений, заложенных при проектировании объекта, как в период производства работ, так и в период эксплуатации, антропогенное воздействие на окружающую среду будет незначительным, а существенный и необратимый вред окружающей среде нанесён не будет.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 78/2024-28-ПБ1). Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение распространения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс».

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, а также содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения допустимых значений пожарного риска и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара, что соответствует ст. 5 ФЗ № 123-ФЗ.

Все мероприятия, разработанные в проектной документации, производятся в пределах существующих габаритов здания. Здание имеет объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей при пожаре. Для обеспечения безопасной эвакуации людей установлены необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов, обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы, организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового оповещения) (п. 1, п.2 ст.53 ФЗ-123).

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 2. Система противопожарной автоматики. Система оповещения и эвакуации. Система противопожарной защиты (шифр: 78/2024-28-ПБ2). Проектом предусмотрено устройство системы пожарной сигнализации (СПС); системы пожарной автоматики (СПА); системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ).

Адресной системой автоматической пожарной сигнализацией оборудованы все помещения здания кроме помещений с мокрыми процессами – санузлов, венткамер, лестничных клеток, помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы.

Проектом предусмотрены следующие способы оповещения: речевые и световые.

Световые оповещатели «Выход» устанавливаются над эвакуационными выходами с этажей здания, непосредственно наружу или ведущими в безопасную зону (при наличии). Световые оповещатели «Стрелка вправо» и «Стрелка влево» устанавливаются по длине коридоров на расстоянии не более 25 м друг от друга, а также в местах поворотов коридоров.

Для речевого оповещения объекта предусматриваются трансляционные громкоговорители настенные. Оповещатели подключаются к аудио выходам блока управления речевым оповещением в пом. 2.15. Количество звуковых оповещателей, их расстановка и мощность обеспечивают уровень звука во всех местах постоянного и временного пребывания людей в соответствии с нормами.

При срабатывании пожарных извещателей предусматривается выдача ППКПУ импульсов на управление инженерными системами: запуск СОУЭ, отключение общеобменной вентиляции, запуск системы внутреннего противопожарного водопровода (ВВП), включения противодымной вентиляции, перевод лифта в режим «Пожарная опасность». Автоматическое включение системы противодымной защиты (открытие клапанов дымоудаления и закрытие противопожарных клапанов) производится автоматически с помощью модуля.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 78/2024-28-ОДИ). Проектом предусмотрен доступ в здание маломобильных групп населения (далее – МГН).

Проектными решениями обеспечивается доступ МГН к объекту со всех сторон. По его периметру в уровне первого этажа располагается открытая галерея, используемая для организации доступа МГН непосредственно ко входам в здание. Покрытия на путях движения твердые, нескользкие (асфальтобетон, тротуарная плитка). Организация доступа МГН проектом предусмотрена во все помещения первого этажа, кроме лестничных клеток.

В состав мероприятий, обеспечивающих доступ МГН в здание, входят:

- Устройство путей движения до входов в здание;
- Обеспечение нормативных характеристик входных групп в здании;
- Устройство путей эвакуации, доступных для инвалидов;
- Обеспечение функциональной группы, посетителей доступным санитарно-бытовым помещением;
- Система аудиовизуальных систем навигации, информирования и управления эвакуацией;
- Применение отделочных материалов в соответствии с требованиями доступности;
- Соблюдение требований к оборудованию здания.

На первом этаже здания предусмотрена универсальная кабина для МГН с опорными поручнями для унитаза и раковины. Также объект оснащается аудиовизуальными информационными системами в зонах входов/выходов и санузлов. В помещениях, предназначенных для пребывания МГН, устанавливаются эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения, подключенные к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и к системе оповещения о стихийных бедствиях. Входы для МГН в корпуса №37-38 расположены с торцевых сторон Объекта.

Благоустройство территории вокруг здания запроектировано с учетом доступности

входов в здание. Планировочная организация участка решена с учетом потребностей инвалидов:

- Подходы к зданию выполнены с покрытием тротуарной плиткой (с шероховатой текстурой, препятствующей скольжению, уложенной без зазоров) и асфальтобетона (подробнее покрытия описаны в томе 2, шифр 78/2024-28-ПЗУ);
- Ширина пешеходных путей предусмотрена с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках – не менее 2 метров;
- Продольные уклоны путей движения инвалидов не превышают нормативные и составляют от 3 до 5 %, поперечные уклоны не превышают 2%.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 1. Предварительные работы. Книга 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 78/2024-28-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 03.09.2024 № 01-21-2059/24-0-2, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан 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) 02.10.2024 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрено приспособление здания для современного использования.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс».

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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» 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.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 1. Предварительные работы. Книга 2. Фотофиксация (шифр: 78/2024-28-Ф). В разделе представлены результаты предварительных исследований объекта в границах проведения работ, а также материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов, внутренних помещений объекта.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 1. Историческая справка (шифр: 78/2024-28-ИС). Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 2. Обмерные чертежи (шифр: 78/2024-28-ОЧ). В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры фасадов корпуса № 37-38, его внутренних помещений. В разделе даны основные проекции фасадов, планов помещений, стропильной системы, основные разрезы, обмерные чертежи колонн, ограждения.

Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Книга 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 78/2024-28-ТЗ). В разделе представлены результаты технического исследования состояния элементов строительных конструкций корпуса 37-38 для разработки проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия. Выявленные в процессе обследования дефекты и повреждения отражены в картограммах, представленных в составе данного тома.

Надземные конструкции корпусов №37 и №38, включая навесы в осях «25-26/Б-Л», «1-2/Б-Л», «А-Б/1-26» и «К-Л/1-26», и проезд между корпусами в осях «Г-Е/2-25» возведены на общих фундаментах. В связи с этим оба корпуса №37 и №38 рассматриваются совместно. По результатам освидетельствования технического состояния конструкций, фундаментов и их оснований зданий корпуса №37-38, анализа предыдущих обследований и проведенного обследования технического состояния были сделаны следующие выводы о техническом состоянии объекта:

Фундаменты.

Фундаменты здания – ленточные из известнякового бута и кирпичной кладки на известково-песчаном растворе.

Фундаменты корпуса №37 выполнены в нижней части кладкой из постелистого известняка на известково-песчаном растворе, выше – кладкой из кирпича. Фундаменты

корпуса №38 в обследованных шурфах выполнены в основном кладкой из кирпича. Под фундаментами обнаружены лежни.

Под подошвой фундаментов здания – пески пылеватые водонасыщенные средней плотности и плотные с растительными остатками.

Фундаменты здания эксплуатируются в предельном состоянии. В настоящее время осадки фундаментов временно стабилизированы, фундаменты находятся в состоянии предельного равновесия, произошло перераспределение нагрузок между конструкциями. Любое изменение нагрузок на конструкции здания как в сторону их увеличения, так и в сторону их уменьшения может вызвать развитие деформаций конструкций здания с непредсказуемыми последствиями.

Техническое состояние фундаментов в осях «26/А», «10/Л», «12/А», «25-26/А-Г» – аварийное.

Техническое состояние фундаментов на других участках - ограниченно работоспособное.

Техническое состояние фундаментов галерей – аварийное.

Стены.

Кладка стен и столбов выполнена из керамического полнотелого кирпича нормального обжига на известково-песчаном растворе.

Стены в отметках подвала:

- а) Техническое состояние стен в осях «26/А-Г», «А/1-26», «1/Л-А», «Л/2-26», «25/Ж-И», «Д/20-25» – аварийное.
- б) Техническое состояние столбов в осях «25-24/К-Е», «2-3/К-Е» – аварийное.
- в) Техническое состояние остальных стен и столбов подвала – ограниченно работоспособное.
- г) Техническое состояние стен всех входов в осях «Л/2-24», «А/14-20», «А/4-10», «А/22-24», «25/Ж-К» – аварийное.

Стены корпуса №37:

- а) Техническое состояние поперечных стен здания в уровне второго этажа на участках в осях «2/Б-Г», «14/Б-Г», «12/Б-Г», «10/Б-Г», «6/Б-Г», «16/Б-Г», «25/Б-Г» – аварийное.
- б) Техническое состояние продольных стен здания в уровне 1-2-го этажа на участках в осях «Г/20-22», «Г/15-16», «Г/10-12», «Г/6-8» – ограниченно работоспособное.
- в) Техническое состояние продольных стен здания в уровне 1-2-го этажа на участках в осях «Г/23-25», «Г/2-5», «Б/23-25», «Б/2-5» – аварийное.
- г) Техническое состояние продольных стен здания в уровне 1-2-го этажа на участках в осях «Г/20-22», «Г/15-16», «Г/10-12», «Г/6-8», «Г/2-4» – ограниченно работоспособное.
- д) Техническое состояние перемычек внутренних стен здания в уровне 1-2-го этажей, а также перемычки наружной стены в осях «Г/10-12» – аварийное.
- е) Техническое состояние остальных участков стен – ограниченно работоспособное.

Стены корпуса №38:

- а) Техническое состояние поперечных стен здания в отметках второго этажа – аварийное.
- б) Техническое состояние поперечных стен первого этажа – ограниченно работоспособное, за исключением отдельных участков повреждения кладки в осях «Е-

К/2-5», «13/Е-К», «11/Е-К», где техническое состояние кладки поперечных стен первого этажа – аварийное.

в) Техническое состояние участков поперечных стен под опорами перемычек и над проемами без перемычек в осях «25/Е-К», «24/Е-К», «23/Е-К», «17/Е-К», «15/Е-К», «13/Е-К», «11/Е-К», «10/Е-К», «5/Е-К» – аварийное, по причине смятия кладки под опорами перемычек либо отсутствия нормативного опирания перемычек.

г) Техническое состояние продольной стены здания в осях «К/2-26» – ограниченно работоспособное, за исключением участков в осях «К/23-25», «К/2-5», где техническое состояние кладки поперечных стен первого этажа – аварийное.

д) Техническое состояние продольной стены в осях «Е/2-26» – аварийное, по причине крена стены наружу до 100 мм; относительный крен стены наружу превышает нормативные значения в 5 раз.

е) Техническое состояние перемычек:

- стен первого этажа – аварийное, за исключением перемычек в осях «23/Е-К», «19/Е-К», «18/Е-К», техническое состояние которых – ограниченно работоспособное;
- стен второго этажа – аварийное.

Перекрытия.

Техническое состояние сводов перекрытия над подвалом – аварийное.

Техническое состояние балок перекрытия над подвалом в осях «11-13/Д-Е» – аварийное.

Техническое состояние рядовых балок перекрытий над 1-ым этажом – аварийное.

Техническое состояние главной балки перекрытия над 1-ым этажом участка в осях «22-24/Б-Г» - ограниченно работоспособное.

Конструкции галереи.

Текущее техническое состояние металлического навеса галереи – аварийное.

Техническое состояние отдельных элементов:

- стоек навеса – работоспособное;
- фундаментов навеса – аварийное;
- решётчатых балок – аварийное;
- стропильных ферм и связей – аварийное.

Лестницы.

Техническое состояние существующих внутренних лестниц – аварийное.

Техническое состояние прямиков наружных лестниц – аварийное.

Крыша. Кровля.

Система водоотвода и гидроизоляционной защиты здания.

Техническое состояние устройств водоотвода – ограниченно работоспособное.

Техническое состояние гидроизоляции конструкций здания – ограниченно работоспособное.

Инженерные сети.

Здание на момент обследования не оборудовано внутренними сетями теплоснабжения, водоснабжения и канализации. Сети – демонтированы.

Исторические вентканалы забиты мусором, частично разрушены.

Состояние внутренних сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации – аварийное.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2.

Комплексные научные исследования. Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 78/2024-28-КНИ) содержит обобщенные сведения о результатах проведенных научных исследований и изысканиях, и включают в себя общие данные, историко-архивные и библиографические изыскания, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического обследования состояния конструкций корпусов № 37 и № 38.

В результате проведенных исследований собраны данные о текущем состоянии объекта культурного наследия. Произведена подробная фотофиксация всех элементов объекта в границах проведения работ, обмерные работы с выполнением чертежей, составлением картограмм дефектов, инженерно-техническое обследование состояния конструкций и составлены рекомендации по проведению работ.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 3. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия (шифр: 78/2024-28-СОКН). Данный раздел выполнен для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от зоны производства работ, а именно корпусов, являющиеся частью объекта регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс»: корпус 22; корпус 23; корпус 36; корпус 39; корпус 45; корпус 46; корпус 47.

Здание корпуса № 37 и № 38 представляют собой комплекс неэксплуатируемых строений торгово-складского назначения, когда-то объединённых общим крытым проходом между ними (пассажем) и обнесённых частично сохранившимися навесами по своим наружным контурам. Здание расположено в центральной части территории Апраксина двора, ограниченной Инструментальной линией и проездами: Чернышевским, Михайловским и Еленинским. В районе равнинная местность с плотной застройкой. Расстояние до соседних зданий менее 20 метров.

Земельный участок в границах которого расположен корпус № 37-38 имеет кадастровый номер 78:31:0105617:1004 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, участок 86. Участок прямоугольной формы, граничит с корпусами, которые также являются объектами регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс». Площадь земельного участка ~ 3209 м². Рельеф - спокойный.

Инженерно-геологические и гидрологические условия площадки строительства изучены на основании технического отчета для подготовки проектной документации объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Садовая улица, д. 28-30, корпус 37-38, выполненный ОАО «ТРЕСТ ГРИИ» в 2024 году.

Согласно материалам отчета, в геологическом строении исследуемой территории принимают участие: современные техногенные отложения, верхнечетвертичные отложения. Техногенные отложения (tIV) насыпные грунты, представлены пескам со строительным мусором (обломками кирпичей, бетона, древесины), с растительными

остатками ИГЭ-1.

Морские и озерные отложения (mlIV) представлены песками пылеватыми средней плотности коричневато-серыми насыщенными водой ИГЭ-2, песками пылеватыми средней плотности коричневато-серыми насыщенными водой с гнездами и прослоями и прослоями песка мелкого ИГЭ-3 и суглинками легкими пылеватыми текучепластичными ИГЭ-4.

Озерно-ледниковые отложения (lgIII) представлены суглинками легкими пылеватыми текучими ленточными с утолщенными прослоями песка коричневато-серыми ИГЭ-4.

ИГЭ-5 суглинками тяжелыми пылеватыми текучими

ИГЭ-6 суглинками легкими пылеватыми текучепластичными

Ледниковые отложения Лужского стадиала (gIII) представлены супесями пластичными с гравием и галькой серыми ИГЭ-7 и суглинками легкими пылеватыми тугопластичными, с гравием, галькой, серыми ИГЭ-8.

В пределах сжимаемой толщи залегают грунты с модулем деформации $E \leq 7$ МПа (для ИГЭ-5 $E=6$ МПа). Таким образом, согласно примечанию 3 к табл. К1 СП 22.13330.2016 при расчетах дополнительных деформаций приняты значения региональных таблиц по ТСН 50-302-2004.

В гидрогеологическом отношении участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к насыпным грунтам и к морским и озерным и озерно-ледниковым отложениям.

Участок проектирования относится к району I-A «Подтопленные в естественных условиях территории» в соответствии с п. 8.2.13 СП 11-105-97, ч. II.

В 30-ти метровую зону риска от производства строительных работ попадают следующие объекты:

- 2-х этажное общественное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 36);
- 2-х этажное общественное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 39);
- 2-х этажное общественное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 22);
- 2-х этажное общественное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 23);
- 2-х этажное общественное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 45);
- 1-этажное общественное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 46);
- 1-этажное общественное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 47).

В отношении данных объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости с территорией проектируемых работ, были выполнены обследования их технического состояния с целью определения расчетной схемы геотехнического расчета и предельного значения дополнительной осадки основания фундаментов для них.

Согласно результатам технического обследования установлено, что все здания имеют прямоугольное очертание в плане и расположены параллельно друг другу вдоль Инструментальной линии и Чернышевского проезда, боковыми фасадами выходят на Михайловский и Еленинский проезды.

В соответствии с требованиями приложения Б ТСН 50-302-2004, приложения Д СП 22.13330.2016 и п. 3.8 ГОСТ 31937-2024 с учетом выявленных дефектов исследуемым объектам (корпуса №№ 22, 23, 36, 39, 45, 46, 47) присвоена 3 категория технического состояния.

В соответствии с СП 22.13330.2016 п. 9.36, примечание 2 «В условиях

реконструкции зона влияния предварительно назначается, как две глубины заложения фундаментов от существующего рельефа (или заглубления подвала в процессе реконструкции) без надстройки реконструируемого здания и как три глубины при его надстройке.»

Согласно прим. 2. п. 9.36 СП 22.13330.2016 максимальная предварительная зона влияния составляет 3 глубины заложения фундаментов, 8190 мм.

Для оценки воздействия принятых проектных решений на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости в пределах предварительно назначаемой зоны влияния, в представленном разделе проектной документации также выполнен геотехнический прогноз влияния для нескольких этапов проектируемых работ.

- на первом этапе расчетов были приняты нагрузки от существующих конструкций в соответствии с результатами обследований.

- на следующем этапе, демонтаж конструкций.

- на этапе эксплуатации приняты проектные нагрузки реконструируемого корпуса.

Для нулевого цикла корпуса 37-38 проектом предусмотрено.

- Усиление кирпичных столбов инъектированием цементного раствора. Устройство буроинъекционных свай, выполняемых по технологии "Титан" для временного вывешивания кирпичных столбов после частичного демонтажа конструкций. При этом, работы по устройству буроинъекционных свай под сохраняемые кирпичные столбы должны быть выполнены до начала откопки подвала не менее чем за 28 дней.

- Откопка грунта подвала выполняется поэтапно: на начальном этапе - центральная часть подвала под защитой шпунта из швеллера № 16 длиной 4 м с распорками поверху и грунтовых берм; на втором этапе разработка грунтовых берм под защитой шпунта, состоящего из трубы 203х5 длиной 5,85 м и досок, поверху предусмотрен уголок. Распорная система принята в двух уровнях: на глубине 0.5м. и 2.5 м. от поверхности грунта.

- Устройство кессона, состоящего из плитной части толщиной 300 мм и конструкций подземной части здания из бетона.

Проектом предусмотрено восстановление центрального пассажа между корпусами.

При оценке воздействия запроектированных работ в зоне влияния на здания объекта культурного наследия, обоснованной геотехническими расчетами, представленными в **Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 4. Геотехническое обоснование строительства (шифр: 78/2024-28-ГТО)**, установлено, что расчетный радиус зоны влияния проектируемых корпусов № 37 и № 38 при устройстве котлована составляет от 25,3 м до 32,8 м.

Таким образом, в расчетной зоне влияния находятся следующие объекты:

- 2-хэтажное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 22), радиус зоны влияния для которого составляет 32,8 м;

- 2-хэтажное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 23), радиус зоны влияния для которого составляет 26,4 м;

- 2-хэтажное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 36), радиус зоны влияния для которого составляет 29,8 м;

- 2-хэтажное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 39), радиус зоны влияния для которого составляет 25,3 м;

- 2-хэтажное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 45), радиус зоны влияния для которого

составляет 26,7 м;

- 1-этажное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 46), радиус зоны влияния для которого составляет 25,6 м;

- 1-этажное здание (ул. Садовая, д. 28-30, к. 47), радиус зоны влияния для которого составляет 28,4 м;

При этом на основании численного моделирования изменения напряженно-деформационного состояния основания фундаментов установлено, что дополнительные деформации окружающих зданий, расположенных в расчетной зоне влияния, при реализации принятых проектных решений и на этапе эксплуатации не превышают предельных значений, установленных ТСН 50-302-2004.

По результатам комплексной геотехнической оценки влияния проектируемых работ необходимость в разработке компенсирующих мероприятий или в усилении конструкций для зданий объекта культурного наследия, расположенных в зоне влияния, а также грунтов основания, отсутствует.

В разделе «Проект организации строительства». Томе 7 (шифр: 78/2024-28-ПОС) предусмотрены решения по применению технологии работ, исключающей технологическое воздействие на здания, являющиеся объектом культурного наследия.

В разделе проекта организации строительства также отражен:

- порядок и способы устройства ограждения строительной площадки;
- порядок и организационно-технологическая последовательность выполнения строительных работ, в т.ч. нулевого цикла;
- передвижение и стоянка любой техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования, устройство и установка мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек предусматривается в соответствии со Стройгенпланом исключительно на участке проектируемого объекта (в границах строительного городка).

Исходя из вышеизложенного следует, что при производстве предусмотренных строительных работ, здания, являющиеся объектом культурного наследия, находится вне зоны влияния технологического воздействия при условии соблюдения технологических требований и последовательности этапов производства работ, предусмотренных в разделе ПОС и ГТО в сопровождении систематического мониторинга.

Принципиальным проектным решением обеспечения сохранности зданий объекта культурного наследия является своевременное обнаружение, исключение или ограничение прямых или косвенных разрушительных воздействий на их предметы охраны, в том числе: строгое выполнение решений по организации строительной площадки; соблюдение последовательности и методики всех видов строительных работ с применением «щадящих» технологий; выполнение требований пожарной безопасности и охраны окружающей среды; проведение мероприятий по хранению и очистке строительной площадки от мусора; обязательный инструктаж всех работников о недопустимости повреждения зданий и территории объекта культурного наследия.

В качестве основной меры, направленной на обеспечение сохранности объекта культурного наследия при производстве работ является осуществление срочного режима их мониторинга (сведения о мониторинге приведены в разделе 10 настоящего раздела проектной документации), при котором осуществляется наблюдение и контроль параметров и показателей, критические значения которых являются критериями для принятия организационно-управленческих решений, в том числе об остановке

производства работ.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на площадке строительства и в зонах его влияния должны выполняться на основе ТСН 50-302-2004.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 5. Защита от шума (шифр: 78/2024-28-3Ш) содержит оценку шумового воздействия инженерного оборудования объекта и на селитебную территорию, а также от работы строительной техники при производстве работ; оценку достаточности принятых инженерно-строительных решений по обеспечению нормативных требований по звукоизоляции и шуму в торговых залах.

Рассматриваемое здание корпуса 37-38 расположено в границах объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) комплекс», на земельном участке ограниченным: с северо-запада – Еленинским проездом; с юго-запада – зданием по адресу: г. СПб, ул. Садовая, д. 28-30, корпус 36; с северо-востока - зданием по адресу: г. СПб, ул. Садовая, д. 28-30, корпус 39; с юго-востока – Михайловским проездом. Ближайшая жилая застройка находится на юге, юго-западе, вдоль Апраксина переулка, ближайшие дома №№9, 10. Участок проектирования расположен на городской территории, подверженный длительному антропогенному воздействию, открытые участки грунта с растительностью отсутствуют.

Источниками шума и вибрации в здании являются: насосное оборудование ИТП; насосное оборудование водомерного узла; коммутационное оборудование электрощитовой; насосное оборудование водомерный узел; вентиляционное оборудование венткамер; лифтовое оборудование. По результатам расчета установлено, что уровень шума в торговых залах соответствует нормативным требованиям с учетом поправки; звукоизоляция перегородки и перекрытия достаточна, дополнительной шумозащиты не требуется.

Основными источниками шума объекта на окружающую застройку являются: приточные и вытяжные решетки системы вентиляции, расположенные на крыше здания - оценка ведется в 8 октавных уровнях звукового давления; два конденсаторных блока, расположенные на крыше - шум постоянный- оценка ведется в 8 октавных уровнях звукового давления. По результатам акустического расчёта можно сделать следующие выводы: уровни постоянного шума от работы системы вентиляции здания не превышают нормативных требований в близлежащих торговых зданиях; объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека по физическому фактору-шум.

Источники шума на период производства строительно-монтажных работ являются: буронабивная установка в период нулевого цикла, башенные краны- 2 шт; экскаватор обратной лопаты; компрессор; автотранспорт (автобетононасос, самосвалы). Шум строительной техники оценивается по эквивалентному и максимальному уровням звука.

По результатам акустического расчёта можно сделать вывод, что проектируемый объект не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека по физическому фактору-шум, как на период производства работ, так и на период эксплуатации.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 6.

Состав проектной документации (шифр: 78/2024-28-СП). В разделе представлен состав проектной документации.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 7. Инженерные изыскания. Книга 1. Инженерно-геологические изыскания (шифр: 78/2024-28-ИГИ). Раздел содержит результаты инженерно-геологических изысканий, необходимых для подготовки проектной документации. Целью инженерно-геологических изысканий является получение информации о геологическом строении, гидрогеологических и геоморфологических условиях участка, составе, состоянии и свойствах грунтов; выявление опасных инженерно-геологических процессов. Для выполнения поставленных задач был проведен комплекс работ, включающий: анализ архивных материалов, рекогносцировочное обследование территории, бурение инженерно-геологических скважин, полевые испытания (статическое зондирование), отбор монолитов и образцов грунтов нарушенного сложения, отбор проб подземных вод, лабораторные исследования грунтов, подземных вод, камеральную обработку полевых материалов и лабораторных исследований.

Инженерно-геологические изыскания проведены в необходимом объеме и достаточны для поставленных задач проектирования, соответствуют требованиям действующих нормативных документов и технического задания заказчика. Объемы выполненных работ проведенных инженерно-геологических изысканий соответствуют программе работ.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 7. Инженерные изыскания. Книга 2. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 78/2024-28-ИГДИ). включает в себя результаты проведенных топографо-геодезических работ в виде топографической съемки территории с отображением местоположения существующих зданий и сооружений, инженерных сетей и оборудования, транспортно-пешеходной ситуации и элементов благоустройства. Выводы и рекомендации проведенных инженерных изысканий участка, на котором располагается объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс», учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 7. Инженерные изыскания. Книга 3. Инженерно-экологические изыскания (шифр: 78/2024-28-ИЭИ). Данный технический отчет составлен по результатам инженерно-экологических изысканий, сбора, обработки и анализа опубликованных и фондовых материалов и данных, необходимых для разработки проектной документации по объекту.

Инженерно-экологические изыскания произведены для оценки современного состояния и возможных изменений окружающей природной среды, в результате намечаемой деятельности и с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социально-экономических и других последствий. Для достижения поставленной цели решались следующие задачи: оценка современного состояния территории расположения объекта изысканий; предварительный прогноз возможных неблагоприятных воздействий на окружающую

среду; составление рекомендаций и предложений по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий; составление рекомендаций к программе экологического мониторинга.

По результатам оценки воздействия проектируемого объекта на окружающую среду установлено, что потенциальная опасность загрязнения и изменения состояния различных компонентов природной среды будет существовать, главным образом, при проведении строительных работ. Влияние эксплуатации (безаварийной) на природную среду рассматриваемого объекта проектирования будет незначительным, не приводящим к площадной перестройке ландшафтной структуры территории и деформации существующей сложившейся экосистемы в целом.

Результаты инженерно-экологических изысканий послужили основой для разработки мероприятий по охране окружающей среды и минимизации последствий предполагаемых воздействий с учетом характера социальной и экономической составляющих. Результаты выполненных инженерных изысканий достоверны и достаточны, соответствуют программе работ, нормативным документам и технической документации. Результаты инженерно-экологических изысканий могут использоваться в соответствии с целями, для которых они выполнялись. Необходимость выполнения дальнейших изысканий отсутствует.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 7. Инженерные изыскания. Книга 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания (шифр: 78/2024-28-ИГМИ). В разделе даны инженерно-гидрометеорологические изыскания включающие оценку характеристик гидрологического режима водных объектов и климатических условий территории, выявление участков, подверженных воздействиям опасных гидрометеорологических процессов и явлений с определением их характеристик для обоснования проектных и строительных мероприятий по инженерной защите проектируемого объекта.

В ходе проведения инженерно-гидрометеорологических изысканий получены характеристики гидрологического режима территории; выделены границы территорий с особыми условиями использования и территорий, подверженных риску возникновения опасных гидрометеорологических процессов и явлений, с определением их характеристик для обоснования проектных и строительных мероприятий по инженерной защите проектируемых объектов; дано обоснование выбора основных параметров сооружений и определение гидрометеорологических условий их эксплуатации; дана оценка воздействия объектов строительства на гидрологический режим и климат территории.

По результатам проведенных изысканий установлено, что участок изысканий не находится в пределах ВЗ и ПЗП, на него не накладываются ограничения по ведению хозяйственной и иной деятельности, связанные с соблюдением требований Водного кодекса.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 1. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус №22 (шифр: 78/2024-28-ТО.1). В разделе представлено обследование технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

ул. Садовая, д.28-30, корпус №22, попадающего в 30-ти метровую зону риска при производстве работ по приспособлению для современного использования объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпуса №37-38.

В рамках проведенных мероприятий выполнено визуальное обследование конструкций здания с выявлением дефектов и повреждений, с их фиксацией и необходимыми замерами. По результатам обследования определено следующее техническое состояние конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №22:

- Здание в целом относится к 3-ей категории технического состояния.
- Фундаменты здания – мелкозаложенного ленточного и столбчатого типа, выполненные из колотого известняка на известково-песчаном растворе. Общее техническое состояние фундаментов здания – ограниченно работоспособное.
- Стены здания, пилястры и столбы. Общее техническое состояние стен здания – ограниченно работоспособное. Ограниченно работоспособное у следующих конструкций: пилястр в осях «А-В/6-8» в уровне 2-го этажа в местах опирания главных балок; кирпичных клинчатых перемычек проёмов в уровне 2-го этажа на участках в осях «А/6-7», «А/11-12», «В/14-13», «В/11-9»; лучковых кирпичных перемычек в осях «А/12-14» в уровне 1-го этажа, перекрывающие широкие проёмы. Аварийное состояние у лучковых кирпичных перемычек продольной наружной стены в осях «А/11-14», перекрывающих проёмы в уровне 1-го этажа.
- Межэтажные перекрытия. Общее техническое состояние балочных перекрытий над подвалом, над 1-м и 2-м этажом – ограниченно работоспособное. Техническое состояние деревянных главных балок перекрытий над 2-м этажом в осях «А-Б/10-11» и «А-Б/11-12» – ограниченно работоспособное.
- Лестничные клетки и прямки, обслуживающие подвальные помещения. Общее техническое состояние лестниц и прямков, обслуживающих подвальные помещения, – ограниченно работоспособное.
- Крыша и кровля здания. Техническое состояние металлической кровли – ограниченно работоспособное. Техническое состояние ограждающих конструкций мансарды по причине несоответствия покрытия теплотехническим требованиям, развития гнили и коррозии несущих элементов, снижения общей жесткости покрытия, а также замачиваний нижерасположенных конструкций при протечках атмосферной влаги – ограниченно работоспособное. Техническое состояние несущих конструкций мансарды – ограниченно работоспособное.
- Система водоотвода и гидроизоляционной защиты здания. Водоотвод от стен здания не обеспечен, гидроизоляционная защита конструкций не выполнена. Техническое состояние устройств водоотвода и системы гидроизоляции – ограниченно работоспособное.

В разделе даны необходимые рекомендации по обеспечению безопасной эксплуатации здания, расположенного в зоне риска объекта приспособления для современного использования.

При осуществлении строительно-монтажных работ на объекте, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №37-38, необходимо в том числе исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №22; применять при производстве работ безударные технологии; вести мониторинг за техническим

состоянием грунтового основания и строительных конструкций здания на протяжении всего производства работ и на период не менее 1 года после его окончания.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 2. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №23 (шифр: 78/2024-28- ТО.2). В разделе представлено обследование технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус №23, попадающего в 30-ти метровую зону риска при производстве работ по приспособлению для современного использования объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпуса №37-38.

В рамках проведенных мероприятий выполнено визуальное обследование конструкций здания с выявлением дефектов и повреждений, с их фиксацией и необходимыми замерами. По результатам обследования определено, что здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №23, в целом относится к 3-ей категории технического состояния. Общее техническое состояние стен, перекрытий, лестниц и прямков, металлической крыши и кровли здания – работоспособное; техническое состояние устройств водоотвода – ограниченно работоспособное.

При осуществлении строительно-монтажных работ на объекте, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №37-38, необходимо в том числе исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №23; применять при производстве работ безударные технологии; вести мониторинг за техническим состоянием грунтового основания и строительных конструкций здания на протяжении всего производства работ и на период не менее 1 года после его окончания.

Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 3. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №36 (шифр: 78/2024-28- ТО.3). В разделе представлено обследование технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус №36, попадающего в 30-ти метровую зону риска при производстве работ по приспособлению для современного использования объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпуса №37-38.

В рамках проведенных мероприятий выполнено визуальное обследование конструкций здания с выявлением дефектов и повреждений, с их фиксацией и необходимыми замерами. По результатам обследования определено, что здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №36, в целом относится к 3-ей категории технического состояния. Общее техническое состояние фундаментов, стен здания, лестниц, лестничных спусков в подвальные помещения, конструкций мансарды, устройств водоотвода и системы гидроизоляционной защиты здания – ограниченно работоспособное.

Общее техническое состояние перекрытий подвала - ограниченно работоспособное, при этом техническое состояние части плит БПР – аварийное. Техническое состояние

балок перекрытий над подвалом – ограниченно работоспособное. Общее техническое состояние перекрытий первого и второго этажа – ограниченно работоспособное. Техническое состояние заполнений перекрытий из плит БПР– ограниченно работоспособное, при этом техническое состояние заполнений части плит БПР перекрытий над первым и вторым этажом – аварийное.

При осуществлении строительно-монтажных работ на объекте, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №37-38, необходимо в том числе исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №36; применять при производстве работ безударные технологии; предусмотреть мероприятия, обеспечивающие поддержание существующих, на момент начала работ, гидрогеологических условий существующей застройки, находящейся в 30-ти метровой зоне риска объекта приспособления для современного использования; вести мониторинг за техническим состоянием грунтового основания и строительных конструкций здания на протяжении всего производства работ и на период не менее 1 года после его окончания.

Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 4. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №39 (шифр: 78/2024-28-ТО.4). В разделе представлено обследование технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус №39, попадающего в 30-ти метровую зону риска при производстве работ по приспособлению для современного использования объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпуса №37-38.

В рамках проведенных мероприятий выполнено визуальное обследование конструкций здания с выявлением дефектов и повреждений, с их фиксацией и необходимыми замерами. По результатам обследования определено, что здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №39, в целом относится к 3-ей категории технического состояния.

Общее техническое состояние фундаментов, стен здания, междуэтажных перекрытий, лестничных клеток и примыков, обслуживающих подвальные помещения, металлической кровли, несущих конструкций чердака, устройств водоотвода и системы гидроизоляции – ограниченно работоспособное. Водоотвод от стен здания не обеспечен, гидроизоляционная защита конструкций не выполнена.

При осуществлении строительно-монтажных работ на объекте, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №37-38, необходимо в том числе исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №39; применять при производстве работ безударные технологии; вести мониторинг за техническим состоянием грунтового основания и строительных конструкций здания на протяжении всего производства работ и на период не менее 1 года после его окончания.

Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 5. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций

здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №45 (шифр: 78/2024-28-ТО.5). В разделе представлено обследование технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус № 45, попадающего в 30-ти метровую зону риска при производстве работ по приспособлению для современного использования объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпуса №37-38.

В рамках проведенных мероприятий выполнено визуальное обследование конструкций здания с выявлением дефектов и повреждений, с их фиксацией и необходимыми замерами. По результатам обследования определено, что здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №45, в целом относится к 3-ей категории технического состояния.

Общее техническое состояние фундаментов, стен здания, междуэтажных перекрытий, лестничных клеток и примысков, обслуживающих подвальные помещения (за исключением лестницы, расположенной в осях «2-3/А-В», находящейся в работоспособном техническом состоянии), стропильной системы здания и кровли, несущих конструкций мансард, устройств водоотвода и системы гидроизоляции – ограниченно работоспособное. Водоотвод от стен здания не обеспечен, гидроизоляционная защита конструкций не выполнена.

При осуществлении строительно-монтажных работ на объекте, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №37-38, необходимо в том числе исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №45, применять при производстве работ безударные технологии; вести мониторинг за техническим состоянием грунтового основания и строительных конструкций здания на протяжении всего производства работ и на период не менее 1 года после его окончания.

Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 6. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус №46. (шифр: 78/2024-28-ТО.6). В разделе представлено обследование технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус №46, попадающего в 30-ти метровую зону риска при производстве работ по приспособлению для современного использования объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпуса №37-38.

В рамках проведенных мероприятий выполнено визуальное обследование конструкций здания с выявлением дефектов и повреждений, с их фиксацией и необходимыми замерами. По результатам обследования определено, что здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №46, в целом относится к 3-ей категории технического состояния.

Общее техническое состояние фундаментов и стен здания – ограниченно работоспособное. Общее техническое состояние балочных перекрытий над подвалом и над 1-м этажом – ограниченно работоспособное, кроме части балок в осях «А-Б/6-7», где техническое состояние – аварийное. Техническое состояние конструкций спусков в подвал – ограниченно работоспособное, техническое состояние лестниц, расположенных в осях «1-2/А-Б» и «3-4/А-Б» – ограниченно работоспособное.

Техническое состояние стропильной системы здания и кровли – ограничено работоспособное, в связи с наличием значительных повреждений гнилью и деформаций прогиба элементов стропильной системы здания. Возможны непредсказуемые обрушения конструкций. Техническое состояние устройств водоотвода и системы гидроизоляционной защиты здания – ограниченно работоспособное.

При осуществлении строительно-монтажных работ на объекте, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №37-38, необходимо в том числе исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №46; применять при производстве работ безударные технологии; вести мониторинг за техническим состоянием грунтового основания и строительных конструкций здания на протяжении всего производства работ и на период не менее 1 года после его окончания.

Раздел 13 Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 8. Обследование окружающей застройки. Книга 7. Техническое заключение по результатам визуального обследования технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус №47. (шифр: 78/2024-28-ТО.7). В разделе представлено обследование технического состояния конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус №47, попадающего в 30-ти метровую зону риска при производстве работ по приспособлению для современного использования объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпуса №37-38.

В рамках проведенных мероприятий выполнено визуальное обследование конструкций здания с выявлением дефектов и повреждений, с их фиксацией и необходимыми замерами. По результатам обследования определено, что здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №47, в целом относится к 3-ей категории технического состояния.

Общее техническое состояние стен, перекрытий, прямков и лестниц, металлической крыши и кровли здания – ограниченно работоспособное. Водоотвод от стен здания не обеспечен, гидроизоляционная защита конструкций не выполнена. Техническое состояние устройств водоотвода – ограниченно работоспособное. Техническое состояние системы гидроизоляционной защиты здания – ограниченно работоспособное. Температурно-влажностный режим в подвальных помещениях – не обеспечен.

При осуществлении строительно-монтажных работ на объекте, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №37-38, необходимо в том числе исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус №47; применять при производстве работ безударные технологии; вести мониторинг за техническим состоянием грунтового основания и строительных конструкций здания на протяжении всего производства работ и на период не менее 1 года после его окончания.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия

регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 20.06.2023 № 464-рп (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- 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;

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.09.2024 № 01-21-2059/24-0-2 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности 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;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс», утвержденные распоряжением КГИОП от 20.06.2023 № 464-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ;

- при выполнении предусмотренных проектной документацией решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия, не оказывается;

- согласно расчетам, дополнительные деформации зданий объекта культурного наследия не превышают нормативных предельно-допустимых значений;

- по итогам комплексной оценки влияния необходимость в компенсирующих мероприятиях для зданий объекта культурного наследия отсутствует, однако для гарантированного обеспечения их сохранности предусмотрено организовать геотехнический мониторинг;

- в целях обеспечения сохранности зданий объекта культурного наследия при производстве работ обязательно выполнение мероприятий, изложенных в материалах представленного раздела документации;

- в экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме; материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 2, 3, ст.36;

- мероприятия, запланированные и отраженные в разделе, обеспечивают целостность и безопасность зданий объекта культурного наследия, а также являются достаточными для обеспечения их сохранности.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

(положительное заключение).

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

Приложение № 1. Копия выписки из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Документы технического учета.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

24 октября 2025 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Саюшев Б.М.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Куминов С.Е.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копия выписки из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского
Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками
истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры СанктПетербурга»**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**МАЛЫЙ СОВЕТ****РЕШЕНИЕ****от 7 сентября 1993 г. N 327****ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОБЪЕКТОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов решил:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
КУЙБЫШЕВСКИЙ РАЙОН		
35.	Санкт-Петербургское Городское кредитное общество. 1876 г., арх.Э.Ф.Крюгер, совм. с В.А.Щретером и Э.Г.Юргенсом.	Островского пл., 7
36.	Синодальное Митрофаниевское подворье. Комплекс с территорией:	Правды ул., 15
36.1.	Здание синодальной типографии на Мит- рофаниевском подворье (с флигелями) 1887-1889 гг.	
36.2.	Здание Училищного совета при Синоде с церковью Св.Александра Невского, 4 флигелями и оградой 1898-1900 гг., арх.А.Н.Померанцев.	Правды ул., 13
37.	Дом барона Л.К.фон Таубе с флигелями. Сер.ХІХ в. - 1875-1878 гг., арх.А.В.Иванов.	Пушкинская ул., 20 Кузнечный пер., 18
38.	Апраксин двор с Мариинским рынком (б.Шукиным двором) - комплекс. Корпуса N1-57, (фактически - 55 корпу- сов, N25 и 34 отсутствуют), сер. - кон. ХVІІІ в. 1860-1862 гг. - корпуса по Садовой ул. и в Шукином дворе, арх.И.Д.Корсини, Д.Д.Соколов. 1862-1864 гг. - реконструкция после пожара 28 мая 1862 г.	Садовая ул., 28-30 ул. Ломоносова 3-5 Апраксин пер.,2 Торговый пер.,2

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима
использования территории объекта культурного наследия**



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

окуд

25.02.2025№ 17-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Апраксин двор с Мариинским рынком
(б. Щукиным двором) - комплекс»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,17, 18-19,20,21,22,23,24,26,27,28,29,30 (лит. А), 31,32,33,35,36,37-38,39,40,41,42,43,44,45,46,47, 48,49,50,51,52,53,54,55,56,57, Апраксин переулок, дом 14, строение 1, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,17, 18-19,20,21,22,23,24,26,27,28,29,30 (лит. А), 31,32,33,35,36,37-38,39,40,41,42,43,44,45,46,47, 48,49,50,51,52,53,54,55,56,57, Апраксин переулок, дом 14, строение 1, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Шукиным двором)», утвержденный КГИОП 06.07.2005, 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

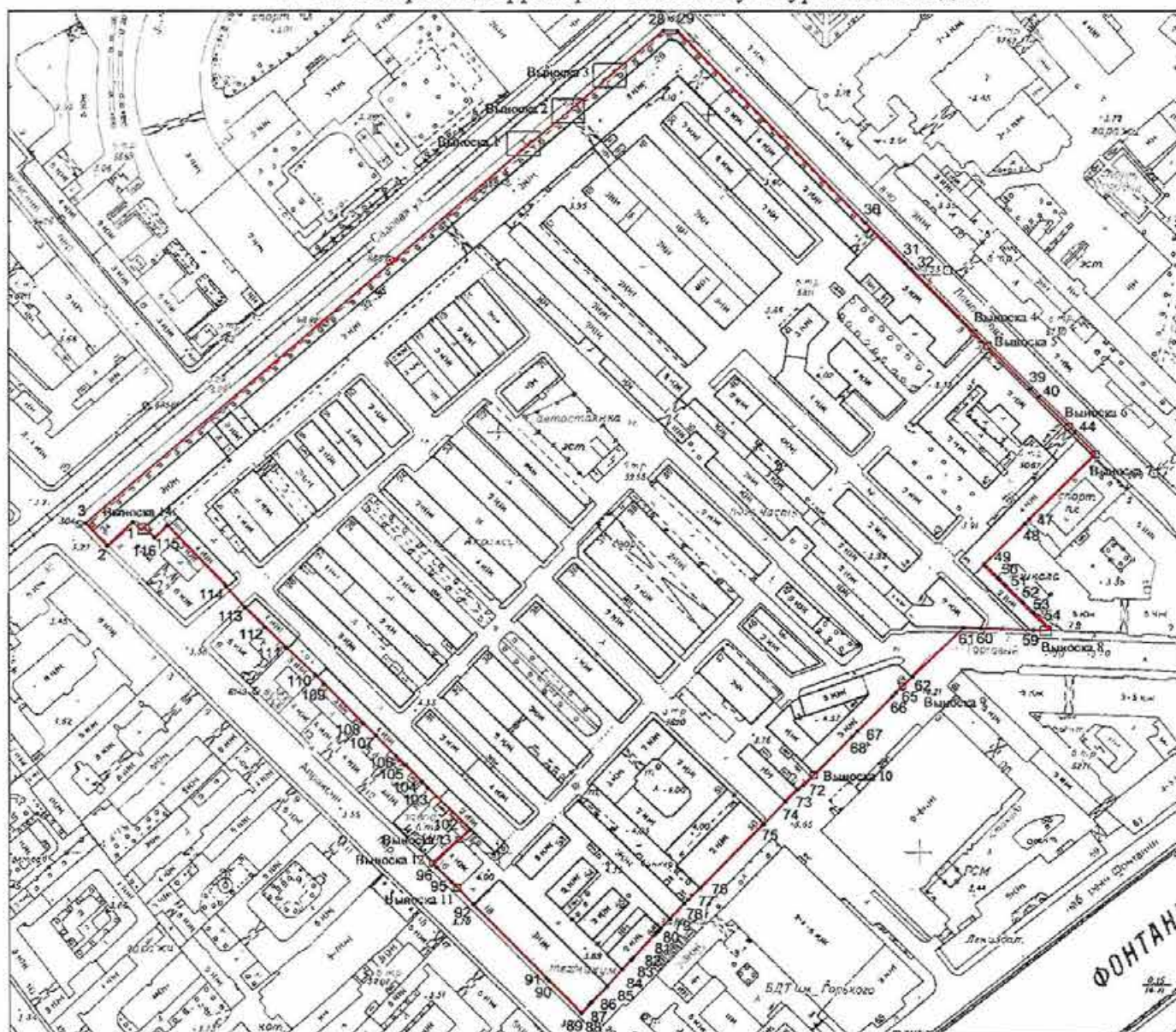


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 25.02.2025 № 14-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,17, 18-19,20,21,22,23,24,26,27,28,29,30 (лит. А), 31,32,33,35,36,37-38,39,40,41,42,43,44,45,46,47, 48,49,50,51,52,53,54,55,56,57, Апраксин переулочек, дом 14, строение 1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000



Условные обозначения:



— граница территории объекта культурного наследия
• 1 — характерная точка границы территории объекта культурного наследия
□ — территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения



**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <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 _d), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93557.50	114227.06	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	93546.39	114214.87	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	93556.84	114204.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	93732.42	114410.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	93732.79	114410.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	93733.54	114411.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	93733.15	114411.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	93736.54	114415.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	93736.96	114415.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	93737.70	114416.24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	93737.30	114416.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	93749.34	114431.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	93749.58	114431.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	93750.36	114431.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	93750.08	114432.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	93752.92	114435.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	93753.17	114435.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	93753.88	114436.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	93753.63	114436.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	93766.26	114450.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	93766.68	114450.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
22	93767.40	114451.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
23	93766.98	114451.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
24	93770.41	114455.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
25	93770.88	114455.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
26	93771.50	114455.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

27	93771.08	114456.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
28	93789.94	114479.02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
29	93789.79	114485.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
30	93699.03	114574.84	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
31	93680.20	114593.55	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
32	93677.20	114596.53	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
33	93647.01	114626.32	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
34	93646.83	114626.14	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
35	93641.37	114631.66	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
36	93641.64	114631.94	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
37	93641.28	114632.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
38	93639.59	114633.80	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
39	93620.54	114652.51	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
40	93616.63	114656.46	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
41	93602.93	114670.09	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
42	93603.04	114670.21	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
43	93601.88	114671.28	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
44	93599.38	114673.66	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
45	93589.28	114683.63	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
46	93588.94	114683.23	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
47	93558.17	114652.23	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
48	93556.11	114650.15	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
49	93537.01	114630.81	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
50	93530.78	114637.10	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
51	93529.70	114638.19	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
52	93527.20	114640.71	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
53	93519.00	114648.99	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
54	93513.70	114654.38	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
55	93506.33	114661.57	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
56	93505.35	114661.50	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
57	93505.43	114659.20	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
58	93505.47	114657.92	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
59	93505.60	114653.99	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
60	93506.43	114629.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
61	93506.72	114621.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

62	93483.65	114597.03	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
63	93479.25	114592.42	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
64	93479.43	114592.27	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
65	93476.26	114589.15	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
66	93474.51	114587.63	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
67	93457.95	114571.02	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
68	93455.35	114568.46	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
69	93437.82	114551.08	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
70	93438.03	114550.80	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
71	93436.27	114549.24	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
72	93432.29	114545.15	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
73	93430.32	114542.56	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
74	93424.49	114536.69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
75	93413.57	114526.43	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
76	93382.95	114496.29	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
77	93377.29	114490.31	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
78	93375.72	114488.82	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
79	93368.38	114481.82	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
80	93363.90	114477.41	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
81	93362.89	114476.46	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
82	93361.81	114475.43	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
83	93350.16	114464.40	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
84	93349.05	114463.36	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
85	93344.64	114459.18	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
86	93336.58	114451.86	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
87	93329.28	114444.57	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
88	93328.28	114443.52	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
89	93324.15	114439.73	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
90	93339.48	114424.38	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
91	93340.68	114423.18	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
92	93375.37	114388.50	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
93	93383.42	114381.09	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
94	93383.80	114380.70	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
95	93386.31	114378.12	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
96	93392.98	114371.28	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—

97	93394.71	114369.28	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
98	93394.99	114368.99	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
99	93395.61	114369.56	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
100	93406.65	114381.65	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
101	93406.44	114381.90	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
102	93411.28	114387.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
103	93431.73	114366.74	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
104	93434.36	114364.34	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
105	93442.31	114356.58	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
106	93446.37	114352.09	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
107	93456.10	114342.31	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
108	93461.94	114336.30	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
109	93480.68	114317.76	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
110	93484.75	114313.69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
111	93497.87	114299.56	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
112	93507.67	114289.60	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
113	93517.00	114280.12	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
114	93527.28	114271.22	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
115	93556.01	114243.42	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
116	93550.16	114237.30	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
117	93553.21	114234.21	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
118	93555.04	114232.37	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
119	93553.62	114230.96	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	93557.50	114227.06	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 25.02.2025 № 14-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,17, 18-19,20,21,22,23,24,26,27,28,29,30 (лит. А), 31,32,33,35,36,37-38,39,40,41,42,43,44,45,46,47, 48,49,50,51,52,53,54,55,56,57, Апраксин переулок, дом 14, строение 1

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

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

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

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

20.06.2023№ 464-рп

Об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс»

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18-19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30 (лит. А и Б), 31, 32, 33, 35, 36, 37-38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 16.05.2022 № 305-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

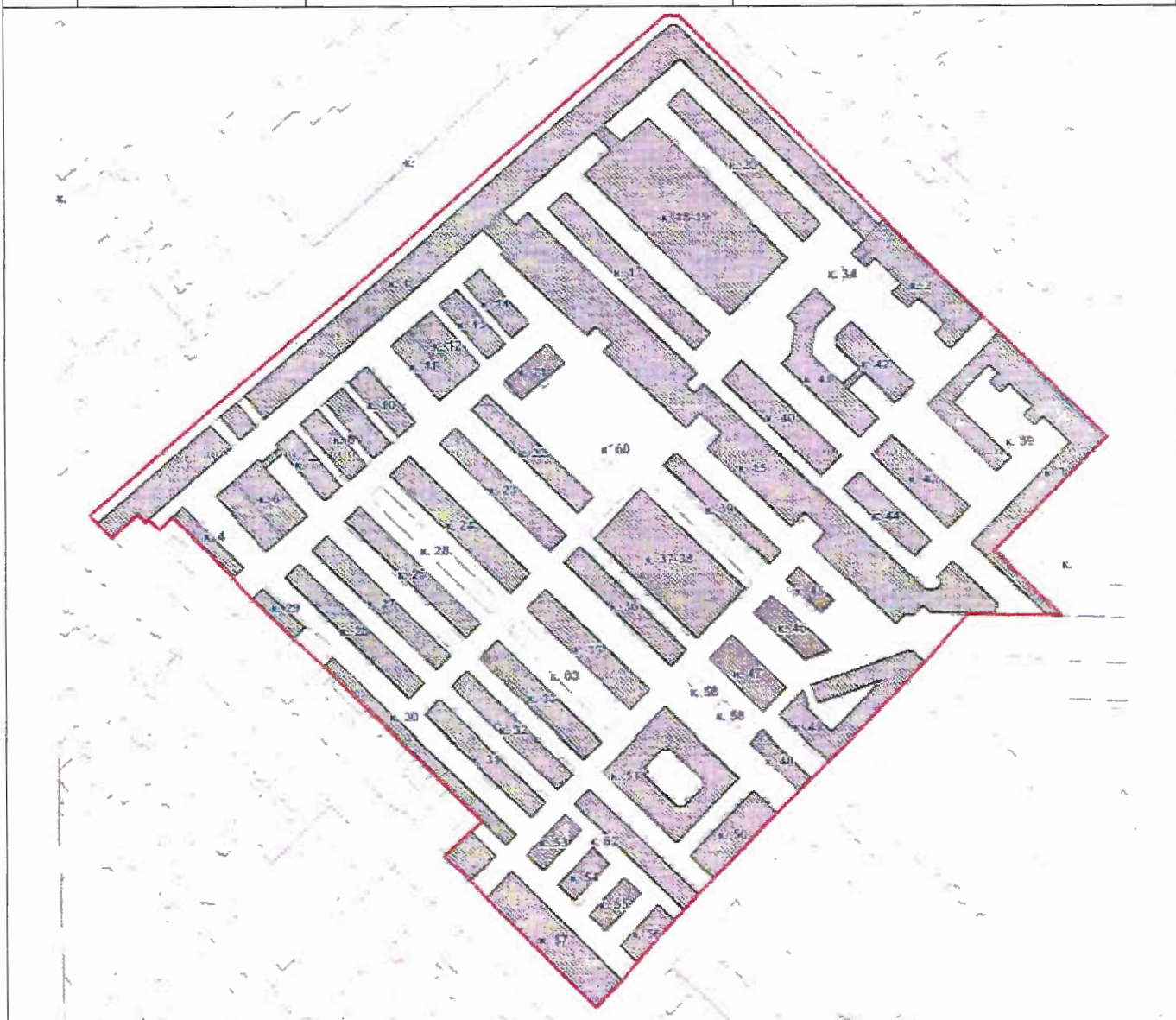
Приложение к распоряжению КГИОП

от **20.06.2023** № **464-рп**

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс»,
 расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,17,
 18-19,20,21, 22,23,24,26,27,28,29,30 (лит. А и Б), 31,32,33,35,36,37-38,39,40,41,42,43,44,45,
 46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение корпусов в структуре комплекса.	



I. Корпус 1			
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; сплошная линия застройки, идущая вдоль Садовой улицы, прерывается по оси Банковского переулкa отдельно стоящим корпусом ворот; от ворот до Щукина двора – трехэтажное здание, отворот до Апраксина переулкa и по переулку – двухэтажное здание; четырехэтажные корпуса, соединенные двухэтажными по ул. Ломоносова; архитектоника и композиция фасадов корпуса: трехэтажное здание с торговыми лавками и открытыми галереями первого этажа вдоль уличного и дворового фасадов; примыкающая к Щукину двору северная половина корпуса прорезана одноэтажными сквозными проходами с шагом через две торговые лавки; историческая конфигурация и уклон крыши *; * изменены в результате надстройки четвертого этажа и мансард с надворной стороны в начале XX в., изменения формы купола в середине XX в. местоположение и габариты исторических проездных арок.	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные); исторические сводчатые перекрытия: кирпичные коробовые с распалубками подвала, 1-го и 2-го этажа; исторические перекрытия по металлическим балкам (пруссские своды) 2-4 этажей; исторические плоские перекрытия 2-4 этажей; местоположение и композиция исторических лестниц: прямки спусков в подвал, лестницы галерей на лицевых фасадах, внутренние лестницы*; * у деревянных лестниц и лестниц 2-й половины XX в. подлежат охране только местоположение и габариты.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура в капитальных стенах.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	местоположение и габариты исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложённых); отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа дворовых фасадов; уличный фасад: первый этаж - аркада и рустованная отделка стены, второй этаж - высокие прямоугольные окна под прямыми сандриками, третий этаж - небольшие окна, имеющие лучковые перемычки.); вид материала отделки фасадов (штукатурка, каменная облицовка цоколя и пола галерей); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили и тяги); исторические вид материала и система кладки облицовки цоколя; исторические местоположение и габариты открытой металлической галереи 1-го этажа; исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа (воссоздана в 2007 г.); исторические архитектурно-решение и вид материала металлического балкона; историческое столярное заполнение дверных и оконных проемов; местоположение, габариты и конфигурация мансардных окон, металлические конструкции фасадов (балконные решетки, металлические ограждения галереи 2 этажа, ворота в проездных арках); объемно-пространственное решение и декор галерей лицевых фасадов 1 этажа; объемно-пространственное решение и декор галерей дворовых фасадов 2 этажа.	 
5	Декоративно-художественное решение интерьеров:	элементы архитектурного декора интерьеров XIX – нач. XX вв.	

II. Корпус 2			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса (сохранились габариты 1860-х – 1910-х гг.); историческая конфигурация и уклон крыши.	  
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; исторические металлические колонны (12 шт.), поддерживающие своды в шести помещениях; исторические сводчатые перекрытия: кирпичные коробовые с распалубками в подвале и пологие крестовые своды 1-го этажа; местоположение и композиция исторических лестниц: три двухмаршевые с 1-го по 3-й эт., одна трехмаршевая с 1-го по 2-й эт.; исторические конструкции и вид материала лестниц – каменных по металлическим косоурам: три двухмаршевые с 1-го по 3-й эт., одна трехмаршевая с 1-го по 2-й эт.;	 

		исторические металлические ограждения лестничных маршей и площадок.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектоника и архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных)*; * композиция проемов сохранилась в историческом виде (незначительное число проемов заложено в виде ниш); вид материала отделки фасадов (штукатурка); отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа дворовых фасадов; система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, руст, замковые камни); вид материала и система кладки облицовки цоколя (известняковый камень).	
5	Декоративно-художественное решение интерьеров:	декор интерьеров (штукатурные профили) вестибюль лестницы Л-3; оформление плафона помещения Л-3 (1) – профилированные тяги ребер сводов; оформление стен помещения Л-3(1) – профилированные филенки с полуциркульным завершением; оформление поля арки помещения Л-3 (1) – профилированные филенки; дверной проем – местоположение (в помещении Л-3(2), конфигурация (с пологим завершением), габариты; заполнение дверного проема тамбура – вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с двумя остекленными нестворными частями, остекленная фрамуга с пологим завершением),	 

		оформление (нижняя часть створок – глухая, профилированными филенками), вид покрытия (краска), цвет (белый); оформление плафона вестибюля – профилированные тяги ребер сводов; оформление стен вестибюля – профилированные филенки с полуциркульным завершением; покрытие пола вестибюля – вид материала (керамическая метлахская плитка), рисунок (геометрический), цвет (бордовый, бежевый, черный); дверной проем вестибюля – местоположение, конфигурация (с пологим завершением), габариты; заполнение дверного проема вестибюля – вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с двумя остекленными нестворными частями, с остекленной фрамугой с полуциркульным завершением), оформление (нижняя часть створок – глухая, с профилированными филенками);	    
--	--	--	--

		оформление стен лестницы - профилированные треугольные с угловыми раскреповками; помещение 8-Н(1), площадью 24,8 кв.м: оформление стен – профилированные штукатурные треугольные филенки, с полуциркульным завершением, две филенчатые пилястры с базой и сложным растительным орнаментом в капителях; оформление потолка – периметральный профилированный фриз с поясом дентикул; оформление поля арки – профилированные филенки; дверной проем – местоположение (в помещении 8-Н(1), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;	     
--	--	--	--

		заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с остекленной полуциркульной фрамугой), оформление (нижняя часть створок глухая, с рисунком в стиле модерн; фрамуга – рисунок расстекловки в виде трельяжной сетки); оформление дверного проема – материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), оформление (профилированный наличник); оформление дверного проема – материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), оформление (профилированный наличник); помещение 8-Н(28), площадью 19,5 кв.м: оформление потолка - периметральная падауга с лепной композицией из листьев аканта, пальметт и цветов лотоса; помещение 8-Н(26), площадью 65,5 кв.м: оформление дверного проема – прямой сандрик, декорированный фризом иоников на двух кронштейнах с акантовыми листьями; помещение 8-Н(38), площадью 62,7 кв.м; заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки; арочный проем – местоположение, конфигурация (с пологим завершением), габариты; оформление поля арки – профилированные тяги; оформление стен – периметральный профилированный карниз с поясом дентикул, гладкий фриз, 10 уплощенных филленчатых пилястр с базами и сложным растительным орнаментом в капителях, профилированные треугольные филленки;	    
--	--	--	--

		помещение 8-Н(58), площадью 19,2 кв.м: оформление потолка – лепная центральная розетка прямоугольной формы с растительным рисунком и лентами; угловые композиции из растительного и цветочного орнамента с завитками; периметральная падуга с лепными угловыми композициями из растительного и цветочного рисунка с завитками в виде вазонов; угловые лепные композиции с акантовыми листьями и лиственным рисунком; периметральный фриз с лиственным орнаментом;	 
		помещение 8-Н(47), площадью 42,4 кв.м: оформление потолка – периметральный профилированный карниз; профилированная периметральная штукатурная тяга; дверной проем – местоположение, конфигурация (с пологим завершением), габариты; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с одной остекленной нестворной частью, с остекленной фрамугой с пологим завершением), оформление (нижняя часть створок – глухая с профилированными филёнками), вид покрытия (краска), цвет (коричневый); оформление дверного проема – материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), оформление (профилированный наличник);	

		помещение 6-Н(3): оформление потолка – профилированная периметральная тяга, падуга; помещение 6-Н(5): оформление потолка - профилированная периметральная тяга, падуга; помещение 6-Н(6), площадью 3,34 кв.м: оформление потолка – периметральный фриз из иоников; помещения 4-Н(12), площадью 23,6 кв.м, 4-Н(14), площадью 41,0 кв.м, 4-Н(15), площадью 60,1 кв.м, 1-Н(7), площадью 62,18 кв.м, 1-Н(6), площадью 61,4, 1-Н(5), площадью 62,2 кв.м: колонны – количество (двенадцать), вид материала (металл), техника исполнения (литье), оформление (капители, каннелированные стволы с фризами из растительного и листовного орнамента).	    
--	--	---	--

III Корпус. 3.

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (за исключением дворового крыла); исторические сводчатые перекрытия подвала и 1-го этажа: коробовые с распалубками; в восточной части уличного фасада бочарные, опирающиеся на два ряда столбов в центре корпуса; местоположение и композиция исторических лестниц: две каменные двухмаршевые с 1-го на 5-й эт. (Л2, Л3), металлическая из подвала на 1-й этаж (Л4); вид материала и конструкция исторических лестниц: две каменные двухмаршевые с 1-го на 5-й эт. (Л2, Л3); исторические металлические ограждения лестничных маршей и площадок: одного марша и площадки каменной лестницы Л2 на 5-й эт.; металлической лестницы Л4 из подвала на 1-й эт.	   

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов фасадов; отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа дворовых фасадов; местоположение и габариты мансардных окон 4-х этажной юго-восточной части корпуса, уличного и части 2-эт. дворового фасада; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов; (штукатурные профили, лопатки, рустованные лопатки, замковые камни, филенки); вид материала и система кладки облицовки цоколя (известняковый камень) со стороны уличного фасада; исторический рисунок расстекловки трехчастных оконных заполнений 4-этажной юго-восточной части корпуса; исторические тумбы кровельного ограждения.	
IV. Корпус 4.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение до уровня существующего карниза;	 
2		исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия – «сводики» по металлическим балкам в пределах 1-2 этажей северо-западной части корпуса;	

		местоположение и конструкции исторических каменных лестниц: лестницы юго-восточной части с 1-го по 5-й этаж, северо-западной – с 1-го на 2-й этаж; исторические металлические ограждения лестничных маршей и площадок.	  
3	Объемно-планировочное решение:	внутренняя планировочная структура.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса: местоположение и габариты дверных и оконных проемов фасадов; отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, фактура, декоративный орнамент лопаток юго-вост. части, угловая лопатка, штукатурные профили северо-западной части); исторический рисунок расстекловки оконных заполнений юго-восточной части корпуса.	 

V. Корпус 5.

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены – наружные; исторические сводчатые перекрытия – 4-й этаж.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; историческое местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); местоположение и габариты мансардных окон; историческое столярное заполнение оконных проемов 2-го, 3-го и мансардного этажей со стороны Графского проезда; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки); металлические наружные ажурные решетки на окнах 1-го этажа – 2 шт.	  

VI. Корпус 6.

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажем между корпусами №5 и №6; исторические местоположение и габариты пассажа между корпусами №№ 6 и 5; исторические конфигурация и уклон крыши.	   
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия – кирпичные коробовые своды с распалубками 1-го этажа; полуциркульные кирпичные арки, объединяющие фасады соседних корпусов №№ 5 и 6.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура подвала и 1-го этажа.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса с полуциркулярной кирпичной аркой, объединяющей корпуса №5 и №6; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложённых); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые лопатки); исторические конструкции и перекрытия пассажа.	 
VII. Корпус 7.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение; исторические конфигурация и уклон крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия – коробовые с распалубками 1-го этажа; местоположение и габариты исторической металлической лестницы; вид материала и конструкция исторической металлической лестницы; ажурные металлические подступенки исторической лестницы.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые лопатки).	
VIII. Корпус 8 (западный).			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпусов с пассажами* вдоль боковых фасадов; * пассажи — аналогичные пассажам корпуса № 7 историческая конфигурация и уклон крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура в уровне подвала и 1-го этажа; в капитальных стенах корпус сохранил историческое членение на 6 лавок.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов корпуса, объединенного пассажами с корп. №№7 и 8 (восточный); местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа — отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки, лепной декор).	

IX. Корпус 8 (восточный).			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажами* вдоль продольных фасадов; * пассаж со стороны корпуса №10 учтен в корпусе № 10 историческая конфигурация и уклон крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия: кирпичные коробовые с распалубками 1-го этажа.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура в уровне подвала и 1-го этажа.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов корпуса, объединенного пассажами с корпусами №№ 8 (западный) и 10; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки); историческое местоположение пассажей вдоль боковых фасадов между корпусами №№ 8 и 10.	

X. Корпус 10.

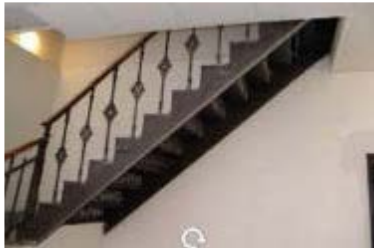
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажем между корпусами №№8 (восточный) и 10; исторические местоположение и габариты двухсветного пассажа между корпусами №№10 и 8 (восточный); историческая конфигурация и уклон крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура в уровне подвала и 1-го этажа.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение фасадов корпуса, объединенного пассажем с корпусом № 8 (восточный); местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложённых); вид материала отделки фасадов (штукатурка); историческая система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки); историческое архитектурное решение и вид материала пассажа между корпусами №№10 и 8 (восточный); исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа; историческое архитектурное решение и вид материала металлической галереи 1-го этажа.	

XI. Корпус 11.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажем* между корпусами №11 и №12; * пассаж учтен со стороны корпуса №12; исторические конфигурация и уклон крыши;	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия: кирпичные коробовые с распалубками 1-го этажа; местоположение и габариты исторической лестницы – одномаршевая 1900-х гг. с 1-го этажа на мансарду; вид материала и конструкция исторической металлической лестницы с 3-го на 4-й этаж; ажурные чугунные подступенки марша исторической лестницы с 3-го на 4-й этаж; кованые металлические ограждения марша с 1-го на 2-й этаж и площадки 2-го этажа.	  
3	Объемно-планировочное решение:	Историческая планировочная структура.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса с полуциркульной кирпичной аркой*, объединяющей корпуса №11 и №12; * арка учтена в корпусе № 12 местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных);	

		вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые лопатки).	
XII. Корпус 12.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажами* вдоль боковых фасадов; * пассаж со стороны корпуса № 13 учтен в корпусе № 13 историческая конфигурация и уклон крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия – кирпичные коробовые с распалубками 1-го этажа; полуциркульные кирпичные арки, перекрывающие проход между корпусами №11 и №12.	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса с полуциркульными кирпичными арками, объединяющими соседние корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка);	

		система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые пилястры).	
XIII. Корпус 13.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажами вдоль боковых фасадов (между соседними корпусами №12 и №14); исторические конфигурация и уклон крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия – кирпичные коробовые с распалубками 1-го этажа.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура в капитальных стенах 1-го этажа.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса с полуциркульными кирпичными арками, объединяющими соседние корпуса №№12, 13, 14; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов: штукатурные профили, угловые пилястры, сандрики над окнами, плоский рельеф растительного рисунка на фронте кон. XIX – нач. XX вв.; исторические местоположение и габариты пассажей вдоль боковых фасадов корпуса и металлической галереи 1-го этажа;	 

		исторические вид материала и архитектурное решение галереи 1-го этажа; полуциркульные кирпичные арки, объединяющие фасады соседних корпусов №№12, 13, 14.	
XIV. Корпус 14.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; исторический уклон крыши (конфигурация мансарды искажена в конце XX века).	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые пилястры); исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа; исторические архитектурное решение и вид материала галереи 1-го этажа.	

XV. Корпус 15.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; местоположение исторического арочного прохода; историческая конфигурация и уклон крыши	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены в уровне подвала, 1-го и 2-го этажей; исторические сводчатые перекрытия – кирпичные коробовые с распалубками подвала и 1-го этажа; местоположение и композиция исторических лестниц: 2-х каменных – Л2 – двухмаршевой и Л1 – одномаршевой с 1-го по 4-й этажи, и Л3 – металлической – со 2-го на 3-й этаж; конструкция и вид материала исторических лестниц: каменной Л1 – одномаршевой с 1-го на 4-й этаж; Л3 – металлической – со 2-го на 3-й этаж; чугунные ажурные подступенки и ограждения металлической лестницы.	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура в уровне 1-го этажа.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили); исторические местоположение и габариты двухъярусной металлической галереи вдоль юго-западного фасада (со стороны площади и Чернышова проезда); исторические вид материала и архитектурное решение двухъярусной металлической галереи.	 
XVI. Корпус 17.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; исторические сводчатые конструкции перекрытий – кирпичные пологие коробовые с распалубками подвала и 1-го этажа; местоположение и габариты исторических лестниц: каменные одномаршевые с 1-го на 2-й этаж, металлические и деревянные одномаршевые со 2-го этажа на мансарду;	

		вид материала, конструкции и декор исторических лестниц: каменные одномаршевые с 1-го на 2-й этаж; исторические спаренные приямки спуска в подвал с известняковыми ступенями и треугольной верхней площадкой.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура в капитальных стенах.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки); исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа; историческое архитектурное решение и вид материала галереи 1-го этажа; исторические чугунные литые стойки круглого и квадратного сечения с капителями и базами галереи 1-го этажа.	 
XVII. Корпус 18-19.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственная композиция корпусов с центральным пассажем и поперечным сквозным проходом по центральной оси корпусов; историческая конфигурация и уклон крыши.	 

			
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; исторические сводчатые конструкции перекрытий: кирпичные коробовые с распалубками подвала и 1-го этажа; местоположение и композиция исторических лестниц: каменная трехмаршевая с 1-го на 2-й этаж и одномаршевая металлическая с 1-го этажа до мансарды; историческое ограждение металлической лестницы – 1 лестничный марш с 3-го на 4-й этаж.	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура в уровне 1 и 2 этажей.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпусов, объединенных двухсветной галереей; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, руст, филенки, замковые камни, профилированный архивольт поперечного прохода);	

		местоположение и исторические габариты двухсветного центрального пассажа и поперечного прохода по центральной оси корпусов; историческая металлическая конструкция остекленной крыши пассажа; исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа; историческое архитектурное решение и вид материала металлической галереи первого этажа; исторические чугунные литые стойки круглого сечения с капителями и базами галереи 1-го этажа – 7 шт.	
5	Декоративно-художественное решение интерьеров:	архитектурный декор интерьеров пассажа (штукатурные профили).	 
XVIII. Корпус 20			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	 

2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия: кирпичные коробовые с распалубками подвала и 1-го этажа; местоположение и композиция исторических лестниц: входы в подвал, три одномаршевые лестницы на всю высоту здания; исторические конструкции, вид материала и декор одномаршевых лестниц: каменная с 1-го этажа до 5-го этажа, каменная с 1-го до 2-го этажа.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура в капитальных стенах.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложённых); исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	
5	Декоративно-художественное решение интерьеров:	элементы архитектурного декора интерьера: на 1-м этаже чугунные литые колонны дорического ордера 1860-х гг. (5 шт. – две пары свободно стоящих, одна колонна частично встроена в стену).	
XIX. Корпус № 21.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса;	

		исторические конфигурация и уклон крыши	  
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; исторические перекрытия: кирпичные своды по металлическим балкам подвала и 1-го этажа: местоположение и композиция исторических лестниц: центральная металлическая двухмаршевая на мезонин, каменная одномаршевая в подвал; вид материала и конструкция исторических лестниц:	  

		металлическая двухмаршевая на мезонин; чугунные литые ажурные подступенки и ограждение металлической лестницы.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа -отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, венчающий антаблемент, плоские лопатки, тумбы кровельного ограждения).	 
XX. Корпус 22.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса;	 

		исторические конфигурация и уклон крыши.	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; историческая конструкция, вид материала и декор металлической галереи 1-го этажа вдоль северо-восточного фасада (со стороны Ягодной площади); чугунные литые стойки круглого сечения с капителями и базами в металлической галерее 1-го эт. со стороны северо-восточного фасада (13 шт.); исторические сводчатые перекрытия: кирпичные сводики по металлическим балкам 1-го этажа; местоположение и композиция исторических лестниц: прямки спусков в подвал со стороны северо-восточного фасада.	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты (для окон 1-го этажа -отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); местоположение, габариты и конфигурация мансардных окон; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	

XXI. Корпус 23.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса.	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные); исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа; исторические архитектурное решение и вид материала металлической галереи 1-го этажа.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов (отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	
XXII. Корпус 24.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса.	

		исторические конфигурация и уклон крыши юго-восточной части корпуса.	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные); исторические сводчатые перекрытия 1-го этажа; местоположение и габариты исторической лестницы: каменная одномаршевая начала XX века; вид материала и конструкция исторической лестницы: каменная одномаршевая начала XX века; историческое металлическое ограждение каменной одномаршевой лестницы; исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа; архитектурное решение и вид материала металлической галереи 1-го этажа.	  
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа -отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, плоские лопатки, подоконные филенки).	

XXIII. Корпус 26.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши (по сохранившимся торцевым брандмауэрным стенкам).	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; историческое местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); историческое местоположение, конфигурация и габариты мансардных окон; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	

XXIV. Корпус 27.

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение до уровня существующего карниза.	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные); местоположение исторической каменной одномаршевой лестницы 1900-х гг.; вид материала и конструкция исторических лестниц; исторические металлические решетки ограждения лестничных маршей и площадок.	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса в уровне 1-го и 2-го этажей; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки).	 

			
XXV. Корпус 28.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); местоположение, габариты и конфигурация мансардных окон; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки).	  

XXVI. Корпус 29.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса. .	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены; историческое местоположение и архитектурное решение металлической галереи 1-го этажа; исторические сводчатые перекрытия: кирпичные сводики по металлическим балкам подвала и 1-го этажа; местоположение, композиция исторической лестницы: каменная двухмаршевая по металлическим косоурам; исторические конструкции, вид материала и декор лестницы: каменная двухмаршевая по металлическим косоурам; исторические металлические кованые ажурные ограждения лестничных маршей.	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура в капитальных стенах – деление на две части.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы декора фасадов (штукатурные профили, лопатки).	
XXVII. Корпус 30.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических проемов фасадов (в т.ч. заложенных); местоположение, габариты и конфигурация мансардных окон юго-восточной двухэтажной части корпуса; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки).	 
XXVIII. Корпус 31.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение до уровня существующего карниза; историческая конфигурация и уклон крыши северо-западной (трехэтажной с мансардой) части корпуса.	

2	Конструктивная система:	исторические металлические колонны, поддерживающие перекрытия в юго-восточной части корпуса: по 3 колонны на 1-м, 2-м и 3-м этажах; архитектурно-художественное решение и вид материала исторических лестниц: двух каменных трехмаршевых;	  
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; историческое местоположение, конфигурация и габариты (отметки высоты и габариты ширины для оконных проемов 1-го этажа) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые лопатки).	

XXIX. Корпус 32.

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение до уровня существующего карниза; историческая конфигурация и уклон крыши.	
2	Конструктивная система:	архитектурно-художественное решение и вид материала лестниц: каменных двухмаршевой (по центру корпуса) и трехмаршевой с 1-го по 4-й этаж; историческое чугунное ажурное ограждение лестничного марша двухмаршевой лестницы с 1-го на 2-й этаж.	  
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	

XXX. Корпус 33.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	
2	Конструктивная система:	исторические местоположение и архитектурное решение металлической галереи 1-го этажа.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, русты, угловые лопатки).	 
XXXI. Корпус 35.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса.	

2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов в уровне 3-х этажей (штукатурные профили, рустованные лопатки, филенки, оконные наличники, сандрики).	
XXXII. Корпус 36.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	
2	Конструктивная система:	местоположение и исторические габариты металлической галереи 1-го этажа; историческое архитектурное решение и вид материала галереи 1-го этажа.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); историческая система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки, ниши под окнами).	

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственная композиция корпусов с центральным пассажем и боковыми открытыми галереями.	
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпусов, объединенных пассажем и галереями 1-го этажа местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка).	

XXXIV. Корпус 39.

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	 
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, филенки, угловые лопатки).	

XXXV. Корпус 40.

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	 
2	Конструктивная система:	металлические колонны в лестничной клетке 3-го этажа и в помещении 5-го этажа; архитектурно-художественное решение и вид материала исторических лестниц: две каменные трехмаршевые;	  

		металлические ограждения лестничных маршей и площадок: лестницы Л1- в стиле эклектики, Л2- в стиле модерн.	  
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); исторические трехчастные столярные заполнения оконных проемов с резными импостами в центральной части северного фасада; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, филенки, рустованное обрамление окон центральной части).	  

			
XXXVI. Корпус 41.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши в южном (4-этажном) крыле корпуса.	
2	Архитектурно-художественное решение фасадов	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка).	  
XXXVII. Корпус 42.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	

2	Конструктивная система:	архитектурно-художественное решение и вид материала исторических лестниц: две трехмаршевые каменные на всю высоту здания; металлические ограждения лестничных маршей и площадок двух трехмаршевых каменных лестниц на всю высоту здания.	  
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа -отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, рустованные лопатки, филенки); исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов.	 

XXXVIII. Корпус 43.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; исторические конфигурация и уклон крыши.	
2	Конструктивная система:	исторические местоположение и габариты открытой металлической галереи 1-го этажа; исторические архитектурное решение и вид материала металлической галереи 1-го этажа.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (венчающий карниз и профилированные ниши на аттиковых стенках мансарды).	
XXXIX. Корпус 44.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса.	
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты (для окон 1-го этажа -отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка);	

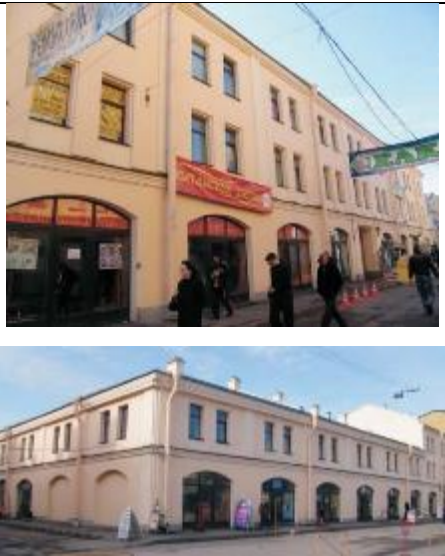
		система архитектурного декора фасадов (венчающий карниз и профилированные ниши на аттиковых стенках мансарды).	
XL. Корпус 45.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса.	 
2	Конструктивная система:	исторические местоположение и габариты открытой металлической галереи 1-го этажа; историческое архитектурное решение и вид материала металлической галереи 1-го этажа.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки, филенки). местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложённых);	 

XLI. Корпус 46.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	
2	Конструктивная система:	исторические металлические ограждения лестниц и лестничных площадок.	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов; исторический рисунок расстекловки заполнений оконных и дверных проемов фасадов; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, замковые камни, лопатки).	
XLII. Корпус 47.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса до существующего карниза.	

2	Конструктивная система:	историческая металлическая галерея 1-го этажа: местоположение, габариты, вид материала, конструкция, декор; исторические металлические колонны и стойки галереи 1-го этажа с базами и капителями.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов; вид материала отделки фасадов (штукатурка).	
XLIII. Корпус 48.			
	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса.	
XLIV. Корпус 49.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; исторические конфигурация и уклон крыши.	
2	Конструктивная система:	историческое металлическое кованое ограждение двухмаршевой каменной лестницы по всей высоте здания.	

			
3	Архитектурно-художественное решение фасадов	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); историческая система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, рустовка, пилястры с капителями, замковые камни, консоли эркера).	  
XLV. Корпус 50.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; исторические конфигурация и уклон крыши.	

2	Конструктивная система:	архитектурно-художественное решение и вид материала исторических лестниц: двух каменных одномаршевых со 2- го этажа на чердак; историческое металлическое кованое ограждение лестничной площадки 2-го этажа.	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты (для окон 1-го этажа-отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложённых); вид материала отделки фасадов (штукатурка); историческая система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	 
XLVI. Корпус 51.			
1	Объемно-пространственное решение:	внешние габариты корпуса до венчающего карниза.	
2	Конструктивная система:	исторические металлические ограждения лестниц: двух каменных двухмаршевых.	

			
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа -отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	
XLVII. Корпус 52.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	

2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа -отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	
---	--	---	---

XLVIII. Корпус 53.

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса в уровне двух этажей *; * искажены в результате надстройки 3-го этажа в советский период.	
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	 

XLIX. Корпус 54.

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса в уровне двух этажей *; * исторические габариты частично утрачены в результате пристройки лестничной клетки к южному углу корпуса и замены мансарды аттиковым этажом во время капитального ремонта конца 1990-х г.	
---	-----------------------------------	---	---

2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа -отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, плоские лопатки, ниши под окнами).	 
L. Корпус 55.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса в уровне двух этажей *; * замена мансардной крыши аттиковым этажом в процессе капитального ремонта конца 1990-х гг.	
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа -отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	
LI. Корпус 56.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса до уровня существующего карниза.	

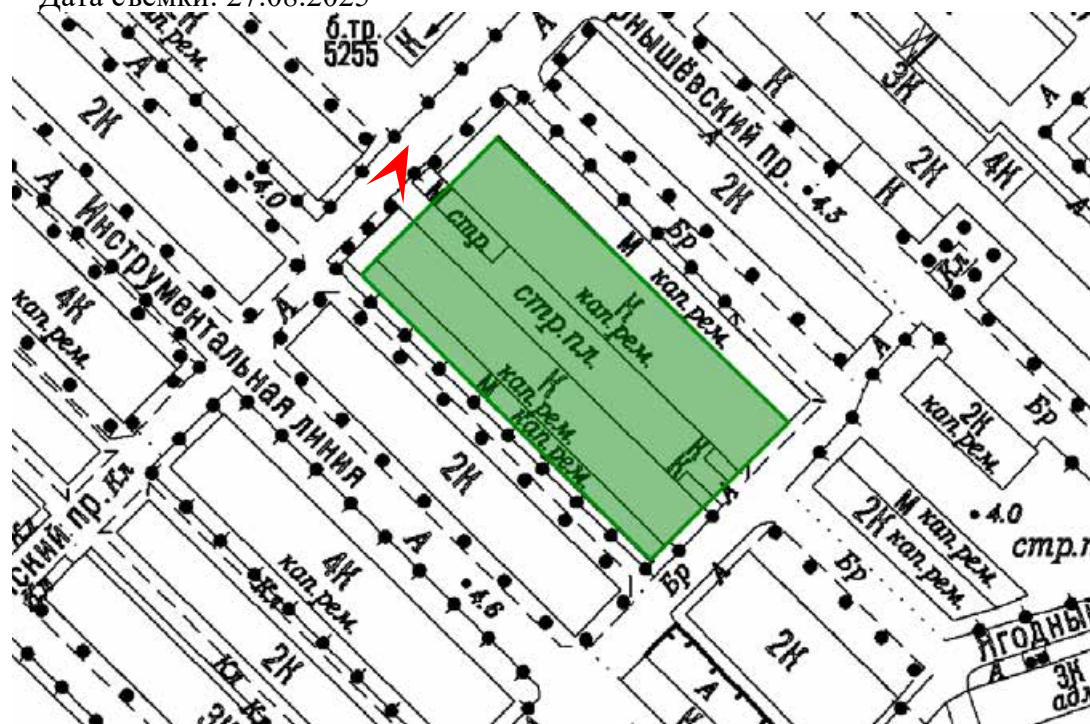
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).	
ЛII. Корпус 57.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса в уровне двух этажей *; * в середине XX века мансарда заменена полноценным третьим этажом под двускатной крышей.	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные – уличного и торцевых фасадов в уровне двух этажей).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса в уровне первого и второго этажей; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных) в уровне первого и второго этажей; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов в уровне 1-го и 2-го этажей на лицевом и боковом фасадах (штукатурные профили, лопатки).	

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Материалы фотофиксации

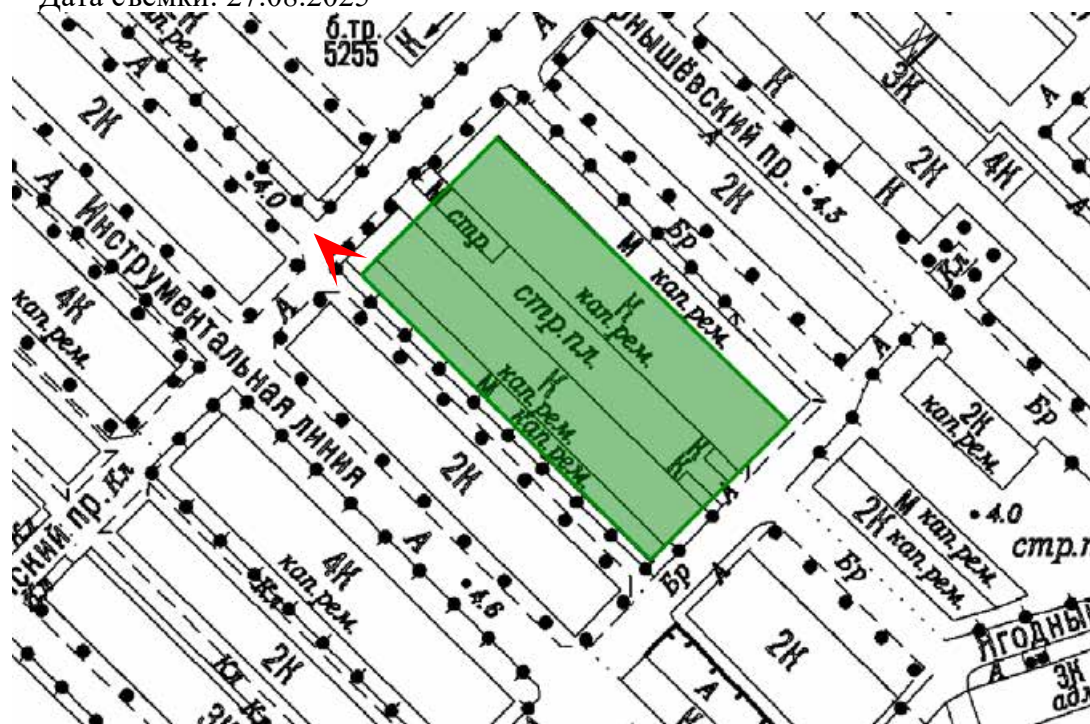


1. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Северо-западный фасад корпуса 37.
Дата съемки: 27.08.2025



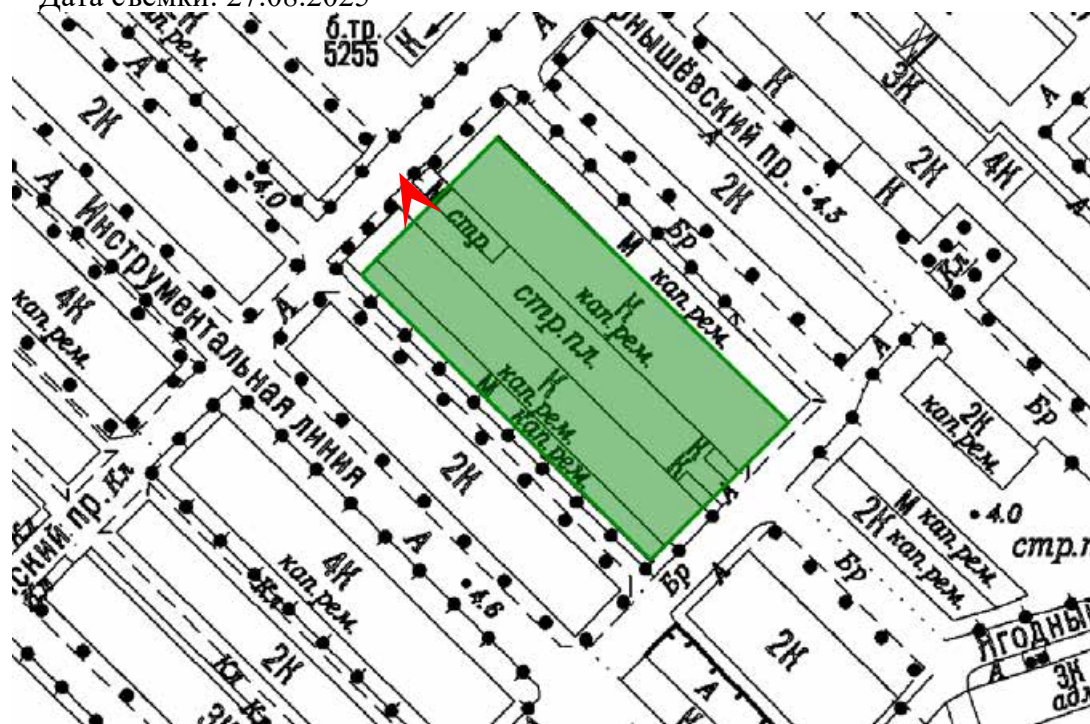


2. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Юго-западный фасад корпуса 37.
Дата съемки: 27.08.2025



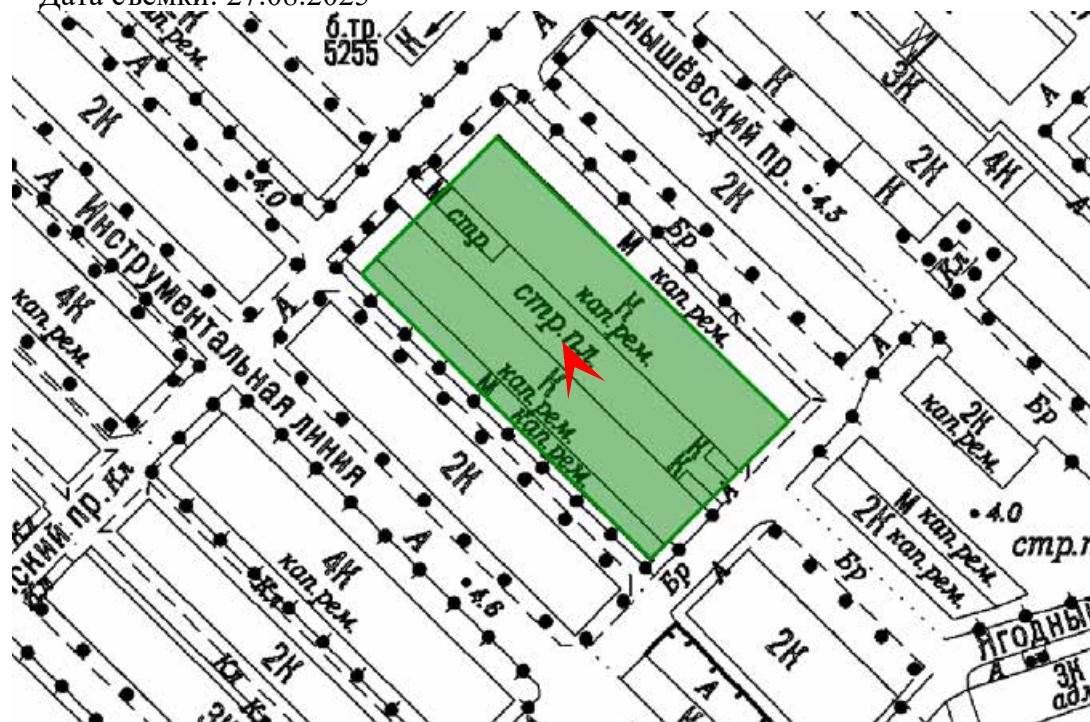


3. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Северо-восточный фасад корпуса 37.
Дата съемки: 27.08.2025



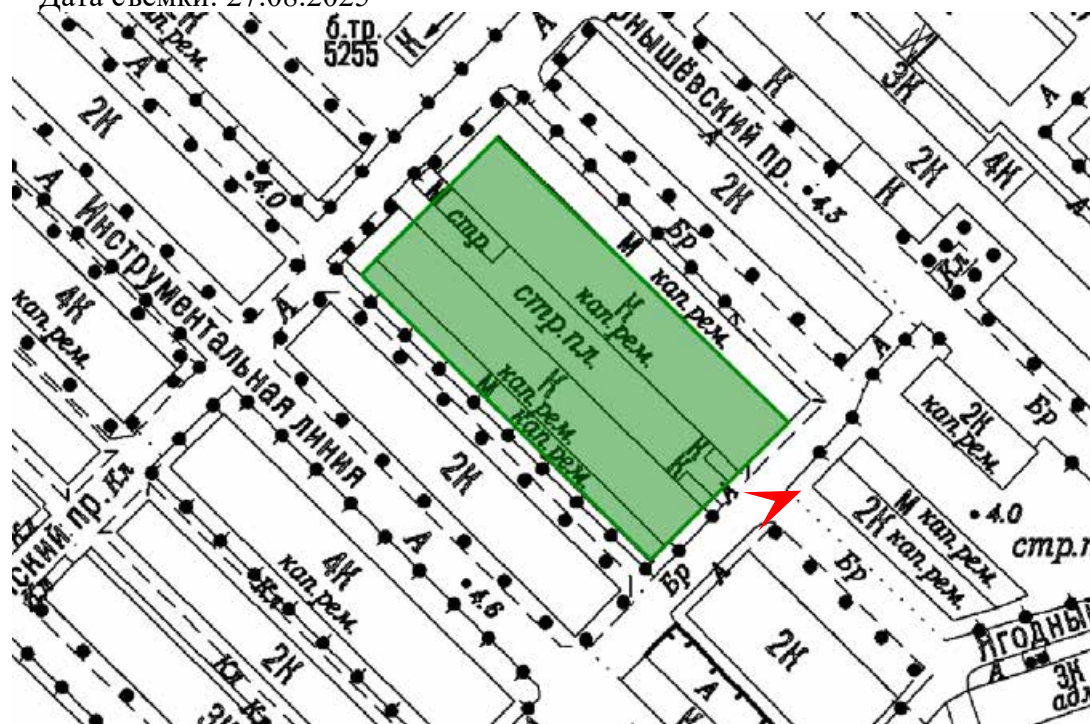


4. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Северо-восточный фасад корпуса 37.
Дата съемки: 27.08.2025



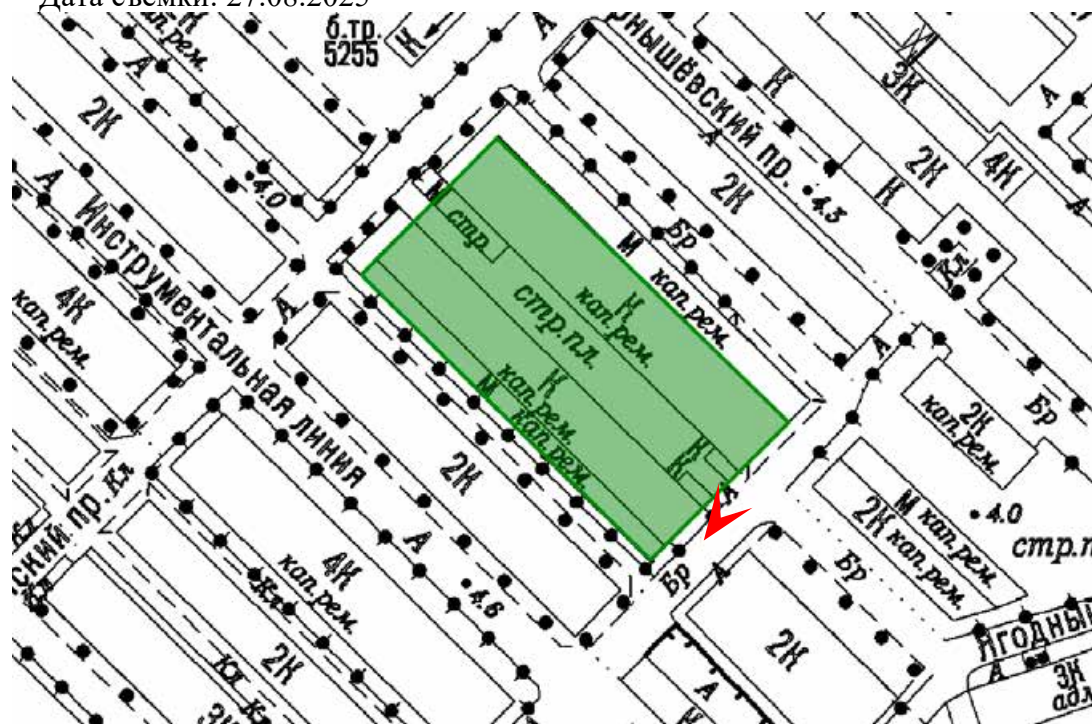


5. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Юго-восточный фасад корпуса 37.
Дата съемки: 27.08.2025



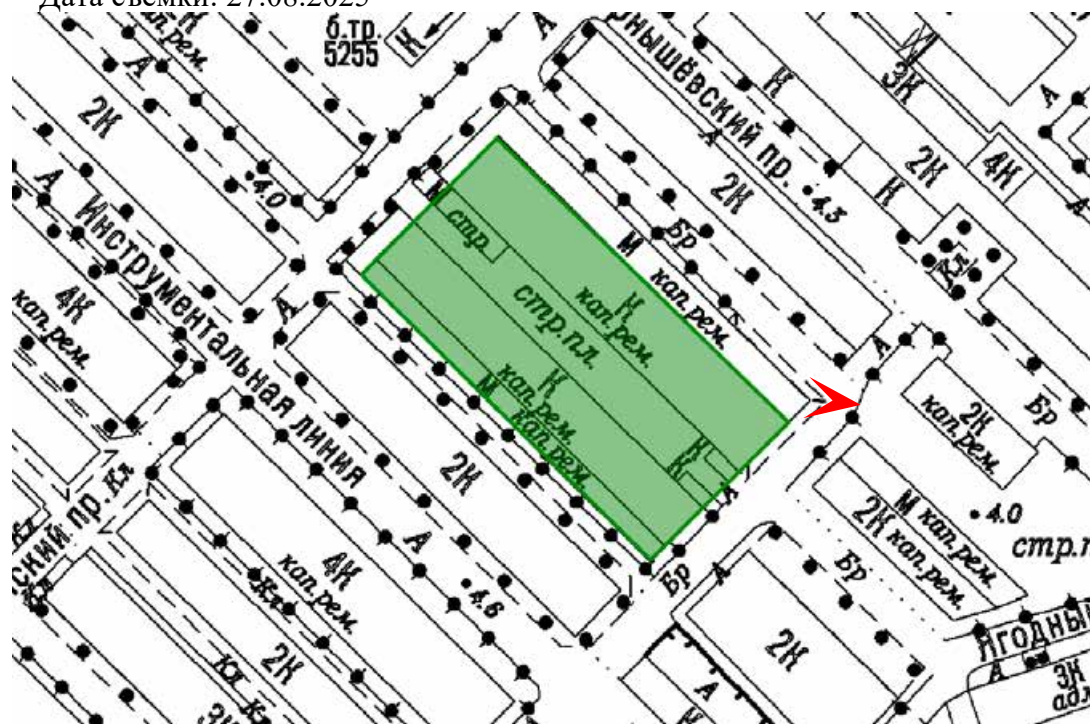


6. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Юго-восточный фасад корпуса 38.
Дата съемки: 27.08.2025



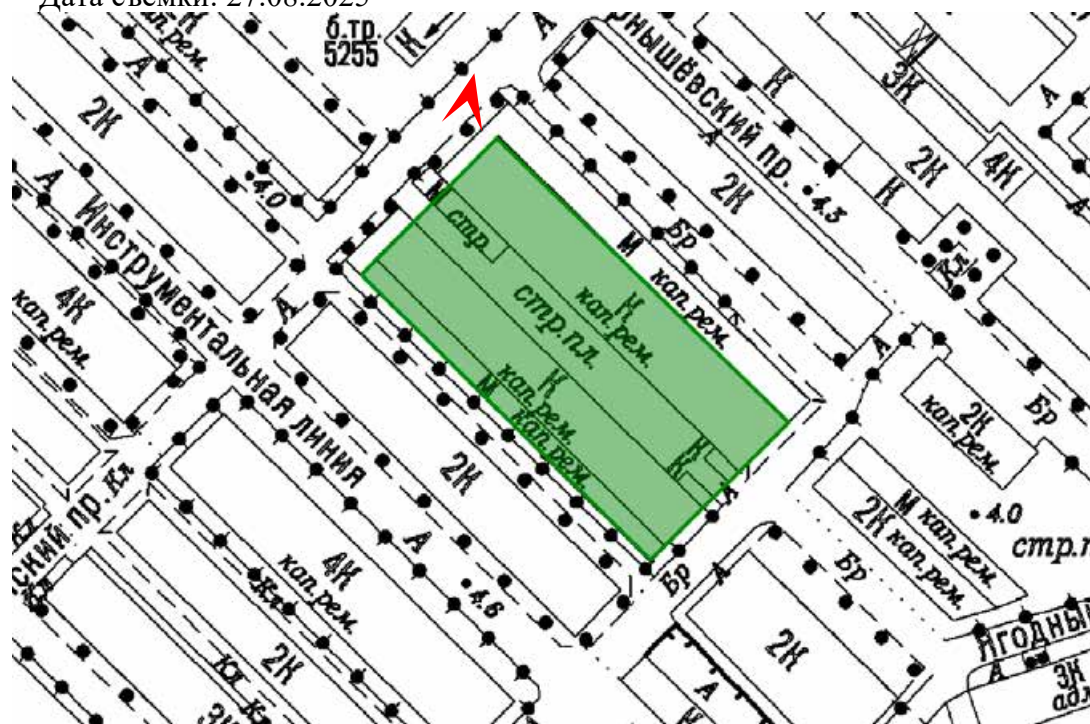


7. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Северо-восточный фасад корпуса 38.
Дата съемки: 27.08.2025





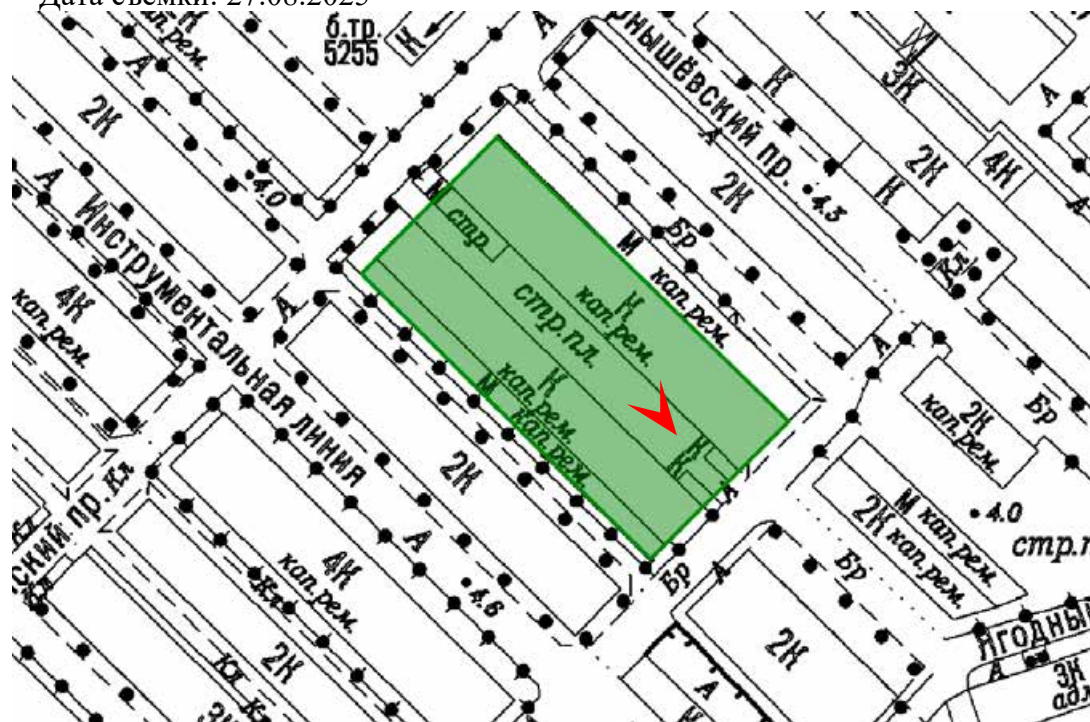
8. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Северо-западный фасад корпуса 38.
Дата съемки: 27.08.2025





9. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Юго-западный фасад корпуса 38.

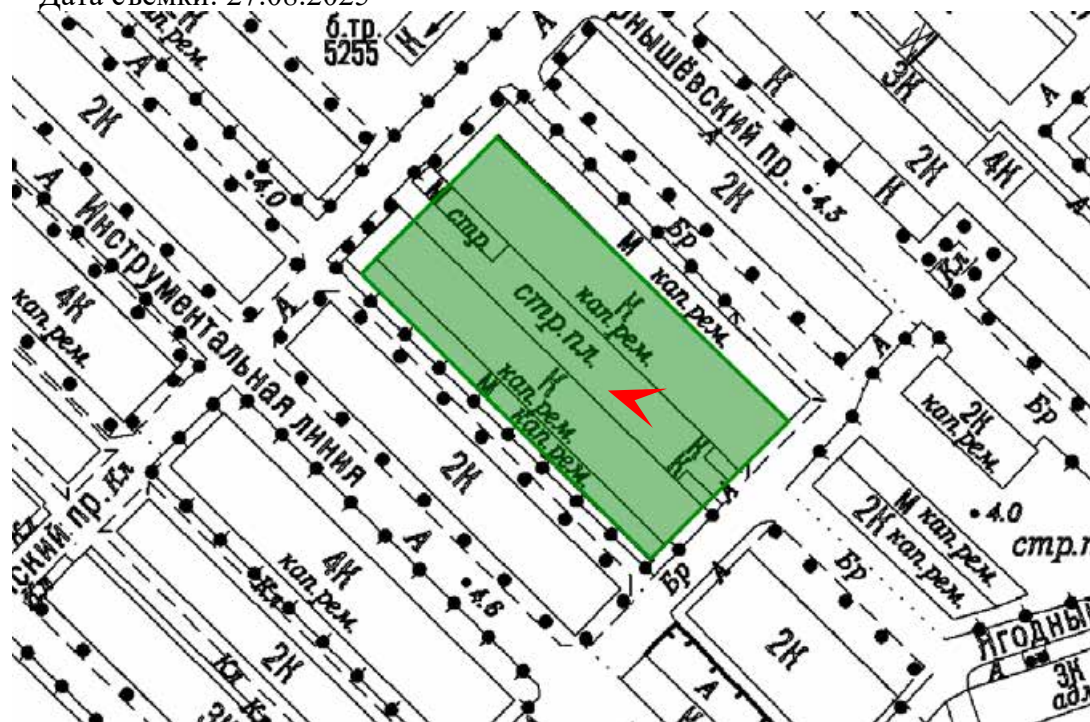
Дата съемки: 27.08.2025





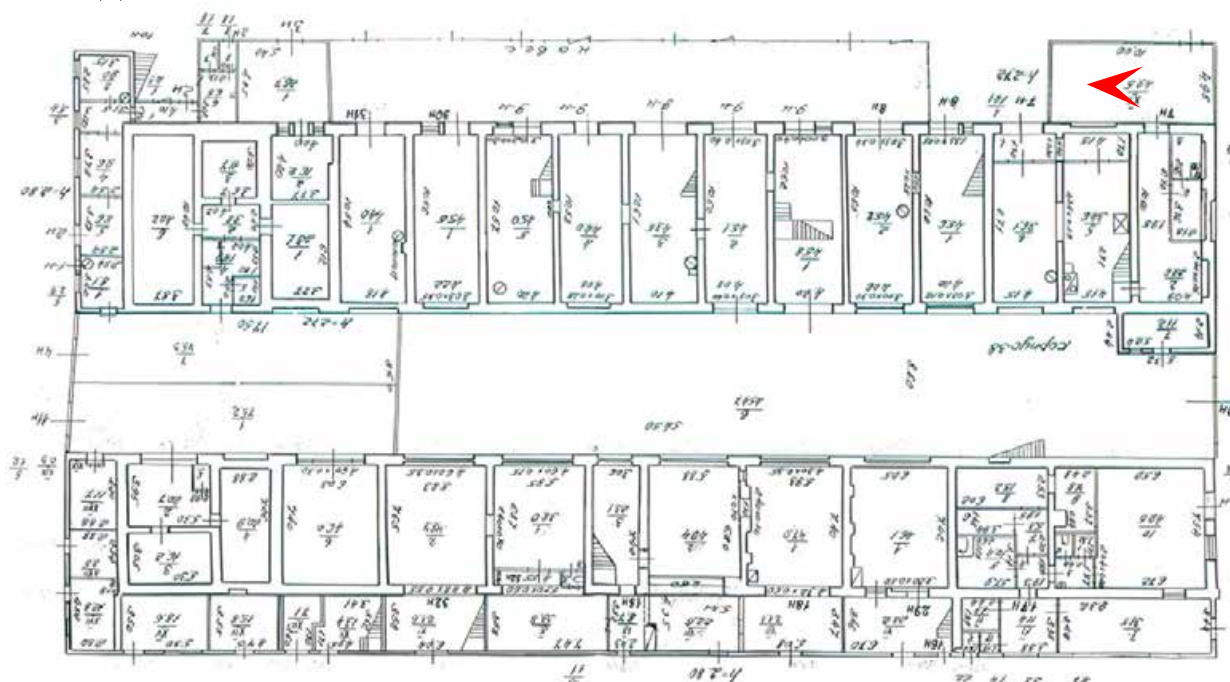
10. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Юго-западный фасад корпуса 38.

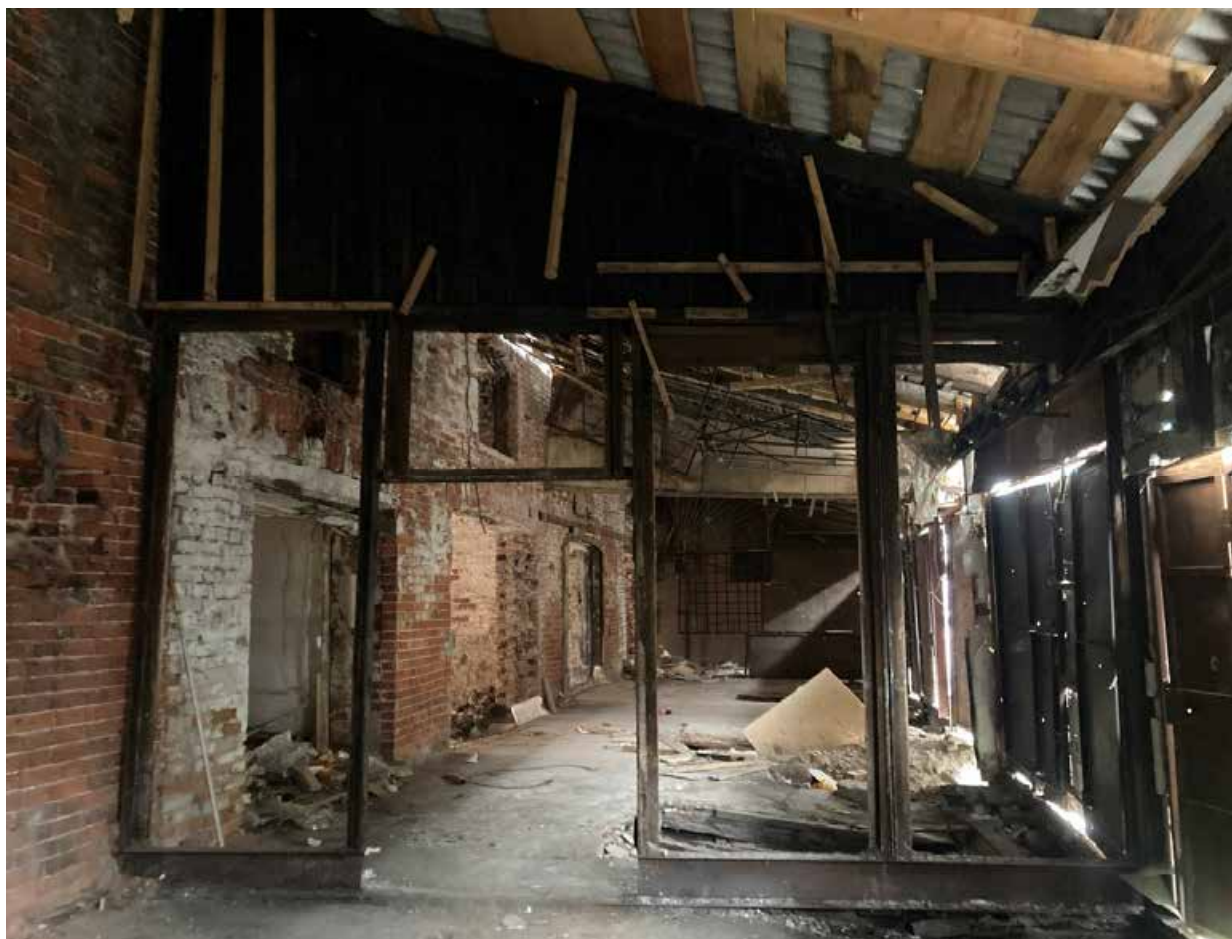
Дата съемки: 27.08.2025





11. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025





12. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



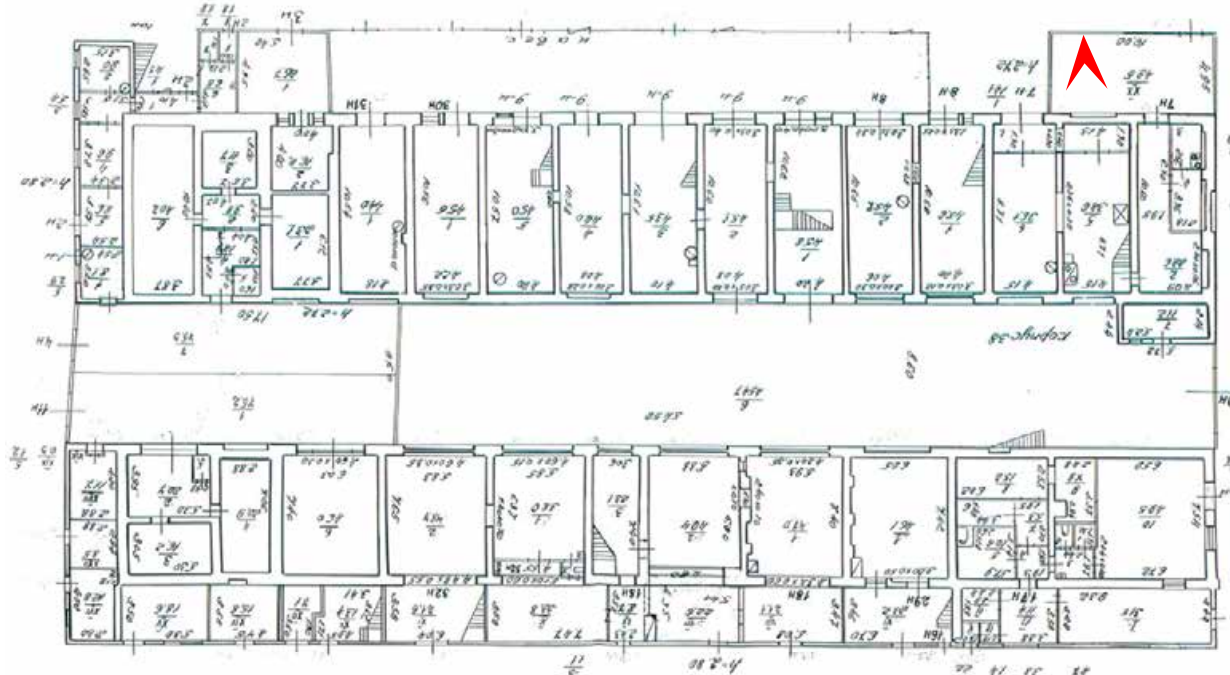


13. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



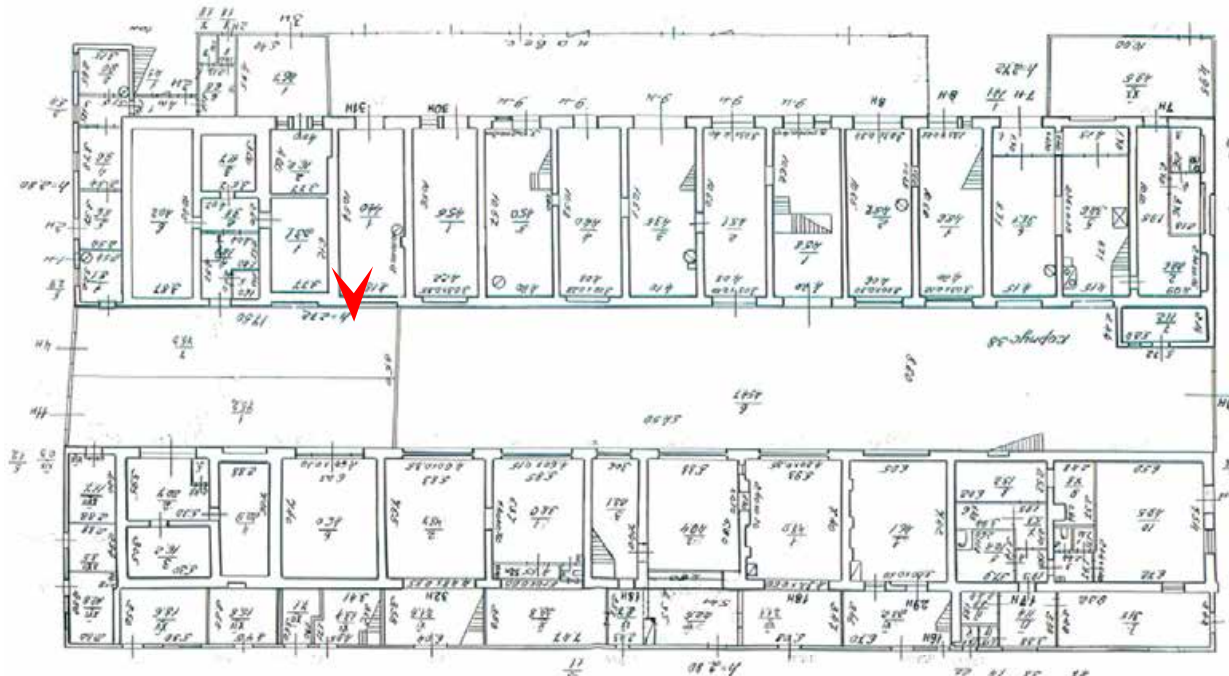


14. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025





15. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025





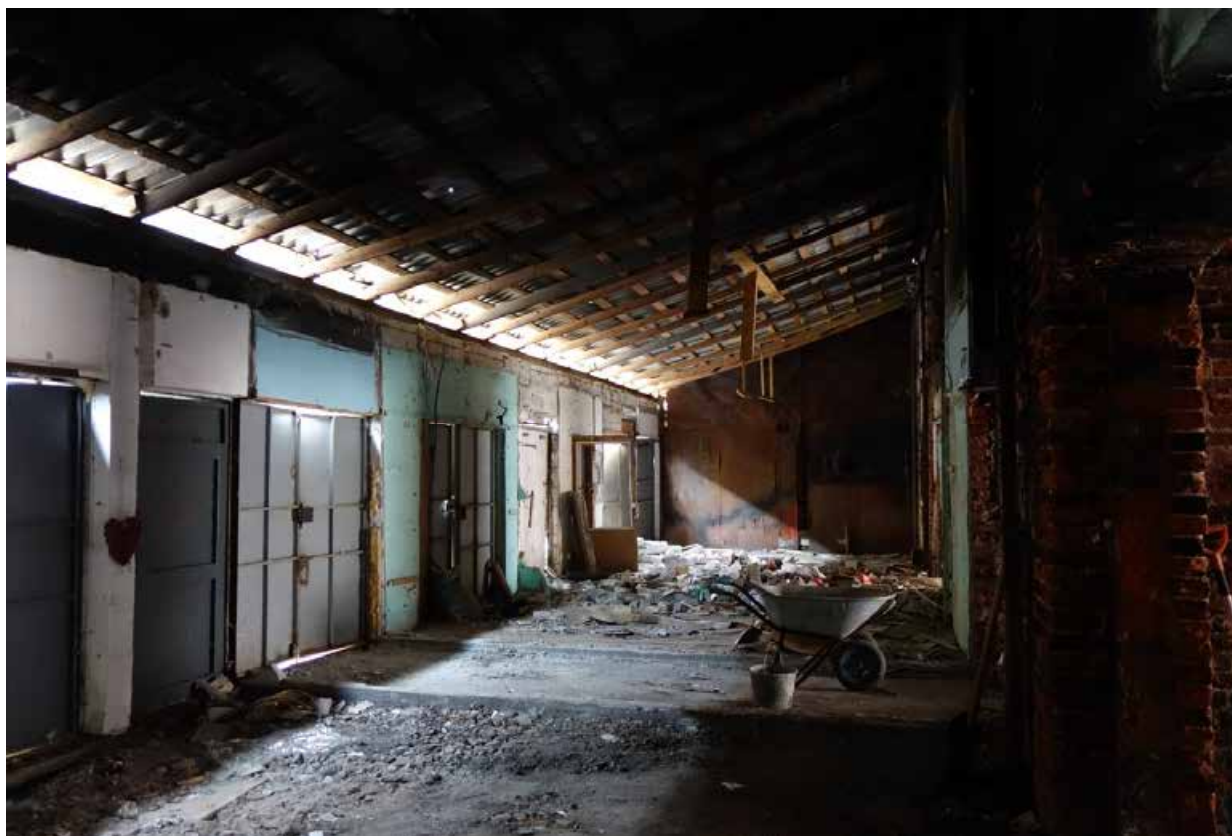
16. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025





17. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025





18. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025





19. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



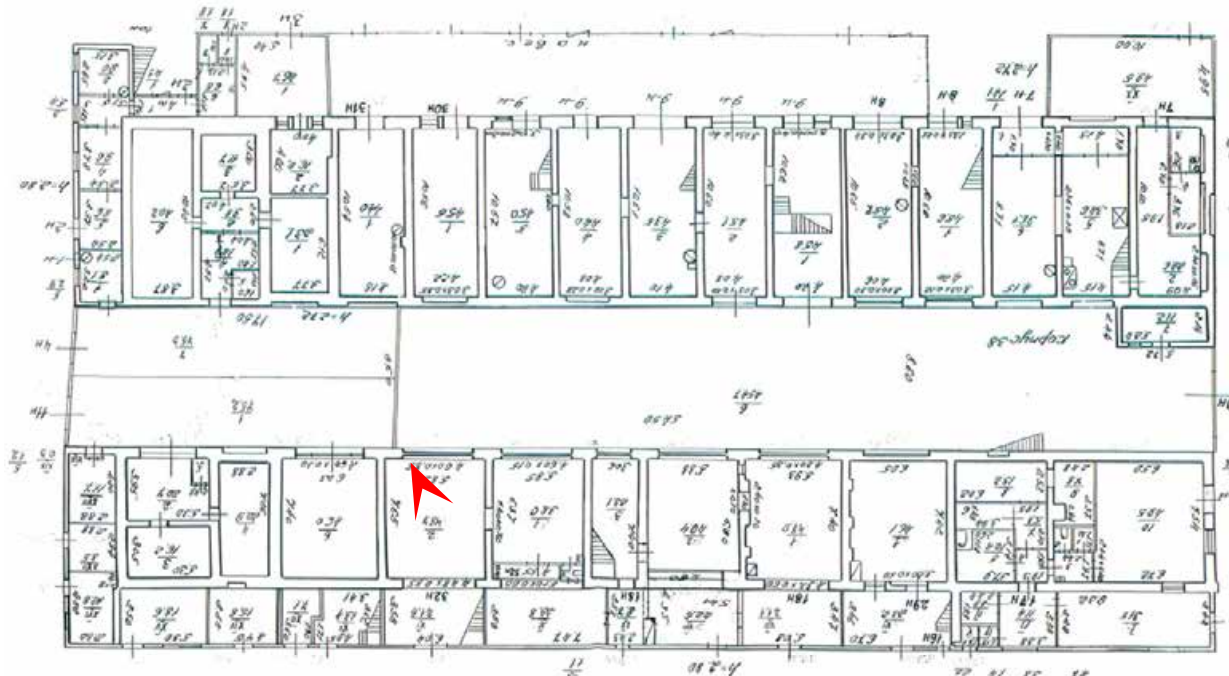


20. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



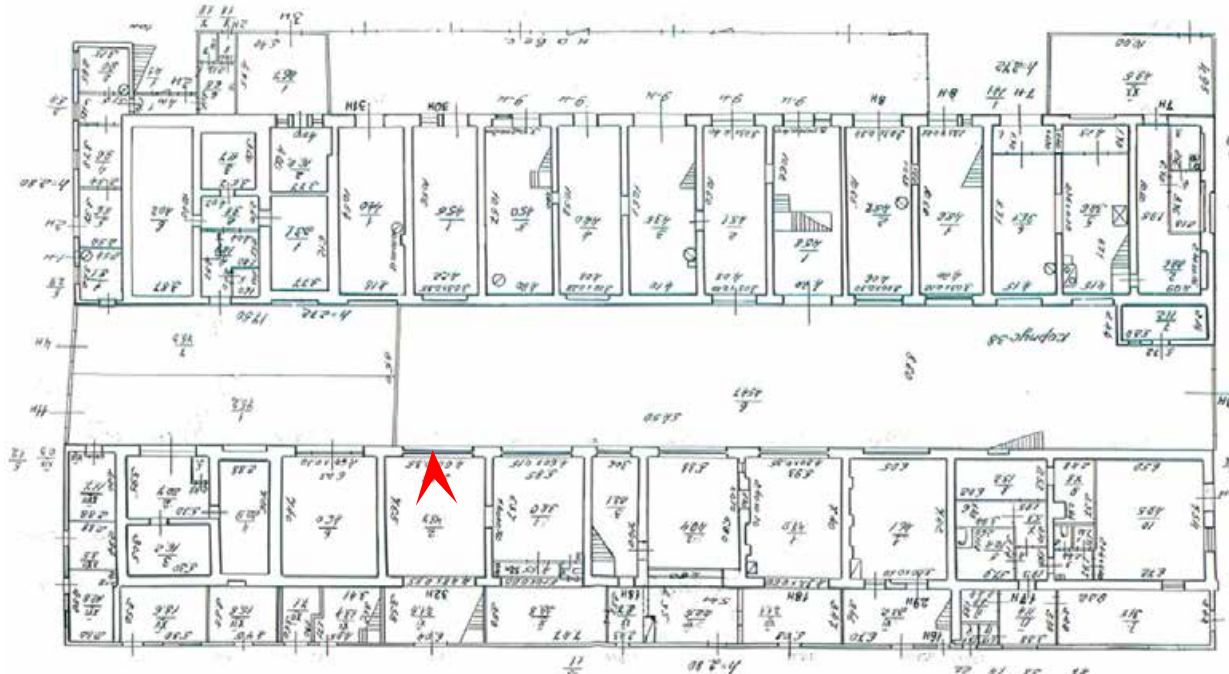


21. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



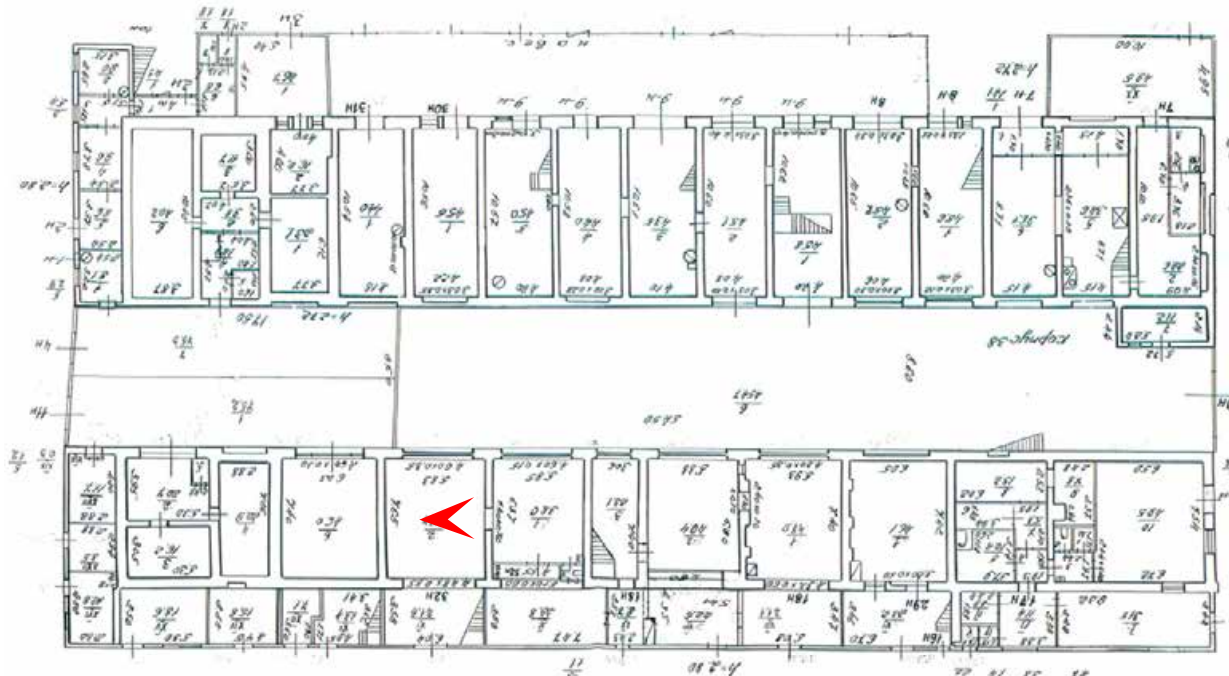


22. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



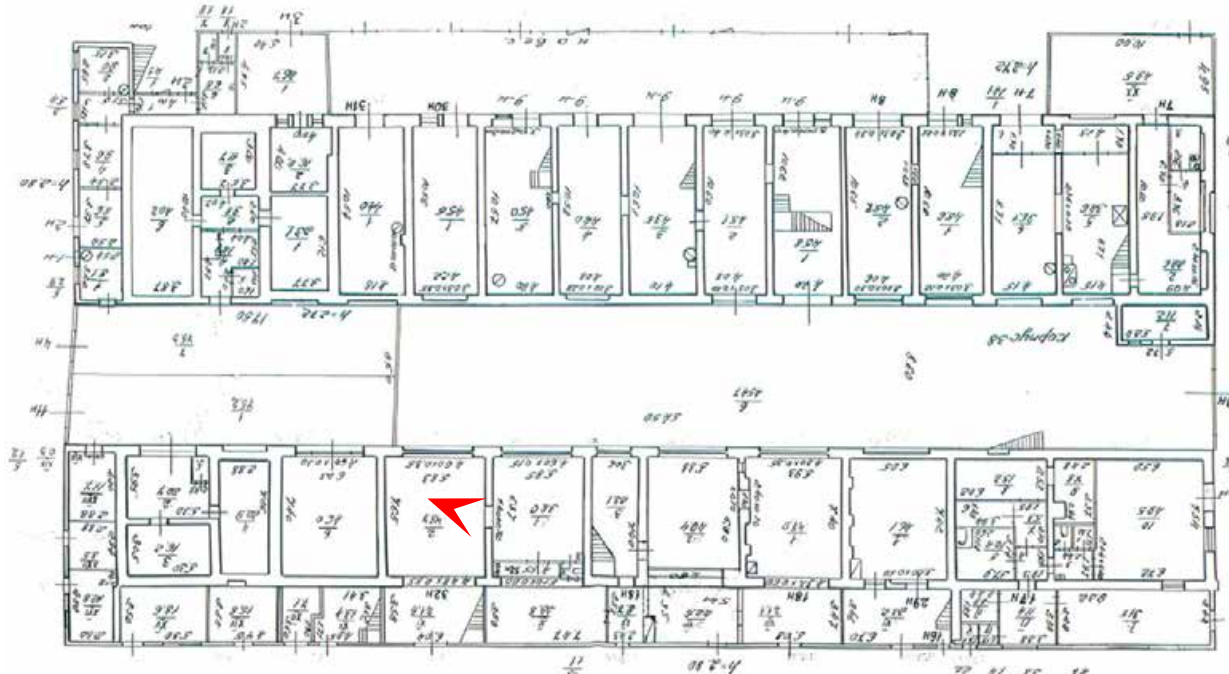


23. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37.
Дата съемки: 27.08.2025



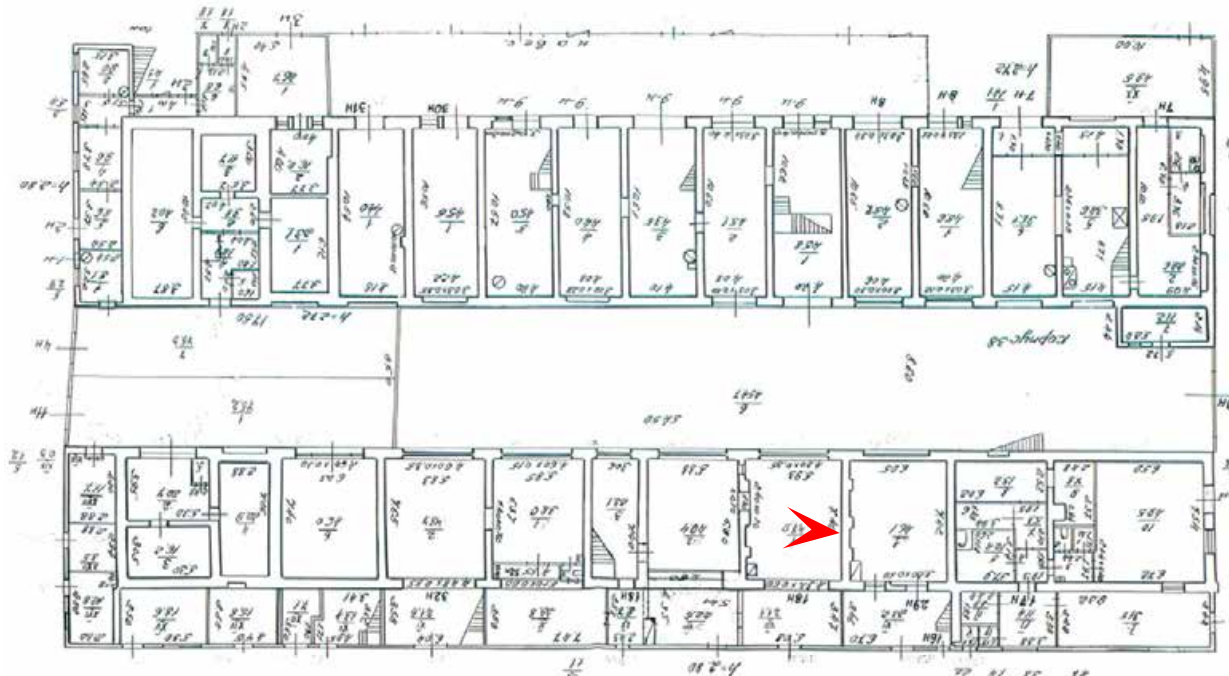


24. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



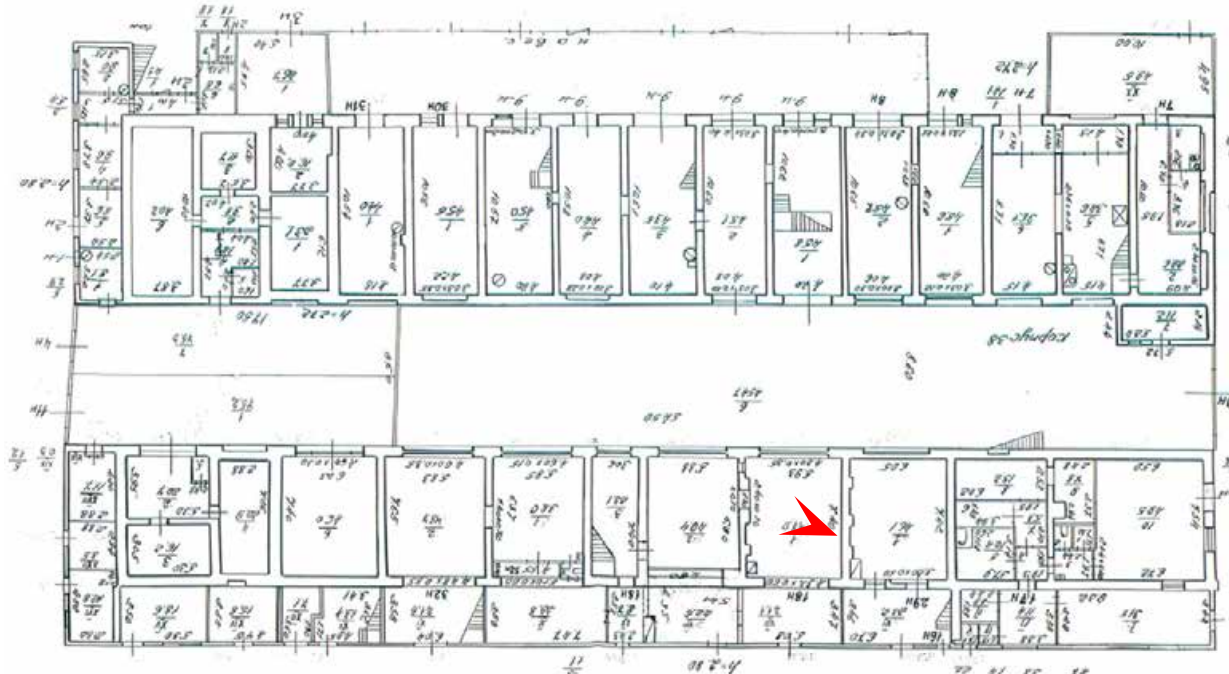


25. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



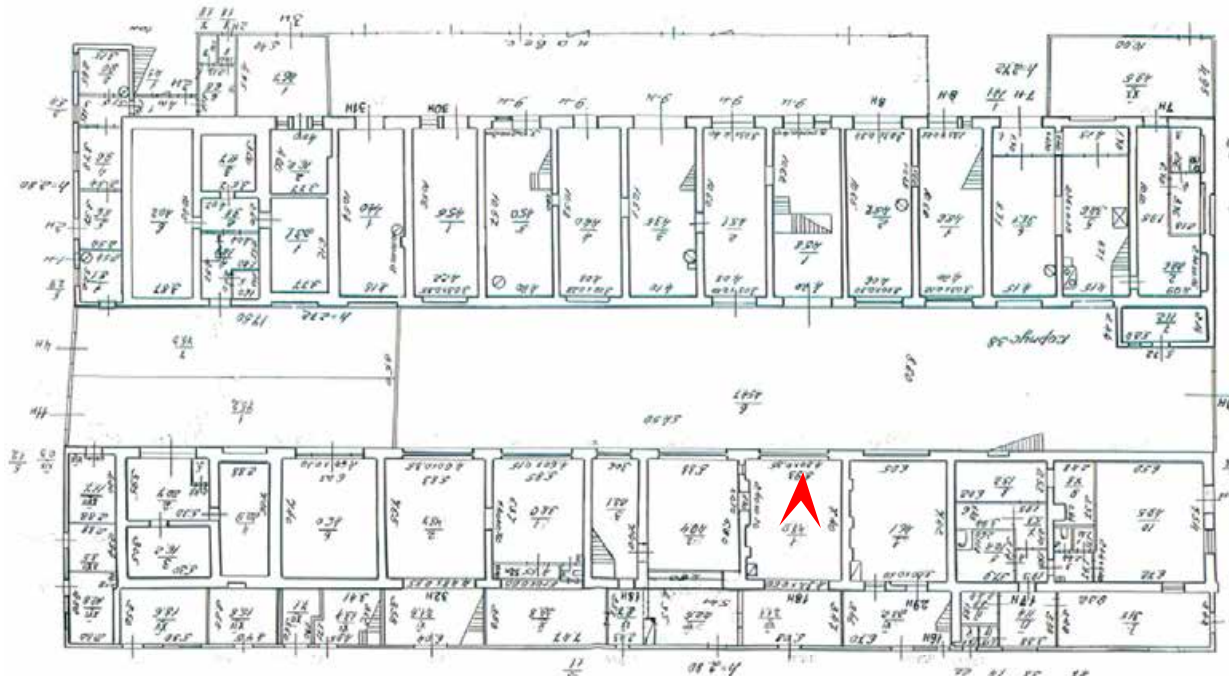


26. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



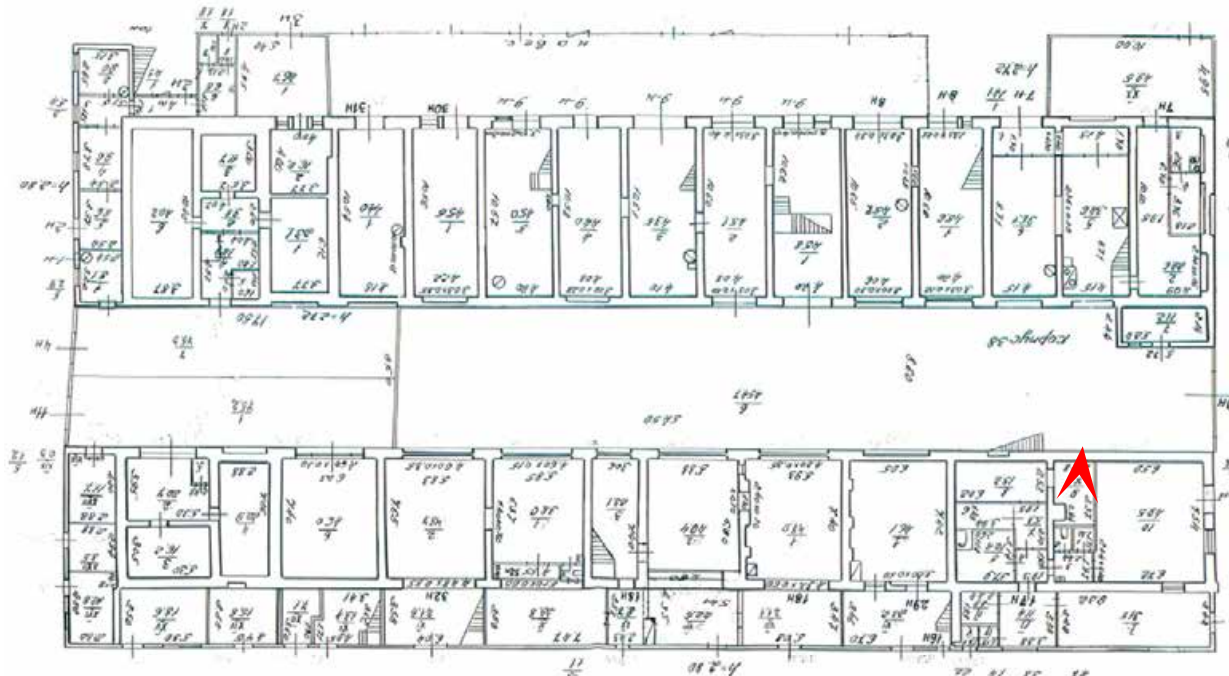


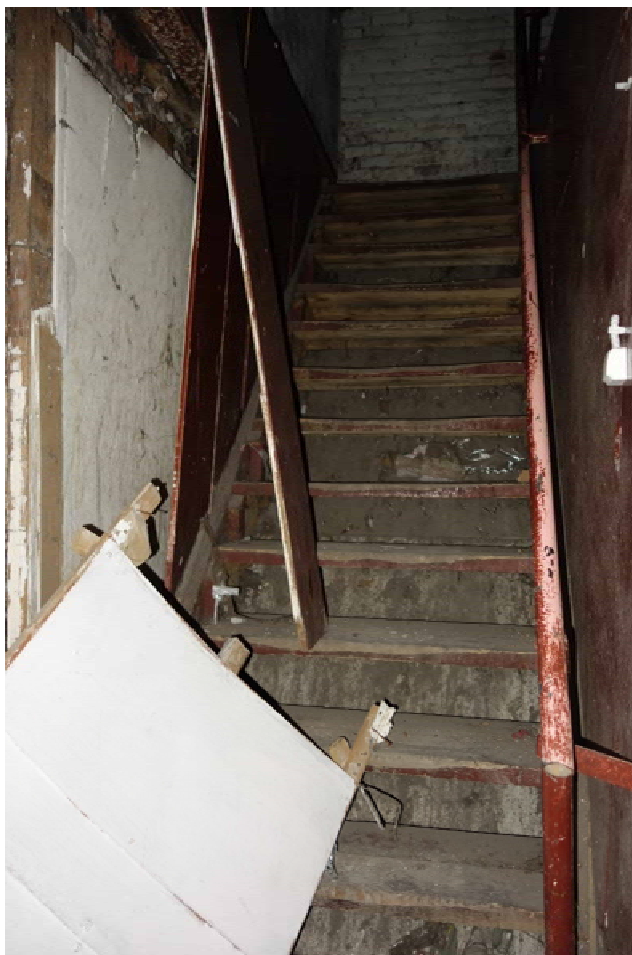
27. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



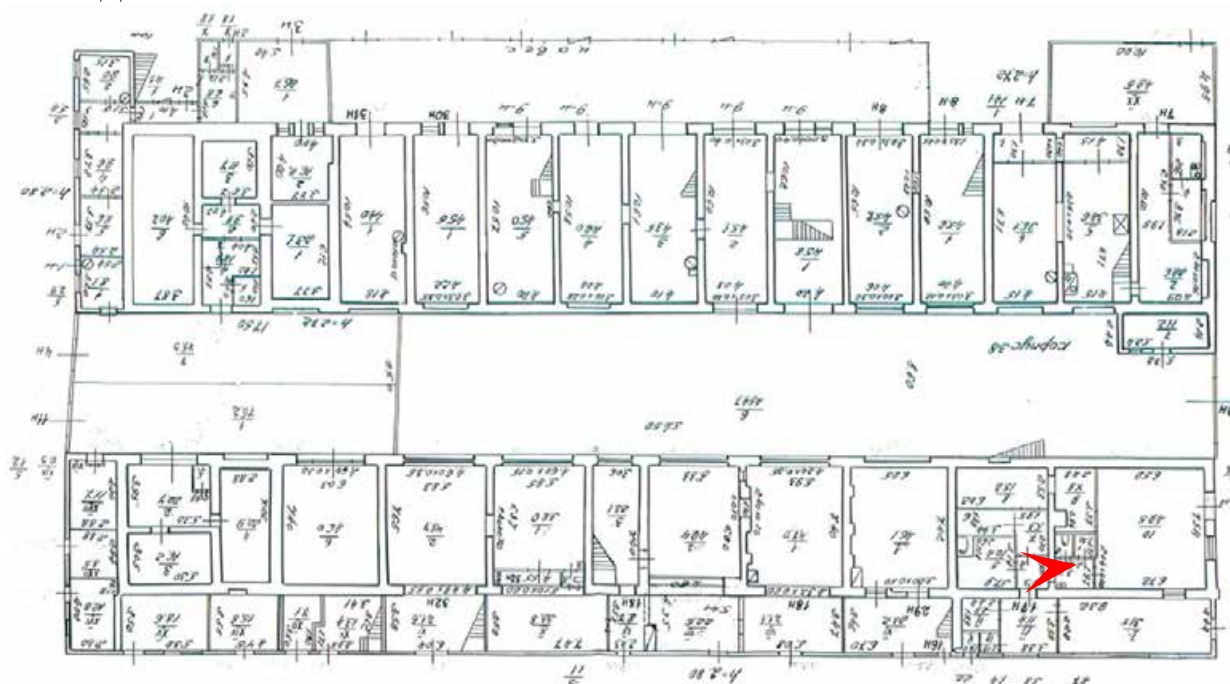


28. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



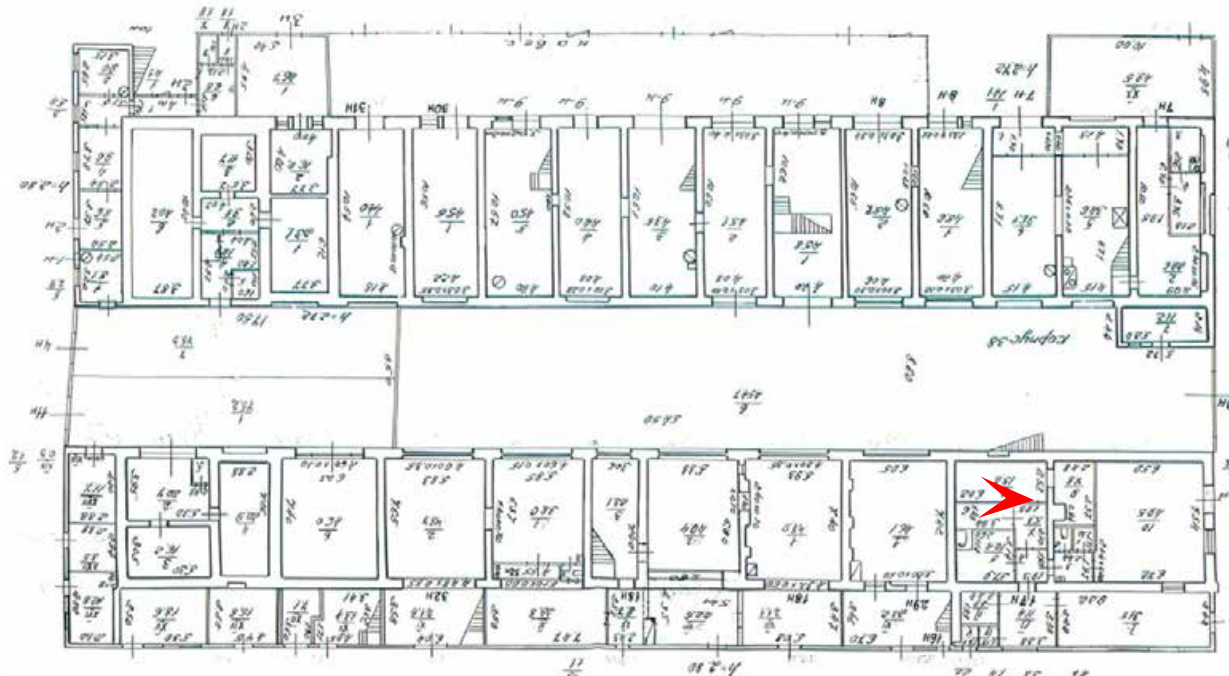


29. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025





30. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025

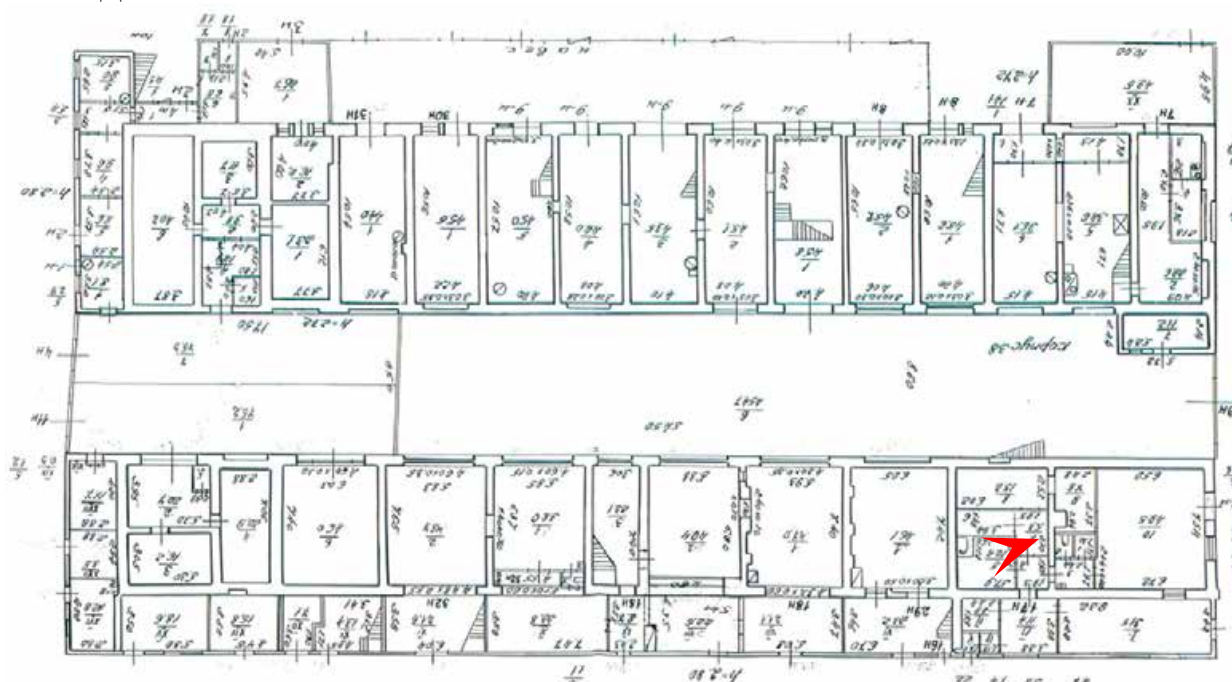




31. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38

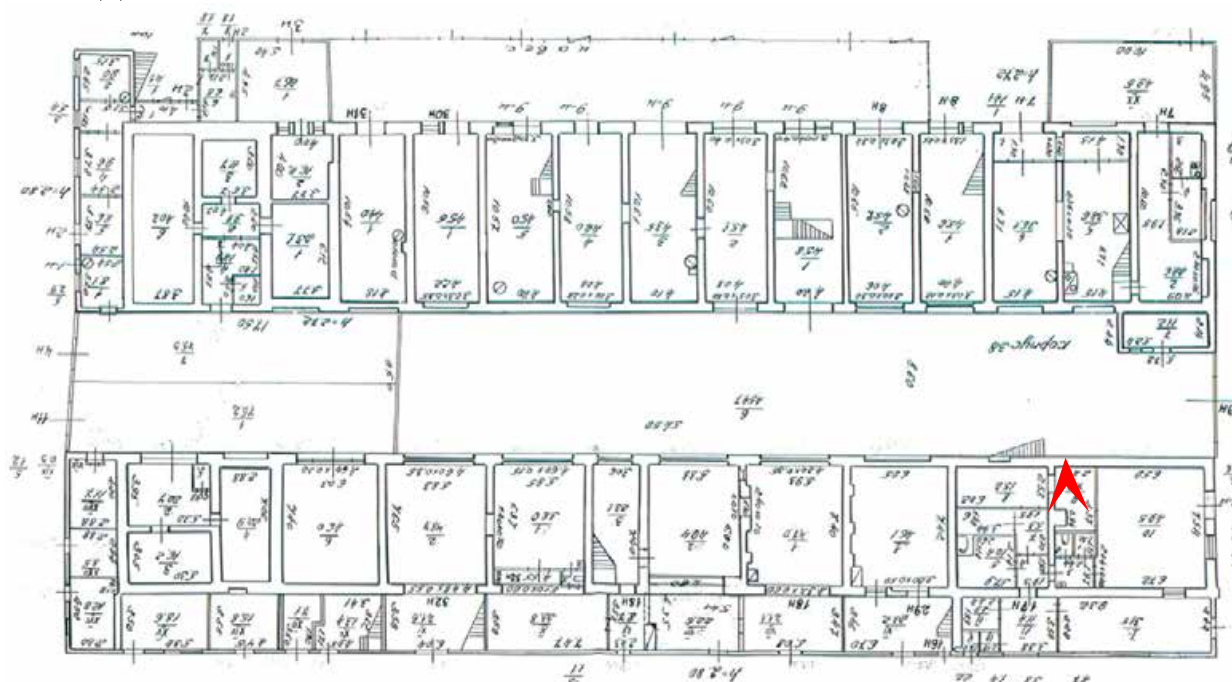
1 этаж. Корпус 37

Дата съемки: 27.08.2025



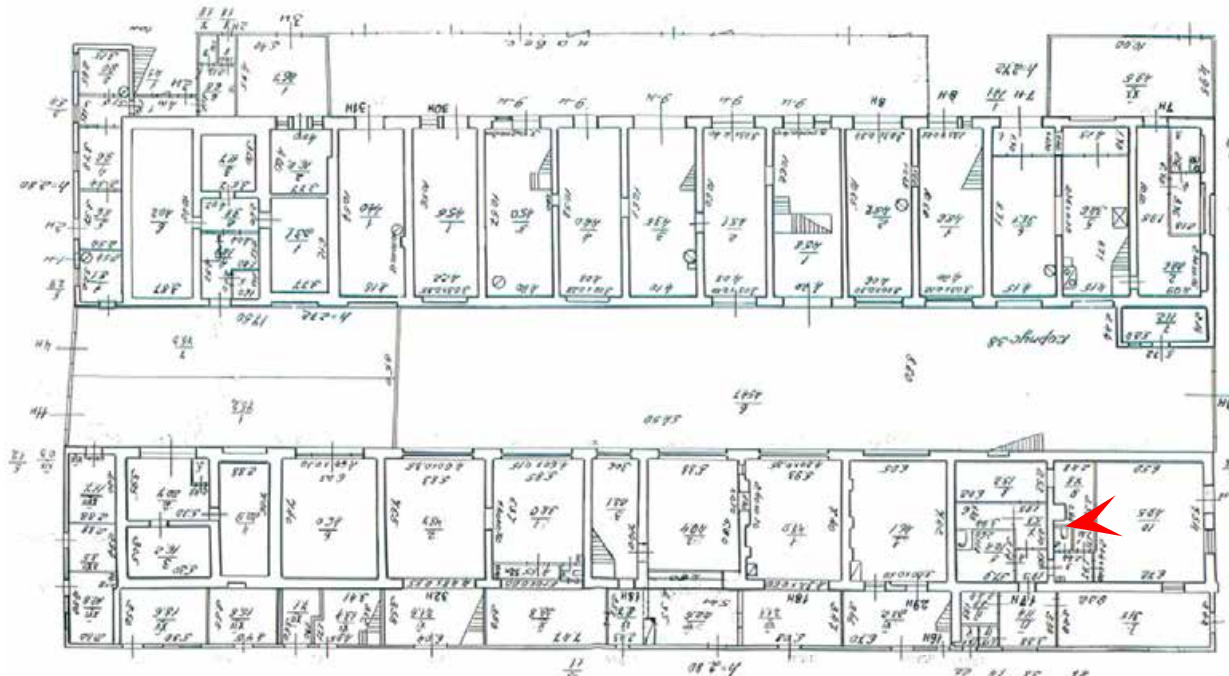


32. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



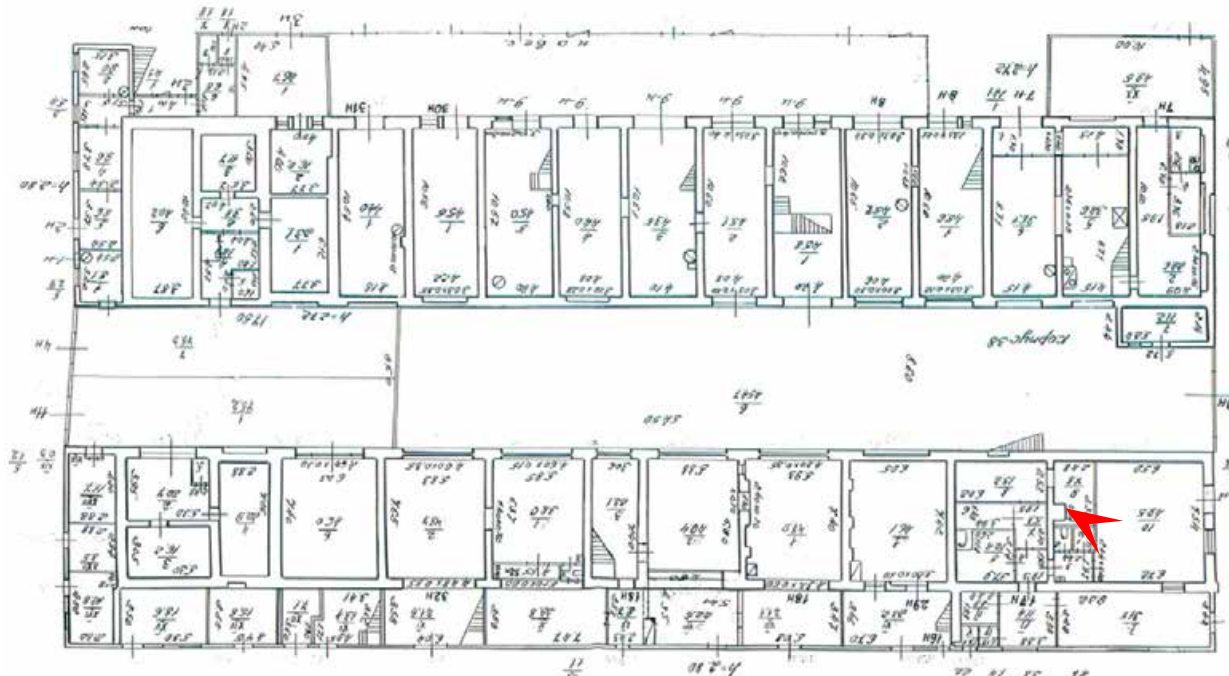


33. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



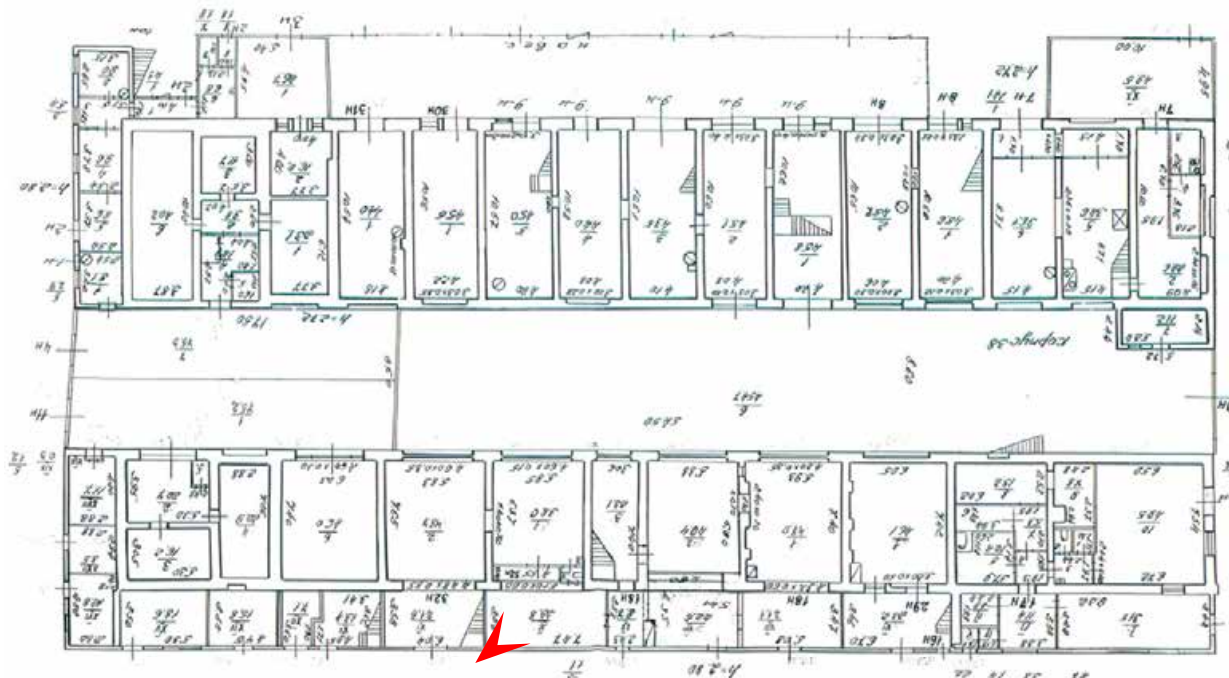


34. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



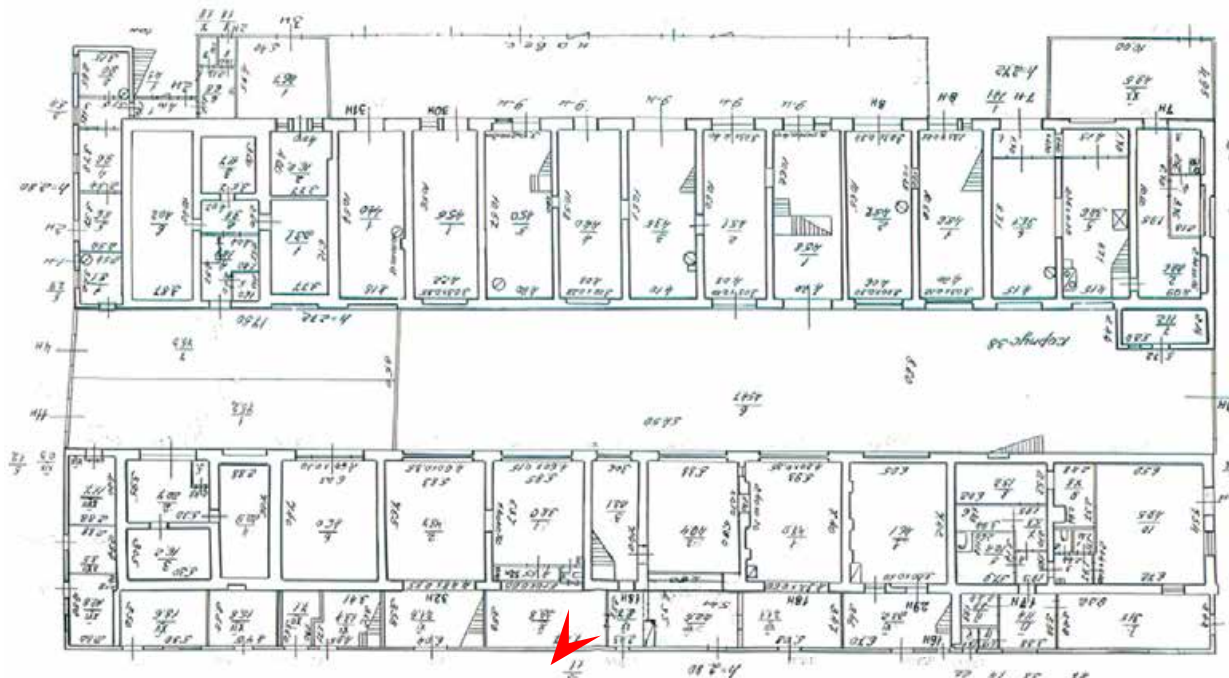


35. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



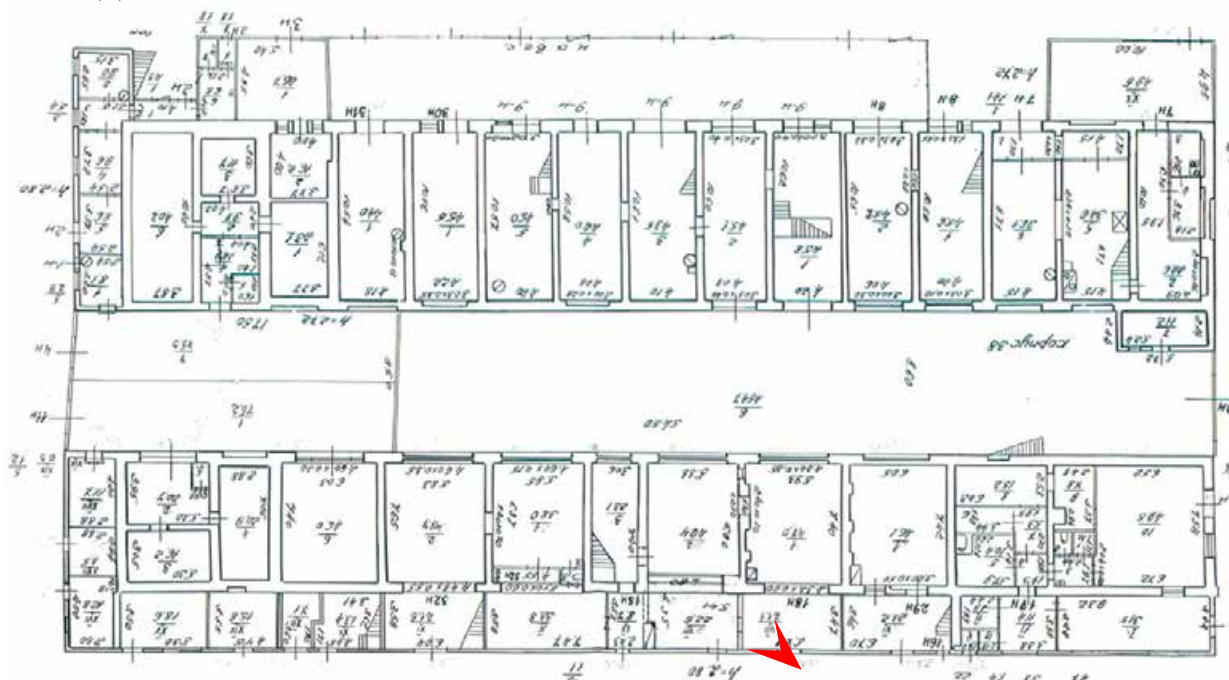


36. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



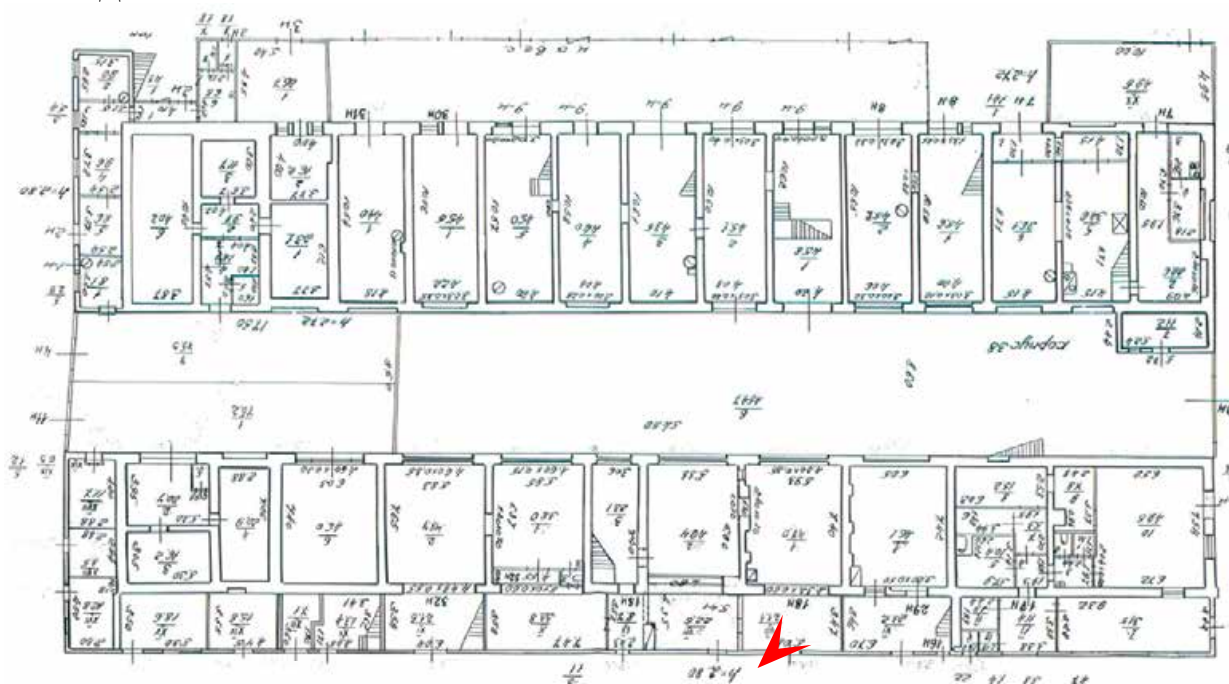


37. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



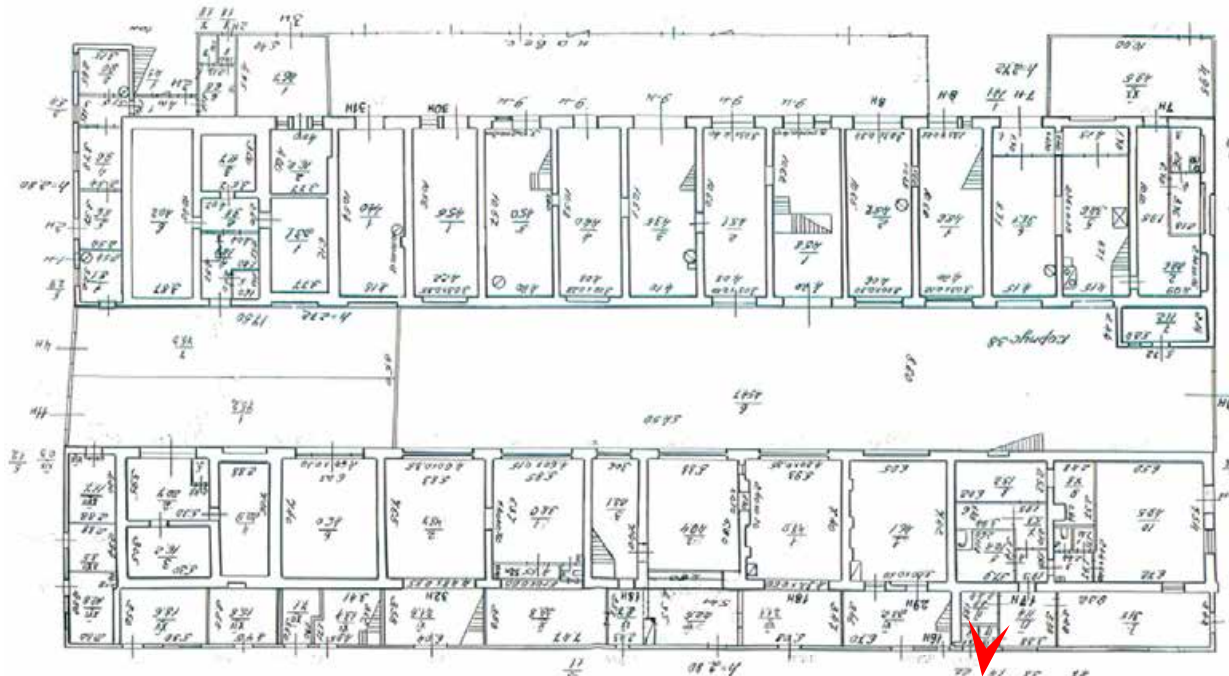


38. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



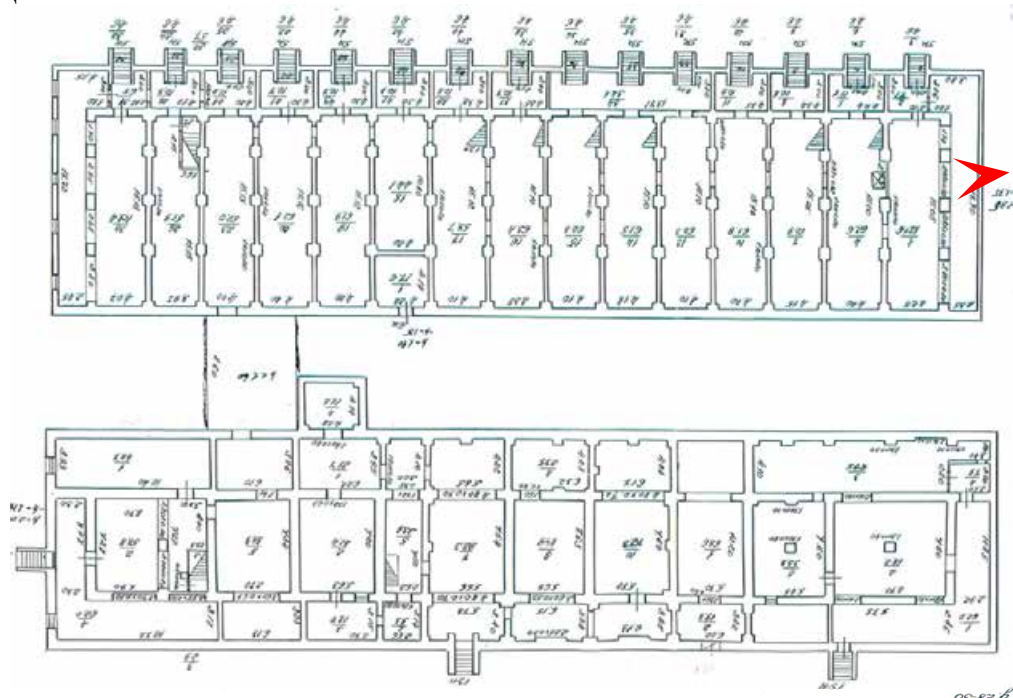


39. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
1 этаж. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



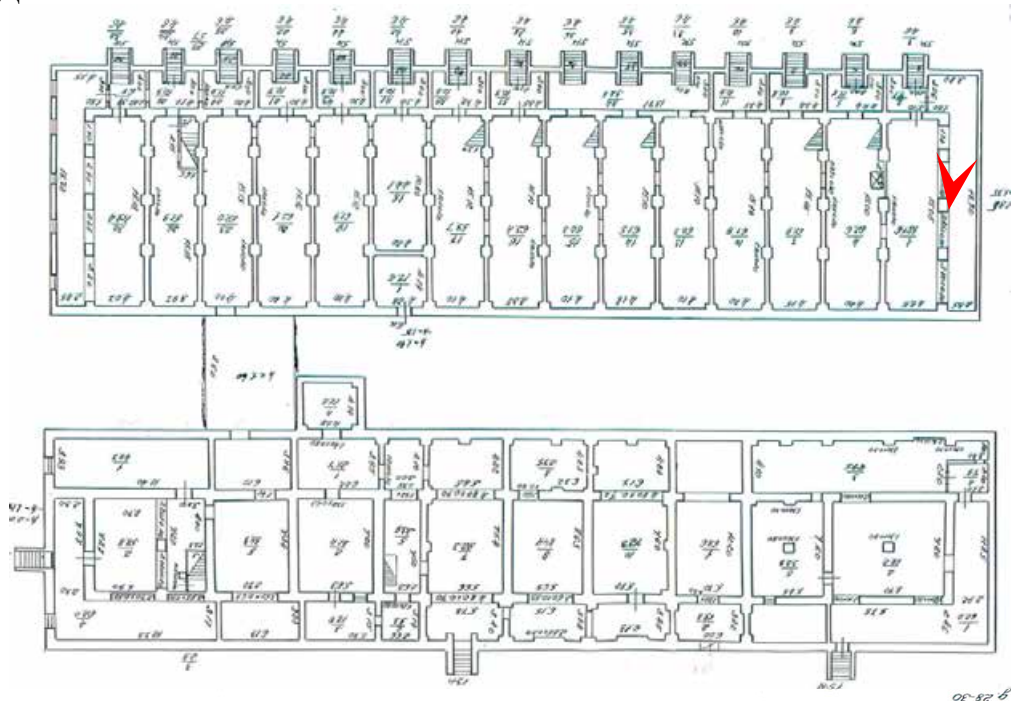


40. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



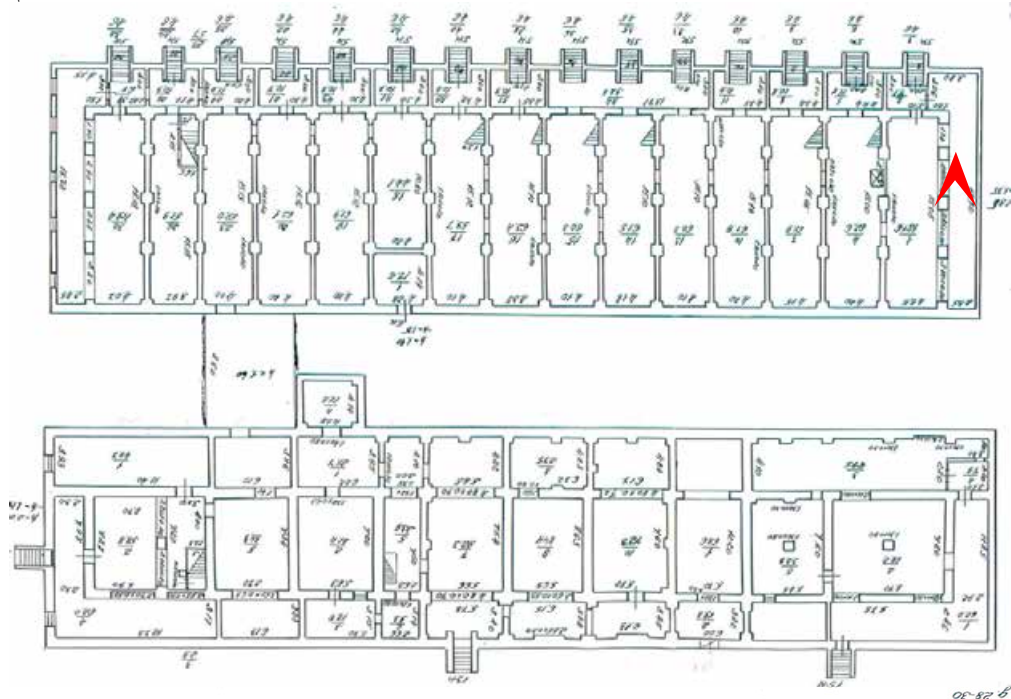


41. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



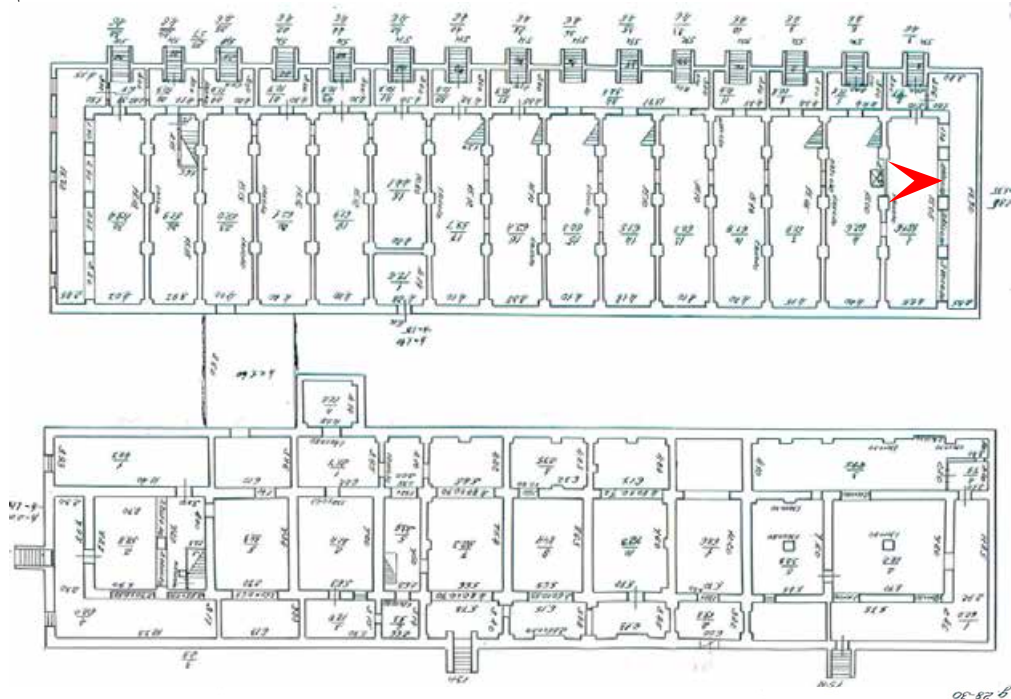


42. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



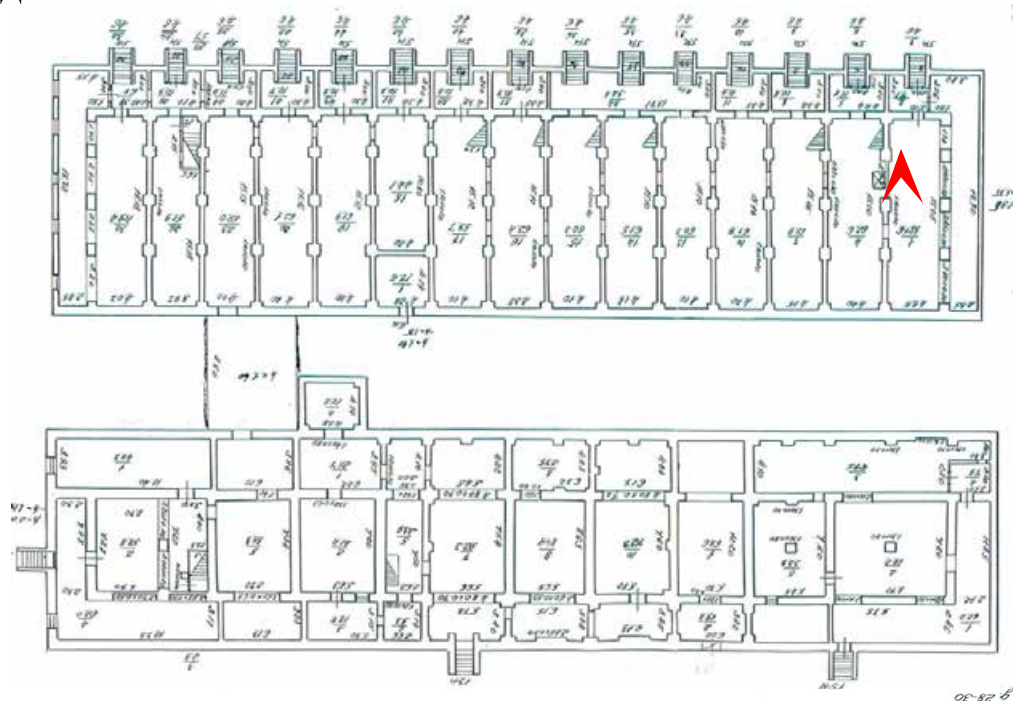


43. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



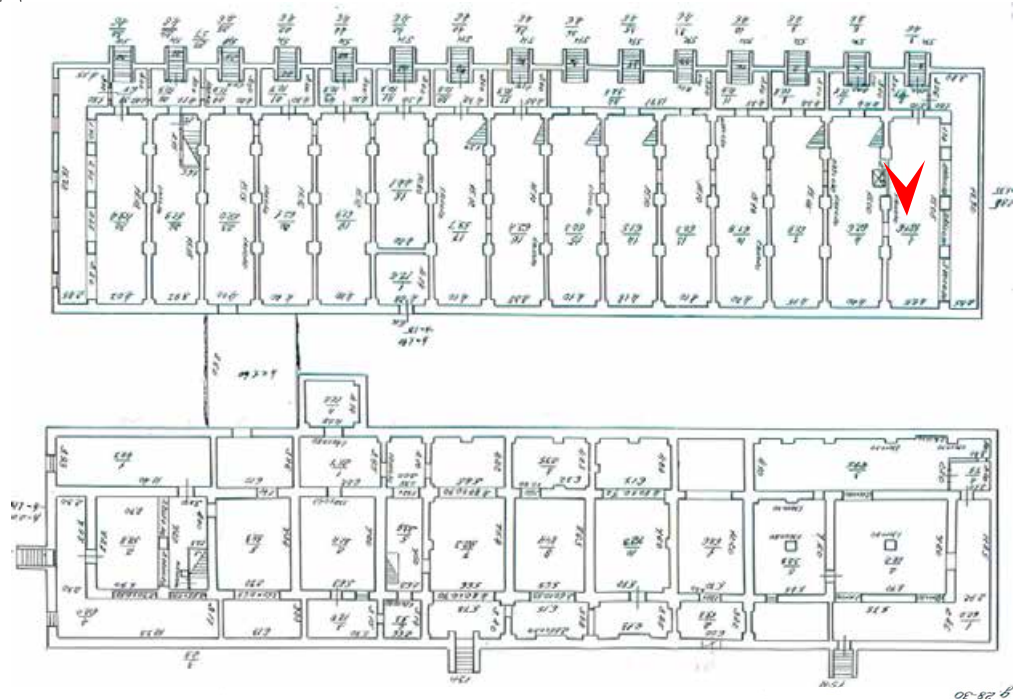


44. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



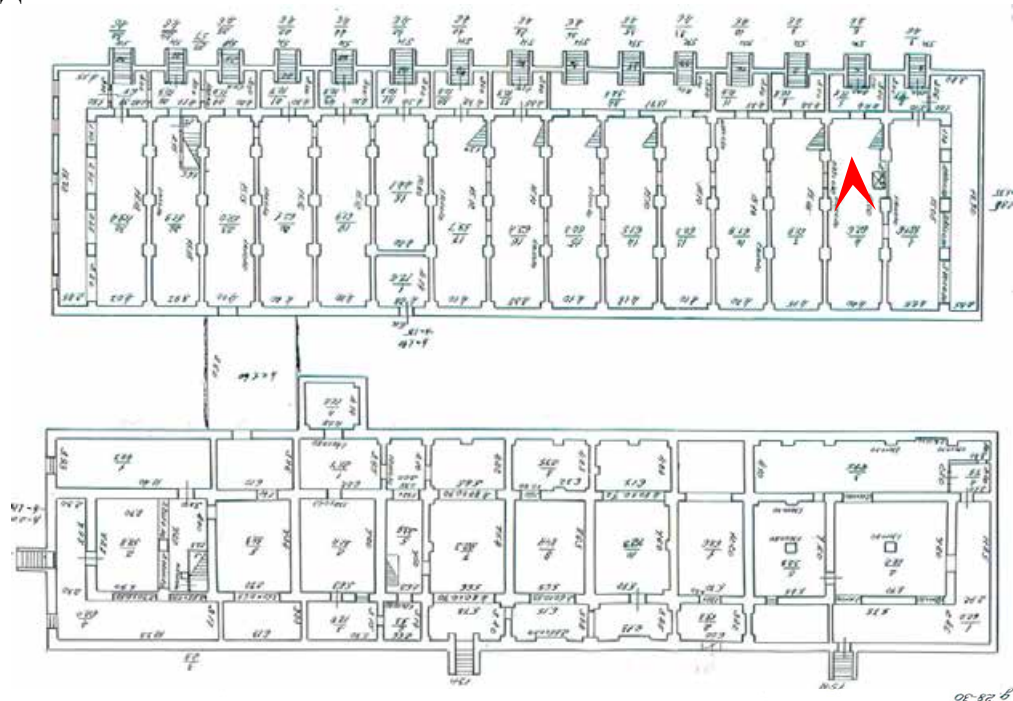


45. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



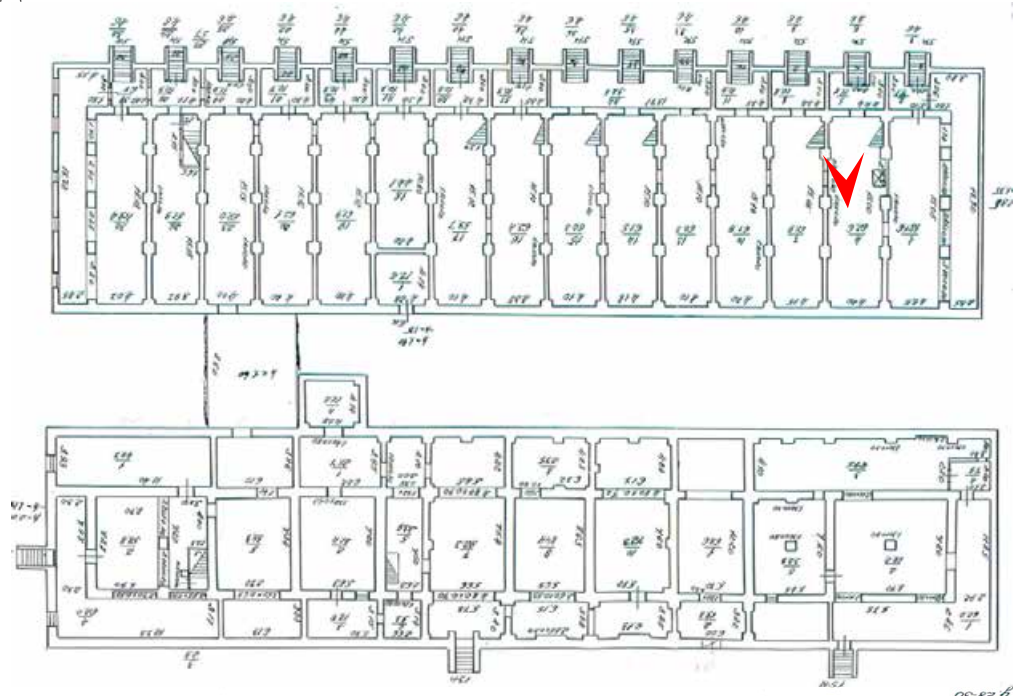


46. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



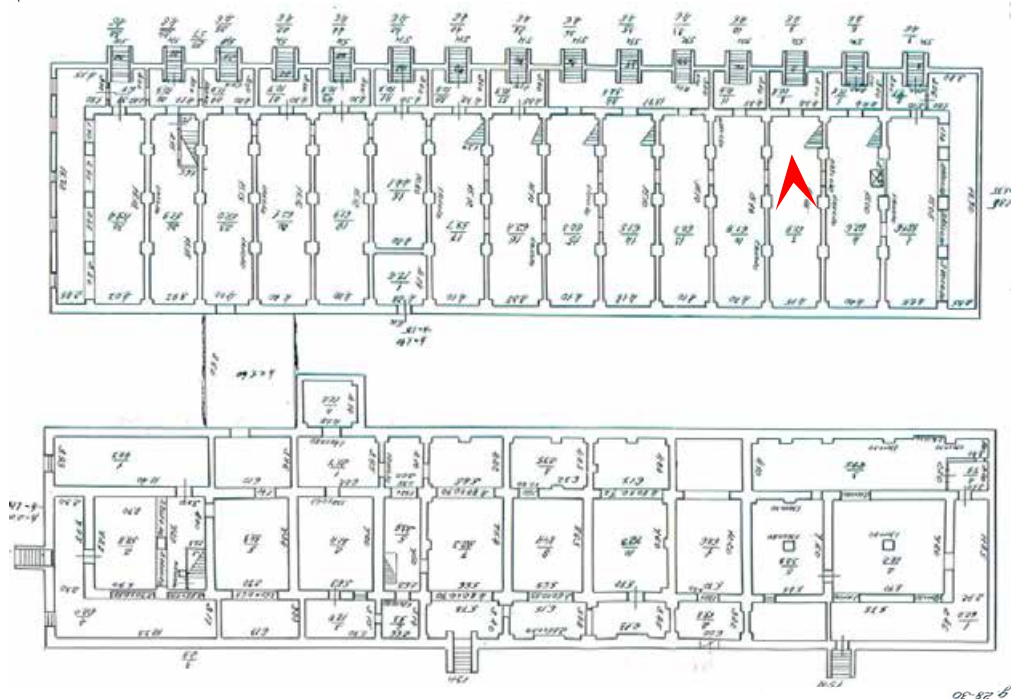


47. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



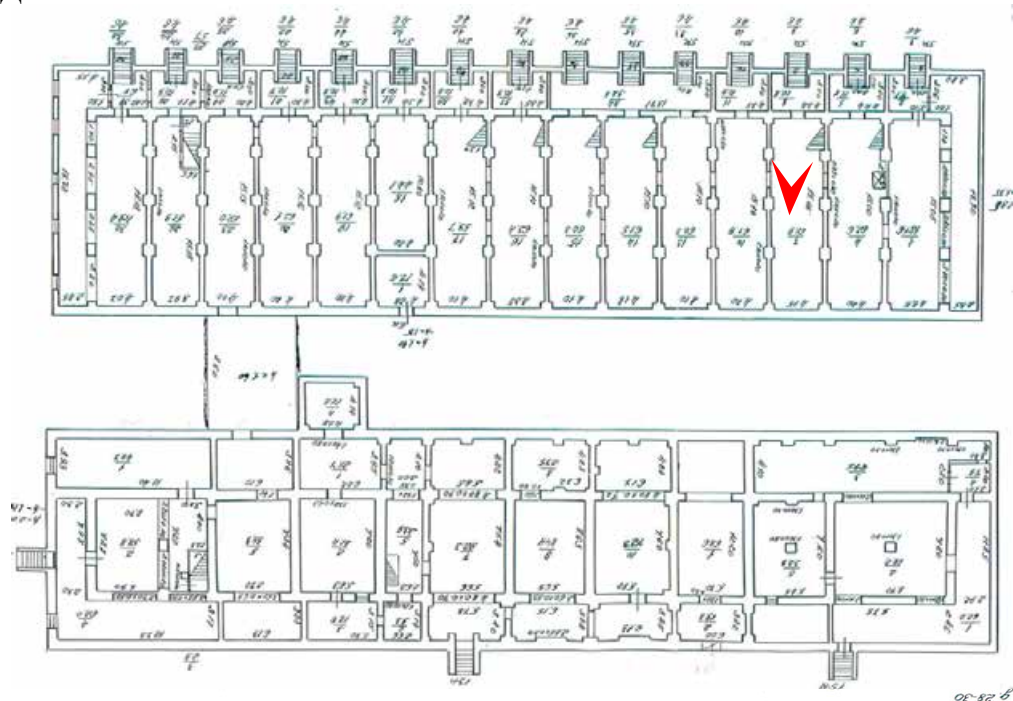


48. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



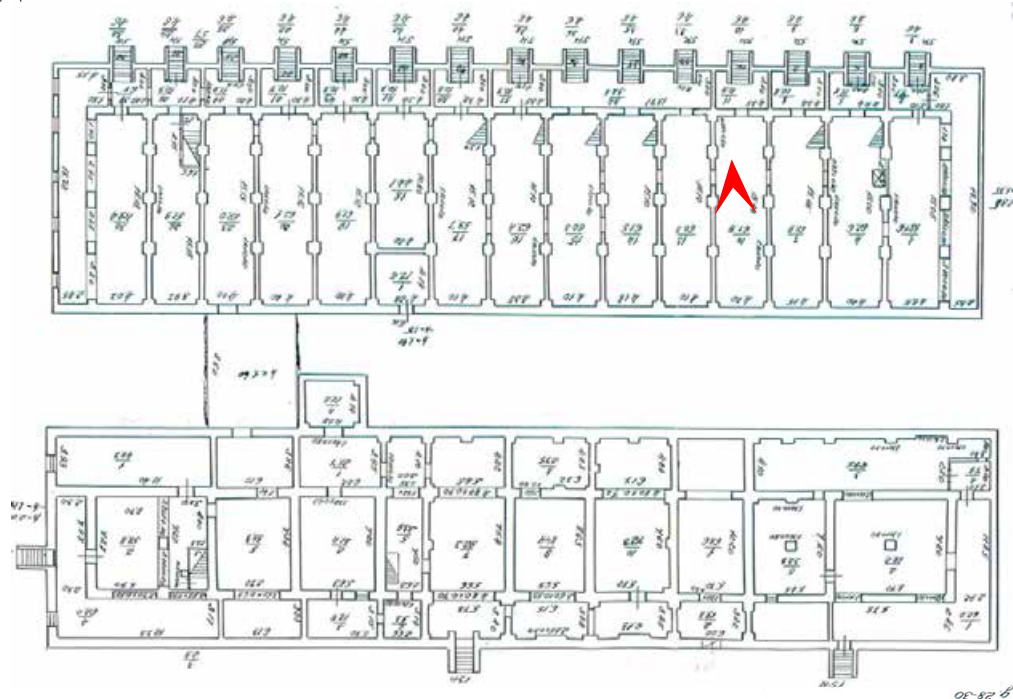


49. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



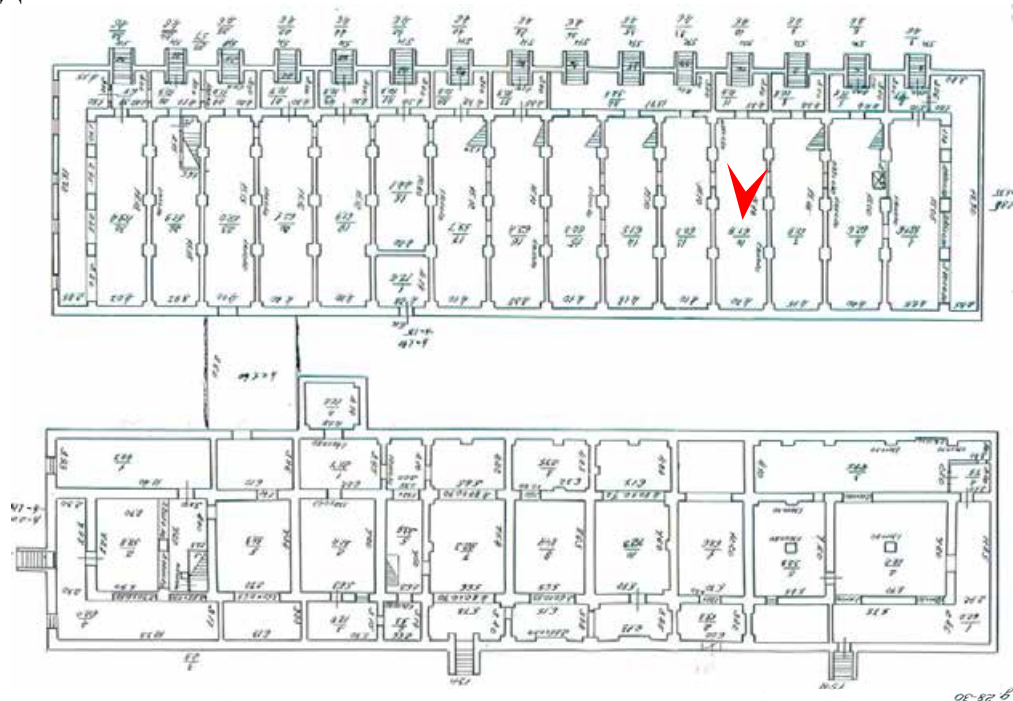


50. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



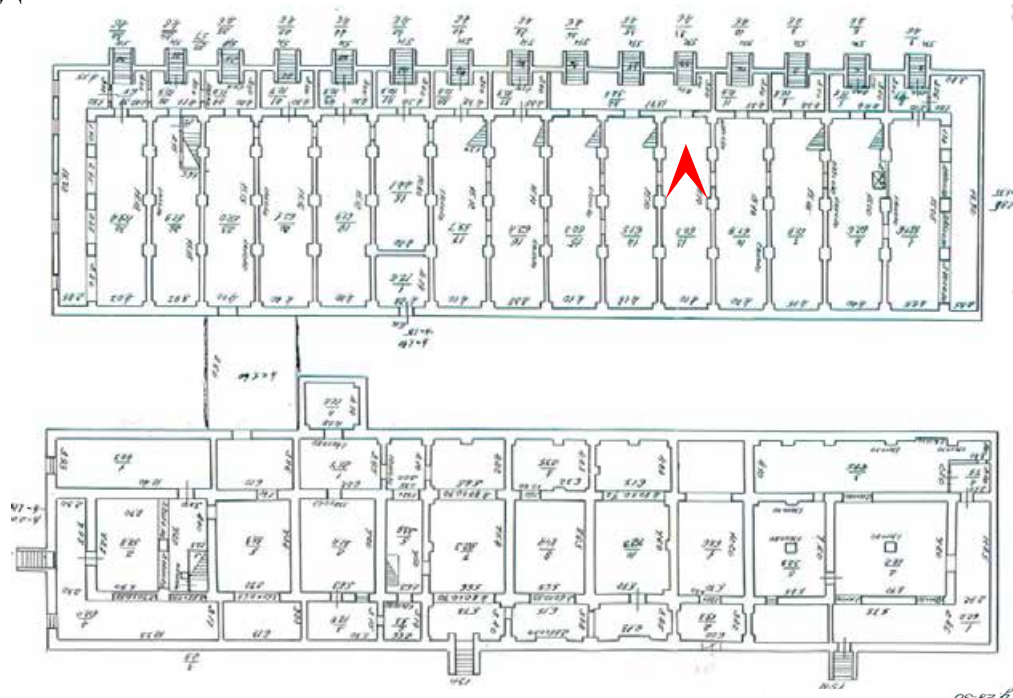


51. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



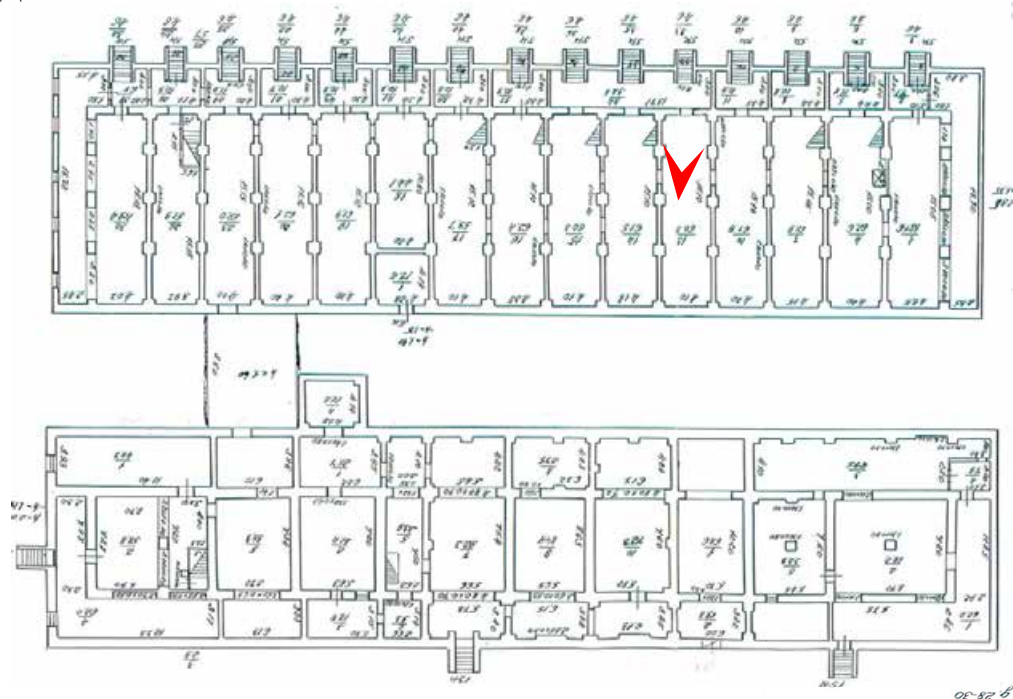


52. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



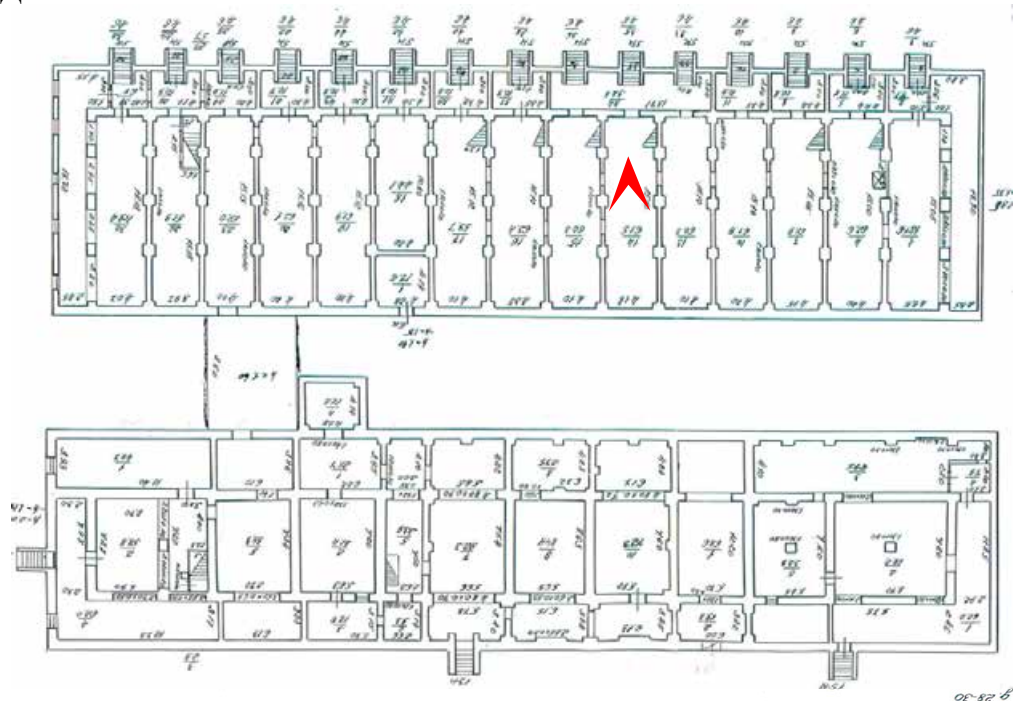


53. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



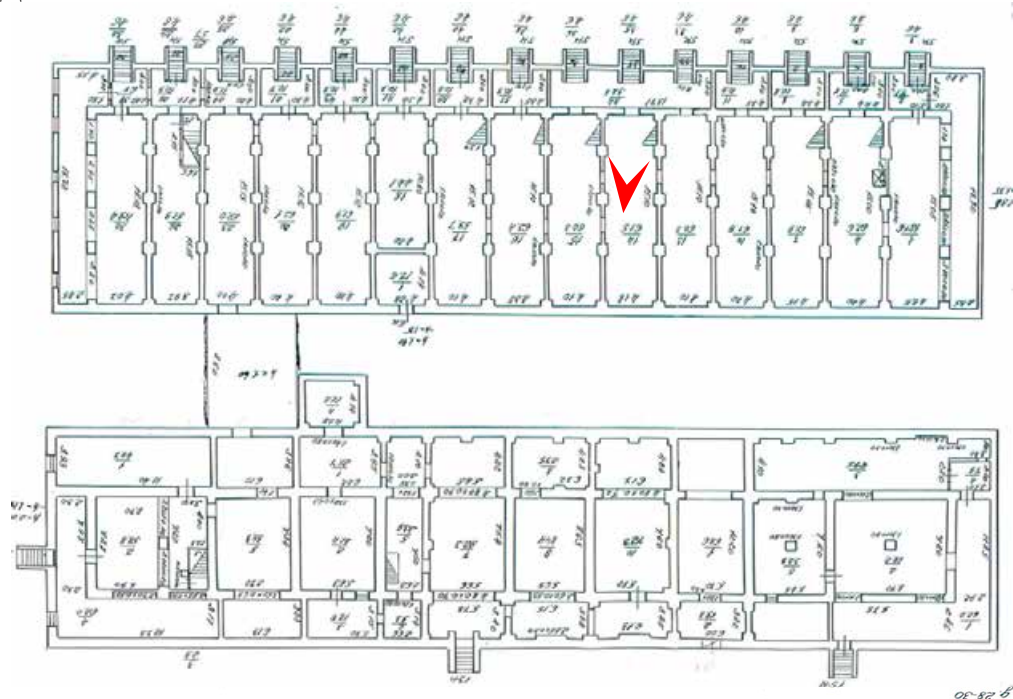


54. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



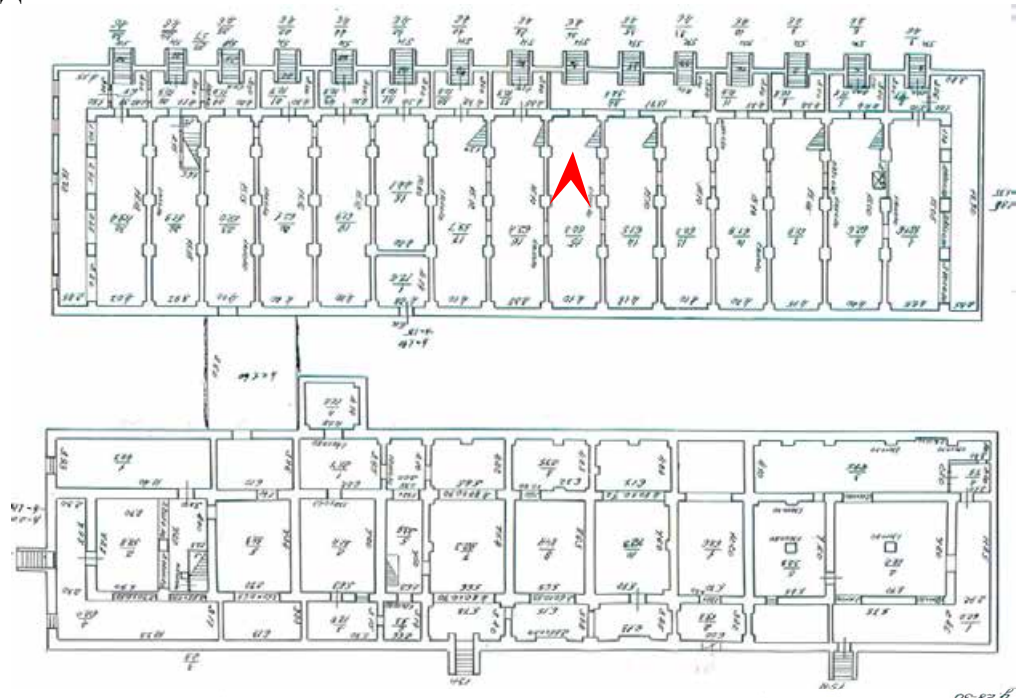


55. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



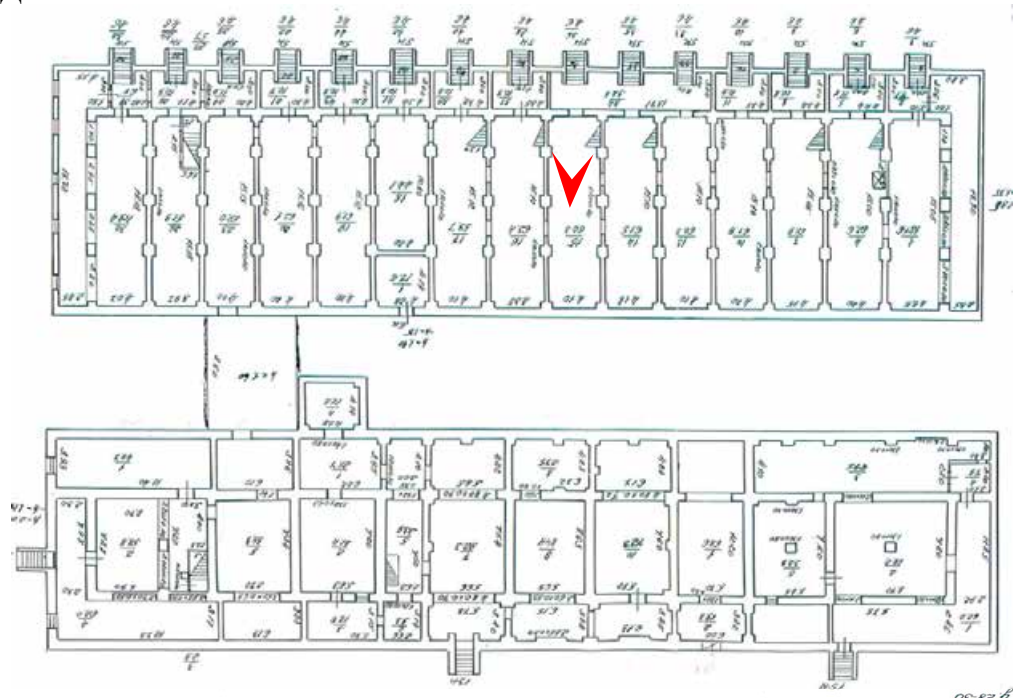


56. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



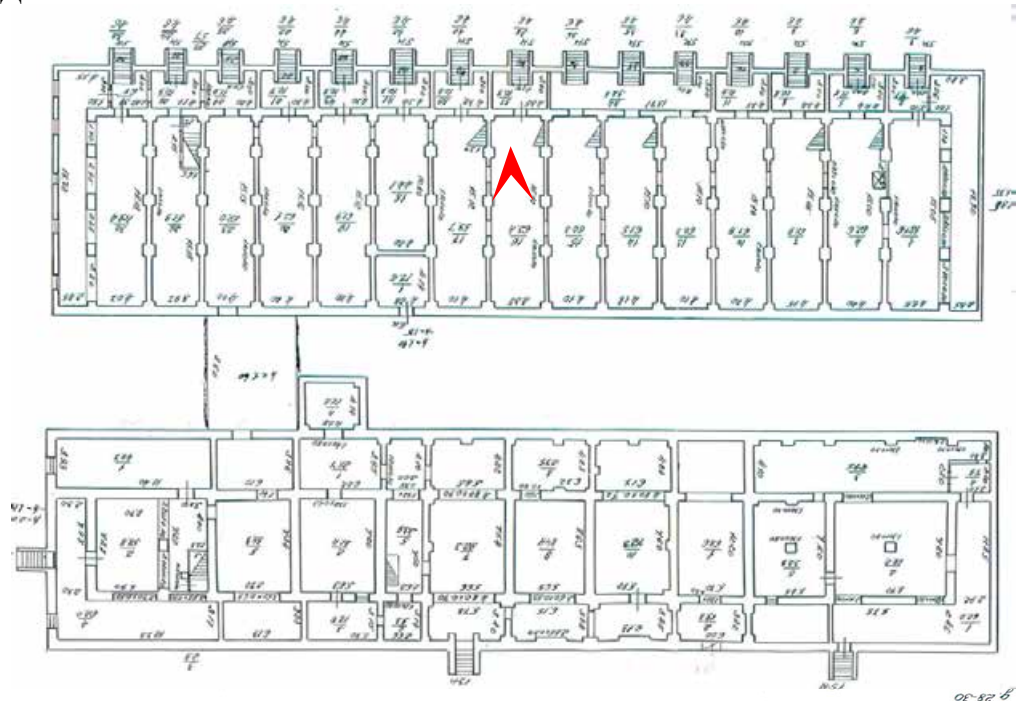


57. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



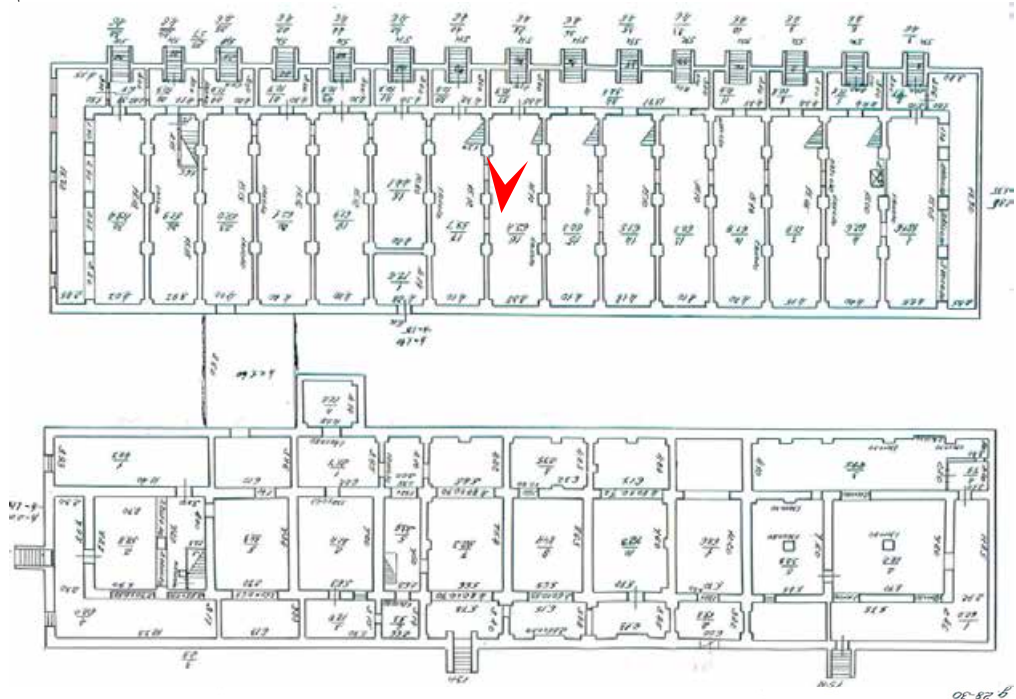


58. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



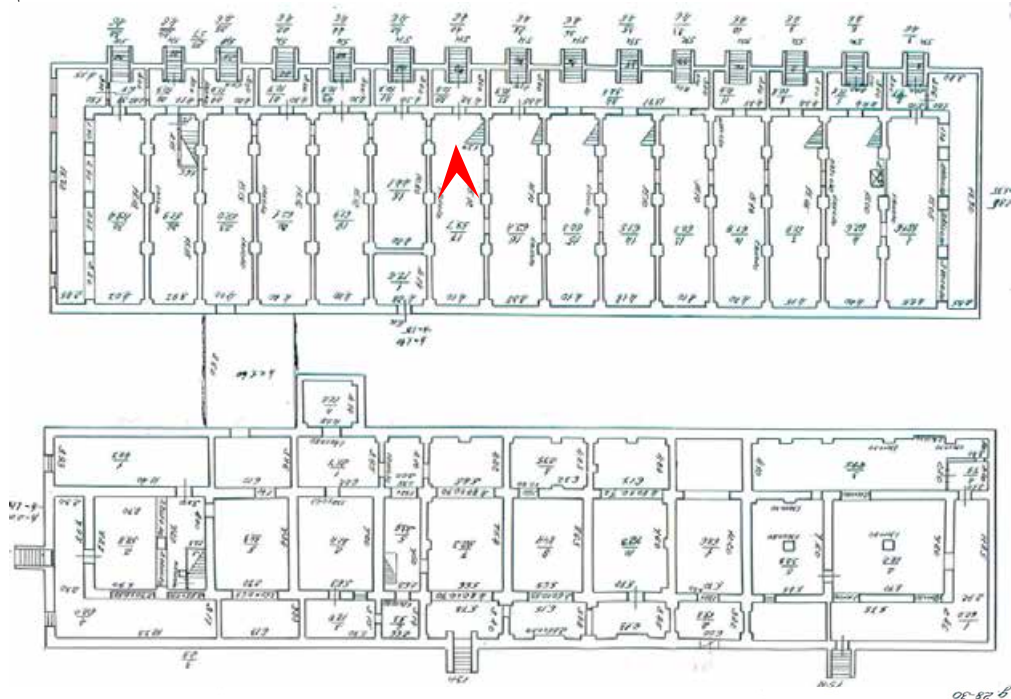


59. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



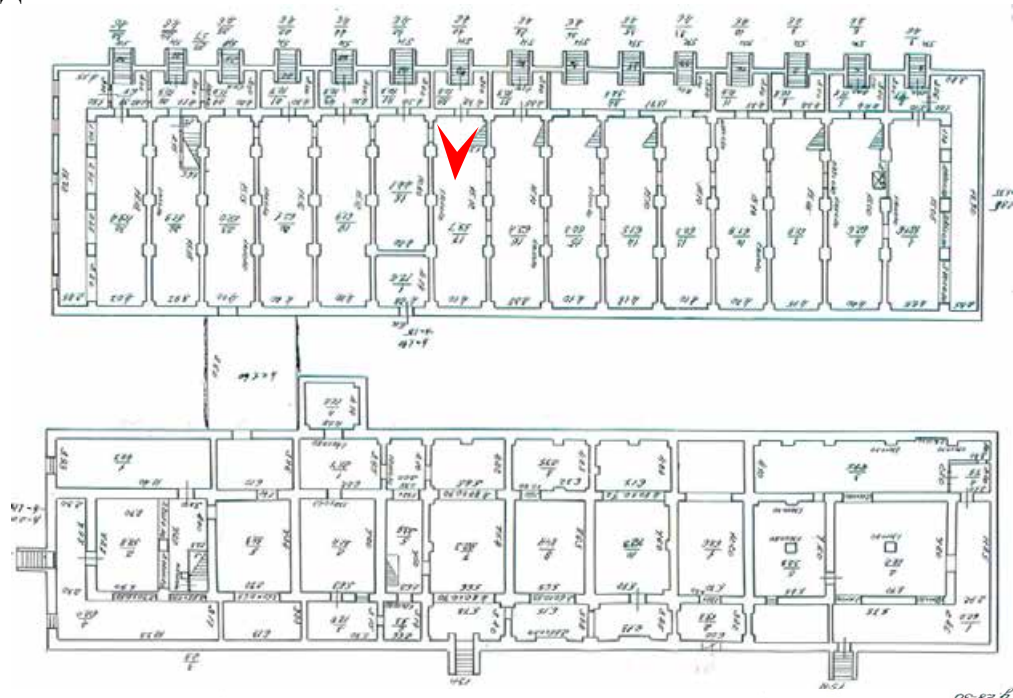


60. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



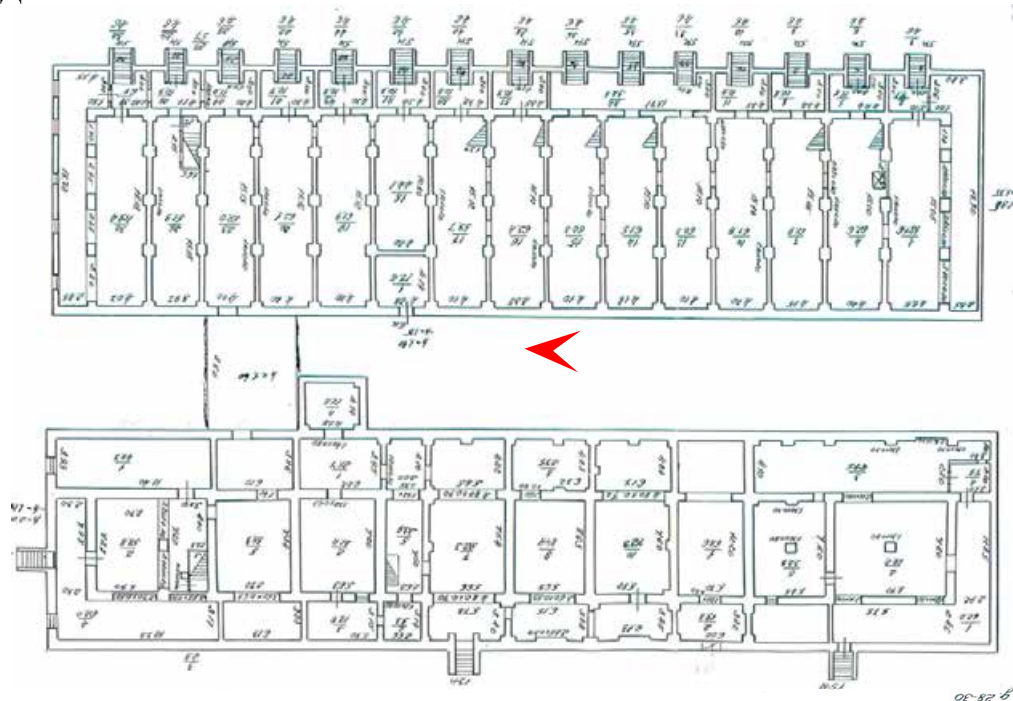


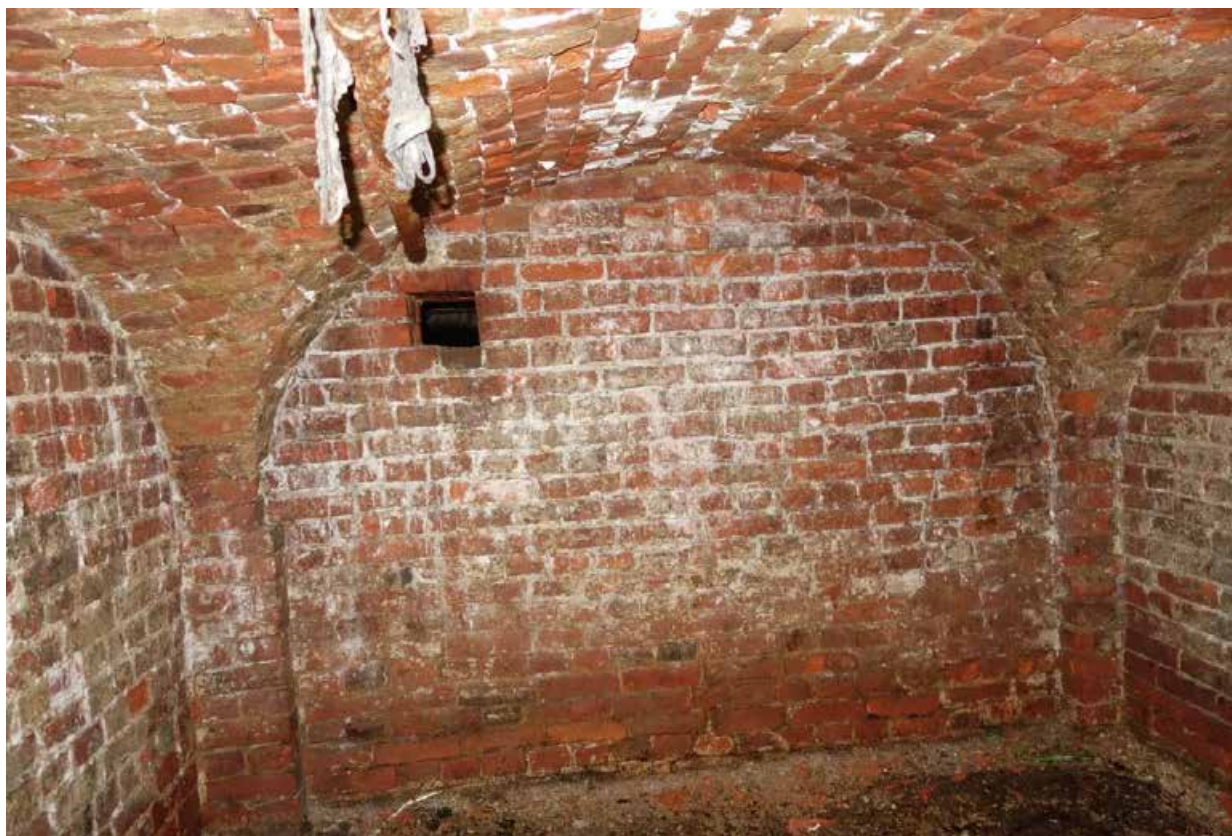
61. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



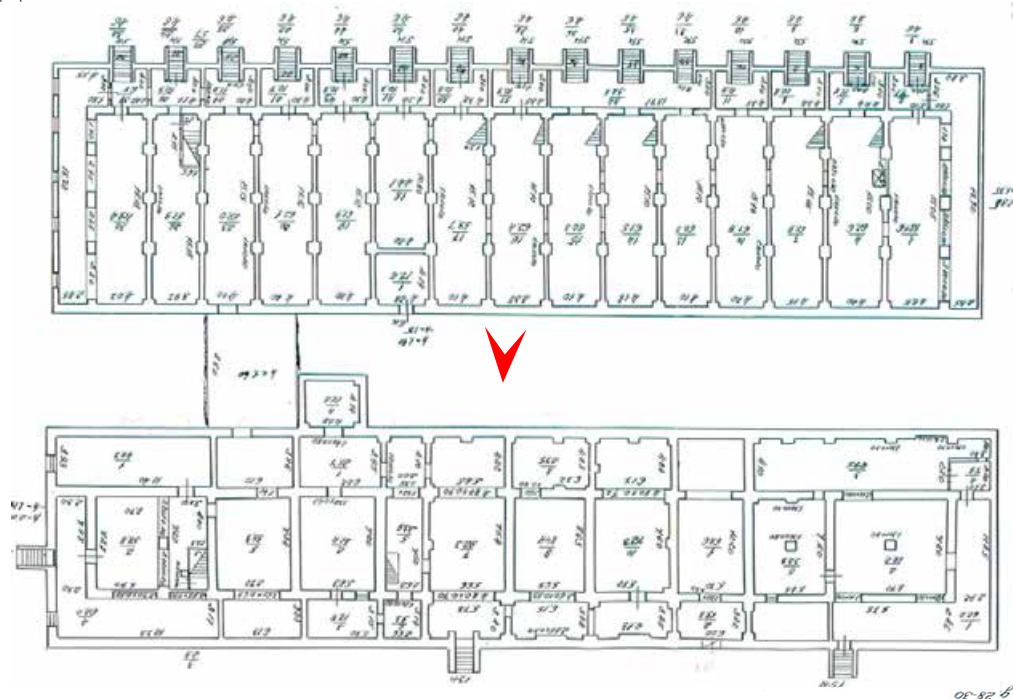


62. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



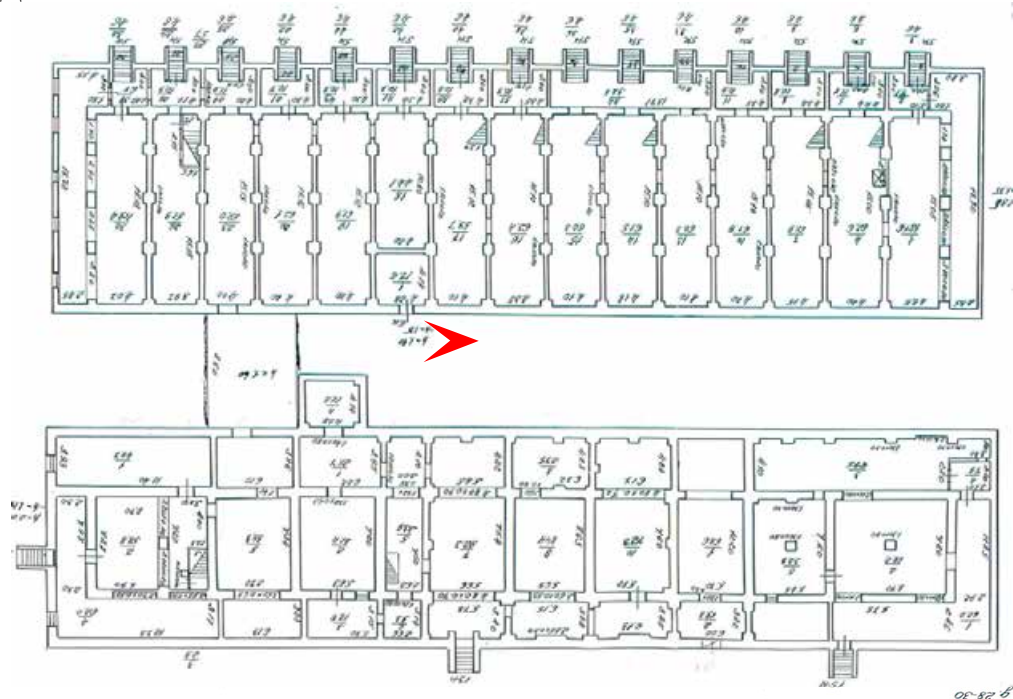


63. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



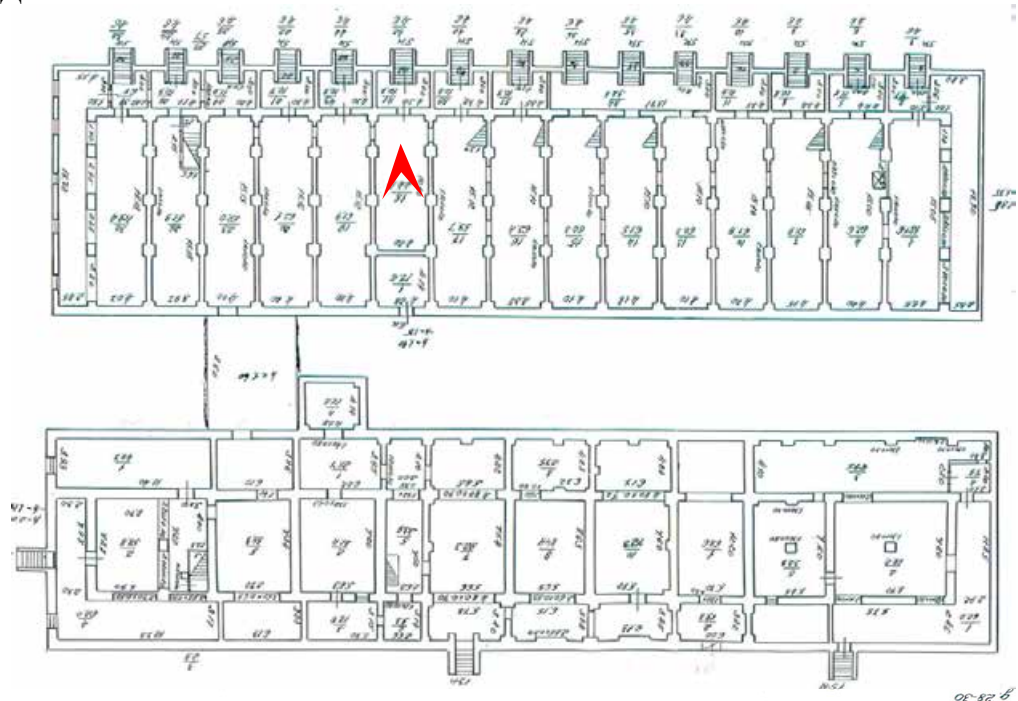


64. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



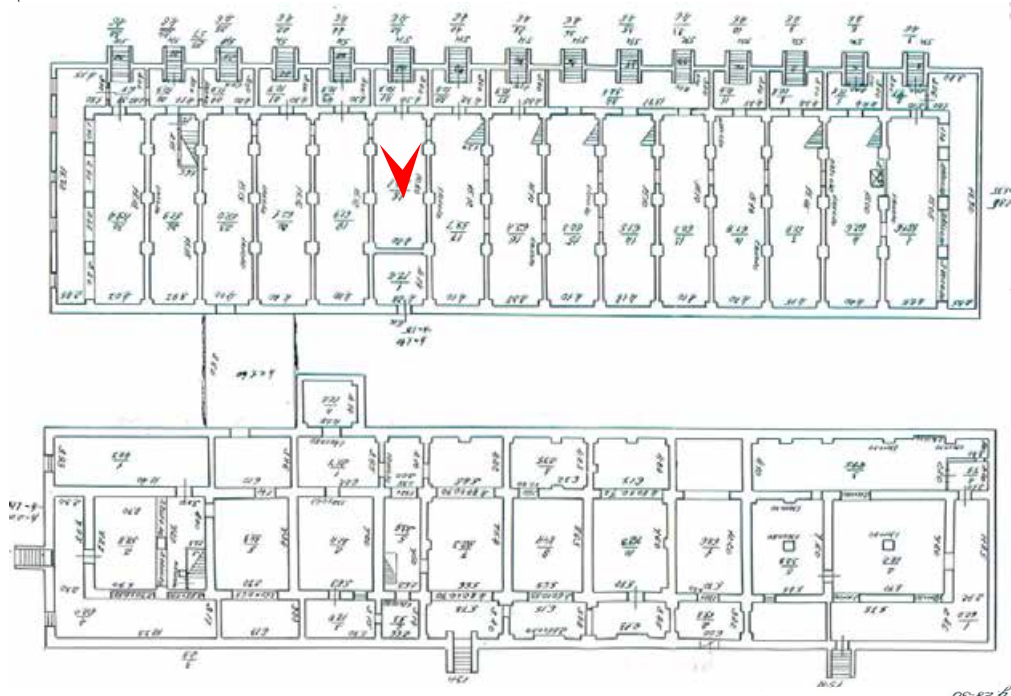


65. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



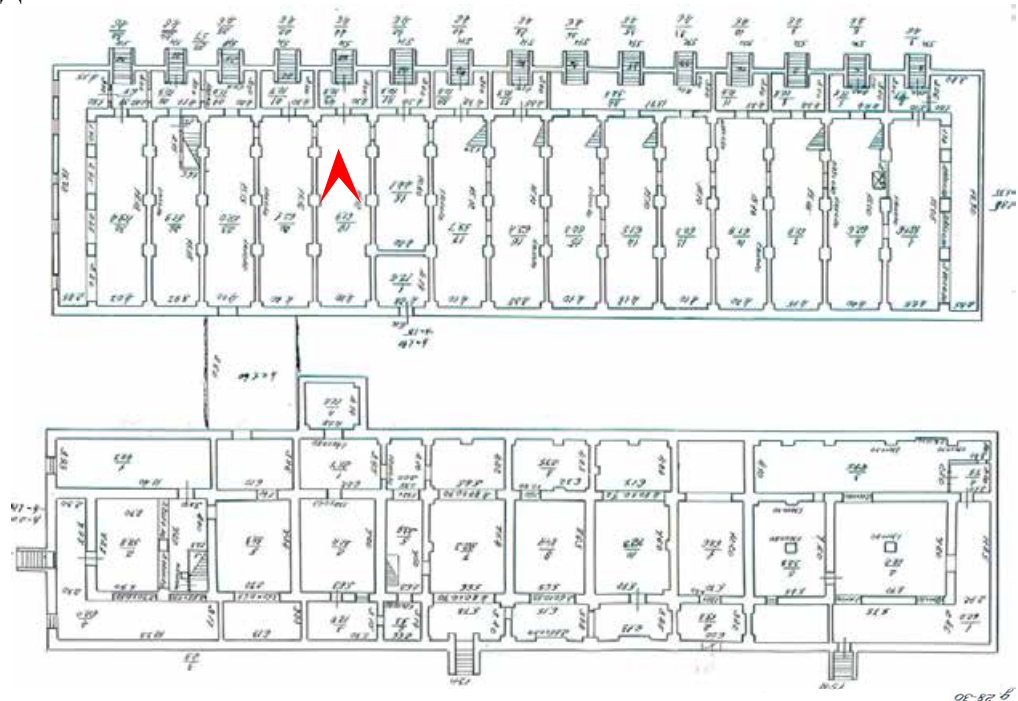


66. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



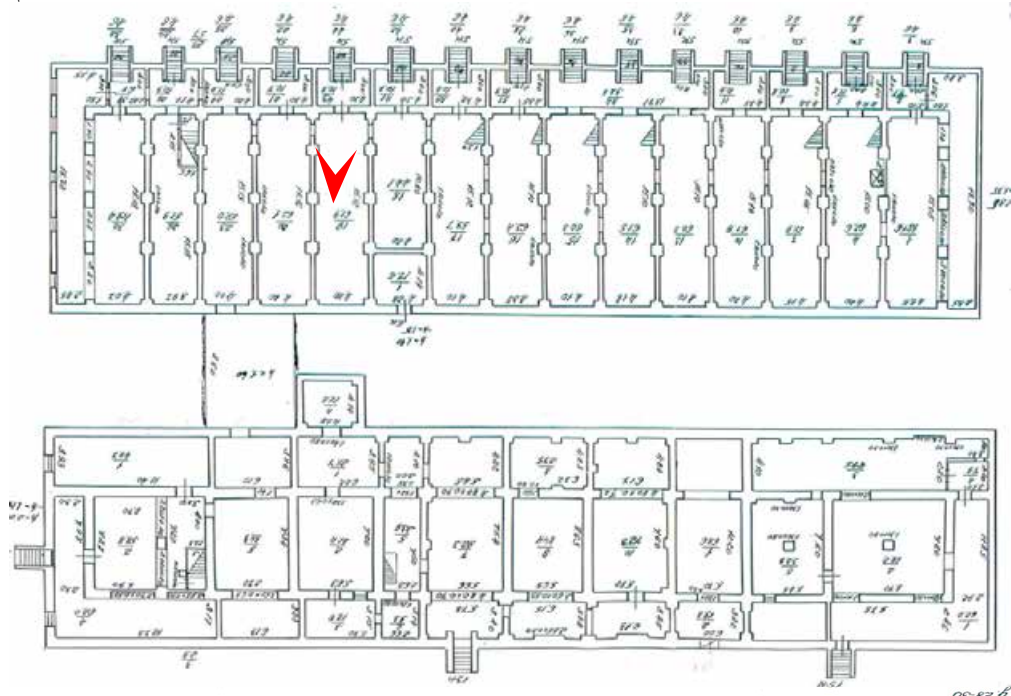


67. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



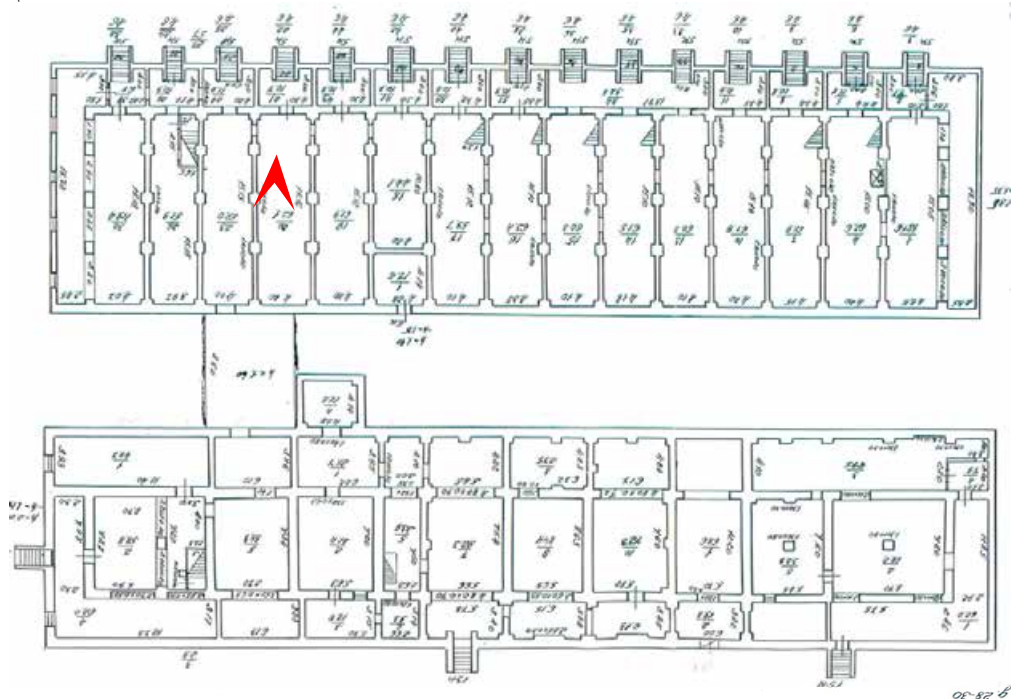


68. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



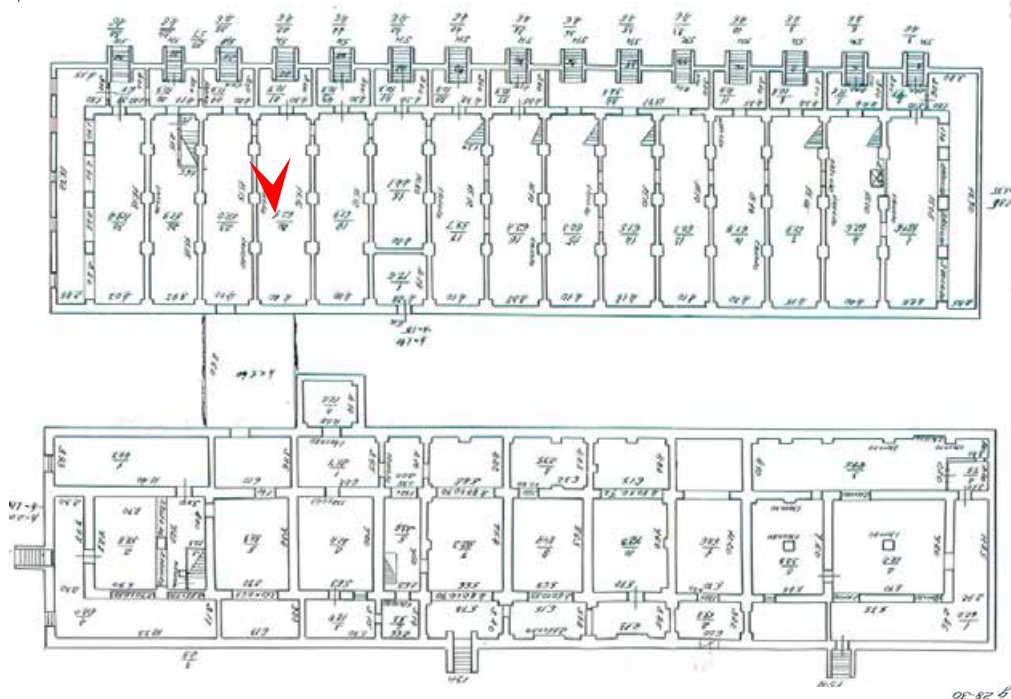


69. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



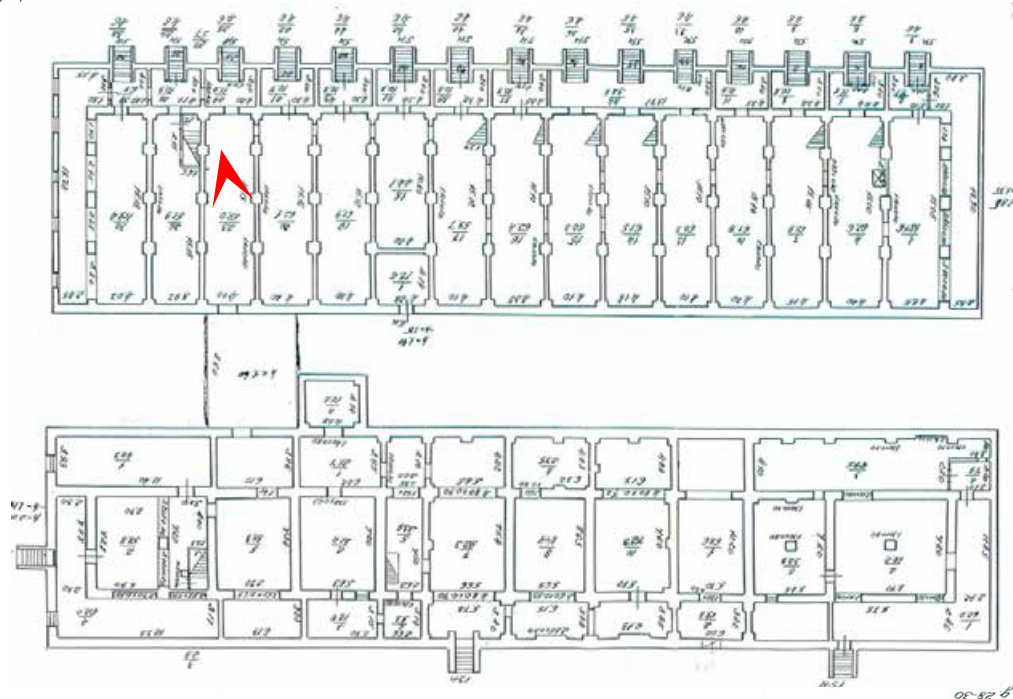


70. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



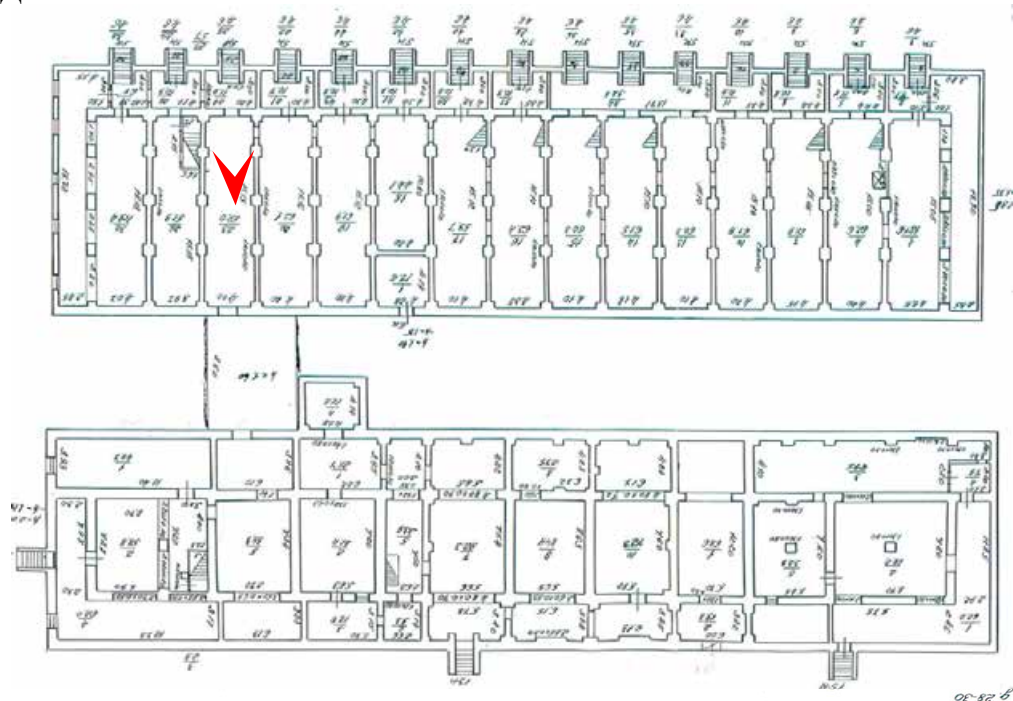


71. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



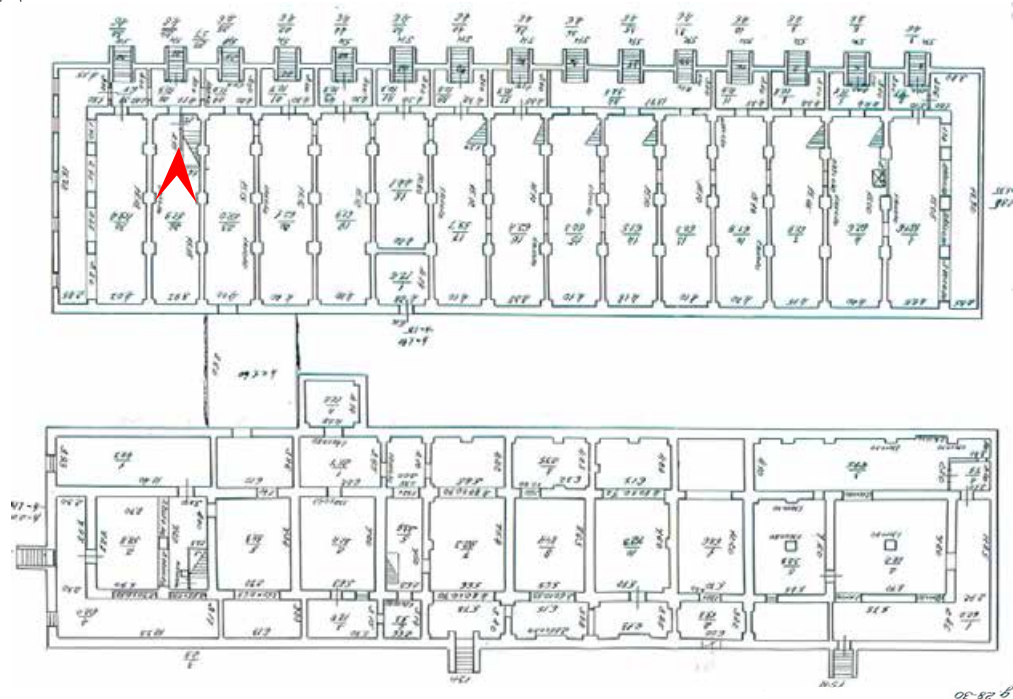


72. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



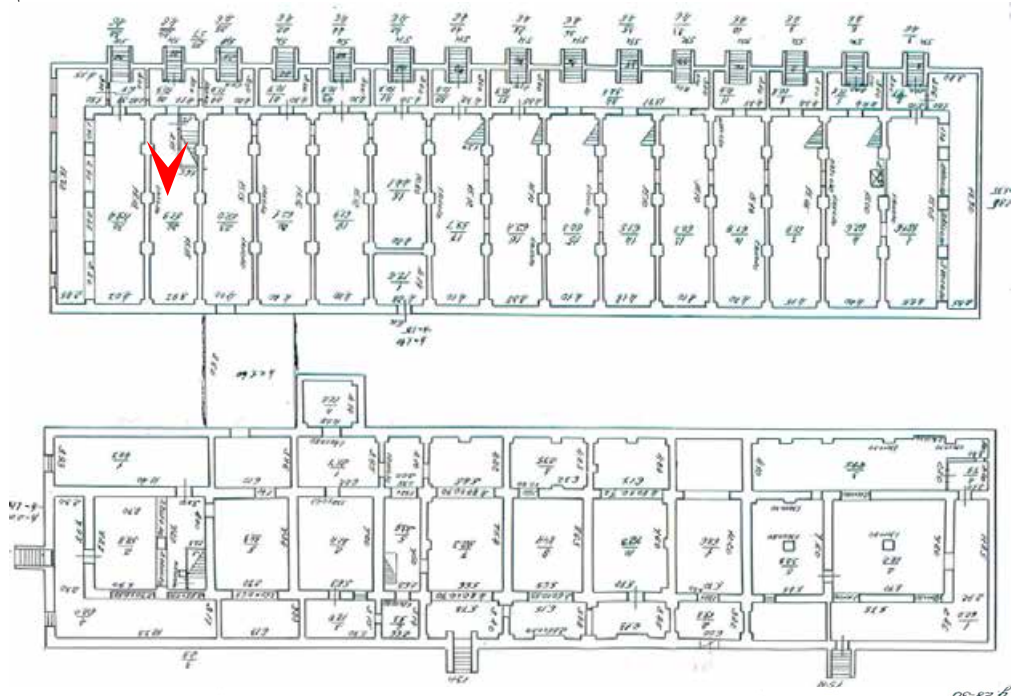


73. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



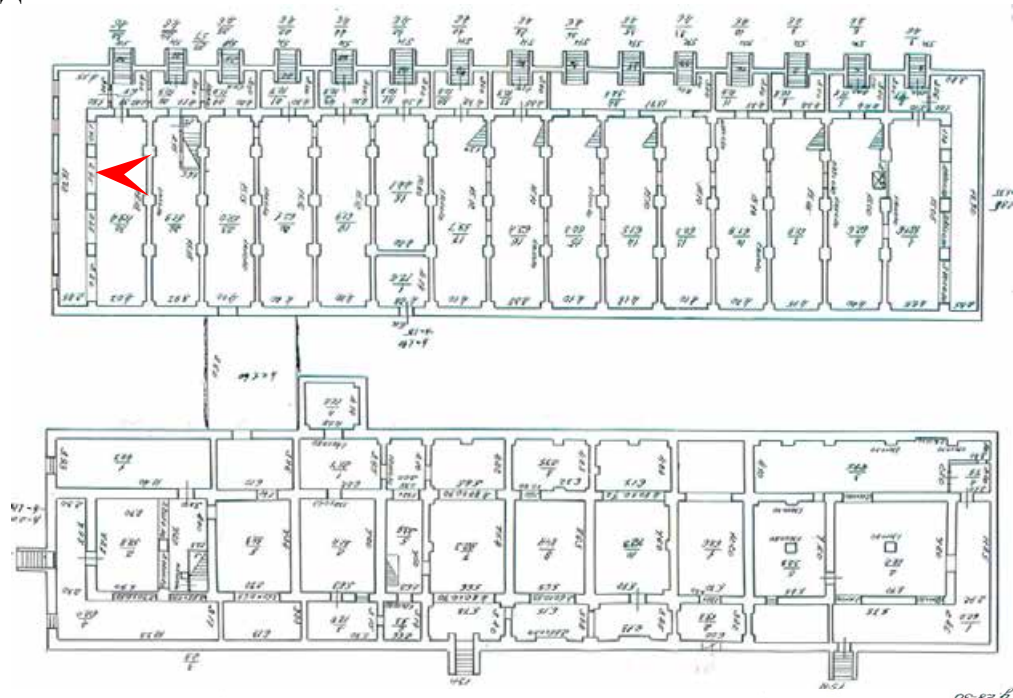


74. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



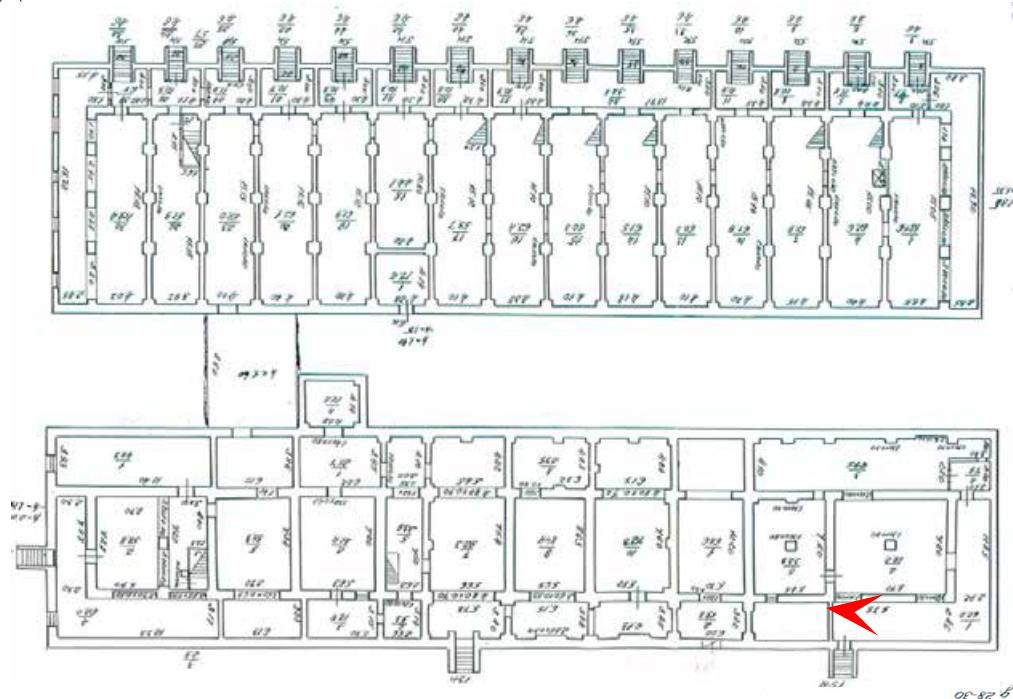


75. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 38
Дата съемки: 27.08.2025



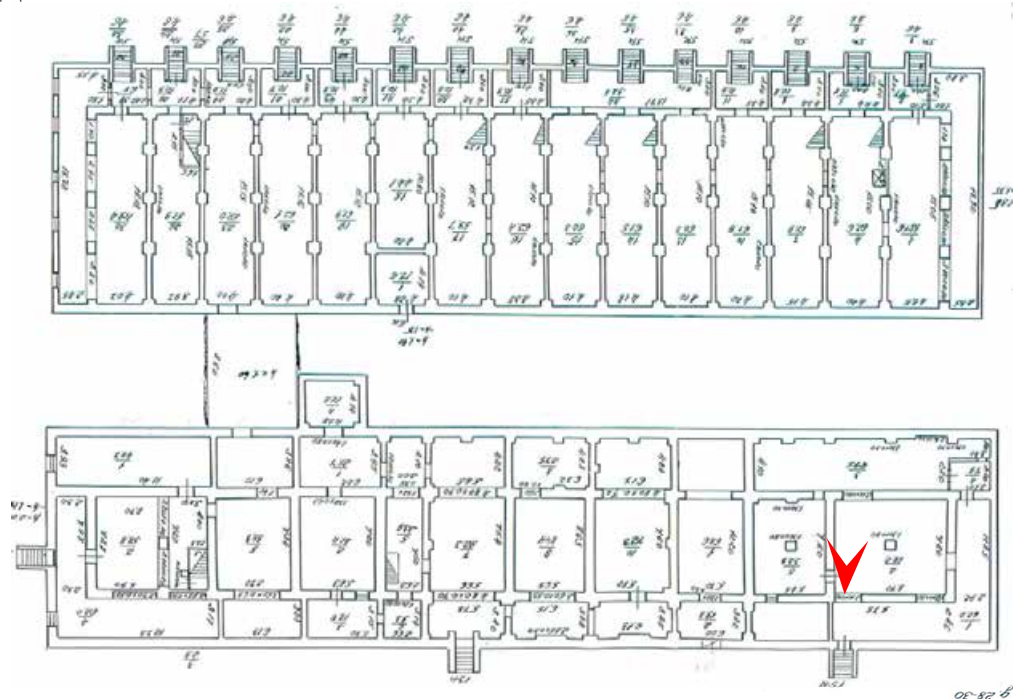


76. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



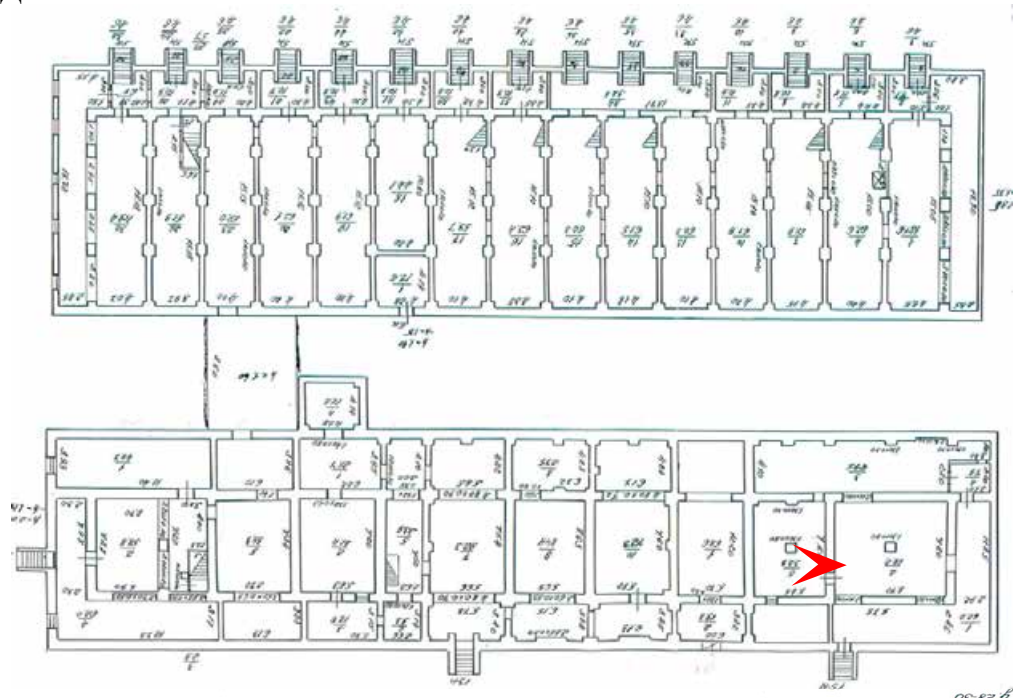


77. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



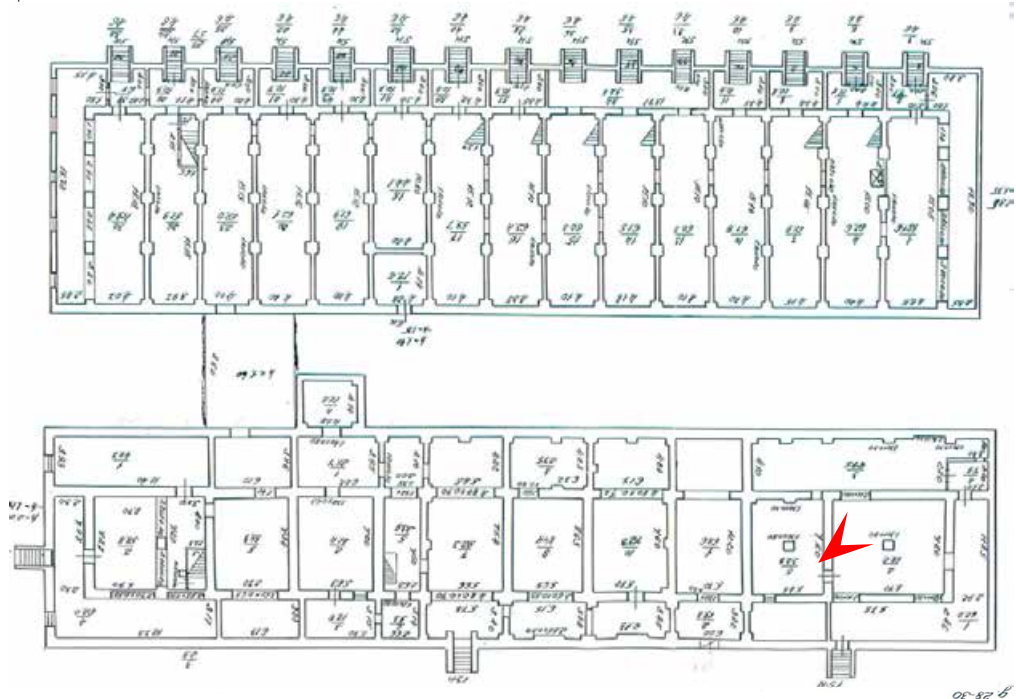


78. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



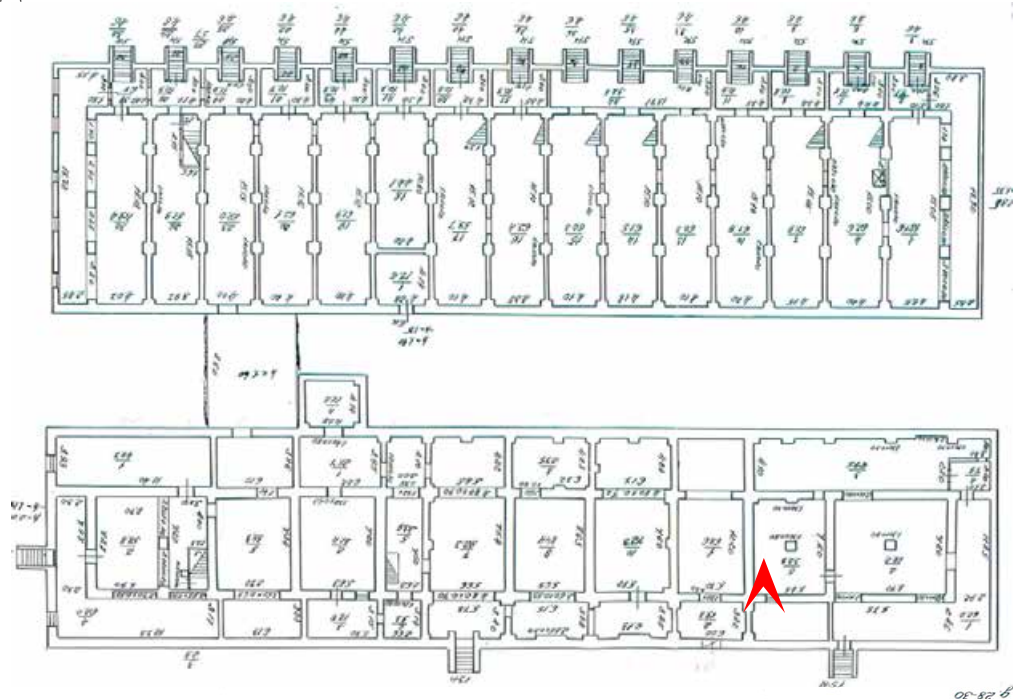


79. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



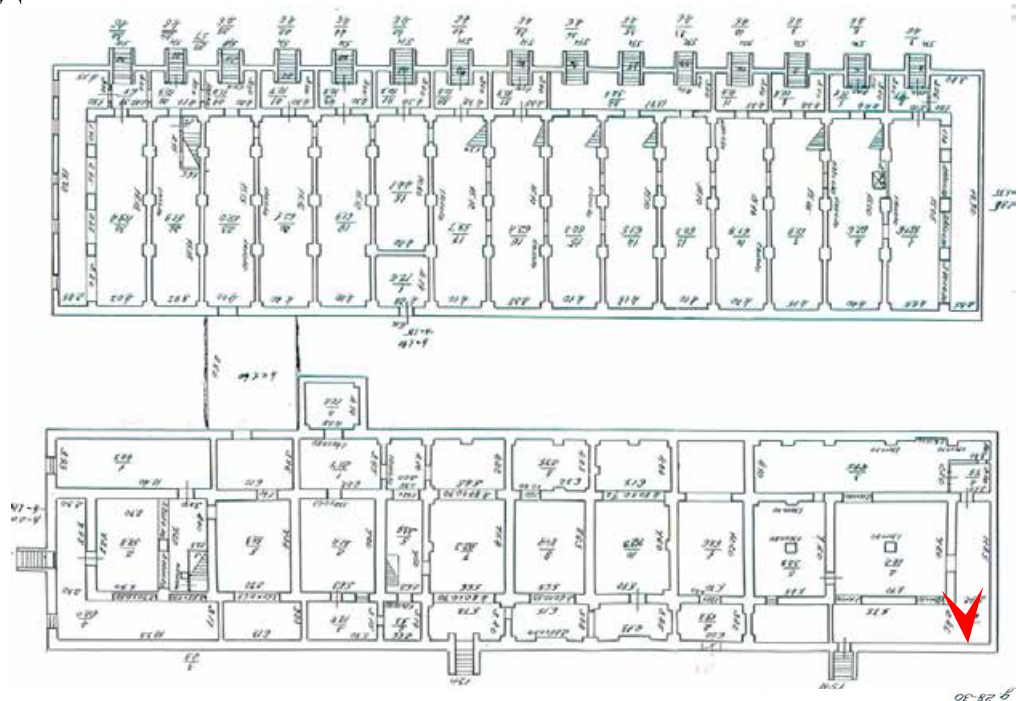


80. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025





81. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025

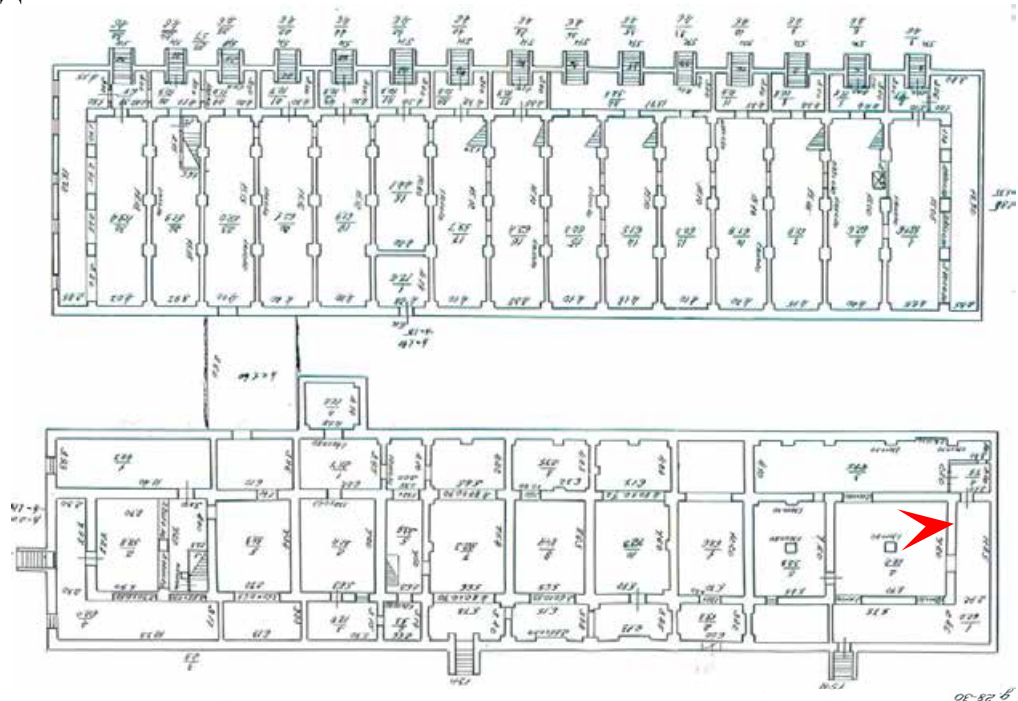




82. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38

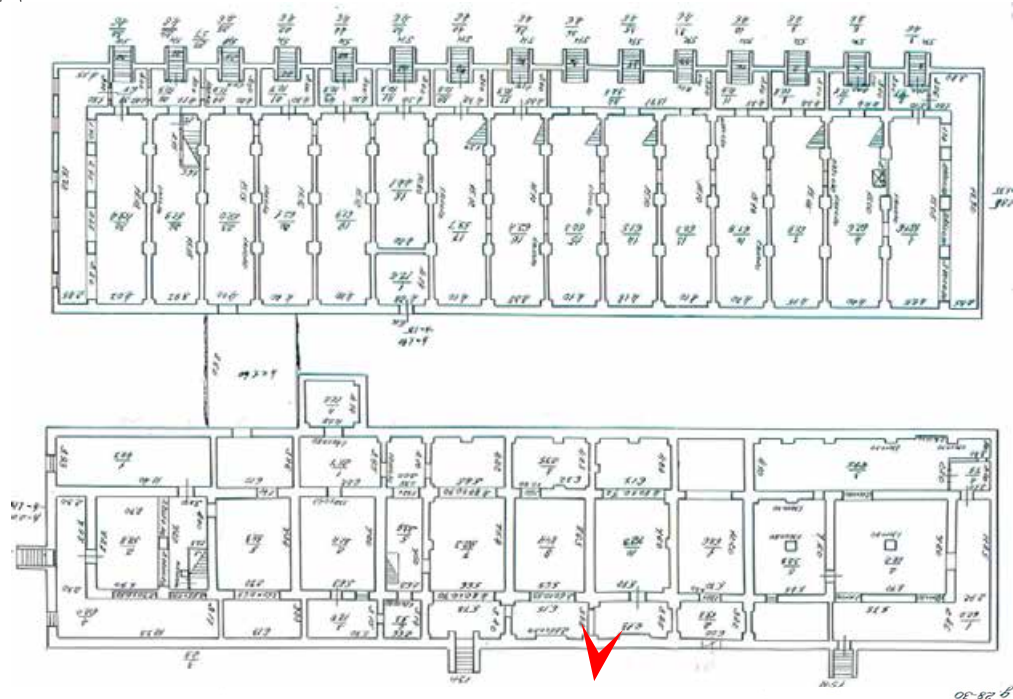
Подвал. Корпус 37

Дата съемки: 27.08.2025



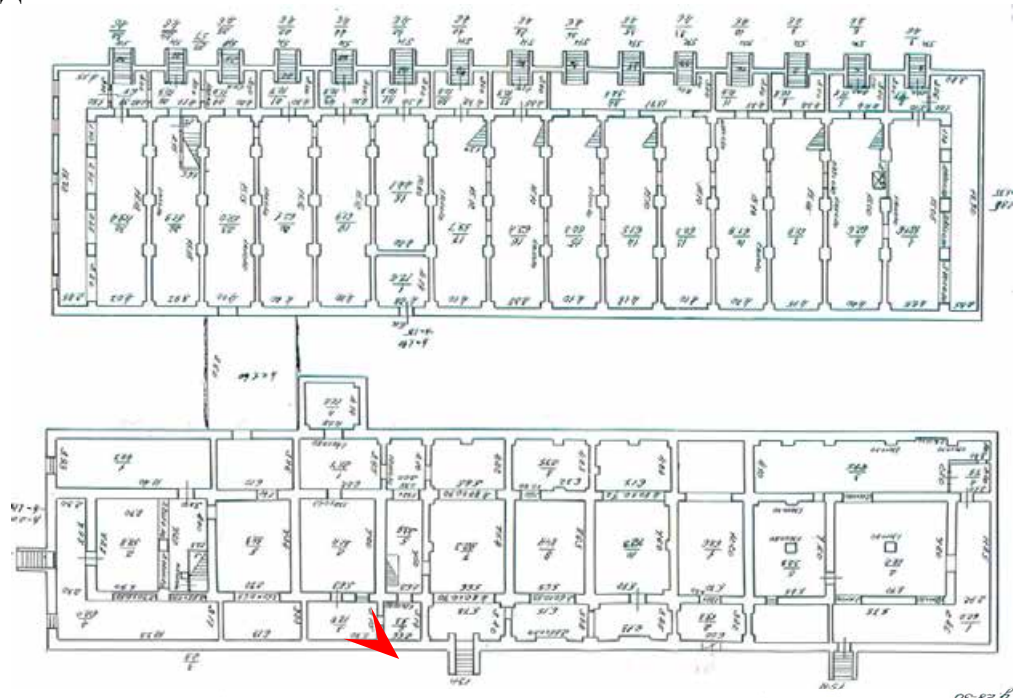


83. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025





84. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38
Подвал. Корпус 37
Дата съемки: 27.08.2025



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копия паспорта объекта культурного наследия.

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

Экземпляр № 1

781620568970005

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



19.03.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Апраксин двор с Маринским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс

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

середина-конец XVIII в., 1860-1862 гг., 1862-1864 гг.-реконструкция после пожара, 1863-1864 гг., 2-я четв. XIX в., 1860-1900 гг.-перестройки

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,14,15,17,18-19,20,21,22,23,24,26,27,28,29,30 (лит. А и Б), 31,32,33,35,36,37-38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57

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 от 06.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение корпусов в структуре комплекса. I. Корпус 1 1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; сплошная линия застройки, идущая вдоль Садовой улицы, прерывается по оси Банковского переулка отдельно стоящим корпусом ворот;

от ворот до Щукина двора – трехэтажное здание, от ворот до Апраксина переуллка и по переулку – двухэтажное здание; четырехэтажные корпуса, соединенные двухэтажными по ул. Ломоносова; архитектура и композиция фасадов корпуса: трехэтажное здание с торговыми лавками и открытыми галереями первого этажа вдоль уличного и дворового фасадов; примыкающая к Щукину двору северная половина корпуса прорезана одноэтажными сквозными проходами с шагом через две торговые лавки; историческая конфигурация и уклон крыши *; * изменены в результате надстройки четвертого этажа и мансард с надворной стороны в начале XX в., изменения формы купола в середине XX в. местоположение и габариты исторических проездных арок. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены (наружные); исторические сводчатые перекрытия: кирпичные коробовые с распалубками подвала, 1-го и 2-го этажа; исторические перекрытия по металлическим балкам (пруссские своды) 2-4 этажей; исторические плоские перекрытия 2-4 этажей; местоположение и композиция исторических лестниц: прямки спусков в подвал, лестницы галерей на лицевых фасадах, внутренние лестницы*; * у деревянных лестниц и лестниц 2-й половины XX в. подлежат охране только местоположение и габариты. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура в капитальных стенах. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: местоположение и габариты исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа дворовых фасадов; уличный фасад: первый этаж – аркада и рустованная отделка стены, второй этаж – высокие прямоугольные окна под прямыми сандриками, третий этаж – небольшие окна, имеющие лучковые перемычки.; вид материала отделки фасадов (штукатурка, каменная облицовка цоколя и пола галерей); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили и тяги); исторический вид материала и система кладки облицовки цоколя; историческое местоположение и габариты открытой металлической галереи 1-го этажа; историческое местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа (воссоздана в 2007 г.); историческое архитектурное решение и вид материала металлического балкона; историческое столярное заполнение дверных и оконных проемов; местоположение, габариты и конфигурация мансардных окон, металлические конструкции фасадов (балконные решетки, металлические ограждения галереи 2 этажа, ворота в проездных арках); объемно-пространственное решение и декор галерей лицевых фасадов 1 этажа; объемно-пространственное решение и декор галерей дворовых фасадов 2 этажа. 5 Декоративно-художественное решение интерьеров: элементы архитектурного декора интерьеров XIX – нач. XX вв. II. Корпус 2 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса (сохранились габариты 1860-х – 1910-х гг.); историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; исторические металлические колонны (12 шт.), поддерживающие своды в шести помещениях; исторические сводчатые перекрытия: кирпичные коробовые с распалубками в подвале и пологие крестовые своды 1-го этажа; местоположение и композиция исторических лестниц: три двухмаршевые с 1-го по 3-й эт., одна трехмаршевая с 1-го по 2-й эт.; исторические конструкции и вид материала лестниц – каменных по металлическим косоурам: три двухмаршевые с 1-го по 3-й эт., одна трехмаршевая с 1-го по 2-й эт.; исторические металлические ограждения лестничных маршей и площадок. 3 Объемно- планировочное решение: историческая планировочная структура. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектура и архитектурно- художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных)*; * композиция проемов сохранилась в историческом виде (незначительное число проемов заложено в виде ниш); вид материала отделки фасадов (штукатурка); отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа дворовых фасадов; система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, руст, замковые камни); вид материала и система кладки облицовки цоколя (известняковый камень). 5 Декоративно- художественное решение интерьеров: декор интерьеров (штукатурные профили) вестибюль лестницы Л-3: оформление плафона помещения Л-3 (1) – профилированные тяги ребер сводов; оформление стен помещения Л-3(1) – профилированные филенки с полуциркульным завершением; оформление пола арки помещения Л-3 (1) – профилированные филенки; дверной проем – местоположение (в помещении Л-3(2), конфигурация (с пологим завершением), габариты; заполнение дверного проема тамбура – вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с двумя остекленными нестворчатыми частями, остекленная фрамуга с пологим завершением), оформление (нижняя часть створок – глухая спробилированными филенками), вид покрытия (краска), цвет (белый); оформление плафона вестибюля – профилированные тяги ребер сводов; оформление стен вестибюля – профилированные филенки с полуциркульным завершением; покрытие пола вестибюля – вид материала (керамическая метлахская плитка), рисунок

(геометрический), цвет (бордовый, бежевый, черный); дверной проем вестибюля – местоположение, конфигурация (с пологим завершением), габариты; заполнение дверного проема вестибюля – вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с двумя остекленными нестворными частями, с остекленной фрамугой с полуциркульным завершением), оформление (нижняя часть створок – глухая, с профилированными филенками); оформление стен лестницы – профилированные треугольные с угловыми раскреповками; помещение 8-Н(1), площадью 24,8 кв.м: оформление стен – профилированные штукатурные треугольные филенки, с полуциркульным завершением, две филенчатые пилястры с базой и сложным растительным орнаментом в капителях; оформление потолка – периметральный профилированный фриз с поясом дентикул; оформление поля арки – профилированные филенки; дверной проем – местоположение (в помещении 8-Н(1), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с остекленной полуциркульной фрамугой), оформление (нижняя часть створок глухая, с рисунком в стиле модерн; фрамуга – рисунок расстекловки в виде трельяжной сетки); оформление дверного проема – материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), оформление (профилированный наличник); оформление дверного проема – материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), оформление (профилированный наличник; помещение 8-Н(28), площадью 19,5 кв.м: оформление потолка – периметральная падуга с лепной композицией из листьев аканта, пальметт и цветов лотоса; помещение 8-Н(26), площадью 65,5 кв.м: оформление дверного проема – прямой сандрик, декорированный фризом иоников на двух кронштейнах с акантовыми листьями; помещение 8-Н(38), площадью 62,7 кв.м; заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки; арочный проем – местоположение, конфигурация (с пологим завершением), габариты; оформление поля арки – профилированные тяги; оформление стен – периметральный профилированный карниз с поясом дентикул, гладкий фриз, 10 уплощенных филенчатых пилястр с базами и сложным растительным орнаментом в капителях, профилированные треугольные филенки; помещение 8-Н(58), площадью 19,2 кв.м: оформление потолка – лепная центральная розетка прямоугольной формы с растительным рисунком и лентами; угловые композиции из растительного и цветочного орнамента с завитками; периметральная падуга с лепными угловыми композициями из растительного и цветочного рисунка с завитками в виде вазонов; угловые лепные композиции с акантовыми листьями и лиственным рисунком; периметральный фриз с лиственным орнаментом; помещение 8-Н(47), площадью 42,4 кв.м: оформление потолка – периметральный профилированный карниз; профилированная периметральная штукатурная тяга; дверной проем – местоположение, конфигурация (с пологим завершением), габариты; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с одной остекленной нестворной частью, с остекленной фрамугой с пологим завершением), оформление (нижняя часть створок – глухая с профилированными филенками), вид покрытия (краска), цвет (коричневый); оформление дверного проема – материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), оформление (профилированный наличник); помещение 6-Н(3): оформление потолка – профилированная периметральная тяга, падуга; помещение 6-Н(5): оформление потолка – профилированная периметральная тяга, падуга; помещение 6-Н(6), площадью 3,34 кв.м: оформление потолка – периметральный фриз из иоников; помещения 4-Н(12), площадью 23,6 кв.м, 4-Н(14), площадью 41,0 кв.м, 4-Н(15), площадью 60,1 кв.м, 1-Н(7), площадью 62,18 кв.м, 1-Н(6), площадью 61,4, 1-Н(5), площадью 62,2 кв.м: колонны – количество (двенадцать), вид материала (металл), техника исполнения (литье), оформление (капители, каннелированные стволы с фризами из растительного и лиственного орнамента). III Корпус. 3. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены (за исключением дворового крыла); исторические сводчатые перекрытия подвала и 1-го этажа: коробовые с распалубками; в восточной части уличного фасада бочарные, опирающиеся на два ряда столбов в центре корпуса; местоположение и композиция исторических лестниц: две каменные двухмаршевые с 1-го на 5-й эт. (Л2, Л3), металлическая из подвала на 1-й этаж (Л4); вид материала и конструкция исторических лестниц: две каменные двухмаршевые с 1-го на 5-й эт. (Л2, Л3); исторические металлические ограждения лестничных маршей и площадок: одного марша и площадки каменной лестницы Л2 на 5-й эт.; металлической лестницы Л4 из подвала на 1-й эт. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов фасадов; отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа дворовых фасадов; местоположение и габариты мансардных окон 4-х этажной юго-восточной части корпуса, уличного и части 2-эт. дворового фасада; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора

фасадов; (штукатурные профили, лопатки, рустованные лопатки, замковые камни, филенки); вид материала и система кладки облицовки цоколя (известняковый камень) со стороны уличного фасада; исторический рисунок расстекловки трехчастных оконных заполнений 4-этажной юго-восточной части корпуса; исторические тумбы кровельного ограждения. IV. Корпус 4. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение до уровня существующего карниза; 2 исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия – «сводики» по металлическим балкам в пределах 1-2 этажей северо-западной части корпуса; местоположение и конструкции исторических каменных лестниц: лестницы юго-восточной части с 1-го по 5-й этаж, северо-западной – с 1-го на 2-й этаж; исторические металлические ограждения лестничных маршей и площадок. 3 Объемно-планировочное решение: внутренняя планировочная структура. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса: местоположение и габариты дверных и оконных проемов фасадов; отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, фактура, декоративный орнамент лопаток юго-вост. части, угловая лопатка, штукатурные профили северо-западной части); исторический рисунок расстекловки оконных заполнений юго-восточной части корпуса. V. Корпус 5. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены – наружные; исторические сводчатые перекрытия – 4-й этаж. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; историческое местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); местоположение и габариты мансардных окон; историческое столярное заполнение оконных проемов 2-го, 3-го и мансардного этажей со стороны Графского проезда; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки); металлические наружные ажурные решетки на окнах 1-го этажа – 2 шт. VI. Корпус 6. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажем между корпусами №5 и №6; историческое местоположение и габариты пассажа между корпусами №№ 6 и 5; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия – кирпичные коробовые своды с распалубками 1-го этажа; полуциркульные кирпичные арки, объединяющие фасады соседних корпусов №№ 5 и 6. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура подвала и 1-го этажа. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса с полуциркульной кирпичной аркой, объединяющей корпуса №5 и №6; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые лопатки); исторические конструкции и перекрытия пассажа. VII. Корпус 7. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия – коробовые с распалубками 1-го этажа; местоположение и габариты исторической металлической лестницы; вид материала и конструкция исторической металлической лестницы; ажурные металлические подступенки исторической лестницы. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые лопатки). VIII. Корпус 8 (западный). 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпусов с пассажами* вдоль боковых фасадов; * пассажи – аналогичные пассажам корпуса № 7 историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура в уровне подвала и 1-го этажа; в капитальных стенах корпус сохранил историческое членение на 6 лавок. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов корпуса, объединенного пассажами с корп. №№7 и 8 (восточный); местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов

фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки, лепной декор). IX. Корпус 8 (восточный). 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажами* вдоль продольных фасадов; * пассаж со стороны корпуса №10 учтен в корпусе № 10 историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия: кирпичные коробовые с распалубками 1-го этажа. 2 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура в уровне подвала и 1-го этажа. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов корпуса, объединенного пассажами с корпусами №№ 8 (западный) и 10; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки); историческое местоположение пассажей вдоль боковых фасадов между корпусами №№ 8 и 10. X. Корпус 10. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажем между корпусами №№8 (восточный) и 10; историческое местоположение и габариты двухсветного пассажа между корпусами №№10 и 8 (восточный); историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура в уровне подвала и 1-го этажа. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов корпуса, объединенного пассажем с корпусом № 8 (восточный); местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); историческая система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки); историческое архитектурное решение и вид материала пассажа между корпусами №№10 и 8 (восточный); исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа; историческое архитектурное решение и вид материала металлической галереи 1-го этажа. XI. Корпус 11. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажем* между корпусами №11 и №12; * пассаж учтен со стороны корпуса №12; исторические конфигурация и уклон крыши; 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия: кирпичные коробовые с распалубками 1-го этажа; местоположение и габариты исторической лестницы – одномаршевая 1900-х гг. с 1-го этажа на мансарду; вид материала и конструкция исторической металлической лестницы с 3-го на 4-й этаж; ажурные чугунные подступенки марша исторической лестницы с 3-го на 4-й этаж; кованые металлические ограждения марша с 1-го на 2-й этаж и площадки 2-го этажа. 3 Объемно-планировочное решение: Историческая планировочная структура. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса с полуциркулярной кирпичной аркой*, объединяющей корпуса №11 и №12; * арка учтена в корпусе № 12 местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые лопатки). XII. Корпус 12. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажами* вдоль боковых фасадов; * пассаж со стороны корпуса № 13 учтен в корпусе № 13 историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия – кирпичные коробовые с распалубками 1-го этажа; полуциркулярные кирпичные арки, перекрывающие проход между корпусами №11 и №12. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса с полуциркулярными кирпичными арками, объединяющими соседние корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые пилястры). XIII. Корпус 13. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажами вдоль боковых фасадов (между соседними корпусами №12 и №14); историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия – кирпичные коробовые с распалубками 1-го этажа. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура в капитальных стенах 1-го этажа. 4

Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса с полуциркульными кирпичными арками, объединяющими соседние корпуса №№12, 13, 14; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов: штукатурные профили, угловые пилястры, сандрики над окнами, плоский рельеф растительного рисунка на фронте кон. XIX – нач. XX вв.; исторические местоположение и габариты пассажей вдоль боковых фасадов корпуса и металлической галереи 1-го этажа; исторические вид материала и архитектурное решение галереи 1-го этажа; полуциркульные кирпичные арки, объединяющие фасады соседних корпусов №№12, 13, 14. XIV. Корпус 14. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; исторический уклон крыши (конфигурация мансарды искажена в конце XX века). 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые пилястры); исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа; исторические архитектурное решение и вид материала галереи 1-го этажа. XV. Корпус 15. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; местоположение исторического арочного прохода; историческая конфигурация и уклон крыши 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены в уровне подвала, 1-го и 2-го этажей; исторические сводчатые перекрытия – кирпичные коробовые с распалубками подвала и 1-го этажа; местоположение и композиция исторических лестниц: 2-х каменных – Л2 – двухмаршевой и Л1 – одномаршевой с 1-го по 4-й этажи, и Л3 – металлической – со 2-го на 3-й этаж; конструкция и вид материала исторических лестниц: каменной Л1 – одномаршевой с 1-го на 4-й этаж; Л3 – металлической – со 2-го на 3-й этаж; чугунные ажурные подступенки и ограждения металлической лестницы. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура в уровне 1-го этажа. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили); исторические местоположение и габариты двухъярусной металлической галереи вдоль юго-западного фасада (со стороны площади и Чернышова проезда); исторические вид материала и архитектурное решение двухъярусной металлической галереи. XVI. Корпус 17. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; исторические сводчатые конструкции перекрытий – кирпичные пологие коробовые с распалубками подвала и 1-го этажа; местоположение и габариты исторических лестниц: каменные одномаршевые с 1-го на 2-й этаж, металлические и деревянные одномаршевые со 2-го этажа на мансарду; вид материала, конструкции и декор исторических лестниц: каменные одномаршевые с 1-го на 2-й этаж; исторические спаренные прямки спуска в подвал с известняковыми ступенями и треугольной верхней площадкой. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура в капитальных стенах. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки); исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа; исторические архитектурное решение и вид материала галереи 1-го этажа; исторические чугунные литые стойки круглого и квадратного сечения с капителями и базами галереи 1-го этажа. XVII. Корпус 18-19. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственная композиция корпусов с центральным пассажем и поперечным сквозным проходом по центральной оси корпусов; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; исторические сводчатые конструкции перекрытий: кирпичные коробовые с распалубками подвала и 1-го этажа; местоположение и композиция исторических лестниц: каменная трехмаршевая с 1-го на 2-й этаж и одномаршевая металлическая с 1-го этажа до мансарды; историческое ограждение

металлической лестницы – 1 лестничный марш с 3-го на 4-й этаж. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура в уровне 1 и 2 этажей. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпусов, объединенных двухсветной галереей; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, руст, филенки, замковые камни, профилированный архивольт поперечного прохода); местоположение и исторические габариты двухсветного центрального пассажа и поперечного прохода по центральной оси корпусов; историческая металлическая конструкция остекленной крыши пассажа; исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа; исторические архитектурное решение и вид материала металлической галереи первого этажа; исторические чугунные литые стойки круглого сечения с капителями и базами галереи 1-го этажа – 7 шт. 5 Декоративно-художественное решение интерьеров: архитектурный декор интерьеров пассажа (штукатурные профили). XVIII. Корпус 20. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; исторические сводчатые перекрытия: кирпичные коробовые с распалубками подвала и 1-го этажа; местоположение и композиция исторических лестниц: входы в подвал, три одномаршевые лестницы на всю высоту здания; исторические конструкции, вид материала и декор одномаршевых лестниц: каменная с 1-го этажа до 5-го этажа, каменная с 1-го до 2-го этажа. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура в капитальных стенах. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили). 5 Декоративно-художественное решение интерьеров: элементы архитектурного декора интерьера: на 1-м этаже чугунные литые колонны дорического ордера 1860-х гг. (5 шт. – две пары свободно стоящих, одна колонна частично встроена в стену). XIX. Корпус № 21. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; исторические конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; исторические перекрытия: кирпичные сводики по металлическим балкам подвала и 1-го этажа; местоположение и композиция исторических лестниц: центральная металлическая двухмаршевая на мезонин, каменная одномаршевая в подвал; вид материала и конструкция исторических лестниц: металлическая двухмаршевая на мезонин; чугунные литые ажурные подступенки и ограждение металлической лестницы. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, венчающий антаблемент, плоские лопатки, тумбы кровельного ограждения). XX. Корпус 22. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; исторические конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; историческая конструкция, вид материала и декор металлической галереи 1-го этажа вдоль северо-восточного фасада (со стороны Ягодной площади); чугунные литые стойки круглого сечения с капителями и базами в металлической галерее 1-го эт. со стороны северо-восточного фасада (13 шт.); исторические сводчатые перекрытия: кирпичные сводики по металлическим балкам 1-го этажа; местоположение и композиция исторических лестниц: прямки спусков в подвал со стороны северо-восточного фасада. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); местоположение, габариты и конфигурация мансардных окон; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили). XXI. Корпус 23. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены (наружные); исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го

этажа; исторические архитектурное решение и вид материала металлической галереи 1-го этажа. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов (отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили). XXII. Корпус 24. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса, исторические конфигурация и уклон крыши юго-восточной части корпуса. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены (наружные); исторические сводчатые перекрытия 1-го этажа; местоположение и габариты исторической лестницы: каменная одномаршевая начала XX века; вид материала и конструкция исторической лестницы: каменная одномаршевая начала XX века; историческое металлическое ограждение каменной одномаршевой лестницы; историческое местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа; архитектурное решение и вид материала металлической галереи 1-го этажа. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, плоские лопатки, подоконные филенки). XXIII. Корпус 26. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши (по сохранившимся торцевым брандмауэрным стенкам). 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены (наружные). 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; историческое местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); историческое местоположение, конфигурация и габариты мансардных окон; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили). XXIV. Корпус 27. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение до уровня существующего карниза. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены (наружные); местоположение исторической каменной одномаршевой лестницы 1900-х гг.; вид материала и конструкция исторических лестниц; исторические металлические решетки ограждения лестничных маршей и площадок. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса в уровне 1-го и 2-го этажей; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки). XXV. Корпус 28. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены (наружные). 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); местоположение, габариты и конфигурация мансардных окон; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки). XXVI. Корпус 29. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены; историческое местоположение и архитектурное решение металлической галереи 1-го этажа; исторические сводчатые перекрытия: кирпичные сводики по металлическим балкам подвала и 1-го этажа; местоположение, композиция исторической лестницы: каменная двухмаршевая по металлическим косоурам; исторические конструкции, вид материала и декор лестницы: каменная двухмаршевая по металлическим косоурам; исторические металлические кованые ажурные ограждения лестничных маршей. 3 Объемно-планировочное решение: историческая планировочная структура в капитальных стенах – деление на две части. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы декора фасадов (штукатурные профили, лопатки). XXVII. Корпус 30. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение

корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа — отметки высоты и габариты ширины) исторических проемов фасадов (в т.ч. заложённых); местоположение, габариты и конфигурация мансардных окон юго-восточной двухэтажной части корпуса; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки). XXVIII. Корпус 31. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение до уровня существующего карниза; историческая конфигурация и уклон крыши северо-западной (трехэтажной с мансардой) части корпуса. 2 Конструктивная система: исторические металлические колонны, поддерживающие перекрытия в юго-восточной части корпуса: по 3 колонны на 1-м, 2-м и 3-м этажах; архитектурно-художественное решение и вид материала исторических лестниц: двух каменных трехмаршевых; 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; историческое местоположение, конфигурация и габариты (отметки высоты и габариты ширины для оконных проемов 1-го этажа) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложённых); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые лопатки). XXIX. Корпус 32. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение до уровня существующего карниза; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: архитектурно-художественное решение и вид материала лестниц: каменных двухмаршевой (по центру корпуса) и трехмаршевой с 1-го по 4-й этаж; историческое чугунное ажурное ограждение лестничного марша двухмаршевой лестницы с 1-го на 2-й этаж. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа — отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложённых); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили). XXX. Корпус 33. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: историческое местоположение и архитектурное решение металлической галереи 1-го этажа. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа — отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложённых); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, русты, угловые лопатки). XXXI. Корпус 35. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса. 2 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа — отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложённых); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов в уровне 3-х этажей (штукатурные профили, рустованные лопатки, филёнки, оконные наличники, сандрики). XXXII. Корпус 36. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: местоположение и исторические габариты металлической галереи 1-го этажа; историческое архитектурное решение и вид материала галереи 1-го этажа. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа — отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложённых); вид материала отделки фасадов (штукатурка); историческая система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки, ниши под окнами). 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственная композиция корпусов с центральным пассажем и боковыми открытыми галереями. 2 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпусов, объединённых пассажем и галереями 1-го этажа местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа — отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложённых); вид материала отделки фасадов (штукатурка). XXXIV. Корпус 39. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа — отметки высоты и габариты ширины)

исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, филенки, угловые лопатки). XXXV. Корпус 40. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: металлические колонны в лестничной клетке 3-го этажа и в помещении 5-го этажа; архитектурно-художественное решение и вид материала исторических лестниц: две каменные трехмаршевые; металлические ограждения лестничных маршей и площадок: лестницы Л1 - в стиле эклектики, Л2 - в стиле модерн. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); исторические трехчастные столярные заполнения оконных проемов с резными импостами в центральной части северного фасада; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, филенки, рустованное обрамление окон центральной части). XXXVI. Корпус 41. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши в южном (4-этажном) крыле корпуса. 2 Архитектурно-художественное решение фасадов архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка). XXXVII. Корпус 42. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: архитектурно-художественное решение и вид материала исторических лестниц: две трехмаршевые каменные на всю высоту здания; металлические ограждения лестничных маршей и площадок двух трехмаршевых каменных лестниц на всю высоту здания. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, рустованные лопатки, филенки); исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов. XXXVIII. Корпус 43. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические местоположение и габариты открытой металлической галереи 1-го этажа; исторические архитектурное решение и вид материала металлической галереи 1-го этажа. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (венчающий карниз и профилированные ниши на аттиковых стенках мансарды). XXXIX. Корпус 44. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса. 2 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (венчающий карниз и профилированные ниши на аттиковых стенках мансарды). XL. Корпус 45. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса. 2 Конструктивная система: исторические местоположение и габариты открытой металлической галереи 1-го этажа; исторические архитектурное решение и вид материала металлической галереи 1-го этажа. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки, филенки). местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); XLI. Корпус 46. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: исторические металлические ограждения лестниц и лестничных площадок. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты (для окон 1-го этажа -

отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов; исторический рисунок расстекловки заполнений оконных и дверных проемов фасадов; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, замковые камни, лопатки). XLII. Корпус 47. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса до существующего карниза. 2 Конструктивная система: историческая металлическая галерея 1-го этажа: местоположение, габариты, вид материала, конструкция, декор; исторические металлические колонны и стойки галереи 1-го этажа с базами и капителями. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов; вид материала отделки фасадов (штукатурка). XLIII. Корпус 48. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса. XLIV. Корпус 49. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: историческое металлическое кованое ограждение двухмаршевой каменной лестницы по всей высоте здания. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); историческая система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, рустовка, пилястры с капителями, замковые камни, консоли эркера). XLV. Корпус 50. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Конструктивная система: архитектурно-художественное решение и вид материала исторических лестниц: двух каменных одномаршевых со 2-го этажа на чердак; историческое металлическое кованое ограждение лестничной площадки 2-го этажа. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); историческая система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили). XLVI. Корпус 51. 1 Объемно-пространственное решение: внешние габариты корпуса до венчающего карниза. 2 Конструктивная система: исторические металлические ограждения лестниц: двух каменных двухмаршевых. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили). XLVII. Корпус 52. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши. 2 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили). XLVIII. Корпус 53. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса в уровне двух этажей *; * искажены в результате надстройки 3-го этажа в советский период. 2 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили). XLIX. Корпус 54. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса в уровне двух этажей *; * исторические габариты частично утрачены в результате пристройки лестничной клетки к южному углу корпуса и замены мансарды аттиковым этажом во время капитального ремонта конца 1990-х г. 2 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, плоские лопатки, ниши под окнами). L. Корпус 55. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты в плане

и объемно-пространственное решение корпуса в уровне двух этажей *; * замена мансардной крыши аттиковым этажом в процессе капитального ремонта конца 1990-х гг. 2 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили). ЛІ. Корпус 56. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса до уровня существующего карниза. 2 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили). ЛІІ. Корпус 57. 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса в уровне двух этажей *; * в середине XX века мансарда заменена полноценным третьим этажом под двускатной крышей. 2 Конструктивная система: исторические капитальные стены (наружные - уличного и торцевых фасадов в уровне двух этажей). 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса в уровне первого и второго этажей; местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных) в уровне первого и второго этажей; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов в уровне 1-го и 2-го этажей на лицевом и боковом фасадах (штукатурные профили, лопатки).

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Маринским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» № 464-рп от 20.06.2023 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 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

13

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

30 . 10 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Людмила»
Александр Н.А.
(подпись)



УТВЕРЖДАЮ:

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

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

О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD86820F4B49
Владелец Баталова Ольга Александровна
Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

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
№01-21-2059/24-0-2 от 03.09.2024

ремонт, реставрация и приспособление для современного использования Объекта
(корпус 37-38)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Садовая	д.	28-30	лит.	-	корп.	37-38

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

ООО «Людмила» (1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н) –
на основании копии выписки ЕГРН от 27.05.2024 № КУВИ-001/2024-143020729;
Правообладатель – Санкт-Петербург

(7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 29-Н, 30-Н, 31-Н, 32-Н – на основании копии выписки ЕГРН от 27.05.2024 № КУВИ-001/2024-143020370; 5-Н, 6-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н – на основании копии выписки из ЕГРН от 27.05.2024 № КУВИ-001/2024-143019904)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Фонтанки наб.					д.	59		лит.		А		офис/кв.			пом. 8-Н, оф.527		
ИНН		7	8	0	8	0	3	7	8	6	1	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП		1	0	2	7	8	0	9	2	3	3	5	0	6	-	-	-	
Ответственный представитель:						Федосцева Марина Владимировна												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:						+79119226749												
Адрес электронной почты:						fmv9226749@yandex.ru												

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» утвержден КГИОП 06.07.2005

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 «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» утвержден распоряжением КГИОП от 20.06.2023 №464-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 12 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 12 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	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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 шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования Объекта (корпус 37-38) 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, 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:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Иванова Ксения
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

23 ЯНВ 2025 № 01-26-2770/24-0-1
Исх. № 926 от 10.12.2024
Рег. № 01-26-2770/24-0-0 от 11.12.2024

КГИОП СПб
№ 01-26-2770/24-0-1
от 23.01.2025



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

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

ИНН

7	8	1	0	8	9	9	0	2	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	0	3	0	1	5	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

196006

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Новорощинская, д. 4, лит А

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана

№ Л040-00103-00/00402980

(№ лицензии)

07.08.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы
в рамках разработки проектной документации по
сохранению (корпус 37-38)

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским
рынком (б. Шуклиным двором) - комплекс» (основание: решение Малого Совета
Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корп. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17,

18-19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, лит. А, Б, 31, 32, 33, 35, 36, 37-38, 39, 40, 41, 42,
43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 56, 57; Апраксин пер., д. 16, лит. А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор от 01.10.2024 № 78/2024-28

(дата и №)

Заключенный с:

ООО «Людмила»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	8	0	3	7	8	6	1	-	-			
1	0	2	7	8	0	9	2	3	3	5	0	6	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

191023

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. р. Фонтанки, д.59, литера А, пом.8-Н, оф.527

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 03.09.2024 № 01-21-2059/24-0-2;
- «Программа научно-исследовательских работ на объекте культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс» корпусах 37-38, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28/30, корпус 37-38» 2024 г.

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью

«Петроградпроект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	0	8	9	9	0	2	9	-	-			
1	1	3	7	8	4	7	0	3	0	1	5	5	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
00/00402980

(№ лицензии)

07.08.2013

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

196006

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Новорощинская, д. 4, лит А

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

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

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

-
(дата и №)

Научное руководство:

-
(должность, Ф.И.О.)
-
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

-
(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

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

Разрешение выдано на срок до «22» апреля 2025 года

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного
наследия КГ ИОП**

Должность уполномоченного лица КГ ИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение десятидневных рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____		_____	_____
(должность получившего разрешение)		(подпись)	(Ф.И.О.)
"	"	20	г.

Исполнитель	К.А. Иванова	8 (812) 571-25-10	
	_____	_____	
	(ФИО)	(телефон)	

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Правоустанавливающие документы

Соглашение о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости № 03-(И)11393

Санкт-Петербург

14 июня 2024 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице заместителя председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга **Уварова Владимира Юрьевича**, действующего на основании доверенности от 28.12.2023, зарегистрированной в реестре нотариальных действий единой информационной системы нотариата за № 78/688-н/78-2023-2-677 на бланке 78 АВ 4991212, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Людмила», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Санкт-Петербургу от 01.07.2003, ИНН 7808037861, ОГРН 1027809233506, адрес (место нахождения): 191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, литер А, помещ. 8-Н, офис 527, именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице генерального директора **Пономарева Николая Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.05.2024 № 369, *дата вступления в силу 29.05.2024* (далее – постановление Правительства Санкт-Петербурга) (Приложение № 1), заключили настоящее соглашение о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Комитет обеспечивает Инвестору допуск к части здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 37-38 (помещения согласно Приложению № 2), находящейся в собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), для осуществления инвестиционного проекта по приспособлению для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 37-38, кадастровый номер 78:31:0105610:1075 (далее – Здание) на условиях Договора без перехода прав владения и(или) пользования Объектом, а Инвестор обязуется осуществить приспособление для современного использования Здания под объект розничной торговли без изменения предметов охраны, а также другие обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

Комитет подтверждает, что на момент заключения Договора Объект не обременен правами третьих лиц.

Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

2.1. Инвестиционная деятельность – осуществляемая в порядке, установленном Договором, деятельность Инвестора, связанная с вложением денежных средств и иного имущества в приспособление для современного использования Здания, а также совокупность действий по реализации инвестиций, включая исполнение Инвестором инвестиционных условий, связанных с Объектом.

2.2. Инвестиционный проект – комплекс работ по осуществлению Инвестиционной деятельности.

2.3. Строительство (строительные работы) – работы по приспособлению для современного использования Здания, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.4. Проектная документация – проектно-сметная и иная документация, необходимая для

реализации Инвестиционного проекта, состав которой определен законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга, а также Договором.

2.5. Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, передающее денежные средства Инвестору в целях приобретения после окончания выполнения работ по приспособлению для современного использования права собственности на объект жилищного (нежилого) фонда в Результате инвестирования.

2.6. Результат инвестирования – вновь созданная в результате Инвестиционной деятельности вещь – недвижимое имущество.

2.7. Стоимость права на заключение Договора – совокупность денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, и денежных средств, определенных по правилам, указанным в пункте 4.3 Договора.

3. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

3.1. Проведение работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, Садовая улица, дом 28-30, корпус 37-38 расположенного на земельном участке площадью 3 209 кв.м, кадастровый номер 78:31:0105617:1004, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ №78, Садовая улица, участок 86, под объект розничной торговли без изменения предметов охраны, общей площадью не более 5 515 кв.м.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Сумма денежных средств, подлежащих перечислению Инвестором, в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга составляет 60 300 000 (Шестьдесят миллионов триста тысяч) рублей 00 копеек.

4.2. Перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, осуществляется Инвестором в порядке, предусмотренном подпунктом 4.2.1 Договора.

4.2.1. В полном объеме в месячный срок со дня подписания Договора.

4.3. В случае если функциональное назначение и (или) площадь Результата инвестирования отличаются от назначения или площади, указанных в пункте 3.1 Договора, Инвестор обязан выплатить сумму денежных средств, определенных в порядке, установленном Приложением № 3 к Договору.

4.4. Все платежи по Договору, в том числе неустойка по Договору, перечисляются на счет: Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России, БИК 044030001

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга)

КБК 830 111 09042 02 0200 120

КБК для уплаты пеней и штрафов 830 116 07090 02 0000 140

Код ОКТМО 40909000.

4.5. Выплата денежных средств может быть осуществлена за Инвестора третьими лицами.

5. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

5.1. Началом реализации инвестиционного проекта является 14.06.2024.

5.2. Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации.

5.2.2. Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

Окончание этапа – получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок не более 36 месяцев со дня заключения Договора, то есть **по 13.06.2027**.

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Комитет обязуется:

6.1.1. Обеспечить допуск Инвестора к Объекту без перехода прав владения и(или) пользования Объектом в целях обеспечения Инвестором приспособления для современного использования Здания на период реализации Инвестиционного проекта в течение 1 (одного) месяца с момента заключения Договора.

Допуск Комитетом Инвестора к Объекту оформляется актом допуска к Объекту (Приложение № 4 к Договору).

6.1.2. В течение 7 календарных дней со дня представления Инвестором всех необходимых документов для заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ №78, Садовая улица, участок 86, кадастровый номер 78:31:0105617:1004, заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, сроком действия по 13.06.2027, арендная плата по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга.

6.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора.

6.1.4. Представлять Инвестору в недельный срок с момента его обращения справку о выполнении им условий пункта 4.1 Договора.

6.2. Инвестор обязуется:

6.2.1. В течение 1 (одного) месяца с момента заключения Договора подписать акт допуска к Объекту (Приложение № 4 к Договору).

6.2.2. В течение 45 календарных дней со дня заключения Договора предоставить в Комитет документы, необходимые для заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ №78, Садовая улица, участок 86, кадастровый номер 78:31:0105617:1004, и заключить договор аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, сроком действия по 13.06.2027, арендная плата по которому устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, определяющими порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и расположенные на территории Санкт-Петербурга.

6.2.3. Обеспечить выполнение Инвестиционного проекта в срок, указанный в разделе 5 Договора. В месячный срок с момента истечения срока реализации второго этапа Инвестиционного проекта, установленного в пункте 5.2.2 Договора, Инвестор обязан предоставить Комитету разрешение на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.4. Обеспечить перечисление денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора, в сроки, указанные в пункте 4.2 Договора.

6.2.5. Обеспечить Комитету, органам государственной власти, органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Инвестора при его наличии на Объекте.

6.2.6. Извещать Комитет и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

6.2.7. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на объект инвестирования), а также установить в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей Инвестиционного проекта, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Инвестора, генерального подрядчика на выполнение строительных работ, генерального проектировщика, сроков начала

и окончания проведения работ.

6.2.8. Заключить договоры на обеспечение Объекта коммунальными услугами на период осуществления Инвестиционного проекта. Обеспечить заключение договоров на оказание коммунальных услуг сданного в эксплуатацию Результата инвестирования до момента передачи Результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания Результата инвестирования.

6.2.9. Обеспечить содержание и эксплуатацию Объекта во время осуществления Инвестиционного проекта в соответствии с пунктами 1.1 и 3.1 Договора. Обеспечить содержание и эксплуатацию Результата инвестирования до момента передачи Результата инвестирования собственникам квартир (помещений) либо организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания Результата инвестирования.

6.2.10. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.

6.2.11. Не позднее выдачи разрешения на строительство, заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении Инвестиционного проекта, на сумму не менее 10000 МРОТ в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию.

6.2.12. В течение 60 календарных дней со дня заключения Договора:

6.2.12.1. Застраховать риск случайной гибели Объекта в пользу Комитета на страховую сумму, равную стоимости воспроизводства Объекта, определенную в соответствии с:

отчетом о рыночной стоимости объекта инвестирования, выполненным независимым оценщиком и примененным для определения стоимости (начальной цены) права на заключение Договора в случае, если указанный отчет содержит сведения о стоимости воспроизводства Объекта, либо отчетом о стоимости воспроизводства Объекта, выполненным независимым оценщиком на дату заключения Договора.

6.2.12.2. Представить в Комитет копию договора страхования риска случайной гибели Объекта и оригинал (для сверки) или нотариально заверенную копию договора страхования риска случайной гибели Объекта и нотариально заверенную копию отчета, указанного в пункте 6.2.12.1 Договора, а также платежные поручения (квитанции) об оплате страховой премии по договору страхования (первого ее взноса) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

6.2.13. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Комитет, в Комитет по строительству и в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга паспорт объекта, содержащий сведения об объемах выполненных работ за истекший квартал, по установленной форме (Приложение № 5).

6.2.14. Нести ответственность за реализацию в полном объеме Инвестиционного проекта независимо от привлечения к его исполнению участников долевого строительства. Привлечение участников долевого строительства не влечет перехода к ним прав и обязанностей Инвестора по Договору.

6.2.15. В течение 7 календарных дней со дня совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (пункт 6.3.1 Договора), представить в Комитет документы, подтверждающие заключение сделки о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору и договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора, а также уведомлять Комитет о всех изменениях в указанных сделках.

6.2.16. В течение 7 календарных дней со дня получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей государственную регистрацию прав на объект незавершенного строительства (пункт 6.3.1 Договора), представить Комитету копию указанного документа.

6.2.17. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 4.3 Договора (несоответствие площади и(или) функционального назначения Результата инвестирования тем показателям, которые указаны в пункте 3.1 Договора), Инвестор обязан в течение месяца с момента изготовления технической документации на Результат инвестирования (или иной даты по согласованию с Комитетом):

6.2.17.1. Перечислить на счет, указанный в пункте 4.4 Договора, сумму денежных средств, определенную в соответствии с Приложением № 3 к Договору.

6.2.17.2. Представить Комитету отчет независимого оценщика о рыночной стоимости права на заключение Договора на дату изготовления технической документации. Отчет не представляется в случае выплаты денежных средств в порядке, установленном пунктом 2.1 Приложения № 3 к Договору, при условии, что функциональное назначение Результата инвестирования не отличается от показателей, указанных в пункте 3.1 Договора.

6.2.18. Не допускать нахождения на территории Объекта, на территории Результата инвестирования третьих лиц, не состоящих с Инвестором (генеральным подрядчиком и/или субподрядчиком) в трудовых либо гражданско-правовых отношениях.

6.2.19. После ввода в эксплуатацию Результата инвестирования и исполнения всех обязательств, предусмотренных Договором, в целях оформления права собственности Инвестора на Результат инвестирования обратиться в Комитет за оформлением протокола исполнения обязательств по Договору.

Подписание Сторонами протокола исполнения обязательств по Договору подтверждает исполнение Инвестором обязательств по Договору и является основанием возникновения права собственности Инвестора на Результат инвестирования.

6.2.20. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта, требования норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

6.2.21. Выполнять за свой счет требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), в том числе требования, установленные статьей 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ, пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

6.2.21-1. Осуществлять приспособление для современного использования Здания без изменения предметов охраны, утвержденных Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.06.2023 № 464-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс», копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным распоряжением и настоящим Договором.

6.3. Инвестор вправе:

6.3.1. Если действующим законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга не предусмотрено иное, с согласия Комитета передать права и обязанности по Договору иному лицу, в том числе отдать в залог, в случае одновременной передачи иному лицу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора.

6.3.2. Провести повторную оценку стоимости Объекта и внести в договор страхования, заключенный в соответствии с пунктом 6.2.12.2 Договора, изменения в части страховой суммы. При этом выгодоприобретателем по договору страхования в части страховой суммы, равной стоимости замещаемого Объекта, определенной на день заключения Договора независимым оценщиком с условием о том, что Объект свободен от обременений, является Комитет, выгодоприобретателем по договору страхования в части страховой суммы, составляющей положительную разницу между стоимостью Объекта, определенной на момент проведения повторной оценки стоимости Объекта, и стоимостью замещаемого Объекта, определенной на день заключения Договора независимым оценщиком с условием о том, что Объект свободен от обременений, является Инвестор.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с пунктом 4.3 Договора, представляют собой стоимость права на заключение инвестиционного договора.

7.2. В случае расторжения Договора денежные суммы, указанные в пункте 4.1 Договора, а также определенные в соответствии с пунктом 4.3 Договора, выплаченные Инвестором до момента расторжения Договора, возврату Инвестору не подлежат.

7.3. Комитет вправе обеспечивать уведомление Инвестора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Инвестора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Инвестор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Комитет, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.4. Инвестор в течение срока действия Договора, установленного пунктом 9.1 Договора, обязан осуществить в установленном порядке комплексное благоустройство и реконструкцию инженерных сетей по согласованию решений с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению и администрацией Центрального района Санкт-Петербурга.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае неполучения разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию в срок, установленный пунктом 5.2.2 Договора, Инвестору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

8.3. В случае нарушения условий пунктов 4.2, 6.2.4 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,05% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения пунктов 6.2.11, 6.2.12 Договора Инвестору начисляются пени в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент нарушения обязательства (далее – МРОТ) за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения пункта 6.2.13 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

8.6. В случае нарушения пунктов 6.2.5, 6.2.8 Договора Инвестору начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

8.7. В случае нарушения пунктов 6.2.2, 6.2.6, 6.2.9, 6.2.17, 6.2.18, Договора Инвестору начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

8.8. Виновная сторона обязана уплатить пени в размере 0,1% от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки в случае нарушения пунктов 6.1.1, 6.2.1 Договора.

8.9. В случае нарушения иных условий Договора виновная сторона обязана уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

8.10. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует по 13.06.2027.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами.

10.2. Договор может быть расторгнут по требованию Комитета в судебном порядке в следующих случаях:

10.2.1. При возникновении задолженности по внесению платежей, предусмотренных пунктом 4.1 Договора, пени, предусмотренной пунктом 8.3 Договора, в течение четырех месяцев независимо от последующего внесения платежей.

10.2.2. При нарушении условий, предусмотренных пунктами 5.2.1, 5.2.2, 6.2.1, 6.2.17 Договора.

10.2.3. При неоднократном нарушении условий, предусмотренных пунктом 6.2.5 Договора.

10.2.4. Нарушения Инвестором требований пунктов 6.2.21, 6.2.21-1 Договора.

10.3. Комитет вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

10.3.1. При отсутствии (незаключении, прекращении, расторжении) договора аренды земельного участка, указанного в пункте 6.2.2 Договора, свыше 3 месяцев.

10.3.2. При передаче Инвестором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенному в соответствии с пунктом 6.2.2 Договора, без одновременной передачи прав и обязанностей по Договору.

10.4. В случае, указанном в пункте 10.3 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Инвестором уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Инвестором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

12.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

12.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

12.4. Договор составлен на 8 листах и подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Инвестор – 1 экз.;
- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга – 1 экз.;
- Комитет по строительству – 1 экз.
- Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга – 1 экз.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. Приложение № 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга.
2. Приложение № 2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости

в отношении 2 помещений, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, а также выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении помещения 1ЛК, являющегося общим имуществом и принадлежащего в силу закона на праве собственности Комитету и Инвестору, как собственникам помещений в Здании.

3. Приложение № 3. Порядок определения корректирующей суммы денежных средств.
4. Приложение № 4. Акт допуска к Объекту.
5. Приложение № 5. Паспорт Объекта.
6. Приложение № 6. Выкопировка из Распоряжения КГИОП от 20.06.2023 № 464-рп.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Комитет:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Адрес: 191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А, помещение 2-Н
ИНН 7832000076, КПП 784201001
Телефон: 576-75-15, Факс: 576-49-10

Инвестор:

Общество с ограниченной ответственностью «Людмила» (ООО «Людмила»)
Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, литер А, помещ. 8-Н, офис 527
ИНН 7808037861, КПП 784001001, ОГРН 1027809233506

15. ПОДПИСИ СТОРОН

От Комитета:

Заместитель председателя Комитета

Уваров В.Ю.

(подпись)

М.П.



От Инвестора:

Генеральный директор ООО «Людмила»

Пономарев Н.А.

(подпись)

М.П.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.05.2024

№ 369

О заключении соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, Садовая ул., д.28-30, корп. 37-38, под объект розничной торговли

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести работы по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, Садовая ул., д.28-30, корп.37-38, расположенного на земельном участке площадью 3 209 кв.м, кадастровый номер 78:31:0105617:1004, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Центральный район, муниципальный округ № 78, Садовая ул., участок 86, под объект розничной торговли без изменения предметов охраны.

2. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Людмила» (далее – Инвестор) условия при заключении соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования части здания по адресу: Центральный район, Садовая ул., д.28-30, корп.37-38, расположенного на земельном участке площадью 3 209 кв.м, кадастровый номер 78:31:0105617:1004, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Центральный район, муниципальный округ № 78, Садовая ул., участок 86 (далее – объект), под объект розничной торговли без изменения предметов охраны согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Инвестору осуществить приспособление для современного использования здания по адресу: Центральный район, Садовая ул., д.28-30, корп. 37-38, расположенного на земельном участке площадью 3 209 кв.м, кадастровый номер 78:31:0105617:1004, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Центральный район, муниципальный округ № 78, Садовая ул., участок 86, под объект розничной торговли без изменения предметов охраны в срок, установленный для приспособления для современного использования объекта.

2

4. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:

4.1. В месячный срок заключить с Инвестором соглашение на период проведения работ по приспособлению для современного использования объекта под объект розничной торговли без изменения предметов охраны (далее – Соглашение) на условиях и соответствии с приложением к настоящему постановлению.

4.2. Предусмотреть в Соглашении ответственность Инвестора за нарушение сроков осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта под объект розничной торговли без изменения предметов охраны, включая раздел одностороннем расторжении Соглашения.

4.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Линиченко Н.В.

Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

А.Д.Беглов

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 29.05.2024 № 369

УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

при проведении работ по приспособлению для современного использования
части здания по адресу: Центральный район, Садовая ул., д.28-30, корп.37-38,
под объект розничной торговли

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Людмила» в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящимся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования», в бюджет Санкт-Петербурга платы за право заключения соглашения на период проведения работ по приспособлению для современного использования части здания по адресу: Центральный район, Садовая ул., д.28-30, корп. 37-38, расположенного на земельном участке площадью 3 209 кв.м, кадастровый номер 78:31:0105617:1004, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Центральный район, муниципальный округ № 78, Садовая ул., участок 86 (далее – объект), под объект розничной торговли без изменения предметов охраны в сумме, составляющей 60 300 000 руб.

2. Срок осуществления работ по приспособлению для современного использования объекта под объект розничной торговли без изменения предметов охраны – в течение 36 месяцев со дня заключения соглашения на период проведения работ по приспособлению для современного использования объекта под объект розничной торговли без изменения предметов охраны (далее – Соглашение).

3. Срок действия Соглашения – 36 месяцев.



Лист 3

Помещение вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143019904		
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1757		
	сведения об управомощен залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение облигационной документацией залогодателя или залогодержателя;	
	сведения о внесении помещений или доделов в регистрационную запись об ипотеке;	
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 решений 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	Примечания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ОБЛАСТНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЕЙ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА ИЗДАНИЕ: 27.05.2024 № 11.01.004	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

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

План размещения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4			
27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143019904			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1757			
Номер этажа (этажей): подвал			



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ОБЛАСТНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЕЙ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА ИЗДАНИЕ: 27.05.2024 № 11.01.004	инициалы, фамилия

Федеральное государственное учреждение "Росреестр" по Санкт-Петербургу
информационно-технологический центр

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 27.05.2024, поступившего на рассмотрение 27.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.05.2024г. № КУБН-001/2024-141020370			
Кадастровый номер:	78:31:0105610:1759		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0105610		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Индикаторный номер Б/н: Кадастровый номер 78:10560:1:1:2:22.04.2004		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Садовая, д 28-30, корп 37-38, пом 7-Н,8-Н,9-Н,10-Н,11-Н,16-Н,17-Н,18-Н,19-Н,29-Н,30-Н,31-Н,32-Н		
Площадь, м2:	2652,1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-места	Этаж № 2, Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	8633375,01		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0105610:1075		
Налы разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Ошибки отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Романова Анна Сергеевна, действующий(ая) на основании документа " КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА		

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСЬ, ФИО
 ДОКУМЕНТ САНДИСАН ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСЬ Содержит информацию об электронной подписи Идентификация субъекта государственной власти ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО КАДАСТРА И РЕЕСТРА Должность: с 17.05.2024 по 17.05.2024		

Раздел 2 Лист 2

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.05.2024г. № КУБН-001/2024-141020370			
Кадастровый номер:	78:31:0105610:1759		
1	Правообладатель (правообладатели):	3.1	Санкт-Петербург
	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. 78-78-42/001/2010-236 29.10.2010 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:	Объект жилищного наследия	
	дата государственной регистрации:	29.10.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-42/001/2010-236	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, от 07.09.1993	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ПОДПИСЬ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОДПИСЬ, ФИО
 ДОКУМЕНТ САНДИСАН ЭЛЕКТРОННЫЙ ПОДПИСЬ Содержит информацию об электронной подписи Идентификация субъекта государственной власти ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО КАДАСТРА И РЕЕСТРА Должность: с 17.05.2024 по 17.05.2024		

[illegible]

 ДАМУАТЫН ІШІСІ АЛ ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ІСТІК ҚАЛЫПТАНДЫРУ ҚАҒАЗАТҚА ҚАҒАЗАТҚА ҚАҒАЗАТҚА		Ұлты: _____ Туған күні: _____ Жұмыс орны: _____ Қолы: _____ Мөрі: _____	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ПОДПИСЬ	ПОДПИСЬ

Лист 5

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
27.05.2024г. № КУВН-001/2024-141020170			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1759		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 документ подписан должностным лицом Федеральной службы по техническому регулированию и метрологии 2024-05-27 10:00:00	подпись, фамилия

Федеральное государственное учреждение "Росреестр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа государственной власти

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 27.05.2024, поступившего на рассмотрение 27.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
27.05.2024г. № КУРМ-001/2024-143020552			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1749			
Номер кадастрового квартала:	78:31:0105610		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38, пом. 1ЛК		
Площадь, кв.м:	320.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	8846998.54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположился объект недвижимости:	78:31:0105610:1075		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям государственного жилищного фонда или помещений государственного жилищного фонда:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Романова Анна Сергеевна, действующий(ая) на основании документа ¹⁰⁰ КОМПЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА		

полное наименование должности		подпись, фамилия
полное наименование должности		подпись, фамилия

Раздел 5 Лист 2

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

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
27.05.2024г. № КУРМ-001/2024-143020552			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1749			
Номер этажа (этажей): 1			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		подпись, фамилия
полное наименование должности		подпись, фамилия

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОРРЕКТИРУЮЩЕЙ СУММЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)

Определение корректирующей суммы денежных средств осуществляется:

1. Как положительная разница между стоимостью права на заключение Договора, определенной на основании отчета независимого оценщика на дату изготовления технической документации на Результат инвестирования <*>, и суммой денежных средств, указанной в пункте 4.1 Договора, в случае несоответствия функционального назначения Результата инвестирования назначению, указанному в пункте 3.1 Договора.

<> Принимаются во внимание отчеты, на которые получены положительные заключения государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости".*

2. По выбору Инвестора в порядке, предусмотренном пунктами 2.1 или 2.2 настоящего Порядка, в случае несоответствия площади Результата инвестирования площади, указанной в пункте 3.1 Договора:

2.1. Согласно формуле, приведенной ниже, с начислением процентов за период со дня заключения Договора до даты платежа, равных ставке рефинансирования Центрального банка России на день заключения Договора:

$$C_k = \frac{C \times (\Pi_1 - \Pi)}{\Pi},$$

где:

C_k - сумма корректирующих денежных средств без начисления процентов;

C - сумма денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора;

Π - общая площадь объекта недвижимости, предполагавшегося к созданию, которая использовалась при определении суммы денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора;

Π_1 - общая площадь вновь созданного объекта недвижимости, определенная в результате проведения кадастрового учета.

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения стоимости права на заключение Договора.

2.2. Как положительная разница между стоимостью права на заключение Договора, определенной на основании отчета независимого оценщика на дату изготовления технической документации на Результат инвестирования <*>, и суммой денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора.

<> Принимаются во внимание отчеты, на которые получены положительные заключения государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости".*

Приложение № 4
к соглашению о проведении работ
по приспособлению для современного
использования объекта недвижимости
от 14.06.2024 № 03-(И)11393

АКТ ДОПУСКА К ОБЪЕКТУ

Санкт-Петербург

14 июня 2024 г.

Настоящий акт составлен на основании соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости от 14.06.2024 № 03-(И)11393, заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемым в дальнейшем «Комитет», в лице заместителя председателя Уварова Владимира Юрьевича, действующего на основании доверенности от 28.12.2023, зарегистрированной в реестре нотариальных действий единой информационной системы нотариата за № 78/688-н/78-2023-2-677 на бланке 78 АВ 4991212, с одной стороны, и

Обществом с ограниченной ответственностью «Людмила», зарегистрированным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Санкт-Петербургу от 01.07.2003, ИНН 7808037861, ОГРН 1027809233506, адрес (место нахождения): 191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, литер А, помещ. 8-Н, офис 527 именуемым в дальнейшем «Инвестор», в лице генерального директора Пономарева Николая Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны.

В соответствии с пунктами 6.1.1, 6.2.1 соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости от 14.06.2024 № 03-(И)11393 далее – Договор) подписанием настоящего акта Комитет и Инвестор подтверждают обеспечение Комитетом Инвестору допуска к Объекту, указанному в пункте 1.1 Договора, в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с Договором.

Комитет:

Заместитель председателя Комитета

Уваров В.Ю.

(подпись)

М.П.



Инвестор:

Генеральный директор ООО «Людмила»

Пономарев Н.А.

(подпись)

М.П.



Приложение № 5
к соглашению о проведении работ
по приспособлению для современного
использования объекта недвижимости
от 14.06.2024 № 03-(И)11393

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА

Общество с ограниченной ответственностью «Людмила»

ИНН 7808037861

(полное наименование инвестора, ИНН Инвестора)

**по соглашению о проведении работ по приспособлению для современного использования
объекта недвижимости от 14.06.2024 № 03-(И)11393**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 28-30, корп. 37-38
Муниципальный округ № 78 (Центральный район)

Общее описание проекта (кратко)

Сведения об объеме инвестиций:

общий планируемый объем инвестиций - _____;

Объем инвестиций, фактически затраченный на реализацию инвестиционного проекта на текущий
момент (с разбивкой по годам) - _____.

Информация об исполнении инвестиционных условий: _____

Проектно-изыскательские работы

Проектная организация стадии «Проектная и рабочая документация»: _____

Реквизиты договора: _____

Стоимость ПИР - _____ тыс.руб.

Положительное заключение по документации: _____ (кем выдано, реквизиты).

Стоимость объекта согласно положительному заключению от _____ № _____

(в ценах _____ г.)

Итого _____ тыс. руб., в том числе:

СМР: _____ тыс. руб.;

оборудование: _____ тыс. руб.;

прочие затраты: _____ тыс. руб.

Информация о наличии претензионной работы в отношении подрядчика в рамках
заключенного договора: _____.

Строительно-монтажные работы

Подрядная организация: _____

Генеральный директор: _____

Реквизиты договора: _____

Стоимость СМР по договору: _____ тыс. руб.

Аванс: _____ тыс. руб.

Информация о привлеченных бюджетных средствах: _____

Информация о наличии претензионной работы в отношении подрядчика в рамках
заключенного договора: _____.

Исходно-разрешительная документация

градостроительный план земельного участка: от _____ № _____.
 акт приема-передачи строительной площадки от _____;
 ордер ГАТИ на установку ограждения (реквизиты);
 разрешение на строительство: от _____ № _____ до _____.
 общая продолжительность строительства по ПОС (в месяцах).

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Количество
1	Площадь участка	м ²	
2	Площадь застройки	м ²	
3	Общая площадь здания	м ²	
4	Полезная площадь	м ²	
5	Объем здания	м ³	
6	Этажность	этаж	

Дополнительная информация об объекте в зависимости от функционального назначения объекта (общая площадь квартир, количество помещений, количество машино-мест, количество номеров, вспомогательные помещения и т.п.): _____

Инженерная подготовка

Электроснабжение:

Наименование электроснабжающей организации, №, дата договора ТП, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором (отдельно указывается информация на постоянное и временное электроснабжение)	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Теплоснабжение:

Наименование ресурсоснабжающей организации, №, дата договора на присоединение, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

водоснабжение и канализация:

Наименование ресурсоснабжающей организации, №, дата договора на присоединение, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Газоснабжение:

Наименование ресурсоснабжающей организации, №, дата договора на присоединение, точка присоединения, нагрузка, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Слаботочные системы:

Наименование ресурсоснабжающей организации, №, дата договора на присоединение, срок подключения, предусмотренный договором	Состояние дел (ход работ, степень готовности, оплата работ по условиям договора, задолженность)	Примечание

Конструктивные решения:

Подробные сведения о конструктивных решениях, в т.ч. о фундаменте, стенах, кровле, внутренней отделке, остеклении и т.п.

Ход выполняемых работ на текущую дату:

Подробные сведения о степени готовности объекта и ходе выполнения работ:

_____, а также процент выполнения согласно таблице:

№ п/п	Виды работ	Процент выполнения
1	Проектирование	
2	Земляные работы	
3	Фундамент	
4	Каркас	
5	Специальные внутренние работы	
6	Отделочные работы	



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

20.06.2023№ 464-рп

Об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс»

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18-19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30 (лит. А и Б), 31, 32, 33, 35, 36, 37-38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 16.05.2022 № 305-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственная композиция корпусов с центральным пассажем и боковыми открытыми галереями.	
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпусов, объединенных пассажем и галереями 1-го этажа местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка).	
XXXIV. Корпус 39.			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши.	 
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса; местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных); вид материала отделки фасадов (штукатурка); система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, филенки, угловые лопатки).	



Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
26 листов

Начальник УРИ



И.В.Щукина

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.09.2025, поступившего на рассмотрение 04.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:	78:31:0105617:1004		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0105617		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.01.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ №78, Садовая улица, участок 86		
Площадь:	3209 +/- 20		
Кадастровая стоимость, руб.:	120133705.72		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0105610:1075		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		
Сведения о кадастровом инженере:	Кожарин Сергей Викторович, дата завершения кадастровых работ: 14.12.2017 Алешина Юлия Сергеевна, № 8319, в А СРО "Кадастровые инженеры", СНИЛС 12497148477, договор на выполнение кадастровых работ от 14.07.2023 № 95/23, дата завершения кадастровых работ: 28.02.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные 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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	
		предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.09.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 33			
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.07.2024 11:58:22	
	номер государственной регистрации:	78:31:0105617:1004-78/011/2024-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.07.2024 по 13.06.2027	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Людмила", ИНН: 7808037861	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, предоставляемого для приспособления для современного использования объекта недвижимости, № 03/ЗК-11393, выдан 08.07.2024, дата государственной регистрации: 25.07.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0105617:1004-78/011/2024-2	
	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:		



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
-------------------------------	-------------------

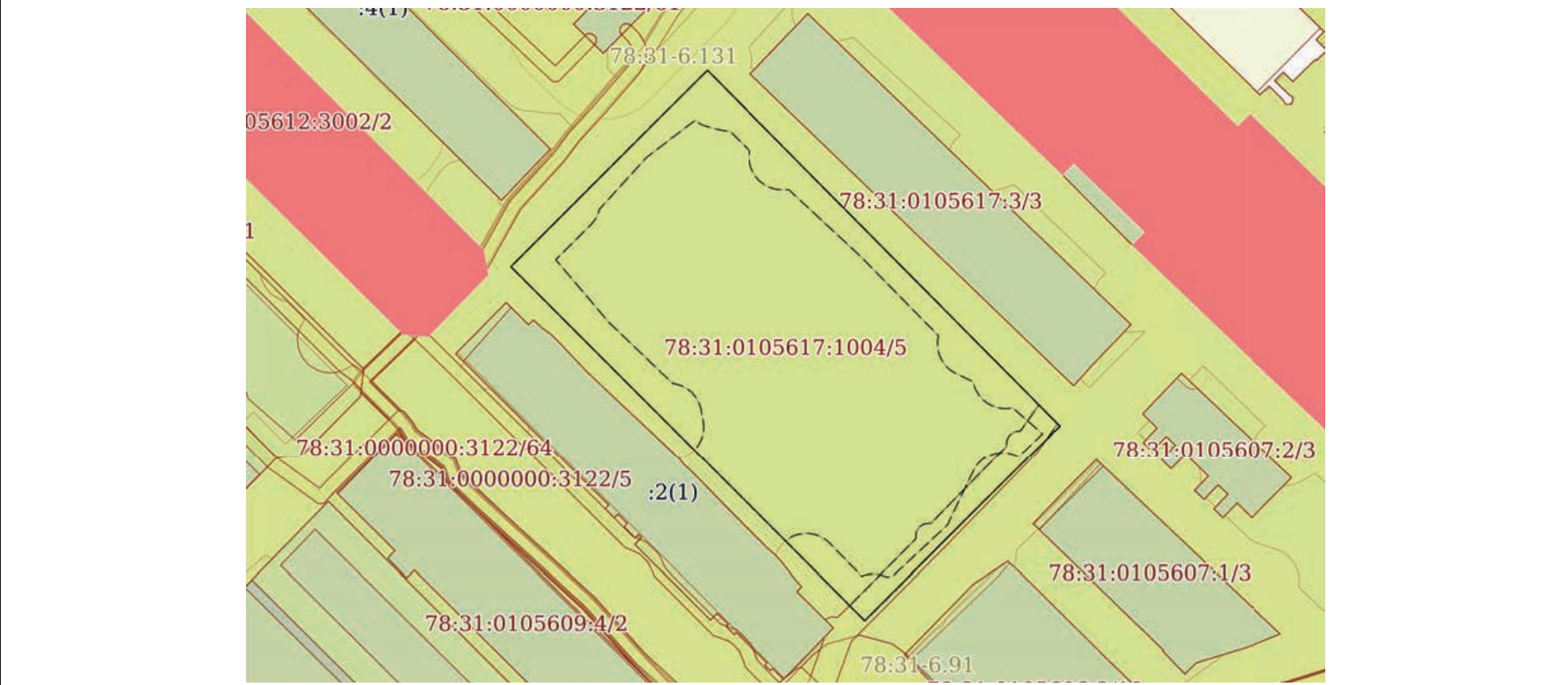
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 33		
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786		
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900 Условные обозначения:

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	135°11.8`	76.22	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	225°6.4`	41.98	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	314°59.7`	76.19	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	45°4.0`	42.25	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные 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 объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93575.52	114465.78	-	0.1
2	93521.44	114519.49	-	0.1
3	93491.81	114489.75	-	0.1
4	93545.68	114435.87	-	0.1
1	93575.52	114465.78	-	0.1



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
-------------------------------	-------------------

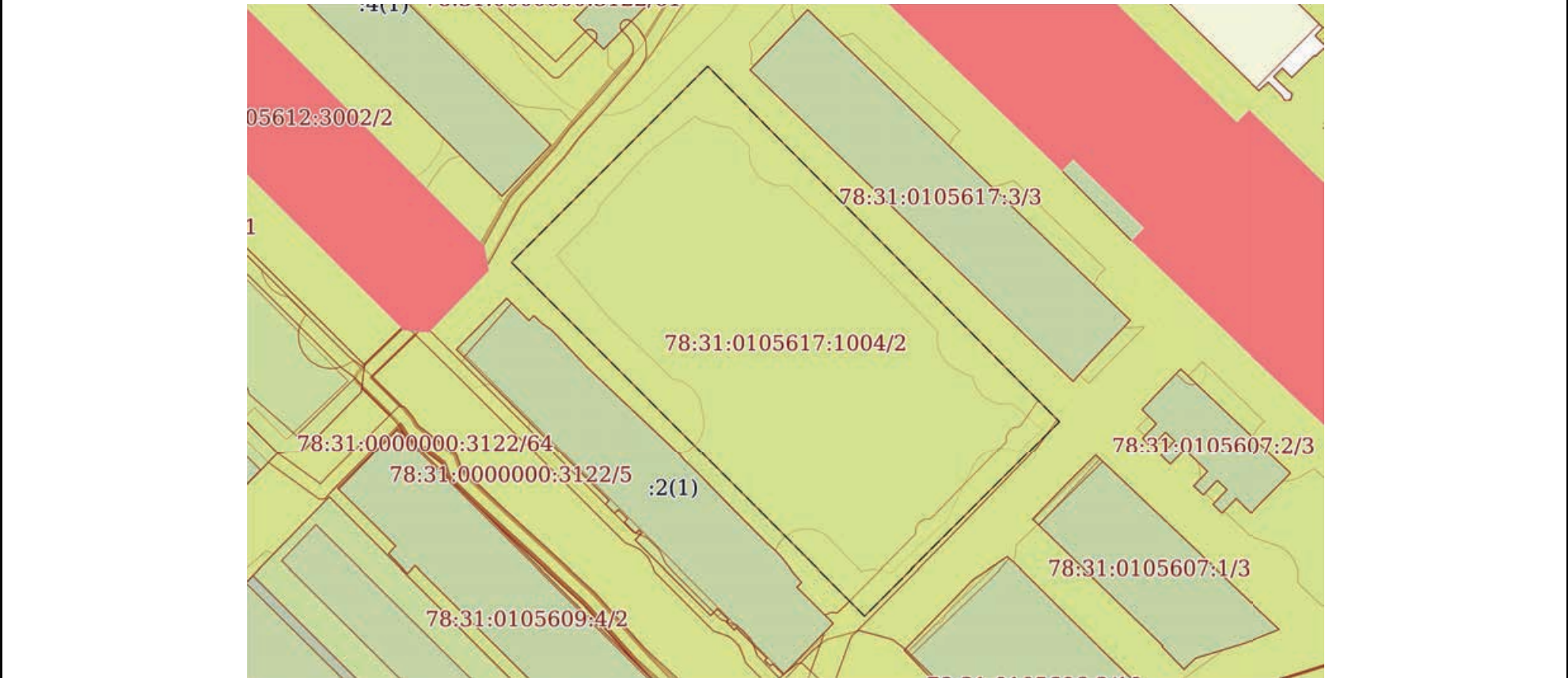
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/1	
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/2
---	---

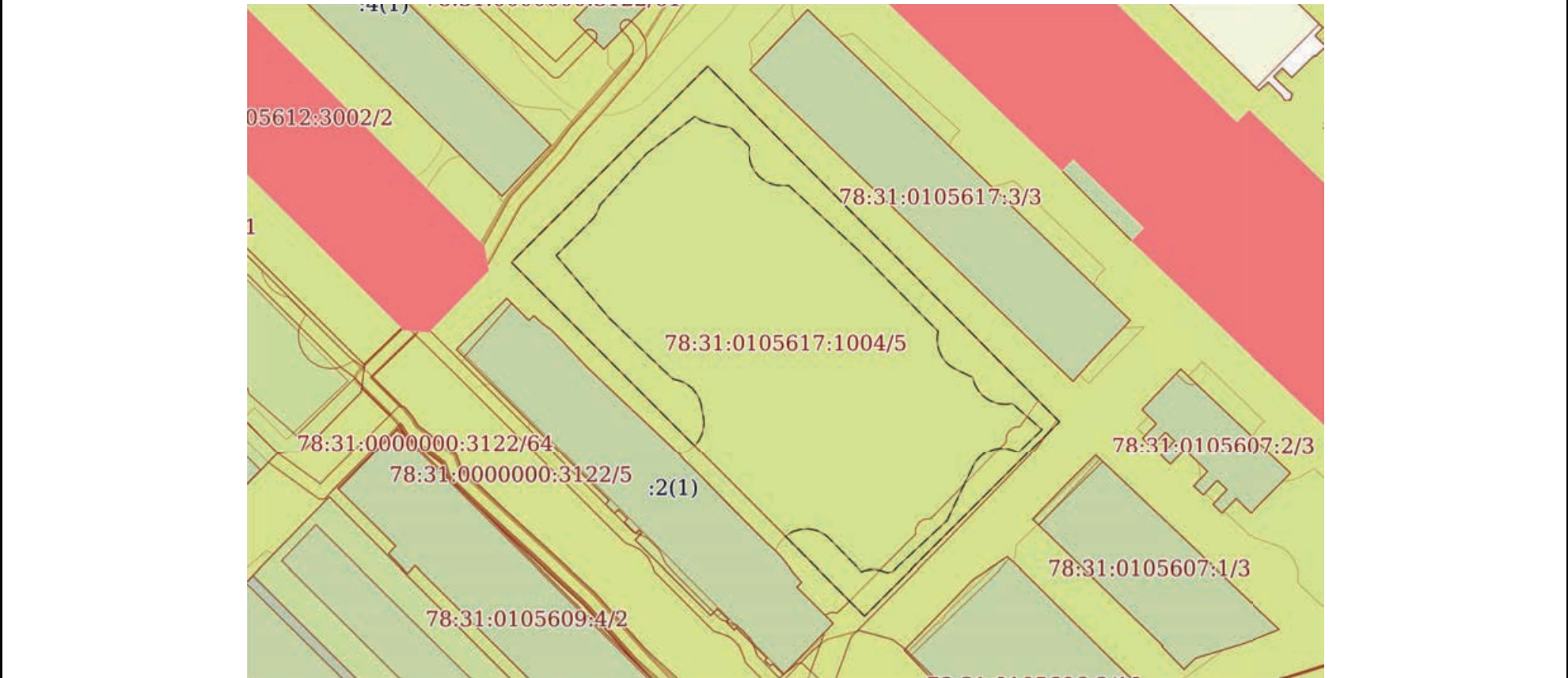


Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/3
---	---

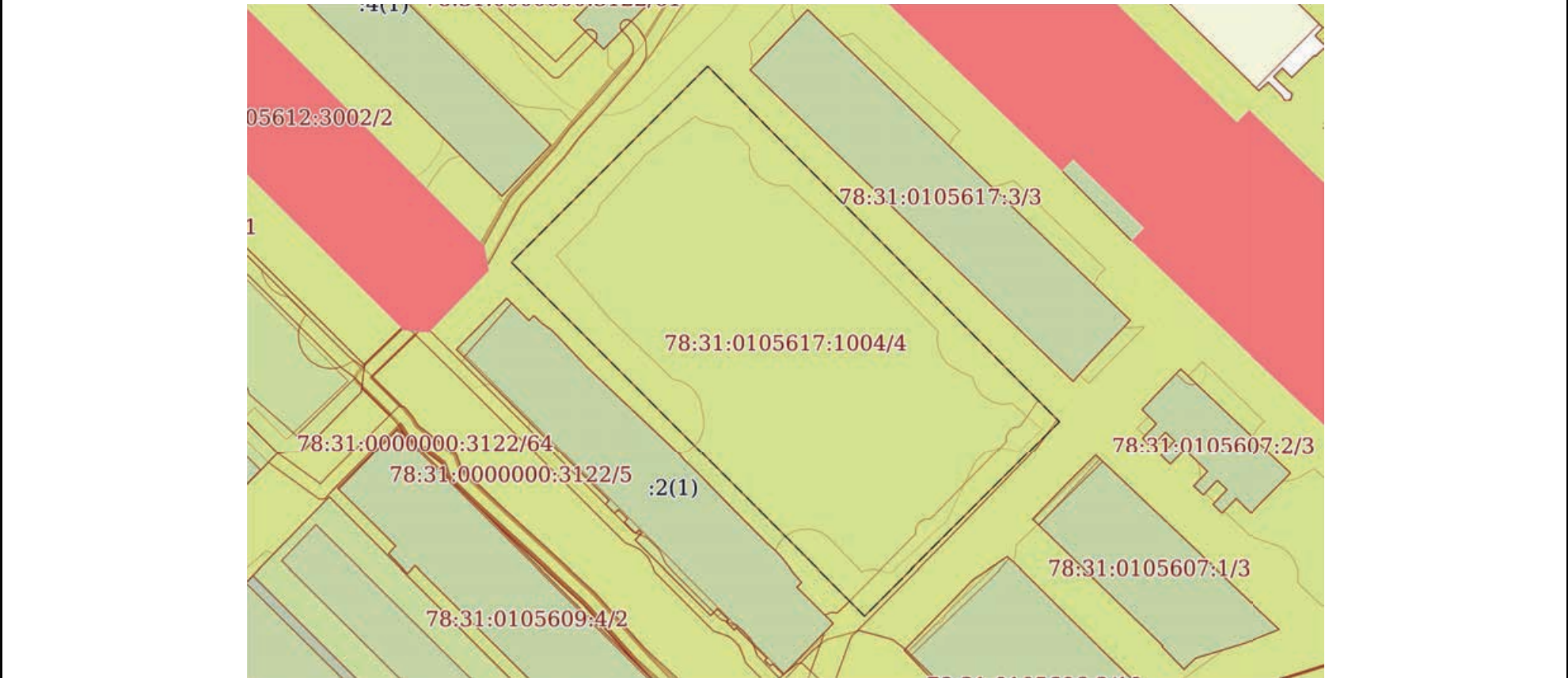


Масштаб 1:900	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/4
---	---

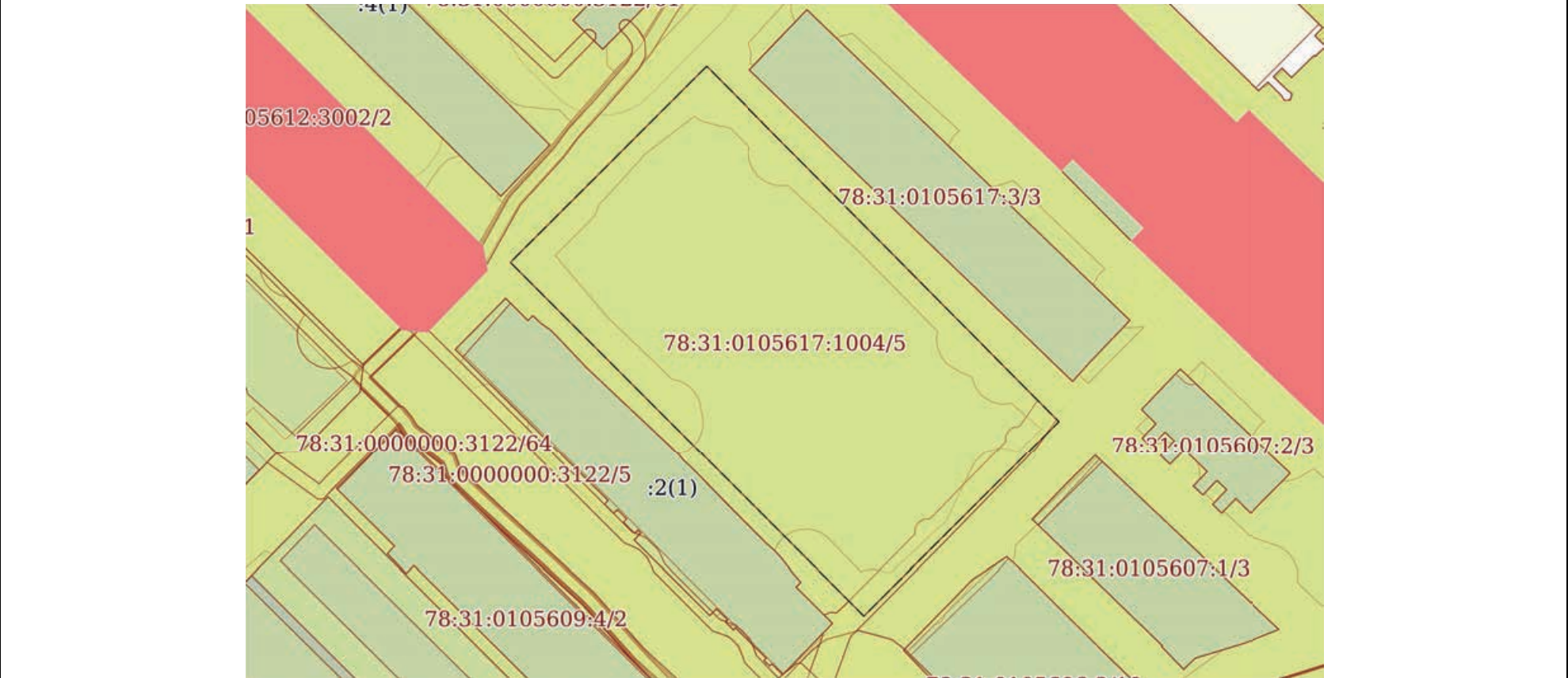


Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/5
---	---

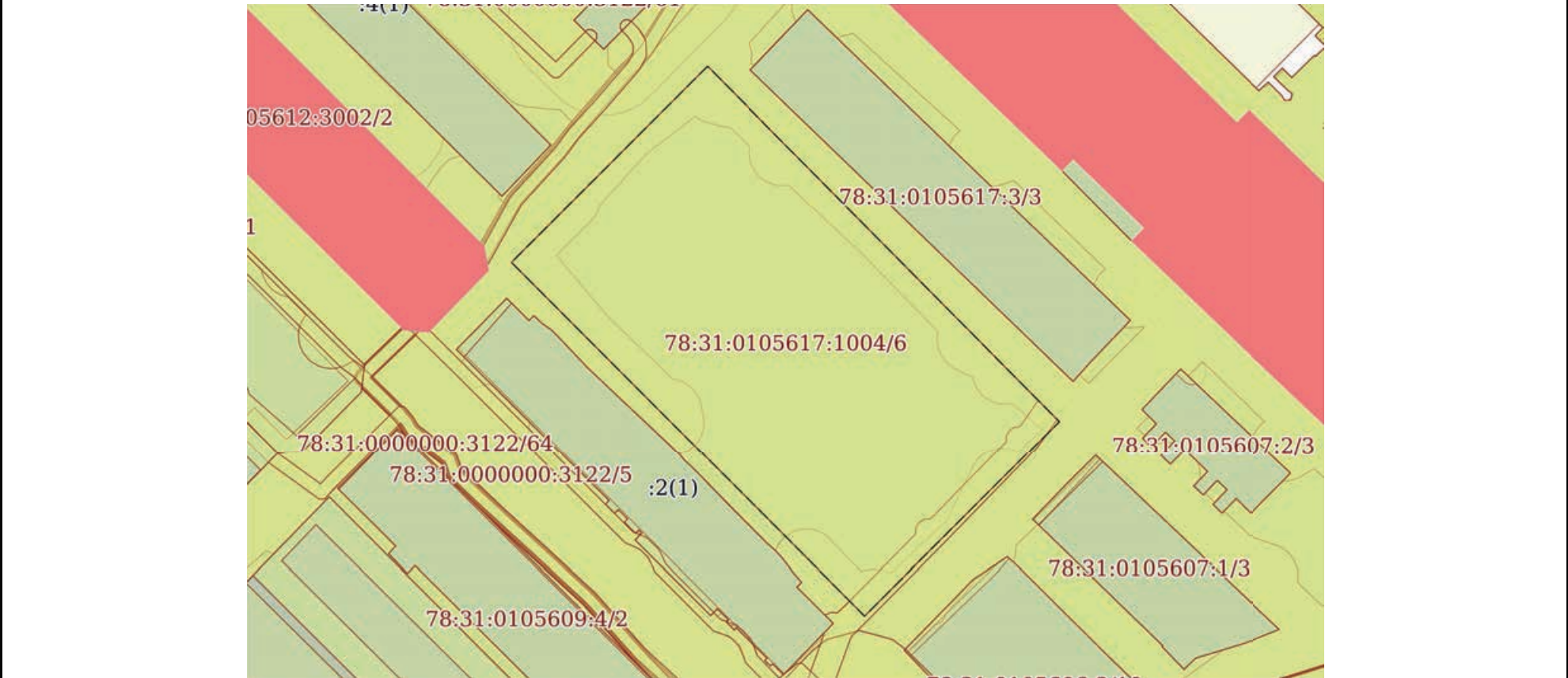


Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/6
---	---

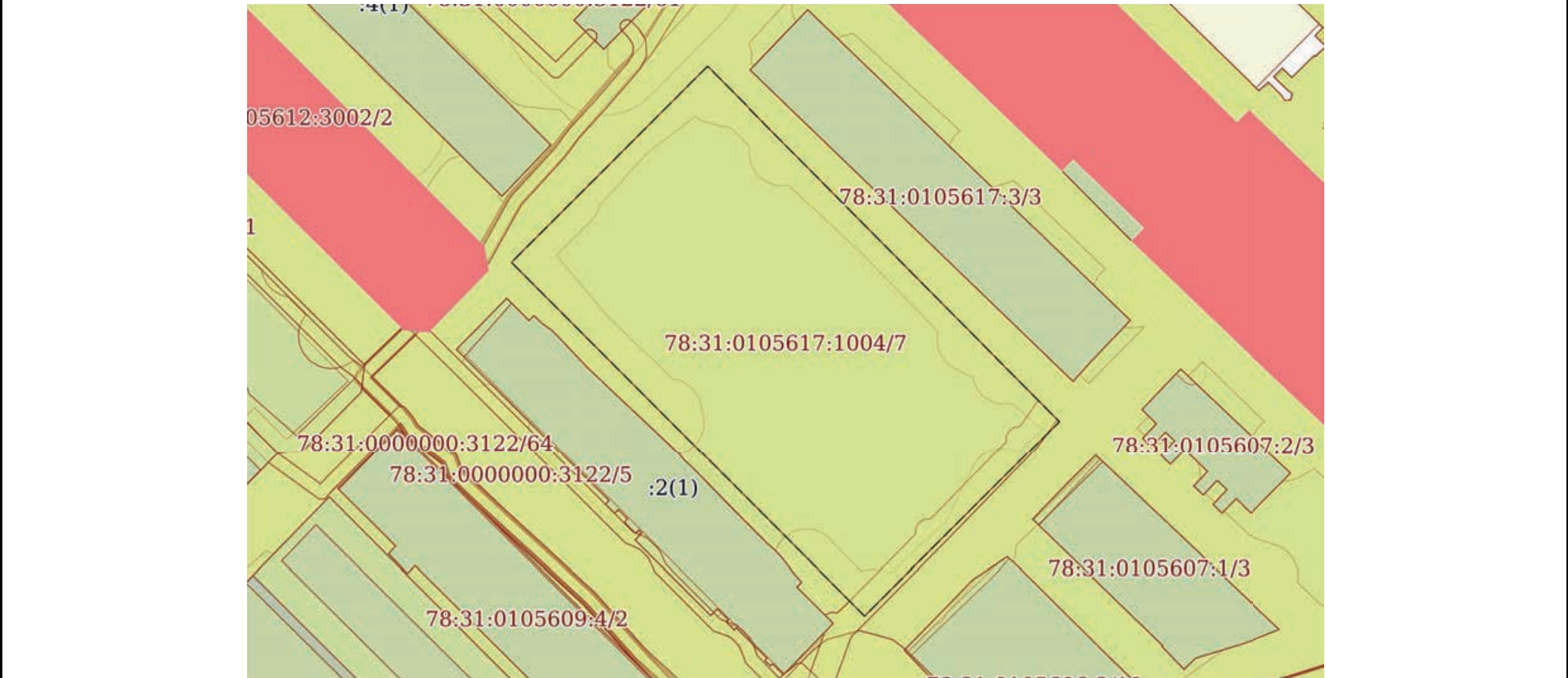


Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/7
---	---



Масштаб 1:900	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 33		
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786		
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:31:0105617:1004/1	148	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:31:0105617:1004/2	3209	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:31:0105617:1004/3	788	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:31:0105617:1004/4	3209	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Пятая подзона приаэродромной территории
78:31:0105617:1004/5	3209	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Третья подзона приаэродромной территории
78:31:0105617:1004/6	3209	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Четвертая подзона приаэродромной территории
78:31:0105617:1004/7	3209	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Шестая подзона приаэродромной территории
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов



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
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	
		недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

				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 объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786			
Кадастровый номер:		78:31:0105617:1004	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93494.1	114487.46	-	0.1
2	93504.17	114497.51	-	0.1
3	93505.14	114497.56	-	0.1
4	93506	114498.08	-	0.1
5	93506.47	114498.87	-	0.1
6	93506.53	114499.84	-	0.1
7	93518.34	114511.35	-	0.1
8	93519.25	114511.39	-	0.1
9	93520.04	114511.82	-	0.1
10	93520.58	114512.58	-	0.1
11	93520.72	114513.48	-	0.1
12	93524.68	114516.27	-	0.1
13	93521.8	114519.13	-	0.1
14	93519.37	114517.41	-	0.1
15	93491.81	114489.75	-	0.1
1	93494.1	114487.46	-	0.1

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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786					
Кадастровый номер:			78:31:0105617:1004		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/2					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	93575.52	114465.78	-	0.1	
2	93521.44	114519.49	-	0.1	
3	93491.81	114489.75	-	0.1	
4	93545.68	114435.87	-	0.1	
1	93575.52	114465.78	-	0.1	

		 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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786	
Кадастровый номер:	78:31:0105617:1004

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/3	
Система координат СК-1964	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93575.52	114465.78	-	0.1
2	93521.44	114519.49	-	0.1
3	93491.81	114489.75	-	0.1
4	93503.87	114477.69	-	0.1
5	93504.08	114477.96	-	0.1
6	93504.25	114478.22	-	0.1
7	93504.4	114478.49	-	0.1
8	93504.54	114478.76	-	0.1
9	93504.66	114479.05	-	0.1
10	93504.76	114479.34	-	0.1
11	93504.85	114479.63	-	0.1
12	93504.91	114479.93	-	0.1
13	93504.96	114480.24	-	0.1
14	93504.99	114480.54	-	0.1
15	93505	114480.85	-	0.1
16	93504.99	114481.16	-	0.1
17	93504.96	114481.47	-	0.1
18	93504.92	114481.77	-	0.1
19	93504.85	114482.07	-	0.1
20	93504.77	114482.37	-	0.1
21	93504.67	114482.66	-	0.1
22	93504.55	114482.94	-	0.1
23	93504.41	114483.22	-	0.1
24	93504.26	114483.48	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786	
Кадастровый номер:	78:31:0105617:1004

1	2	3	4	5
25	93504.09	114483.74	-	0.1
26	93503.9	114483.99	-	0.1
27	93503.7	114484.22	-	0.1
28	93503.49	114484.44	-	0.1
29	93498.54	114489.26	-	0.1
30	93498.66	114489.61	-	0.1
31	93498.74	114489.9	-	0.1
32	93498.79	114490.21	-	0.1
33	93498.83	114490.51	-	0.1
34	93498.86	114490.82	-	0.1
35	93498.86	114491.13	-	0.1
36	93498.84	114491.43	-	0.1
37	93498.81	114491.74	-	0.1
38	93498.75	114492.04	-	0.1
39	93498.68	114492.34	-	0.1
40	93498.59	114492.64	-	0.1
41	93498.48	114492.92	-	0.1
42	93498.4	114493.19	-	0.1
43	93498.46	114493.49	-	0.1
44	93498.5	114493.8	-	0.1
45	93498.51	114493.98	-	0.1
46	93506.26	114502.32	-	0.1
47	93514.51	114506.27	-	0.1
48	93514.79	114506.41	-	0.1
49	93515.05	114506.57	-	0.1
50	93515.31	114506.74	-	0.1
51	93515.55	114506.93	-	0.1
52	93515.78	114507.13	-	0.1
53	93516	114507.35	-	0.1

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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786					
Кадастровый номер:			78:31:0105617:1004		
1	2	3	4	5	
54	93516.2	114507.58	-	0.1	
55	93516.39	114507.83	-	0.1	
56	93516.57	114508.08	-	0.1	
57	93516.72	114508.34	-	0.1	
58	93516.87	114508.62	-	0.1	
59	93516.99	114508.9	-	0.1	
60	93517.1	114509.19	-	0.1	
61	93517.18	114509.48	-	0.1	
62	93517.26	114509.78	-	0.1	
63	93517.31	114510.09	-	0.1	
64	93517.34	114510.39	-	0.1	
65	93517.35	114510.7	-	0.1	
66	93517.35	114511.01	-	0.1	
67	93517.33	114511.32	-	0.1	
68	93517.28	114511.62	-	0.1	
69	93517.22	114511.92	-	0.1	
70	93517.14	114512.22	-	0.1	
71	93517.04	114512.51	-	0.1	
72	93516.93	114512.8	-	0.1	
73	93516.73	114513.19	-	0.1	
74	93520.25	114516.84	-	0.1	
75	93524.25	114512.28	-	0.1	
76	93524.17	114511.85	-	0.1	
77	93524.14	114511.55	-	0.1	
78	93524.12	114511.24	-	0.1	
79	93524.13	114510.93	-	0.1	
80	93524.15	114510.62	-	0.1	
81	93524.2	114510.32	-	0.1	
82	93524.26	114510.02	-	0.1	

		 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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786	
Кадастровый номер:	78:31:0105617:1004

1	2	3	4	5
83	93524.34	114509.72	-	0.1
84	93524.44	114509.43	-	0.1
85	93524.56	114509.14	-	0.1
86	93524.69	114508.87	-	0.1
87	93524.84	114508.6	-	0.1
88	93525.01	114508.34	-	0.1
89	93525.19	114508.09	-	0.1
90	93525.39	114507.86	-	0.1
91	93525.6	114507.63	-	0.1
92	93525.83	114507.42	-	0.1
93	93526.07	114507.23	-	0.1
94	93526.32	114507.05	-	0.1
95	93526.58	114506.88	-	0.1
96	93526.85	114506.73	-	0.1
97	93527.12	114506.6	-	0.1
98	93527.41	114506.49	-	0.1
99	93527.7	114506.39	-	0.1
100	93528	114506.31	-	0.1
101	93528.2	114506.27	-	0.1
102	93529.42	114503.71	-	0.1
103	93529.56	114503.44	-	0.1
104	93529.72	114503.17	-	0.1
105	93529.89	114502.92	-	0.1
106	93530.08	114502.67	-	0.1
107	93530.28	114502.44	-	0.1
108	93530.5	114502.22	-	0.1
109	93530.73	114502.02	-	0.1
110	93530.97	114501.83	-	0.1
111	93531.23	114501.65	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786

Кадастровый номер: 78:31:0105617:1004

1	2	3	4	5
112	93531.49	114501.49	-	0.1
113	93531.76	114501.35	-	0.1
114	93532.04	114501.23	-	0.1
115	93532.33	114501.12	-	0.1
116	93532.63	114501.03	-	0.1
117	93532.93	114500.96	-	0.1
118	93533.23	114500.91	-	0.1
119	93533.54	114500.87	-	0.1
120	93533.84	114500.86	-	0.1
121	93534.15	114500.86	-	0.1
122	93534.46	114500.88	-	0.1
123	93534.76	114500.92	-	0.1
124	93535.18	114501.01	-	0.1
125	93537.26	114498.96	-	0.1
126	93547.28	114489.1	-	0.1
127	93557.35	114478.25	-	0.1
128	93557.37	114477.06	-	0.1
129	93557.39	114476.75	-	0.1
130	93557.42	114476.45	-	0.1
131	93557.47	114476.14	-	0.1
132	93557.55	114475.84	-	0.1
133	93557.64	114475.55	-	0.1
134	93557.74	114475.26	-	0.1
135	93557.87	114474.98	-	0.1
136	93558.01	114474.71	-	0.1
137	93558.17	114474.44	-	0.1
138	93558.35	114474.19	-	0.1
139	93558.54	114473.95	-	0.1
140	93558.74	114473.72	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786	
Кадастровый номер:	78:31:0105617:1004

1	2	3	4	5
141	93558.96	114473.5	-	0.1
142	93559.19	114473.3	-	0.1
143	93559.43	114473.11	-	0.1
144	93559.69	114472.94	-	0.1
145	93559.95	114472.78	-	0.1
146	93560.23	114472.64	-	0.1
147	93560.51	114472.52	-	0.1
148	93560.8	114472.41	-	0.1
149	93561.1	114472.32	-	0.1
150	93561.4	114472.25	-	0.1
151	93561.7	114472.2	-	0.1
152	93562.01	114472.17	-	0.1
153	93562.31	114472.16	-	0.1
154	93562.62	114472.16	-	0.1
155	93562.93	114472.19	-	0.1
156	93563.25	114472.23	-	0.1
157	93566.18	114469.29	-	0.1
158	93566.41	114467.83	-	0.1
159	93566.46	114467.59	-	0.1
160	93566.5	114467.43	-	0.1
161	93566.53	114467.29	-	0.1
162	93566.97	114465.66	-	0.1
163	93567.06	114465.37	-	0.1
164	93567.17	114465.09	-	0.1
165	93567.29	114464.8	-	0.1
166	93567.44	114464.53	-	0.1
167	93567.6	114464.27	-	0.1
168	93567.77	114464.01	-	0.1
169	93567.89	114463.87	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786	
Кадастровый номер:	78:31:0105617:1004

1	2	3	4	5
170	93562.25	114456.48	-	0.1
171	93554.38	114449.33	-	0.1
172	93554.09	114449.25	-	0.1
173	93553.79	114449.15	-	0.1
174	93553.51	114449.03	-	0.1
175	93553.23	114448.9	-	0.1
176	93552.96	114448.75	-	0.1
177	93552.7	114448.58	-	0.1
178	93552.46	114448.4	-	0.1
179	93552.22	114448.2	-	0.1
180	93552	114447.99	-	0.1
181	93546.74	114442.69	-	0.1
182	93537.28	114450.72	-	0.1
183	93527.92	114460.5	-	0.1
184	93527.89	114460.7	-	0.1
185	93527.83	114461.01	-	0.1
186	93527.76	114461.3	-	0.1
187	93527.66	114461.6	-	0.1
188	93527.55	114461.88	-	0.1
189	93527.42	114462.16	-	0.1
190	93527.27	114462.43	-	0.1
191	93527.11	114462.69	-	0.1
192	93526.93	114462.94	-	0.1
193	93526.73	114463.18	-	0.1
194	93526.52	114463.41	-	0.1
195	93526.3	114463.62	-	0.1
196	93526.07	114463.82	-	0.1
197	93525.82	114464	-	0.1
198	93525.56	114464.17	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786	
Кадастровый номер:	78:31:0105617:1004

1	2	3	4	5
199	93525.29	114464.32	-	0.1
200	93525.02	114464.46	-	0.1
201	93524.73	114464.58	-	0.1
202	93524.44	114464.68	-	0.1
203	93524.14	114464.76	-	0.1
204	93523.84	114464.82	-	0.1
205	93522.25	114465.11	-	0.1
206	93522.1	114465.14	-	0.1
207	93521.93	114465.16	-	0.1
208	93521.74	114465.18	-	0.1
209	93521.58	114465.2	-	0.1
210	93521.31	114465.21	-	0.1
211	93521.12	114465.2	-	0.1
212	93520.97	114465.2	-	0.1
213	93520.82	114465.18	-	0.1
214	93520.66	114465.17	-	0.1
215	93520.52	114465.15	-	0.1
216	93520.36	114465.12	-	0.1
217	93520.2	114465.09	-	0.1
218	93520.06	114465.05	-	0.1
219	93519.89	114465.01	-	0.1
220	93519.73	114464.96	-	0.1
221	93519.5	114464.88	-	0.1
222	93519.31	114464.8	-	0.1
223	93519.16	114464.73	-	0.1
224	93518.94	114464.63	-	0.1
225	93518.81	114464.56	-	0.1
226	93518.67	114464.48	-	0.1
227	93518.52	114464.37	-	0.1

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 33				
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786				
Кадастровый номер:			78:31:0105617:1004	
1	2	3	4	5
228	93518.39	114464.29	-	0.1
229	93518.27	114464.2	-	0.1
230	93518.14	114464.1	-	0.1
231	93518.03	114464.01	-	0.1
232	93517.91	114463.9	-	0.1
233	93517.78	114463.78	-	0.1
234	93545.68	114435.87	-	0.1
1	93575.52	114465.78	-	0.1

 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	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 33				
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786				
Кадастровый номер:			78:31:0105617:1004	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93575.52	114465.78	-	0.1
2	93521.44	114519.49	-	0.1
3	93491.81	114489.75	-	0.1
4	93545.68	114435.87	-	0.1
1	93575.52	114465.78	-	0.1

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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 13 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 33
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786					
Кадастровый номер:			78:31:0105617:1004		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/5					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	93575.52	114465.78	-	0.1	
2	93521.44	114519.49	-	0.1	
3	93491.81	114489.75	-	0.1	
4	93545.68	114435.87	-	0.1	
1	93575.52	114465.78	-	0.1	

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 33				
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786				
Кадастровый номер:			78:31:0105617:1004	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93575.52	114465.78	-	0.1
2	93521.44	114519.49	-	0.1
3	93491.81	114489.75	-	0.1
4	93545.68	114435.87	-	0.1
1	93575.52	114465.78	-	0.1

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 33				
04.09.2025г. № КУВИ-001/2025-168882786				
Кадастровый номер:			78:31:0105617:1004	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0105617:1004/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93575.52	114465.78	-	0.1
2	93521.44	114519.49	-	0.1
3	93491.81	114489.75	-	0.1
4	93545.68	114435.87	-	0.1
1	93575.52	114465.78	-	0.1

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.08.2025, поступившего на рассмотрение 29.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165347372			
Кадастровый номер:	78:31:0105610:1738		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0105610		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1056С:1:1:1 08.05.2003		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 37-38, помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н		
Площадь:	274.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	16871601.53		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0105610:1075		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 16.01.2002		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165347372			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1738	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 5	
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165347372							
Кадастровый номер:				78:31:0105610:1738			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Людмила", ИНН: 7808037861		
	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 78-01-145/2003-609.1 14.07.2003 00:00:00		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:						
	4.1	вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости			
		дата государственной регистрации:		29.11.1999 00:00:00			
		номер государственной регистрации:		708782.2			
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 29.11.1999 с 29.11.1999			
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Санкт-Петербург			
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют			
		основание государственной регистрации:		Охранное обязательство, № 0955, выдан 04.06.1999			
				Договор купли-продажи, № 5086-Н, выдан 18.01.1999			
		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
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

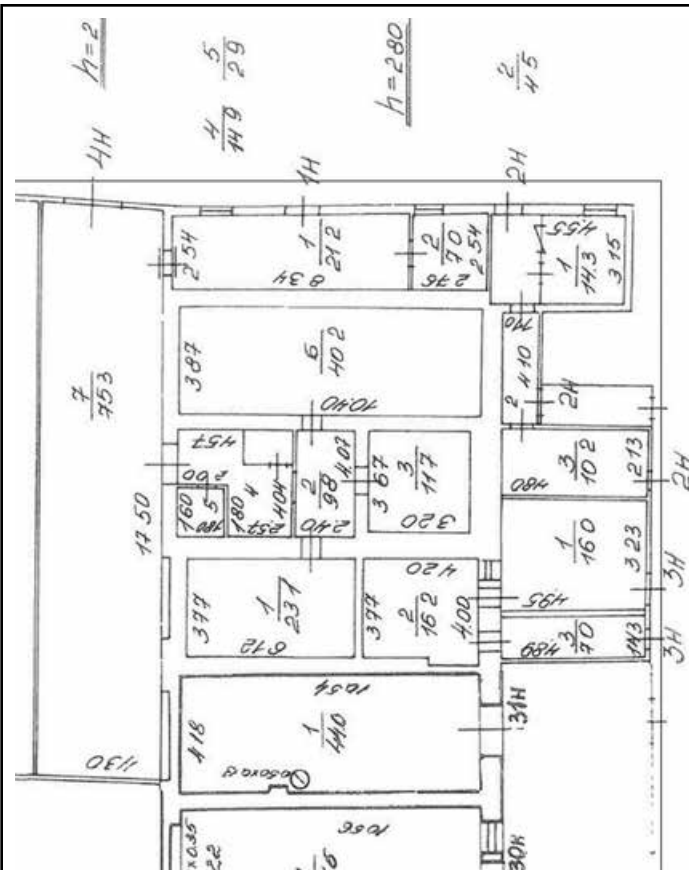
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165347372			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1738	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165347372			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1738		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.08.2025, поступившего на рассмотрение 29.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165347982			
Кадастровый номер:	78:31:0105610:1757		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0105610		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Садовая, д 28-30, корпус 37-38, пом 5-Н,6-Н,12-Н,13-Н,14-Н,15-Н		
Площадь:	2268.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	22006763.87		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0105610:1075		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 16.01.2002		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165347982			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1757	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 5	
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165347982			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1757	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-78-42/034/2011-068 09.07.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	09.07.2011 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-42/034/2011-068
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
		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:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993
		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
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

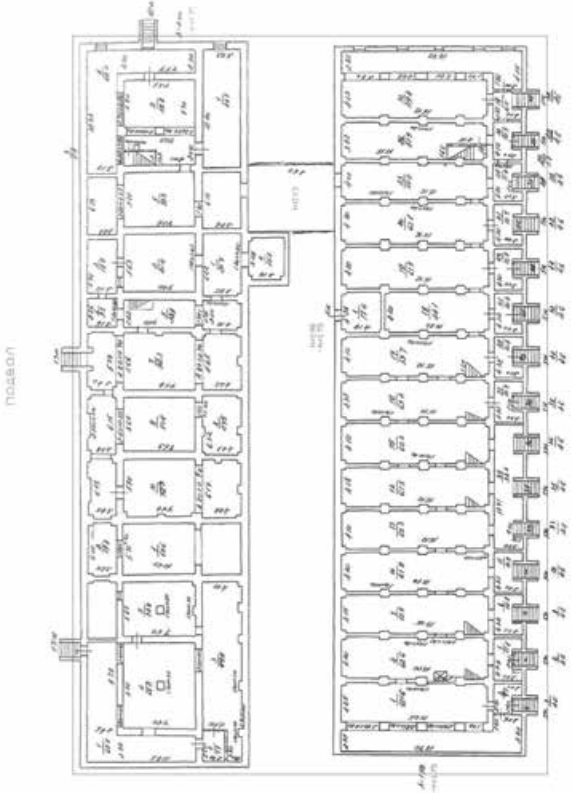
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165347982			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1757	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165347982			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1757		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.08.2025, поступившего на рассмотрение 29.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165350942			
Кадастровый номер:	78:31:0105610:1759		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0105610		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1056С:1:1:2 22.04.2004		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Садовая, д 28-30, корп 37-38, пом 7-Н,8-Н,9-Н,10-Н,11-Н,16-Н,17-Н,18-Н,19-Н,29-Н,30-Н,31-Н,32-Н		
Площадь:	2652.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2, Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	86333375.03		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0105610:1075		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 16.01.2002		



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
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165350942			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1759	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кононенко Анна Анатольевна		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165350942			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1759	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-78-42/001/2010-236 29.10.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Объект культурного наследия
		дата государственной регистрации:	29.10.2010 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-42/001/2010-236
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		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:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993
		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
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

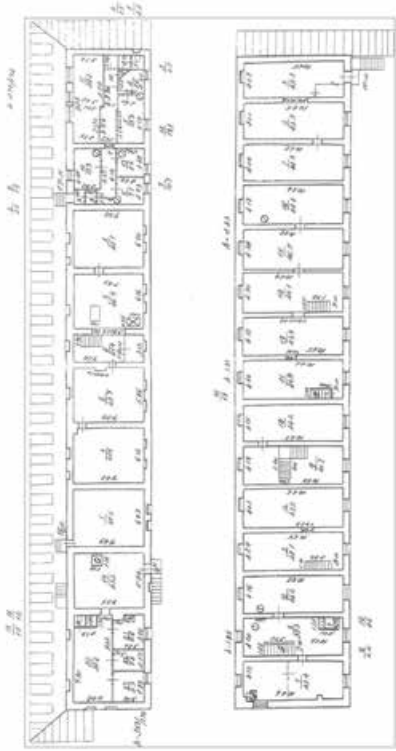
инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 6	
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165350942			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1759	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 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 объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165350942			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1759		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165350942			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1759		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.08.2025, поступившего на рассмотрение 29.08.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165343244			
Кадастровый номер:	78:31:0105610:1749		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0105610		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.07.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38, пом. 1ЛК		
Площадь:	320.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8846998.54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0105610:1075		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 16.01.2002		

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165343244			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1749	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
29.08.2025г. № КУВИ-001/2025-165343244			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1749		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Документы технического учета

городское управление инвентаризации и оценки недвижимости

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Выписка из технического паспорта
объекта,
находящегося по адресу:

Санкт-Петербург

Ул. Садовая, д. 28-30

Корпус 37-38

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района

Исполнитель: Больных Н.П.
«03» 05 2005 г.



/Чаузова Г.С./

Здание (помещение)	Нежилое
Город (поселок)	Санкт-Петербург
Район	Центральный
Улица	Садовая
Квартал	56
№ налоговой зоны	
Площадь участка (доля)	124725,0 кв. м
Площадь застройки	63723,0 кв. м, в т.ч. корп. 37-38 – 1991,0 кв. м
Количество этажей	2
Общая полезная площадь	5194,9 кв. м
Основная площадь	4374,6 кв. м
Вспомогательная площадь	820,3 кв. м
Высота здания	6,5 м
Строительный объем	6494 куб. м
Год постройки	до 1907
Группа капитальности	2
Год последнего кап.ремонта	-



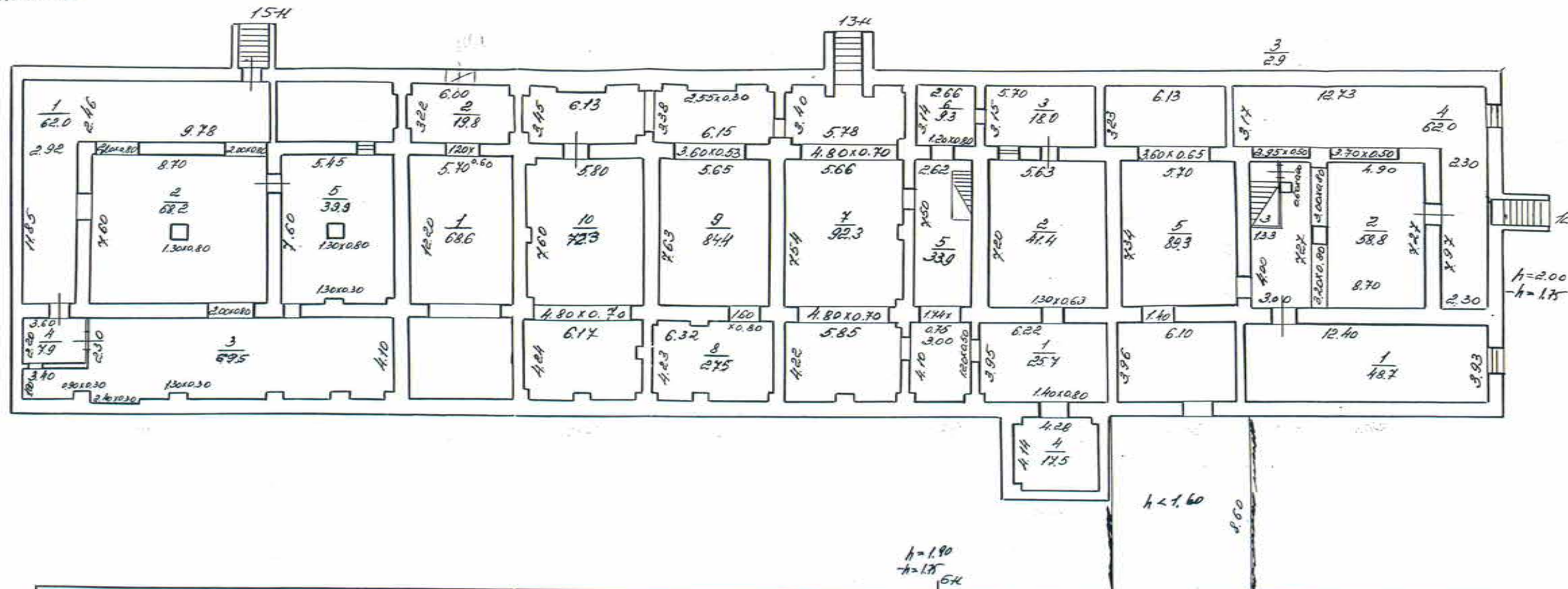
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины, следы увлажнения	11		11	60
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Массовое отпадение штукатурки, трещины, перекосы, следы пожара	28		28	70
	б) перегородки	деревянные	Массовое отпадение штукатурки, трещины, перекосы, следы пожара				
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные, кирпичные своды	28		28	70
		междуетажное					
		надподвальное					
4	Крыша	Металлическая	Протечки, разрушение фальцев	4		4	80
5	Полы	Цементные, дощатые	Выбойны, трещины	9		9	70
6	Проемы	Оконные	Двойные, створные, грузовые	5		5	70
		дверные	Филленчатые, металлические				
7	Внутренняя отделка	Побелка, окраска	Загрязнение окрасочного слоя, следы пожара	8		8	70
8	Центр. Отопление Водопровод Электроосвещен. Радио Телефон Телевидение Ванны Горяч. водосн. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	--- --- открыт. проводка нет нет нет нет нет естественная нет нет нет ---	Полная потеря эластичности изоляции проводов.	6		6	80
9	Прочие работы лестницы	Лестницы	Сколы, выбоины	1		1	50

Износ по дому 70 %

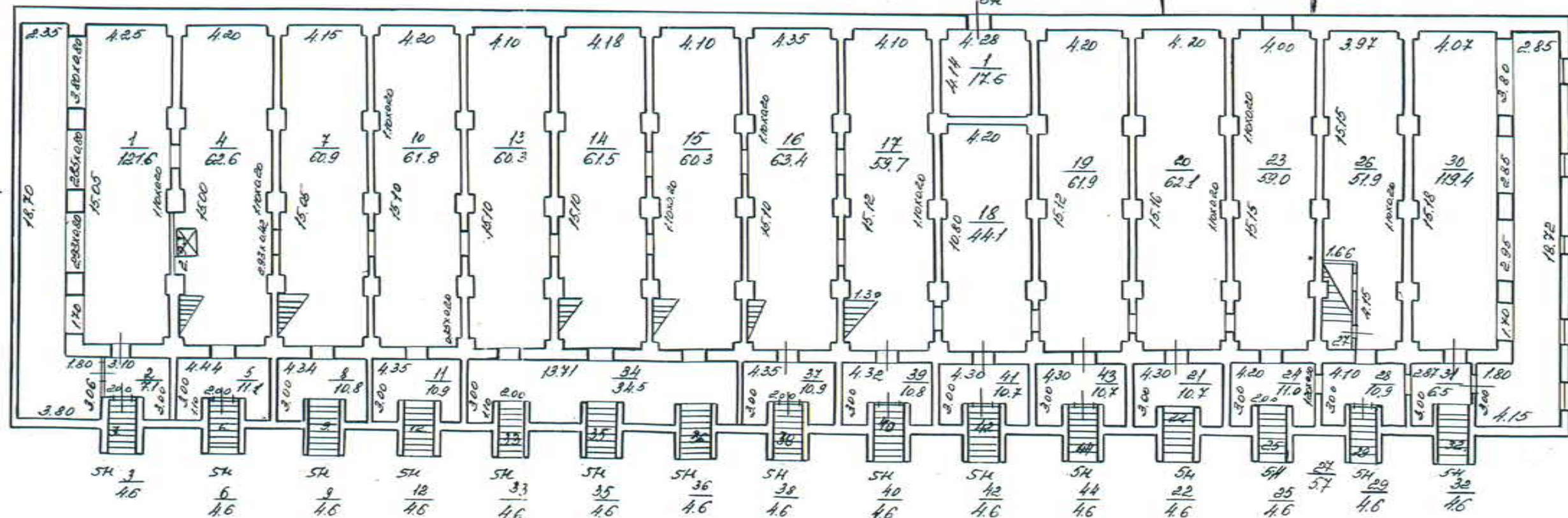
Сведения по состоянию на 2002 г.

Пюгван.

Саргосая г. 28-30
корпус 37-38



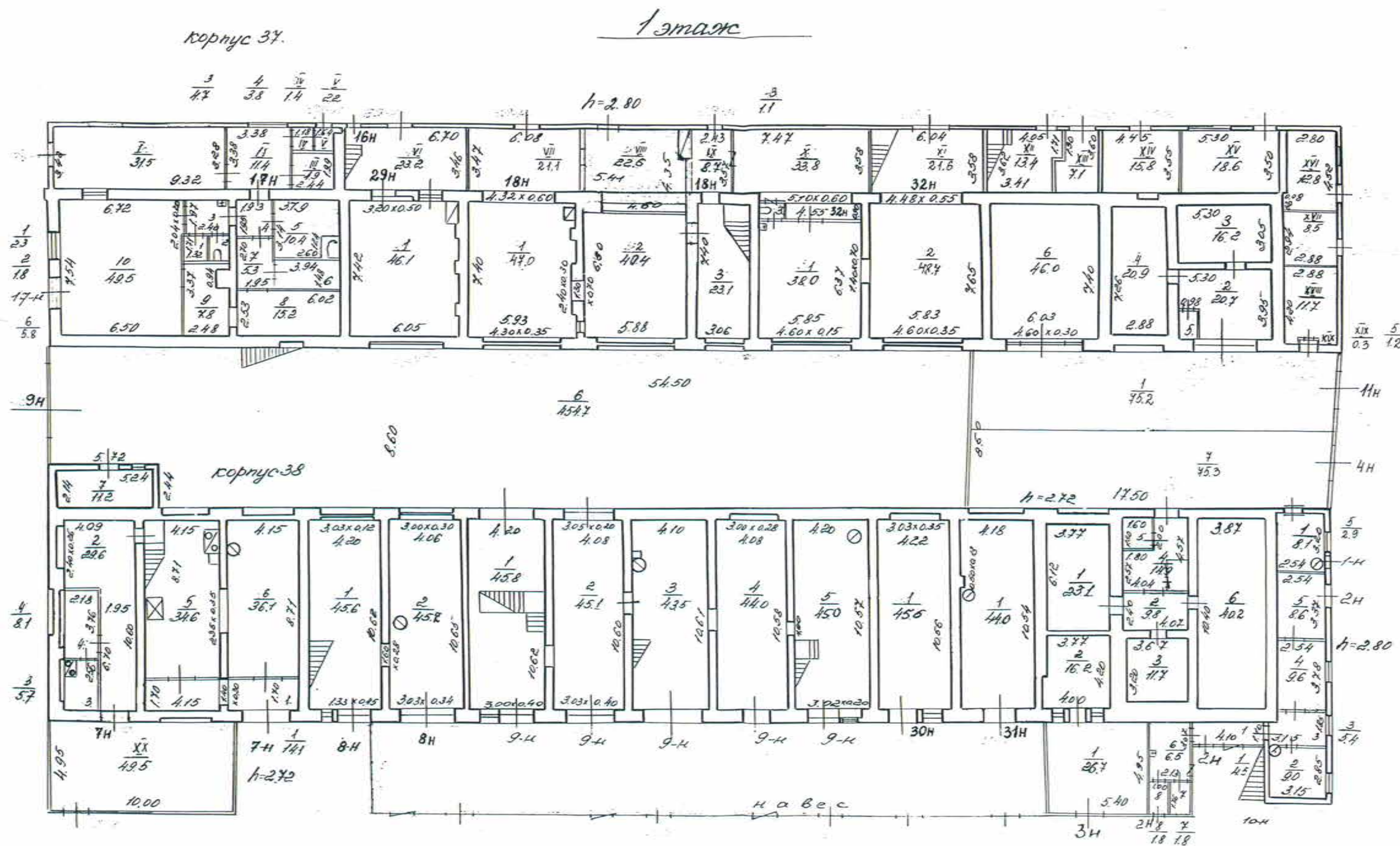
корпус - 38.

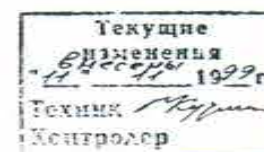


D0-1115-1-157-110344

Проектное управление в строительстве
Бюро Центрального управления

191104, Санкт-Петербург
ул. Коллонтайского д. 13
тел./факс: 272 51 45





МЖХХ РСФСР	Проектно-инвентаризационное Бюро Куйбышевского района.		21.8. 56/2
Лист ~ 1	Техзадание на проектирование по Садовой ул. д. 28-30 корпус - 34 и - 38 г. Ленинград		М-5 1:200
Дата 19.11.54г.	Исполнитель Техник	Ф. И. О. Еникеева П.Н.	Подпись Е.Н.
	Проверил Нач. Бюро	Карелина В.Н. Старовойтова В.П.	Карелина В.Н.

с текущими изменениями до 2002 г.

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

**Копия договоров с экспертами на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР №78/2024-28/Э1

г Санкт-Петербург

«27» августа 2025 года

ООО «Петроградпроект» в лице генерального директора Шишманяна Тиграна Мироновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «27» августа 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК  /подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Петроградпроект»
196084, Санкт-Петербург, ул.
Новорощинская, д.4,
ИНН 7810899029,
ОГРН 1137847030155
akd@pgproekt.com

Саюшев Борис Михайлович

ДОГОВОР №78/2024-28/Э2

г Санкт-Петербург

«27» августа 2025 года

ООО «Петроградпроект» в лице генерального директора Шишманяна Тиграна Мироновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Куминов Сергей Евгеньевич**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «27» августа 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК  /подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ  /подпись/

ООО «Петроградпроект»
196084, Санкт-Петербург, ул.
Новорощинская, д.4,
ИНН 7810899029,
ОГРН 1137847030155
akd@pgproekt.com

Куминов Сергей Евгеньевич

ДОГОВОР №78/2024-28/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«27» августа 2025 года

ООО «Петроградпроект» в лице генерального директора Шишманяна Тиграна Мироновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «27» августа 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Петроградпроект»
196084, Санкт-Петербург, ул.
Новорощинская, д.4,
ИНН 7810899029,
ОГРН 1137847030155
akd@pgproekt.com

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-
комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин
пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским
рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.
28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025
году, а также

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела
об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения
«Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый
пер., 2, входящего в состав проектной документации, при проведении земляных,
строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального
закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории
и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных
работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект
и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении
таких работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия
(шифр: 78/2024-28-СОКН), разработанного ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

Санкт-Петербург

27 августа 2025 года

Присутствовали:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы 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. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Саюшев Б.М. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Саюшев Б.М. об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Саюшев Б.М. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на предмет соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

2. Куминов С.Е. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ

предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Саюшев Б.М.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 27 августа 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 28 августа 2025 г.- 23 октября 2025 года - ознакомление с проектной документацией и разделом документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 24 октября 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Саюшев Б.М. - уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика получен комплект документов в составе:

- копия выписки из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;
- копия распоряжения КГИОП от 25.02.2025 № 17-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс»;
- копия распоряжения КГИОП от 20.06.2023 № 464-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс», оформленного КГИОП 30.10.2024;
- 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, реставрация и приспособление для современного использования Объекта

(корпус 37-38)) от 03.09.2024 № 01-21-2059/24-0-2;

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 23.01.2025 № 01-26-2770/24-0-1 (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению (корпус 37-38));

- копия соглашения о проведении работ по приспособлению для современного использования объекта недвижимости № 03-(И)11393 от 14.06.2024;

- копия выписки из технического паспорта и архивные поэтажные планы объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус 37-38, оформленная ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района 03.05.2005;

- копия выписки из технического паспорта и архивные поэтажные планы объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.28-30, корпус 37-38, оформленная ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района 03.05.2005;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Петроградпроект» (лицензия № МКРФ 01001 от 07.08.2013 (переоформлена 22.04.2019, приказ МКРФ о переоформлении № 487);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» (лицензия № МКРФ 01121 от 08.10.2013, переоформлена 20.05.2024, приказ МКРФ о переоформлении № 913);

- проектная документация: «Проектная документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 5» шифр 78/2024-20, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году;

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы, запросить у Заказчика для проведения экспертизы дополнительные документы:

- копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1749 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38, пом. 1ЛК; на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1738 по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 37-38, помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н; на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1757 по адресу: Санкт-Петербург, ул Садовая, д 28-30, корпус 37-38, пом. 5-Н,6-Н,12-Н,13-Н,14-Н,15-Н; на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1759 по адресу: Санкт-Петербург, ул Садовая, д 28-30, корп 37-38, пом 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 16-Н,17-Н,18-Н,19-Н,29-Н,30-Н,31-Н,32-Н.

- копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0105617:1004 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, участок 86.

Постановили:

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

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

Председатель экспертной
комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

27 августа 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

27 августа 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

27 августа 2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным
двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5,
Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного
использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор
с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, а также
по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела
об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения
«Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый
пер., 2, входящего в состав проектной документации, при проведении земляных,
строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального
закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории
и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных
работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект
и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении
таких работ на земельном участке в границах территории объекта культурного
наследия (шифр: 78/2024-28-СОКН), разработанного ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

Санкт-Петербург

04 сентября 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.

Слушали: Саюшев Б.М. уведомил членов комиссии экспертов о получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы, а именно:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 29.08.2025 № КУВИ-001/2025-165343244 на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1749 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38, пом. 1ЛК;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 29.08.2025 № КУВИ-001/2025-165347372 на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1738 по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 37-38, помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 29.08.2025 № КУВИ-001/2025-165347982 на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1757 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корпус 37-38, пом. 5-Н,6-Н,12-Н,13-Н,14-Н,15-Н;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 29.08.2025 № КУВИ-001/2025-165350942 на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1759 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38, пом. 7-Н,8-Н,9-Н,10-Н,11-Н,16-Н,17-Н,18-Н,19-Н,29-Н,30-Н,31-Н,32-Н.
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 04.09.2025 № КУВИ-001/2025-168882786 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0105617:1004 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ №78, Садовая улица, участок 86.

Постановили:

Принять от Заказчика копии выписок из ЕГРН и приобщить их к материалам экспертизы.
В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

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

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:



04 сентября 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:



04 сентября 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленыз Галина Александровна

Подпись:



04 сентября 2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным
двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5,
Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного
использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор
с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28,
разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, а также
по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела
об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения
«Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу:
Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый
пер., 2, входящего в состав проектной документации, при проведении земляных,
строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального
закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории
и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных
работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект
и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении
таких работ на земельном участке в границах территории объекта культурного
наследия (шифр: 78/2024-28-СОКН), разработанного ООО «Петроградпроект»
в 2025 году.

Санкт-Петербург

24 октября 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-

комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

Слушали: Саюшев Б.М, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. – о рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, а также государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия.

Постановили:

Согласиться с тем, что:

- представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс» по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., 28-30, ул. Ломоносова 3-5, Апраксин пер., 2, Торговый пер., 2: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)- комплекс» (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 37-38)», шифр: 78/2024-28, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

Слушали: Саюшев Б.М, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. – согласование выводов и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

Постановили: согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Саюшев Б.М, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. – о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Постановили: передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель экспертной
комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

24 октября 2025 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

24 октября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

24 октября 2025 г.

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

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

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Апраксин двор. Пассаж (корпуса 37 – 38).

Комплекс Апраксина двора с Мариинским рынком (бывшим Щукиным двором) – крупнейшее торговое сооружение Санкт-Петербурга. Расположен во II квартале III Адмиралтейской части города. Занимает 14 га территории, ограниченной ул. Садовая (дома №28–30), ул. Ломоносова (дома №3–5), Апраксиным пер. (дома № 2, 16), Торговым пер. (дом №2), Чернышевым проездом и набережной Фонтанки (дома № 59–67), включает 57 корпусов. Исторически комплекс делился на две части: Апраксин и Щукин дворы. С северо-запада квартал торговых рядов ограничен Большой Садовой улицей, с юго-запада – Апраксиным переулком, с юго-востока набережной реки Фонтанки, с северо-востока – Чернышёвым переулком (ул. Ломоносова). (Илл. 1).

Комплекс находится в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, в охранной зоне ОЗ 1, а также в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1, участок ЗРЗ 1–3, в пределах средовой зоны З, в кварталах №№ 1056б, 1056в, 1056г, 1056д, 1056н, 1056к, 1057, в котором сохраняется историческое межевание участков.

История развития квартала

Территория исследуемого квартала начала осваиваться в 1-й полов. XVIII века. На плане 1738 года обозначена усадьба камергера Ф. А. Апраксина¹. Центральная аллея его регулярного сада совпадает с направлением главной оси деревянного дома, расположенного на берегу Фонтанки, фланкированного хозяйственными постройками. Ближе к Большой Садовой улице расположены пруды для осушения территории. Соседний участок в то время принадлежал генералу Г. П. Чернышеву. Эта территория также была занята садами, прудами и деревянными жилыми и хозяйственными строениями.

К 1748г. на участке Г.П. Чернышева в средней его части (на месте сада и огорода) и вдоль границы по Чернышеву пер. появляются мелкие земельные участки с деревянной застройкой домами и лавками купцов; ближе к Садовой ул. – два ряда более крупных деревянных сооружений – складов.

Возникновение торговых дворов на рассматриваемых участках связано с ростом значения общегородского торгового центра новой столицы. В 1730-е гг. против участков графа Апраксина и генерала Г. П. Чернышева существовал деревянный Гостиный двор, за ним,

¹ План Санкт-Петербурга И.Б. Зигхейма. 1738 г.

вдоль Садовой улицы располагались Железные ряды и Морской рынок. Это способствовало возникновению крупной торговой зоны, которая определила развитие всего окружающего района. Позже, в 1761г. на углу Невского пр. и Садовой ул. началось строительство Большого Гостиного двора по проекту архит. Ж.-Б. Валлен-Деламота.

I ЭТАП (1765 ÷ 1817 гг.)

Начало формирования торговых дворов на этой территории относится ко 2-й пол. XVIII в.

В 1751г. камер-юнкер граф И.Г. Чернышев продаёт усадьбу «по реке Фонтанке, против Морского рынка ... с деревянным строением, с садами и прудом» петербургскому купцу И.М. Щукину.

В 1765г. на участке Щукина, во всю его ширину по Садовой ул., возведено 3-х этажное каменное лицевое здание с жилыми, торговыми помещениями и трактиром. Его гладко оштукатуренный дворовый фасад прорезан прямоугольными проёмами (часть корп.1). Рядом, вдоль границы с Апраксиным двором – одноэтажный каменный погреб и примыкающий к нему под прямым углом деревянный служебный корпус.

По Чернышеву пер. (ул. Ломоносова) начиная от Садовой ул. располагаются деревянные служебные постройки, лавки и 2-х этажный каменный дом для «личного жилья и трактира» – «Старощукинского» (корп.2).

В Щукином дворе торгуют ягодами и плодами «в огромном, гуртовом виде». В глубине двора на месте мелких купеческих участков и части сада, размещается большая производственно-складская зона с пивоварней, амбарами для хранения ячменя и хлеба, а также кузница. У набережной разбит новый сад.

В 1777г. участок с застройкой разорившегося купца И.М. Щукина поступает в казну.

С 1780 года строится гранитная набережная р. Фонтанки со спусками к воде по проекту инж. Ф.В. Бауэра.

Строительство торговых корпусов на участке графов Апраксиных началось в последней четверти XVIII века. На аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765–1773гг. виден усадебный дом Апраксиных у Фонтанки, регулярный сад, большой пруд, зафиксированные ещё на плане И.Ф. Трускотта 1748–1749гг, но ещё нет никаких построек, напоминающих торговые лавки. На соседнем участке видно возведенное купцом Щукиным 3-х этажное каменное здание вдоль Садовой ул. с торговыми помещениями на 1-м этаже.

Первый торговый корпус на участке Апраксиных – трёхэтажное здание по Садовой ул., примыкающее к Щукину двору, начали строить в 1780-е гг.

1782г. Пожар в Морском рынке уничтожил деревянные торговые лавки. Его северная (большая) часть отводится под строительство Ассигнационного банка (1783-1790гг.) по проекту архит. Д. Кваренги (Садовая ул., 21). Границей между банковским участком и рынком становится трасса будущего Банковского пер. (с 1821 г.), соединившего Садовую ул. с Екатерининским каналом.

Каменные ряды Морского рынка в его южной части – по Мучному пер. – сохраняются. После пожара торговцы мелочным товаром перемещаются в Апраксин и Щукин дворы.

В Апраксином переулке от Садовой ул. до набережной р. Фонтанки находился «Охотный» или «Птичий» ряд, где продавали живую и дикую птицу, собак, кошек, обезьян, лисиц и других животных. Здесь же ряды: лоскутный, ветошный, шубный, табачный, мыльный, свечной, луковый, седельный, нитяной, холщёвый, шапочный.

1783-1784 гг. По Указу Екатерины II поступивший в казну участок разорившегося купца И.М. Щукина с застройкой, передаётся Комиссии об учреждении народных училищ для размещения Главного дома училища с правом получения дохода от использования земли и построек. После перестройки все помещения в доме по Садовой ул. – так называемом Главном доме (части корп.1), за исключением верхнего этажа, отведённого под Главное училище и Учительскую семинарию, – сдаются в наём под торговые лавки, трактиры и питейные заведения. Начинается строительство новых каменных и деревянных торговых рядов, которые также сдаются в наём. Строятся лавки и самими торговцами.

1785-1787 гг. – строительство на месте перевоза через р. Фонтанку Чернышева моста.

В 1793 г. Указом Екатерины II граф Матвей Фёдорович Апраксин получает право сдавать внаём и продавать лавки вместе с землей.

На плане 1798 года территория Апраксина двора застроена лишь по периметру: со стороны Большой Садовой улицы, Апраксина переулка и Щукина двора. На красной линии

Садовой ул. во всю ширину участка графа Апраксина стоит каменное трёхчастное торговое

здание (корпус 1) с аркадой галереи по первому этажу, как по лицевому, так и по дворовому

фасадам. Средняя часть его – это отдельно стоящий двухэтажный корпус ворот по оси Банковского пер. Слева от него – трёхэтажный объём, примыкающий к лицевому дому Щукина двора с симметричным воротному проезду на торговый двор, ориентированный на портик Ассигнационного банка. Справа – двухэтажный объём, выходящий торцом на Апраксин пер.

По меже со Щукиным двором и вдоль Апраксина пер. стоят каменные постройки. Внутри двора – деревянные лавки, будки, палатки, лари «в скученном виде». Территория бывшего Щукина двора к этому времени застроена каменными торговыми зданиями.

1802 г. Указом Александра I от 15 июля 1802г. графу М.Ф. Апраксину предоставляется дополнительное право на сдачу в наём и продажу вместе с землёй не только имеющих торговых лавок, но и участков земли под их строительство. На территории Апраксина двора разрешается толкучий торг. Составляется план застройки двора деревянными «будками».

В Щукином дворе после переезда «Комиссии об учреждении народных училищ» и выведения всех «шумных» заведений – питейных и трактиров, все помещения трёхэтажного

лицевого корпуса по Садовой ул. (часть корп.1) используются как торговые.

1806 г. На месте современного участка № 14 по Апраксину пер. стоит трёхэтажный каменный П-образный в плане лицевой дом галерейного типа с двумя дворовыми флигелями.

II ЭТАП (1818г. – май 1862г.)

В 1818г. в рамках градостроительных преобразований, осуществляемых архитектором К.И. Росси, предусматривающих создание крупного архитектурного ансамбля из двух площадей – новой Театральной (пл. Островского) с Александринским театром, предмостной у Чернышева моста (пл. Ломоносова) и связывающей их Театральной ул. (ул. Зодчего Росси), предполагается урегулирование застройки Апраксина двора. (Илл. 3).

В соответствии с радиально-лучевой композицией Чернышевой пл. кроме Театральной ул. предполагалась пробивка симметричной ей улицы – будущего Торгового пер., трасса которого должна пересечь Щукин двор вплоть до границы с Апраксиным пер.² (Илл. 3).

Проект урегулирования Апраксина двора составил архитектор А. Модюи, занимавшийся планировкой «частей» города. (Илл. 4). В Апраксином дворе предполагалось возведение комплекса каменных зданий симметричной композиции, состоящей из восьми протяженных узких корпусов с проходами по центральной поперечной оси, охваченных крупными, подковообразными корпусами со стороны Фонтанки³.

В развитие замысла архитектора К.И. Росси продолжением трассы Торгового пер. спланирован проезд в Апраксин двор, перспективу которого должен завершить новый комплекс зданий. Широкие проезды во Двор прокладывались с Фонтанки – по центральной оси и с

² Архит. К.И.Росси Проект перепланировки района набережной р.Фонтанки у Чернышева моста. 1818 г.

³ РГИА, ф. 218, оп. 3, д. 54.

Апраксина пер. 38, лл.5-6; 39, л.3; 27, с.37; Генплан Апраксина двора. Проект архит. А.-Ф. Модюи. 1818 г.

К 1821 г. на территории Апраксина двора существовал толкучий рынок. Большая часть лавок лицевого корпуса по Садовой ул. (часть корп.1) и 8 участков с каменными жилыми домами и лавками по Апраксину пер. были проданы частным лицам.

В 1821г. на территории Апраксина двора планировалось возвести два крупных и 16 меньших корпусов, подчинённых единой строго симметричной композиции. Проект получил одобрение, однако реализован был лишь отчасти: в центре Апраксина двора на месте современных корпусов 22, 23, 24, 35, 36 и 37 были построены шесть однотипных каменных корпуса с широкими арочными проемами первого уровня и небольшим мансардным этажом. Корпуса состояли из лавок (отсеков), разделённых лестницами⁴. На плане Ф. Шуберта 1828г. эти корпуса названы «железными рядами» (илл. 6). Здесь же вдоль лицевого каменного корпуса, параллельно Апраксину пер. расположены многочисленные дерев лавки.

Каменное строительство на территории Апраксина двора было отложено на многие годы, поскольку владелец Степан Фёдорович Апраксин получил Высочайшее разрешение «заложить весь Апраксин двор в Гос. Заёмный банк на правах 24-летних займов, а исправность погашения занятого капитала и процентов обеспечить доходами с каменных и деревянных лавок, которые и поддерживать для того починкою в исправности».

На деревянные лавки Апраксина двора, поставленные условием банковской ссуды в исключительное положение, не распространился даже официальный запрет Постановления Комитета строений и гидравлических работ от 26 августа 1831 г.: «чтобы в III Адмиралтейской части деревянных строений не иметь».

Вместе с тем, учитывая реальную пожарную опасность, которую представляла собой плотная деревянная застройка Апраксина и Щукина дворов, тогда же в 1831г. Комитету было предписано подготовить новый план благоустройства, «дабы слиянием этих 2-х дворов образовать один обширный рынок». Однако граф Апраксин отказался.

К 1828г. в Апраксином дворе параллельно лицевому корпусу по Садовой ул. (часть корп.1) теснятся пять рядов деревянных лавок. По оси корпуса ворот и вдоль границы с частновладельческими участками по Апраксину пер. также расположены деревянные лавки. Они тянутся до набережной р. Фонтанки, где находятся лесные и дровяные склады. По Апраксину пер. – 8 участков с лицевыми каменными домами с лавками, трактирами и жильём. Между ними – проезды на торговый двор – по границе участков №№ 93 и 94 (ныне №№ 10 и 12) будущие

⁴ План города С-Петербурга Фитцтума. 1821 г.

Воронинский и Степановский. По меже со Щукиным двором вдоль проезда стоят как каменные, так и деревянные корпуса.

В 1828 г. архит. К.И. Росси начал строительство грандиозного классицистического ансамбля – двух площадей – Театральной с Александринским театром и Чернышевой (пл. Ломоносова), связав их Театральной улицей. Треть территории Щукина двора со стороны Фонтанки была отведена под здания Министерств и Чернышеву площадь.

В 1828–1839 гг. на углу Театральной ул. и Чернышевой площадей по проекту К.И. Росси строится здание Министерства народного просвещения, а на противоположном углу – по наб. р. Фонтанки, 57 – здание Министерства внутренних дел (1830–1834гг).

В 1833 г. в средней части лицевого трёхэтажного корпуса Апраксина двора (часть корп.1) по Садовой ул. появляются три новых прохода на рынок. Вдоль проезда по меже со Щукиным двором к нему последовательно примыкают 3-х и 2-х этажные каменные флигеля с лавками. Вдоль Апраксина пер. строятся трёхэтажные каменные частные дома с лавками, трактирами и жилыми квартирами.

В Апраксином дворе планируется строительство каменных продольных корпусов в соответствии с замыслом архит. А. Модюи 1818 г. и узких деревянных флигелей между ними, а также пробивка прямого проезда от Садовой ул. до наб. р. Фонтанки⁵.

В 1840 г. прокладывается Торговый переулок.

Для залога лавок Апраксина двора в 1843 и 1849 гг. были составлены фиксационные планы с описанием строений.?

На плане 1843 года в Апраксином дворе зафиксированы каменные корпуса конца XVIII века: 6 корпусов по плану 1818 года и один корпус ягодного ряда, построенный по плану 1833 года. От ворот у Большой Садовой улицы параллельно Апраксину переулку тянутся деревянные корпуса до Фонтанки. Со стороны двора вдоль корпуса по Большой Садовой улице показана застройка деревянными лавками в несколько рядов. Отдельно отгорожены три корпуса фруктового рынка (ягодные ряды), состоящего из одного каменного здания по проекту Модюи, корпуса на каменных столбах по проекту А. Михайлова и деревянных рядов. К набережной реки Фонтанки выходили лесные склады, через которые вглубь торгового двора вел широкий “проспект”. Еще один “проспект” вел во двор от площади у Чернышева моста.

План архитектора Корсини от 8 ноября 1849 года отличается от плана 1843 года еще большим количеством деревянных лавок. Фруктовый рынок также огорожен, и корпус ягодного

⁵ Проект архит. А. Михайлова. Не реализован.

ряда постройки 1833г. (I) показан с каменными столбами. Узкий въезд в торговый двор со стороны Фонтанки указано расширить.

В ЦГИА СПб сохранился еще один план, датированный предположительно 1849-м годом. Скорее всего это тот план, который упоминается в "Пояснительной записке к проектному плану №1 правильного устройства Апраксина и Щукина дворов" ⁶. На нем показано наложение Высочайше утвержденного плана 1833 года и существующей застройки⁷. Однако наложенный план практически полностью соответствует проекту Модюи 1818 года, только добавлено три широких параллельных проезда от Апраксина переулка до Щукина двора.

1849 г. На Апраксином дворе у Фонтанки, на месте дровяных и лесных дворов, стоят деревянные корпуса железных и мелочных лавок частных владельцев, между которыми имеются проходы на набережную. Появляется «вновь проложенная улица» – будущий Чернышев проезд. По оси въезда с будущего Воронинского проезда построена деревянная часовня. Вдоль Апраксина пер. располагаются 10 купеческих участков с лицевой каменной застройкой преимущественно 3-х этажными домами на подвалах с торговыми и жилыми помещениями.

В 1853 г. был составлен "План Апраксина и Щукина дворов с показанием предполагаемого урегулирования: снос всех деревянных и ветхих каменных строений, объединение крепких каменных корпусов единой архитектурно-пространственной композицией, центром которой должна была стать круглая площадь с каменной церковью и радиально расходящимися от неё проездами. Над проектом работали архитекторы Е. И. Ферри де Пиньи, Р. Б. Бернгардт, Г. И. Карпов, Л. Л. Бонштедт, Н. П. Гребенка⁸.

Планировалась застройка двора десятью каменными корпусами с обширными замкнутыми внутренними дворами, первые этажи которых предназначались под торговлю, верхние – под жильё. Деревянные постройки для мелочного торга – шкафы, столы, скамьи размещались в замкнутых дворах каменных корпусов вдоль Фонтанки⁹.

В 1855 г. «Комиссия для составления полного проекта устройства правильного городского рынка» наметила первоочередные противопожарные мероприятия для Апраксина двора: снос ветхих деревянных построек, расчистка проездов, устройство водопровода из Фонтанки.

⁶ РГИА, ф. 218, оп. 4., д. 817, лл. 25–28 об.

⁷ ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 115, д. 331, лл. 95–96.

⁸ РГИА, ф. 218, оп. 4., д. 817.

⁹ Проект, представленный Главным управлением Путей сообщения и Публичных зданий. Не осуществлен.

Архитектор Скаржинский разработал проект перестройки Апраксина и Щукина дворов с объединением их территорий. Но граф Апраксин отказался продавать свой участок. Поэтому проект Скаржинского не был воплощен.

В это же время по проекту архит. И.Д. Корсини перестраивается верхний ярус корпуса ворот (часть корп.1) по Садовой ул. Каменные корпуса внутри двора обстраиваются металлическими навесами.

1858 –1861 гг. В Апраксином дворе по проекту архит. И.Д. Корсини, параллельно корпусу № 37 строится одноэтажный корпус на кирпичных столбах № 38. Проезд между ними перекрывается остекленной крышей – появляется пассаж для торговли фруктами и бакалеей. За ними (на месте современного корп. 47) в 1860г. возводится одноэтажный Г-образный в плане корпус на кирпичных столбах – для фруктовошников.

В 1860–е гг. (до пожара) строительством каменных корпусов Апраксина рынка наряду с И. Корсини занимались архитекторы Г.И. Карпов, Н.П. Гребенка, А.И. Климов. Из 56 корпусов, предусмотренных проектом, было построено 24 на территории, прилегающей к Садовой ул.

К 1862 г. вдоль межи со Щукиным двором (на месте нынешнего корп. №15) к торцу двухэтажного каменного флигеля пристроены ещё два протяженных 2-х этажных каменных корпуса. В первом – трактир, во втором – конторы: домовая и надзирателя 3-го квартала Адмиралтейской части.

1862 г. Описание Апраксина двора современником: «Внутренность Апраксина двора занята Толкучим рынком. Тут лавки разделены на несколько линий, идущих вдоль и поперёк, с проходами и закоулками. Между ними некоторые каменные, но большая часть деревянных и даже простых шкафов или будок ... Независимо от лавок здесь производится обширный торг на руках, составляющий собственно так называемую Толкучку. Однако же эта торговля на руках официальная и, следовательно, законная¹⁰...».

III ЭТАП (апрель 1862 + 1873 гг.)

В апреле 1862 года архитектор И. Д. Корсини разработал проект генерального плана Апраксина рынка. Новый план застройки был регулярным и состоял из корпусов на каменных столбах. Между зданий обозначены широкие проезды (7 – 9 саженей). Несколько корпусов, помимо ягодных рядов, объединены и перекрыты остеклёнными крышами.

28 мая 1862 года, через месяц после высочайшего утверждения проекта И. Д. Корсини, на территории Апраксина и Щукина дворов вспыхнул один из крупнейших пожаров в истории

¹⁰ Михайлов М. Петербург и его окрестности. Северное сияние Русский художественный альбом. СПб, 1862г.

Петербурга, который в течение суток в обоих дворах уничтожил все деревянные постройки, а каменные пришли в негодность.

Комиссия, в составе архитекторов: Н.Л. Бенуа, Н.П. Гребёнки и М.Ф. Петерсона, осмотревшая сохранившиеся после пожара постройки, признала большинство зданий непригодными для дальнейшего использования. Однако корп. 37 нашла «достаточно прочным» (кроме некоторых стен и перемычек), а у корпусов 38 и 47 «столбы новых сводов не выдержат».

Уже летом 1862г. владельцы лавок начали самостоятельно вести восстановительные работы, без архитектора и утвержденного проекта. Архитектор И. Д. Корсини, назначенный восстанавливать Апраксин двор, пытался остановить незаконное строительство, но купцы его не слушали. Они делали окна разной высоты, использовали для перекрытий полосовое железо, деревянные стропила. Только после вмешательства военного генерал-губернатора Филофова владельцы лавок приостановили самовольные восстановительные работы. Они обязались сделать окна антресолей одинаковой высоты и на одной оси с широкими дверями лавок, перекрытия из металлических балок с настилом из «котельного железа», металлические стропила и кровлю. Купцы просят разрешить им продолжить восстановительные работы, т.к. промедление для них разорительно. У владельцев лавок не было возможности сделать сразу металлическую кровлю над корпусами и пассажем, поэтому им разрешили сделать временную – с деревянными конструкциями¹¹.

В августе Корсини приступил к возведению лицевого фасада по Садовой ул.

Корпус 37 восстанавливался с использованием сохранившихся фундаментов и капитальных стен¹², корпуса 38 и 47 отстраивались заново на прежних местах¹³.

Между корпусами 37 и 38 возведена новая деревянная конструкция остекленной крыши – восстановлен пассаж. Архитектурное решение фасадов идентично допожарному. Руководитель работ – архит. И.Д. Корсини.

1863г. В честь посещения императорской четой – Александром II и Марией Александровной обоих рынков после пожара – Щукин рынок стал официально именоваться Мариинским, а его лицевой корпус по Садовой ул. – Мариинской линией. Таковой же корпус Апраксина двора – Александровской линией.

1 июня 1863г. император Александр II утвердил решение Комитета министров об уничтожении толкучего рынка на Апраксином дворе. По проекту, составленному Корсини в

¹¹ РГИА, фонд 1075, оп. 1, д. 55 лл. 6–7. 1862г.

¹² РГИА, ф.218, оп.4, д.1025, 35, л. 14.

¹³ ЦГИА СПб, ф. 513, оп.115, д.795

1863г., параллельные ряды торговых корпусов членились поперечными и продольными проездами, образуя прямоугольную сетку. Уцелевшие после пожара каменные корпуса, восстановленные летом 1862г., определили основной планировочный модуль торгового комплекса.

Новые проекты застройки Апраксина и Щукина дворов, утвержденные в 1863г., существенных изменений в допожарную планировочную структуру не внесли: каждый из торговых комплексов сохранил самостоятельность объёмно-пространственной композиции, сохранилась периметральная застройка дворов, чёткая граница между ними и направление основных проездов.

Территория Апраксина двора застраивалась параллельными рядами однотипных каменных корпусов, модулем для которых послужили здания 1818 г. Строго прямоугольная сетка проездов сформирована четырьмя продольными и четырьмя поперечными проездами. Три продольных проезда, выходящие на наб. р. Фонтанки, получили названия Большой линии, Инструментальной линии и Чернышева проезда. Внутреннюю территорию с запада ограничивает Графский проезд, параллельный Апраксину пер. Основные поперечные проезды, связывающие торговую территорию с Апраксином пер. – Воронинский, Еленинский, Михайловский и Степановский. По проекту И.Д. Корсини на месте разобранных после пожара построек вдоль Инструментальной линии построены каменные двухэтажные корпуса №№ 24 и 35¹⁴.

1865–1868гг.

На треугольном в плане участке Апраксина двора, при въезде с Торгового пер., строится корп. № 49 – из двух рядов лавок, стыкующихся под острым углом. Одно крыло располагается вдоль Степановского проезда, другое обращено к Фруктовому пассажу – корпусам №№ 37–38. Здание одноэтажное с мансардой, окружённое металлической открытой галереей. Проект архит. И.Д. Корсини¹⁵.

В 1870-е годы строительство корпусов на территории двора продолжилось, была сформирована застройка по Апраксину переулку (по проектам Л.Ф. Фонтана, А.А. Бертельса и А.И. Волкова). В 1876 – 1878 годах на набережной р. Фонтанки построено здание театра (арх. Л.Ф. Фонтана).

В 1880-е гг. строительство Апраксина двора завершилось. Дальнейшие строительные работы ограничивались надстройкой корпусов и постепенным уплотнением застройки.

Описание Апраксина рынка, выполненное в С-Петербургской полиции в конце 1890-х годов

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513, оп.115, д.д.279, 281

¹⁵ ЦГИА СПб., ф.513, оп.1 15, д.д.302, 303

по распоряжению С-Петербургского Градоначальника Н.В. Клейгельса (после пожара): «Апраксин рынок ограничивается по Садовой улице 3-х этажным каменным зданием, начинающимся от Мариинского рынка и продолжающимся вплоть до Апраксина переулка; затем по всему Апраксину переулку и по набережной реки Фонтанки до здания Министерства Внутренних дел, граничит с каменными домами частных владельцев и, наконец, четвёртая его сторона примыкает к корпусам Мариинского рынка.

Сквозных проездов через рынок с Садовой ул. на Фонтанку – три: Чернышёвский проезд, Широкая линия (позднее Инструментальная) и Большой проезд; с внутренних его площадей в Апраксин пер. тоже три проезда... кроме этих главных имеется несколько замкнутых линий для подвоза товаров к лавкам. На отмеченном пространстве расположены две площади, разделённые между собою каменным со стеклянною крышей пассажем. Первая площадь от Садовой ул. наз. Фруктовой, вторая, позади пассажа – Ягодной и обе служат для склада фруктов, доставляемых оптовыми торговцами... Фруктовая пл. гораздо больше Ягодной и окружена каменными одно и двухэтажными корпусами... По обе стороны Ягодной площади расположены каменные одноэтажные корпуса с фруктовыми лавками, а на середине её выстроен железный, к которому летом пристраиваются деревянные палатки для торговли ягодами, арбузами и яблоками. Исключая несколько мебельных, зеркальных и обойных лавок, торговля собственно рынка заключается во фруктовом и бакалейном товаре ...».

Ягодные ряды (пассаж) Апраксина двора.

Пассаж (фр. разшде – проход) – крытая галерея с рядом магазинов, имеющая выходы на параллельные улицы. Это особый вид торгового сооружения, завезенный в Россию из Европы в XIX в. Первый пассаж в СПб появился на территории Щукина двора в 1841-1842гг. Пассаж в квартале между Невским просп. и Итальянской ул. построен в 1846 – 1848гг.

Пассаж Апраксина двора до XXI века представлял собой целостное сооружение с единой объёмно-пространственной структурой: два кирпичных 2-х этажных корпуса – №№ 37 и 38 были объединены галереей, перекрытой металлическими фермами на 2 ската с остекленными наклонными боковыми стенками. Сплошное остекление имели также торцы галереи. Металлические конструкции пассажа Апраксина двора (уничтоженные в 2001г.) были установлены в 1877 – 1879 гг., но уже до этого времени между каменными корпусами №37 и №38, отстроенными после пожара 1862г., существовала остеклённая кровля в деревянных конструкциях. На генеральном плане архитектора Корсини, утверждённом 25. 07.1863г., под литер. Б отмечено: «Ягодные ряды со светлыми кровлями, построенные в 1862г. В экспликации к плану 1869г. в отношении тех же корпусов читаем: «каменные корпуса лавок, исправленные

временно в 1862 году...».

В действительности же следует говорить о возобновлении в 1862г. допожарных каменных корпусов Ягодных рядов с использованием сохранившихся частей (фундаментов, стен) от прежних торговых сооружений.

На месте современного корп. № 37 находился один из 8-ми каменных корпусов, возведенных ещё по проекту А. Модю в 1818г. Корпус представлял собой типовое сооружение, состоявшее из 2-х этажных сквозных лавок, разделённых проходами. Каждая лавка имела широкий проём с лучковой перемычкой на 1-м этаже и небольшое прямоугольное, вытянутое по горизонтали окно на 2-м этаже. Вн утри лавки помещения связывались деревянными лестницами.

В апреле 1861г. И.Д. Корсини представил проекты металлических навесов на стойках для каменных корпусов, которые должны были заменить ветхие прежние зонтики на кронштейнах.

Предложенные проекты касались 2-х корпусов №№ 24 и 35, но на чертеже пометка: «подобные зонтики назначаются по мере надобности и к другим фасадам каменных корпусов». Аналогичные навесы со временем должны появиться и по периметру Ягодных рядов.

Получая разрешение на восстановительные работы, владельцы лавок обязались привести их в единообразную меру и перекрыть железными рельсами. Последнее условие было исполнено, тогда, как первое обязательство так и осталось на думаже: планировочная структура и габариты корпусов существенно различаются (корп. № 37 имеет ширину около 8м и делится на 11 помещений; корпус № 38 – ширину 10,5м и 15 помещений). При этом на чертеже виден неравномерный шаг поперечных капитальных стен корпуса № 37.

Фасады восстановленных корпусов получили однотипное сугубо утилитарное решение, отдалённо напоминающее корпуса архит. А. Модю. Сохранились форма и принцип расстановки первоначальных проёмов: широкие арочные проёмы с лучковым завершением по первому этажу и соответствующие им (на одной оси) окна, вытянутые по горизонтали – на 2-м этаже. Последние также получили лучковое завершение.

Фасады были оштукатурены, окрашены и совершенно лишены декоративных деталей, за исключением карнизов.

При восстановлении корпусов в 1862г. была возобновлена и галерея с остеклённой крышей, но её деревянные конструкции подлежали замене, осуществлённой через полтора десятилетия. Тогда же рассматривался вопрос о полной реконструкции Ягодных рядов с изменением габаритных размеров корпусов и подчинением их симметричной композиции, созданием общего подвала под корпусами и общего прохода и, наконец, сооружением нового

перекрытия – «стеклячатой кровли на металлических стропилах» над проходом, а также установки лёгкой железной решётки между чугунными колонками боковых галерей.

17 сентября 1877г. был утверждён проект реконструкции пассажа, исполненный архитектором И.Б. Слупским¹⁶ (илл. 17, 18).

1877–1879гг. над галереей пассажа были установлены новые металлические фермы, связанные между собой тонкими затяжками; вокруг каменных корпусов был «возобновлён в прежнем виде металлический навес, но с повышением его крыши согласно представленным чертежам». При производстве этих работ обязательным условием было: чтобы ширина навеса не была увеличена и существующий проезд между рыночными строениями не уменьшился.

Между чугунными колонками боковых галерей тогда же были установлены лёгкие железные решётки с такими же калитками на петлях.

Реконструкция 1877–1879 гг. не коснулась каменных корпусов, сохранившихся в габаритах 1860–х гг. Неизменным осталось и подчёркнуто утилитарное решение их фасадов, в композиции которых отсутствовали элементы декора. Однако характер архитектурного решения Ягодных рядов определялся вовсе не отдельными деталями, а выразительностью единого объёма, ритмом больших остеклённых поверхностей, подчёркнутых тонкой металлической сеткой витражей строгого прямоугольного рисунка.

В конце XIX века Ягодные ряды Апраксина двора играли заметную роль: именно в пассаже располагались «главные торговцы» фруктовым и бакалейным товаром, торговавшие здесь оптом и в розницу. Товар поставлялся как с внутренних рынков, так и из-за границы: из Франции, Италии, Англии, Америки, Испании, Боснии, Персии. По справке медицинской полиции 1897г. «... помещение лавок состоит из нескольких, соединенных между собой комнат с чердаками и подвалами. В лавках, освещённых электричеством или газом, наставлено множество ящиков с пряниками, фруктами и консервами; ряды мешков с рисом, орехами, изюмом и т. п. В подвалах на полках и в ящиках свежие фрукты и тот товар, который боится холода, как то: сыр, лососина, омары и т.п. Температура подвала поддерживается от 1 до 6 градусов тепла... На чердаке на полках установлены банки с вареньем. В общем лавки крупных фирм содержатся удовлетворительно и при такой массе скопленного товара везде замечается опрятность...

Кроме этих фирм, тут же в пассаже есть несколько торговцев, ведущих торговлю исключительно фруктами... Лавки этих торговцев состоят из одной небольшой комнаты с подвалом. Здесь весь товар сложен в ящиках, продающихся оптом... В проходе пассажа всегда

¹⁶ ЦГИА СПб, ф.513, оп.115, д.291

можно видеть громадные штабелы ящиков с разнообразными продуктами, которые сложены здесь за недостатком помещения в лавках».

В дальнейшем происходит постепенное уплотнение застройки и надстройка корпусов на территории обоих дворов. Застраиваются свободные пространства бывших торговых площадей, надстраиваются на 1-2 этажа как целиком корпуса, так и отдельные части их. Первоначальное единообразие типовых корпусов нарушается. На рубеже веков активизируется процесс внутренних перепланировок – лавки объединяются и превращаются в обширные магазины или оптовые склады.

В течение последней трети XIX – нач. XX веков корпуса №№ 37 и 38 не подвергались коренным перестройкам. Они сохранились в габаритах 1860-х гг., но большинство оконных и дверных проёмов было заложено или закрыто глухими щитами. Металлические навесы, окружающие корпуса по наружному периметру (кроме восточной стороны) оказались застроенными торговыми палатками.

В 1898г. «по взаимному соглашению между владельцами магазинов фруктового пассажа и владельцем земли графом Апраксиным к торцу корпуса № 38 со стороны Михайловского проезда пристроена деревянная часовня, решённая в формах русского стиля конца XIX века. Некоторое представление о ней дают фотографии К.К. Буллы 1912г., на которых показан крестный ход в Михайловском проезде (илл. 24).

В 1915 г. деревянная часовня была заменена каменной по проекту гражданского инженера Л. Харламова, который сохранил не только местоположение и габариты, но и стилевые особенности предыдущей часовни.

Проект часовни был согласован с владелицей Апраксина двора – графиней М.Д. Апраксиной и обществом арендаторов Фруктового ряда, а в декабре 1915г. рассмотрен Техническо-строительным комитетом МВД и найден составленным удовлетворительно.

План фруктового ряда с указанием места часовни, два фасада, разрез (илл. 21, 22, 23) и разъяснения следующего содержания: «Проектируемая форма плана часовни по своему периметру отвечает существующему в настоящее время плану деревянной часовни... Углубление в стене с двумя боковыми откосами на фасаде часовни, выходящем в Пассаж, спроектировано для установки иконостаса. Означенный иконостас сооружён владельцами магазинов Пассажа почти со времени основания рынка, имеет чтимые иконы и должен быть поставлен на прежнем месте; перед ним имеется железная решётка для отделения иконостаса от Пассажа и для совершения Богослужений. Вообще весь силуэт плана был выработан при соблюдении условий, чтобы проход в Пассаже и входы в первые магазины не были бы стеснены

и чтобы часовня имела бы максимальную площадь». Помещение за часовней, обозначенное на плане литерой «О», предназначалось для хранения свечей и облачений. Под часовней и под всем Пассажем имеется подвал, который в районе часовни предполагается отделить стенами и приспособить для хранения хозяйственного инвентаря часовни; сообщение с подвалом по железной винтовой лестнице»¹⁷.

Несмотря на свои скромные размеры, часовня выделялась на фоне больших остеклённых поверхностей пассажа, обогащая лишённые декора фасады Ягодных рядов. Проект Л. Харламова сохранился, а часовня утрачена.

В последней трети XIX – XX вв. корпуса №№ 37 – 38 не подвергались коренным перестройкам (илл. 27 – 29). Они сохранились в габаритах 1860-х гг., но большинство оконных и дверных проёмов было заложено или закрыто глухими щитами.

В первые десятилетия советской власти строительные работы ограничивались внутренними перепланировками. В 1930-е гг. в лицевых корпусах по Садовой ул. разместились 3 универмага, а в помещениях дворовых корпусов – склады и конторы.

В послевоенные годы обширную территорию Апраксина и Щукина дворов отвели под общегородскую складскую зону промышленных товаров, чему способствовала замкнутость внутриквартального пространства и отсутствие на нём жилья.

В 1926 г. начались ремонтные работы в пяти корпусах Апраксина двора (№№ 1 – 4 и 38).

Наибольший урон объёмно-пространственной композиции Апраксина двора был нанесен в 1960-е гг., когда на месте 4-х торговых корпусов и церкви Воскресения Христова был возведен железобетонный объём Лениздата, а также застроена Большая линия против театра. Нарушилась характерная градостроительная структура старого рынка, основные продольные линии которого выходили на набережную Фонтанки, что усилило изоляцию внутридворовой территории от окружающего городского пространства.

С 1990 – х годов Апраксин и Щукин дворы являются одними из крупнейших мелкооптовых рынков Санкт-Петербурга.

1993г. Решением Малого Совета С.-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 комплекс зданий Апраксина двора и Мариинского рынка (Щукина двора), состоящий из 58 корпусов, получил статус памятника истории и культуры регионального значения¹⁸.

Январь 2001г. – пожар в Апраксином дворе, в огне которого были уничтожены металлические конструкции пассажа (корпусов 37 – 38), крыша и междуэтажные перекрытия, а

¹⁷ РГИА, ф. 1293, оп. 167, ед. хр. 247.

¹⁸ Решение №327 от 07.09.93 г. СПб, ГСНД.

также металлические навесы на колонках.

АНАЛИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ЭТАПОВ КОМПЛЕКСА

I строительный этап (1765 – 1817 гг.)

В этот период определяются границы будущего комплекса, соответствующие двум смежным изолированным участкам купца И.М. Щукина (с 1783г. – Комиссии об учреждении народных училищ) и графов Апраксиных, ограниченных Садовой ул., Чернышевым переулком (ныне ул. Ломоносова), Апраксиным пер. и набережной реки Фонтанки.

В Апраксином дворе по красной линии Садовой ул. построено трёхчастное каменное здание, состоящее из двухэтажного корпуса ворот и по обе стороны от него – трёхэтажного и двухэтажного корпусов (часть корп.1). Вдоль Апраксина пер., на участках, проданных графом частным лицам – небольшие каменные дома. Вдоль границы со Щукиным двором – протяженный каменный корпус.

- застройка по Апраксину переулку ведется небольшой жилыми каменными домами;
- граница между Апраксиным и Щукиным дворами закрепляется протяженным каменным корпусом на территории Апраксина двора.

II строительный этап (1818 – апрель 1862 гг.)

В средней части Апраксина двора (на месте современных корпусов №№22, 23, 24 и 35, 36, 37) по проекту архитектора А.– Ф. Модюи строятся шесть однотипных каменных корпусов – одноэтажных с небольшим антресольным этажом.

По оси корпуса ворот (часть корпуса №1) и вдоль границы со Щукиным двором формируются продольные проезды, обстроенные преимущественно деревянными зданиями. Между домами по Апраксину переулку – поперечные проезды – будущие Еленинский, Воронинский и Степановский.

Реконструированная планировочная композиция данного этапа позволяет вычленить особенности рассматриваемого комплекса, сохранившиеся до настоящего времени и представляющие историко–градостроительную ценность:

- формируется часть продольных и поперечных проездов Апраксина двора;
- изменяется граница Щукина двора со стороны набережной р. Фонтанки;
- складывается трасса Торгового переулка, включенного в градостроительную структуру ансамбля К.И. Росси;
- появляется первая деревянная часовня – по оси въезда с будущего Воронинского проезда (1849г.)

III строительный этап (июнь 1862–1873 гг.)

После разрушительного пожара 28 мая 1862 г. восстанавливаются наименее пострадавшие каменные здания: в Щукином дворе – архит. А.И. Кракау – корпус Суконной линии (часть корпуса №1) и Мариинская гостиница (корпус №2); в Апраксином дворе – архит. И.Д. Корсини – корпуса №№ 37 и 47. Территории обоих торговых дворов застраиваются по проектам этих зодчих, в соответствии с которыми сохраняются основные принципы допожарной застройки – периметральная обстройка участков, чёткая граница между изолированными дворами, направление основных продольных и поперечных проездов, сложившихся в допожарное время.

Территория Апраксина двора начинает застраиваться параллельными рядами однотипных корпусов, модулем для которых послужили здания 1818г. Формируется строго прямоугольная сетка проездов из четырех продольных, три из которых выходят на набережную реки Фонтанки – Большая и Инструментальная линии и Чернышев проезд; с запада торговая территория ограничивается Графским проездом. Четыре поперечных проезда – Воронинский, Еленинский, Степановский и Михайловский связывают рынок с Апраксиным переулком.

С запада вдоль Чернышева проезда устраиваются две площади – Ягодная и Яблочная.

IV строительный этап (1874 – 1886 гг.)

Самый результативный для градостроительной композиции период. Планировочная структура практически полностью сохранилась в современном комплексе

и позволяет вычленить новые особенности, сохранившиеся до настоящего времени и представляющие историко-градостроительную ценность:

- происходит застройка Апраксина двора каменными корпусами с сохранением градостроительной структуры предыдущего этапа;
- формируется фронт зданий по набережной реки Фонтанки;
- появляется новый тип здания – с замкнутым внутренним двором, вписанный в сложившуюся планировочную структуру.

V строительный этап (1887 – 1918 гг.)

Реконструированная планировочная композиция данного этапа позволяет вычленить новые особенности рассматриваемого комплекса, сохранившиеся до нашего времени и представляющие историко-градостроительную ценность:

- появляется проезд между Апраксиным двором и Мариинским рынком;
- свободные площади застраиваются каменными корпусами с сохранением

градостроительной композиции.

VI строительный этап (1919 – 1989 гг.)

Планировочная композиция комплекса на данном этапе и новые особенности, сохранившиеся до нашего времени, свидетельствующие о его частичной деградации:

- частичная застройка проездов и проходов между зданиями нарушает планировочную структуру комплекса;*
- разборка корпусов по набережной реки Фонтанки, утрата церкви Воскресения Христова, закрытие выходов некоторых проездов на набережную и строительство здания “Лениздата” резко изменяет градостроительную ситуацию комплекса по набережной в сторону разрушения.*

VII строительный этап (1990 – 2009 гг.)

Корпусам внутри обоих дворов возвращается торговая функция.

Осуществляется реконструкция отдельных корпусов с целью приспособления к современным требованиям, изменяются их высотные габариты, надстраиваются мансарды.

По сравнению с предыдущим этапом существенных изменений в планировочной структуре комплекса не произошло. Внедрения касались в основном архитектурных характеристик перестраиваемых зданий.

Таким образом, к концу XIX в. окончательно сложился целостный облик комплекса Апраксина двора с Мариинским рынком, своеобразие которого определялось, с одной стороны единым планировочным решением, а с другой особенностями функционального использования территории. Функция вызвала необходимость активного нового строительства, которое в короткий срок (особенно в годы восстановления после пожара 1862 г.) окончательно сформировало градостроительные и архитектурные принципы застройки комплекса, она же обусловила типологические особенности сооружений.

Выписки из архивных документов.

РГИА фонд 1263 оп. 1 д. 792 лл. 221-227.1832г.

Разными постановлениями было утверждено, что все здания двора будут каменными. В 1818 г. был составлен план с каменными зданиями. Но граф Апраксин не выполнил постройку каменных домов и заложил в банке деревянные строения.

Позже, в 1831 г. торговцы ходатайствовали о разрешении им ремонта лавок, но по условиям кредита все заложенное в банке – и строительство и капитальный ремонт были запрещены.

Граф пытался отказаться от предлагаемой ему Комитетом широкой улицы в середине двора параллельно Садовой (от Чернышева пер. до Апраксина пер.). Он считал, что слишком много места пропадает и предложил сделать проезд от Садовой до Фонтанки. Комитет одобрил предложенную графом улицу, но и первую не отменил. При этом потребовал расширения проездов: для экипажей отдать часть тротуаров, а пешеходов пустить под навесами галерей на кронштейнах, как на Царицыном лугу. Деревянную проезжую арку предписано заменить кирпичным сводом. Утверждение плана застройки.

РГИА фонд 1263 оп. 1 д. 1180 л. 569

Из журнала Министерства Внутренних Дел за апрель 1838 года "Комитет определил: сообщить о том (?) Министру Внутренних Дел к исполнению выпискою из журнала, препроводив к нему и планы. 5) По статье под № 548 о постройках ларей с навесами для фруктовой торговли на Апраксинном дворе, – что Государь Император положение Комитета Высочайше утвердить, а план рассматривать изволить в Санкт-Петербурге 1 апреля 1838 года. Комитет определил: сообщить о том Министру Внутренних Дел к исполнению выпискою из журнала, возвратить ему и план.

Сообщение 5 апреля 1838г. за№ 692".

РГИА фонд 218 оп. 3 д. 54. 1843 г.

Генерал-адъютант граф Апраксин просил ссуду в Заемном банке под залог Апраксина двора. Комитет министров постановил заменить деревянные строения каменными. 1843 г. СП-б Военный Генерал-Губернатор. Разрешено оставить все строения и чинить эти лавки только до 1854 года, до истечения срока ссуды.

Граф Апраксин просит еще одну ссуду на 14 лет до 1868 г. И просит разрешения оставить все без изменений и разрешить починку деревянных лавок. Для разрешения требуется опись строений и составление плана. Разрешение на ссуду. л. 12 . Опись строений

корп. 4-9 – каменные 2-х этажные с галереями внутри двора, с железными кровлями, деревянными лестницами, без печей.

6 корпусов – каменные 2-х этажные по 19 сквозных лавок или 7 отделений. Крыты железом. Печей нет. Навесы на кронштейнах с наружной стороны. Крытые зонтики.

Лавки с верхами ... 12 линий – деревянные. Тесовые крыши. 20 лавок+8 лавок.

Деревянная, железом крытая часовня.

л. 13. Отделение Г.

Фруктовый рынок под букавами

А – лавки на каменных столбах, крытые железом;

Б – таковые же деревянные лавки, крытые тесом.____

РГИА фонд 281 оп. 3 д. 1239. 1849 г.

Прошение о починке деревянных лавок и строительство на новом месте деревянной лавки. Строить разрешалось только каменные лавки. Ремонт деревянных – только незначительный.

л. 34. План архитектора Корсини 1849 г. с предполагаемой постройкой новой деревянной лавки около р. Фонтанки (план отклонен).

(к. 38 уже существует и показан со столбами)

РГИА фонд 218 оп. 3 д. 1119. 1848г. «О деревянных строениях»

л. 1. В ноябре 1848 г. был сильный пожар в 1 квартале Литейной части в пустом рынке. Выяснилось, что там много произвольных деревянных строений для жилья. Государь Император повелел Петербургскому Обер Полицмейстеру с городским Головою и Штабом Офицеров Корпуса Путей Сообщения осмотреть все рынки в Столице. Выявить и описать деревянные пристройки .

л.9

Каменные лавки выходят на Большую Садовую улицу и идут в два ряда во двор называемый «Толкучим рынком». Сверх сего весь двор застроен рядами деревянных лавок, между которыми весьма тесно помещается множество подвижных крытых и не крытых ларей. К самым лавкам, выходящим на Большую Садовую со двора пристроены деревянные навесы и

шкафы. Все эти пристройки до того стеснили двор, что не только проезда, но во многих местах едва имеется проход." 1848 г

л.11

"Изложив сие имею честь почтительнейше донести Вашему Сиятельству: что все вышеописанное помещено в актах подписанных Городским Головою Гз. Полицмейстерами, каждым по своему Отделению и мною, каковы акты от городского Головы будут представлены к Господину Обер Полицмейстеру; что все описанные рынки принадлежат частным лицам, из коих многие имеют во владении только одну или две лавки и что дворы Щукин и Апраксин в таком находятся положении, что в случае пожара не только в самых сих рынках, но и в смежных домах выходящих в Апраксин переулок и наполненных трактирами и квартирами для простого народа, дворы сии подвергнутся неминуемой гибели.

Инженер Полковник Пацевич" 1848 г.

РГИА фонд 1075, оп. 1, д. 55 лл. 6-7. 1862г.

*"Его Высокопревосходительству Военному Губернатору 1-го Отделения столицы,
Господину Генерал-Адъютанту Филосову 1-му
От Заведывающего строительными работами на торговом Апраксином дворе,
Архитектора Корсини.*

Донесение

Заметив намерения ягодников торгового Апраксина двора устроить деревянные стропила на каменном возводимом ими строении с их лавками, я намерен был донести о сем Вашему Высокопревосходительству, но в то же время получил сегодняшнее Ваше приказание, не допускать этой работы.

Являсь на место, я объявил об этом словесно и письменно хозяевам ягодного ряда, которые ответили мне, что они никогда не желали устроить деревянной крыши, а делают только стропила под железную крышу; а мое приказание принимают только к сведению, но останавливать работы или переменять что-либо, не намерены. Никакие мои убеждения, не могли склонить их к послушанию Вашей воли, а потому я обратился письменно к местной полиции и просил ее содействия, в недозволении ягодникам продолжать работы.

Прежде всего, вследствие письма Вашего Высокопревосходительства к Его Сиятельству Графу А. С. Апраксину от 17 сего июля о замеченных Вами неправильностях в помянутом строении, я обращался к Архитектору 1-го Отделения 1-го Округа Путей Сообщения Г-ну Дмитревскому, прося его вместе со мною освидетельствовать это строение и доказать

ягодникам некоторые неисправности в нем, но Г. Дмитриевский отношением от 20 июля за № 11, официально меня уведомил, что без разрешения Правления 1-го Округа Путей Сообщения, он к такому освидетельствованию приступить не может.

Сам я лично уговаривал купцов Алексея Астафьева и Павла Чеснокова, непременно положить потолочные балки из рельсов, а не из полосного железа, но они решительно отвергли мое приказание и настояние.

Разность в высоте верхних окон, произшедшую от различия закладных рам, деланных разными столярами, я предлагал исправить, по желанию Вашему на мой счет, но и на это не согласились ягодники.

Заметим, не имея возможности достигнуть исполнения воли Вашего Высокопревосходительства, я приказал прекратить ненадлежащая работы по вышеозначенному строению, но сомневаюсь в исполнении сего распоряжения, а далее власть моя уже не простирается.

Июля 24 дня 1862 года". Архитектор Корсини

РГИА фонд 218, оп. 4, д. 1025, лл. 88-89. 1862 г.

"Подписка

Мы, нижеподписавшиеся торгующие фруктами, ягодами и бакалейными товарами в погоревшем 28 мая текущего 1862 года Апраксином дворе III Адмиралтейской части 3 квартала состоящим; по словестному приказанию Его Высокопревосходительства Военного Губернатора 1-го Отделения столицы, Г-ну Генерал Адъютанта Философова 1-го дали сию подписку в том, что по случаю разорительных для нас последствий от упомянутого пожара, мы испытываем таковые также и от застоя торговли, невозможной в обгоревших каменных строениях, так называемый ягодный ряд составляющих и потому решились общими силами с дозволения графа Апраксина и по словесному разрешению Его Светлости Господина Военного Генерал Губернатора, сказавшего, я все разрешаю, только с тем, чтобы был камень и железо, – возобновить эти строения и возвести вместо деревянных истребленных огнем, новые каменные лавки, полы и перед лавками плита; над погребами каменные своды, на потолке положить железные балки, потолок будет из котельного железа. На как для нас сего требуется экстренная поспешность не позволяющая составить и вычертить немедленно детальных проектов и ожидать рассмотрения и утверждения их, в подлежащих инстанциях, то мы обязуемся сию подпискою, все те из возводимых нами ныне строений ягодного ряда, которые окажутся не на месте новым генеральным планом определенном или не будет

соответствовать утвержденным детальным планам, фасадам и разрезам, сломать, или переделать, если возможно, по первому требованию начальства, в уверение чего, svoеручно подписуемся.

Июня 30 дня 1862 года.

По приказанию Его Высокопревосходительства Господина Генерала Адъютанта
Философова подписку сию отобрал.

Архитектор Корсини”.

РГИА фонд 218, оп. 4, д. 1025

л.56

“Ведомость каменным строениям и частным обывательским домам, пострадавшим от пожара в Апраксином дворе с обозначением в каком положении строения эти находятся в настоящее время”.

л. 58 “А – Вообще прочны, кроме некоторых внутренних стен и перемычек, которые должны быть разобраны

«В» – Столбы сего флигеля вообще прочны, но в подвалах новых сводов выдержать не могут”.

РГИА фонд 218, оп. 4, д. 817 лл. 25 – 28 об. 1853г.

Пояснительная записка к проектному плану № 1 правильного устройства

Апраксина и Щукина дворов в 3-й Адмиралтейской части состоящих.

«В упраздненном **Комитете для строений и Гидравлических работ** был составлен проект урегулирования Апраксина и Щукина дворов, который по рассмотрению в Комитете Гг. Министров удостоился Высочайшего утверждения в 3-й день Января **1833** года.

Предписанием Его Сиятельства Г. Главнoуправляющего путями сообщения и публичными зданиями от 24-го Января 1850 года за № 1136 приказано было сообразить вновь, составл. в упомянутом Комитете для строения и Гидравлических работ **проект урегулирования Апраксина двора**, т. к. Его императорское Величество изволит находить не вполне соответствующим возведение зданий полукругами с острыми углами, и представить проект более удобнѣй.

Прежде составления проектного плана Апраксина двора оказалось необходимым, для правильности проекта составить проектный план и Щукина двора. Оба двора эти были сняты с натуры на план со всеми находящимися в них строениями.

После сего приступлено было к составлению проекта на правильное устройство Апраксина и Щукина дворов.

По представляемому при сем проекту предполагается:

Строения в Апраксином и Щукином дворах разделить на каменные корпуса, отделенные один от другого для безопасности в пожарном случае свободными проездами двумя с реки Фонтанки и площади у Чернышева моста, на Большую Садовую улицу и двумя с Чернышева в Апраксин переулок.

Существующая на земле Графа Апраксина в Апраксином дворе лесные дворы лит. L представляющие большую опасность в пожарном случае, не только сему двору, но и всему кварталу перевести за Обводный канал на место, которое будет предназначено городским начальством .

Постройку каменных лицевых корпусов по реке Фонтанке, Чернышеву и Апраксину переулкам, по населенности сей части города для украшения оной и для соблюдения выгод владельцев дозволить выстроить в несколько этажей лавки и в верхах жилое помещение.

В 3-й Адмиралтейской части на основании Высочайшего повеления деревянные постройки к возведению вновь не дозволяются, но в Апраксином дворе находятся деревянные подвисные шкафы, лари и столы для производства мелочного торга, расположенные в настоящее время в разных местах во внутренности двора и существование которых по роду торговли сего двора необходимо поместить для благовидности оного на месте более закрытом под лит. М.

Вместо существующих: в предполагаемом проезде Апраксина двора каменной и во дворе деревянной часовни лит. А, построить одну общую, в более обширном виде под лит. D.

При сем проекте должны быть приняты в соображение следующие обстоятельства: Что все существующие в Апраксином и Щукином дворе деревянные строения должны подлежать ломке и сим строениям на основании Высочайшего повеления, объявленного в предписании Его Сиятельства Г. Главнуправляющего от 30-го Января 1851 года за № 1315 определены сроки существования и ведомость с назначением времени ломки оных представлена на благоусмотрение Его Сиятельства, в месте с подробными планами при донесении Правления от 8-го Апреля 1852 года за № 1337;

Что самый ближайший срок существования деревянных строений назначен был до 1853 года, средний срок до 1860 года и самый отдаленный срок до 1870 года; Что подписание об

утверждении назначенных Правлением 1-го Округа сроков еще не последовало; и что по положению Комитета Гг. Министров 23-го Ноября 1843 года, последовало Высочайшее соизволение на выдачу Графу Апраксину из Банка под залог торгового Апраксина двора 600-т руб. сер. на 26-ть летних правилах с 24-го Ноября 1844 года с таким со стороны его обязательством, дабы до истечения срока сему займу, то есть до 24-го Ноября 1870 года, он и наследники его поддерживать находящийся на торговом дворе его строения так же как главным обеспечением исправного с его стороны платежа долга, Заемный Банк принял доход с тех строений.

Исправляющий должность Начальника 1 Округа Полковник ... ”.

РГИА фонд 218, оп. 4, д. 1025, лл. 135-137. 30 июня 1862 г.,.

“Подписка. Мы, нижеподписавшиеся, торгующие фруктами, ягодами и бакалейными товарами в погоревшем 28 Мая Апраксином дворе в 3 вартале III Адмиралтейской части состоящем возобновляя ныне на свой счет два, рядом стоящих каменных корпуса заключающих в себе нанимаемые нами от владельцев онаго двора лавки, обязываемся сею подпискою за себя и за все наше общество, исполнить нижеследующее:

1. Немедленно привести в однообразную меру и в правильный вид те окна верхнего полуэтажа оных корпусов, которые окажутся разной меры и не противу середины имеющихся под ними широких дверных отверстий.

2. Безотлагательно вынуть в лавках купцов Алексея Афанасьева и Павла Чеснокова железные потолочные полосы, а положить балки из рельсов, в согласии с прочими лавками.

3. На все рельсовые балки положить из листов котельного железа простильной подбор, т. е. потолок, как сказано в подписке нашей, данной 30-го числа минувшего Июня, – на котельное железо настлать войлоки, сверх оных дюймовыя доски, а на них смазку из глины и песка, с выстилкой кирпичом и заливкой известковым прыском.

4. На каждый из обоих корпусов положить несложной конструкции, железные стропила с брусьями под ними и с пущенной в них обрешеткой, а затем покрыть кровлю новым сибирским листовым железом в каждом листе по 13 1/3 фунтов не меньше; а как ныне приближается время прибытия выписанных нами фруктовых товаров и мы крайне нуждаемся в помещении для них, между тем железное стропильное устройство не может быть изготовлено тотчас, то мы обязуемся сделать временную крышу железную без защелки фальцов накрепко, но по деревянным стропилам и решеткам.

5. Пространство между одним и другим корпусом, требующее также надёжной крыши из железных стропил и подъема по стропилам коего должны быть рамы со стеклами, обязуемся закрыть также временно железом на деревянной легкой конструкции.

6. От нижеподписанного числа, ровно через один месяц, т.е. 28 Августа текущего года, мы обязаны представить Его Высокопревосходительству Военному Губернатору Генерал Адъютанту Филолсофову законный контракт, заключенный нами с мастером, который примет на себя устройство стропил на корпусах и крышечной системы в промежутке оных, с тем, чтобы все таковые крыши были совершенно окончены и покрыты железом, непременно в течение мая месяца будущего 1863 года, если к тому сроку оныя строения будут признаны строительным начальством стоящими на своих местах по общему плану и согласны с планами имеющими быть утвержденными, в противном случае как уже обозначено в подписке нашей от 30 Июня, мы обязаны эти строения сломать, если будет возможно переделать по назначению правительства.

7. За недозволением нам достроить эти корпуса через разных подрядчиков и мастеров, мы обязуемся, все однородные работы и устройства, отдать одному оптовому подрядчику, или по каждому мастерству в одни руки, исключая устройства шкапов и вообще меблировки, которую делает каждый по своему усмотрению и по своим средствам.

8. Вообще все остальные в оных корпусах работы мы обязаны произвести по чертежам и по указанию Архитектора, заведывающего постройками на Торговом Апраксином Дворе и под наблюдением поставленных от него Архитекторских помощников и казенного десятника и не имеем права противопоставлять этим лицам, в справедливых замечаниях их относительно качества материалов и точности работ, свои неосновательные возражения и упорство, а напротив, чрез наш личный присмотр, облегчать им исполнение их обязанностей.

В уверении всего вышеизложенного, своеручно подписуемся Июля 28 дня 1862 года”.

РГИА фонд 218, оп. 4, д. 1025, лл. 139

“Над каждой лавкой Потолок на балках, со смазкой, штукатуркой,

небольшую галтелью – стоять 156 р 58 к

и два такие потолка 313 р 16 к

квadrat. саж. 15,66 – стоять 156 р 58 к

1 квадр. саж = 1 0 руб.

Свод кирпичный, с оштукатуркой

и с переводами (с кружалами) 228 р 46 к

*и два такие свода 456 р 92 к
кв. саж.= 13 руб. 43 коп."*

РГИА фонд 1263, оп. 1, д. 1572, лл. 396–397. 1843г.

"Опись строениям, состоящим на торговом Апраксином дворе.

Отделение А.

Часть I

Каменные трех-этажные лавки с галереями по Большой Садовой ул. под №мерами 11, 14, 15, 17, 18, 31 и 45 крытые железом. В них производится разного рода торговля, а именно: суровская, платяная, галантерейная, кожевенная и сапожная.

Часть II

Каменные двух-этажные лавки с галереями внутри двора по соседней линии казенного Щукина двора находящиеся под №№ 4, 5, 6, 7, 8 и 9, в коих мебельная продажа, крыты железом. Во всех этих лавках лестницы деревянные, печей вовсе не имеется.

Часть III

Каменные жилые флигеля внутри двора по той же соседней линии казенного Щукина двора под буквами:

- а) Первый флигель двухэтажный с кладовой и с двумя деревянными для дров сараями.*
- в) Второй также двухэтажный, с двумя сараями, конюшнею и кладовою.*
- с) Деревянные навесы и кладовыя.*

Отделение Б

Каменные двухэтажные лавки в 6 корпусах заключающейс, находящиеся внутри двора под №мерами 1, 2, 3, 4, 5 и 6, в каждом по 7-ми отделении или по 19-ти сквозных лавок, а во всех 114 лавках, крыты железом. В них производится торговля железная, мускательная, платеная и сапожная. И здесь, как в лавках, что в отделении А, лестницы деревянные и печей вовсе не имеется. По наруже сделаны вокруг каждого строения на кронштейнах, в виде навесов, железом крытые зонтики.

Отделение С

Лавки с верхами, составляющие 12-ть линий все деревянные на таковых же ступенях, крытые тесом.

В 1-й линии находится лавок – 20-ть

<i>2</i>	<i>---</i>	<i>23</i>
<i>3</i>	<i>---</i>	<i>18</i>

4	---	10	
5	---	29	
6	---	12	
7	---	16	
8	---	9	
9	---	4	
10	---	9	
11	---	5	
12	---	8	Итого 163

Деревянная железом крытая часовня

Деревянная, частью железом, а более тесом крытая, с верхами лавки, что позади каменной галереи.

В этих лавках торговля суровская, галантерейная, мебельная, кожевенная и сапожная, то же имеются и серебряные лавки.

Отделение Д

Лавки с верхами, составляющие 12 линий все деревянные, на таковых же стульях, крытые тесом.

В 1-й линии находится лавок - 8-мь

2	---	23
3	---	32
4	---	13
5	---	35
6	---	16
7	---	15
8	---	11
9	---	3
10	---	21
11	---	20
12	---	13

Итого 210

Деревянная тесом крытая часовня

Деревянные тесом крытые строения и навесы. В этих лавках торговля железная, галантерейная, платенная, кожевенная, сапожная, табачная, пушная, также имеются и серебряные лавки.

Отделение Е. Лесные, дровяные и материальные дворы числом 21. На сих дворах, кои огорожены досчатыми заборами, имеются деревянные, на таковых же стульях, тесом крытые сараи, кладовые и навесы.

Отделение Г . Фруктовый рынок под бруквами:

а) Лавки на каменных столбах, крытые железом.

б) Таковые же деревянные лавки, крытые тесом”.

Ф.1263 оп. 1 д. 1180 1838 г.

Ф.1263 оп.1 д.792. 1832 г.

Ф.218 оп. 3 д. 1239 1849–1857 гг.

Ф.218 оп. 3 д.1119 1848–1857 гг.

Список иллюстраций.

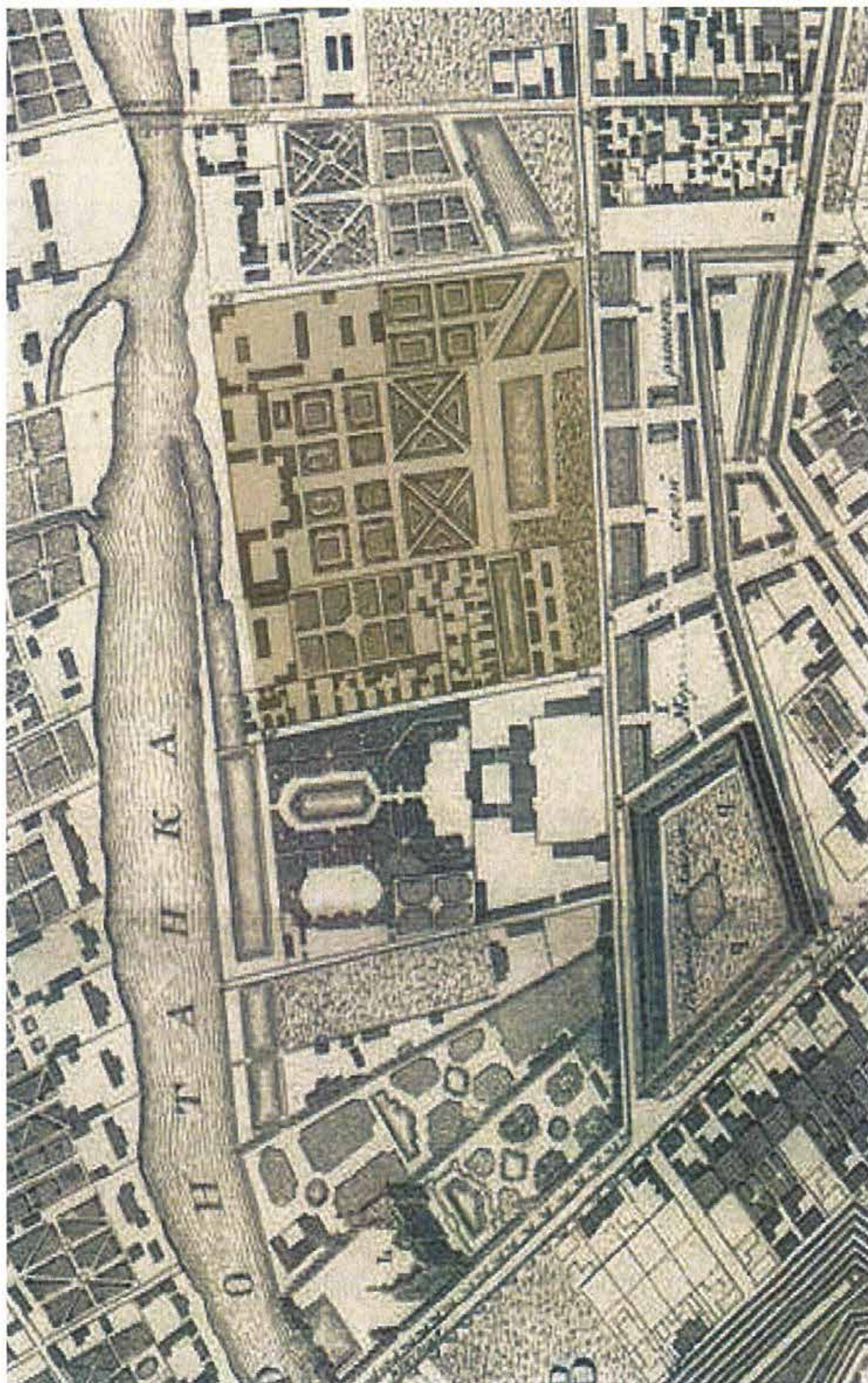
1. План Санкт-Петербурга И. Б. Зигхейма (1738г).
2. План Столичного города Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1749г.
3. Проект перепланировки района набер. р. Фонтанки у Чернышёва моста. 1818г. Архит. К.И. Росси. РГИА.
4. Проект Апраксина двора. 1818г. Архит. А. Моджи. РГИА, ф. 218, оп. 3, д. 54.
5. Архит. К. И. Росси. Генеральный план вновь предполагаемой правильной площади между Собственным Его Императорского величества дворцом и публичной Императорской библиотекой с обозначением новых строений. 1828г.
6. Фрагмент Подробного плана столичного города Санкт-Петербурга. Инж. Ф. Ф. Шуберт. 1828г. Показаны вновь образованные площади: Театральная с Александринским театром и Чернышева (пл. Ломоносова) и связывавшая их новая Театральная улица (ул. Зодчего Росси).
7. Генеральный план Торгового Апраксина двора. Проект архит. А.А. Михайлова. 1833г. Копия архит. И.Д. Корсини. 1862г. РГИА, ф. 1263, оп. 1, д. 1572, л. 391
8. Генеральный план Торгового Апраксина двора. 1843г. (РГИА, ф. 1263, оп. 1, д. 1572, л. 391).
9. План Апраксина двора, составленный арх. И.Д. Корсини в 1849г. РГИА, ф. 218, оп.3, д. 1239, л. 300.
10. Генеральный план Торгового Апраксина двора. Проект строительства второго корпуса на каменных столбах № 38 и соединение его с уже существующим корпусом № 37. 1858г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 115, д. 331, л. 44-46.
11. Апраксин двор. Проект устройства открытой металлической галереи на столбах при Фруктовом пассаже вместо зонтиков на кронштейнах. 1861г. Архит. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 115, д. 331, л. 49-50.
12. План Санкт-Петербурга Роберта Гуллиса. 1861 г. Фрагмент.
13. Генеральный план торгового Апраксина двора (до пожара). Проект архитектора И.Д. Корсини. 24 апреля 1862г.
14. Пожар в Апраксином дворе 28 мая 1862 г.
15. Фиксационный план Торгового двора графа Апраксина с обозначением оставшихся после пожара каменных построек. 11 июня 1862г. РГИА, ф. 218, оп. 4, д. 1025.

16. План двора со строениями наследников графа С.Ф. Апраксина. Проект арх. И.Д. Корсини. Сентябрь 1862г.
17. Проект реконструкции Апраксина двора. Архит. И.Д. Корсини. 1863г.
18. План Санкт-Петербурга Мусницкого. 1868 г. Фрагмент.
19. План Санкт-Петербурга издания Щепанского. 1894 г. Фрагмент.
20. Проект реконструкции пассажа Апраксина двора (корпусов №№ 37 и 38). Фасад. Архитектор И. Слупский. 1877г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 115, д. 291.
21. Проект реконструкции пассажа Апраксина двора (корпусов №№ 37 и 38). Разрез. Архитектор И. Слупский. 1877г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 115, д. 291.
22. Апраксин двор, Яблочная площадь. Справа корпусов №№ 37 и 38. Кон. XIX века.
23. Апраксин двор. Пассаж (фрагмент корпусов №№ 37 и 38). Вид на торцевую стену. Фото кон. XIX века.
24. Совмещенный план Апраксина двора (1910г.) и Мариинского рынка (1876г.)
25. Апраксин двор. Проект каменной часовни при Фруктовом пассаже. 1915г. Гражд. инженер Л. Харламов. План.
26. Проект каменной часовни при пассаже Апраксина двора. 1915г. Гражд. инженер Л. Харламов. План и фасад. ЦГИА СПб.
27. Апраксин двор. Проект каменной часовни при Фруктовом пассаже. 1915г. Гражд. инженер Л. Харламов. Боковой фасад и разрез.
28. Крестный ход у часовни в Михайловском проезде. В центре – корпус № 37. 1912г. Фото К.К. Булла. ЦГА КФФД, №11281.
29. Пассаж Апраксина двора. Фрагмент торцевого фасада корпусов №№ 37–38. На переднем плане видна часовня 1912г. Фото К. Булла. ЦГА КФФД, №11281.
30. Апраксин двор. Фруктовый пассаж. Фотография конца XIX в.
31. Апраксин двор. Интерьер пассажа (корпуса №№ 37 и 38). Конец XIX в. ЦГА КФФД.
32. Апраксин двор. Пассаж. Фрагмент интерьера. Кон. XIX века. ЦГА КФФД.
33. Корпус № 37. 1910–е гг.
34. Апраксин двор. Яблочная площадь. На заднем плане – корпус № 37–38. 1924г. ЦГА КФФД. № гр. 21114.
35. Апраксин двор. Яблочная площадь. Фрагмент фотографии с корпусами № 37–38. 1924г. ЦГА КФФД. № гр. 21114.
36. Апраксин двор. Разгрузка товара с телег в проезде. Слева – корпуса № 37–38. Фотография 1925 г. Автор – Я. Магазинер. Из книги «Иконография XIX – XX вв. Фотографии и изображения комплекса Апраксина двора» СПб., 2002.

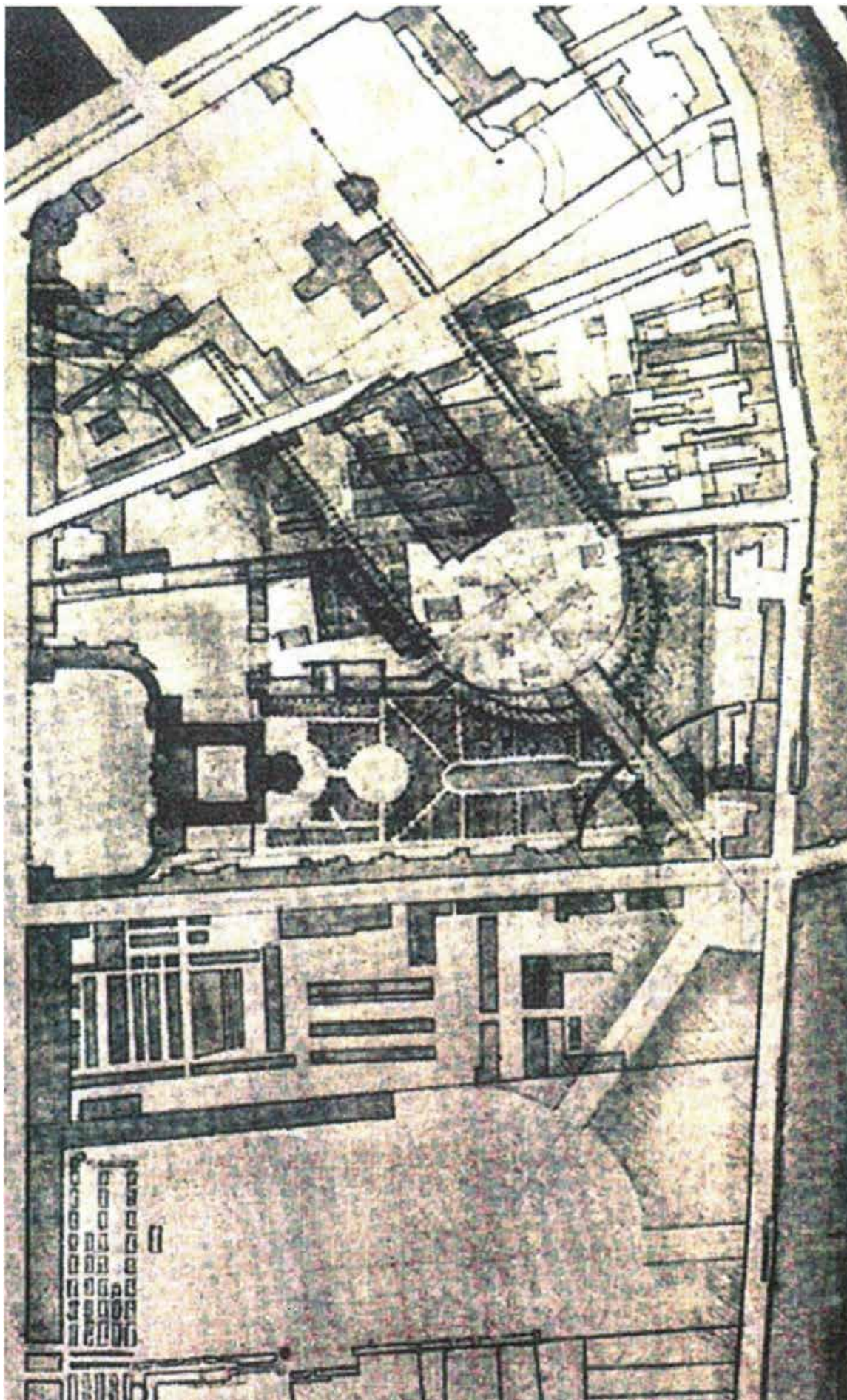
37. Апраксин двор. Вид на северо-западный фасад корпусов №№ 37 и 38. 1969г.
38. Апраксин двор. Фрагмент северо-западного фасада корпусов №№ 37 и 38. Вид с северо-западной стороны. 1972г.
39. Апраксин двор. Вид с птичьего полета на юго-восточный фасад. 1979г.
40. Апраксин двор. Вид с птичьего полета с юго-восточной стороны на корпуса №№ 37 и 38. 1981г.
41. Апраксин двор. Вид на северо-западный фасад корпусов №№ 37 и 38. 1984г.
42. Апраксин двор. Вид с птичьего полета с юго-восточной стороны на корпуса №№ 37 и 38. 1990г.
43. Пассаж Апраксина двора. Вид с севера на корпуса №№ 37 – 38. 1990-е гг.
44. Пассаж Апраксина двора. Вид с севера на корпуса №№ 37 – 38. Конец XX в.
45. Пассаж Апраксина двора. Вид с севера на боковой фасад корпуса № 38. Галерея разобрана. Фото – конец XX в.
46. Пассаж Апраксина двора. Металлические конструкции и перекрытия между корпусами №№ 37 – 38. Фото – конец XX в.
47. Фрагмент галереи пассажа Апраксина двора. Вид на стену корпуса № 38 со стороны галереи. Конец XX в.
48. Торцовый фасад пассажа Апраксина двора (корпуса 37 – 38) после пожара 2001г. Вид с юго-востока, со стороны Яблочного проезда.
49. Пассаж Апраксина двора после пожара 2001г. Вид с юго-востока, сверху на корпуса №№ 37 – 38.
50. Пассаж Апраксина двора после пожара 2001г. Вид с юго-востока, на корпуса № 38.
51. Пассаж Апраксина двора после пожара 2001г. Вид с севера на внутренний фасад корпуса № 37.
52. Пассаж Апраксина двора после пожара 2001г. Вид с запада на внутренний фасад корпуса № 38.
53. Фрагмент металлической галереи бокового северо-восточного фасада корпуса № 38. Вид с северо-востока. 2001г.
54. Подсобное помещение торговой лавки в корпусе № 38 после пожара 2001г.



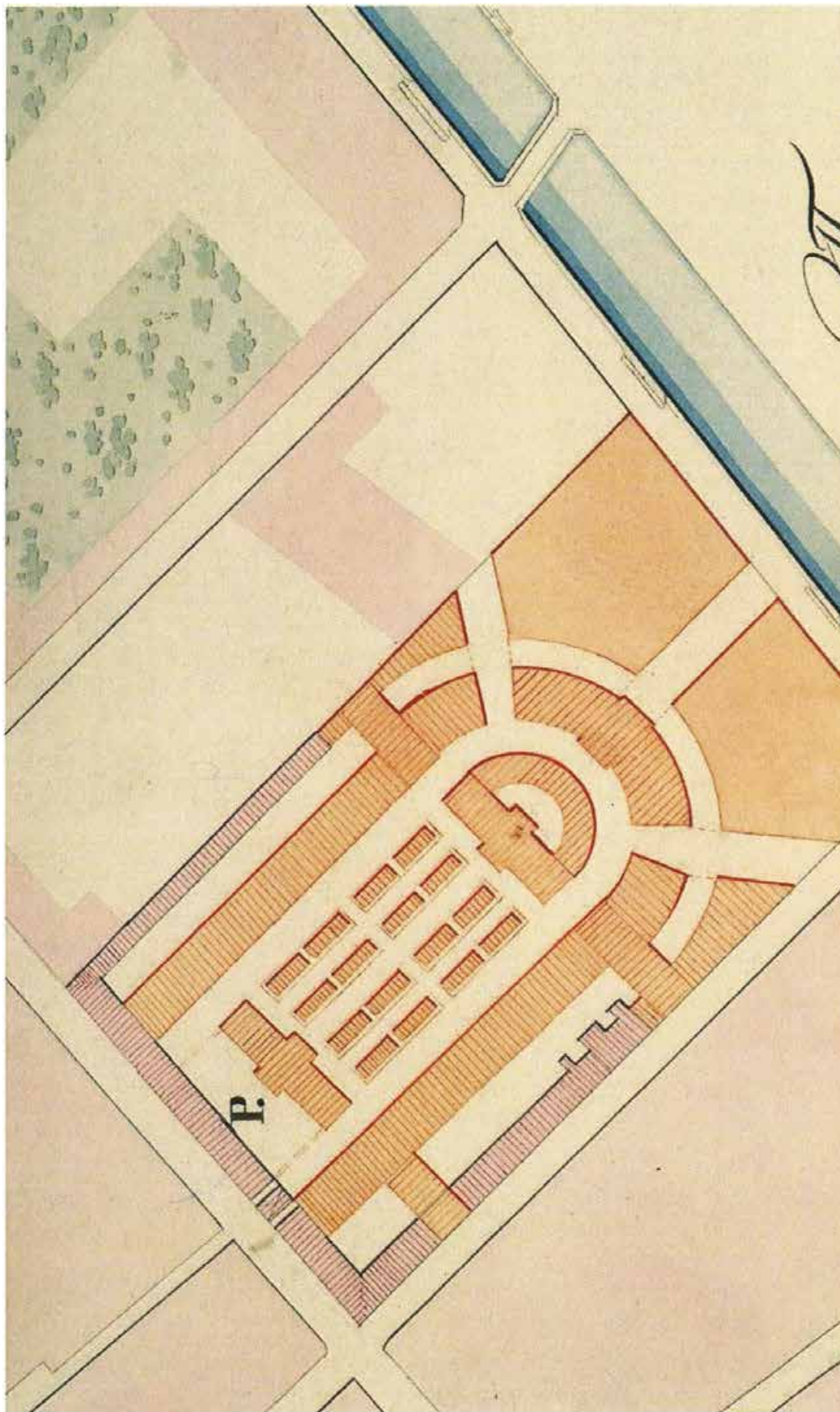
1. План Санкт-Петербурга И. Б. Зигхейма (1738г.).



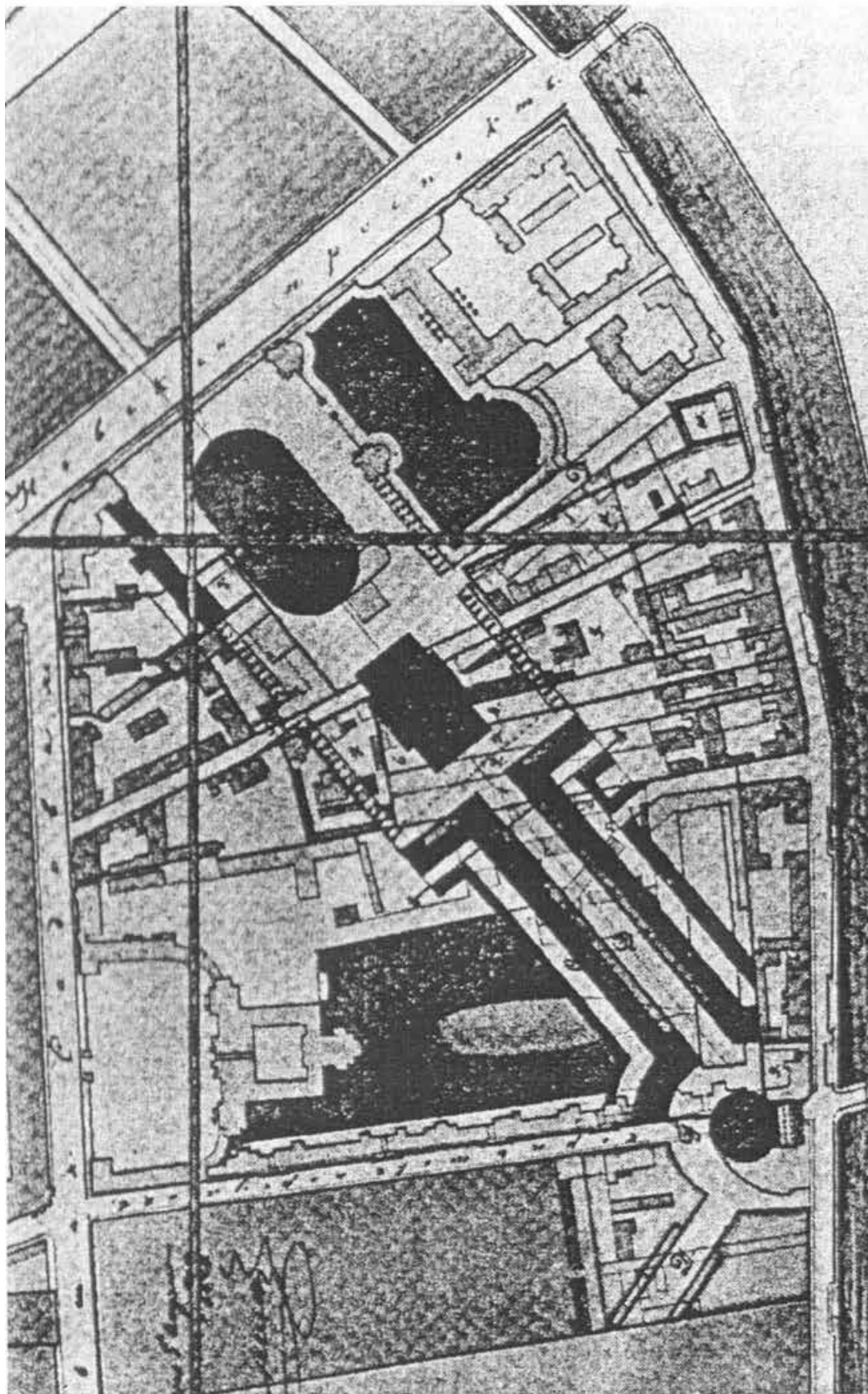
2. План столичного города Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1749г.



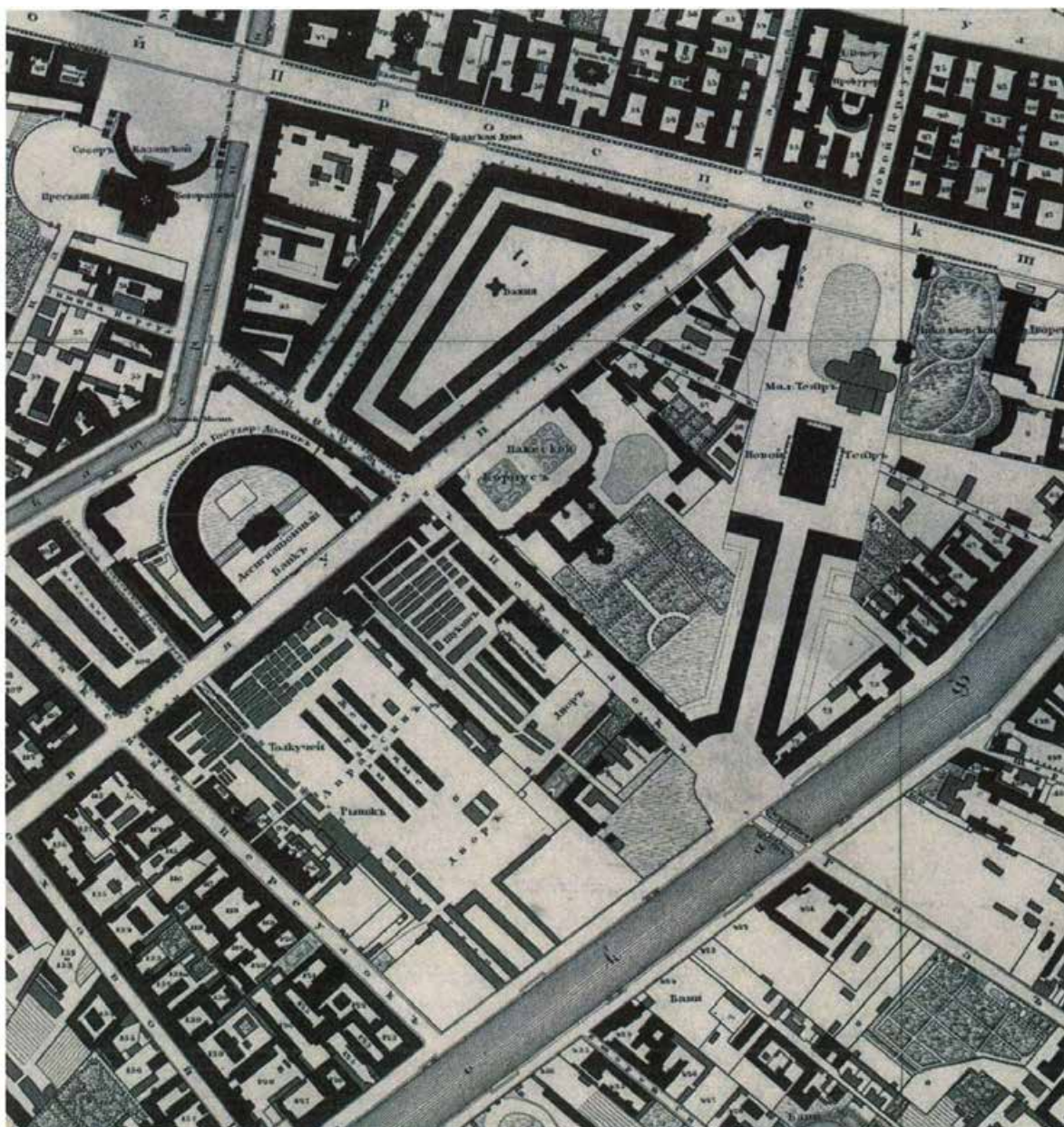
3. Проект перепланировки района набере. р. Фонтанки у Чернышёва моста. 1818г. Архит. К.И. Росси.



4. Проект перепланировки Апраксина двора. 1818г. Архит. А.А. Модюи.
РГИА, ф.218, оп. 3, д. 54.

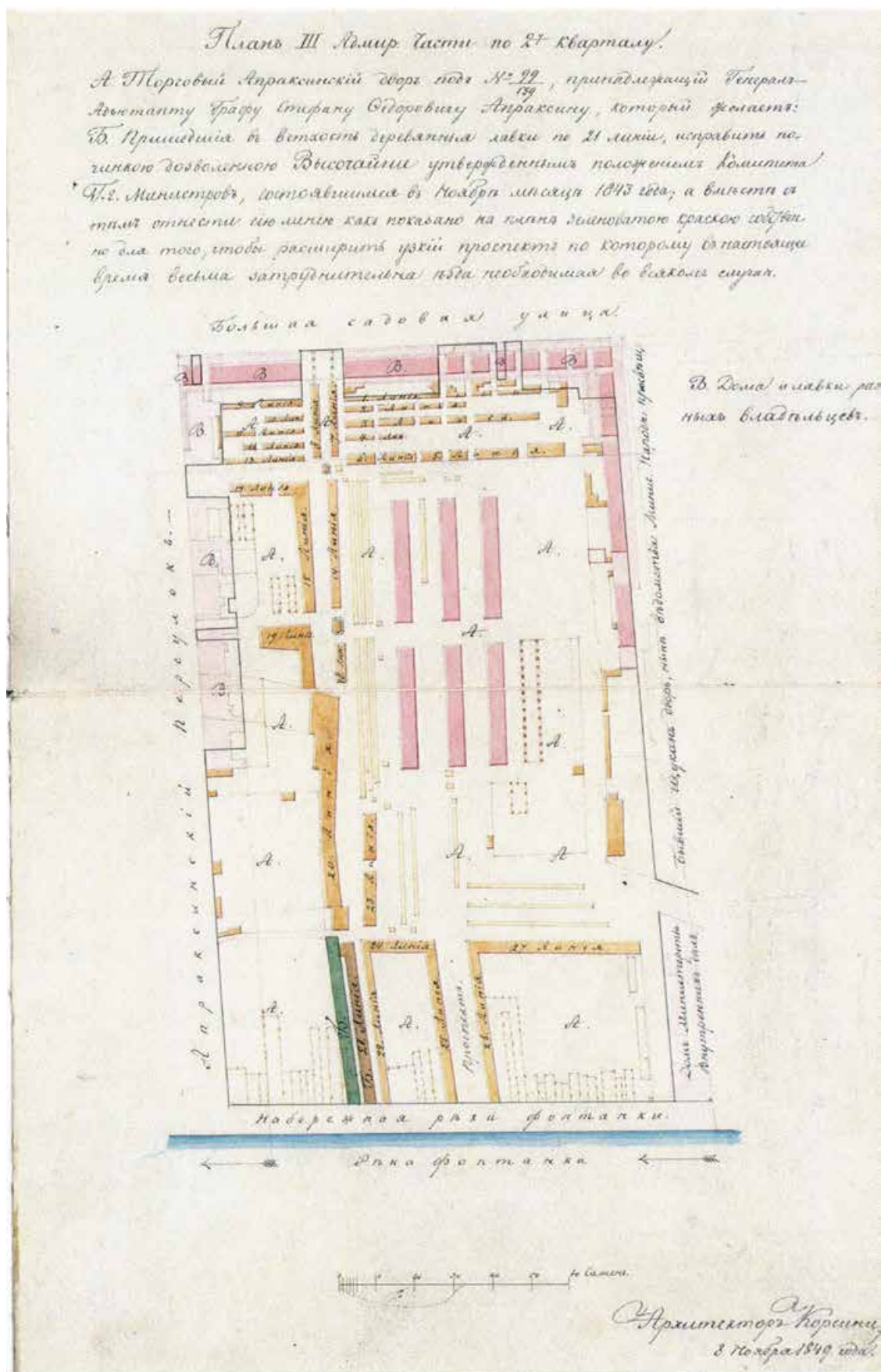


4. Архит. К.И. Росси. Генеральный план вновь предполагаемой правильной площади между Собственным Его Императорского величества дворцом и публичной Императорской библиотекой с обозначением новых строений. 1828г.

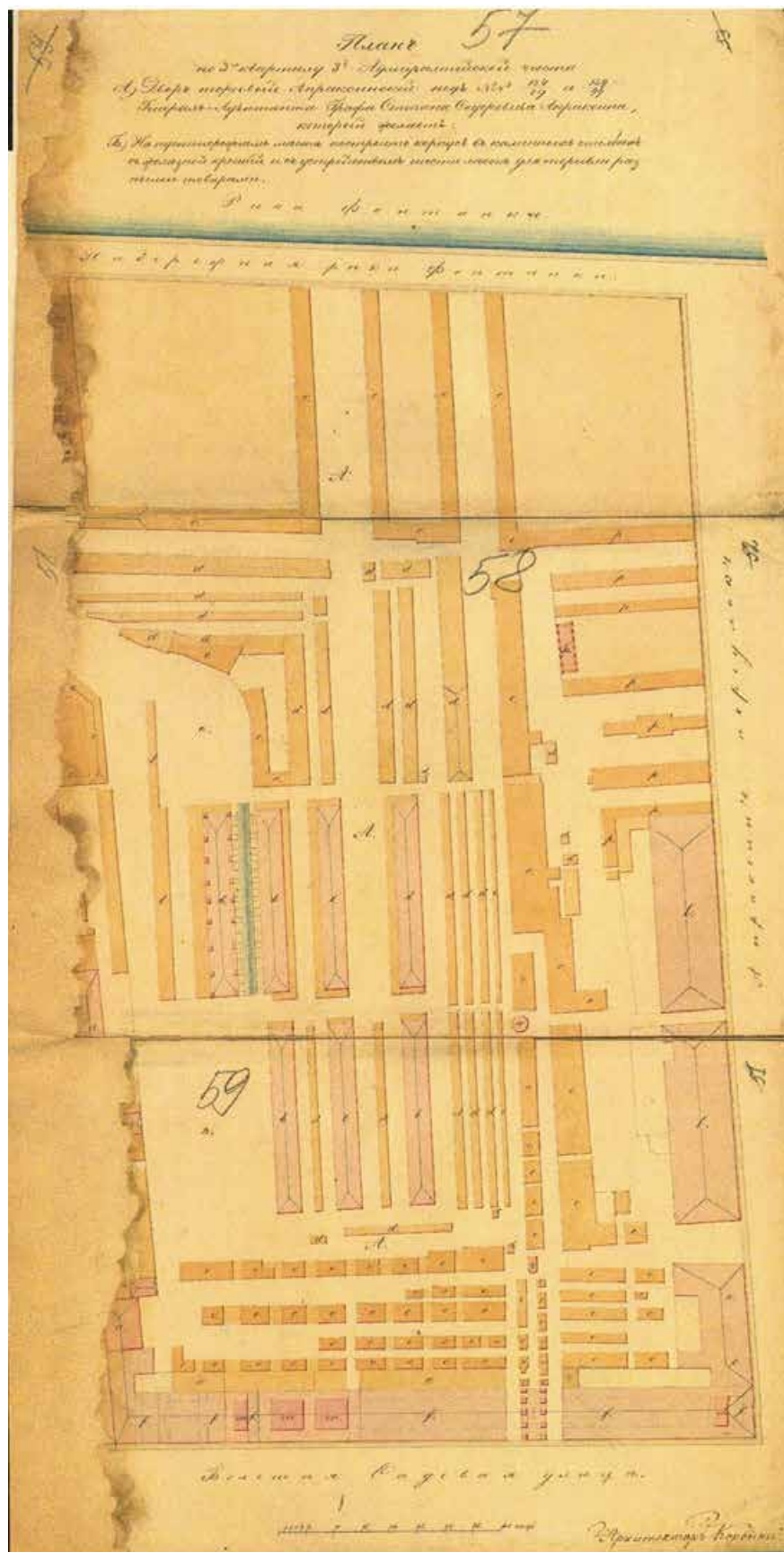


6. Фрагмент Подробного плана столичного города Санкт-Петербурга генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828г. Показаны вновь образованные площади: Театральная с Александринским театром и Чернышева (пл. Ломоносова) и связывающая их новая Театральная улица (ул. Зодчего Росси).

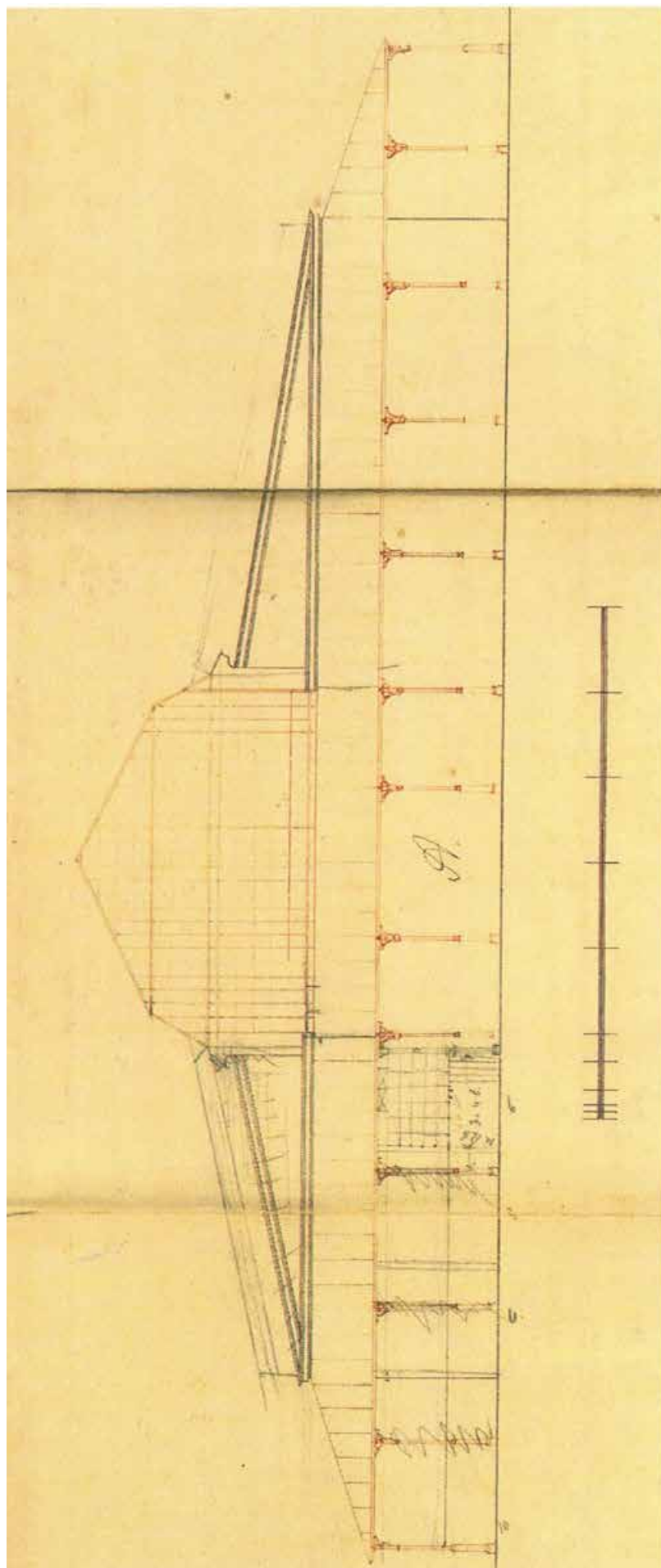




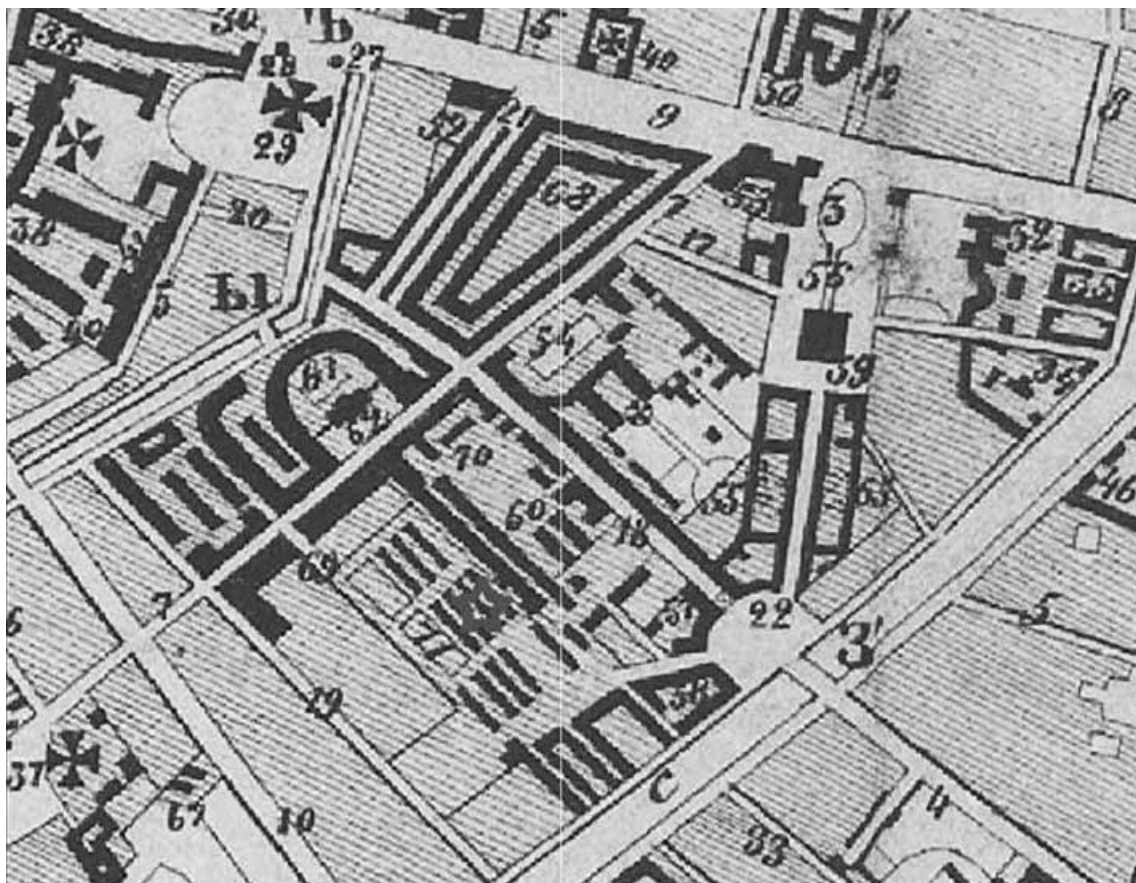
9. План Апраксина двора, составленный арх. И.Д. Корсини в 1849г. РГИА, ф. 218, оп. 3, д. 1239, л. 300.



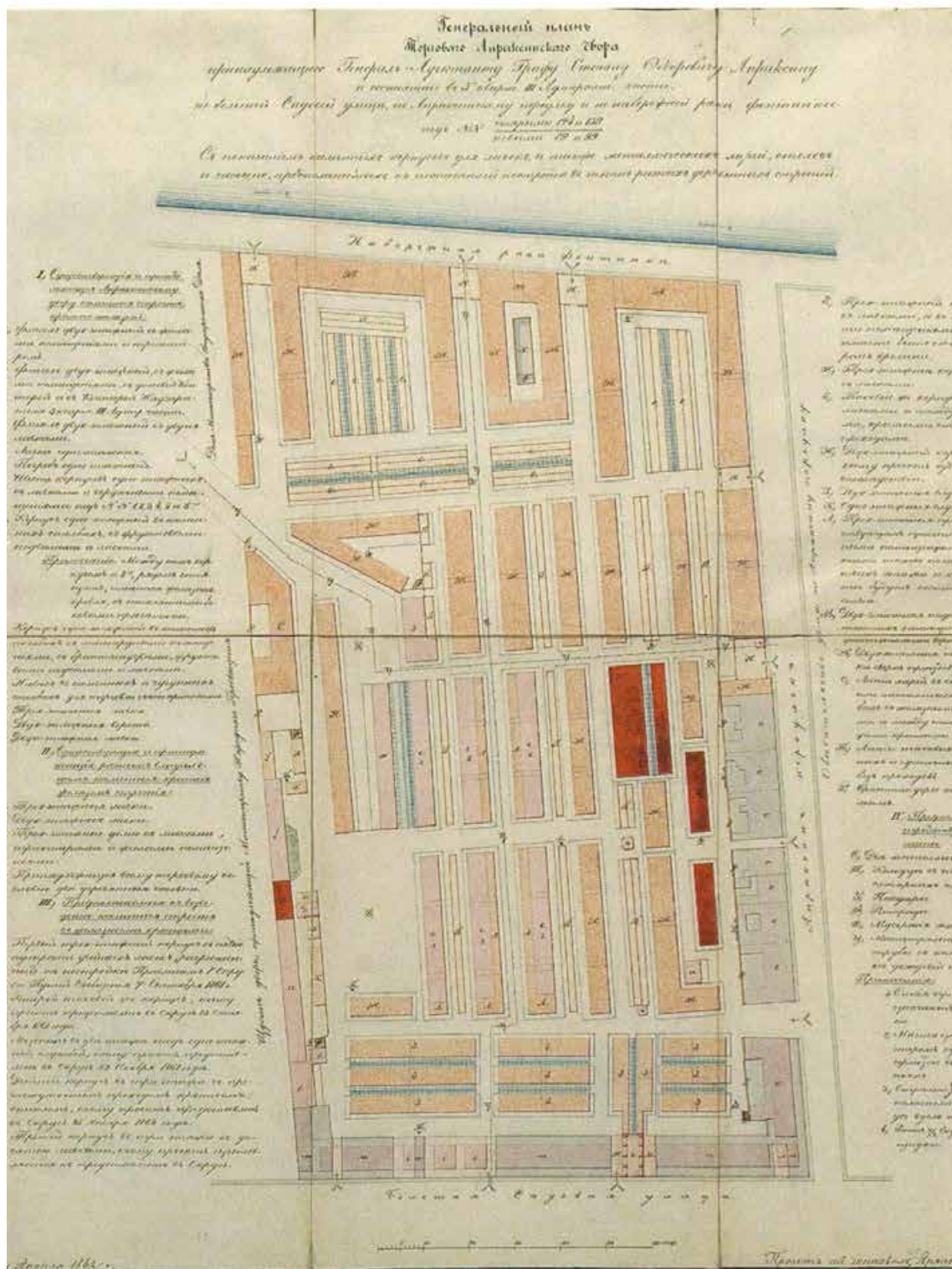
10. Апраксин двор. Проект строительства второго корпуса на каменных столбах № 38 и соединение его с уже существующим корпусом № 37. Арх. И.Д. Корсини. 1858 – 1861гг. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 115, д. 331, лл.44 – 46.



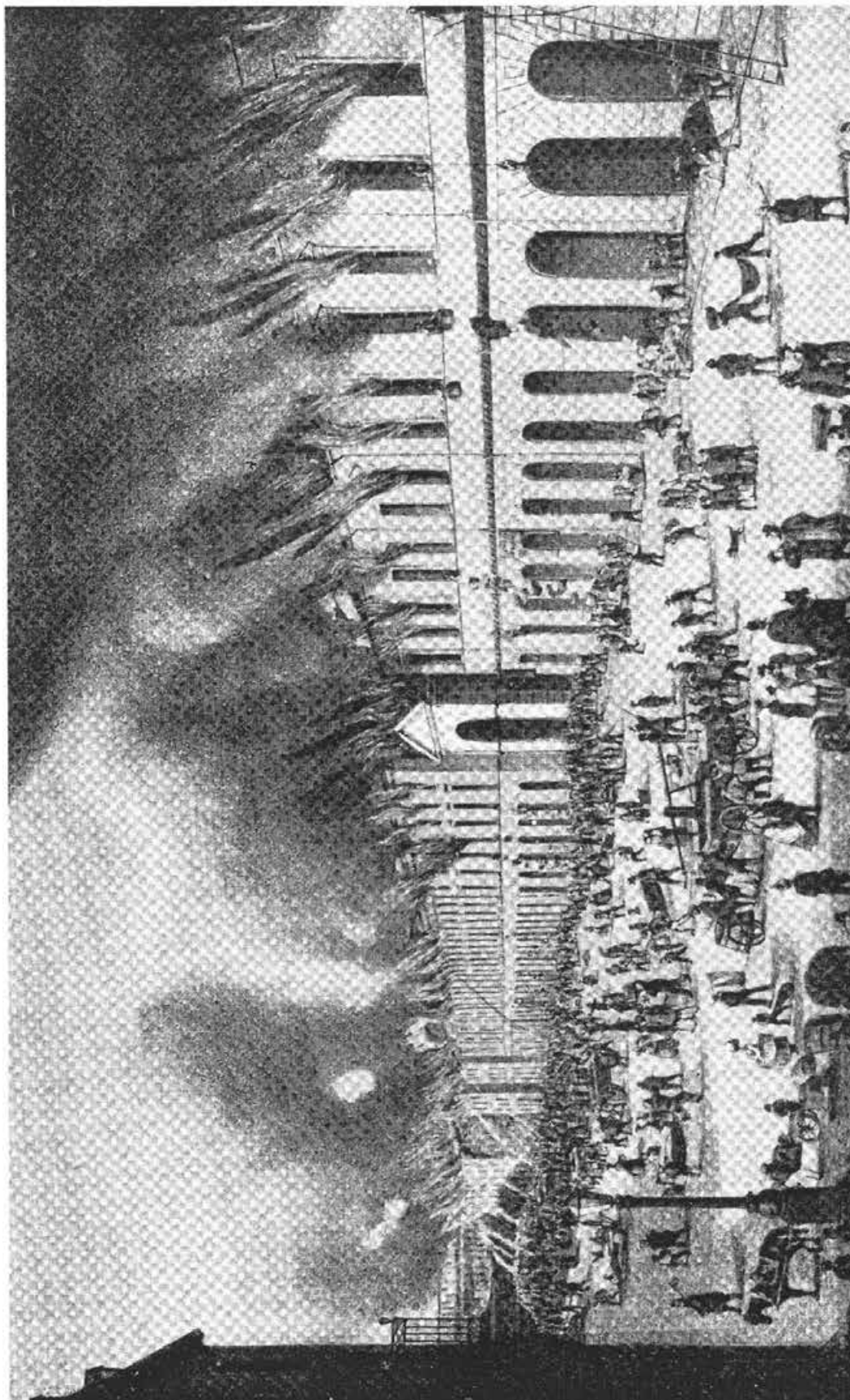
11. Апраксин двор. Проект устройства открытой металлической галереи на столбах при фруктовом пассаже вместо зонтиков на кронштейнах. 1861г. Архит. И.Д. Корсини. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 115, д. 331, лл. 49 - 50.



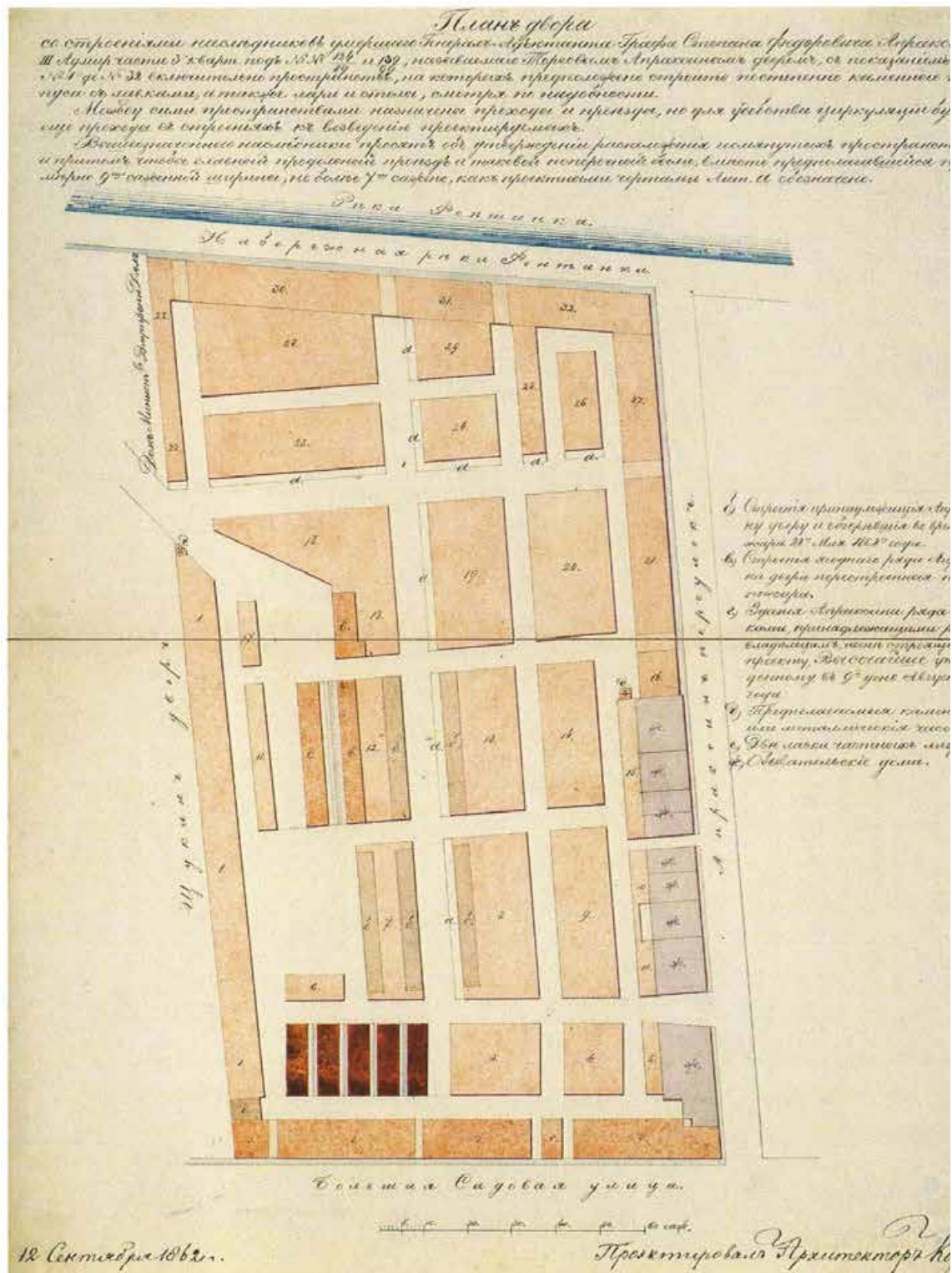
12. План Санкт-Петербурга Роберта Гиллиса. 1861 г. Фрагмент.



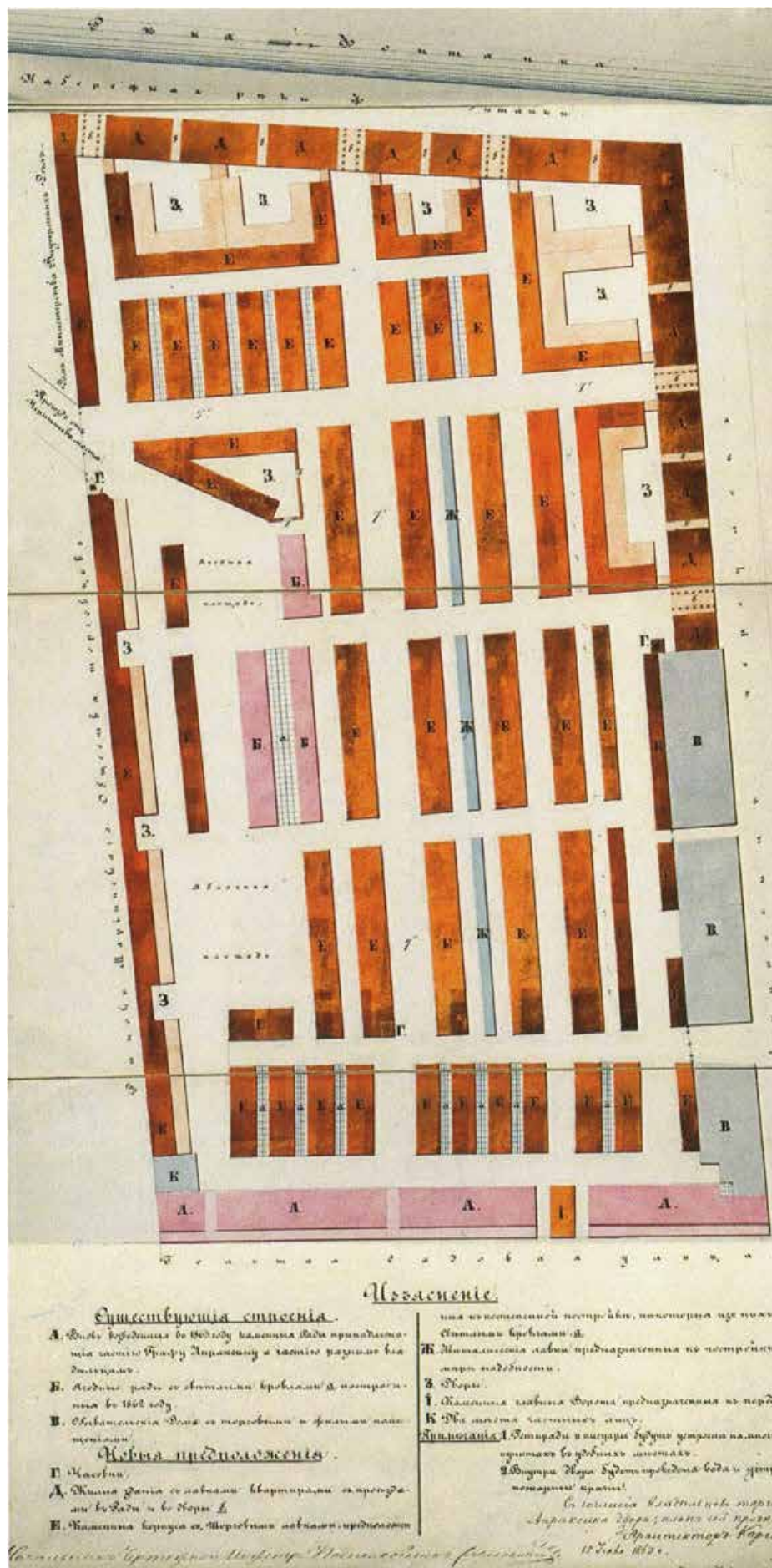
13. Генеральный план торгового Апраксина двора (до пожара). Проект архитектора И.Д. Корсини. 24 апреля 1862г.



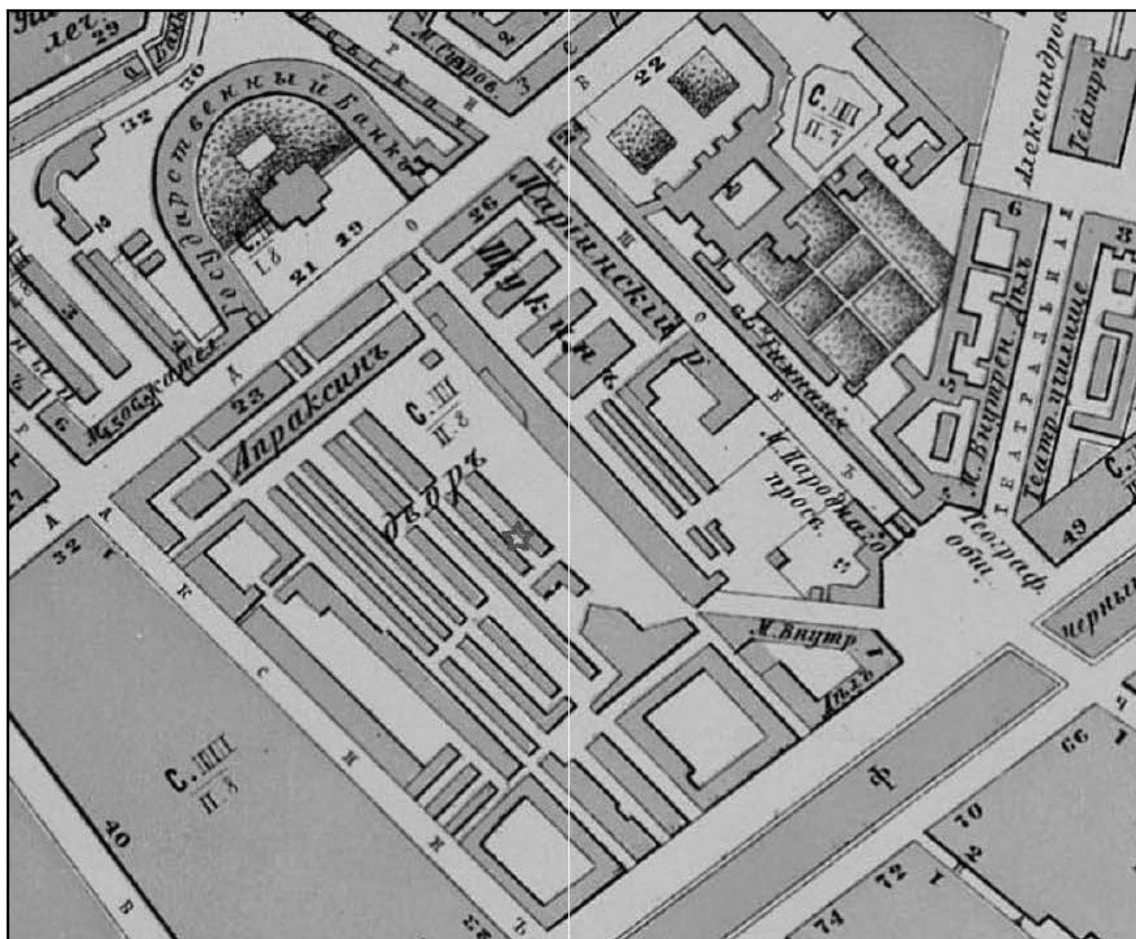
14. Пожар в Апраксином дворе 28 мая 1862 г.



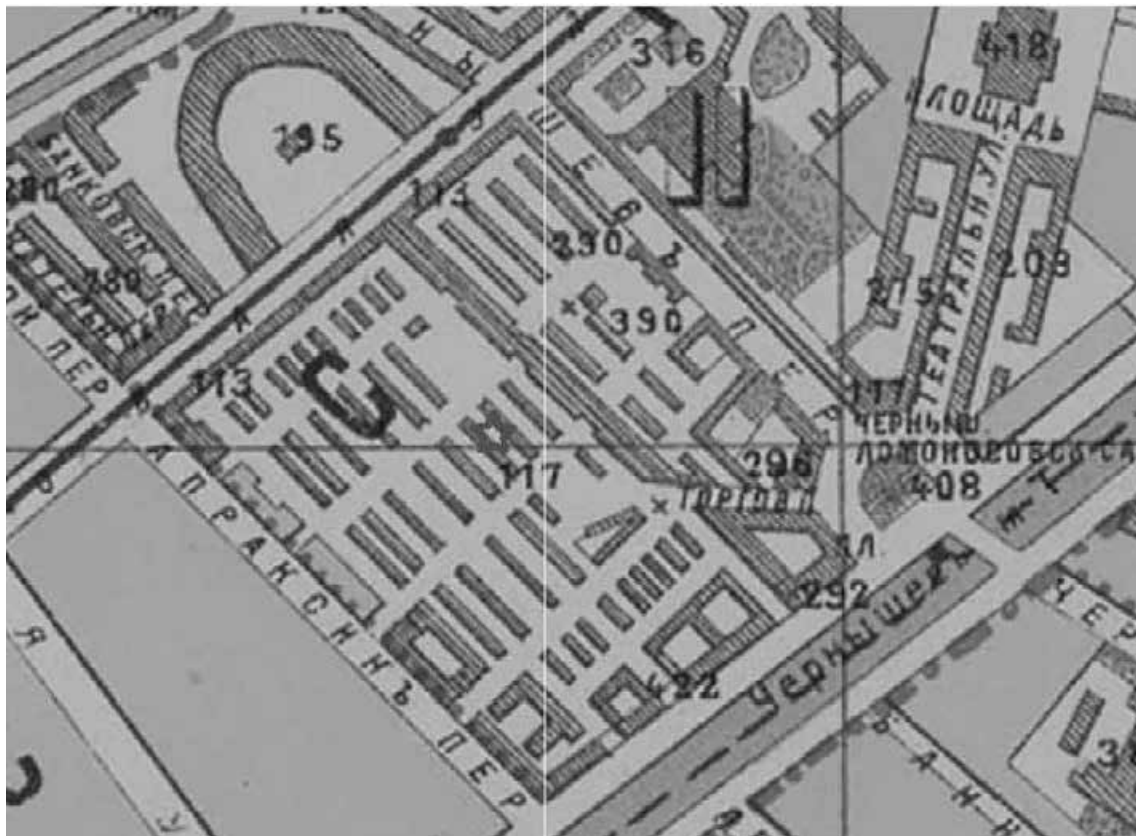
16. План двора со строениями наследников графа С.Ф. Апраксина. Проект арх.
И.Д. Корсини. Сентябрь 1862г.



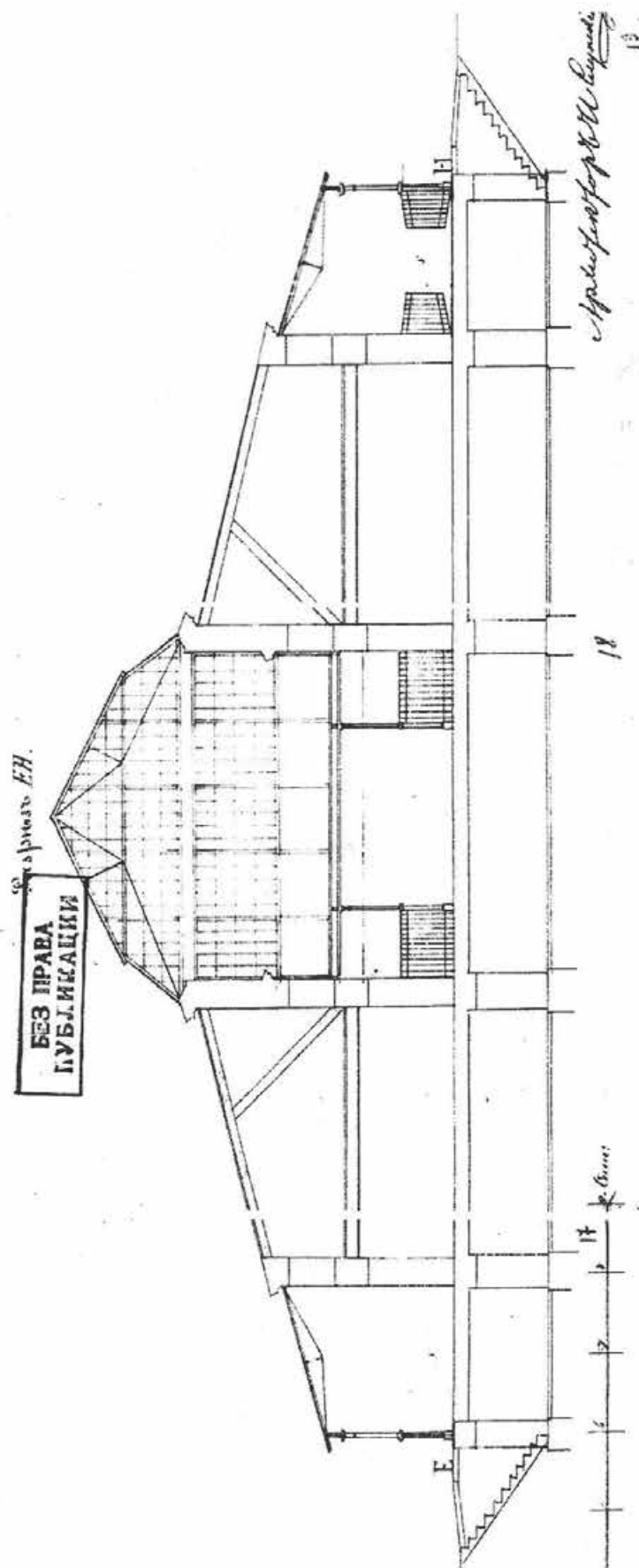
17. Проект реконструкции Апраксина двора. Архит. И.Д. Корсини. 1863г.



18. План Санкт-Петербурга Мусницкого. 1868 г. Фрагмент.



19. План Санкт-Петербурга издания Щепанского. 1894 г. Фрагмент.



21. Проект реконструкции пассажа Апраксина двора (корпусов №№ 37 и 38). Разрез. Архитектор И. Слупский. 1877г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 115, д. 291.



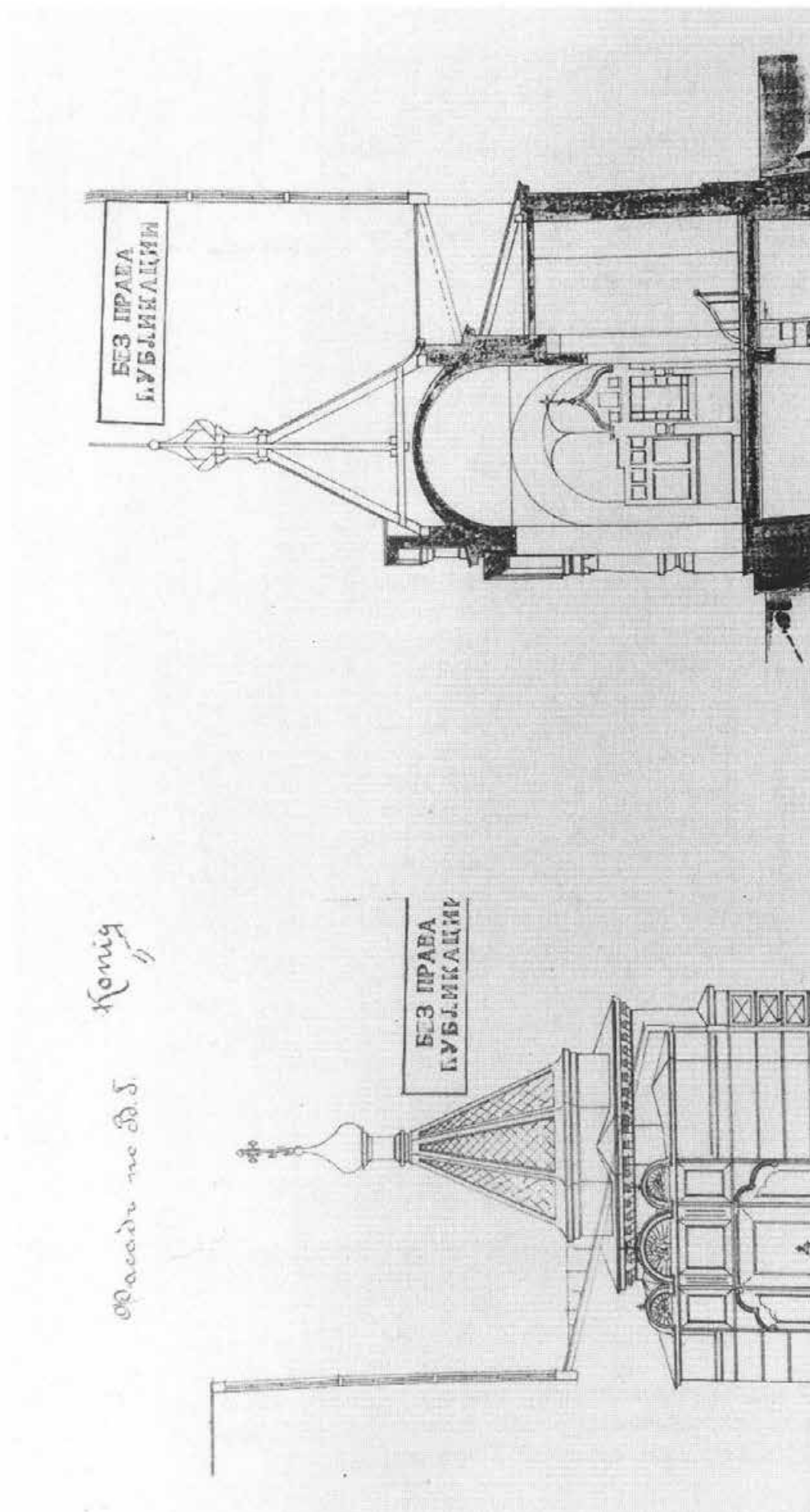
22. Апраксин двор, Яблочная площадь. Справа корпусов №№ 37 и 38. Кон. XIX века.



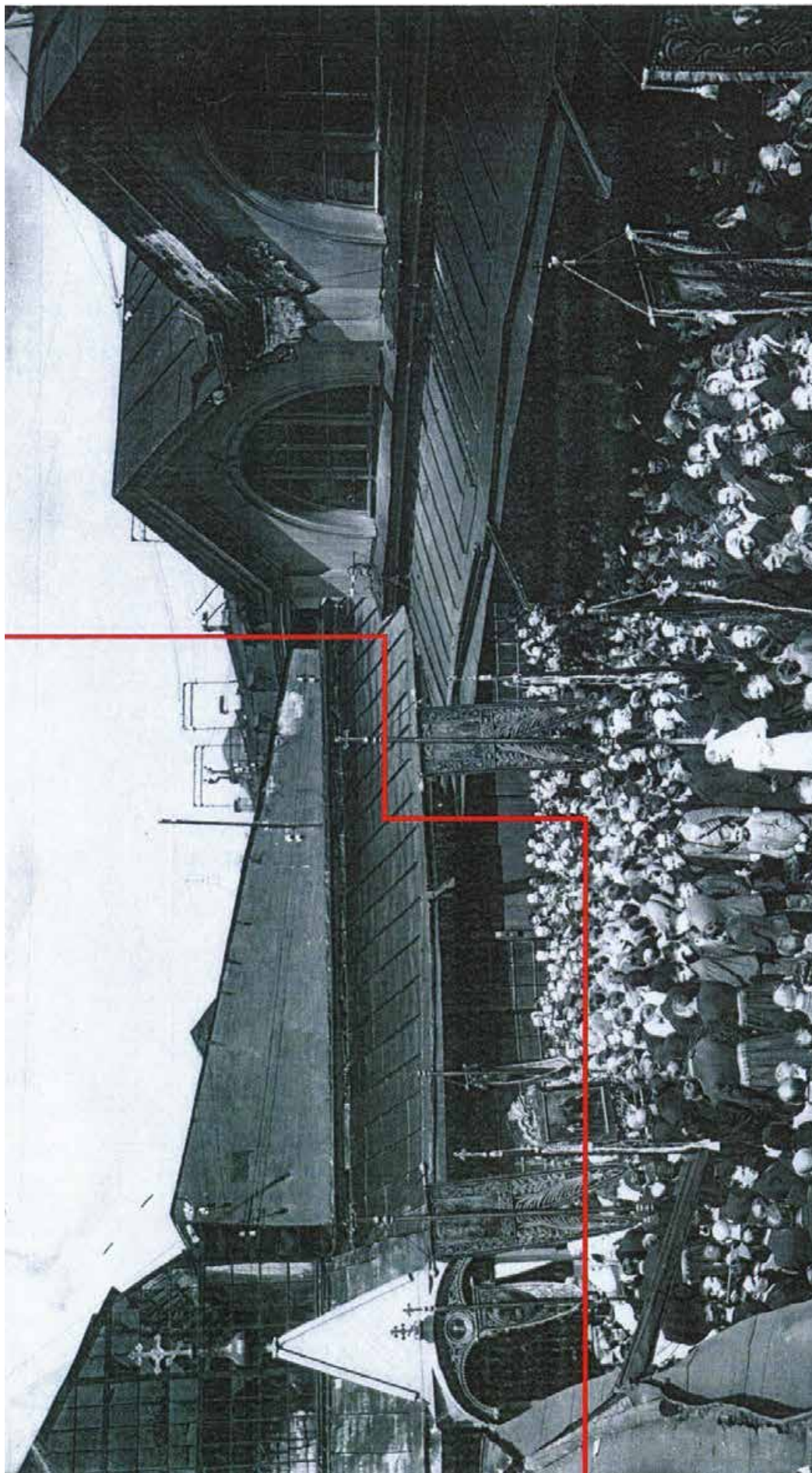
23. Апраксин двор. Пассаж (фрагмент корпусов №№ 37 и 38). Вид на торцевую стену. Фото кон. XIX века.



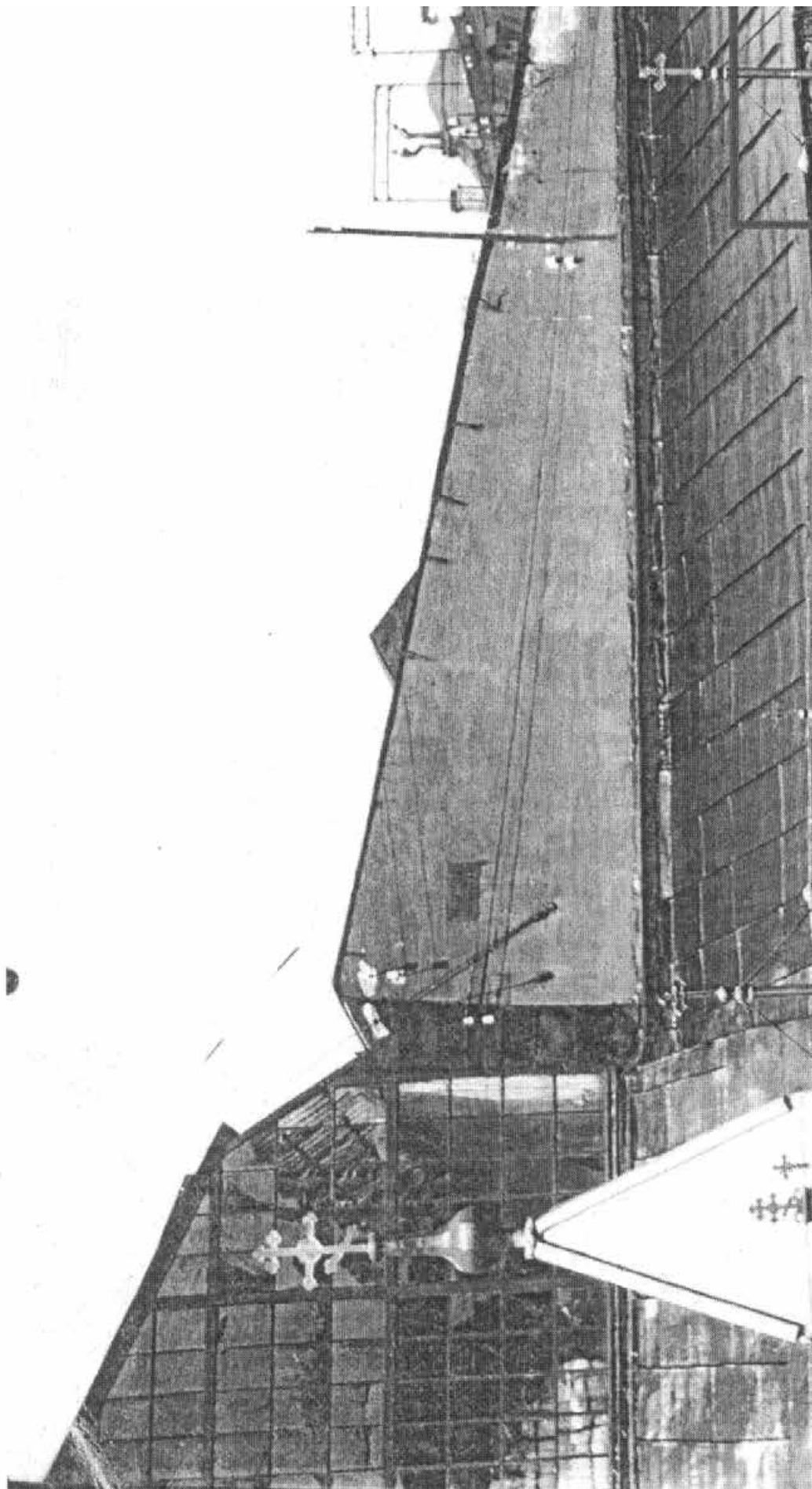
24. Совмещенный план Апраксина двора (1910г.) и Мариинского рынка (1876г.)



27. Апраксин двор. Проект каменной часовни при Фруктовом пассаже. 1915г. Гражд. инженер Л. Харламов. Боковой фасад и разрез.



28. Крестный ход у часовни в Михайловском проезде. В центре – корпус № 37. 1912г. Фото К.К. Булла. ЦГА КФФД, №11281.



29. Пассаж Апраксина двора. Фрагмент торцевого фасада корпусов №№ 37-38. На переднем плане видна часовня 1912г. Фото К. Булла. ЦГА КФД, №11281.

С.-Петербургъ. Отдѣленіе, Апраксинъ Рынокъ, Фрукт.Пасс. 25-26-2

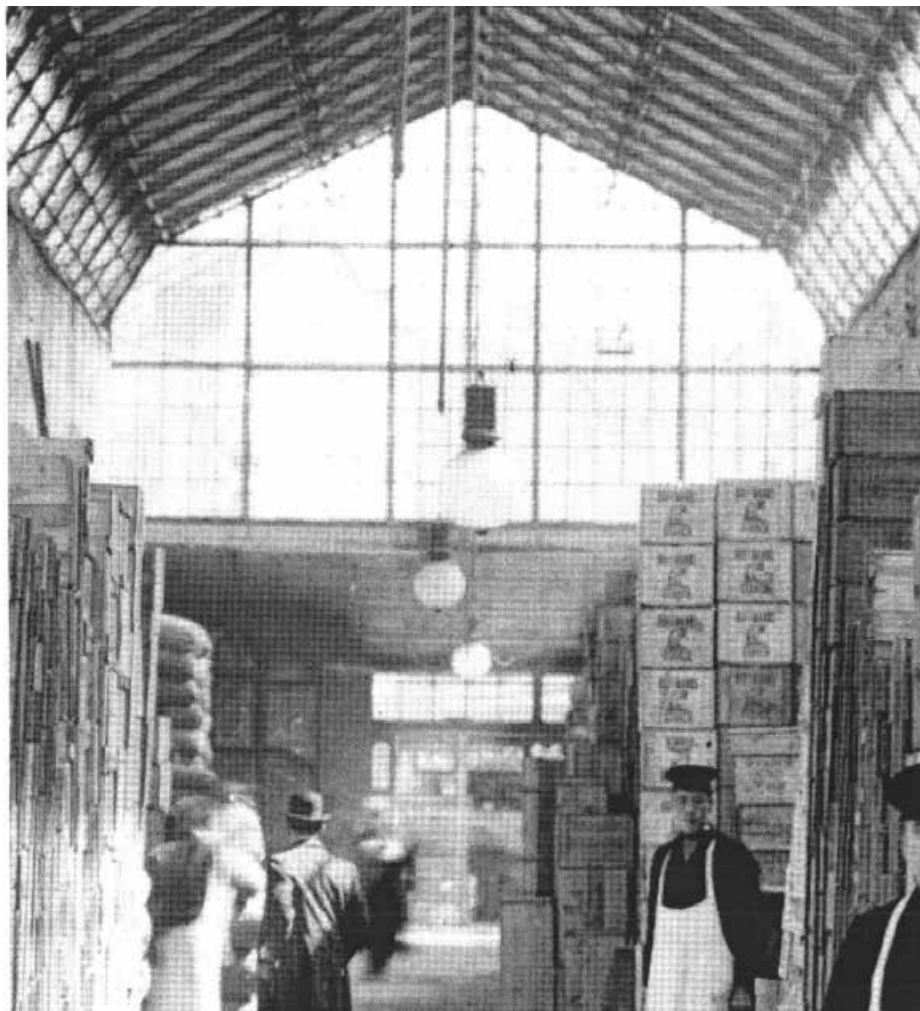


Наружный видъ крытой галлерей

30. Апраксин двор. Фруктовый пассаж. Фотография конца XIX в.



31. Апраксин двор. Интерьер пассажа (корпуса №№ 37 и 38). Конец XIX в. ЦГА КФФД.



32. Апраксин двор. Пассаж. Фрагмент интерьера. Кон. XIX века. ЦГА КФД.



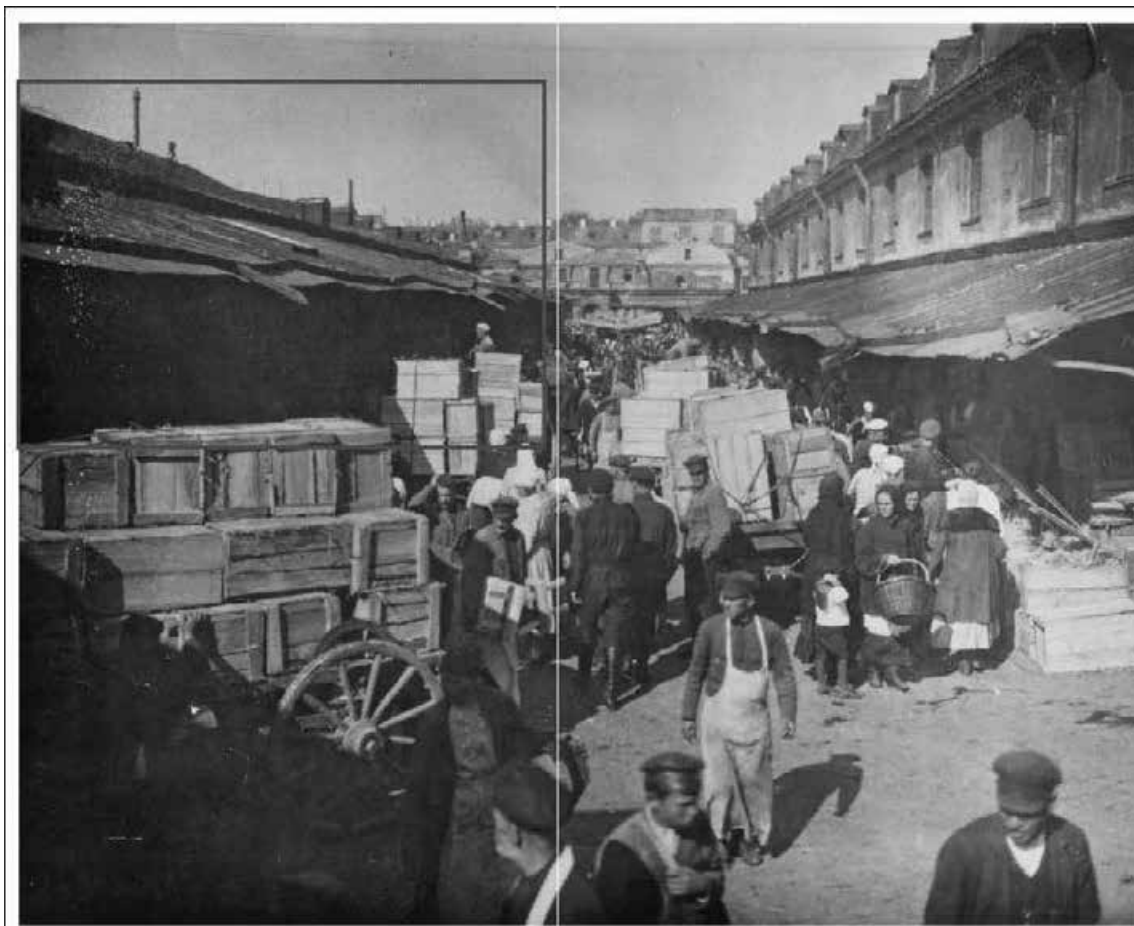
33. Корпус № 37. 1910-е гг.



34. Апраксин двор. Яблочная площадь. На заднем плане – корпус № 37–38. 1924г.
ЦГА КФД. № зр. 21114.



35. Апраксин двор. Яблочная площадь. Фрагмент фотографии с корпусами № 37–38. 1924г. ЦГА КФД. № зр. 21114.



36. Апраксин двор. Разгрузка товара с телег в проезде. Слева – корпуса № 37–38. Фотография 1925 г. Автор – Я. Магазинер. Из книги «Иконография XIX – XX вв. Фотографии и изображения комплекса Апраксина двора» СПб., 2002.



37. Апраксин двор. Вид на северо-западный фасад корпусов №№ 37 и 38. 1969г.



*38. Апраксин двор. Фрагмент северо-западного фасада корпусов №№ 37 и 38.
Вид с северо-западной стороны. 1972г.*



39. Апраксин двор. Вид с птичьего полета на юго-восточный фасад. 1979г.



40. Апраксин двор. Вид с птичьего полета с юго-восточной стороны на корпуса №№ 37 и 38. 1981г.



41. Апраксин двор. Вид на северо-западный фасад корпусов №№ 37 и 38. 1984г.



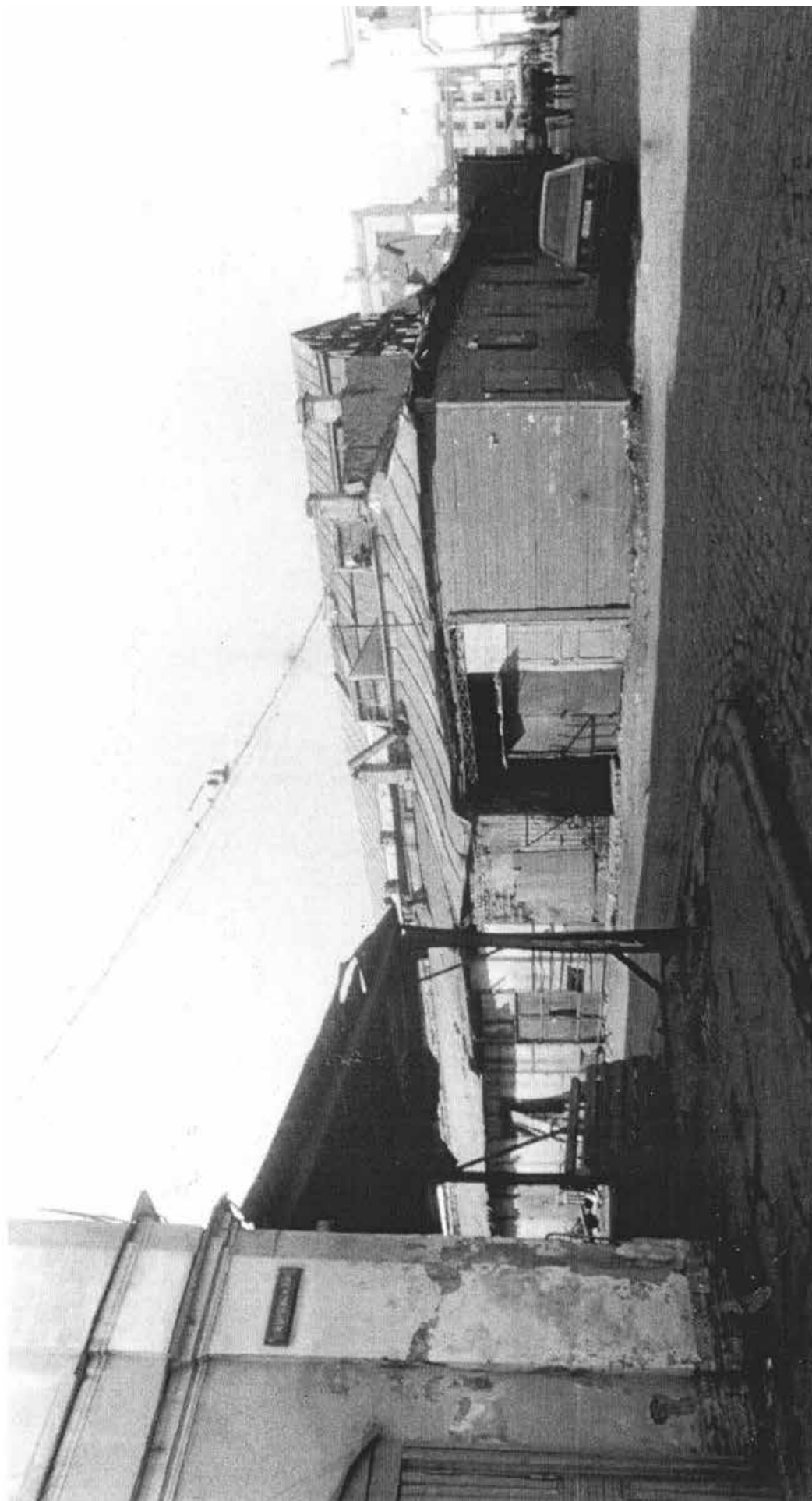
42. Апраксин двор. Вид с птичьего полета с юго-восточной стороны на корпуса №№ 37 и 38. 1990г.



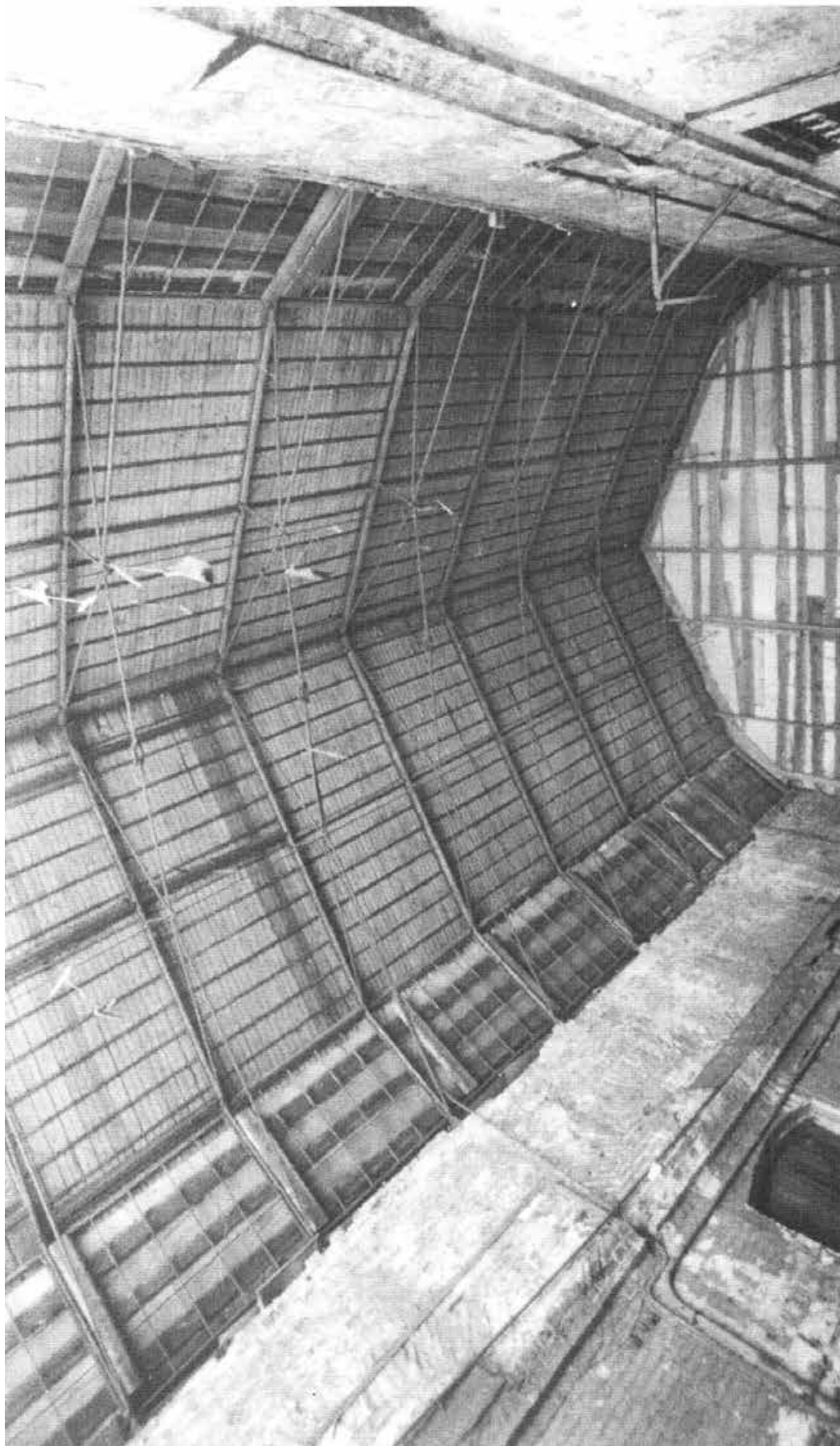
43. Пассаж Апраксина двора. Вид с севера на корпуса №№ 37 – 38. 1990-е гг.



44. Пассаж Апраксина двора. Вид с севера на корпуса №№ 37 – 38. Конец XX в.



45. Пассаж Апраксина двора. Вид с севера на боковой фасад корпуса № 38. Галерея разобрана. Фото – конец XX в.



46. Пассаж Апраксина двора. Металлические конструкции и перекрытия между корпусами №№ 37 – 38. Фото – конец XX в.



47. Фрагмент галереи пассажа Апраксина двора. Вид на стену корпуса № 38 со стороны галереи. Конец XX в.



48. Торцовый фасад пассажа Апраксина двора (корпуса 37 - 38) после пожара 2001г. Вид с юго-востока, со стороны Яблочного проезда.



49. Пассаж Апраксина двора после пожара 2001г. Вид с юго-востока, сверху на корпуса №№ 37 – 38.



50. Пассаж Апраксина двора после пожара 2001г. Вид с юго-востока, на корпуса № 38.



51. Пассаж Апраксина двора после пожара 2001г. Вид с севера на внутренний фасад корпуса № 37.



52. Пассаж Апраксина двора после пожара 2001г. Вид с запада на внутренний фасад корпуса № 38.



53. Фрагмент металлической галереи докового северо-восточного фасада корпуса № 38. Вид с северо-востока. 2001г.



54. Подсобное помещение торговой лавки в корпусе № 38 после пожара 2001г.

Приложение № 12 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 29.10.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 01001; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402980

3. Дата предоставления лицензии: 07.08.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»; ООО «Петроградпроект»;
 196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорошинская, д. 4, лит А;
 ОГРН: 1137847030155

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7810899029

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196006, г. Санкт-Петербург, ул. Новорошинская, д. 4, лит А

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1104 от 07.08.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 487 от 22.04.2019

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 06.08.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 01121; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00403036

3. Дата предоставления лицензии: 08.10.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная
компания «Подземстройреконструкция»; ООО «СК «ПСР»;
197183, г. Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская,
д. 43 А, лит. А; +7(812) 430-33-90; podz@narod.ru;
ОГРН: 1027804185815

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7806043250

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

197183, г. Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская, д. 43 А, лит. А

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- 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 камня;
- реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1530 от 08.10.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 2810 от 17.11.2015

№ null от

№ 433 от 15.04.2019

№ 913 от 20.05.2024

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.