

## 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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 24.11.2025 №№ 78/2025-40/Э1, № 78/2025-40/Э2, № 78/2025-40/Э3 (*Приложение № 9*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 24 ноября 2025 года по 27 ноября 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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 корпуса № 30) от 20.03.2025 № 01-21-538/25 *(Приложение № 6)*;

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 30.06.2025 № 01-26-1110/25-0-1 (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования Объекта (в границах корпуса № 30) *(Приложение № 6)*;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 13.11.2025 № КУВИ-001/2025-207715007 на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1165 по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, литера А, помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,10-Н,11-Н,14-Н,17-Н,18-Н,3-ЛК,4-ЛК *(Приложение № 7)*;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.11.2025 № КУВИ-001/2025-214146090 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0105610:4 по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, литера А *(Приложение № 7)*;

- копия выписки из технического паспорта и архивные поэтажные планы объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Садовая, д.28-30, корпус 30, лит.А, оформленная ГУИОН ПИБ Центрального района 09.10.2003 *(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*);

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

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

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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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» 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 30 включают (в приложении к распоряжению корпус обозначен под номером XXVII): объемно-пространственное решение (исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса; историческая конфигурация и уклон крыши), 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 конфигурация мансардных окон юго- восточной двухэтажной части корпуса; вид материала отделки фасадов (штукатурка); система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки)). (*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 № 30 не заключалось.

Корпус № 30 расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0105610:4 по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, литера А. Общая площадь участка, на котором расположен объект, составляет 462 м<sup>2</sup>; вид разрешенного использования участка: для размещения объектов торговли. Земельный участок полностью расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс», в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1). Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1165 по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, литера А, помещения 1-Н,2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 17-Н, 18-Н, 3-ЛК, 4-ЛК, находятся в собственности ООО "Стройинвест", ИНН: 7816394786 *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, Центральный район, ул. Садовая, д.28-30, корпус 30, лит.А, оформленная ГУИОН ПИБ Центрального района 09.10.2003.

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

Корпус № 30 является неотъемлемой частью комплекса Апраксина двора с Мариинским рынком (бывший Щукин двор) - крупнейшего торгового сооружения Санкт-Петербурга, расположенного во II квартале III Адмиралтейской части города.

Корпус №30 расположен в юго-западной части комплекса Апраксина двора. Он входит в число корпусов, расположенных по Графскому проезду, пристроенных к брандмауэрам жилых зданий по Апраксину переулку. Часть корпуса №30 была построена в 1863-1864 гг по проекту архитектора И.Д. Корсини.

В 1875 году был утвержден новый генеральный план Апраксина двора, и последующее десятилетие является периодом активного строительства, в течение которого были возведены практически все корпуса Апраксина двора. В возрождении территории принимали участие такие архитекторы, как А. А. Бертельс, А. И. Кракау, А. И. Климов, Л. Ф. Фонтана и другие. Им удалось создать уникальный комплекс, представляющий собой глубоко продуманный ансамбль, который гармонирует с окружающей градостроительной структурой. Сочетание торговой, развлекательной и культурной функций в одном общественном комплексе стало характерным явлением, как для городов Западной Европы, так и России.

В 1876 году Корпус №30 был достроен по проекту архитекторов А.Бертельса и А. Волкова. Изначально здание современного корпуса №30 состояло из трех зданий, два из которых были разделены проездом.

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 по распоряжению С-Петербургского Градоначальника Н.В. Клейгельса (после пожара).

В 1910-е годы в корпусе №30 была проведена капитальная перестройка. Было осуществлено объединение и надстройка зданий корпуса. Фасады приобрели новое архитектурное решение с широкими оконными проемами на всех этажах.

Перед Первой мировой войной Апраксин двор стал крупнейшим в Европе по оптовому товарообороту. На его территории вкупе с Мариинским двором разместилось более 50 корпусов с 650 лавками, группировавшимися в рядах: Москательном, Посудном, Кафтанным, Холщевом, Птичьем, Большом и Малом Фруктовых, в Александровской линии и Мариинском пассаже. Торговали тканями, мебелью, обувью, хозяйственными товарами, а также произведениями и предметами народных промыслов, поделками городских ремесленников и умельцев, антиквариатом. Кроме того, непременным атрибутом Двора были различные чайные, закусовые и трактиры.

После 1917 года строительные работы ограничивались внутренними перепланировками. В послевоенные годы обширную территорию Апраксина и Щукина дворов отвели под общегородскую складскую зону промышленных товаров.

На конец 1990-х на Апраксином дворе работали около 100 коммерческих организаций. В период приватизации значительная часть площадей перешла в частную собственность.

В настоящее время в корпусе №30 располагаются магазины и склады. В большинстве

помещений 1-го этажа установлены подвесные потолки, в помещениях 2 – го, 3-го, 4-го этажей потолки преимущественно покрашены. Полы из керамической плитки, линолеума, дощатого настила и ДСП. Перегородки выполнены из гипсокартона, дерева, каменной кладки и пенобетонных блоков. Историческая планировка утрачена.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Рассматриваемое здание корпуса 30 полностью расположено в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс», в юго-западной части Апраксина двора, в квартале, ограниченном Графским, Воронинским и Михайловским проездами и Апраксиным переулком.

Корпус № 30 представляет собой 4-хэтажное здание, с подвалом, без чердака, прямоугольное в плане.

Фасады оформлены архитектурно-художественным декором: междуэтажные штукатурные тяги простого профиля и лопатки в междуоконных простенках. Венчающий карниз обшит металлическим профилированным покрытием. Фасады оштукатурены и окрашены охровой краской. Линейные металлические покрытия карнизных и подоконных тяг выполнены из кровельной стали. Цоколь фасадов облицован известняковыми блоками. Оконные заполнения поздние, представлены преимущественно оконными деревянными заполнениями, установленных в две нитки, и в меньшей степени оконными заполнениями со стеклопакетами (в деревянном исполнении и на ПВХ-профиле). Дверные заполнения поздние, представлены металлическими и пластиковыми дверными заполнениями. Большая часть дверных проёмов закрыта роллетными решётками.

Лестницы в здании по металлическим косоурам. Крыша односкатная, кровля металлическая, водоотвод с кровли наружный организованный, осуществляется через водосборные воронки и трубы. Здание оснащено централизованными системами водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения. На момент обследования здание эксплуатируется в качестве торговых и складских помещений, частично не эксплуатируются.

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*);
- историческая справка и иконография (*Приложение № 11*).

### **11.2. Используемая 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.

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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Номер п/п	Обозначение	Наименование
		<b>Раздел 1. Предварительные работы.</b>
1	78/2025-40-ИРД	Часть 1. Исходно разрешительная документация
2	78/2025-40-Ф	Часть 2. Фотофиксация
		<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования.</b>



3	78/2025-40-ИС	Часть 1. Историческая справка
4	78/2025-40-ОЧ	Часть 2. Обмерные чертежи
5	78/2025-40-ТЗ	Часть 3. Инженерно-технические исследования.
6	78/2025-40-ХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	78/2025-40-КНИ	Часть 5. Отчёт по комплексным научным исследованиям
		<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>
8	78/2025-40-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
		Часть 2. Объёмно-планировочные и архитектурные решения
9	78/2025-40-АР1	Книга 1. Объёмно-планировочные решения
10	78/2025-40-АР2	Книга 2. Архитектурные решения по фасадам
11	78/2025-40-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения.
12	78/2025-40-ИОС1	Книга 1. Система электроснабжения
13	78/2025-40-ИОС2	Книга 2. Система водоснабжения
14	78/2025-40-ИОС3	Книга 3. Система водоотведения
		Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
15	78/2025-40-ИОС4.1	Том 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
16	78/2025-40-ИОС4.2	Том 2. Тепломеханические решения теплогенераторной
		Книга 5. Сети связи
17	78/2025-40-ИОС5.1	Том 1. Комплекс систем безопасности
18	78/2025-40-ИОС5.2	Том 2. Структурированная кабельная сеть
19	78/2025-40-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
		Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
20	78/2025-40-ПБ1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
21	78/2025-40-ПБ2	Книга 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации и автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией
22	78/2025-40-ТР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
23	78/2025-40-ОДИ	Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия

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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40.

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).

**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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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 20.03.2025 № 01-21-538/25, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.06.2023 № 464-рп.

**Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 78/2025-40-ИРД)** содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 20.03.2025 № 01-21-538/25, 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) 24.03.2025 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 предусмотрены ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А.

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, не 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 не 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 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация (шифр: 78/2025-40-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 и крыши объекта.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историческая справка (шифр: 78/2025-40-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 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: 78/2025-40-ОЧ).** В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры фасадов корпуса №30, его внутренних помещений. В разделе даны основные проекции фасадов, планов помещений, основные разрезы, шаблоны элементов отделки фасадов.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: 78/2025-40-ТЗ).** В разделе представлены результаты технического исследования состояния элементов строительных конструкций корпуса № 30 для разработки проектной документации по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия. Научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования объекта в границах корпуса № 30 проведены ООО «Петроградпроект» на основании разрешения КГИОП от 30.06.2025 № 01-26-1110/25-0-1 (Приложение № 6).

Конструктивная схема здания – бескаркасное, с несущими продольными и поперечными стенами.

Фундаменты ленточные, бутовые. Общее состояние фундамента здания оценивается как ограниченно работоспособное.

Наружные и внутренние несущие стены кирпичные. Перегородки каркасные гипсокартонные, деревянные, кирпичные. Общее состояние стен здания оценивается как ограниченно-работоспособное

Перекрытия по металлическим балкам с бетонным заполнением. Общее состояние перекрытий здания оценивается как ограниченно работоспособное

Лестницы в здании по металлическим косоурам. Общее состояние лестниц здания оценивается как ограниченно работоспособное

Покрытие односкатное совмещенное, кровля выполнена из металлических листов с наружным организованным водоотводом. Общее состояние покрытия здания оценивается как ограниченно работоспособное. Общее состояние кровли оценивается как неудовлетворительное.

Оконные заполнения деревянные и ПВХ, дверные – деревянные, металлические, ПВХ. Местами на проемах установлены рольставни. Общее состояние оконных и дверных заполнений оценивается как неудовлетворительное.

На основании проведенного обследования с учетом выявленных дефектов и повреждений конструктивным элементам общее техническое состояние здания оценивается как ограниченно работоспособное.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 78/2025-40-ХТИ).** В отчете представлены результаты натурного обследования состояния материалов отделки фасадов.

В состав выполненных исследовательских работ вошло натурное обследование материалов, использованных в оформлении фасадов здания с определением степени их сохранности. Произведена фотофиксация характерных для данного здания дефектов материалов отделки. При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для ремонтных и реставрационных работ.

В ходе проведения обследования выявлено, что штукатурная отделка неоднородна и представлена наслоениями цементно-известковой и цементной штукатурками на разных участках фасада. Цементно-известковая штукатурка представлена раствором с наполнителем кварц-полевошпатовым с примесью темноцветных минералов. Цементная штукатурка представлена раствором с наполнителем песком среднезернистым. Цементная штукатурка локализована по первому этажу, в местах ремонтных поновлений. Лицевой слой отделки неоднороден. На момент проведения обследования штукатурная отделка находится в неудовлетворительном состоянии.

По результатам проведенных исследований установлено следующее: штукатурные профилированные тяги на лицевом фасаде корпуса представлены двумя рядами простых тянутых штукатурных тяг в виде пояса с раскреповкой пилястрами (без капителей) в уровне 2-4 этажей, простой тягой-поясом, декорирующей оконные перемычки в уровне второго этажа, а также подоконными декоративными тягами в уровне 4 этажа. Профилированные тяги выполнены раствором белого цвета на известково-гипсовом вяжущем с наполнителем кварц-полевошпатовым с примесью темноцветных минералов. Штукатурные профилированные тяги окрашены в цвет фасада. На момент проведения обследования штукатурные профилированные тяги находятся в неудовлетворительном состоянии.

Цоколь фасадов облицован известняковыми блоками «Путиловский». На лицевом фасаде облицовка составляет по крайней мере не менее 2-х рядов в высоту. Цокольная облицовка дворового фасада скрыта за штукатурным слоем. На участках утраты штукатурного слоя высота облицовки определяется одним блоком в высоту. Швы

заполнены шовным раствором известково-песчаным. На момент проведения обследования известняковый цоколь находится в неудовлетворительном состоянии.

Венчающий карниз обшит металлическим профилированным покрытием. На момент проведения обследования металлическая обшивка находится в неудовлетворительном состоянии.

Оконные заполнения поздние, представлены преимущественно оконными заполнениями деревянными из древесины хвойных пород, установленных в две нитки, и в меньшей степени оконными заполнениями со стеклопакетами (в деревянном исполнении и на ПВХ-профиле). На момент проведения обследования оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии.

Дверные заполнения поздние, представлены металлическими и пластиковыми дверными заполнениями. Большая часть дверных проёмов закрыта роллетными решётками металлопластиковыми. На момент проведения обследования дверные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии.

Металлодекор представлен металлическим козырьком над дверным проёмом. На момент проведения обследования козырёк находится в удовлетворительном состоянии, однако диссонирует с общим архитектурным решением фасада.

Водосточная система на момент проведения обследования находится в неудовлетворительном состоянии.

Линейные металлические покрытия карнизных и подоконных тяг выполнены из кровельной стали и находятся в неудовлетворительном состоянии. Присутствуют дефекты в виде обширной коррозии, отсутствия окрасочного слоя. Рекомендуется выполнить замену линейных металлических покрытий.

Историческая планировка и интерьерные решения утрачены. На существующий момент внутренняя отделка находится в неудовлетворительном состоянии. Рекомендуется демонтировать текущую отделку и выполнить отделку согласно проектным решениям.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 78/2025-40-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 и инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов корпуса № 30.

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 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Пояснительная записка. (шифр: 78/2025-40-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 ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования корпуса № 30 объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)-комплекс».

Проектом предусматривается размещение в объекте гостиничных номеров, а в пределах первого этажа – учреждений торговли.

В уровне подвального этажа предусматриваются подсобные и технические помещения, в т.ч. водомерный узел, насосная, венткамера, ИТП, ГРЩ. На первом этаже размещаются торговые секции. На последующих этажах (2-4 этажи) – двухместные гостиничные номера. Особенностью здания служит наличие крышной газовой котельной. Подвальный этаж оборудован двумя самостоятельными эвакуационными выходами через лестничные клетки, ведущие непосредственно наружу.

Проектом предусмотрен лифт, соединяющий подземный, 1, 2, 3 и 4 этажи, который располагается в объеме лестничной клетки типа Л1. Связь этажей между собой, а также эвакуация предусмотрена с помощью трех лестничных клеток: две незадымляемые типа Н2, одна обычная типа Л1. Выходы из лестничных клеток типа Н2 осуществляются наружу непосредственно, а из лестничной клетки типа Л1 через вестибюль наружу.

Подробные текстовые и графические материалы представлены в разделах проектной документации.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Книга 1. Объемно-планировочные решения (шифр: 78/2025-40-АП1).** С целью сохранения и восстановления общей исторической объемно-пространственной композиции и внешнего вида здания проектом предусматривается:

- демонтаж поздних диссонирующих зашивок, перегородок и пристроек;
- устройство проемов в кирпичных стенах;
- замена аварийных конструкций на монолитные, усиление существующих конструкций;
- устройство монолитных лестниц, выполнение лифтовой шахты;
- устройство перегородок согласно планировочным решениям.

Внутренняя отделка помещений и покрытия полов предусматривается в зависимости от функционального назначения помещений, санитарно-гигиенических, противопожарных и эксплуатационных требований к их качеству в соответствии с требованиями действующих норм. Предусматривается применение сертифицированных и долговечных материалов, огнестойких, нетоксичных окрасочных и облицовочных материалов, позволяющих выполнение влажной уборки, стойких к истиранию.

Чистовая отделка помещений общего пользования и технических помещений производится после прокладки всех коммуникаций.

*Принятые архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не противоречат предмету охраны объекта: объемно-пространственное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.*

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Объемно-**

**планировочные и архитектурные решения. Книга 2. Архитектурные решения по фасадам (шифр: 78/2025-40-AP2).** Проектом предусмотрен ремонт и реставрация фасадов здания, а именно:

1. Демонтаж металлических оконных решёток, металлического окрытия венчающего карниза, линейных металлических окрытий, труб водосточной системы.
2. Демонтаж поздней, диссонирующей надстройки в осях 9/А.
3. Восстановление исторической конфигурации оконных и дверных проемов.
4. Устройство дверного проема в осях 6-5/Б.
5. Демонтаж оконных и дверных заполнений
6. Расчистка всех плоских поверхностей фасада.
7. Биоцидная обработка поверхностей в местах замоканий; антисолевая обработка локальных участков кирпичной кладке в случае обнаружения высолов по факту расчисток.
8. Реставрация штукатурного слоя.
9. Ремонт кирпичной кладки, инъектирование деформационных трещин в кирпичной кладке, выполнение вычинки кирпичных стен.
10. Ремонт и восстановление известнякового цоколя.
11. Реставрация и восстановление штукатурных профилированных тяг и венчающего карниза.
12. Устройство оконных заполнений (выполнить в виде двухкамерных стеклопакетов на ПВХ-профиле с ламинированием под тёмное дерево (дуб)).
13. Устройство дверных заполнений наружных:
  - дверные заполнения двустворчатые, металлические на алюминиевом профиле, утеплённые минеральной ватой и с деревянной облицовкой из лиственницы, с остеклёнными створками согласно проектным решениям.
  - металлическое дверное заполнение, с окраской в цвет фасада.
14. Устройство линейных металлических окрытий с устройством гидроизоляции под металлическое окрытие на тягах.
15. Устройство водосточной системы, окраска труб водосточной системы в цвет фасада.

*Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.*

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 78/2025-40-КР).** 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:

- Выполнение инъекционного усиления (цементация) тела фундамента и контактной зоны «фундамент-грунт» в два этапа.
- Выполнение железобетонного кессона, состоящего из плитной части толщиной 300 мм в осях 1-7, 9-10 и толщиной 200 мм в осях 7-9 и стен толщиной 200 мм на отм. -2,410;
- Выполнение усиления перекрытий путем обетонирования существующих металлических балок с заменой межбалочного заполнения на монолитное

железобетонное;

- Выполнение монолитных перекрытий толщиной 200 мм в осях А-Б/5-8 на отм. +12,710;

- Выполнение усиления покрытия путем обетонирования существующих металлических балок с заменой межбалочного заполнения на монолитное железобетонное.

- Выполнение железобетонной плиты покрытия;

- Выполнение железобетонной лифтовой шахты;

- Выполнение вертикальных монолитных стен на отм. -2,410, -0,100, +3,260, +6,620, +10,140;

- Устройство металлических перемычек в устраиваемых проемах кирпичных стен. Перемычки выполнены из металлических швеллеров 18П.

- Устройство монолитных лестниц в осях 1-2, 4/1-5, 6-7, 8/1-8/2, 9-9/1.

*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 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 1. Система электроснабжения. (шифр: 78/2025-40-ИОС1).** В настоящем подразделе разработаны решения по внутреннему электроснабжению помещений корпуса 30 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 ТП. Электрощитовая расположена в помещении 017.

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 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 2. Система водоснабжения. (шифр: 78/2025-40-ИОС2).** В здании предусматривается устройство хозяйственно-питьевого водоснабжения; противопожарного водоснабжения.

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение предусмотрено из системы низконапорного водопровода с установкой повысительных насосных станций. Сеть тупиковая. Вода подается на хозяйственно-питьевые нужды здания и на полив территории. Для учета расхода воды на вводах установлены водомерные узлы с раздельной противопожарной и питьевой линиями с комбинированным счетчиком. Стояки и магистрали системы ХВС приняты из полипропиленовых труб. Трубы, проходящие по подвалу – нержавеющая сталь на пресс фитингах. Трубопроводы холодной воды, прокладываемые по подвалу, стояки - изолируются от образования конденсата.

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. Магистрали



и стояки пожарного водопровода выполнены из стальных электросварных труб.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 3. Система водоотведения (шифр: 78/2025-40-ИОС3).** 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 бытовых сточных вод от здания осуществляется самотеком по выпускам во внутриплощадочные сети бытовой канализации.

Сеть внутренней бытовой канализации предусмотрена из следующих материалов:

- Стояки и вытяжная часть канализационных стояков - труба из полипропилена канализационная с противопожарными манжетами, устанавливаемыми поэтажно;
- лежаки по подвалу - чугун безраструбного соединения;
- напорные трубопроводы канализации, отводящие стоки от погружные насосов из стальных труб ВПП по ГОСТ 3262-75\*

Отвод стоков от технических помещений, находящихся в подвале, осуществляется в прямом с погружным насосом далее подключается к самотечному трубопроводу. В качестве приемников сточных вод используются приемки, в которые вода поступает по полу, выполненному с уклоном в сторону приемков. В подземной части здания для откачки вод: для насосных, ИТП – установлен один рабочий и один резервный дренажные насосы., для венткамер – один рабочий насос. Напорные трубопроводы от дренажных насосов присоединены отдельным выпуском к сети поверхностного водостока. Характер сброса дренажных вод временный – несколько раз в год.

Дождевые и талые воды с кровли здания отводятся с помощью наружных водостоков и далее, отвод осуществляется самотеком по выпускам во внутриплощадочные сети дождевой канализации.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Том 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 78/2025-40-ИОС4.1).** В разделе представлены решения по оснащению здания системами отопления, вентиляции и кондиционирования.

*Система отопления.*

Источником теплоснабжения является собственная котельная, расположенная на кровле здания. Системы теплоснабжения здания присоединяются к ИТП, расположенном в подвале здания, в осях 8-8/1, А-Б. 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 запроектирована система радиаторного отопления СО1.

Применяется система отопления двухтрубная, тупиковая, вертикальная с нижней разводкой магистральных трубопроводов в объёме подвала. Отопительные приборы установлены у наружных стен, под оконными проемами, в местах, доступных для осмотра,

ремонта и очистки. Магистральные трубопроводы систем отопления из помещения ИТП прокладываются под перекрытием подвала. Далее самостоятельными стояками поднимаются к отопительным приборам.

*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.

Вентиляционное оборудование принято расходом менее 5 тыс. м<sup>3</sup>/ч и устанавливается в подшивных потолках, обслуживаемых помещений, а также на кровле здания с учетом требований по пожарной безопасности. В помещении серверной для борьбы с теплоизбытками предусмотрены сплит-системы кондиционирования воздуха с низкотемпературным комплектом до -40°C и 100% резервированием для работы круглогодично.

При пожаре предусматривается автоматическое отключение систем вентиляции и кондиционирования.

Воздуховоды систем вентиляции выполняются из оцинкованной стали. Забор воздуха для систем общеобменной вентиляции осуществляется с кровли здания. Выброс воздуха осуществляется над кровлей здания. На системах общеобменной вентиляции предусмотрена установка нормально-открытых противопожарных клапанов.

*Система противодымной вентиляции.*

Противодымная вентиляция предусматривается для предотвращения поражающего воздействия на людей и материальные ценности продуктов горения, распространяющихся во внутреннем объеме здания при возникновении пожара в одном помещении на одном из этажей одного пожарного отсека (здание выполнено единым пожарным отсеком).

В здании предусматриваются системы приточной противодымной вентиляции (с учетом положений СТУ), для защиты незадымляемых лестничных клеток, лифтовой шахты подвала и компенсации систем дымоудаления. Система вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением предусмотрена из коридоров здания.

Включение установок противодымной защиты, отключение систем общеобменной вентиляции, закрывание нормально открытых противопожарных клапанов систем общеобменной вентиляции, включение системы оповещения людей и управления эвакуацией людей при пожаре предусмотрено в автоматическом режиме по получаемому сигналу от системы пожарной сигнализации.

Выброс продуктов горения проектом предусматривается на высоте не менее 2м от уровня чистой кровли на расстоянии не менее 5 м от воздухозаборных устройств систем приточной противодымной вентиляции. Если высота выброса менее 2м предусматривается защита кровли из негорючих материалов.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Том 2. Тепломеханические решения**

**теплогенераторной (шифр: 78/2025-40-ИОС4.2)** содержит решения по устройству теплогенераторной (котельной). Помещение теплогенераторной предусмотрено над центральной лестничной клетки.

Система теплоснабжения принята в проекте независимая, двухтрубная. Теплоноситель: вода с параметрами 80-60°C для контуров систем отопления, вентиляции, ГВС.

В теплогенераторной устанавливаются 2 котла со встроенными горелками, тепловой мощностью 179,5 кВт каждый. Общая установленная мощность котельной 359 кВт.

В котельной 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.

Соответствующие проектные решения представлены в текстовых и графических материалах данного раздела, отражающего размещение оборудования и прокладку трубопроводов, спецификации материалов и устанавливаемого оборудования.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 5. Сети связи. Том 1. Комплекс систем безопасности (шифр: 78/2025-40-ИОС5.1).** В данном разделе разрабатываются система IP-видеонаблюдения, система контроля и управления доступом, система охранной сигнализации.

#### *Система видеонаблюдения (ВН).*

Система видеонаблюдения служит для фиксации информации и визуального отображения видеoinформации на охраняемом объекте, противоправных действий нарушителей (злоумышленников), а также фиксация видеoinформации о поведении и индивидуальных особенностях нарушителя, для упрощения процедуры возможных оперативно-розыскных мероприятий по факту совершенного противоправного действия.

Система строится на использовании 2 видов IP-камер: купольная IP-видеокамера, цилиндрическая IP-видеокамера. Всего устанавливается 6 уличных и 24 внутренних камер. Для управления системой видеонаблюдения используется видеорегистратор

Настройка, управление и отображение информации от видеокамер подвала и 1 этажа осуществляется на существующем рабочем месте диспетчера, расположенном в корпусе 25. Передача сигнала осуществляется по существующей оптоволоконной линии связи совместно с ЛВС. Настройка, управление и отображение информации от видеокамер 2,3 и 4 этажей осуществляется в вестибюле (пом. 1.15) на АРМ администратора (данным проектом не предусматривается).

Для защиты от перепадов напряжения, а также в случае пропадания электропитания в ТШ1 и ТШ2 имеются источники бесперебойного питания с батарейным блоком, рассчитанным на 30 минут работы.

#### *Система контроля и управления доступом (СКУД)*

Система контроля и управления доступом предназначена для усиления существующего комплекса мер, направленных на ограничение прохода посторонних лиц на территорию защищаемого объекта. СКУД для входа в помещения гостиницы выполняется на базе IP-видеодомофонии и состоит из двух IP-вызывных панелей на одного абонента уличного исполнения и цветного IP-монитора с дисплеем

и сенсорными кнопками. Монитор видеодомофона устанавливается в помещении вестибюля (пом. 1.15). Вызывные панели устанавливаются на основном входе в здание и входе со двора.

*Система охранной сигнализации (СОС).*

Система охранной сигнализации (СОС) предназначена для своевременного предупреждения о проникновении в защищаемые помещения и выдачу сигнала тревоги на пост охраны. Проектом устанавливаются в каждом арендуемом помещении на 1 этаже и в инженерно-технических помещениях подвала извещатели охранные объемные опτικο-электронные. Для нужд арендаторов к каждому арендуемому помещению прокладывается кабель.

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

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения. Книга 5. Сети связи. Том 2 Структурированная кабельная сеть (шифр: 78/2025-40-ИОС5.2).** В данном разделе разрабатываются локально-вычислительная сеть (ЛВС), система оповещения по сигналам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций (ГО и ЧС), система вызова помощи для МГН, проводное телевидение.

*Локальная вычислительная сеть (ЛВС, LAN, Ethernet)* является транспортным уровнем для обеспечения функционирования и взаимодействия различных распределенных приложений, которые могут входить в состав системы. ЛВС использует технологии Ethernet, Fast Ethernet, Gigabit Ethernet. Распределительное оборудование ЛВС располагается в 19'' телекоммуникационном шкафу 38U ТШ1 в помещении серверной (пом.0.18) и в 19'' телекоммуникационном шкафу 24U ТШ2 в вестибюле (пом.1.15) на 1 этаже. В технических помещениях подвала предусматриваются однопортовые розетки RJ-45 для возможности подключения оборудования диспетчеризации. Для нужд арендаторов 1 этажа к каждому арендуемому помещению прокладывается пучок кабелей. Кабели приходят в пластиковые шкафы, которые размещаются в каждом арендуемом помещении. В помещениях отеля на 2, 3 и 4 этажах предусматриваются однопортовые розетки RJ-45 по две в каждом номере, кабели от которых сводятся в шкаф ТШ2 в вестибюле (пом. 1.15) на 1 этаже. Подключение объекта к сети Интернет общего пользования осуществляется по существующему каналу сети «Питер-Телеком». Для подключения к этому каналу в ТШ1 устанавливается оптический кросс, на который приводится оптический патч-корд от коммутатора ЛВС.

*Система оповещения по сигналам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций (ГО и ЧС)* предназначены для обеспечения своевременного доведения для населения информации и сигналов оповещения через акустические системы, устанавливаемые на объекте.

*Система вызова помощи для МГН.* В соответствии с пунктом 6.5.8 СП 59.13330.2016, в замкнутых пространствах здания, где инвалид может оказаться один (сан. узлы для МГН) организуется система экстренной двусторонней речевой связи (система обратной связи зон пожарного оповещения с помещением пожарного поста-диспетчерской). Система вызова помощи МГН устанавливается в помещении санузла для МГН (пом.1.12). В качестве прибора управления системой используется пульт

микрофонный в помещении диспетчера в корпусе 25.

*Система проводного телевидения.*

Система телевидения (ТВ) выполнена совмещенной (эфирно/спутниковой) и позволяет принимать сигналы цифрового эфирного телевидения радиотелевизионных передающих центров и сигналы спутникового телевидения операторов спутникового ТВ. Для приема сигнала на крыше предусматриваются спутниковая и эфирные антенны. Для объединения сигналов эфирного и спутникового телевидения и передачи их к абонентским устройствам по распределительной кабельной сети предусматривается установка ответвителей «SD515» и мультисвитчей «TERRA MV516» на каждом этаже.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 5. Проект организации работ (шифр: 78/2025-40-ПОР)** 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 Графского проезда. 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, строительный генеральный план, схема движения транспортных средств, ситуационный план.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 78/2025-40-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 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 2. Система автоматической установки пожарной сигнализации и автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: 78/2025-40-ПБ2).** В данном разделе разрабатываются система автоматической установки пожарной сигнализации и автоматизация противопожарной защиты, система оповещения и управления эвакуацией.

*Системы пожарной сигнализации (СПС) и системы пожарной автоматики (СПА).*

В соответствии с требованиями ст. 54 №123-ФЗ, проектом предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. 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, помещений категории В4 и Д по пожарной безопасности. В составе системы применены: извещатели пожарные дымовые адресные; извещатели пожарные ручные адресные. Системы пожарной сигнализации обеспечивают подачу светового и звукового сигналов о возникновении пожара в подразделение пожарной охраны с использованием системы передачи извещений о пожаре «Стрелец-Мониторинг» с автоматическим дублированием этих сигналов на приемно-контрольное устройство в помещении дежурного персонала в корпусе 25 с использованием устройства передачи извещений по каналам сотовой связи GSM «УО-4С исп.02».

*Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).*

В соответствии с СТУ и СП 3.13130.2009 для данного здания предусматривается устройство системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 3-ого типа на базе блока речевого оповещения. Проектом предусмотрены следующие способы оповещения: речевой (речевые оповещатели); световой (световые оповещатели). Световые оповещатели «Выход» устанавливаются над эвакуационными выходами с этажей здания, непосредственно наружу или ведущими в безопасную зону (при наличии).

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

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 7. Технологические**

**рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов (шифр: 78/2025-40-ТР).** На основании результатов натурного обследования фасадов объекта, лабораторных исследований материалов отделки разработаны и предлагаются следующие состав и порядок ведения ремонтных и реставрационных работ: по реставрации кирпичной кладки, по реставрации штукатурной отделки и профилированных элементов фасадов; по реставрации известнякового цоколя.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (шифр: 78/2025-40-ОДИ).** Проектом предусмотрен доступ в здание маломобильных групп населения (далее – МГН) во все торговые помещения и санитарный узел первого этажа. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов выполнены в рамках разумного приспособления, и являются компромиссными решениями, позволяющим сохранить предметы охраны здания.

Благоустройство территории вокруг здания запроектировано с учетом доступности входов в здание. Входы для МГН в корпус №30 осуществляются со стороны Графского проезда.

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

- Устройство путей движения до входов в здание;
- Устройство путей эвакуации, доступных для инвалидов;
- Обеспечение функциональной группы, предназначенной для 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.

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. Информирование тактильными табличками внутри здания дублируется рельефными знаками и размещаются рядом с дверью со стороны дверной ручки. Уборная для МГН оборудована системой двусторонней связи и тактильной мнемосхемой санузла.

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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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 20.03.2025 № 01-21-538/25 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. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

**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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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:**

27 ноября 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 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с  
Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр:  
78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году

**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»**

**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.Юнгенсом.	Островского пл., 7
36.	Синодальное Митрофаниевское подворье. Комплекс с территорией:	Правды ул., 15
36.1.	Здание синодальной типографии на Митрофаниевском 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.XIX в. - 1875-1878 гг., арх.А.В.Иванов.	Пушкинская ул., 20 Кузнечный пер., 18
38.	Апраксин двор с Мариинским рынком (б.Щукиным двором) - комплекс. Корпуса N1-57, (фактически - 55 корпу- сов, N25 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. - 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 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с  
Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр:  
78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году

**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. Щукиным 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



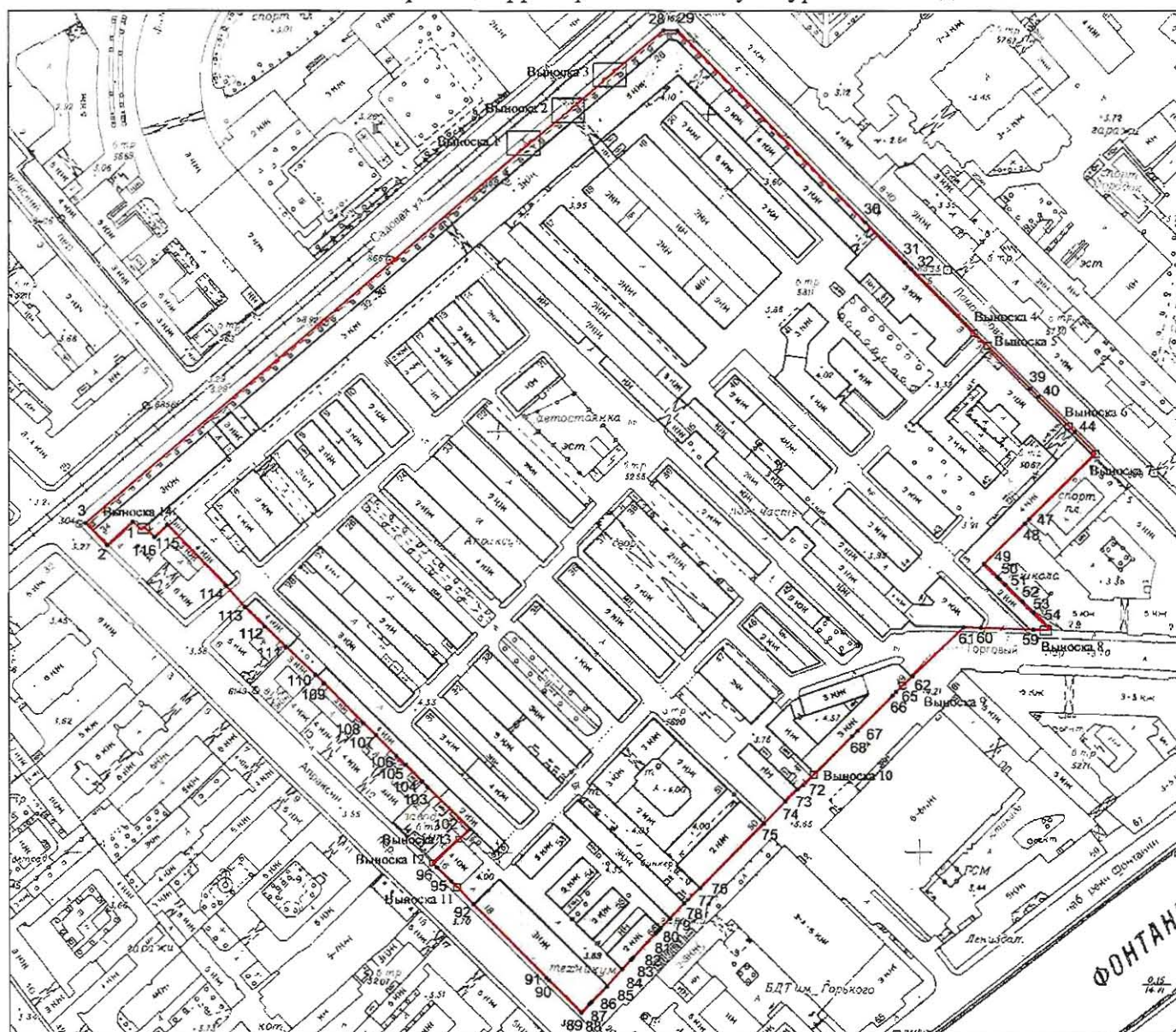
А.В. Михайлов



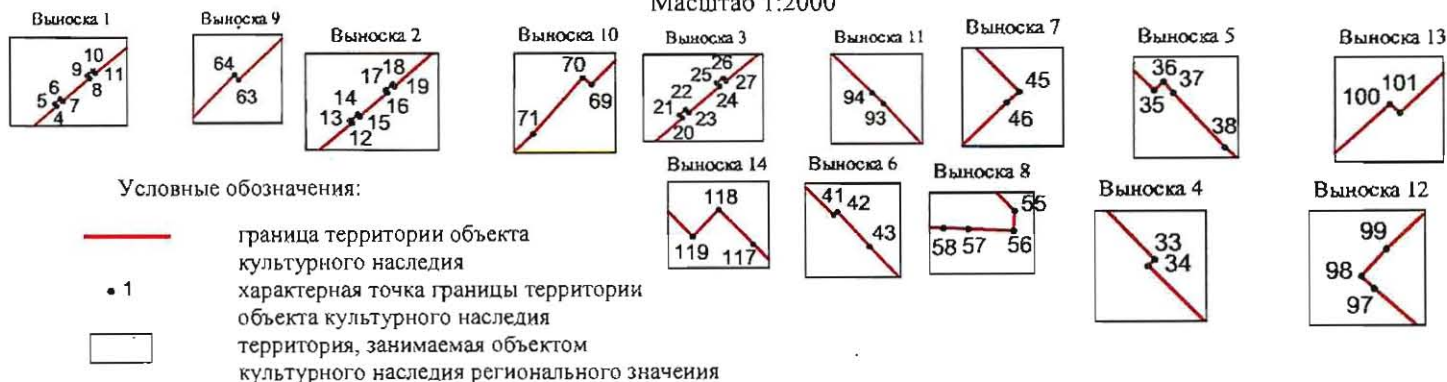
Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 25.02.2025 № 17-рп

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





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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	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 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с  
Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр:  
78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

**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



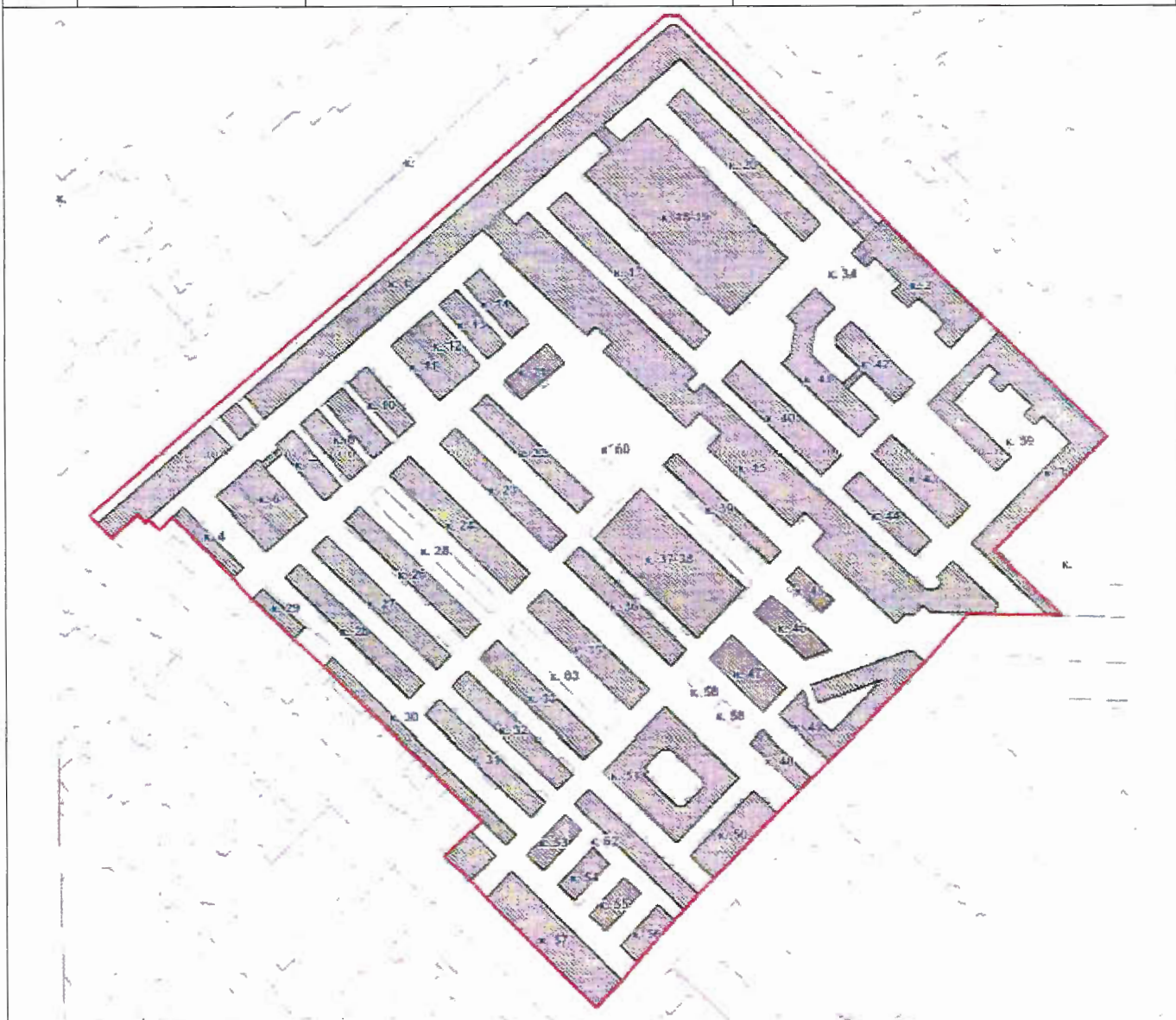
Приложение к распоряжению КГИОП

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



4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>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.);</p> <p>вид материала отделки фасадов (штукатурка, каменная облицовка цоколя и пола галерей);</p> <p>система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили и тяги);</p> <p>исторические вид материала и система кладки облицовки цоколя;</p> <p>исторические местоположение и габариты открытой металлической галереи 1-го этажа;</p> <p>исторические местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа (воссоздана в 2007 г.); исторические архитектурно-решение и вид материала металлического балкона;</p> <p>историческое столярное заполнение дверных и оконных проемов; местоположение, габариты и конфигурация мансардных окон,</p> <p>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.</p>	 
5	Декоративно-художественное решение интерьеров:	элементы архитектурного декора интерьеров XIX – нач. XX вв.	

II. Корпус 2			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса (сохранились габариты 1860-х – 1910-х гг.);</p> <p>историческая конфигурация и уклон крыши.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>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;</p> <p>местоположение и композиция исторических лестниц: три двухмаршевые с 1-го по 3-й эт., одна трехмаршевая с 1-го по 2-й эт.;</p> <p>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.;</p>	 




		исторические металлические ограждения лестничных маршей и площадок.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектоника и архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса;</p> <p>местоположение и габариты исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных)*;</p> <p>* композиция проемов сохранилась в историческом виде (незначительное число проемов заложено в виде ниш);</p> <p>вид материала отделки фасадов (штукатурка);</p> <p>отметки высоты и габариты ширины оконных проемов 1-го этажа дворовых фасадов;</p> <p>система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, руст, замковые камни);</p> <p>вид материала и система кладки облицовки цоколя (известняковый камень).</p>	
5	Декоративно-художественное решение интерьеров:	<p>декор интерьеров (штукатурные профили) вестибюль лестницы Л-3; оформление плафона помещения Л-3 (1) – профилированные тяги ребер сводов;</p> <p>оформление стен помещения Л-3(1) – профилированные филенки с полуциркульным завершением;</p> <p>оформление поля арки помещения Л-3 (1) – профилированные филенки;</p> <p>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),</p>	 

		<p>оформление (нижняя часть створок – глухая, с профилированными филенками), вид покрытия (краска), цвет (белый);</p> <p>оформление плафона вестибюля – профилированные тяги ребер сводов;</p> <p>оформление стен вестибюля – профилированные филенки с полуциркульным завершением;</p> <p>покрытие пола вестибюля – вид материала (керамическая метлахская плитка), рисунок (геометрический), цвет (бордовый, бежевый, черный);</p> <p>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);</p>	    
--	--	--	--

		<p>оформление стен лестницы - профилированные треугольные с угловыми раскреповками;</p> <p>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;</p> <p>оформление потолка – периметральный профилированный фриз с поясом дентикул;</p> <p>оформление поля арки – профилированные филенки;</p> <p>дверной проем – местоположение (в помещении 8-Н(1), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p>	     
--	--	--	--

		<p>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);</p> <p>оформление дверного проема – материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), оформление (профилированный наличник);</p> <p>помещение 8-Н(28), площадью 19,5 кв.м: оформление потолка - периметральная падуга с лепной композицией из листьев аканта, пальметт и цветов лотоса;</p> <p>помещение 8-Н(26), площадью 65,5 кв.м: оформление дверного проема – прямой сандрик, декорированный фризом иоников на двух кронштейнах с акантовыми листьями;</p> <p>помещение 8-Н(38), площадью 62,7 кв.м; заполнение оконных проемов – рисунок расстекловки;</p> <p>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;</p>	    
--	--	---	--



		<p>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;</p> <p>периметральный фриз с лиственным орнаментом;</p>	
		<p>помещение 8-Н(47), площадью 42,4 кв.м: оформление потолка – периметральный профилированный карниз; профилированная периметральная штукатурная тяга;</p> <p>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);</p>	






		<p>помещение 6-Н(3): оформление потолка – профилированная периметральная тяга, падуга;</p> <p>помещение 6-Н(5): оформление потолка - профилированная периметральная тяга, падуга;</p> <p>помещение 6-Н(6), площадью 3,34 кв.м: оформление потолка – периметральный фриз из иоников;</p> <p>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).</p>	    
--	--	---	--

## III Корпус. 3.

1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса;</p> <p>историческая конфигурация и уклон крыши.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>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;</p> <p>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);</p> <p>вид материала и конструкция исторических лестниц: две каменные двухмаршевые с 1-го на 5-й эт. (Л2, Л3);</p> <p>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.</p>	   

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








		<p>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;</p> <p>исторические металлические ограждения лестничных маршей и площадок.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	внутренняя планировочная структура.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>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);</p> <p>исторический рисунок расстекловки оконных заполнений юго-восточной части корпуса.</p>	 

## V. Корпус 5.

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




## VI. Корпус 6.

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




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



4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса;</p> <p>местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных);</p> <p>вид материала отделки фасадов (штукатурка);</p> <p>система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые лопатки).</p>	
VIII. Корпус 8 (западный).			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и объемно-пространственное решение корпусов с пассажами* вдоль боковых фасадов;</p> <p>* пассажи — аналогичные пассажам корпуса № 7</p> <p>историческая конфигурация и уклон крыши.</p>	 
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:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов корпуса, объединенного пассажами с корп. №№7 и 8 (восточный);</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных);</p> <p>вид материала отделки фасадов (штукатурка);</p> <p>система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки, лепной декор).</p>	

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






## X. Корпус 10.



1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса с пассажем между корпусами №№8 (восточный) и 10;</p> <p>исторические местоположение и габариты двухсветного пассажа между корпусами №№10 и 8 (восточный);</p> <p>историческая конфигурация и уклон крыши.</p>	 
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:	<p>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);</p> <p>вид материала отделки фасадов (штукатурка);</p> <p>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;</p> <p>историческое архитектурное решение и вид материала металлической галереи 1-го этажа.</p>	

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



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





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






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





XV. Корпус 15.			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса;</p> <p>местоположение исторического арочного прохода;</p> <p>историческая конфигурация и уклон крыши</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены в уровне подвала, 1-го и 2-го этажей;</p> <p>исторические сводчатые перекрытия – кирпичные коробовые с распалубками подвала и 1-го этажа;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>чугунные ажурные подступенки и ограждения металлической лестницы.</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура в уровне 1-го этажа.	



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

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


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

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








2	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены;</p> <p>исторические сводчатые перекрытия: кирпичные коробовые с распалубками подвала и 1-го этажа;</p> <p>местоположение и композиция исторических лестниц: входы в подвал, три одномаршевые лестницы на всю высоту здания;</p> <p>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.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческая планировочная структура в капитальных стенах.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса;</p> <p>местоположение и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложённых);</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>вид материала отделки фасадов (штукатурка);</p> <p>система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).</p>	
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;	


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



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



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

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

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

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



## XXIV. Корпус 27.


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

			
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:	<p>архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса;</p> <p>местоположение и габариты (для окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины) дверных и оконных проемов фасадов (в т.ч. заложенных);</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация мансардных окон;</p> <p>вид материала отделки фасадов (штукатурка);</p> <p>система и структурные элементы архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки).</p>	  




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






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

2	Конструктивная система:	<p>исторические металлические колонны, поддерживающие перекрытия в юго-восточной части корпуса: по 3 колонны на 1-м, 2-м и 3-м этажах;</p> <p>архитектурно-художественное решение и вид материала исторических лестниц: двух каменных трехмаршевых;</p>	  
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса;</p> <p>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);</p> <p>вид материала отделки фасадов (штукатурка);</p> <p>система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, угловые лопатки).</p>	





## XXIX. Корпус 32.

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

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



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

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

## XXXIV. Корпус 39.



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

## XXXV. Корпус 40.

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

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



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

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

		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:	<p>исторические местоположение и габариты открытой металлической галереи 1-го этажа;</p> <p>историческое архитектурное решение и вид материала металлической галереи 1-го этажа.</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса;</p> <p>вид материала отделки фасадов (штукатурка);</p> <p>система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили, лопатки, филенки).</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты (для окон 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных);</p>	 



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




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

2	Конструктивная система:	<p>архитектурно-художественное решение и вид материала исторических лестниц: двух каменных одномаршевых со 2- го этажа на чердак;</p> <p>историческое металлическое кованое ограждение лестничной площадки 2-го этажа.</p>	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов корпуса;</p> <p>местоположение, габариты (для окон 1-го этажа-отметки высоты и габариты ширины) и конфигурация исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных);</p> <p>вид материала отделки фасадов (штукатурка);</p> <p>историческая система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).</p>	 
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:	<p>архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов корпуса;</p> <p>местоположение и габариты (для окон 1-го этажа -отметки высоты и габариты ширины) исторических дверных и оконных проемов фасадов (в том числе заложенных);</p> <p>вид материала отделки фасадов (штукатурка);</p> <p>система архитектурного декора фасадов (штукатурные профили).</p>	
XLVII. Корпус 52.			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и объемно-пространственное решение корпуса;</p> <p>историческая конфигурация и уклон крыши.</p>	




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

## XLVIII. Корпус 53.




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

## XLIX. Корпус 54.

1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты в плане и объемно-пространственное решение корпуса в уровне двух этажей *;</p> <p>* 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.</p>	
---	-----------------------------------	---	---

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



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

Приложение № 4 к Акту  
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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с  
Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр:  
78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году

**Материалы фотофиксации**









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. 30  
Дворовой фасад здания  
Дата съемки: 24.11.2025



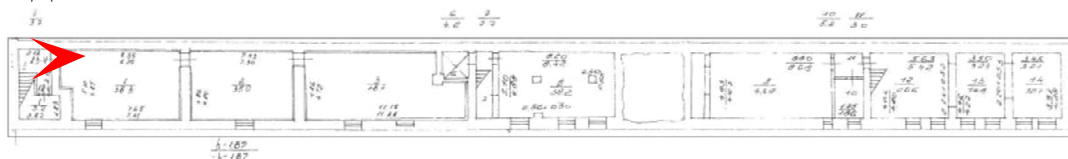




4. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30

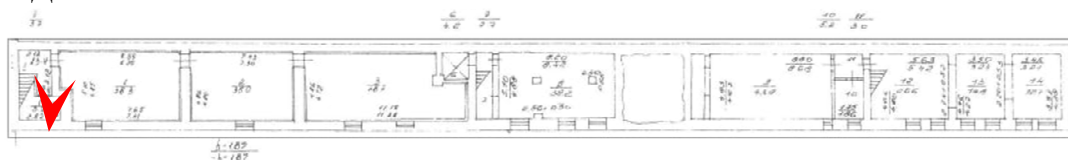
Помещение подвала

Дата съемки: 24.11.2025



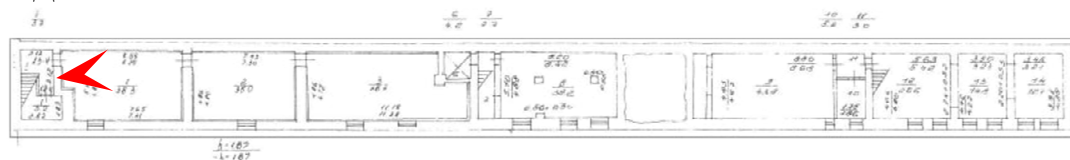


5. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
 Помещение подвала  
 Дата съемки: 24.11.2025





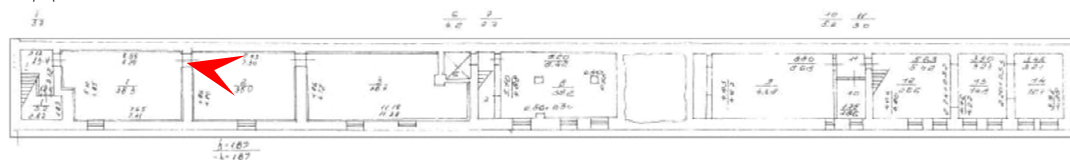
6. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение подвала  
Дата съемки: 24.11.2025







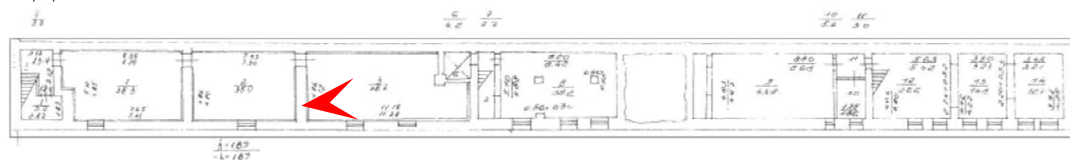
7. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение подвала  
Дата съемки: 24.11.2025





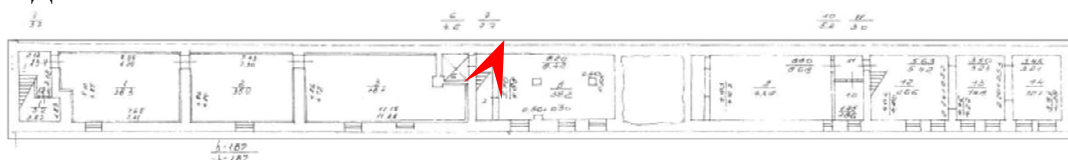


8. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение подвала  
Дата съемки: 24.11.2025



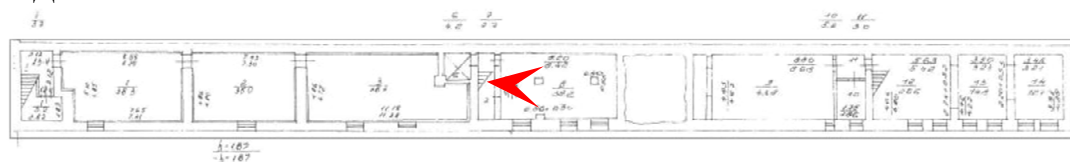


9. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Лестница в уровне подвала  
Дата съемки: 24.11.2025





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. 30  
Помещение подвала  
Дата съемки: 24.11.2025



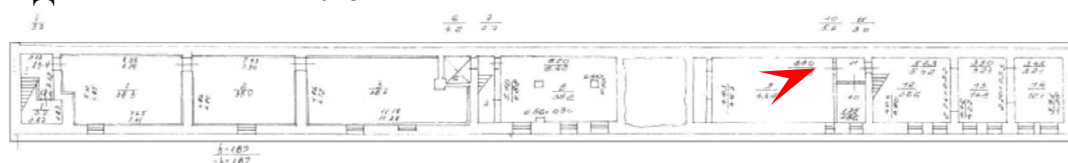




11. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30

Помещение подвала

Дата съемки: 24.11.2025



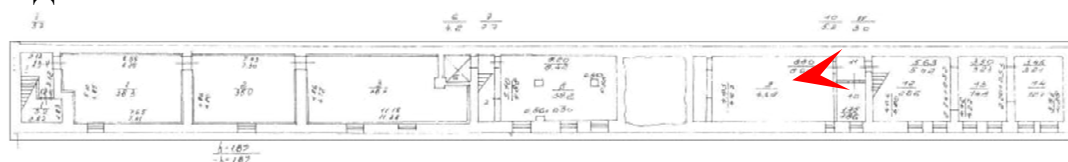




12. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30

Помещение подвала

Дата съемки: 24.11.2025

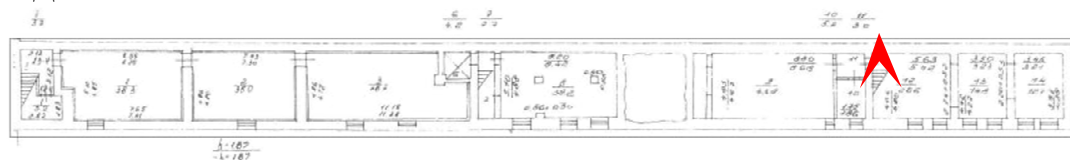




13. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30

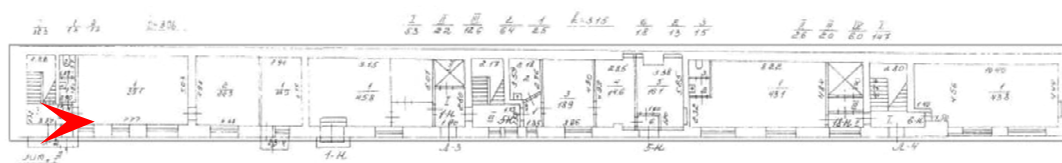
Лестница в уровне подвала

Дата съемки: 24.11.2025





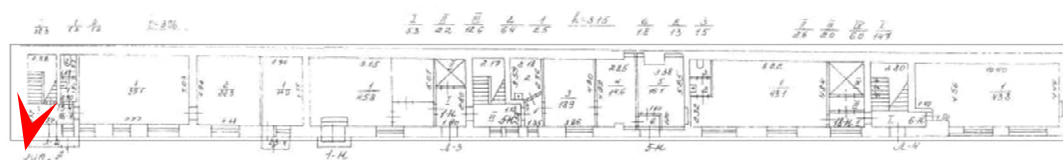
14. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025







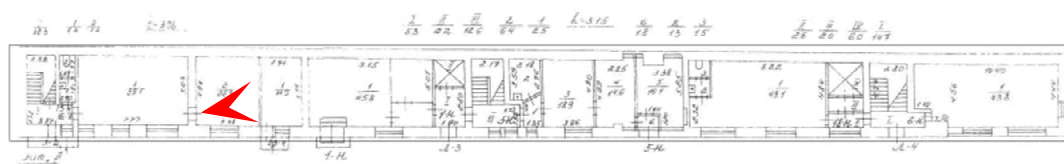
15. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Лестница в уровне первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025





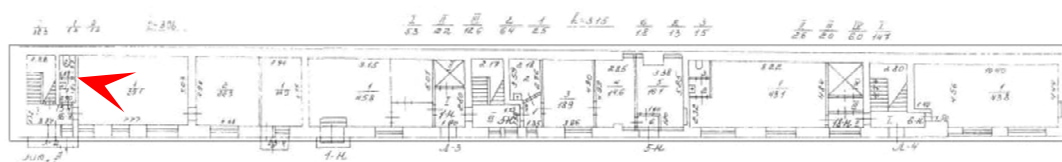


16. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025



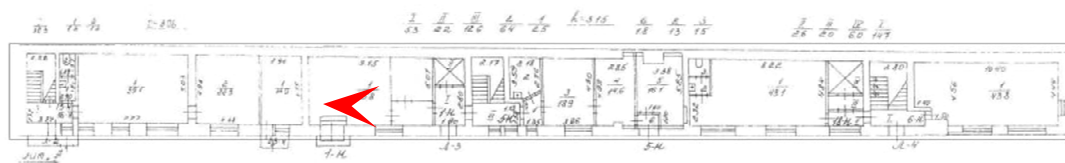


17. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025

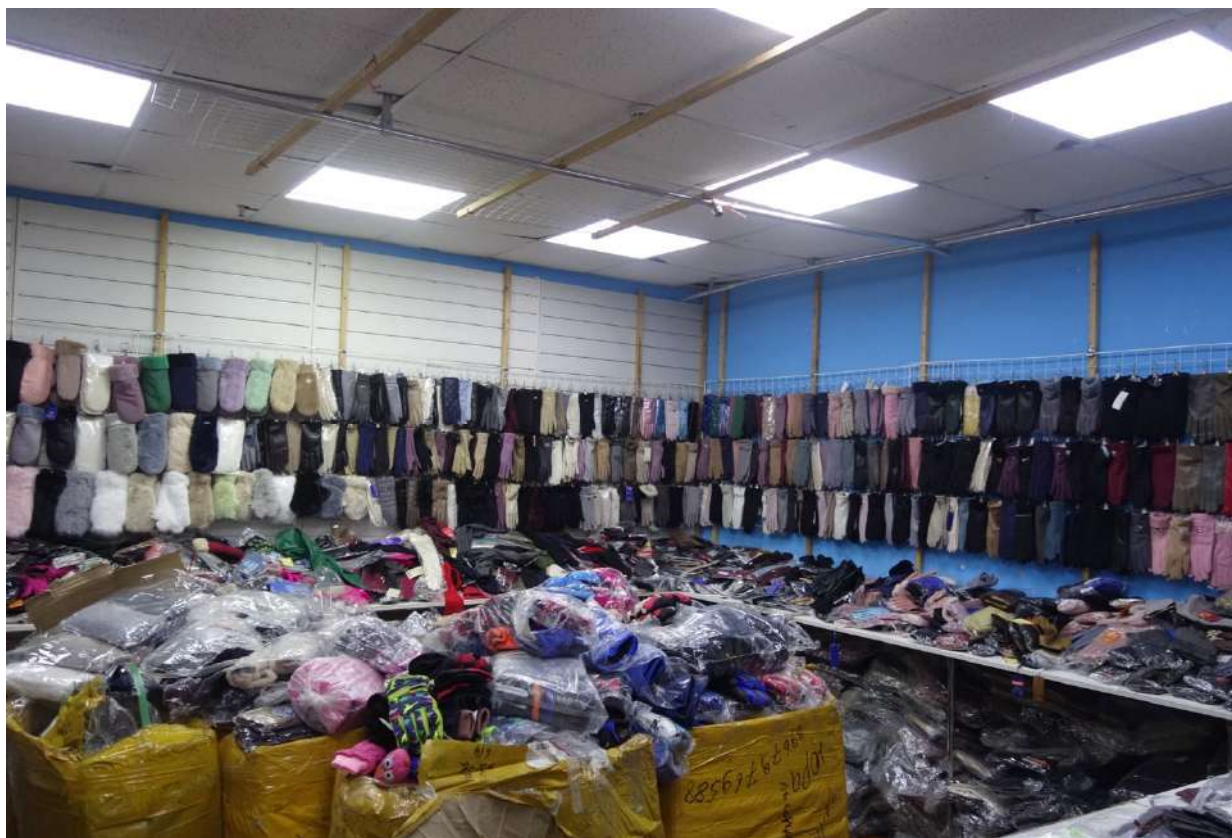




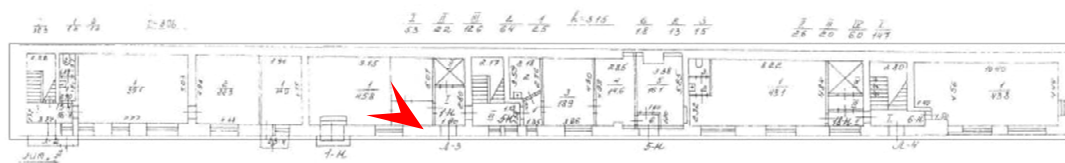
18. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025







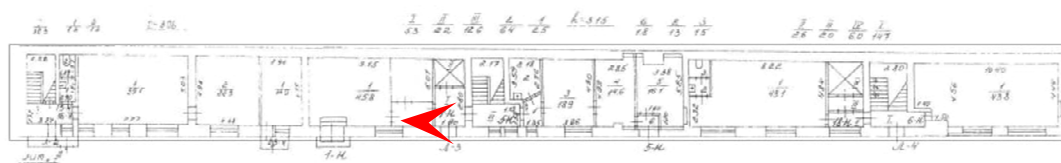
19. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025







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. 30  
Помещение первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025

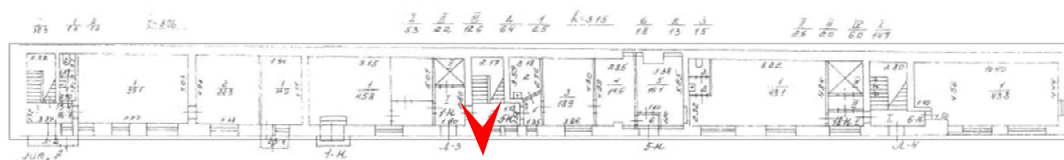




21. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30

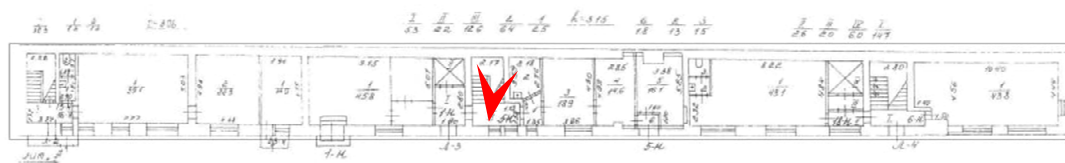
Лестница в уровне первого этажа

Дата съемки: 24.11.2025





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. 30  
Лестничная площадка между первым и вторым этажами  
Дата съемки: 24.11.2025



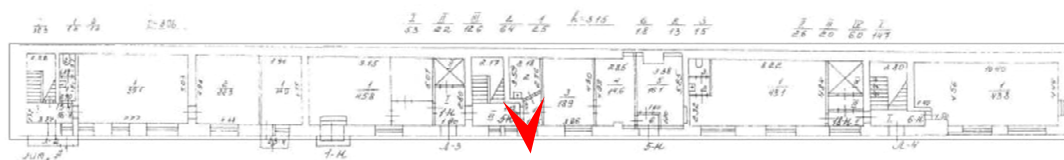




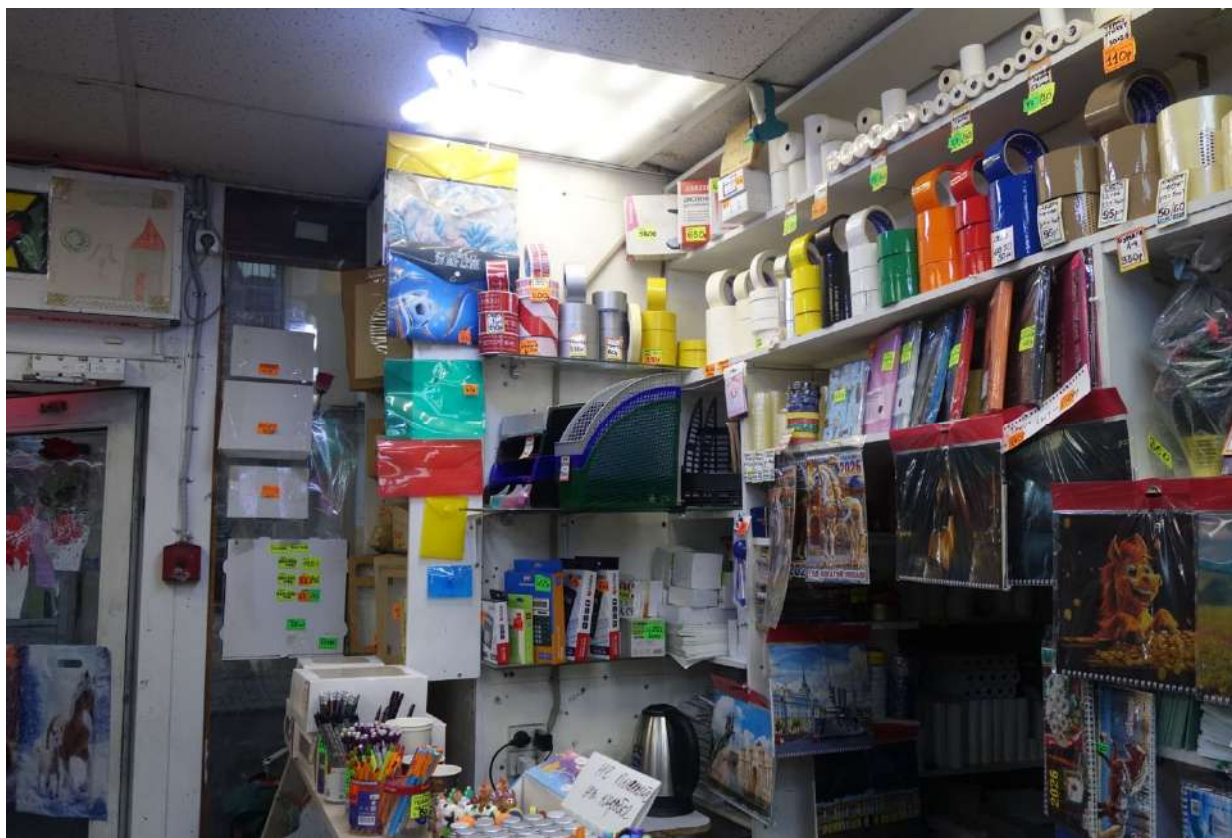
23. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30

Помещение первого этажа

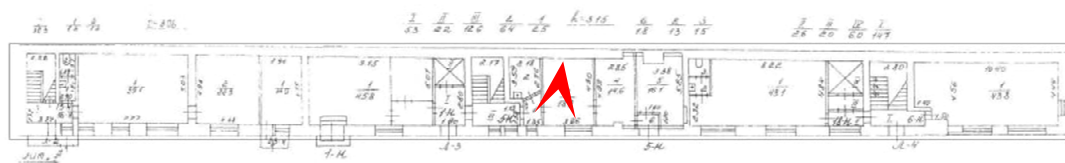
Дата съемки: 24.11.2025

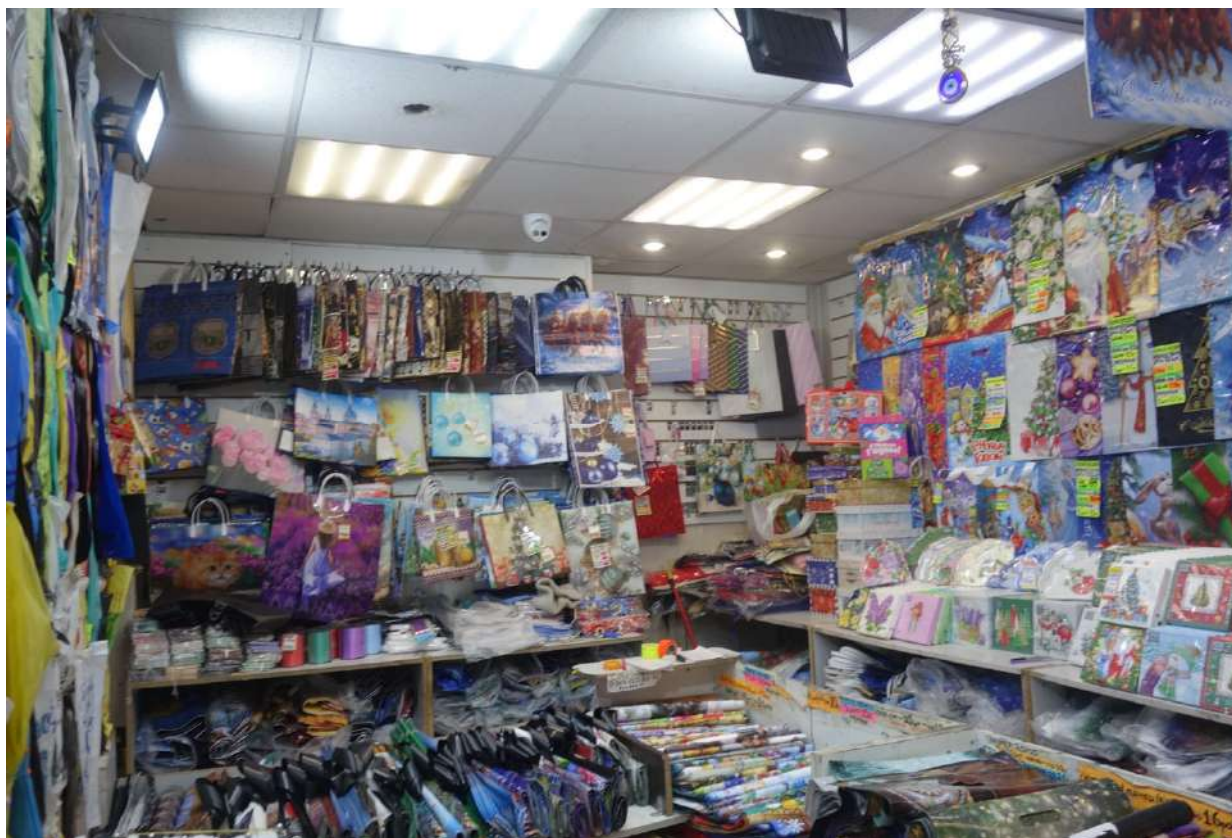




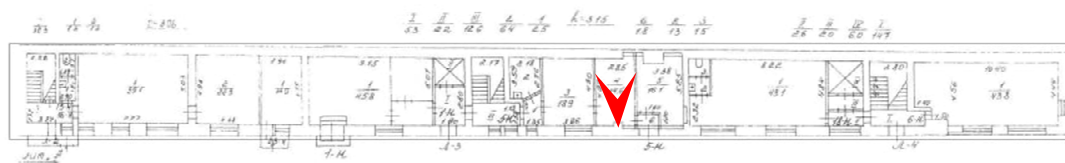


24. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025





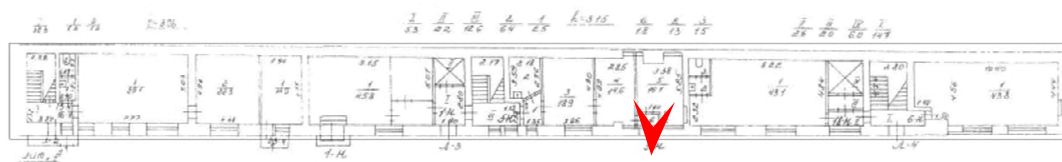
25. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025





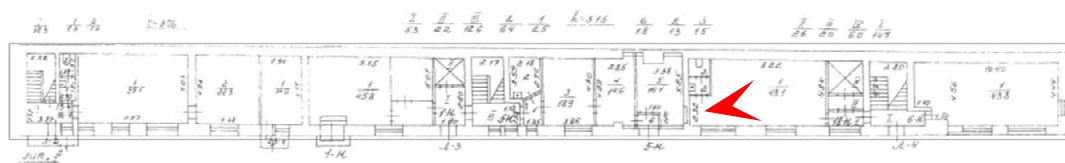


26. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025





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. 30  
Помещение первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025



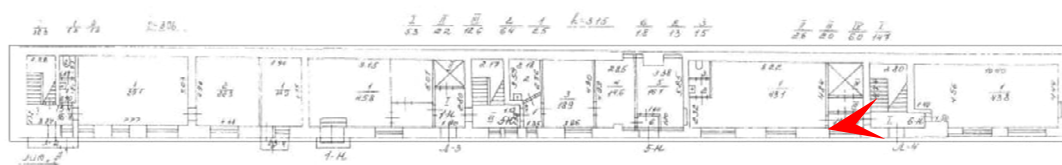




28. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30

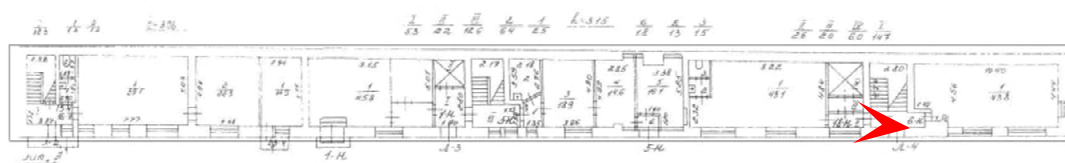
Помещение первого этажа

Дата съемки: 24.11.2025



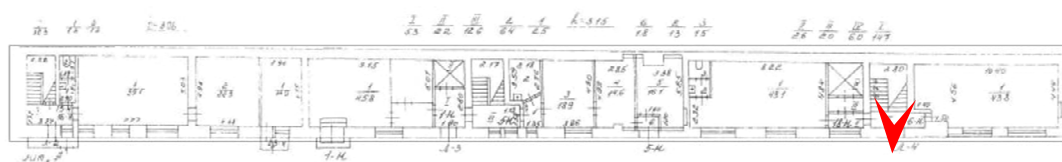


29. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025



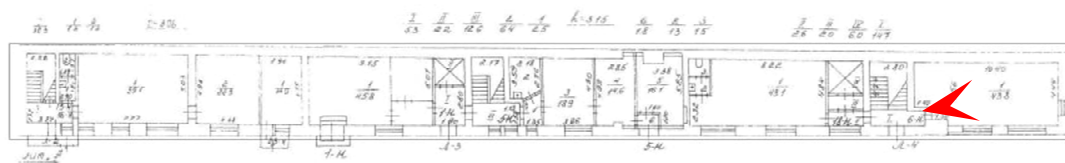


30. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Лестница в уровне первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025





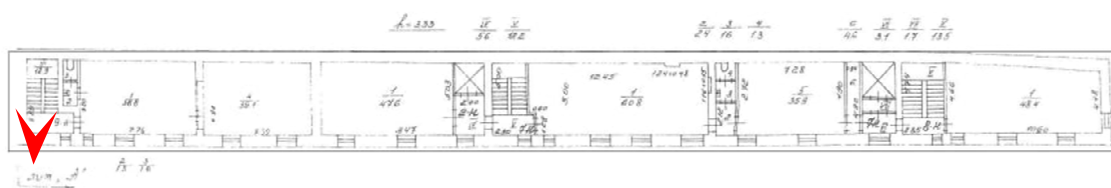
31. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение первого этажа  
Дата съемки: 24.11.2025





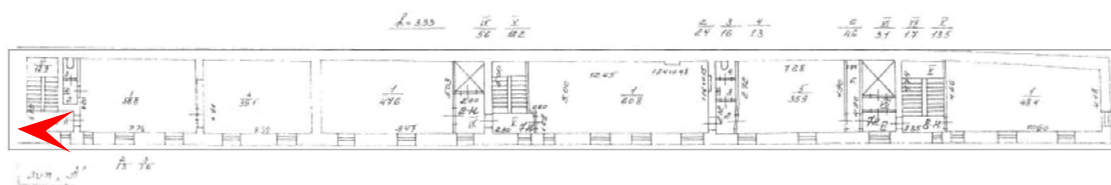


32. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Лестница в уровне второго этажа  
Дата съемки: 24.11.2025



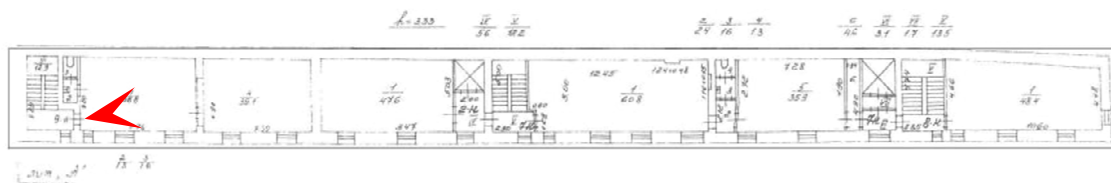


33. Объект культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) – комплекс» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30  
Помещение второго этажа  
Дата съемки: 24.11.2025





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. 30  
Помещение второго этажа  
Дата съемки: 24.11.2025



Приложение № 5 к Акту  
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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с  
Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр:  
78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

**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 Мариинским 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 переулочка отдельно стоящим корпусом ворот;

от ворот до Щукина двора – трехэтажное здание, от ворот до Апраксина переулка 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 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 спрофилированными 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 пассажирами 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.; историческое местоположение и габариты пассажей вдоль боковых фасадов корпуса и металлической галереи 1-го этажа; исторический 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); историческое местоположение и габариты металлической галереи 1-го этажа; историческое 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); историческое местоположение и габариты двухъярусной металлической галереи вдоль юго-западного фасада (со стороны площади и Чернышова проезда); исторический 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); историческое 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; 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; 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: 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. 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; исторические 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; 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 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с  
Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр:  
78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году

**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 «СТРОЙИНВЕСТ»  
(подпись) П. И. Тенюшев  
(Ф.И.О.)  
«24» 20 25 г.  
М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

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

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(наименование органа охраны)  
Е.Е. Ломакина  
(подпись) (Ф.И.О.)  
«20» 20 25 г.  
М.П.

**ЗАДАНИЕ**

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

01-21-532/25

**Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования  
корпуса № 30**

**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 ул.	д.	28-30	лит.	А	корп.	30

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

ООО «СТРОЙИНВЕСТ» (собственник пом. 1-Н-8-Н, 10-Н, 11-Н, 14-Н, 17-Н, 1-Н, 3-ЛК, 4-ЛК на основании св-ва о собственности о гос. регистрации права 78:31:0105610:1165-78/011/2022-2 от 16.09.2022)	
(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.	наб.р.Фонтанки				д.	59		лит.	А		офис/кв.			535А		
ИНН	7	8	1	6	3	9	4	7	8	6	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	5	0	6	7	8	4	7	2	1	3	8	7	0	-	-	-
Ответственный представитель:					Пауков Владимир Прохорович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7(921)933-38-18											
Адрес электронной почты:					lenizdat@piter-cent.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 от 25.02.2025 №17-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «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 13 проектной документации



должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

#### 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 корпуса № 30 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)

(Подпись)

**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

30 ИЮН 2025

№ 01-26-1110/25-0-1

Рег. № 01-26-1110/25-0-0 от 21.05.2025

КГИОП СПб

№ 01-26-1110/25-0-1  
от 30.06.2025



**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

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	-	-					

Адрес места нахождения  
 (места жительства)

196006  
 (индекс)

Санкт-Петербург  
 (Субъект Российской Федерации, город)

ул. Новорощинская, д. 4, лит А, офис 209,210  
 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/00402980

07.08.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования Объекта (в границах корпуса № 30)

на объекте 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)

(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,

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

(дата и №)

ООО «Стройинвест»

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

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

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

(дата выдачи лицензии)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

—

(наименование органа, дата и № согласования документации)

10

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

1

(№ 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 «7» сентября 2025 года

**Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
председателя КГИОП**

Должность уполномоченного лица КГИОП

(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 девяноста 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 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с  
Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр:  
78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

#### **Правоустанавливающие документы**

**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 24.11.2025, поступившего на рассмотрение 24.11.2025, 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: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:	78:31:0105610:4		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0105610		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.10.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1056К:4 29.10.2003 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, литера А		
Площадь:	462 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб.:	21366902.22		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0105610:1008		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:1056К:3		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов торговли		
Сведения о кадастровом инженере:	Коршунов Михаил Сергеевич, СНИЛС 120-765-095 39, дата завершения кадастровых работ: 23.11.2022		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>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 подзона, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> 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</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.528 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзона, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/> Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/> Коническая поверхность; <input type="checkbox"/> Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность,</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденным приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет., вид/наименование: Третья 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 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.530 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090	
Кадастровый номер:	78:31:0105610:4

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	их влияния на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая 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 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.529 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с
---	--

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		целью исключения промышленных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7.Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П., вид/наименование: Четвертая 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	
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		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.11.2022; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	
		<p>транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.11.2022; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.11.2022; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.11.2022; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.07.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

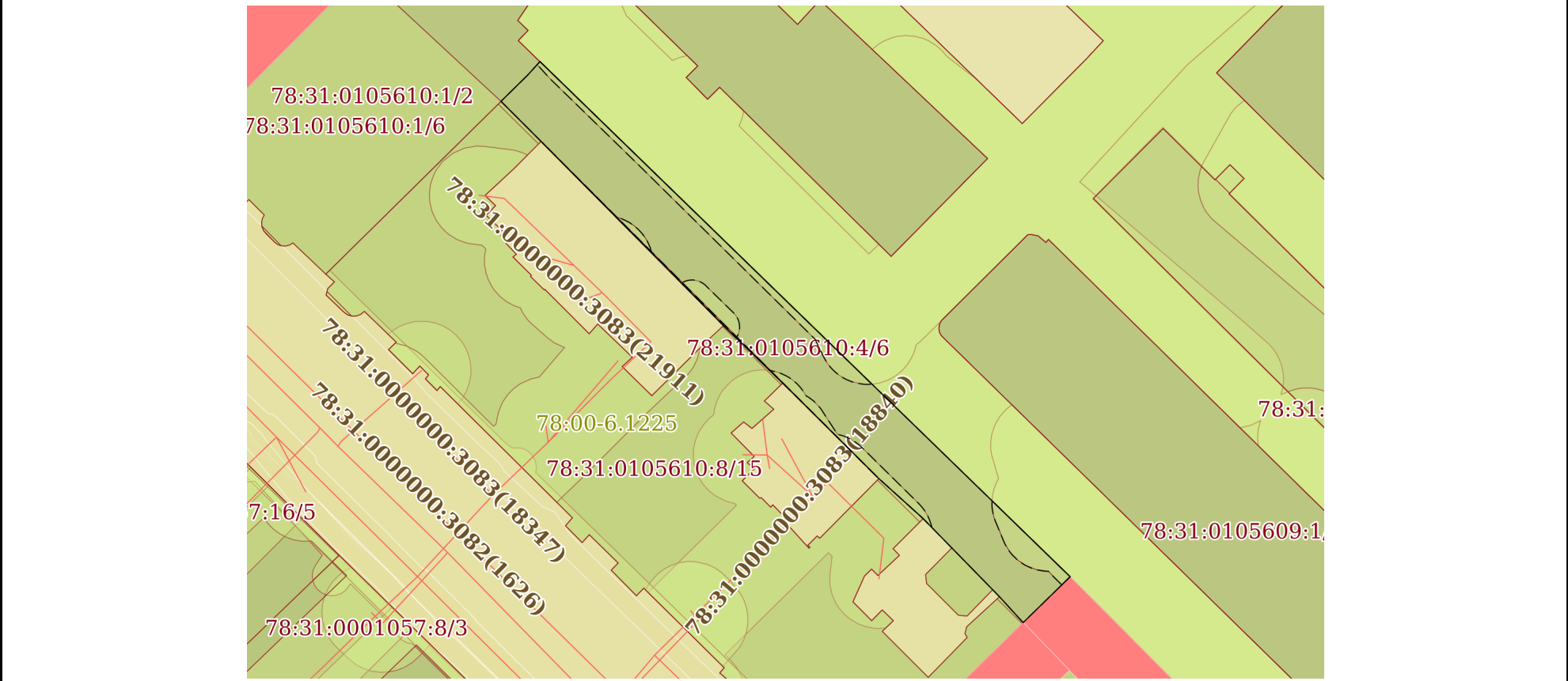
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

План (чертеж, схема) земельного участка




Масштаб 1:600      Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	--	--	-------------------	--

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: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

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	134°12.4`	75.15	данные отсутствуют	78:31:0000000:3122(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	225°40.0`	6.68	данные отсутствуют	78:31:0105610:2410(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	317°37.1`	3.56	данные отсутствуют	78:31:0105610:8(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	315°48.4`	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	315°41.0`	5.93	данные отсутствуют	78:31:0105610:2411(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	315°40.7`	4.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	312°7.3`	6.05	данные отсутствуют	78:31:0105610:8(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	314°51.2`	13.8	данные отсутствуют	78:31:0105610:8(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	314°10.7`	8.38	данные отсутствуют	78:31:0105610:8(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	315°17.6`	4.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	315°18.6`	22.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	315°0.0`	5.76	данные отсутствуют	78:31:0105610:8(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	45°25.3`	3.85	данные отсутствуют	78:31:0105610:1(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.1	42°6.2`	1.82	данные отсутствуют	78:31:0105610:1(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026


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: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

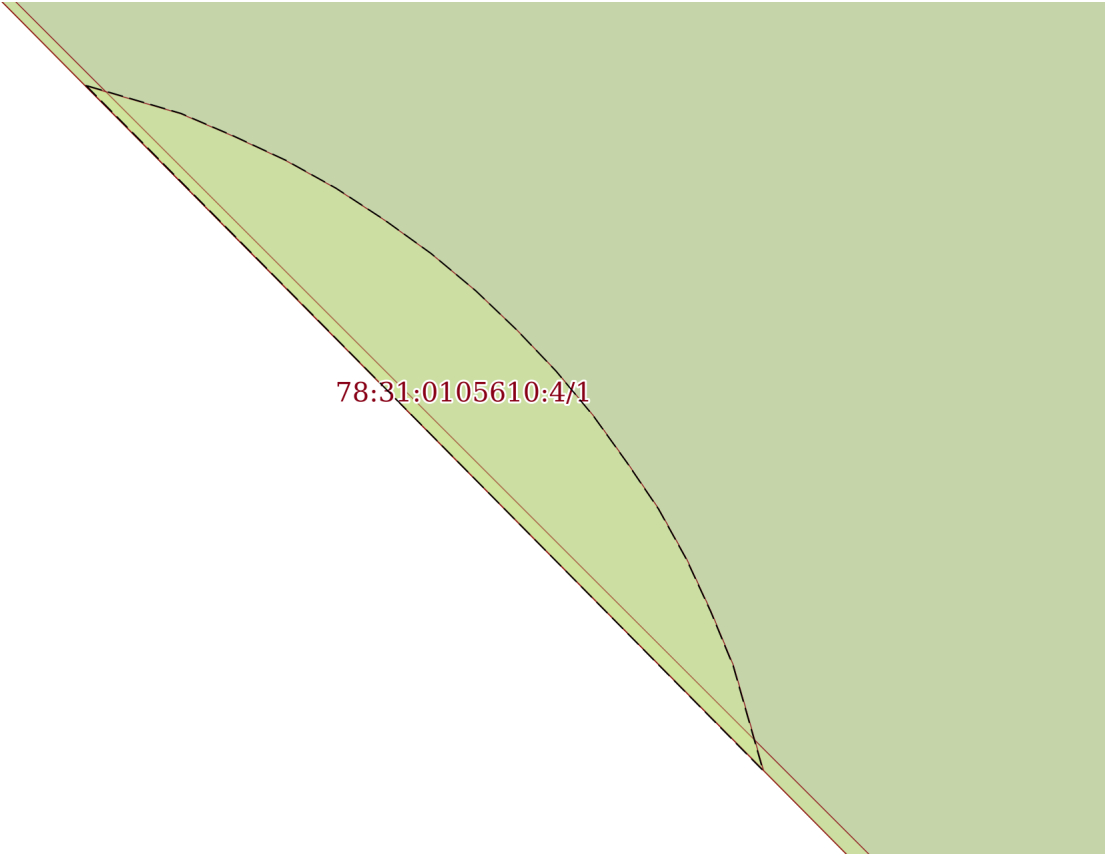
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93488.8	114317.65	-	0.1
2	93436.4	114371.52	-	0.1
3	93431.73	114366.74	-	0.1
4	93434.36	114364.34	-	0.1
5	93435.08	114363.64	-	0.1
6	93439.32	114359.5	-	0.1
7	93442.31	114356.58	-	0.1
8	93446.37	114352.09	-	0.1
9	93456.1	114342.31	-	0.1
10	93461.94	114336.3	-	0.1
11	93464.89	114333.38	-	0.1
12	93480.68	114317.76	-	0.1
13	93484.75	114313.69	-	0.1
14	93487.45	114316.43	-	0.1
1	93488.8	114317.65	-	0.1


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия



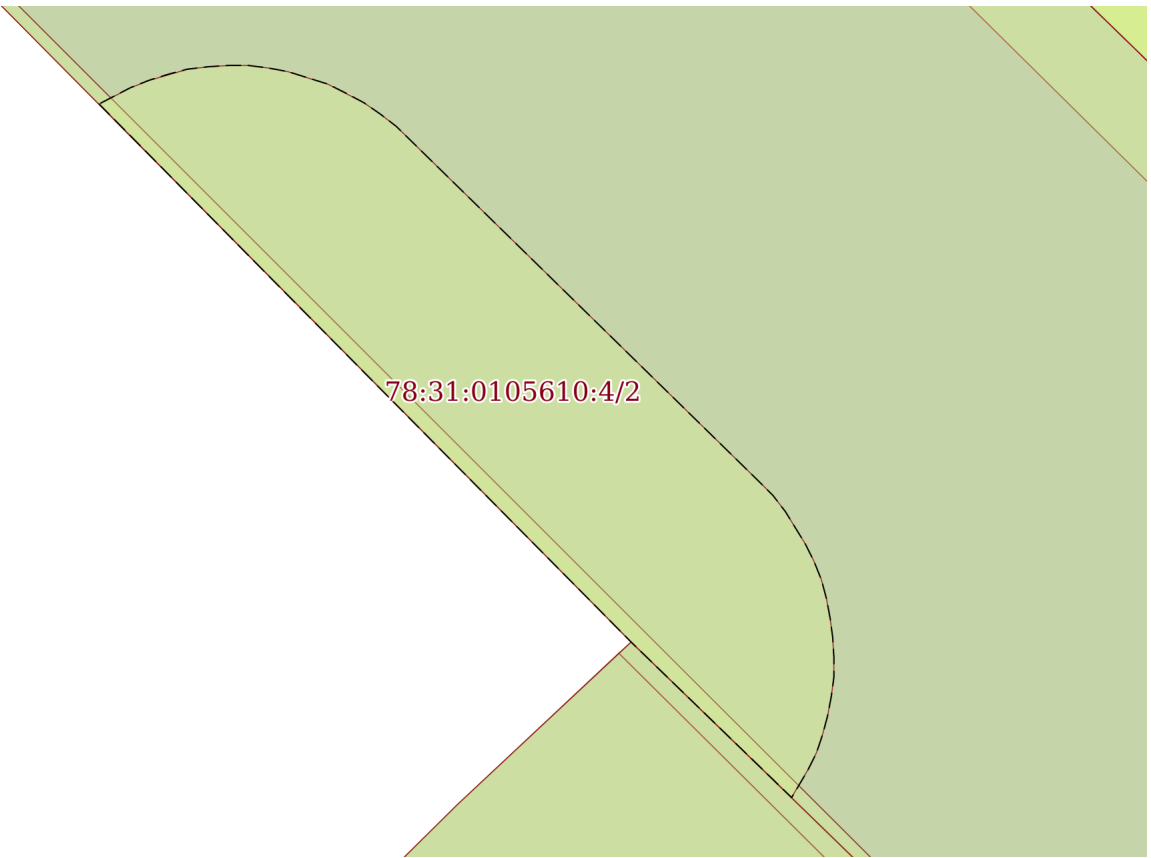
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0105610:4/1	
<div></div>			
Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0105610:4/2	
<div></div>			
Масштаб 1:60	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

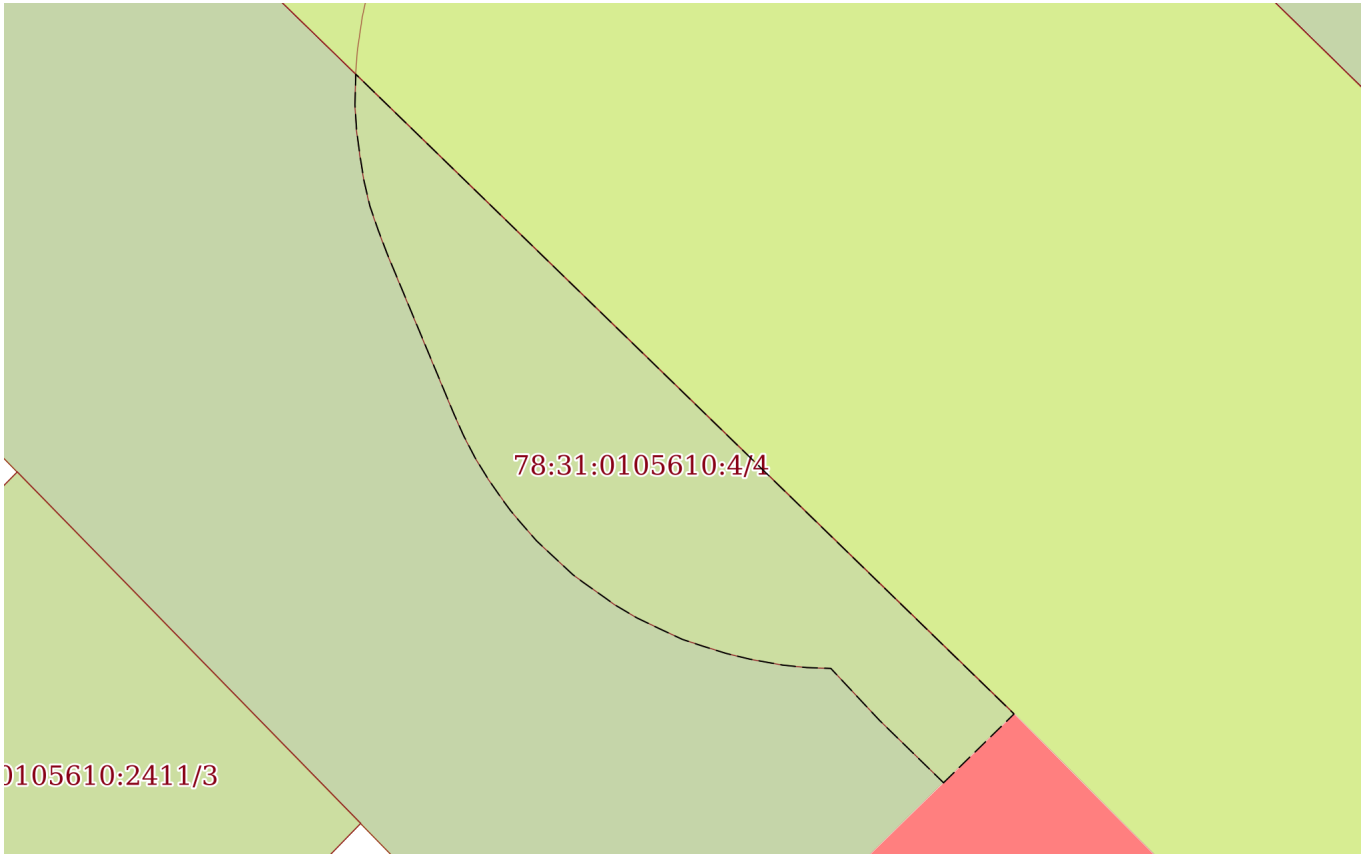
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0105610:4/3
---	--

Масштаб 1:400	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>	инициалы, фамилия

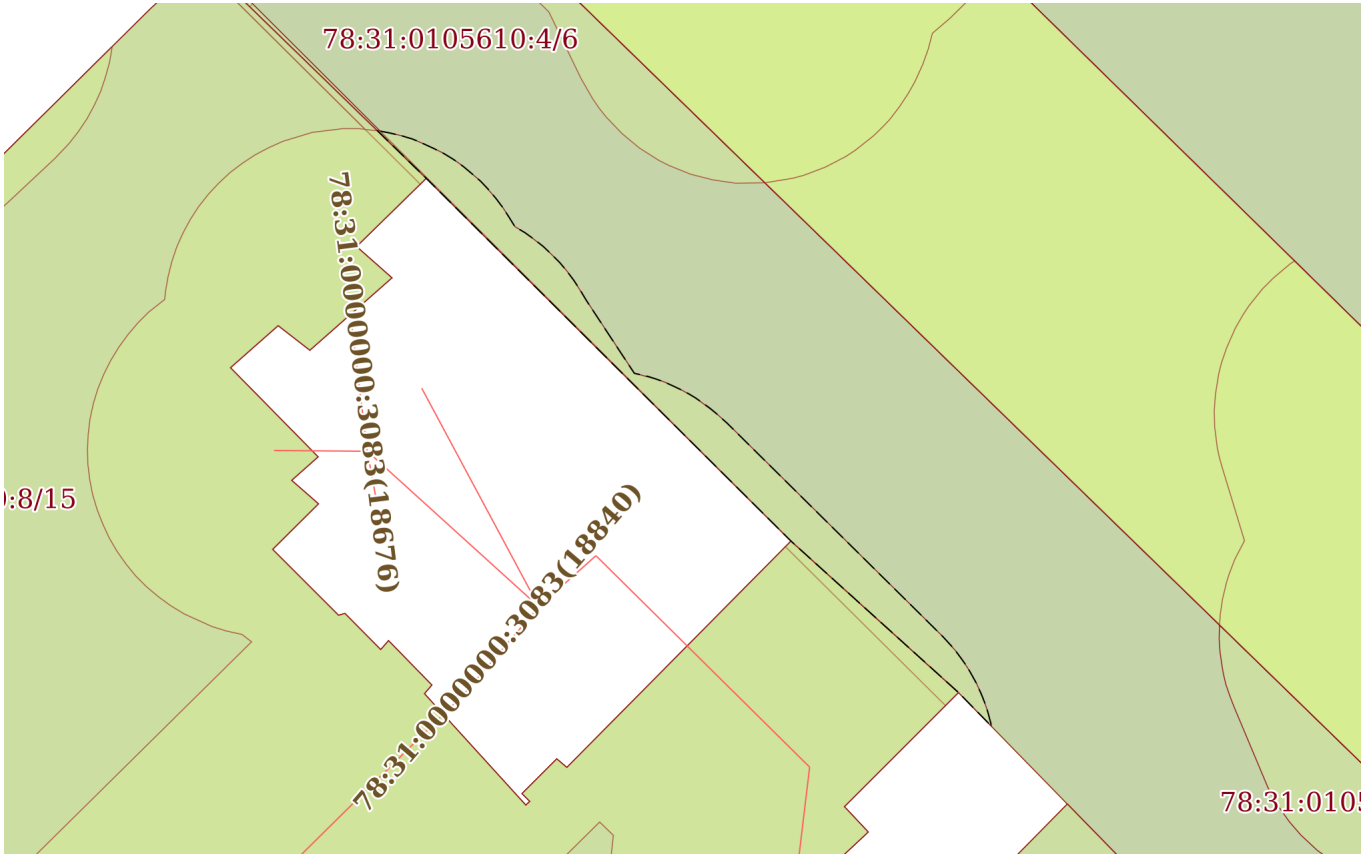
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0105610:4/4	
			
Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия




Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0105610:4/5	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		


		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0105610:4/6	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0105610:4/9	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
		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: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:31:0105610:4/1	3	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:31:0105610:4/2	11	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети	
78:31:0105610:4/3	34	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	
78:31:0105610:4/4	19	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	
78:31:0105610:4/5	18	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	
78:31:0105610:4/6	462	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:31:0105610:4/9	3	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	
		РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
	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 подзона, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> 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	
	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. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзона, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10L; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; <input type="checkbox"/> Поверхность взлета для ВПП 28L; <input type="checkbox"/> Переходная поверхность для	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

		<p>ВПП 10L/28R; <input type="checkbox"/>Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; <input type="checkbox"/>Внутренняя горизонтальная поверхность; <input type="checkbox"/>Коническая поверхность; <input type="checkbox"/>Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>
Весь	<p>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): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530;</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

		Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта
Весь		<p>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. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	
		<p>на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7.Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>	

		<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div></div><div>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</div></div>	
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: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0105610:4/1				
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	93472.98	114325.38	-	0.1
2	93472.83	114325.89	-	0.1
3	93472.71	114326.17	-	0.1
4	93472.58	114326.45	-	0.1
5	93472.43	114326.72	-	0.1
6	93472.26	114326.98	-	0.1
7	93472.08	114327.23	-	0.1
8	93471.88	114327.47	-	0.1
9	93471.67	114327.69	-	0.1
10	93471.45	114327.9	-	0.1
11	93471.21	114328.1	-	0.1
12	93470.96	114328.28	-	0.1
13	93470.71	114328.45	-	0.1
14	93470.44	114328.6	-	0.1
15	93470.16	114328.73	-	0.1
16	93469.87	114328.85	-	0.1
17	93469.31	114329.01	-	0.1
1	93472.98	114325.38	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090	
Кадастровый номер:	78:31:0105610:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 78:31:0105610:4/2	
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	93466.27	114332.02	-	0.1
2	93466.4	114332.27	-	0.1
3	93466.46	114332.42	-	0.1
4	93466.51	114332.58	-	0.1
5	93466.55	114332.73	-	0.1
6	93466.57	114332.9	-	0.1
7	93466.58	114333.06	-	0.1
8	93466.58	114333.22	-	0.1
9	93466.56	114333.38	-	0.1
10	93466.53	114333.54	-	0.1
11	93466.48	114333.7	-	0.1
12	93466.43	114333.86	-	0.1
13	93466.36	114334	-	0.1
14	93466.28	114334.15	-	0.1
15	93466.19	114334.28	-	0.1
16	93466.09	114334.41	-	0.1
17	93463.23	114337.33	-	0.1
18	93463.12	114337.44	-	0.1
19	93462.99	114337.54	-	0.1
20	93462.86	114337.62	-	0.1
21	93462.73	114337.7	-	0.1
22	93462.59	114337.77	-	0.1
23	93462.44	114337.83	-	0.1
24	93462.29	114337.87	-	0.1

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</div></div>	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 34				
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090				
Кадастровый номер:			78:31:0105610:4	
1	2	3	4	5
25	93462.13	114337.9	-	0.1
26	93461.98	114337.92	-	0.1
27	93461.82	114337.93	-	0.1
28	93461.66	114337.93	-	0.1
29	93461.51	114337.91	-	0.1
30	93461.35	114337.88	-	0.1
31	93461.2	114337.84	-	0.1
32	93461.05	114337.79	-	0.1
33	93460.91	114337.72	-	0.1
34	93460.69	114337.59	-	0.1
35	93461.94	114336.3	-	0.1
36	93464.89	114333.38	-	0.1
1	93466.27	114332.02	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090	
Кадастровый номер:	78:31:0105610:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 78:31:0105610:4/3	
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	93455.98	114351.39	-	0.1
2	93455.96	114350.91	-	0.1
3	93455.97	114350.6	-	0.1
4	93456.01	114350.3	-	0.1
5	93456.06	114349.99	-	0.1
6	93456.13	114349.69	-	0.1
7	93456.21	114349.4	-	0.1
8	93456.32	114349.11	-	0.1
9	93456.44	114348.83	-	0.1
10	93456.58	114348.55	-	0.1
11	93456.74	114348.29	-	0.1
12	93456.91	114348.03	-	0.1
13	93457.1	114347.79	-	0.1
14	93457.3	114347.56	-	0.1
15	93457.52	114347.34	-	0.1
16	93457.75	114347.13	-	0.1
17	93457.99	114346.94	-	0.1
18	93458.24	114346.77	-	0.1
19	93458.51	114346.61	-	0.1
20	93458.78	114346.46	-	0.1
21	93460.56	114345.6	-	0.1
22	93478.41	114327.54	-	0.1
23	93486.96	114318.77	-	0.1
24	93487.15	114318.58	-	0.1

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</div></div>	инициалы, фамилия



Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090					
Кадастровый номер:			78:31:0105610:4		
1	2	3	4	5	
25	93488.49	114317.37	-	0.1	
26	93488.8	114317.65	-	0.1	
1	93455.98	114351.39	-	0.1	

		<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090

Кадастровый номер: 78:31:0105610:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0105610:4/4				
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	93435.57	114370.67	-	0.1
2	93436.32	114369.9	-	0.1
3	93436.95	114369.31	-	0.1
4	93436.96	114369.02	-	0.1
5	93436.99	114368.73	-	0.1
6	93437.06	114368.34	-	0.1
7	93437.13	114368.05	-	0.1
8	93437.22	114367.76	-	0.1
9	93437.3	114367.52	-	0.1
10	93437.43	114367.24	-	0.1
11	93437.56	114366.97	-	0.1
12	93437.72	114366.7	-	0.1
13	93437.8	114366.59	-	0.1
14	93437.99	114366.32	-	0.1
15	93438.08	114366.2	-	0.1
16	93438.34	114365.92	-	0.1
17	93438.49	114365.76	-	0.1
18	93438.73	114365.55	-	0.1
19	93438.85	114365.45	-	0.1
20	93438.97	114365.36	-	0.1
21	93439.1	114365.27	-	0.1
22	93439.23	114365.18	-	0.1
23	93439.49	114365.02	-	0.1
24	93439.76	114364.88	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 11		Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090					
Кадастровый номер:			78:31:0105610:4		
1	2	3	4	5	
25	93440.03	114364.76	-	0.1	
26	93441.95	114363.96	-	0.1	
27	93442.24	114363.85	-	0.1	
28	93442.53	114363.75	-	0.1	
29	93442.83	114363.68	-	0.1	
30	93443.14	114363.63	-	0.1	
31	93443.44	114363.59	-	0.1	
32	93443.75	114363.57	-	0.1	
33	93444.12	114363.58	-	0.1	
34	93436.4	114371.52	-	0.1	
1	93435.57	114370.67	-	0.1	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0105610:4/5				
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	93457.38	114341	-	0.1
2	93457.31	114341.36	-	0.1
3	93457.24	114341.65	-	0.1
4	93457.15	114341.95	-	0.1
5	93457.03	114342.23	-	0.1
6	93456.9	114342.51	-	0.1
7	93456.76	114342.79	-	0.1
8	93456.6	114343.05	-	0.1
9	93456.42	114343.3	-	0.1
10	93456.22	114343.54	-	0.1
11	93456.02	114343.77	-	0.1
12	93455.8	114343.98	-	0.1
13	93455.56	114344.18	-	0.1
14	93455.32	114344.36	-	0.1
15	93455.06	114344.53	-	0.1
16	93454.8	114344.69	-	0.1
17	93454.64	114344.96	-	0.1
18	93454.46	114345.21	-	0.1
19	93454.27	114345.45	-	0.1
20	93454.06	114345.67	-	0.1
21	93453.84	114345.89	-	0.1
22	93453.6	114346.09	-	0.1
23	93453.36	114346.27	-	0.1
24	93453.1	114346.44	-	0.1

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</div></div>	инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090

Кадастровый номер: 78:31:0105610:4

1	2	3	4	5
25	93452.83	114346.6	-	0.1
26	93450.87	114347.89	-	0.1
27	93450.83	114348.07	-	0.1
28	93450.78	114348.28	-	0.1
29	93450.71	114348.49	-	0.1
30	93450.63	114348.71	-	0.1
31	93450.53	114348.93	-	0.1
32	93450.43	114349.14	-	0.1
33	93450.32	114349.35	-	0.1
34	93450.21	114349.53	-	0.1
35	93450.07	114349.73	-	0.1
36	93449.94	114349.91	-	0.1
37	93449.79	114350.09	-	0.1
38	93449.53	114350.38	-	0.1
39	93443.81	114356.16	-	0.1
40	93443.56	114356.39	-	0.1
41	93443.43	114356.5	-	0.1
42	93443.2	114356.67	-	0.1
43	93443.06	114356.77	-	0.1
44	93442.9	114356.87	-	0.1
45	93442.54	114357.07	-	0.1
46	93442.25	114357.2	-	0.1
47	93442.07	114357.27	-	0.1
48	93441.81	114357.36	-	0.1
49	93441.4	114357.47	-	0.1
50	93442.31	114356.58	-	0.1
51	93446.37	114352.09	-	0.1
52	93456.1	114342.31	-	0.1
1	93457.38	114341	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34

24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090

Кадастровый номер: 78:31:0105610:4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0105610:4/6				
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	93488.8	114317.65	-	0.1
2	93436.4	114371.52	-	0.1
3	93431.73	114366.74	-	0.1
4	93434.36	114364.34	-	0.1
5	93435.08	114363.64	-	0.1
6	93439.32	114359.5	-	0.1
7	93442.31	114356.58	-	0.1
8	93446.37	114352.09	-	0.1
9	93456.1	114342.31	-	0.1
10	93461.94	114336.3	-	0.1
11	93464.89	114333.38	-	0.1
12	93480.68	114317.76	-	0.1
13	93484.75	114313.69	-	0.1
14	93487.45	114316.43	-	0.1
1	93488.8	114317.65	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 11	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 34
24.11.2025г. № КУВИ-001/2025-214146090			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:4	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0105610:4/9				
Система координат				
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	93456.1	114342.31	-	-
2	93461.94	114336.3	-	-
3	93464.89	114333.38	-	-
4	93480.51	114317.93	-	-
5	93461.78	114336.65	-	-
6	93456.05	114342.39	-	-
7	93446.37	114352.09	-	-
8	93456.1	114342.31	-	-

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>	инициалы, фамилия

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

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


Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.11.2025, поступившего на рассмотрение 13.11.2025, 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: 8
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207715007			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1165	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0105610
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1056К:4:18:1
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, литера А, помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,10-Н,11-Н,14-Н,17-Н,18-Н,3-ЛК,4-ЛК
Площадь, м2:	1117.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	57276111.69
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0105610:1008
Виды разрешенного использования:	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
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
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAFA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207715007			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1165	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Коваленко Алексей Сергеевич	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 8
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207715007			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1165	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Стройинвест", ИНН: 7816394786
	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 78:31:0105610:1165-78/011/2022-2 16.09.2022 11:23:39
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	25.02.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0099/2005-548	
	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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

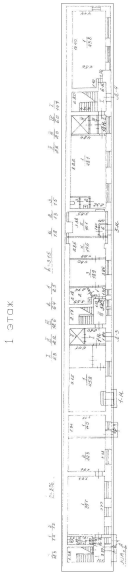
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 8			
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207715007			
Кадастровый номер:		78:31:0105610:1165	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

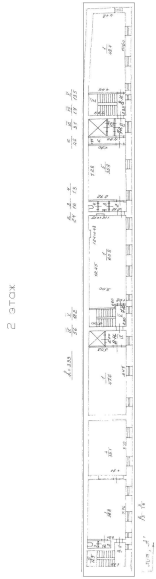
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207715007			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1165		Номер этажа (этажей): 1	
<div><div>1 этаж</div></div>			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		



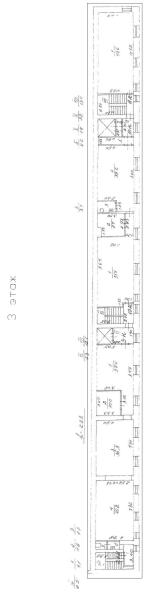
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207715007			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1165		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>	инициалы, фамилия

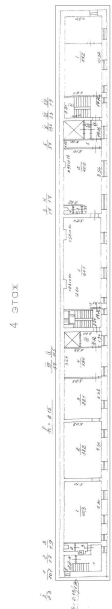
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207715007			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1165		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>	
инициалы, фамилия		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207715007			
Кадастровый номер: 78:31:0105610:1165		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

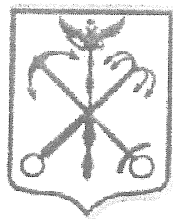
полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026</p></div>	инициалы, фамилия

Приложение № 8 к Акту  
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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с  
Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр:  
78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году

#### **Документы технического учета**



Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Садовая , д. 28-30 корп. 30,  
Лит. А

г. Санкт-Петербург  
2003 г.

[illegible]

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая			
		64012						
В т.ч. корп.30 лит. А		482,7						

[illegible]

Количество мест ( мощность )

- |    |   |
|----|---|
| а) | Общая площадь корп.30 , лит. А – 1466,9 кв.м        |
| б) | Площадь корп. 30, лит. А - 1466,9 кв.м              |
| в) | Специальная площадь корп. 30, лит. А - 1208,4 кв.м  |
| г) | Вспомогательная площадь корп. 30, лит. - 258,5 кв.м |

## V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

[illegible]

# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Корп.30, лит. А Год постройки До 1917, пристр. 1996г. Число этажей 4, подв.

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ 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 %	Процент износа к строению $\frac{\text{Гр.7} \times \text{Гр.8}}{100}$
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в цоколе, следы увлажнения	8		8	40	3,2
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные, бетонные	Выветривание швов, трещины	31		31	40	12,4
	б) перегородки	Бетонные, деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжений					
3	Перекрытия	чердачное	Трещины вдоль балок	17		17	40	6,8
		междуетажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам, рулонная по бетону	Неплотность фальцев, повреждения верхнего слоя	7		7	35	2,45
5	Полы	Линолеум, бетонные	Истертость, трещины сколы	9		9	35	3,15
6	Проемы	оконные	Перекося полотен, неплотный притвор	8		8	40	3,2
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Масляная окраска, обои, гипрок, побелка	Загрязнение окрасочного слоя	4		4	40	1,6
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	Ослабление сальниковых набивок и прокладок	3		3	40	1,2
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифты						
9	Прочие работы	Лестницы по металлическим косякам с плиточными ступенями	Истертость, сколы, трещины	13		13	35	1,2

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{Итого:} \quad 100 \quad X \quad 100 \quad X \quad 38,55}{\text{процент износа (гр. 9)X100}} = 39\% \text{ (по дому)}$$

$$\text{удельный вес (гр. 7)}$$



## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группа капитальн.	На превыш этаж.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Кор. 30, А	нежилое	18	24е	М³	11,0	1,0		0,95					10,45	6544	68385	39	41715
	<b>ИТОГО:</b>														68385		41715

### ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

### ХІV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстано- вит.	действит.
1969	68385	41715					68385	41715

“ 09 “ 10 20 03 г. Исполнитель Л. С. / Лапханова О.А.

“ 09 “ 10 20 03 г. Проверил Кузина Кузина О.И.

“ 09 “ 10 20 03 г. Начальник ф-ла Ч Чаузова Г.С.

### ХV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

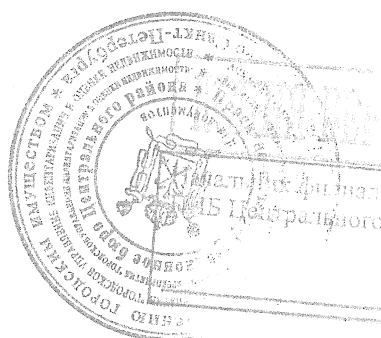
## **К сведению владельца здания**

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года ( инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке ( Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)



Прошнуровано,  
пронумеровано,  
скреплено печатью

41 семь)  
« 13 » 03

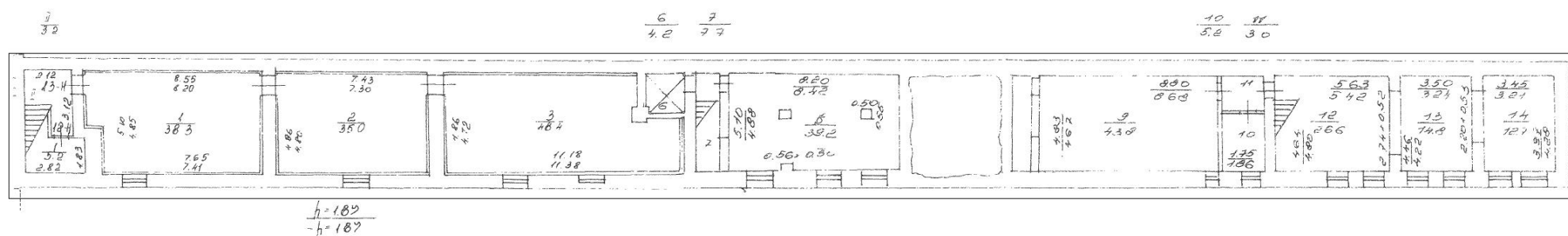
листов  
2008 г.

Начальник филиала  
ГУП «ГУИОН» ПИБ  
Центрального района  
М.п.

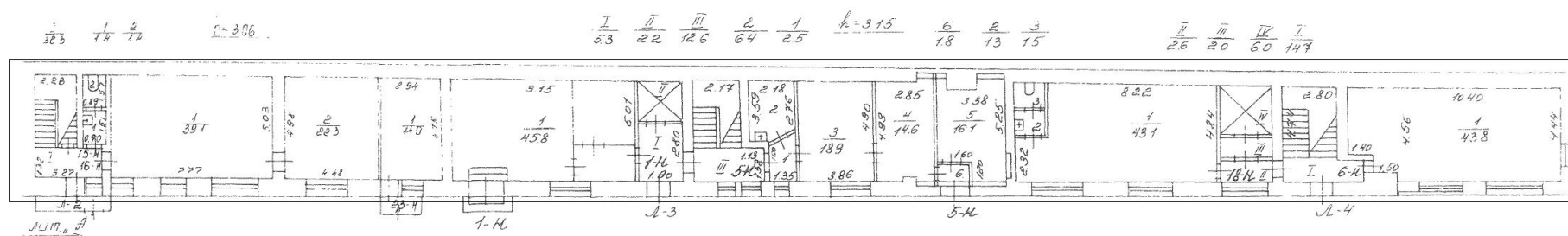
Г.С. Чаузова



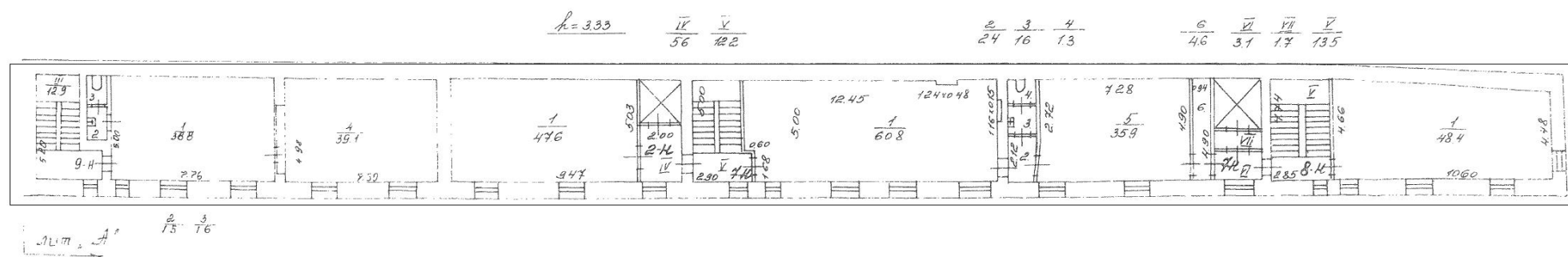
ПОДВАЛ



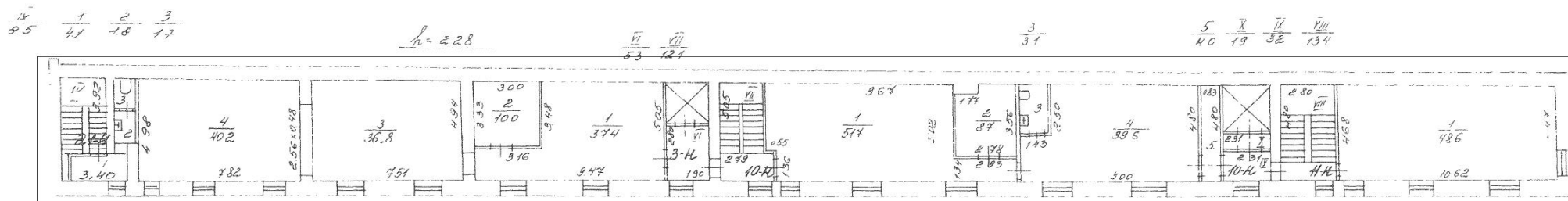
## 1 этаж



## 2 ЭТАЖ

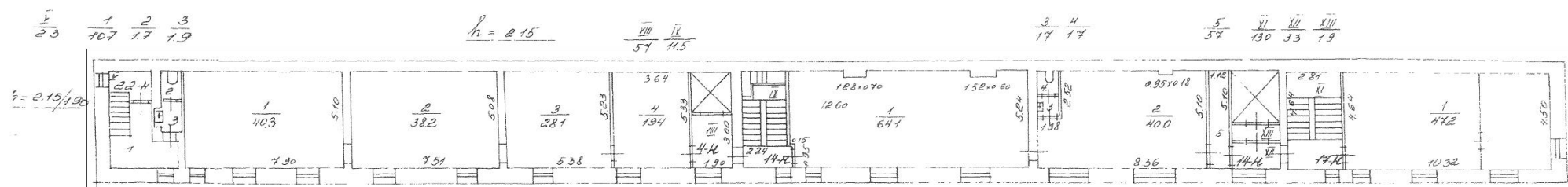


## 3 этаж





4 этаж



Приложение № 9 к Акту  
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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с  
Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр:  
78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

**Копия договоров с экспертами на проведение государственной  
историко-культурной экспертизы**

## ДОГОВОР №78/2025-40/Э1

г Санкт-Петербург

«24» ноября 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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 «24» ноября 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 №78/2025-40/Э2

г Санкт-Петербург

«24» ноября 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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 «24» ноября 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 №78/2025-40/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«24» ноября 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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 «24» ноября 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 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с  
Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр:  
78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

**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: «Ремонт, реставрация и приспособление для**  
**современного использования объекта культурного наследия регионального значения**  
**"Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части**  
**здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30,**  
**корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025**  
**году.**

Санкт-Петербург

24 ноября 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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 на предмет ее 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, 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, 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:

Срок проведения экспертизы:

- 24 ноября 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 25 ноября 2025 г.- 26 ноября 2025 года ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 27 ноября 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 корпуса № 30) от 20.03.2025 № 01-21-538/25 ;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 30.06.2025 № 01-26-1110/25-0-1 (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования Объекта (в границах корпуса № 30);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 13.11.2025 № КУВИ-001/2025-207715007 на помещение с кадастровым номером 78:31:0105610:1165 по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, литера А, помещение 1-Н,2-Н,3-Н,4-Н,5-Н,6-Н,7-Н,8-Н,10-Н,11-Н,14-Н,17-Н,18-Н,3-ЛК,4-ЛК ;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.11.2025 № КУВИ-001/2025-214146090 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0105610:4 по адресу: г.Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, литера А;
- копия выписки из технического паспорта и архивные поэтажные планы объекта, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Садовая, д.28-30, корпус 30,



лит.А, оформленная ГУИОН ПИБ Центрального района 09.10.2003;

- 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);

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году

**Постановили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы. 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:

24 ноября 2025 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

24 ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

24 ноября 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для**  
**современного использования объекта культурного наследия регионального значения**  
**"Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части**  
**здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30,**  
**корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40,**  
**разработанная ООО «Петроградпроект» в 2025 году.**

Санкт-Петербург

27 ноября 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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, 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.

**Слушали:** Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

**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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр: 78/2025-40, разработанная 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.

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.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:  
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

27 ноября 2025 г

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

27 ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии:  
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

27 ноября 2025 г.

Приложение № 11 к Акту  
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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с  
Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр:  
78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

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

## *1. Историческая справка*

### *1. Общая историческая справка по Апраксину двору*

Архитектурный комплекс «Апраксин двор с Мариинским рынком (д. Щукиным двором)» крупнейшее торговое сооружение Санкт-Петербурга. Расположается в Центральном районе Санкт-Петербурга. Исторически комплекс делился на две части: Апраксин и Щукин дворы. Площадь занимаемой территории составляет приблизительно 14 гектаров. Территория ограничивается Садовой улицей (дома №28–30), улицей Ломоносова (дома №3–5), Апраксиным переулком (дома №2, 16), Торговым переулком (дом №2) и набережной реки Фонтанки (дома №59–67).

Территория квартала начала осваиваться в первой половине XVIII века. На плане 1738 года обозначена усадьба камергера Ф.А. Апраксина<sup>1</sup>. 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 1748 году на участке Г.Л. Чернышева в средней его части (на месте сада и огорода) и вдоль границы по Чернышеву переулку 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. напротив участков графа Апраксина и генерала Г.П. Чернышева существовал деревянный гостиный двор, за ним, вдоль Садовой улицы располагались Железные ряды и Морской рынок. Это способствовало возникновению крупной торговой зоны, которая определила развитие всего окружающего района. Позже, в 1761 году на углу Невского пр. и Садовой ул. началось строительство Большого Гостиного двора по проекту архитектора Ж.Б. Валлен-Деламота.

Историческая территория нынешнего Апраксина двора складывалась из двух частей – Щукина двора, на котором торговали сельскохозяйственными продуктами, владельцем земли в середине XVIII века был купец Иван Щукин и, собственно, Апраксина двора, расположившегося на земле Федора Апраксина.

В 1744 году императрица Елизавета пожаловала Ф.М. Апраксину огромную территорию между Фонтанкой и Садовой улицей, когда она еще была загородной зоной. Позже, в середине XVIII века, купец И.М. Щукин выкупил участок земли у графа Г.П. Чернышева. Учитывая выгодное местоположение этих участков с торговой точки зрения, в 1766 году было принято решение о создании на этих территориях торговых рядов.

---

<sup>1</sup> План Санкт-Петербурга И.Б. Зигхейма. 1738 г.



*Начало формирования торговых дворов на этой территории относится ко второй половине XVIII в.*

*В 1751 году 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 1765 году 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 переулку (ул. Ломоносова) начиная от Садовой ул. располагаются деревянные служебные постройки, лавки и 2-х этажный каменный дом для «личного жилья и трактира» – «Старощукинское» (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 1777 году 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 инженера Ф.В. Бауэра.*

*Строительство торговых корпусов на участке графов Апраксиных началось в последней четверти XVIII века. На аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. виден усадебный дом Апраксиных у Фонтанки, регулярный сад, большой пруд, зафиксированные ещё на плане И.Ф. Трускотта 1748–1749 гг. но еще 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 – трехэтажное здание по Садовой ул. примыкающее к Щукину двору, начали строить в 1780-е гг.*

*В 1782 году Пожар в Морском рынке уничтожил деревянные торговые лавки. Его северная (большая) часть отводится под строительство Ассигнационного банка (1783–1790 гг.) по проекту архитектора Д. Кваренги (Садовая ул., 21). Границей между банковским участком и рынком становится трасса будущего Банковского переулка (с 1821 года), соединившего Садовую ул. с Екатерининским каналом.*

*Каменные ряды Морского рынка в его южной части – по Мучному переулку – 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 битую птицу, собак, кошек, обезьян, лисиц и других животных. Здесь же ряды: лоскутный, ветошный, шубный, табачный, мыльный, свечной, луковый, седельный, нитяной, холщевый, шапочный.*

*В 1783–1874 годах по Указу императрицы Екатерины II участок разорившегося купца И.М. Щукина вместе с застройкой передается Комиссии об учреждении народных училищ для размещения здесь Главного народного училища с правом получения дохода от использования земли и построек. После перестройки все помещения в доме по Садовой*

улице – так называемом главном доме (часть корп. 1), кроме последнего этажа, сдаются внаем под торговые лавки, трактиры и питейные заведения. Последний же этаж был отведен под Главное училище и Учительскую семинарию. В этот период начинается строительство новых каменных и деревянных торговых рядов, которые также сдаются в наём. Строятся лавки и самими торговцами. В Щукином дворе торгуют ягодами и плодами.

В 1785–1787 годах происходит строительство на месте перевоза через реку Фонтанку Чернышева моста.

В 1793 году Указом Екатерины II граф М.Ф. Апраксин получает право сдать внаем и продавать лавки вместе с землей. Большую часть торговой зоны занимают деревянные корпуса. Расположенные по периметру прямоугольной площади со зданием важи в центре.

На плане 1798 года территория Апраксина двора застроена лишь по периметру: со стороны Большой Садовой улицы, Апраксина переулка и Щукина двора<sup>2</sup>. На красной линии Садовой ул. во всю ширину участка графа Апраксина стоит каменное трехчастное торговое здание (корп. 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 переулка. Слева от него – трехэтажный объем, примыкающий к лицевому дому Щукина двора с симметричным воротному проезду на торговый двор, ориентированный на портик Ассигнационного банка. Справа – двухэтажный объем, выходящий торцом на Апраксин переулок.

По меже со Щукиным двором и вдоль Апраксина переулка стоят каменные постройки. Внутри двора – деревянные лавки, будки, палатки, лари «в скученном виде». Территория бывшего Щукина двора к этому времени застроена каменными торговыми зданиями.

В 1802 году Указом Александра I от 15 июля 1802 г. графу М.Ф. Апраксину предоставляется дополнительное право на сдачу в наем и продажу вместе с землей не только имеющихся 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 трехэтажного лицевого корпуса по Садовой ул. (часть корп. 1) используются как торговые.

В 1806 году на месте современного участка №14 по Апраксину переулку стоит трёхэтажный каменный П-образный в плане лицевой дом галерейного типа с двумя дворовыми флигелями.

В 1818 г. в рамках градостроительных преобразований, осуществляемых архитектором К.И. Росси, предусматривающий создание крупного архитектурного ансамбля из двух площадей – новой Театральной (пл. Островского) с Александринским театром (ул. Зодчего Росси), предполагается урегулирование застройки Апраксина двора.

<sup>2</sup> Краткая историческая справка по Апраксину двору. Сост. Р. А. Сомина. 1974 г. НМИИС КГИОП (П-355, инв.3856 П)

*В соответствии с радиально-лучевой композицией Чернышевой пл. кроме Театральной ул. предполагалась пробивка симметричной ей улицы – будущего Торгового переулка, трасса которого должна пересечь Щукин двор вплоть до границы с Апраксиным переулком<sup>3</sup>.*

*Проект урегулирования Апраксина двора составил архитектор А. Модюи, занимавшийся планировкой «частей» города. 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 Фонтанки<sup>4</sup>.*

*В развитие замысла архитектора К.И. Росси продолжением трассы Торгового переулка спланирован проезд в Апраксин двор, перспективу которого должен завершить новый комплекс зданий. Широкие проезды во Двор прокладывались с Фонтанки – по центральной оси и с Апраксина переулка.*

*К 1821 году 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 переулку были проданы частным лицам.*

*В 1821 году 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 лестницами<sup>5</sup>. На плане Ф. Шуберта 1828 году эти корпуса названы «железными рядами». Здесь же вдоль лицевого каменного корпуса, параллельно Апраксину переулку расположены многочисленные деревянные 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.*

<sup>3</sup> Архит. К.И.Росси Проект перепланировки района набережной р.Фонтанки Чернышева моста. 1818 г.

<sup>4</sup> РГИА, ф. 218, оп. 3, д. 54.

<sup>5</sup> План города С-Петербурга Фитцтума. 1821 г.

К 1828 году 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 переулку также расположены деревянные лавки. Они тянутся до набережной р. Фонтанки, где находятся лесные и дровяные склады. По Апраксину переулку – 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 Воронинский и Степановский. По меже со Щукиным двором вдоль проезда стоят как каменные, так и деревянные корпуса.

В 1828 году архитектор 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 годах 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 (1830–1834 гг.).

В 1833 году 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 переулка строятся трёхэтажные каменные частные дома с лавками, трактирами и жилыми квартирами.

В Апраксином дворе планируется строительство каменных продольных корпусов в соответствии с замыслом архитектора А. Модю 1818 года и узких деревянных флигелей между ними, а также пробивка прямого проезда от Садовой ул. до наб. р. Фонтанки.

В 1840 году 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 Модю, 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 ряда постройки 1833 года 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»<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> РГИА, ф. 218, оп. 4., д. 817, лл. 25–28 об.

На нем показано наложение Высочайше утвержденного плана 1833 года и существующей застройки<sup>7</sup>. Однако наложенный план практически полностью соответствует проекту Модюи 1818 года, только добавлено три широких параллельных проезда от Апраксина переулка до Щукина двора.

В 1849 году 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 переулка 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. Гребенка<sup>8</sup>.

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 Фонтанки<sup>9</sup>.

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.

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 архитектора И.Д. Корсини перестраивается верхний ярус корпуса ворот (часть корп. 1) по Садовой ул. Каменные корпуса внутри двора обстраиваются металлическими навесами.

В 1858–1861 годах в Апраксином дворе по проекту архитектора 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.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 115, д. 331, лл. 95–96.

<sup>8</sup> РГИА, ф.218, оп.4, д. 817.

<sup>9</sup> Проект, представленный Главным управлением Путей сообщения и Публичных зданий. Не осуществлен.



*В 1860-е годах (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 году 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.*

*В 1862 году 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, законная<sup>10</sup>...».*

*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 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 1862 года 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 послушали. Они делали окна разной высоты, использовали для перекрытий полосовое железо, деревянные стропила. Только после вмешательства военного генерал-губернатора Философова владельцы лавок приостановили самовольные восстановительные работы.*

<sup>10</sup> Михайлов М. Петербург и его окрестности. Северное сияние Русский художественный альбом. СПб. 1862.

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 конструкциями<sup>11</sup>.

В августе Корсини приступил к возведению лицевого фасада по Садовой ул.

Корпус 37 восстанавливался с использованием сохранившихся фундаментов и капитальных стен<sup>12</sup>, корпуса 38 и 47 отстраивались заново на прежних местах<sup>13</sup>.

Между корпусами 37 и 38 возведена новая деревянная конструкция остекленной крыши – восстановлен пассаж. Архитектурное решение фасадов идентично до пожарному.

В 1863 году 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 1863 года император Александр II утвердил решение Комитета министров об уничтожении толкучего рынка на Апраксином дворе. По проекту, составленному Корсини в 1863г., параллельные ряды торговых корпусов членились поперечными и продольными проездами, образуя прямоугольную сетку. Уцелевшие после пожара каменные корпуса, восстановленные летом 1862 года, определили основной планировочный модуль торгового комплекса.

Новые проекты застройки Апраксина и Щукина дворов, утвержденные в 1863 году, 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 переулку. Основные поперечные проезды, связывающие торговую территорию с Апраксиным переулком – Воронинский, Еленинский, Михайловский и Степановский.

<sup>11</sup> РГИА, ф.1075, оп. 1, д. 55 лл. 6–7. 1862г.

<sup>12</sup> РГИА, ф.218, оп.4, д.1025, 35, л. 14.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп.115, д. 795.

По проекту И.Д. Корсини на месте разобранных после пожара построек вдоль Инструментальной линии построены каменные двухэтажные корпуса №№ 24 и 35<sup>14</sup>.

Корпус №30 расположен в юго-западной части комплекса Апраксина двора. Он входит в число корпусов, расположенных по Графскому проезду, пристроенных к брандмауэрам жилых зданий по Апраксину переулку. Часть корпуса №30 была построена в 1863–1864 гг по проекту архитектора И.Д. Корсини.

На треугольном в плане участке Апраксина двора, при въезде с Торгового переулка, 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 архитектора И.Д. Корсини<sup>15</sup>.

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 1875 году был утвержден новый генеральный план Апраксина двора, и последующее десятилетие является периодом активного строительства, в течение которого были возведены практически все корпуса Апраксина двора. В возрождении территории принимали участие такие архитекторы, как А. А. Бертельс, А. И. Кракау, А. И. Климов, Л. Ф. Фонтана и другие. Им удалось создать уникальный комплекс, представляющий собой глубоко продуманный ансамбль, который гармонирует с окружающей градостроительной структурой. Сочетание торговой, развлекательной и культурной функций в одном общественном комплексе стало характерным явлением, как для городов Западной Европы, так и России.

В 1875 году по проекту архитектора И. Б. Слупского был составлен проект реконструкции пассажа (корпуса № 37–38) с симметричной композицией. Но проект так и не был реализован<sup>14</sup>.

В 1876 году Корпус №30 был достроен по проекту архитекторов А.Бертельса и А. Волкова. Изначально здание современного корпуса №30 состояло из трех зданий, два из которых были разделены проездом.

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 по распоряжению С-Петербургского Градоначальника Н.В. Клейгельса (после пожара):

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 291.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 115 Д. 302

«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 переулок тоже три проезда ... кроме этих главных имеется несколько замкнутых линий для подвоза товаров к лавкам. На отмеченном пространстве расположены две площади, разделённые между собой каменным со стеклянною крышею 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 ...».

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 1897 года

«...помещение лавок состоит из нескольких, соединяемых 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».<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Синюхаев Б. Г. Садовая улица. Л., 1974. С. 83.

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.

До 1898 года корпуса были одинаковые – двухэтажные, с мансардой, без подвалов, на шесть отдельных лавок. Капитальные кирпичные стены делили каждый корпус на три отсека. Внутри отсека между лавками были установлены перегородки и кирпичные столбы, несущие перекрытия. Первый этаж был перекрыт кирпичными коробовыми сводами, второй – плоскими деревянными перекрытиями, мансарда и каркас мансардных окон – металлическими стропилами.

В 1910–е годы в корпусе №30 была проведена капитальная перестройка. Было осуществлено объединение и надстройка зданий корпуса. Фасады приобрели новое архитектурное решение с широкими оконными проемами на всех этажах.

Перед Первой мировой войной Апраксин двор стал крупнейшим в Европе по оптовому товарообороту. На его территории вкупе с Мариинским двором разместилось более 50 корпусов с 650 лавками, группировавшимися в рядах: Москательном, Посудном, Кафтанным, Холщевом, Птичьем, Большом и Малом Фруктовых, в Александровской линии и Мариинском пассаже. Торговали тканями, мебелью, обувью, хозяйственными товарами, а также произведениями и предметами народных промыслов, поделками городских ремесленников и умельцев, антиквариатом. Кроме того, непременным атрибутом Двора были различные чайные, закусовые и трактиры.

После 1917 года строительные работы ограничивались внутренними перепланировками.

В 1930–е годы в лицевых корпусах по Садовой улице разместились 3 универмага, а в помещениях дворовых корпусов – склады и конторы. В 1926 году были проведены ремонтные работы в пяти корпусах Апраксина двора (корп. № 1–4 и 38)

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.

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 напротив Малого драматического театра. Нарушилась характерная градостроительная структура старого рынка, основные продольные линии которого выходили на набережную Фонтанки, что усилило изоляцию внутридворовой территории от окружающего городского пространства.

В XX веке перепланировки осуществлялись хозспособом. Была организована коридорная система. Разобрано большинство одномаршевых лестниц и устроены две новые – двух- и трехмаршевая. Проемы между корпусами, обращенные в «пассаж», заложены. В 1970–х годах было застроено пространство между корпусами № 5 и № 6.

На конец 1990–х на Апраксином дворе работали около 100 коммерческих организаций. В период приватизации значительная часть площадей перешла в частную собственность. Вещевой рынок на Апраксином дворе имел репутацию криминального



аналогично с Черкизовским рынком в Москве — торговля на нём часто велась нелегально, сотрудники не имели документов, среди товаров значительную долю занимал контрафакт. На рынке случались кражи, драки и убийства. При этом благодаря низким ценам он оставался одним из главных центров торговли в городе.

В 2006 году был выполнен проект устройства отдельного входа в здание дома №28–30 корпус 30 по адресу: СПб., ул. Садовая. Проектом предусматривалось в габаритах существующего оконного проема разобрать часть кирпичной кладки стены до отметки пола помещения, которая совпадает с уровнем земли со стороны улицы.

С начала нулевых городские власти сообщали о намерениях реконструировать Апраксин двор и сделать его современным общественно-деловым центром. Первый проект был опубликован ещё в 2002-м году, в него входило строительство нового моста через Фонтанку и перепрофилирование двора в торгово-развлекательный комплекс. От этой концепции вскоре отказались. 6 сентября 2007 года городские власти объявили конкурс на реконструкцию Апраксина двора. В 2008 году назвали победителя — им стала компания «Главстрой» из группы «Базовый элемент» предпринимателя Олега Дерипаски, пообещавшая вложить в реконструкцию комплекса до 40 млрд руб. и реализовать проект, разработанный для них архитектурным бюро Wilkinson Eyre Architects. Крис Уилкинсон предложил «Главстрою-СПб» радикальный проект переустройства «Апраксина двора», включавший создание футуристичного стеклянного облака-купола над новым мостом через Фонтанку и реконструкцию исторических корпусов. В 2008–2009 годах был построен Гражданский рынок на улице Руставели, 45. Введённый в эксплуатацию в конце 2009-го, он предназначался для вывода торговли из Апраксина двора. Компания «Главстрой СПб» утверждала, что «ещё до конца 2012 года Апраксин двор прекратит своё существование». Однако в 2010-м году большая часть корпусов Апраксина двора получила статус объекта культурного наследия, после чего концепция Уилкинса стала неприменима и проект остался нереализованным.

15 мая 2012 года губернатор Петербурга Георгий Полтавченко заявил, что, хотя Апраксин двор превратился в настоящий градостроительный тупик, он не намерен допускать полного сноса комплекса.

В феврале 2013 года петербургские власти объявили о том, что не будут продлевать контракт на реконструкцию Апраксина двора с «Главстроем-СПб», поскольку за четыре года компания только построила забор вокруг комплекса и так не приступила к работам. После город заказал новый проект развития Апраксина двора у бюро Тимура Башкаева. Предложенная им концепция предлагала 40% площадей отдать под коворкинги, музеи и образовательные центры, а остальные 60% сделать офисами и апартаментами. Этот проект реализован не был. После него концепцию создания жилого квартала с пешеходной зоной и торговым пространством предложила «Студия 44» Никиты Явейна. Проект был разбит на шесть этапов: первыми предлагалось реконструировать пассажи, западный брандмауэр и Яблочную площадь. Следующие этапы предполагали создание целевых кварталов — музейного, театрального и креативного, реставрацию Щукина двора, фруктовых рядов и восточного брандмауэра. Фактические работы так и не были начаты, через Арбитражный суд в апреле 2018-го город расторг соглашение с «Главстроем-СПб».

В 2018 году концерн «Питер», владевший 65 тыс. м<sup>2</sup> площади на Апраксином рынке, получил от городских властей статус стратегического инвестора. Была создана

дочерняя структура «Питера» под названием ООО «Инвестиционно-строительная компания „Апраксин двор“», которая обязалась к 2025 году приспособить к современному использованию 21 объект недвижимости комплекса, вложив в проект 5,1 млрд рублей.

За 2021 год после нескольких полицейских рейдов подавляющая часть арендаторов покинула рынок. По состоянию на 2022 год Апраксин двор включал 57 корпусов, из которых 27 находились в собственности Петербурга, 17 – в смешанной, остальные принадлежали частным лицам. Общая площадь внутренних помещений составляет 170 тыс. м<sup>2</sup>. Многие постройки комплекса обветшали, некоторые пришли в аварийное состояние. Уже в XXI веке Апраксин двор неоднократно страдал от пожаров; рынок был заполнен самостроем, многие помещения незаконно перепланировали. В опросе Института дизайна и урбанистики Университета ИТМО за 2021 год, жители Петербурга называли Апраксин двор одним из трёх самых нелюбимых мест города.

В 2022 году на ПМЭФ вице-губернатор Петербурга Николай Линченко и президент GlogaX Андрей Биржин подписали соглашение о комплексном развитии нескольких городских территорий, в том числе Апраксина двора. Девелопер в партнёрстве с концерном «Питер» планировал вложить до 50 млрд рублей в его реконструкцию и приспособление под современное использование как общественно-делового комплекса. Реконструкция сроком в пять лет должна была стартовать в 2023–2024 году.

Но в конце 2022 года городское правительство неожиданно сдало в трёхлетнюю аренду 29 объектов в девяти корпусах Апраксина двора. Этот шаг стал ещё одним препятствием к проведению реконструкции – теперь для её начала девелоперу пришлось бы помимо частных лиц, владеющих площадями на рынке, в судебном порядке урегулировать споры и с арендаторами. После обращения градозащитников глава СК РФ Александр Бастрыкин поручил провести проверку о бездействии городских властей в отношении реконструкции Апраксина двора.

В феврале 2023 года первый вице-президент и совладелец GlogaX Александр Андрианов заявил в СМИ, что подписанное на ПМЭФ соглашение носило декларативный характер, не обязывающий компанию к конкретным действиям и срокам. Андрианов сообщил, что GlogaX всё ещё не решила, будет ли брать проект в работу.

В настоящее время в корпусе №30 располагаются магазины и склады. В большинстве помещений 1-го этажа установлены подвесные потолки, в помещениях 2 – го, 3-го, 4-го этажей потолки преимущественно покрашены. Полы из керамической плитки, линолеума, дощатого настила и ДСП. Перегородки выполнены из гипсокартона, дерева, каменной кладки и пенобетонных блоков. Историческая планировка утрачена.

Состояние штукатурного и красочного слоев фасадов в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии: деструкция и загрязнение штукатурного и красочного слоев, многочисленные утраты и биопоражения штукатурного слоя.

Кирпичная кладка находится в неудовлетворительном состоянии: многочисленные трещины, высолы, биопоражения.

## II. Библиографические и архивные источники

1. Росси К.И. Проект перепланировки района набережной р. Фонтанки Чернышева моста. СПб. 1818;
2. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга. СПб. 1849;
3. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том 1. 1830–1860–е годы. Ранняя эклектика. СПб. 2009. С. 317–318;
4. Михайлов М. Петербург и его окрестности. Северное сияние Русский художественный альбом. СПб. 1862;
5. Рубахин В.Ф. Графы Апраксины и их петербургская вотчина – Апраксин двор. СПб. 1912;
6. Синюхаев Б. Г. Садовая улица. СПб. 1974;
7. Петров А.Н. Памятники архитектуры Ленинграда. Л. 1975;
8. Орлова М.И. Апраксин двор // Ленинградская панорама. 1986. № 8;
9. Новиков Ю.В. Есть ли будущее у Апраксина двора? // ЛП. 1988. № 12. С. 29 – 30;
10. Пыляев М.И. Старый Петербург. Репринтное воспроизведение издания 1889 года. Л. 1990;
11. Столпянский П. Н. Петербург. Как возник, основался и рос Санкт-Петербург. СПб., 1995;
12. Архитекторы–строители Санкт–Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим. 1996;
13. Архитекторы–строители Санкт–Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник/ Под общей ред. Б. М. Кирикова. СПб. 1996;
14. Горбачевич К., Хабло Е. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт–Петербурга. Л. 1996;
15. Богданов А.И. Описание Санкт–Петербурга. 1749 – 1751. – СПб. 1997;
16. Лапина Е. Б. Пассаж// Памятники истории и культуры Санкт–Петербурга: Исслед. и материалы. Вып. 5. СПб. 2000. С. 169–179;
17. Иконография XIX – XX вв. Фотографии и изображения комплекса Апраксина двора. СПб. 2002;
18. «Петербургский строительный рынок», № 12 (56), 2002;
19. Рынки Петербурга. Вып.1. СПб. 2005;
20. Грязева Т.С. Чрево Санкт–Петербурга. Реконструкция Апраксина двора // Реликвия. 2003. №2 (2);
21. Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. СПб. АО «Славия» 2004;
22. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009;
23. Микишатев. М.Н. Прогулки по Центральному району. От Дворцовой до Фонтанки. М. Издательство Центрполиграф. 2010.

### КГИОП:

1. Паспорт объекта Апраксин двор с Мариинским рынком (бывшим Щукиным двором). Составитель Орлова М.И. 1997 г. НМИИС КГИОП (П–355, инв.1047 П);
2. Краткая историческая справка по Апраксину двору. Сост. Р. А. Сомина. 1974 г. НМИИС КГИОП (П–355, инв.3856 П);

3. Акт по результатам Государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул. 28–30; Ломоносова ул. 3–5; Апраксин пер. 2; Торговый пер. 2, выполнен ОАО «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ», согласован КГИОП 10.02.2011 г.;

4. Историческая справка по градостроительному формированию и застройке Апраксина двора. Сост. М. И. Орлова. 1990 г.;

5. Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором). Паспорт памятника. Сост. М. И. Орлова. 1997 г.;

6. Краткая историческая справка по градостроительному формированию и застройке Апраксина двора с Мариинским рынком (Щукин двор). 2000 г.;

7. Проект устройства отдельного входа в здание дома №28–30 корпус 30 по адресу: СПб., ул. Садовая (П–355, ПР–180).

#### **Архивные материалы**

##### **РГИА:**

1. Ф. 218. Оп. 3. Д. 54

Дело об освидетельствовании Апраксина торгового двора в Петербурге. 9 февраля – 23 июня 1843 г.

2. Ф. 218. Оп. 4. Д. 817

Дело о переустройстве апраксина и щукина дворов и об устройстве на их территории церкви. Разрез и план церкви, планы дворов трифонова, попова, дурдина, васильева, жеребцовой, семеново́й, базарова, карташевской по апраксину переулку, ген. Планы щукина и апраксина дворов с показанием линий урегулирования.

3. Ф. 218. Оп. 4. Д. 1025

Дело о постройке временных и постоянных помещений для рыночной торговли Апраксина и Щукина дворов в 3-й Адмиралтейской части Петербурга. 3 дек. 1862–18 апр. 1870 гг.

4. Ф. 1075. Оп. 1. Д. 55

Донесения архитектора И.Д. Корсини А.И. Философову о ходе работ по восстановлению Апраксина торгового двора после пожара.

5. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 247

Проект часовни в Михайловском проезде Апраксина двора в СПб. 1915 г.

##### **ЦГИА СПб:**

1. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 115 Д.236

Чертежи здания лавки, принадлежавшей М.Ф.Исайкину по Графскому проезду и Михайловскому проезду, корпус лит. Щ. NN 374–383; и чертежи дома, принадлежащего М.Ф.Исайкину по Апраксину переулку N 16 и Михайловскому проезду Апраксина двора;

2. ЦГИА СПб Ф 513 Оп. 115 Д.286

Чертежи зданий лавок в Апраксином дворе по Графскому проезду и Воронинскому проезду, корпуса лит.Д и лит.Е, особый N 71–78; дома с помещениями лавок на 1-м этаже и служб во дворе по Апраксину переулку N 20, 22, 24 (Апраксин переулок N 16, 18, 20);

3. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 115 Д.291

Чертежи зданий лавок в Апраксином дворе по Базаровскому проезду (Еленинский проезд), Александровскому проезду и Михайловскому проезду корпус лит. С, особый N 266–292

4. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 4 Д.5977

Чертежи каменного корпуса лавок И.А.Орехова в Апраксином дворе;

5. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 115 Д. 302

Чертежи здания лавок по Шмидтову проезду (Степановский проезд) и Александровскому проезду, треугольный корпус лит.Аі, особый NN 478–495

6. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 115 Д. 331

Чертежи зданий лавок, построенных в Апраксином дворе до пожара 1863 года

7. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 115 Д. 795

Чертежи корпусов лавок Мариинского рынка по Курятной линии особый NN 1–19; Запасной линии особый NN 1–18; левой Большой фруктовой линии особый NN1–13; правой Большой фруктовой линии особый NN 1–10; Холщовой линии особый NN 1–15; Посудной линии особый NN 1–15, Садовой улице особый NN 1–19; пассажа по Кафтанной и Москательной линии; фасады корпусов лавок по Чернышеву переулку

8. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 115 Д. 331а

План Апраксина двора с показанием разделения его на 14 участков.

**Электронные ресурсы**

1. Это Место – Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс].

URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru)

2. Старые карты городов России и зарубежья [Электронный ресурс].

URL: [retromap.ru](http://retromap.ru)

3. Архив старых фотографий [Электронный ресурс].

URL: [pastvu.com](http://pastvu.com)

4. Госкаталог.рф [Электронный ресурс].

URL: [goskatalog.ru](http://goskatalog.ru)

5. CityWalls [Электронный ресурс].

URL: [citywalls.ru](http://citywalls.ru)



### **III. Список иконографических материалов**

Илл. 1 – План Санкт-Петербурга. И.Б. Зихгейм. 1738 г.

Илл. 2 – Академический план столичного города Санкт-Петербург. И.Ф. Трускотта. 1753 г.

Илл. 3 – План Санкт-Петербурга. 1787 г.

Илл. 4 – План Санкт-Петербурга. Савинков. 1804 г.

Илл. 5 – План 3 адмиралтейской части 2 квартала. 1798 г. Краткая историческая справка по Апраксину двору. Сост. Р. А. Сомина. 1974 г. НМИИС КГИОП (П-355, инв.3856 П)

Илл. 6 – Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.26

Илл. 7 – План столичного города Санкт-Петербурга. 1817 г.

Илл. 8 – План Санкт-Петербурга. Савинков. 1820 г.

Илл. 9 – Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200

Илл. 10 – План столичного города Санкт-Петербурга. 1852 г.

Илл. 11 – План Санкт-Петербурга Мусницкого. 1868 г.

Илл. 12 – План на урегулирование Санкт-Петербурга. 1880 г.

Илл. 13 – План Санкт-Петербурга. 1901 г.

Илл. 14 – План Спасской части Петербурга. 1911 г.

Илл. 15 – Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939–1942 гг.

Илл. 16 – Спутниковая карта Санкт-Петербурга. 1939–1942 гг.

Илл. 17 – Проект перепланировки набережной реки Фонтанки у Чернышева моста.

Илл. 18 – Проект перепланировки Апраксина двора. Архитектор А.А. Модюи. 1818 г.

Илл. 19 – Генеральный план вновь предполагаемой правильной площади между Собственным Его Императорского величества дворцом и публичной Императорской библиотекой с обозначением новых строений. Архитектор К.И. Росси 1828 г.

Илл. 20 – Генеральный план Торгового Апраксина двора.

Илл. 21 – Генеральный план Торгово Апраксина двора. 1843 г.

Илл. 22 – План Апраксина двора, составленный архитектором И.Д. Корсини в 1849 г..

Илл. 23 – Апраксин двор. Проект строительства второго корпуса на каменных столбах № 38 и соединение его с уже существующим корпусом №37. Архитектор И.Д. Корсини. 1858 – 1861 гг. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 115, д.331, лл. 44–46.

Илл. 24 – План двора со строениями наследников графа С.Ф. Апраксина

Илл. 25 – Генеральный план торгового Апраксина двора (до пожара) художник. 1862 г.

*Илл. 27 – Пожар 28 и 29 мая 1826 года в Санкт-Петербурге. Неизвестный художник. 1862 г..*

*Илл. 28 – Проект реконструкции Апраксина двора после пожара 1862 года.*

*Илл. 29 – Схема Апраксина двора на 1912 год. Калька №IV из Краткой исторической справки. Архив УГИОП Фонд № 355, инв.№ Н-3856, 1974 год.*

*Илл. 30 – План двора, принадлежащего графу Антону Степановичу Апраксину, состоящего в Спасской части. Архитектор А. Бертельс. 1876 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5977*

*Илл. 31 – Планы корпуса лавок И.А. Орехова в Апраксином дворе. Архитектор А. Бертельс. 1876 год. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5977*

*Илл. 32 – Боковой фасад и разрез корпуса лавок И.А. Орехова в Апраксином дворе. Архитектор А. Бертельс. 1876 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 597745*

*Илл. 33 – Продольный фасад корпуса лавок И.А. Орехова в Апраксином дворе. Бертельс. 1876 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5977.*

*Илл. 34 – Проект отдельного входа в магазин по адресу: ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30. Вариант 1. 2006 г.*

*Илл. 35 – Проект отдельного входа в магазин по адресу: ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30. Вариант 2. 2006 г.*

#### **IV. Список исторической фотофиксации**

*Фото 1 – Апраксин двор. Вид на перспективу Еленинского проезда. Корпуса 22, 23, 37-38, 36, 35, 33, 32, 31, 30. 1969 г.*

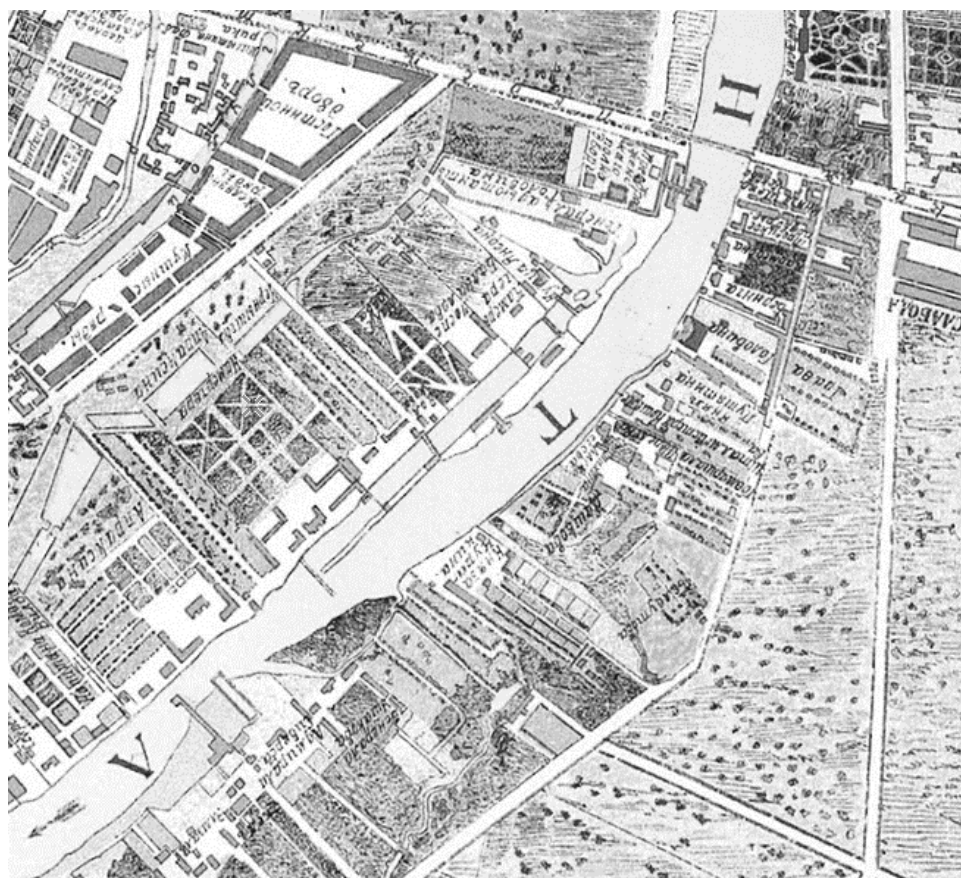
*Фото 2 – Берман Л.Л. Апраксин двор. Внутренний двор. Вид на Еленинский проезд. Корпуса 22, 23, 37-38, 36, 35, 33, 32, 31, 30. 1984.*

*Фото 3 – Апраксин двор. Вид на Графский проезд. Корпуса 30, 28, 29, 1. Фотография Антона Балажа. 1987 г.*

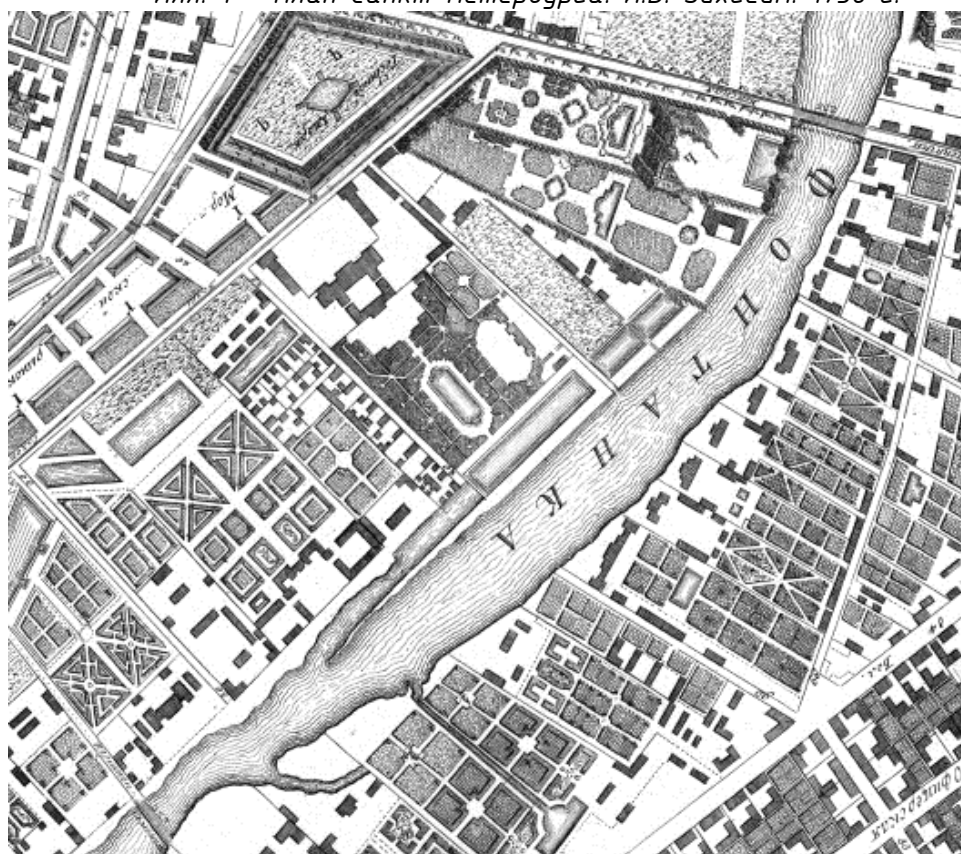
*Фото 4 – Китаев А.А. Из цикла Крыши и купола. Крыши Апраксина двора. 1989 г.*

*Фото 5 – Апраксин двор. Вид на Михайловский проезд. Корпуса 33, 32, 31, 51, 52, 53, 30 (бывш. литера Б). Фотография Сергея Подгоркова. 1981-1989 гг.*

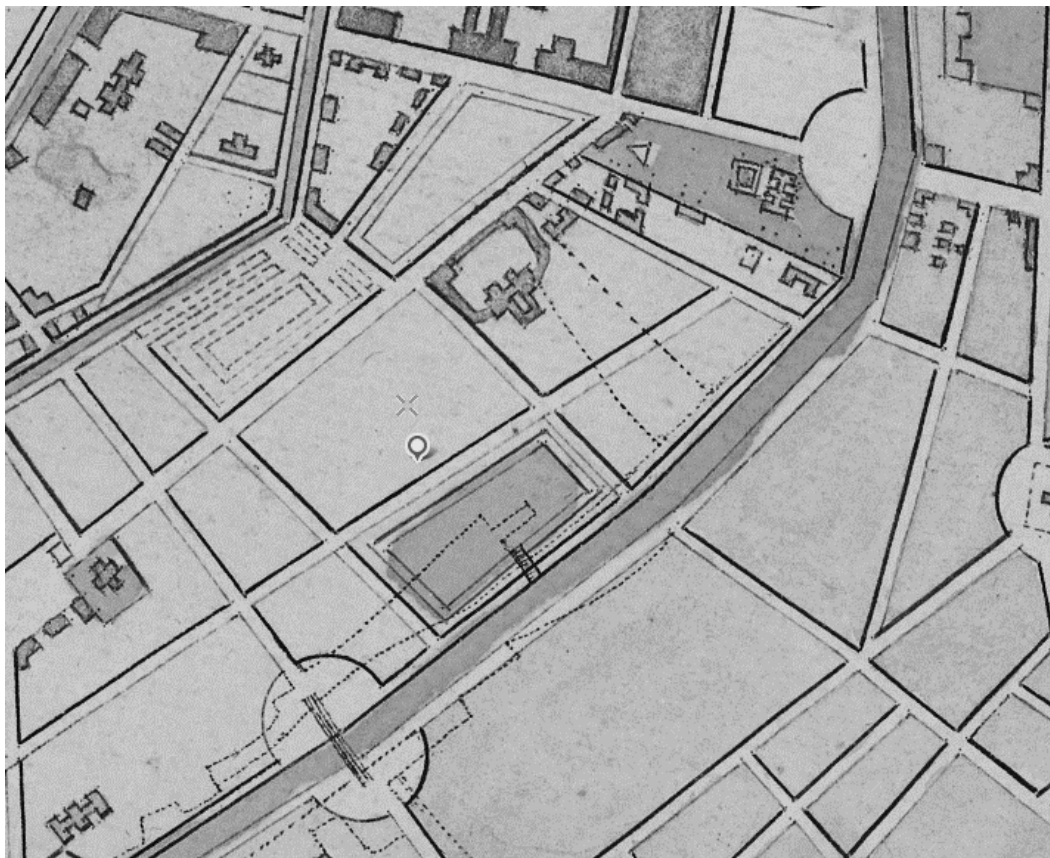
## V. Иконографический материал



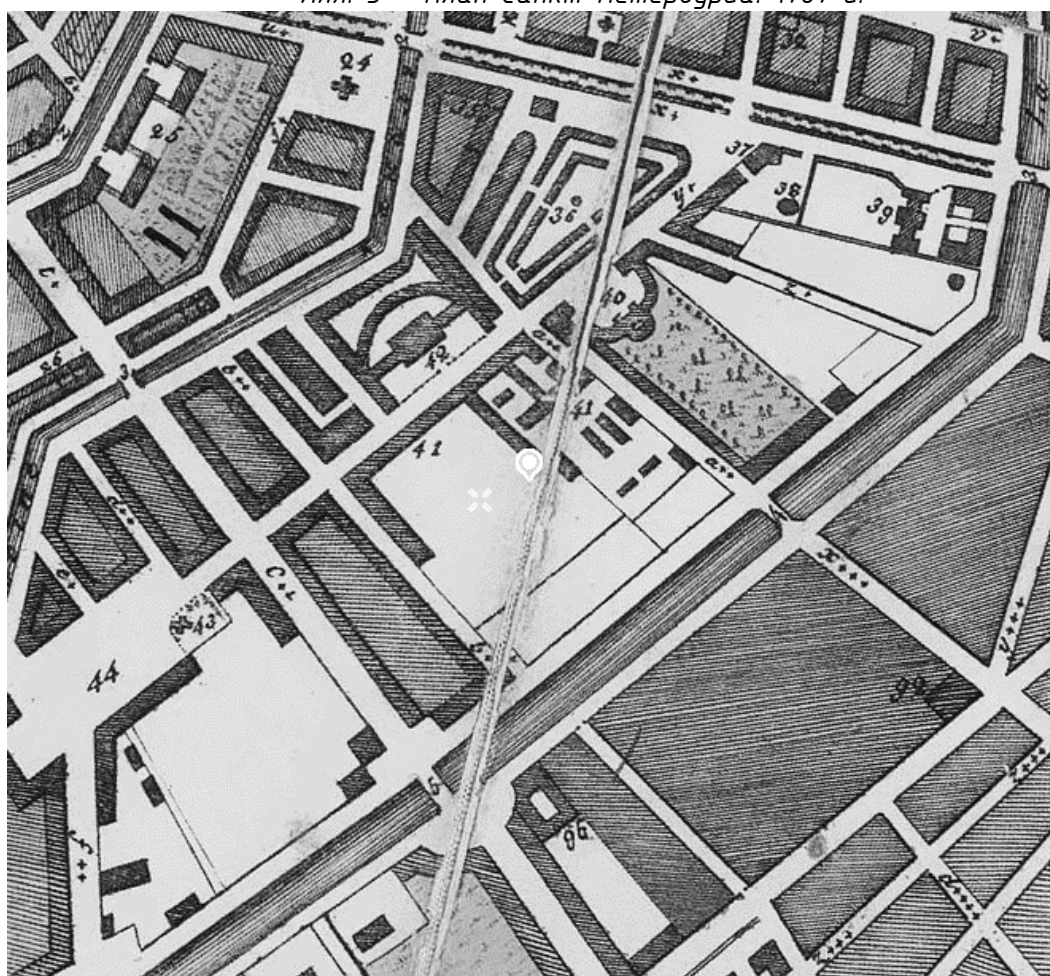
Илл. 1 – План Санкт-Петербурга. И.Б. Зихгейм. 1738 г.



Илл. 2 – Академический план столичного города Санкт-Петербург. И.Ф. Трускотта. 1753 г.



Илл. 3 – План Санкт-Петербурга. 1787 г.



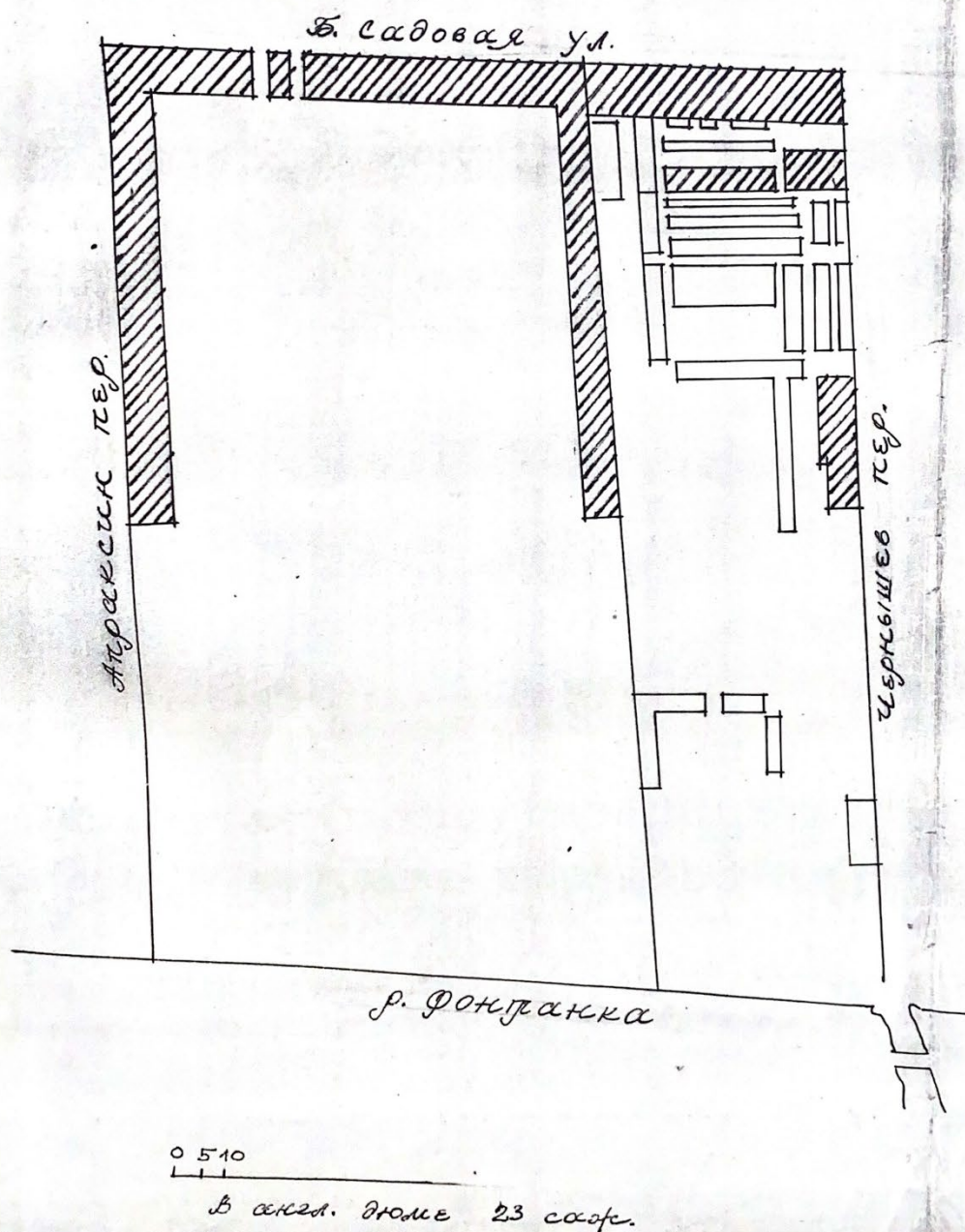
Илл. 4 – План Санкт-Петербурга. Савинков. 1804 г.



ка I

(2)

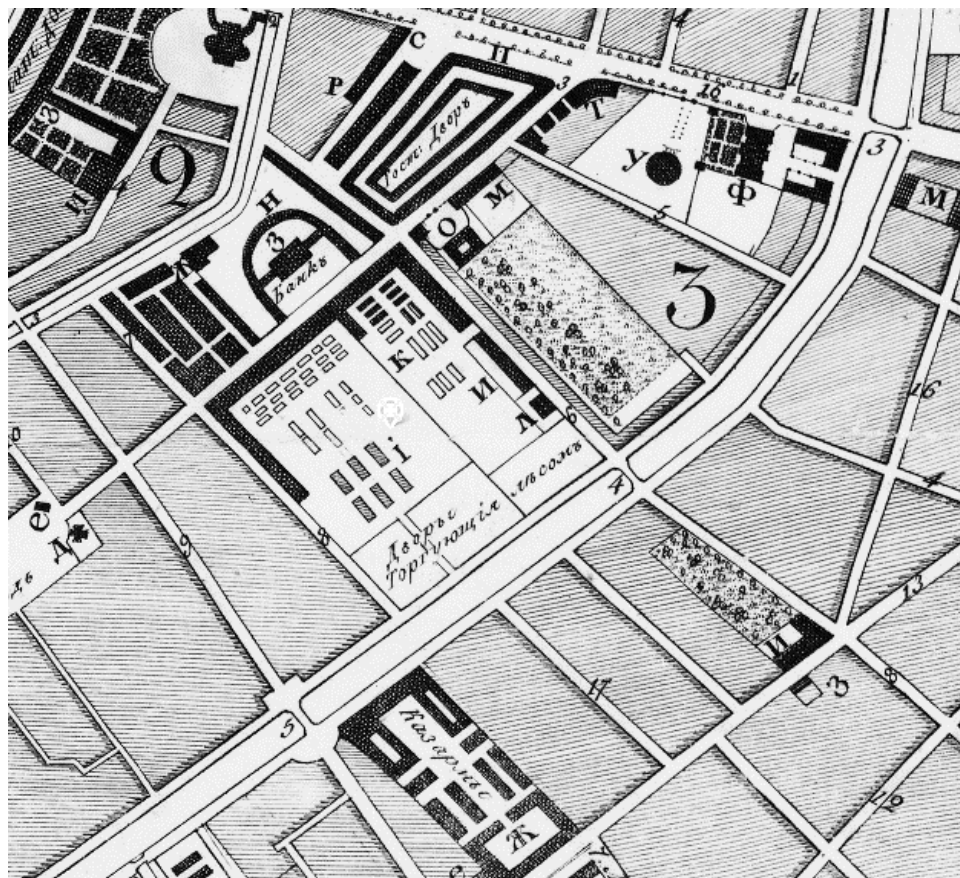
План 3 адмиралтейской части  
2 квартала СПб 1798 г.



Илл. 5 – План 3 адмиралтейской части 2 квартала. 1798 г. Краткая историческая справка по Апраксину двору. Сост. Р. А. Сомина. 1974 г. НМИИС КГИОП (П-355, инв.3856 П)





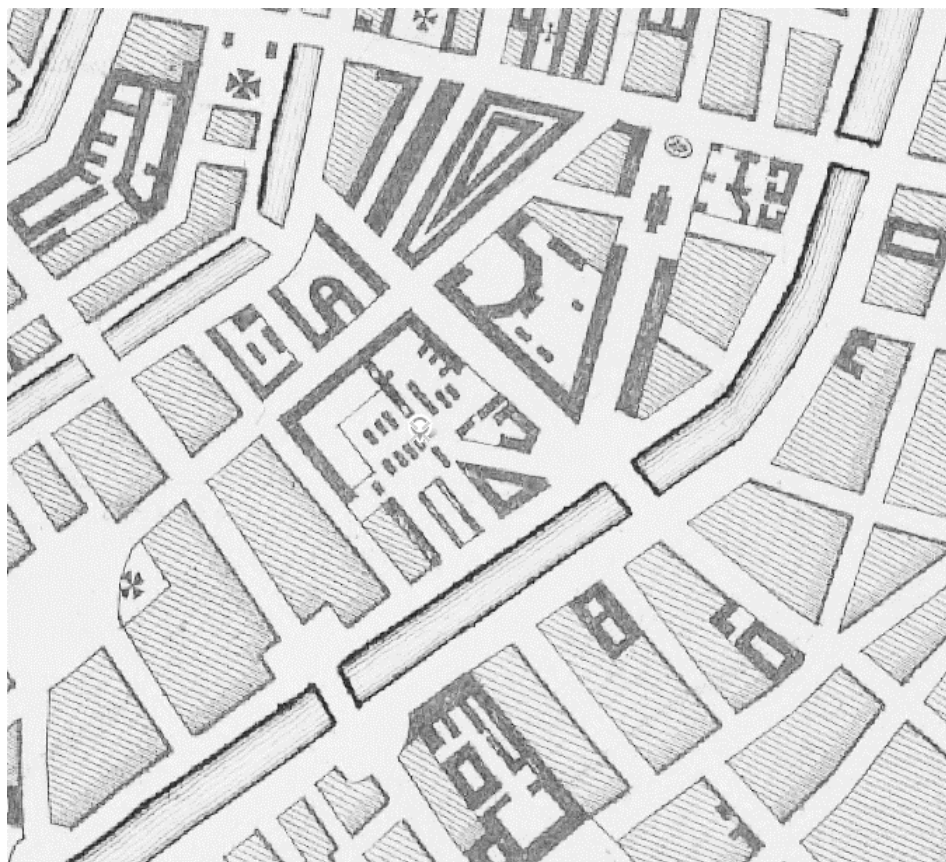


Илл. 8 – План Санкт-Петербурга. Савинков. 1820 г.



Илл. 9 – Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо. Фрагмент. Архив КГИОП. XVII/Г-100.

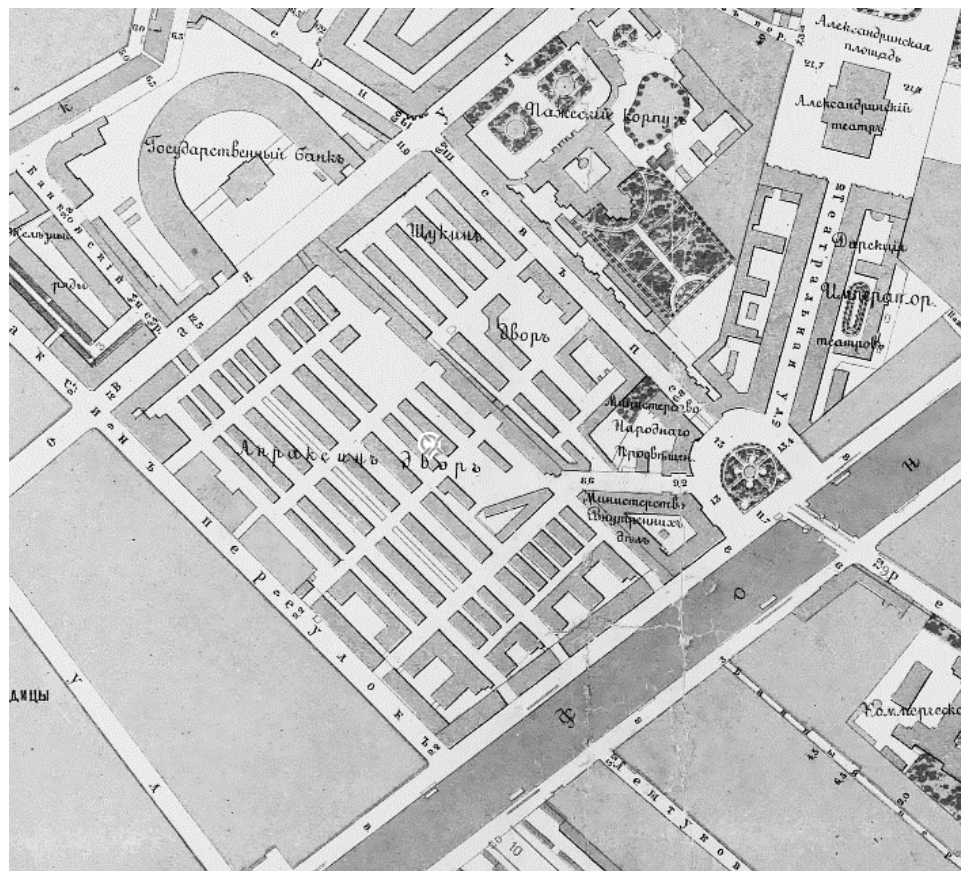




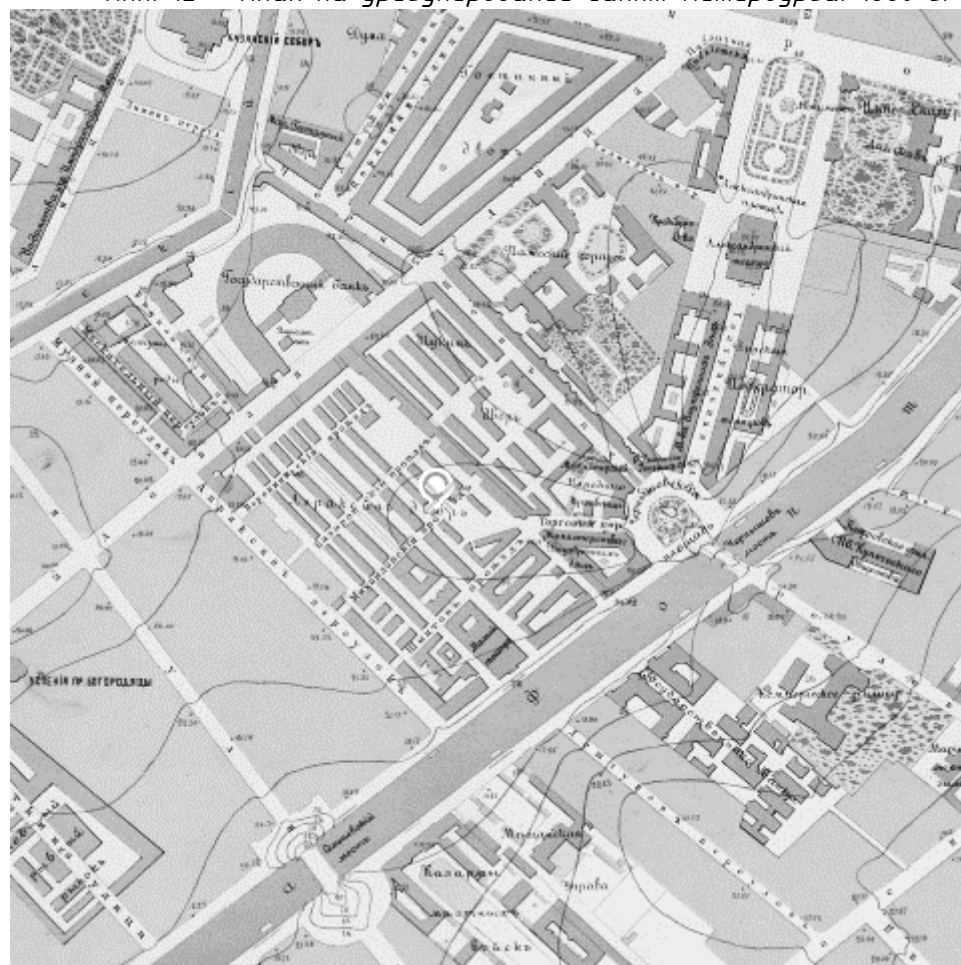
Илл. 10 – План столичного города Санкт-Петербурга. 1852 г.



Илл. 11 – План Санкт-Петербурга Мусницкого. 1868 г.

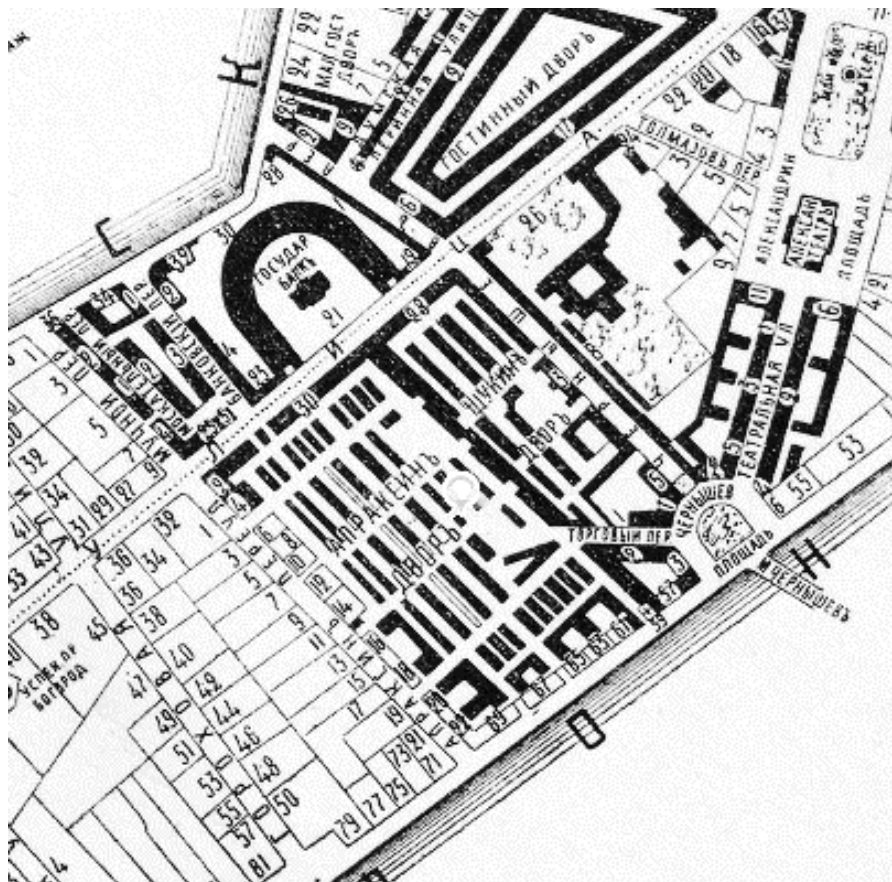


Илл. 12 – План на урегулирование Санкт-Петербурга. 1880 г.



Илл. 13 – План Санкт-Петербурга. 1901 г.





Илл. 14 – План Спасской части Петербурга. 1911 г.

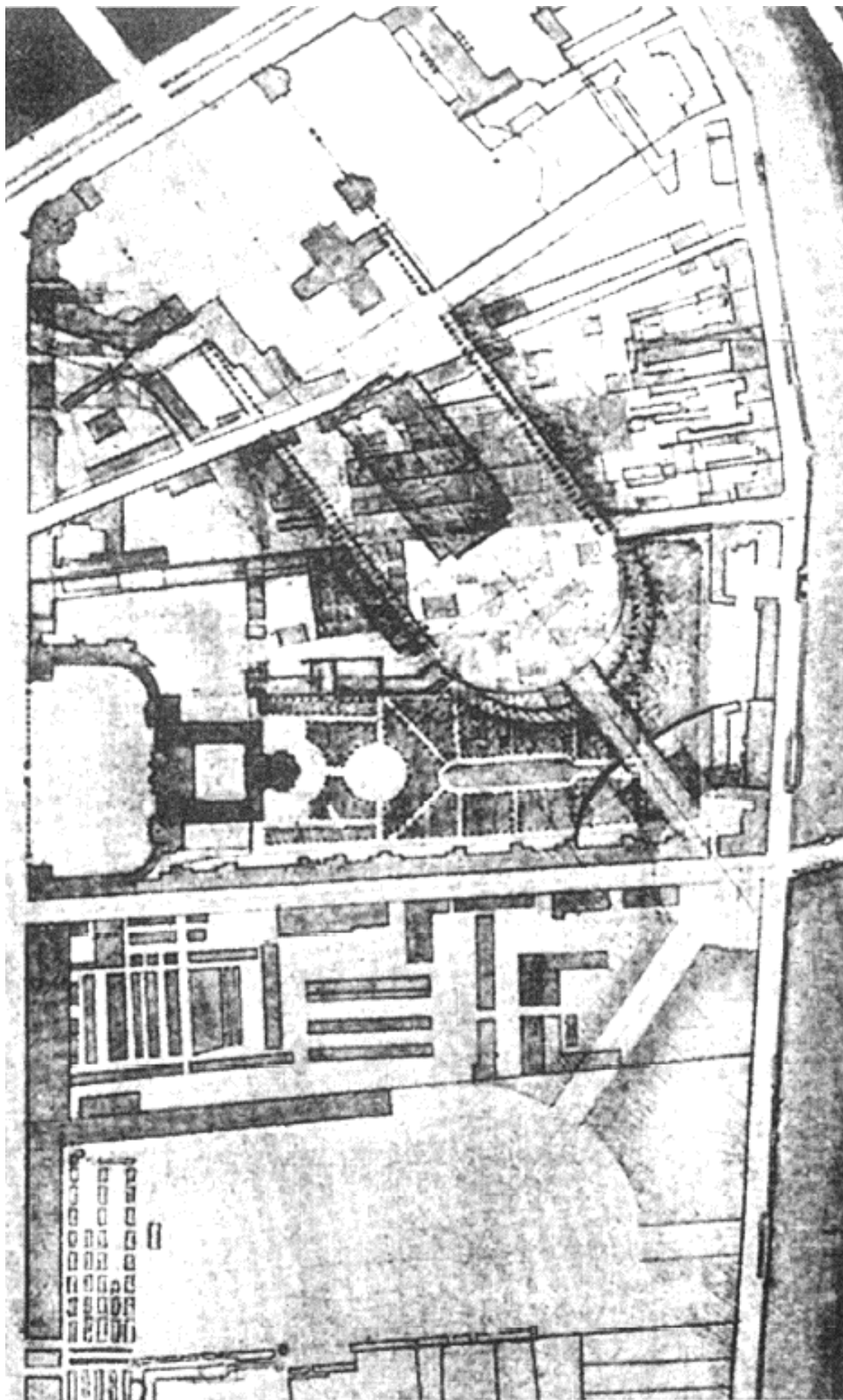


Илл. 15 – Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг.



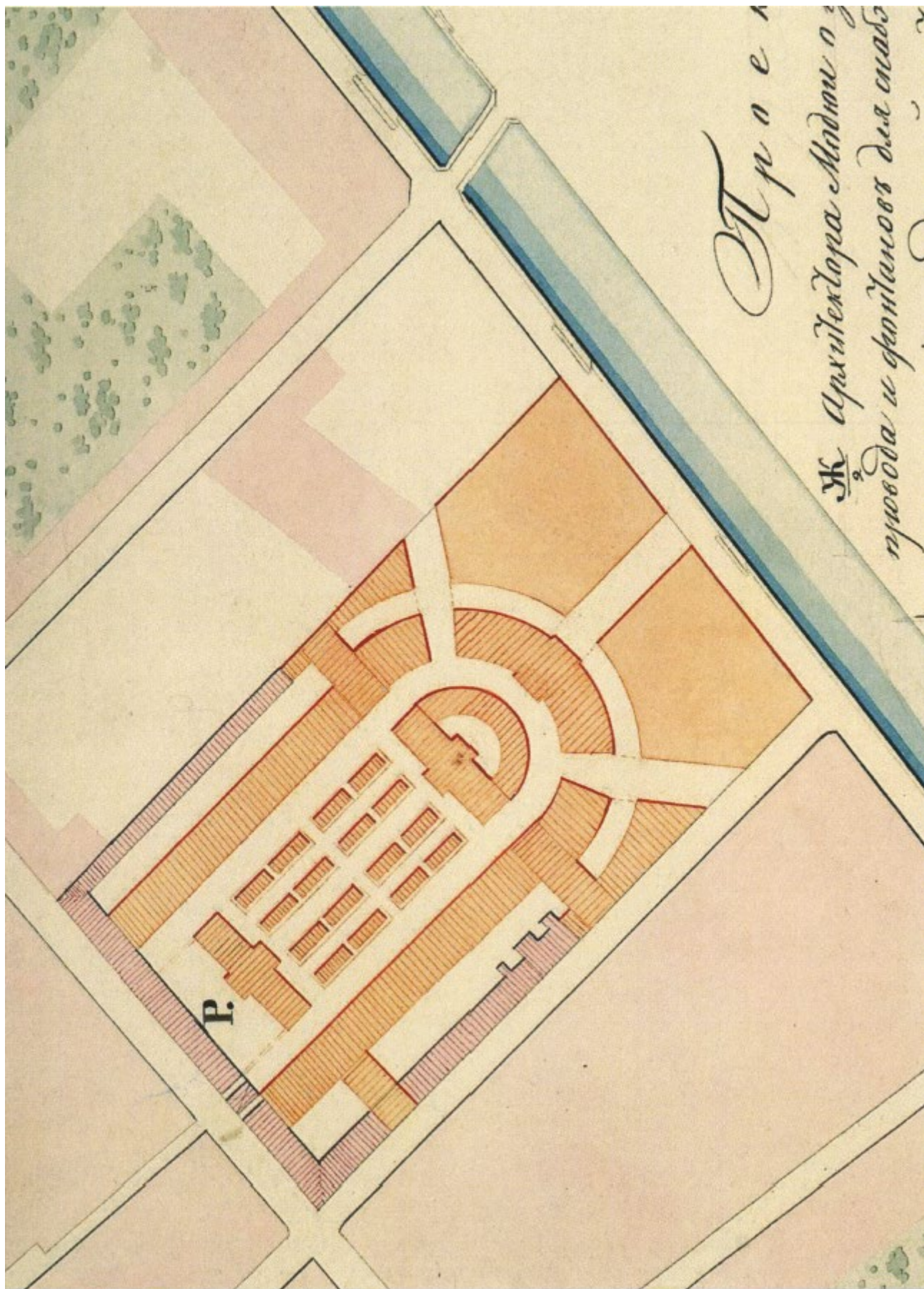


*Илл. 16 – Спутниковая карта Санкт-Петербурга. 1939–1942 гг.*

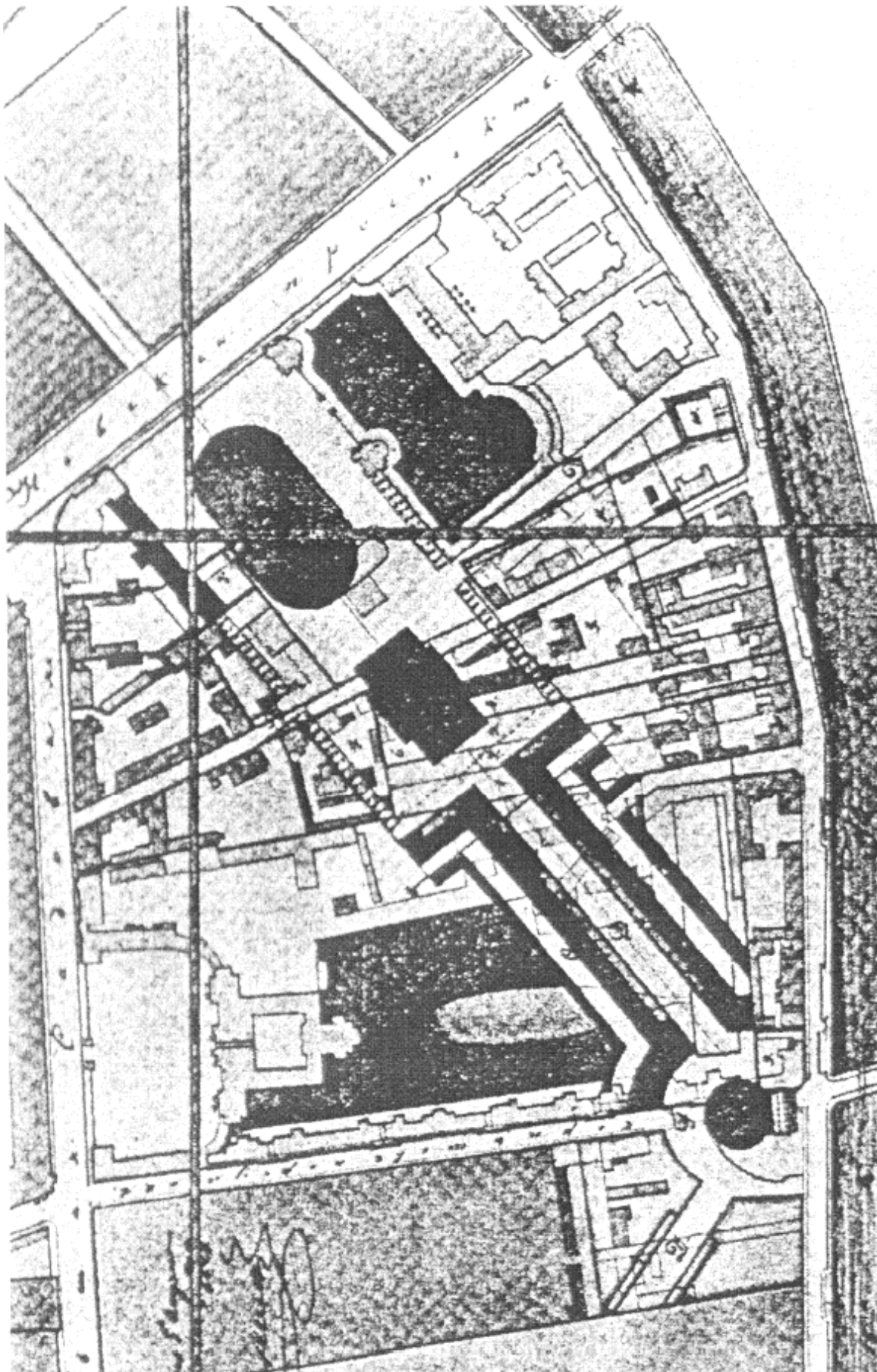


Илл. 17 – Проект перепланировки набережной реки Фонтанки у Чернышева моста.  
Архитектор К.И. Росси. 1818 г.





Илл. 18 – Проект перепланировки Апраксина двора. Архитектор А.А. Модюи. 1818 г.  
РГИА Фонд 218 Опись 3 Дело 54

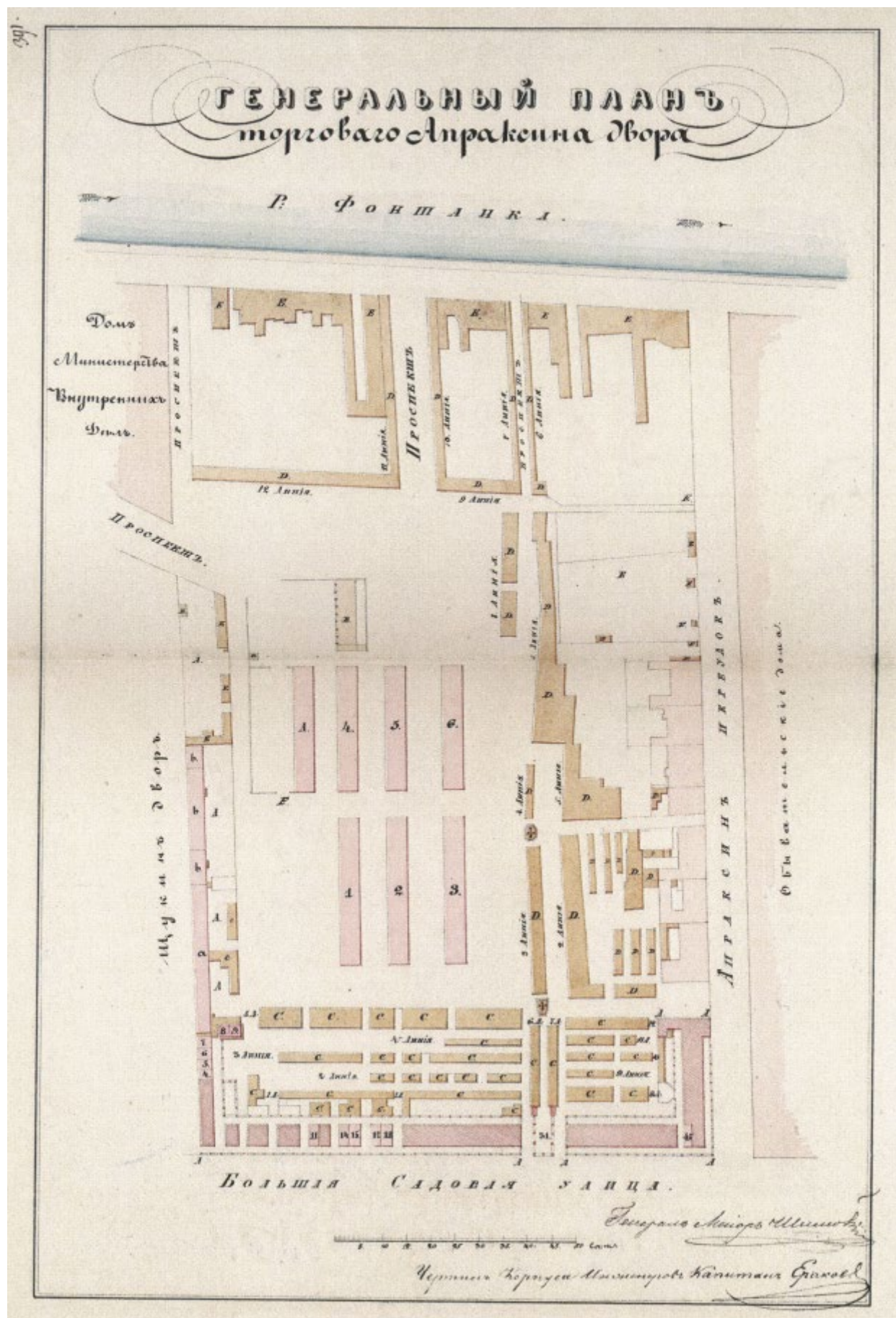


*Илл. 19 – Генеральный план вновь предполагаемой правильной площади между Собственным Его Императорского величества дворцом и публичной Императорской библиотекой с обозначением новых строений. Архитектор К.И. Росси 1828 г.*









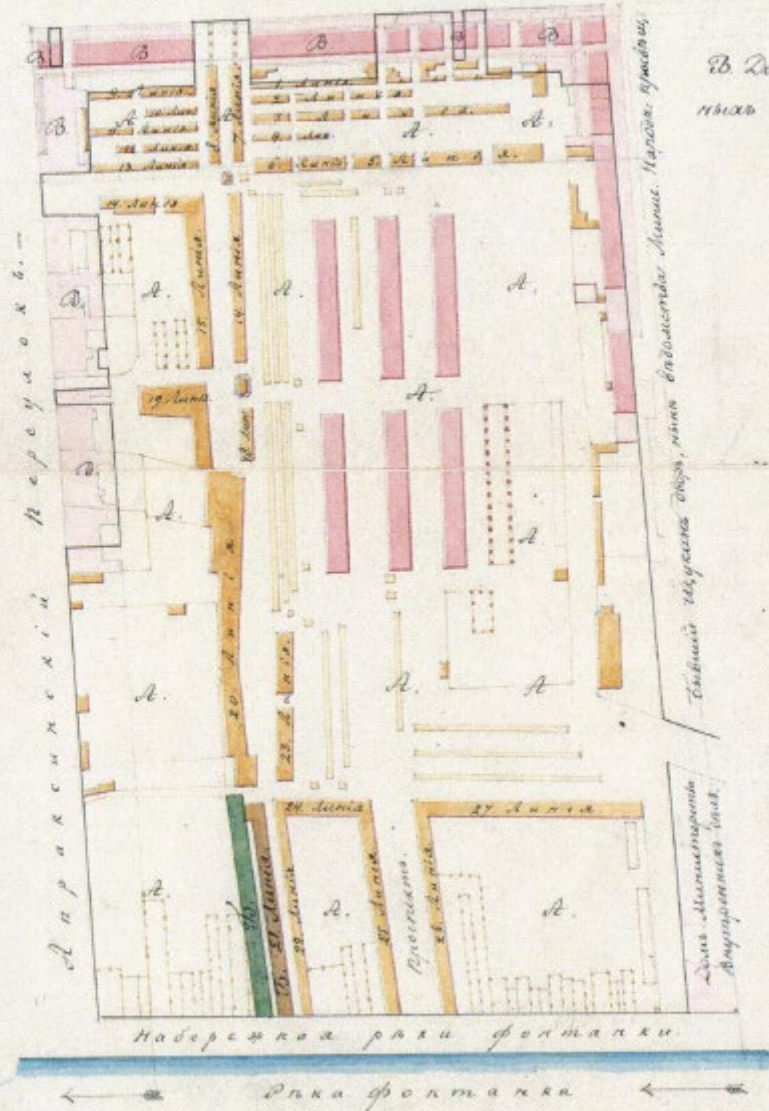
Илл. 21 – Генеральный план Торгово Апраксина двора. 1843 г.  
РГИА Фонд 1263 Опись 1 Дело 1572



Планъ III Адмир. Тасму по 27 Квартаму.

А. Торговый Апраксинский двор под № 22, принадлежащий Генерал-Адмиралу Графу Стефану Осеровичу Апраксину, который желает: 1) Пристроить в восток деревянную лавку по 21 линии, исправить погребное дозволенное Высочайшим утверждением положением Комитета Ч.в. Министров, состоявшимся в Ноябрь месяца 1843 года, а вместе с тем отвести сию линию как показано на плане дворового красное селен. по для того, чтобы расширить узкий проспект по которому в настоящее время весьма затруднительно подв. необходимая во восток сугуб.

Большая садовая улица.



В. Дома' и лавки рас.  
ная владѣльцевъ.

*Amorpha canescens* Nutt.

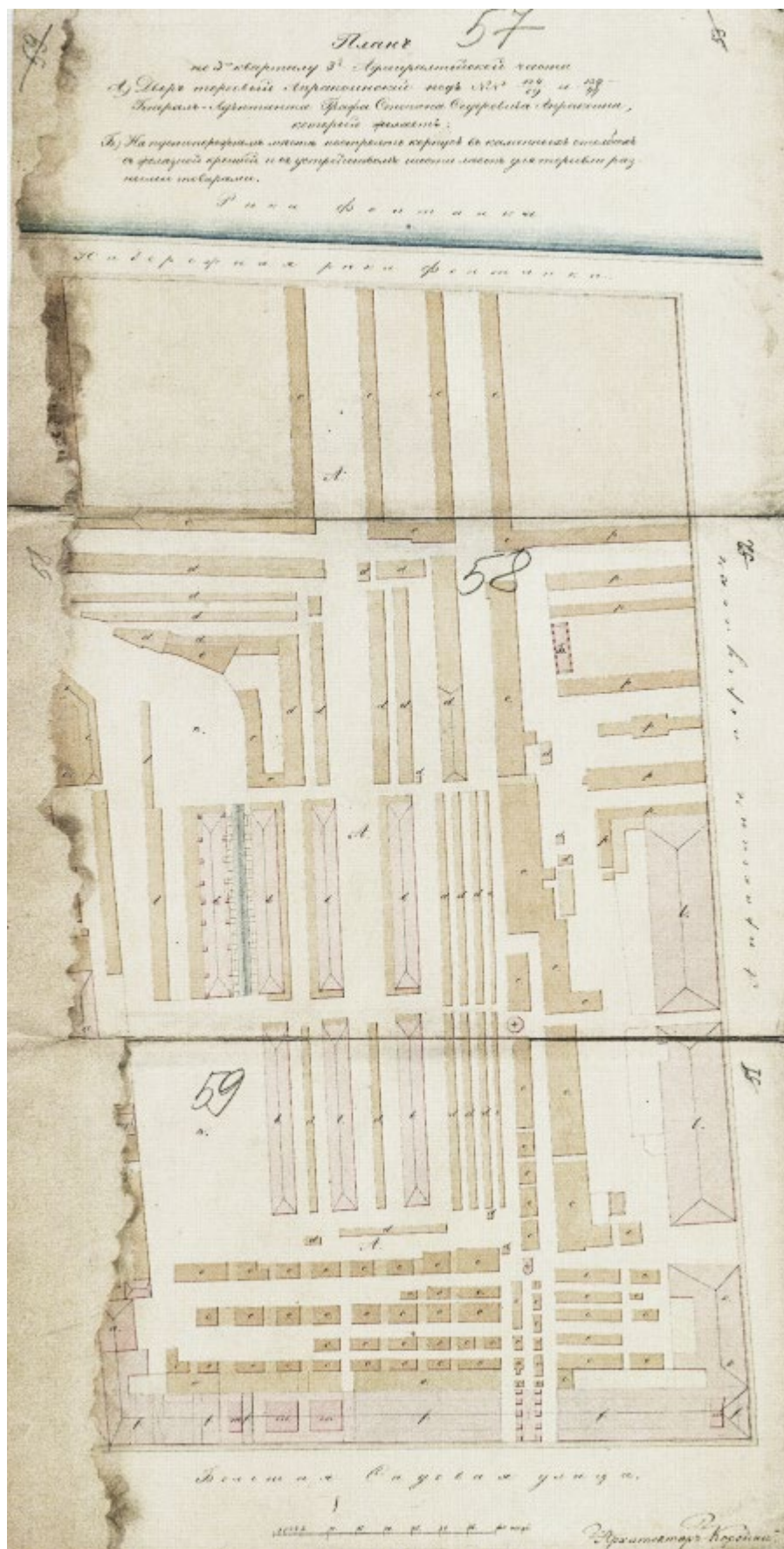
Набережная реки Фонтанки

Ръка фолтатка

de la mer.

Архитектор Коринки,  
8 Октября 1849 года.

Илл. 22 - План Апраксина двора, составленный архитектором И.Д. Корсини в 1849 г.  
РГИА Фонд 218 Опись 3 Дело 1239 (л. 300)



Илл. 23 – Апраксин двор. Проект строительства второго корпуса на каменных столбах № 38 и соединение его с уже существующим корпусом №37. Архитектор И.Д. Корсини. 1858 – 1861 гг. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 115, д.331, лл. 44–46.







Илл. 25 – Генеральный план торгового Апраксина двора (до пожара).

Проект архитектора И.Д. Корсини. 24 апреля 1862 г.





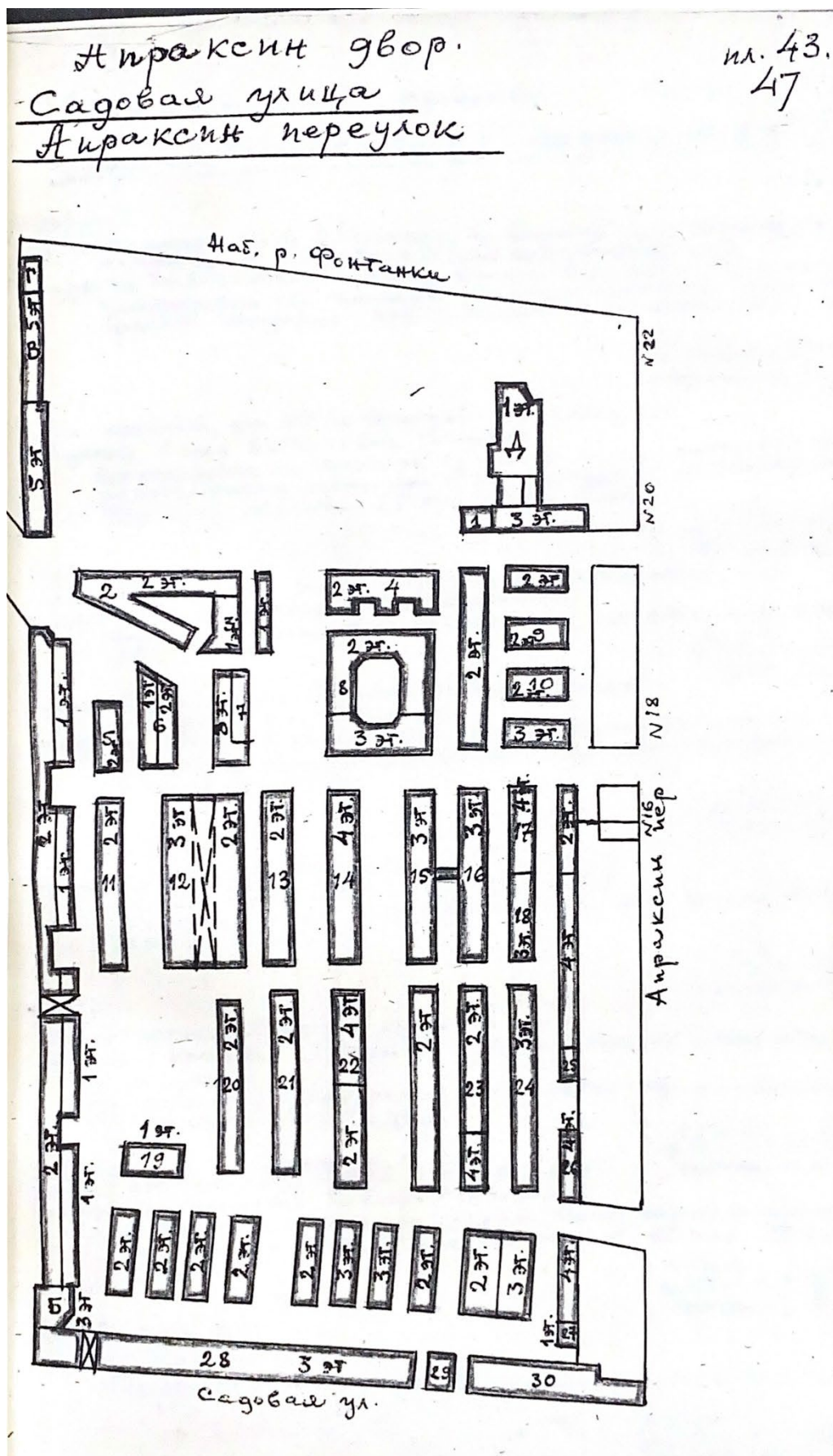
Илл. 26 – Пожар 28 и 29 мая 1826 года в Санкт-Петербурге. Неизвестный художник. 1862 г.



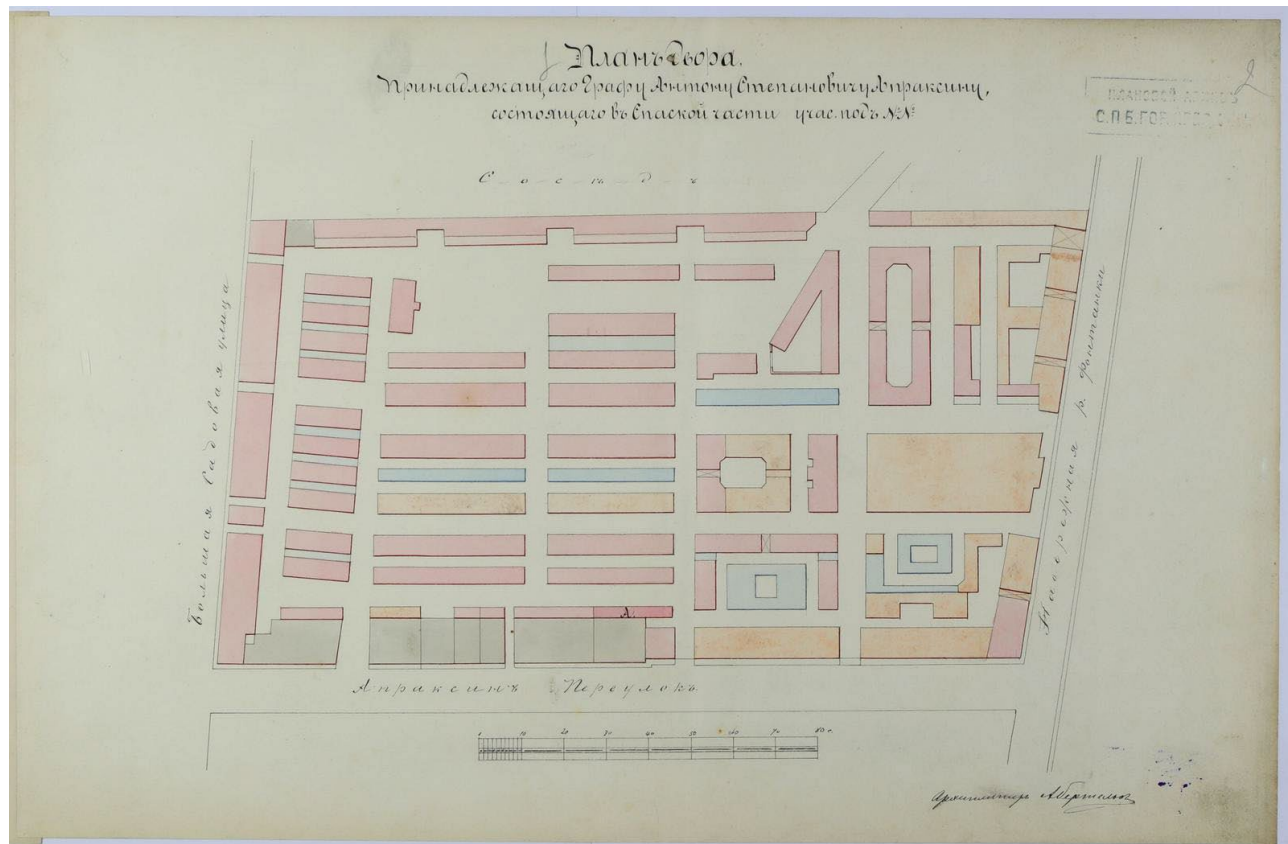
Илл. 27 – Пожар 28 и 29 мая 1826 года в Санкт-Петербурге. Неизвестный художник. 1862 г.



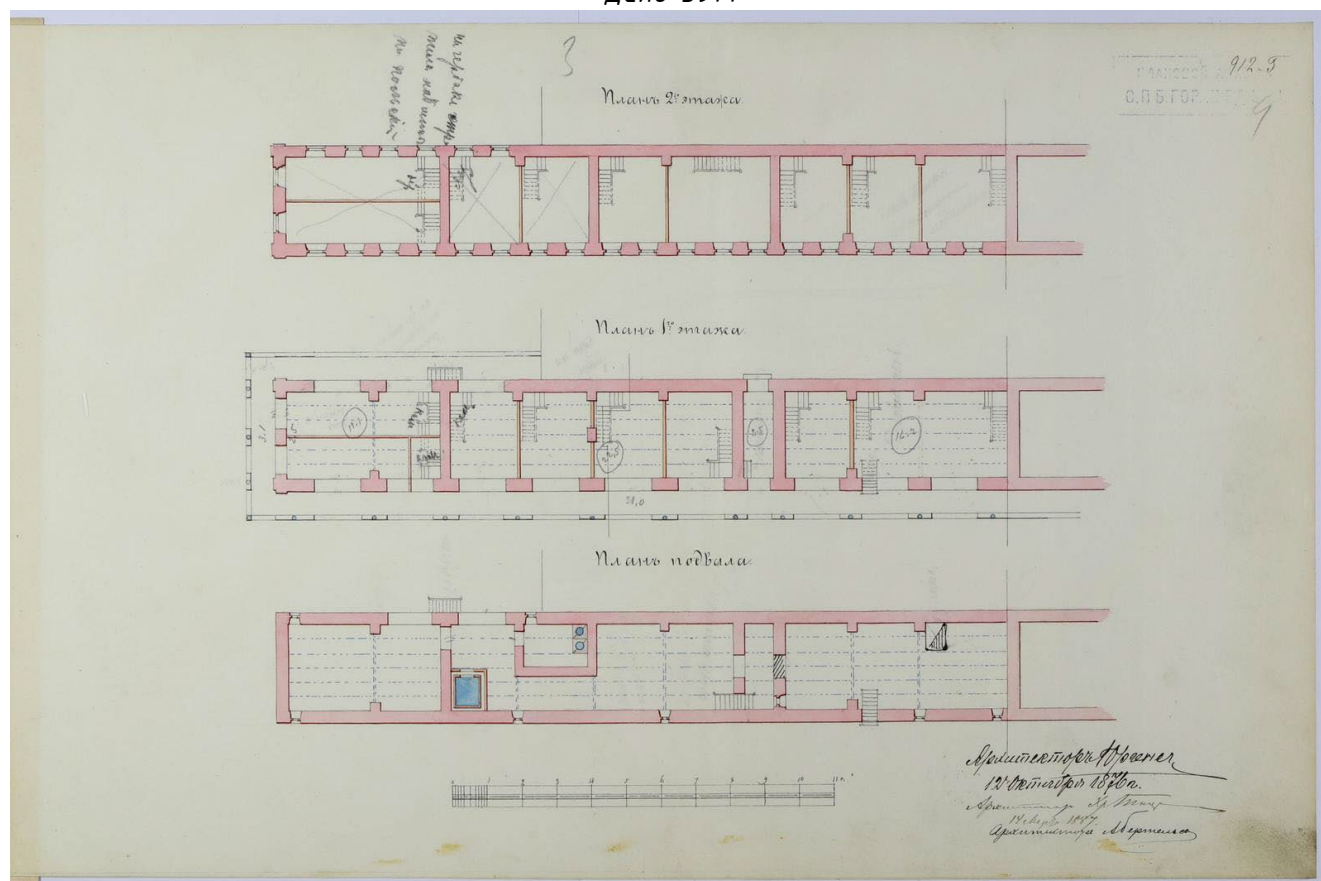




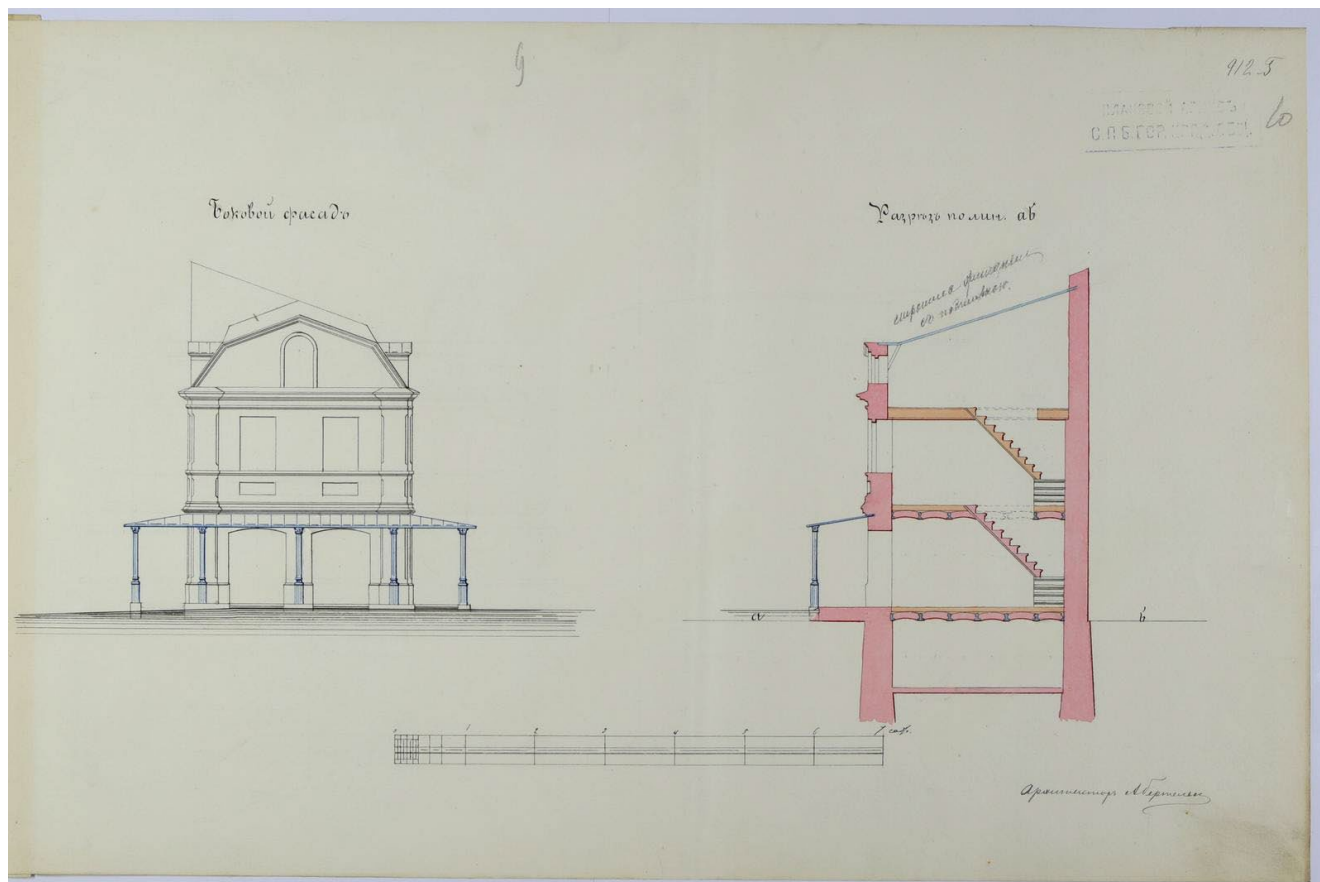
Илл. 29 – Схема Апраксина двора на 1912 год. Калька №IV из Краткой исторической справки. Архив УГИОП Фонд № 355, инв.№ Н-3856, 1974 год



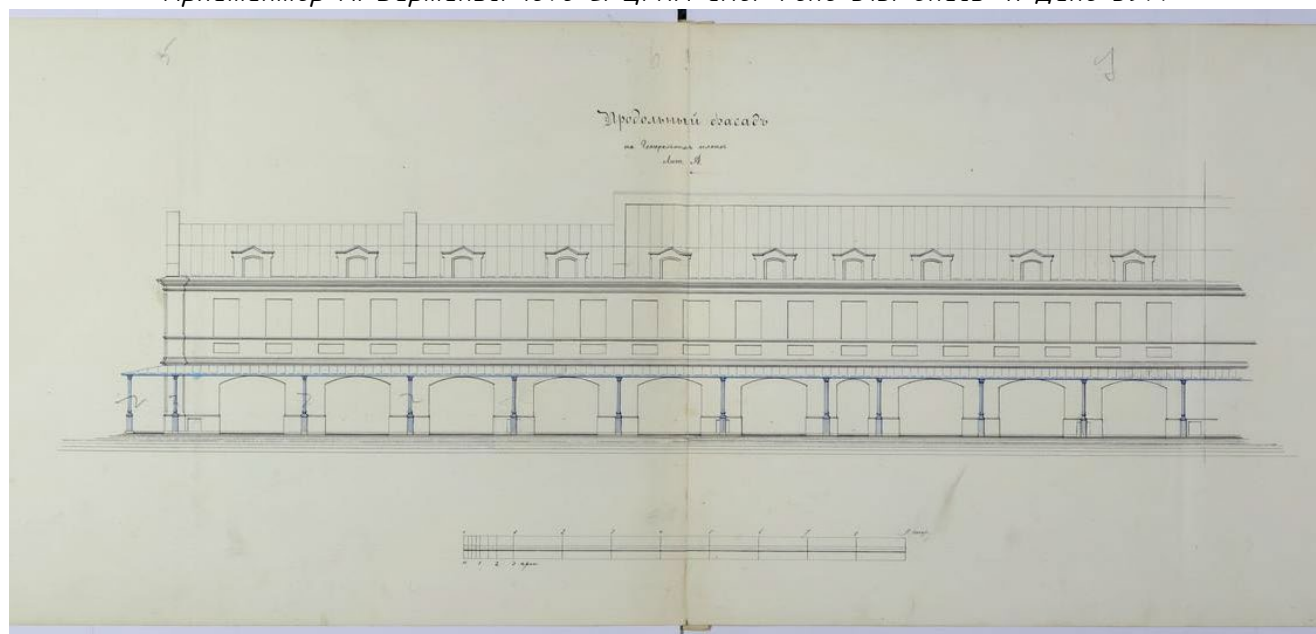
Илл. 30 – План двора, принадлежащего графу Антону Степановичу Апраксину, состоящего в Спасской части. Архитектор А. Бертельс. 1876 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5977



Илл. 31 – Планы корпуса лавок И.А. Орехова в Апраксином дворе. Архитектор А. Бертельс. 1876 год. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5977



Илл. 32 – Боковой фасад и разрез корпуса лавок И.А. Орехова в Апраксином дворе  
Архитектор А. Бертельс. 1876 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5977



Илл. 33 – Продольный фасад корпуса лавок И.А. Орехова в Апраксином дворе. Бертельс.  
1876 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5977





Илл. 34 – Проект отдельного входа в магазин по адресу: ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30. Вариант 1. 2006 г.



Илл. 35 – Проект отдельного входа в магазин по адресу: ул. Садовая, д. 28-30, корп. 30. Вариант 2. 2006 г.

# *VI. Историческая фотофиксация*



*Фото 1 – Апраксин двор. Вид на перспективу Еленинского проезда. Корпуса 22, 23, 37–38, 36, 35, 33, 32, 31, 30. 1969 г.*



*Фото 2 – Берман Л.Л. Апраксин двор. Внутренний двор. Вид на Еленинский проезд. Корпуса 22, 23, 37–38, 36, 35, 33, 32, 31, 30. 1984*





Фото 3 – Апраксин двор. Вид на Графский проезд. Корпуса 30, 28, 29, 1. Фотография Антона Балажа. 1987 г.



Из цикла «Крыши и купола» Крыши Апраксина дв. 1989.

ОГМИ СПб

Фото 4 – Китаев А.А. Из цикла Крыши и купола. Крыши Апраксина двора. 1989 г.



*Фото 5 – Апраксин двор. Вид на Михайловский проезд. Корпуса 33, 32, 31, 51, 52, 53, 30 (бывш. литера Б). Фотография Сергея Подгоркова. 1981–1989 гг.*



Приложение № 12 к Акту  
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: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования объекта культурного наследия регионального значения "Апраксин двор с  
Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс", в части здания, расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 30, лит. А», шифр:  
78/2025-40, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2025 году.

**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.