

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы

- проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: Щепяной пер., д.4-6, лит. А – «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (шифр: 31/КОУ-21), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2022 г.;

- раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, лит. А), объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 62, лит. А)) при проведении проектных, земляных, строительных работ на объекте «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – Том 12.3.3.1. Раздел 12. Иная документация Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.1); Том: 12.3.3.2. Раздел 12. Иная документация. Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 2. Исходные данные (шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.2), проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (шифр: 31/КОУ-21), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период: с 14.11.2022 г. по 26.12.2022 г. (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»), 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 8, лит. Б, часть пом. 10-Н, офис 332.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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 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 объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Лавриновский Максим Семёнович. Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный университет водных коммуникаций, специальность – гидротехническое строительство. Учёная степень (звание) – кандидат технических наук. Стаж работы – 23 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Ремесленник» (ООО «Ремесленник») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 17.07.2019 г № 997). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

Член экспертной комиссии: Каткова Елена Викторовна. Образование высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт, специальность – архитектор. Стаж работы – 49 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Светлое Время Петербург» (должность – руководитель АРМ). Аттестована в качестве эксперта по

проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 01.03.2022 №235). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- 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 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.

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» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

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 «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, лит. А – «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (шифр: 31/КОУ-21), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹;

- обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А),

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А)) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»².

6.2. Объекты экспертизы:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: Щепяной пер., д.4-6, лит. А – «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (шифр: 31/КОУ-21), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2022 г., в составе:

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---------------|--|------------|
| Раздел 1. Пояснительная записка. | | | |
| 1 | 31/КОУ-21-ПЗ | Пояснительная записка | |
| Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | | | |
| 2 | 31/КОУ-21-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка | |
| Раздел 3. Архитектурные решения | | | |
| 3.1 | 31/КОУ-21-АР | Архитектурные решения. Проект приспособления. | |
| 3.2 | 31/КОУ-21-АР2 | Реставрация фасадов. Столярные заполнения к фасадам. Внутренние лестницы | |
| 3.3 | 31/КОУ-21-АИ | Архитектурные решения по интерьерам | |

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

| | | | |
|--|---------------------|---|--|
| 3.4 | 31/КОУ-21-КЕО | Расчет продолжительности инсоляции и КЕО | |
| Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения | | | |
| 4.1 | 31/КОУ-21-КР | Конструктивные и объемно-планировочные решения | |
| Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений | | | |
| Системы электроснабжения | | | |
| 5.1.1 | 31/КОУ-21-ИОС 5.1.1 | Внутреннее электроснабжение | |
| 5.1.2 | 31/КОУ-21-ИОС 5.1.2 | Временные сети электроснабжения на период строительства | |
| Системы водоснабжения | | | |
| 5.2.1 | 31/КОУ-21-ИОС 5.2.1 | Система водоснабжения. Внутренние сети | |
| 5.2.2 | 31/КОУ-21-ИОС 5.2.2 | Временные сети водоснабжения на период строительства | |
| Системы водоотведения | | | |
| 5.3.1 | 31/КОУ-21-ИОС 5.3.1 | Система водоотведения. Внутренние сети | |
| 5.3.2 | 31/КОУ-21-ИОС 5.3.2 | Временные сети водоотведения на период строительства | |
| Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети | | | |
| 5.4.1 | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.1 | Отопление | |
| 5.4.2 | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.2 | Вентиляция и кондиционирование. Внутренние сети | |
| 5.4.3 | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.3 | Индивидуальный тепловой пункт | |
| 5.4.4 | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.4 | Наружная тепловая сеть | |

| Сети связи | | | |
|--|----------------------|--|--|
| 5.5.1 | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.1 | Структурированная кабельная система | |
| 5.5.2 | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.2 | Система контроля и управления доступом | |
| 5.5.3 | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.3 | Система охранного видеонаблюдения | |
| 5.5.4 | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.4 | Система охранной сигнализации | |
| 5.5.5 | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.5 | Наружные сети связи | |
| 5.5.6 | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.6 | Система автоматизации комплексной и диспетчеризации | |
| 5.5.7 | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.7 | Система часофикации | |
| 5.5.8 | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.8 | Система радиофикации | |
| 5.5.9 | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.9 | Система коллективного приёма телевидения | |
| 5.5.10 | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.10 | Автоматизация система вентиляции | |
| 5.5.11 | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.11 | Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО | |
| 5.5.12 | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.12 | Система видеонаблюдения на период строительства | |
| Технологические решения | | | |
| 5.7 | 31/КОУ-21-ИОС 5.7.1 | Технологические решения | |
| Раздел 6. Проект организации строительства | | | |
| 6 | 31/КОУ-21-ПОС | Проект организации строительства | |
| Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | | | |
| 8.1 | 31/КОУ-21-ООС1 | Перечень мероприятия по охране окружающей среды. | |

| | | | |
|--|-----------------|--|--|
| 8.2 | 31/КОУ-21-ООС2 | Перечень мероприятия по охране окружающей среды. Защита от шума | |
| Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | | | |
| 9.1 | 31/КОУ-21-МПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | |
| 9.2 | 31/КОУ-21-МПБ1 | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты | |
| 9.3 | 31/КОУ-21- МПБ2 | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система оповещения и управления эвакуацией | |
| 9.4 | 31/КОУ-21- АПТ | Автоматическое пожаротушение | |
| Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | | | |
| 10 | 31/КОУ-21-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | |
| Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | | | |
| 10.1 | 31/КОУ-21-ЭЭФ | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | |
| Раздел 11. Сметные расчеты | | | |
| 11.1 | 31/КОУ-21-СМ.1 | Сметная документация | |
| Раздел 12. Иная документация | | | |
| 12.1 | | Подраздел 1. Предварительные работы | |

| | | | |
|--------|-------------------|---|--|
| 12.1 | 31/КОУ-21-ИРД | Книга 1. Исходно-разрешительная документация | |
| 12.2 | 31/КОУ-21-ФФ | Книга 2. Фотофиксация | |
| 12.2 | | Подраздел 2. Комплексные научные исследования | |
| 12.2.1 | 31/КОУ -21-НИР2.1 | Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования | |
| 12.2.2 | 31/КОУ -21-НИР2.2 | Книга 2.1. Натурные и лабораторные обследование материалов отделки фасадов, лестниц и колон в интерьерах здания | |
| 12.2.3 | 31/КОУ -21-ТО | Книга 3. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания | |
| 12.2.4 | 31/КОУ -21-ОЧ | Книга 4. Архитектурные обмеры здания | |
| 12.3 | | Подраздел 3. Иная документация | |
| 12.3.1 | 31/КОУ -21-ТР | Технологические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ на фасадах здания и работ по реставрации лестниц в интерьерах здания | |
| 12.3.2 | 31/КОУ-21-ТБЭ | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта | |
| 12.3.4 | 31/КОУ-21-СТУ | Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта | |
| 12.3.5 | 31/КОУ-21-ОЗДС | Устройство охранно-защитной дератизационной системы | |
| 12.3.6 | 31/КОУ-21-ИО | Обследование технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону риска. | |

| | | | |
|--------|--------------|--|--|
| 12.3.7 | 31/КОУ-21-МР | Мониторинг технического состояния зданий | |
| 12.3.8 | 31/КОУ-21-СП | Состав проекта | |

• раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А), объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А)) при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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 – Том 12.3.3.1. Раздел 12. Иная документация Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.1); Том: 12.3.3.2. Раздел 12. Иная документация. Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 2. Исходные данные (шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.2), проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (шифр: 31/КОУ-21), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2022 г.³

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (шифр: 31/КОУ-21), разработанная ООО «ПИК НЕВА» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Том 12.3.3.1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. (шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.1).

3) Том 12.3.3.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 2. Исходные данные (шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.2).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 29.04.2016 г. №10-168 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»,

³ Объект экспертизы указаны в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 12.05.2016 №10-182 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия Распоряжения КГИОП от 17.09.2019 г. №543-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.05.2016 №10-182» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия Распоряжения КГИОП от 27.08.2019 г. №515-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.05.2016 №10-182» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

8) Копия Распоряжения КГИОП от 17.08.2016 г. №40-209 «Об утверждении охранного обязательства или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

9) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» от 24.08.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10) Копия Распоряжения КГИОП от 26.08.2021 №170-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

11) Копия Распоряжения КГИОП от 31.05.2016 г. №10-216 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

12) Копия Распоряжения КГИОП от 18.03.2021 г. №07-19-77/21 «Об утверждении охранного обязательства или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» «Рынок Никольский» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

13) Копия Паспорта объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», сост. КГИОП 23.11.2020 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

14) Копия письма КГИОП от 15.05.2017 г. №04-23-2307-1 о статусе земельного участка (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

15) Копия письма КГИОП от 08.11.2022 г. №01-25-1689/22-0-1 о рассмотрении проекта прокладки инженерных сетей по объекту: «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (шифр: 31/КОУ-21-ЭП) (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

16) Копия письма КГИОП от 20.08.2021 г. №07-6714/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

17) Копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, лит. А от 13.12.2016 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

18) Копия поэтажных планов на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А от 25.11.2011 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

19) Копия технического паспорта на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 62, лит. А от 12.03.2012 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

20) Копия поэтажных планов на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 62, лит. А, без даты (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

21) Копия задания КГИОП от 11.01.2018 г. №01-52-3809-2 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

22) Копия разрешения КГИОП от 01.04.2019 г. №01-53-462/19-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

23) Копия градостроительного плана земельного участка Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, лит. А с кадастровым номером 78:32:0001066:4 от 26.02.2021 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

24) Копия выписки из ЕГРН от 23.11.2022 г. №КУВИ-001/2022-208264181 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

25) Копия выписки из ЕГРН от 01.08.2022 г. №КУВИ-001/2022-129863658 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

26) Копия выписки из ЕГРН от 02.12.2022 г. №КУВИ-001/2022-213412555 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

27) Копия выписки из ЕГРН 01.12.2022г. № КУВИ-001/2022-213259869 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569,

Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучены и проанализированы материалы, представленные заказчиком.
- Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации, раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объектах культурного наследия, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии, в объеме необходимом для достижения целей и обоснования выводов экспертизы.
- Составлена краткая историческая справка – раздел 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии (Приложение №3. Иконографические материалы).
- Выполнена фотофиксация объектов культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки (Приложение №4. Материалы фотофиксации).
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия, а также в области нового строительства.
- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, подлежащая экспертизе и раздел проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ. Получено представление о видах и составе планируемых работ и составе мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ, сделаны выводы об их влиянии на объекты культурного наследия и их предметы охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, лит. А и здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 62, лит. А находятся в собственности г. Санкт-Петербурга (копии выписок из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.2. Общие сведения об объектах культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, лит. А):

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, лит. А, на основании Распоряжения КГИОП от 29.04.2016 №10-168 является объектом культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 29.04.2016 №10-168 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» утвержден Распоряжением КГИОП от 12.05.2016 г. №10-182 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (с изм. от 27.08.2019 г., от 17.09.2019 г.) (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Распоряжением КГИОП от 17.08.2016 г. №40-209 утверждено охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия от 24.08.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 62, лит. А):

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 62, лит. А (Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1), согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» является объектом культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения утверждены Распоряжением КГИОП от 26.08.2021 №170-рп (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 31.05.2016 №10-216 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Распоряжением КГИОП от 18.03.2021 №07-19-77/21 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия от 23.11.2020 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, лит. А):

До конца 1730-х гг. рассматриваемая территория, в настоящее время ограниченная наб. реки Фонтанки, Крюковым каналом, Садовой ул. и Никольским пер., представляла собою болотистый равнинный участок, ограниченный южным берегом Глухой речки или «Кривуши» (будущим каналом Грибоедова) и северным берегом Фонтанки и не входивший в границы Петербурга (Приложение №3 – илл. 1). Он рассматривался как часть загородного дачно-усадебного расселения и частично использовался под огороды. С 1730-х гг. на участке планировали построить Морской полковой двор - казармы и административные здания Морского ведомства. Тем не менее, осуществить задуманное не удалось. В 1766 г. рассматриваемая территория вошла в состав вновь образованной 2-й Адмиралтейской части Петербурга (с 1782 г. – 3-я Адмиралтейская, с 1865 г. – Спасская часть).

В 1788-1789 гг. в северной части участка был построен Никольский рынок⁴. Это место сочли удобным из-за близости двух водных транспортных артерий: Екатерининского и Крюкова каналов. Из архивных источников известно, что участки под строительство частного рынка были впервые выделены осенью 1785 г.; план участков подготовил архитектор столичной Управы благочиния Г.-Х. Паульсен⁵. Уже в 1790 г. новый рынок был действующим – вероятнее всего, не во всех лавках-секциях. Два корпуса торговых рядов, которые планировалось возвести к югу от него, к началу 1790-х гг. еще не были начаты. На плане из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей» 1798 г. показаны уже существующие здания, разделенные широким проездом с воротами (Приложение №3 – илл. 2). Корпус Щепяного ряда обозначен на этом плане номером 188, Сельдяной ряд – 189. К угловой части строения Сельдяного ряда (на месте дома 2/3/1 по Щепяному–Никольскому–Кустарному переулкам) прилегают два незастроенных участка

⁴ Петров А.Н. Савва Чезаклинский. Л., 1983. С. 71; Петров А.Н., Борисова Е.А., Науменко А.П. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975. С. 82–84.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 792. Оп. 1. Д. 10418. Там же. Ф. 841. Оп. 2. Д. 30.

вдоль Полковой улицы. Чертежи зданий и их фрагментов-секций, сделанные в период 1850-х–1880-х гг., показывают, что внешний облик обоих корпусов и их объемно-планировочная структура сохранялись без существенных изменений⁶ (Приложение №3 – илл. 8).

Согласно планам участков Никольского рынка и торговых рядов Мучного переулка середины XIX в., рынок подразделялся на 52 отдельных секции, которые и в документах, и в обиходе до 1910-х гг. именовались лавками. В Сельдяном ряду насчитывалось 17 секций, причем к 1846 г. многие из них оказались объединенными по две или по три: №№ 1–3 (на месте дома 2/3/1 по Щепяному–Никольскому–Кустарному переулкам), №№ 4–6, № № 7 и 8, №№ 11 и 12, №№ 14 и 1533. Эти номера постоянно упоминаются в архивных материалах как «особые», в то время как полицейский номер участка 385, данный в том же 1846 г., именовался «общим всего рынка»⁷. Нумерация лавок продолжалась по порядку в секциях Щепяного ряда: проезд между корпусами фланкировали лавки № 17 Сельдяного ряда и № 18 Щепяного (до 1859 г. последнюю объединили с секциями №№ 19–23⁸. В Щепяном ряду в 1846 г. было 17 лавок, из них только две «единичных», а шесть секций под №№ 18–23 образовывали одно владение и в 1865–1869 гг. по проектам А. Павловского и А. Стафieri были перестроены в трехэтажный жилой дом, позже получивший уличный номер 4 по Щепяному переулку⁹. (Сельдяной ряд до 1910-х гг. имел номер 2). Каждая лавка-секция имела два выхода в первом этаже – в переулок и во двор позади корпуса, где уже в середине 1830-х гг. предполагалась прокладка нового переулка (будущего Кустарного)¹⁰. Кроме того, существовали разделенные глухими брандмауэрными стенами общие узкие проходы – в Сельдяном ряду между секциями №№ 6 и 7, 12 и 13. Все секции также разделялись брандмауэрами.

Как и в здании Никольского рынка, в Щепяном ряду были вместительные аркады-галереи на сводах, обеспечивавшие торговцам и покупателям защиту от непогоды и от пыли – общедоступные части торговой зоны. Собственно торговые помещения располагались между этими галереями в нижнем этаже, в верхнем размещались кладовые. Планы частей здания конца XIX в. показывают, что, даже если одному купцу или торговому обществу принадлежало несколько секций, владельцы не спешили устраивать в глухих стенах проемы, так как без полного объединения помещений перепланировками в капитальных стенах это нарушало бы правила безопасности. При часто возникавших в то время пожарах движимое и недвижимое имущество постоянно страховалось от огня, а соблюдение владельцами предохранительных мер регулярно контролировала полиция под начальством квартального надзирателя (с 1871 г. – участкового пристава).

В отличие от Никольского рынка, ряды в Щепяном переулке строились без подвалов; имеющиеся чертежи подвальных этажей отдельных секций относятся в основном к 1890–1900-м гг. и фиксируют перестройки и переоборудование помещений. Первоначально у рассматриваемых корпусов не было не только подвалов, но и цоколей. На первом известном

⁶ ЦГИА СПб. ф. 513. Оп. 115. Д. 851, 853; ф. 256. Оп. 35. Д. 343;

⁷ ЦГИА СПб. ф. 513. Оп. 86. Д. 367. Л. 11; там же. ф. 515. Оп. 2. Д. 5102. Л. 1. (В 1874 г. «общий» номер был изменен на 267, а в 1900 г. на 390. – Там же. ф. 515. Оп. 2. Д. 5253. Л. 21 об.).

⁸ ЦГИА СПб. ф. 256. Оп. 35. Д. 343. Л. 14; там же. ф. 841. Оп. 2. Д. 30. Л. 16 об.

⁹ ЦГИА СПб. ф. 513. Оп. 102. Д. 9794. Л. 20–27; там же. ф. 515. Оп. 4. Д. 2281. Л. 1–2, 8–9. (В 1884 г. этот дом был надстроен четвертым этажом по проекту техника М. Андреева. – Там же. ф. 513. Оп. 102. Д. 9794. Л. 61–76.).

¹⁰ Там же. Д. 9794. Л. 15–16.

изображении их фасадов, датируемом началом 1850-х гг., уровень пола первого этажа был выше уровня тротуара всего лишь на 20–25 см. В отличие от помещений большого рынка, потолки лавок были низкими, а высота арки с полукружьем от земли достигала всего 4 аршин или 2,8 м (в Никольском рынке – почти 2 сажени, около 4 м)¹¹. При этом арки были широкими, а их опоры – весьма массивными. При том, что потолки верхних кладовых были еще ниже и, соответственно, общая высота стены до карниза достигала от силы трех саженей – здания получились совершенно не классицистические в своем пропорциональном строе, чем заметно отличались от Никольского рынка. К тому же их венчали высокие вальмовые крыши, высота которых от карниза до конька была даже несколько больше, чем высота стены до карниза. В период 1850-х – начала 1880-х гг. были сделаны слуховые окна, выступающие из плоскости кровли наподобие небольших мансард. По этим причинам корпуса торговых рядов производили впечатление скорее провинциального гостиного двора середины XVIII в., чем петербургского рынка.

Частичные, по фрагментам отдельных секций, перестройки начинаются только после 1883 г., когда специальным распоряжением градоначальника, уполномоченного «положением Комитета министров», было установлено, «чтобы на закрытие галерей ...должно быть испрашено согласие всех лавковладельцев»¹². Впрочем, до самого конца XIX в. инициатива купцов не шла дальше закладки арок по одной из галерей в каждой секции, с целью расширения полезной площади помещений. Документы и материалы, относящиеся к зданию Сельдяного ряда, позволяют проследить его изменения лишь начиная с середины 1880-х гг. Автором первых известных проектов локальных изменений в лавках Сельдяного ряда был архитектор И.И. Буланов. В 1884 г. он подготовил проект, по которому надлежало «существующих каменных лавок... арочные дверные и оконные пролеты вместо дерева заделать кирпичом»¹³; при этом старые крестовые своды части галереи заменялись «прусскими» или «шведскими сводиками» по металлическим балкам. Изменения касались трех арок секции № 4–6, принадлежавшей тогда петербургскому купцу И.П. Богомолу, жившему в доме 7 по Никольскому переулку. В мае следующего года Буланов выполнил аналогичный проект для «каменных лавок наследников 1-й гильдии купца Конст. Емельянова» под № 7–8 в Сельдяном и № 24 в Щепяном ряду. В 1886 г. было запроектировано и «устройство сводов на рельсах над галереею», по верхнему этажу лавок № 4–6; чертежи подписал архитектор М. Лаговский¹⁴. Чертежи и рисунки фрагментов аркады Щепяного ряда и ближайших к нему секций Сельдяного ряда под №№ 16 и 17, в разное время выполненные архитекторами А. Павловским¹⁵ и А. Рейнбольдом, содержат редкую для второй половины XIX в. фиксацию трещин в кладке наружных капитальных стен торговых рядов. Оба корпуса очевидно ветшали и постепенно приходили в негодность для торговли.

В 1893 г., были полностью перестроены лавки №4–6, принадлежавшие И.П. Богомолу. Проект подписал архитектор М. Лаговский. Им же в следующем году был подготовлен проект постройки новой секции №17, принадлежавшей тому же владельцу. В

¹¹ Рынки Петербурга. Конец XIX – начало XX века. СПб., 2005. С. 57.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 844. Л. 1.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843. Л. 2.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843. Л. 3–4.

¹⁵ Там же. Оп. 102. Д. 9794. Л. 22–24.

обоих случаях предусматривалась разборка существовавших лавок, кроме фундаментов и брандмауэрных стен (сохранились также первоначальные стены, ограничивающие узкий проход между секциями №№ 4–6 и 7–8). Над первым этажом предполагались сводчатые, над вторым плоские перекрытия. Устраивались лестничные клетки в капитальных стенах значительной толщины и, взамен разбиравшихся внутренних стен, опоры-пилоны в помещениях обоих этажей. Вместо трех оконных осей в секции № 4–6 образовывались четыре, с высокими арочными проемами в первом этаже и двойными (парными) прямоугольными окнами во втором. В 1896 г. Лаговский подготовил и проект замены угловых секций № 1–3, принадлежавших купеческому сыну Ф.П. Кулебякину, новыми «каменными двухэтажными торговыми лавками»¹⁶ (в 1906–1907 гг. гражданский инженер М.Ю. Капелинский надстроил эти лавки тремя этажами с мансардой, создав таким образом существующий дом 2/3/1/ по Щепяному, Никольскому и Кустарному переулкам¹⁷).

Фасады всех секций, одинаковые по обоим переулкам, имели скромный архитектурный декор – рустованные лопатки, профилированные пояса, карнизы и архивольты арочных проемов. Созданный Лаговским фасад секции послужил образцом для проектов перестроек других частей здания, выполненных в 1890-х гг.: архитектором А. Рейнбольдтом (секция № 16 – вдовы купца А.М. Синевой, 1894 г.), гражданским инженером А. Петровым (секции № 7–8, купца Г.С. Дерюгина, 1896 г.), техником Б.Е. Фурманом (секции № 13–15, С.-Петербургского частного ломбарда, 1897 г.), инженером И.И. Соколовым (секции № 11–12 – потомственного почетного гражданина К.Ф. Яковлева, 1898 г.). В дальнейшем Городская управа неукоснительно требовала, чтобы «детальная обделка фасада» любой секции Сельдяного ряда «не разнилась с подобными же кладовыми»¹⁸.

К концу 1890-х гг. большая часть секций Сельдяного ряда была заменена вновь построенными частями корпуса, а от прежних лавок под №№ 4–6 и 7–8 сохранились только фундаменты и части отдельных капитальных стен. Большую часть следующих проектов строительства и перестроек выполнили инженеры И.И. Соколов и Н.И. Котович. Соколову принадлежит первый по времени проект «постройки новых четырехэтажных лавок» (точнее, трехэтажных с мансардами) в секциях № 11–12 «взамен старых существующих»¹⁹. Новый проект «лавок под №№ 11 и 12», принадлежавших К.Ф. Яковлеву, датирован январем 1900 г. По его осуществлению, в мае 1901 г., инженер Соколов запроектировал и строительство новой, также в три этажа с мансардой, секции № 10, принадлежавшей братьям И.И. и А.И. Богомолочным. По объемно-планировочной структуре и в части фасадной композиции обе секции решены одинаково, с тем исключением, что лавки Яковлева насчитывали три оконные оси по каждому из двух фасадов, а секция Богомолочных – две. Лестницу предполагалось устроить со стороны Щепяного переулка, но существующая дореволюционная клетка находится у противоположной стены. В секциях № 11–12 предполагалось устроить подвал, на инвентарных планах здания не зафиксированный, а также две лестничные клетки. По образцу проектов «четырехэтажных лавок» И.И. Соколова, также в 1901 г., были подготовлены проекты надстройки третьего этажа и мансард над секциями Петербургского

¹⁶ Там же. Оп. 115. Д. 842. Л. 5 об.–11.

¹⁷ Там же. Л. 12 об.–18, 19 об.–25.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 846. Л. 1.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 847. Л. 8 об.–9.

частного ломбарда – № 13–15, и новой лавки крестьянина Я.Ф. Мельникова под № 9. Эта секция последней в Сельдяном ряду изменила свой первоначальный вид.

Первый проект новой кладовой № 9 – «перестройки лицевых стен и надстройки 3-го и мансардного этажа» – выполнили архитекторы Л. Катонин и М. Захаров²⁰. Он отличался по решению фасада, обращенного в Щепяной переулок, от уже утвержденных проектов И.И. Соколова. Простенки верхнего этажа авторы предлагали декорировать наборным рустом, а мансарды – волютами-контрфорсами. По третьему этажу проектировались тройные арочные окна, называемые «венецианскими». Проект Катонина и Захарова был утвержден Городской управой, «с тем, чтобы ...фасад в своей отделке не разнился с таковыми же»²¹, но не был осуществлен. В 1909 г. был подготовлен новый проект капитальной перестройки, подписанный гражданским инженером Г.П. Хржонстовским. Из материалов этого проекта видно, что кладовая Мельникова (перешедшая затем в собственность И.С. Сергеева, державшего в Никольском рынке колбасную торговлю и мясной склад²²) была одноэтажной, то есть не имела междуэтажного перекрытия в основном объеме (кроме галерей, которые уничтожались согласно проекту Хржонстовского). Фасад 1909 г., значительно скромнее предыдущего по декоративному решению, все же заметно отличался от смежных секций – отсутствием рустованных лопаток, наличников, арочных проемов первого этажа и фронтонами-щипцами с полуциркульными окнами, устроенными вместо мансард.

В 1902–1903 гг., по проекту Б.Е. Фурмана, была надстроена и подведена под крышу в один уровень со смежными трехэтажными секциями лавка № 16, присоединенная к помещениям Петербургского частного ломбарда № 13–15. В 1902 г. гражданский инженер Н.И. Котович запроектировал «внутреннюю переделку» секции № 4–6, перешедшую в собственность И.И. и А.И. Богомоловых, «с поднятием пола 1-го этажа, заменю деревянных балок бетонными сводами, пробивкою двери во внутренней стене и возведением каменной внутренней стены»²³. В 1909 г. по его же проекту в тех же секциях произведено «переустройство пола ...с устройством водонепроницаемого подвала и обращением галереи в лавочное помещение»²⁴. При этом были сделаны новые заполнения арочных проемов. 1909 г. датирована также очередная «внутренняя перестройка каменных 2-х-этажных кладовых ...под № 7 и 8» гражданским инженером С.В. Баниге, «с возведением двух капитальных стен, устройством каменной лестницы и бетонных на железных балках сводов»²⁵. Архивные чертежи показывают, что для устройства внутренних опор несгораемых междуэтажных перекрытий в секциях №№ 11–12 и 13–16 использовались металлические опорные стойки в виде гладких колонн с базами и капителями.

После 1917 г. в основном здании Никольского рынка несколько лет размещались «разборочный склад № 3 предметов первой необходимости» и склад № 7 «металлических и хозяйственных вещей и стекла». Затем рынок до 1930-х гг. эксплуатировался различными лицами и организациями: здесь находились магазин «Посуда и хозяйство», «москательные

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 845. Л. 1 об.–7.

²¹ Там же. Д. 845. Л. 1.

²² ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 23. Д. 3003. Л. 205 об.; Весь С.-Петербург на 1911 год. Отд. III. С. 804.

²³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843. Л. 11.

²⁴ Там же. Л. 16.

²⁵ Там же. Д. 844. Л. 7.

(железо)» и продуктовые лавки, а также «Торг. стар. вещ.», кровельные, слесарные и болторезные мастерские²⁶. Данные об использовании в это время по какому-либо назначению секций бывшего Сельдяного ряда в литературе и архивных материалах отсутствуют – как и о последних годах существования Щепяного ряда. В середине 1920-х гг. (вероятнее всего, при катастрофическом наводнении 1924 г.) здание было разрушено до состояния руин, а затем снесено, так, что в 1927 г. большая куча строительного мусора одно время загромождала все русло Крюкова канала. На месте его угловой части, по набережной Крюкова канала и Щепяному переулку в 1934–1937 гг. была построена школа (наб. Крюкова кан., 20, в настоящее время общеобразовательная школа № 231)²⁷. Топоъемка 1932 г. также фиксирует каменный дом № 6 сохранившимся (Приложение №3 – илл. 5), но к середине 1940-х гг. он также был уничтожен, и обширный участок между школой и бывшим Сельдяным рядом оставался ничем не занятым.

Сохранившиеся корпуса бывшего Сельдяного ряда в советское и постсоветское время использовались в складских и производственных целях, в т.ч. заводом «Металлопосуда» или «Металлист», занимавшим здание Никольского рынка»; для этого завода в 1950-х гг. на пустующем месте между школой и бывшим Сельдяным рядом были возведены объекты технического обслуживания и конторско-производственные строения (участок под номерами 10 по Кустарному переулку и 6 по Щепяному), а оба переулка большей частью загорожены и обращены таким способом во внутриквартальные проезды по заводской территории. В конце 1950-х гг., юго-западная двухэтажная часть здания, смежного с этим вновь застроенным участком (бывшая секция-лавка № 17, расположенная напротив проезда во двор Никольского рынка), была расширена двухэтажной кирпичной пристройкой, оснащенной металлическим навесом со стороны Щепяного переулка. В 1980-х – 1990-х гг. в нем размещался один из отделов Ленинградского зеркально-фурнитурного комбината. В 2001 г. бывший Сельдяной ряд использовался Политехническим колледжем городского хозяйства; там же находилось Акционерное общество (Промышленно-коммерческая компания) «Юпитер-Холдинг». Затем здание длительное время не использовалось.

Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 62, лит. А):

До конца 1730-х гг. рассматриваемая территория, в настоящее время ограниченная наб. реки Фонтанки, Крюковым каналом, Садовой ул. и Никольским пер., представляла собою болотистый равнинный участок, ограниченный южным берегом Глухой речки или «Кривуши» (будущим каналом Грибоедова) и северным берегом Фонтанки и не входивший в границы Петербурга. Он рассматривался как часть загородного дачно-усадебного расселения и частично использовался под огороды. С 1730-х гг. на участке планировали построить Морской полковой двор - казармы и административные здания Морского ведомства; осуществить задуманное не удалось. В 1766 г. рассматриваемая территория вошла

²⁶ Весь Петроград на 1922г. Пр., 1922. С. 464–465; то же, на 1924г. С. 236–249; Весь Ленинград на 1927 год. Л., 1927. С. 428–479.

²⁷ Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. СПб., 2004. С. 66–67.

в состав вновь образованной 2-й Адмиралтейской части Петербурга (с 1782 г. – 3-я Адмиралтейская, с 1865 г. – Спасская часть).

Никольский рынок был построен в 1788 - 1789 гг.²⁸ Место сочли удобным из-за близости двух водных транспортных артерий: Екатерининского и Крюкова каналов. Из архивных источников известно, что участки под строительство частного рынка были впервые выделены осенью 1785 г.²⁹ Уже в 1790 г. новый рынок был действующим – вероятнее всего, не во всех лавках-секциях. На плане из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей» 1798 г. показаны уже существующие здания, разделенные широким проездом с воротами. Внешний вид здания Никольского рынка вскоре после постройки отражен на акварели художника Б. Патерсона, выполненной в 1800 г.

Планировка, объемное решение здания и обработка его фасадов решены по образцу торговых рядов и гостиных дворов, строившихся в XVIII в. в различных городах Российской империи. Главный фасад торговых рядов тянулся вдоль Садовой улицы, в этом месте служившей и набережной Екатерининского канала. Залы Никольского рынка объединяла общая галерея. Секции были изолированы друг от друга, каждая лавка имела выход во внутренний двор и свою лестницу на второй этаж, где находились конторы и складские помещения. Вдоль Садовой улицы торговали всевозможные продовольственные магазины рынка, а по Никольской размещались разнообразные склады. Магазины в подвальных помещениях специализировались на продаже скобяных изделий и некоторых строительных материалов. Во внутреннем дворе Никольского рынка шла оптовая торговля. Здесь же находились и складские помещения купцов-оптовиков. Вплоть до середины XIX в. на дворовой территории рынка существовали так называемые «железные ряды» с разнообразным товаром для торговли скобяными изделиями. Посредине двора там тогда возвышалась небольшая деревянная часовня. Позже рядом было построено здание скотобойни.

В 1825 г. здание пострадало от пожара, но его сразу же восстановили. Фасады здания дошли до настоящего времени в неизменном виде, за исключением устройства капитальных брандмаурных противопожарных посекционных стен, выполненных по проекту архитекторов Дмитриевского и Фарри де Пиньи в 1856 г. За период своего существования лавки в здании рынка неоднократно перепланировались, изменялась функция здания. В 1880-х гг. с Сенного рынка на Никольский перенесли т.н. «Обжорный ряд» - место, где питались самые бедные слои населения, пришедшие сюда в поисках работы³⁰.

После 1917 г. в здании Никольского рынка несколько лет размещались «разборочный склад № 3 предметов первой необходимости» и склад № 7 «металлических и хозяйственных вещей и стекла». Затем рынок до 1930-х гг. эксплуатировался различными лицами и организациями: здесь находились магазин «Посуда и хозяйство», «Москательные (железо)» и продуктовые лавки, а также «Торг. стар. вещ.», кровельные, слесарные и болторезные мастерские³¹. В 1930-х гг. здание занимали два предприятия - «Металлштамп» и

²⁸ Петров А.Н., Борисова Е.А., Науменко А.П. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975. С. 82–84.

²⁹ ЦГИА СПб. Ф. 792. Оп. 1. Д. 10418. Там же. Ф. 841. Оп. 2. Д. 30.

³⁰ Зуев Г.И. Там, где Крюков канал... М., 2007. С. 330–354.

³¹ Весь Петроград на 1922 г. Пг., 1922. С. 464–465; то же, на 1924 г. С. 236–249; Весь Ленинград на 1927 год. Л., 1927. С. 428–479.

«Эмальпосуда». Входы и подвалы с улицы были заложены кирпичом, в подвалах проложили коммуникационные сети. В послевоенное время здание передано предприятию «Металлопосуда». В 1990-х все предприятия перевели в другие здания, так как комплекс окончательно был признан аварийным. В 2007 г. территория Никольского рынка была закрыта на реконструкцию. В 2010 г. Никольские ряды были включены в федеральный перечень особо охраняемых объектов и работы по реставрации комплекса начали частные инвесторы. После реставрации, в июле 2020 г. в Никольских рядах открылось новое общественное пространство.

10.4. Описание объектов культурного наследия и объекта проектирования:

Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, лит. А):

Здание 2-4-х этажное, прямоугольной в плане формы, продольными лицевыми фасадами обращено на Кустарный и Щепяной переулок, с востока граничит с рядом стоящим зданием (Никольский пер, д. 3), а западным торцевым фасадом обращено на пустырь.

Стены – кирпичные, в объеме мансардного этажа – деревянные.

Перекрытия поддерживают металлические и кирпичные колонны. Перекрытия – кирпичные, по металлическим балкам с различным заполнением, в том числе бетонные своды, по деревянным балкам с деревянным заполнением.

Стропильная система – деревянная, кровля стальная по деревянной обрешетке. Водосток – наружный организованный. Здание обслуживается пятью каменными лестницами на металлических косоурах.

Инженерные системы здания (системы электроснабжения, отопления и вентиляции, водоснабжения и канализации) демонтированы.

На момент осмотра здание не эксплуатируется, заброшено, оконные проемы зашты профлистом, кровля – временная. Фасады затянуты строительной сеткой.

Имеется частичное обрушения крыши и межэтажных перекрытий. Частично демонтированы перегородки, дверные перемычки, утрачено ограждение на всех лестницах. В часть помещений доступ ограничен по причине аварийности части перекрытий и лестниц.

Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, лит. А):

Здание Никольского рынка состоит из четырех корпусов, расположенных по периметру участка, представляет собой в плане замкнутый четырехугольник с прямоугольным двором в центре. Каждый корпус имеет сквозной проезд с дворовой территории на улицы. Здание Никольского рынка двухэтажное, кирпичное, оштукатурено и окрашено в два цвета с выделением архитектурных деталей белым цветом. Фасады решены в классическом стиле, опоясаны крытыми галереями с арочными проемами. В корпусах Никольского рынка располагаются гостиница, кафе, общественные и торговые помещения.

По конструктивной схеме здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Ленточные бутовые на известково-песчаном растворе. Наружные стены кирпичные на известково-песчаном растворе. Перекрытия: кирпичные

своды и деревянные. Кровля металлическая, выполнена из листового оцинкованного железа по деревянной обрешетке.

Описание объекта проектирования (территории, смежной с объектом культурного наследия):

Рассматриваемый участок расположен в Адмиралтейском районе. Объект работ – здание по адресу: Щепяной пер., дом 4-6, а также прилегающая ему территория. Вдоль границы объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» устроен асфальтовый пешеходный тротуар. Покрытие проездов и тротуаров – из асфальтобетона, на границе с газоном установлен бетонный бортовой камень. Состояние покрытий удовлетворительное. По территории проходят различные инженерные сети.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

10.5.1. Описание и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация – *«Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (шифр: 31/КОУ-21)*, разработанной ООО «ПИК НЕВА» (лицензия МК РФ от 20.04.2020 г. № МКРФ 20198), в 2022 г., на основании задания КТИОП от 11.01.2018 г. №01-52-3809-2 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения для современного использования под библиотеку для слепых и слабовидящих.

Проектная документация разработана в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Состав проекта – *Том 12.3.8. Состав проекта (шифр: 31/КОУ-21-СП)*.

Заданием на проектирование установлены границы проектирования – здание в осях 1-25/А-К. Объектом культурного наследия является объем здания в осях 4-25/А-К. Объем здания в осях 1-4/А-К расположен за границами объекта культурного наследия. В настоящем проекте решения, относящиеся к указанному объему здания, не рассматриваются как работы по сохранению памятника, но показаны, также как и внешние инженерные сети, в общем комплексе работ, так как поздний объем здания стоит на едином кадастровом учете с памятником и на балансе у одного пользователя.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 12. Подраздел 1. Предварительные работы*. Комплект исходно-разрешительной документации представлен в – *Томе 12.1. Раздел 12. Подраздел 1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 31/КОУ-21-ИРД)*.

В комплекте исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам анализа проектных решений экспертами принято решение, что выводы о влиянии предусмотренных проектом работ на характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия обоснованы.

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия до начала работ представлена в *Томе 12.1. Раздел 12. Подраздел 1. Книга 2. Фотофиксация (шифр: 31/КОУ-21-ФФ)*. Объем фотофиксации достаточен для ознакомления с объектом проектирования.

Результаты комплексных научных исследований отражены *Разделе 12. Подраздел 2. Комплексные научные исследования*.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований отражены в *Томе 12.2.1. Разделе 12. Подраздел 2. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 31/КОУ-21-НИР2.1)*. В томе содержится историческая справка и альбом иконографии.

Комплект обмерных чертежей представлен в *Томе 12.2.4. Разделе 12. Подраздел 2. Книга 4. Архитектурные обмеры здания (шифр: 31/КОУ-21-ОЧ)*.

Результаты натурного обследования материалов отделки фасадов и интерьеров представлены в *Томе 12.2.2. Разделе 12. Подраздел 2. Книга 2.1. Натурные и лабораторные обследования материалов отделки фасадов, лестниц и колон в интерьерах здания (шифр: 31/КОУ-21-НИР2.2)*.

Согласно результатам исследования, установлено следующее:

Фасады:

Кладка стен сложена из красного керамического кирпича на кладочном растворе бежевого цвета на известковом вяжущем. В ходе производства ремонтных работ кладка выполнялась на растворе серого цвета на известково-цементном и цементно-известковом вяжущем. В ходе натурного обследования были выявлены дефекты и повреждения кирпичной кладки и кладочного раствора, видимые в местах утрат штукатурного слоя, в том числе деструкция кладочного раствора и кладки, утраты и вывалы, высолы на поверхности кладки, биопоражения

Оштукатуривание стен фасадов первоначально выполнялось растворами на гипсово-известковом вяжущем. В ходе производства ремонтных работ оштукатуривание выполнялось растворами на известково-цементном и цементно-известковом вяжущем. Также можно предположить, что в ходе производства ремонтных работ была изменена архитектура фасадов – гладко оштукатурены рустованные поверхности, декоративные профилированные элементы. Окрашивание штукатурных элементов первоначально выполнялась красками на известковом связующем. Отделка, выполненная в технике «шуба» выполнялась раствором белого цвета на известковом вяжущем с кирпичным боем в качестве фактурного наполнителя. В ходе ремонтных работ окрашивание выполнялось составами на минеральном и синтетическом связующем.

Цоколь здания по Кустарному переулку, по Щеляному переулку облицован блоками Путиловского известняка. Из блоков Путиловского известняка были выполнены ступени в заложенных проемах в уровне 1-го этажа. В ходе натурного обследования были выявлены дефекты и повреждения блоков облицовки цоколя.

Интерьеры:

Ступени лестниц выполнены из известняка и уложены на металлические косоуры. Стены и нижние поверхности лестничных маршей оштукатурены и окрашены. Выявлены многочисленные дефекты и повреждения ступеней лестниц и отделки стен лестничных площадок, ограждения лестниц утрачены.

Перекрытия лестничных площадок – бетонные, имеют штукатурный обмазочный слой, окрашены. На перекрытиях выявлены трещины, деструкция штукатурного и окрасочного слоя. На металлических конструктивных элементах перекрытий красочный слой утрачен, на металле отмечено наличие поверхностной коррозии.

В помещениях 1-го, 2-го, 3-го этажей сохранились металлические колонны, поддерживающие металлические балки перекрытия. Колонны круглого сечения и составные. Окраска колонн выполнена многослойно красками на масляном связующем. В ходе натурального обследования выявлены дефекты и повреждения металлических колонн:

Результаты, выводы и рекомендации инженерно-технических исследований выявленного объекта культурного наследия представлены в *Томе 12.2.3. Разделе 12. Подраздел 2. Книга 3. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания (шифр: 31/КОУ-21-ГО).*

Согласно результатам исследования установлено следующее:

На момент обследования здание выведено из эксплуатации в течение длительного времени. За этот период произошло частичное обрушение крыши и межэтажных перекрытий. В стенах частично демонтированы стальные перемычки над проемами. Утрачено ограждение всех лестниц. Основные негативные воздействия на конструкции здания связаны с нарушением температурно-влажностного режима эксплуатации в течение продолжительного времени (отключение отопления, замачивание конструкций атмосферными осадками). В рамках противоаварийных работ выполнено устройство временной крыши над зданием, закрыты проемы в наружных стенах, фасады затянуты строительной сеткой. Доступ в здание ограничен.

Под зданием устроены каменные фундаменты мелкого заложения на естественном основании следующих типов: под стенами – ленточные, под колоннами – отдельные. Кладка фундаментов выполнена из плитного известняка на растворе. Качество кладки фундаментов удовлетворительное.

Естественным основанием фундаментов здания является песок пылеватый морских и озерных отложений. Поверочные расчеты показали, что действующее давление по подошве фундаментов на отдельных участках превышает расчетное сопротивление грунта основания, следовательно, грунт основания работает в стадии нелинейных деформаций.

Техническое состояние основания и фундаментов оценено как ограниченно работоспособное.

Подвальные помещения расположены под отдельными частями здания, имеют высоту в пределах 1,8-2,6 м, заглублены на 1,5-1,9 м относительно уровня наружной планировки. Полы в подвалах выполнены бетонными по грунту, не имеют требуемой гидроизоляционной защиты. Часть подвалов подтоплена грунтовыми водами, вентиляция не обеспечена, конструкции сильно увлажнены.

Техническое состояние подвалов оценено как ограниченно работоспособное.

Здание расположено на участке с ровным рельефом, в условиях плотной городской застройки. Вдоль продольных фасадных стен здания устроены тротуары с асфальтобетонным покрытием и далее проезжая часть. Вдоль торцевой стены по оси 1 расположена бетонная площадка. Отвод поверхностных вод от здания обеспечивается за счет естественного уклона. Повреждением наружной планировки и поверхностного водоотвода от здания являются: локальные нарушения целостности асфальтобетонного покрытия на тротуарах, локальные проседания планировки со скоплением поверхностных вод, зазоры в сопряжении со стенами.

Техническое состояние наружной планировки и системы поверхностного водоотвода от здания оценено как ограниченно работоспособное.

В исторической части здания стены выполнены несущими и самонесущими, из глиняного полнотелого кирпича на растворе. Кладка стен пристроенного объема в осях 1-4 выполнена из глиняного полнотелого дырчатого кирпича на цементно-известковом растворе. Выявлены дефекты и повреждения стен, в том числе трещины различной степени раскрытия, деструкция отделки и кирпичной кладки, переувлажнение конструкций, биопоражения, утраты перемычек, коррозия металлических элементов и пр.

Испытания кирпича и раствора, поверочные расчеты показали, что несущая способность стен достаточна для восприятия действующих нагрузок.

Техническое состояние стен оценено как ограниченно работоспособное, отдельных частей как аварийное.

Окна выполнены деревянными, имеют массовые утраты и повреждения вследствие естественного износа и неудовлетворительных условий эксплуатации.

Техническое состояние окон неудовлетворительное, рекомендована полная замена.

В здании применены кирпичные и стальные колонны. Выявлены повреждения и дефекты колонн, такие как: трещины, коррозия и утрата элементов, механические повреждения и пр.

Техническое состояние колонн оценено как ограниченно работоспособное.

Перекрытия – из стальных балок с бетонным заполнением. В здании применены перекрытия по стальным балкам с деревянным, кирпичным, бетонным и железобетонным заполнением, а также деревянные перекрытия. Основным повреждением деревянных элементов перекрытий является длительное увлажнение, поражение гнилью и обширные обрушения.

Повреждением перекрытий по стальным балкам является длительное увлажнение и поражение коррозией стальных балок.

Техническое состояние деревянных перекрытий оценено как аварийное.

Техническое состояние перекрытий из стальных балок оценено как ограниченно работоспособное, с отдельными аварийными участками.

Торцевые стены по оси 6 и 8 в объеме мансардного этажа выполнены кирпичными. Повреждения стен связаны с их увлажнением при протечках. Продольные стены и покрытие представляют собой каркасную конструкцию, состоящую из несущих деревянных балок покрытия и утеплителя из шлака в дощатой обшивке. Из-за протечек образовались обширные участки поражения гнилью конструкций частичное обрушение каркасных стен и покрытия.

Техническое состояние конструкций в пределах помещения мансарды в осях 6-8 оценено как аварийное.

Над боковыми частями здания устроена чердачная двухскатная крыша. Над средней частью здания устроена мансарда с совмещенным покрытием. Стропильная система деревянная, частично утрачена при пожаре и обрушениях. Кровля утрачена. На момент обследования выполнена временная крыша с рулонной кровлей по настилу из фанеры.

Состояние крыши оценено как аварийное, рекомендована полная замена.

Сообщение между этажами здания осуществляется по пяти лестницам, устроенным из наборных каменных ступеней по стальным косоурам. В лестницах выявлены многочисленные повреждения каменных ступеней, коррозия косоуров, утрата ограждения.

Техническое состояние лестниц оценено как аварийное.

Общее техническое состояние здания в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011 оценено как аварийное.

По результатам обследования сделаны обобщающие выводы, определены причины появления тех или иных дефектов и даны рекомендации по их устранению и предотвращению их повторного появления.

Пояснительная записка с описанием проектных решений представлена в *Томе 1. Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: 31/КОУ-21-ПЗ).*

Решения по организации земельного участка отражены в *Том 2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 31/КОУ-21-ПЗУ).*

Решения проекта по организации земельного участка выходят за границами памятника, не относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия и рассмотрены экспертами с целью оценки увязки всего комплекса решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. Проектом предусмотрено восстановление нарушенного в процессе работ благоустройства, в том числе устройство асфальтобетонной отмостки.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории с учетом сложившегося рельефа и существующих отметок по периметру существующего здания. Высотные отметки по периметру здания и границы земельного участка сохранены, высотные отметки по входам в здание изменены для возможности обеспечения входа в помещения здания лиц маломобильных групп населения.

Архитектурные решения проекта, в том числе решения по отделке помещений, представлены в *Разделе 3. Архитектурные решения:*

- *Том 3.1. Архитектурные решения. Проект приспособления (шифр: 31/КОУ-21-АР);*

- *Том 3.2. Реставрация фасадов. Столярные заполнения к фасадам. Внутренние лестницы (шифр: 31/КОУ-21-АР2);*

- *Том 3.3. Архитектурные решения по интерьерам (шифр: 31/КОУ-21-АИ);*

- *Том 3.4. Расчет продолжительности инсоляции и КЕО (шифр: 31/КОУ-21-КЕО).*

Проектом предусмотрены следующие архитектурные решения:

1) Реставрация и воссоздание штукатурной отделки фасадов.

- 2) Реставрация и воссоздание утраченных элементов архитектурно-художественного декора.
- 3) Реставрация кирпичной кладки.
- 4) Реставрация цоколя и сохранившихся элементов крылец из известняка.
- 5) Восстановление известнякового цоколя в местах понижения культурного слоя.
- 6) Восстановление исторической конфигурации оконных проемов.
- 7) Замена существующих и устройство новых на месте утраченных оконных и дверных заполнений по сохранившимся аналогам с учетом предмета охраны.
- 8) Устройство новой водосточной системы.
- 9) Реставрация ступеней лестниц из известняка
- 10) Реставрация покрытия лестничных площадок «террасо».
- 11) Реставрация металлических колонн с последующей окраской.
- 12) Перепланировка и отделка помещений согласно проектным решениям.
- 13) Устройство подземного ж/б канала для прокладки коммуникаций осях «6-8», «11-21».
- 14) Устройство лифтового оборудования с устройством ж/б шахты и фундамента у оси «8» в осях «Г-Е». Предусмотрен плитный ж/б фундамент под шахту лифта.
- 15) Устройство ж/б крылец в осях 7-8/К, 16-17/К с облицовкой плитами из известняка.
- 16) Устройство конструкции сцены на первом этаже в/о 1-4/Е-К.

Решения по обеспечению доступа инвалидов отражены в *Томе 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 31/КОУ-21-ОДИ)*.

Проектом предусмотрен комплекс решений по обеспечению доступа инвалидов, в том числе устройство инвентарного пандуса для МГН в/о 7-8/К.

Согласно проекту решения по реставрации строительных и отделочных материалов принято выполнять по методике – *Том 12.3.1. Раздел 12. Подраздел 3. Технологические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ на фасадах здания и работ по реставрации лестниц в интерьерах здания (шифр: 31/КОУ-21-ТР)*. В томе представлены методические и технологические рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов и интерьеров.

Конструктивные решения – *Том 4.1. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 31/КОУ-21-КР)*.

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения:

- 1) Гидроизоляционная защита подвальных помещений: противонапорная железобетонная плита с поднятием стенок выше уровня грунтовых вод толщиной 200 мм. Плита устраивается на бетонную подготовку толщ 50 мм и наплавляемую гидроизоляцию.
- 2) Усиление грунтов основания.
- 3) Устройство гидроизоляционных гильз.
- 4) Инъектирование трещин в бетонных сводах.
- 5) Устройство стальных перемычек дверных проемов.
- 6) Устройство отсечной гидроизоляции стен подвала в осях «4-6», «8-11» и «21-25».
- 7) Противокапиллярная горизонтальная гидроизоляция стен.
- 8) Усиление металлической колонны по оси В/9 в уровне 2-го этажа.

9) Очистка, антикоррозионная обработка всех металлических колонн.

10) Усиление кирпичных колонн 1-го и 2-го этажей в осях «1-4» и «17-20», а также оконных простенков металлическими обоями. Обойма устраивается из стальных уголков и стягиваются по периметру пластинами.

11) Усиление несущих стен из кирпича с помощью инъектирования и армирования арматурными стержнями (скобами).

12) Замена перекрытия над подвалом на новое по металлическим двутавровым балкам с несъемной опалубкой из профлиста, с сохранением отметок.

13) Частичная замена перекрытий над вторым этажом в осях «4-5»/«А-Г», «16-17»/«И-К», «17-20», «А-К» и «22-25»/«Б-К», а также перекрытия над третьим этажом в осях «6-11»/«А-К», «16-17»/«А-В» и «14-17»/«И-К» на новое по металлическим двутавровым балкам с несъемной опалубкой из профлиста, с сохранением отметок. По профлисту устраивается монолитное перекрытие.

14) Замена стропильной системы с сохранением исторических отметок на новую деревянную.

15) Антисептическая и противопожарная обработка деревянных конструкций.

16) Устройство металлического окрытия кровли с окраской.

17) Замена участков маршей лестничных клеток в осях 5-6/А-Г, 8-9/А-Г, 21-22/А-Г. Замена маршей производится с сохранением ступеней. Новые косоуры под ступени выполняются из швеллера. Крепление косоуров к площадкам и перекрытиям осуществляется на сварке к существующим стальным балкам.

18) Демонтаж поздних конструкций надстройки из силикатного кирпича, восстановление конфигурации крыши мансардного этажа.

Решения по обеспечению здания инженерными системами представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.*

Проектом предусмотрено устройство систем отопления, вентиляции и кондиционирования, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, слаботочных устройств.

Система электроснабжения:

- *Том 5.1.1. Внутреннее электроснабжение (шифр: 31/КОУ-21-ИОС5.1.1).*

- *Том 5.1.2. Временные сети электроснабжения на период строительства (шифр: 31/КОУ-21-ИОС5.1.2).*

Системы водоснабжения:

- *Том 5.2.1. Система водоснабжения. Внутренние сети (шифр: 31/КОУ-21-ИОС);*

- *Том 5.2.2. Временные сети водоснабжения на период строительства (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.2.2).*

Системы водоотведения:

- *Том 5.3.1. Система водоотведения. Внутренние сети (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.3.1);*

- *Том 5.3.2. Временные сети водоотведения на период строительства (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.3.2).*

Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети:

- Том 5.4.1. Отопление (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.4.1);

- Том 5.4.2. Вентиляция и кондиционирование. Внутренние сети (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.4.2).

- Том 5.4.3. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.4.3);

- Том 5.4.4. Наружная тепловая сеть (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.4.4).

Сети связи:

- Том 5.5.1. Структурированная кабельная система (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.5.1);

- Том 5.5.2. Система контроля и управления доступом (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.5.2);

- Том 5.5.3. Система охранного видеонаблюдения (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.5.3);

- Том 5.5.4. Система охранной сигнализации (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.5.4);

- Том 5.5.5. Наружные сети связи (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.5.5);

- Том 5.5.6. Система автоматизации комплексной и диспетчеризации (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.5.6);

- Том 5.5.7. Система часофикации (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.5.7);

- Том 5.5.8. Система радиофикации (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.5.8);

- Том 5.5.9. Система коллективного приёма телевидения (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.5.9);

- Том 5.5.10. Автоматизация система вентиляции (шифр: КОУ-21-ИОС 5.5.10);

- Том 5.5.11. Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.5.11);

- Том 5.5.12. Система видеонаблюдения на период строительства (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.5.12).

Технологические решения отражены в Томе 5.7. Технологические решения (шифр: 31/КОУ-21-ИОС 5.7.1).

Решения по организации работ, предусмотренных проектом отражены в Томе 6. Проект организации строительства (шифр: 31/КОУ-21-ИОС). В томе содержится описание технологической последовательности работ и иные сведения, необходимые для реализации проектных решений.

Экспертами также рассмотрены и приняты к сведению тома проектной документации:

- Том 8.1. Перечень мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 31/КОУ-21-ООС1);

- Том 8.2. Перечень мероприятия по охране окружающей среды. Защита от шума (шифр: 1/КОУ-21-ООС2);

- Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 31/КОУ-21-МПБ);

- Том 9.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты (шифр: 31/КОУ-21-МПБ1);

- Том 9.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система оповещения и управления эвакуацией (шифр: 31/КОУ-21-МПБ2);

- Том 9.4. Автоматическое пожаротушение (шифр: 31/КОУ-21-АПТ);
- Том 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (шифр: 31/КОУ-21-ЭЭФ);
- Том 11.1. Раздел 11. Сметная документация (шифр: 31/КОУ-21-СМ.1).
- Том 12.2.3. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта (шифр: 31/КОУ-21-ТБЭ);
- Том 12.3.4. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта (шифр: 31/КОУ-21-СТУ);
- Том 12.3.5. Устройство охранно-защитной дератизационной системы (шифр: 31/КОУ-21-ОЗДС).

10.5.2. Описание и анализ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:

На экспертизу представлен раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А), объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А)) при проведении проектных, земляных, строительных работ на объекте «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» – Том 12.3.3.1. Раздел 12. Иная документация Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.1); Том: 12.3.3.2. Раздел 12. Иная документация. Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 2. Исходные данные (шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.2), проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2022 г.

На основании ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелноративные, хозяйственные работы, и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводятся при условии соблюдения установленных статьёй 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности

указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

В административном отношении участок производства работ находится на территории Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга. Объект работ – здание по адресу: Щепяной пер., дом 4-6, а также прилегающая ему территория. Работы по зданию производятся в соответствии Заданием КГИОП от 11.01.2018 №01-52-3809-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка».

Проектной документацией «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2022 г., вне границ объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» предусмотрены следующие решения:

- устройство системы канализации по Щепяному пер. и Кустарному пер.;
- прокладка кабельной канализации по Кустарному переулку;
- устройство временных сетей водоснабжения по Кустарному переулку;
- устройство сетей электроснабжения на период строительства;
- устройство сетей теплоснабжения по Кустарному переулку;
- ремонт фасадов и перепланировка помещений неисторического объема, пристроенного к зданию по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6.

Том 12.3.3.1. Раздел 12. Иная документация Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.1); Том: 12.3.3.2. Раздел 12. Иная документация. Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 2. Исходные данные Шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.2, проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих», разработаны ООО «ПИК НЕВА» в 2022 г. с целью определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А);
- объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А).

В соответствии с письмом КГИОП от 08.11.2022 №01-25-1689/22-0-1 работы по устройству инженерных сетей планируются в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (участок ОЗРЗ-1(32) и не противоречат требованиям режимов зон охраны.

Разработке документации предшествовали инженерные изыскания, историко-библиографические исследования, а также визуальное обследование объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от территории производства работ.

Согласно результатам обследования установлено:

- техническое состояние несущих строительных конструкций существующего здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер, д. 4-6, оценивается как аварийное (IV категория состояния конструкций);

- техническое состояние несущих строительных конструкций существующего здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 62, Крюкова канала наб.,18, Никольский пер., 1, оценивается как работоспособное (III категория состояния конструкций).

Капитальный ремонт (без реконструкции и усиления фундаментов, откопки котлована, и иных земляных работ) не относится к работам, требующим геотехнического обоснования. По результатам расчетов, изложенных в *Томе 12.3.3.2. Раздел 12. Иная документация. Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 2. Исходные данные Шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.2*, были определены величины прогнозируемых дополнительных деформаций существующих зданий, получаемых в результате работ по прокладке инженерных сетей. Прогнозируемые расчетом дополнительные деформации объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А) не превышают предельных дополнительных значений, установленных ГОСТ Р 56198-2014 (Приложение Ж.1). Проведение мероприятий по защите указанного здания при его прогнозируемых деформациях не требуется.

Для сооружений с категорией технического состояния IV – аварийное, к которым относится объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А), дополнительные деформации оснований фундаментов не допускаются. До проведения работ на объекте «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»» в части обеспечения объекта инженерными сетями и капитального ремонта неисторического объема здания по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, необходимо выполнить работы по сохранению объекта регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А), включающие усиление фундаментов и основания здания, противоаварийные и ремонтно-консервационные работы на объекте по согласованным с КГИОП разделам проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»» с целью повышения категории его технического состояния. При проведении работ по усилению конструкций здания и повышении категории его технического состояния, деформации объектов культурного наследия не превышают предельных дополнительных значений, установленных ГОСТ Р 56198-2014 (Приложение Ж.1).

В целях предотвращения влияния от строительства проектируемых инженерных коммуникаций (на период возведения и эксплуатации) и проведения работ по капитальному ремонту неисторического объема здания по адресу Щепяной пер., 4-6 и работ по прокладке инженерных коммуникаций на объекты культурного наследия проектом предусмотрен следующий комплекс мероприятий:

- до начала работ на объекте «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»» в части обеспечения объекта инженерными сетями необходимо выполнить работы по сохранению объекта регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А), включающие усиление фундаментов и основания здания, противоаварийные и ремонтно-консервационные работы на объекте по согласованным с КГИОП разделам проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»» с целью повышения категории его технического состояния;

- специальных мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, подразумевающих проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая ул., 62, Крюкова канала наб.,18, Никольский пер., 1) не требуется.

- ведение работ в границах объекта регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А) без разрешения КГИОП запрещено;

- все работы выполняются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (на земляные работы, монтаж трубопроводов, технику безопасности в строительстве и т.д.);

- в составе производства работ предусмотрено благоустройство территории с восстановлением нарушенного благоустройства вне границ работ по факту его нарушения без изменения вертикальных отметок и планировки.

- согласно Письму КГИОП от 08.11.2022 №01-25-1689/22-0-1, работы по прокладке инженерных сетей не противоречат требованиям режима охраны в ОЗРЗ-1(32).

Для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, лит. А); объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 62, Крюкова канала наб.,18, Никольский пер., 1)) при производстве строительных работ проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- прокладка сетей производится в соответствии с проектом производства работ после проверки соответствия проекту размеров траншей, крепления стенок, отметок дна;

- транспортирование строительных грузов производится строительным транспортом по дорогам общего пользования. Подъезд строительной техники осуществляется по

существующим проездам, которые имеют асфальтобетонное покрытие и предназначен для проезда автотранспорта;

- складирование грузов, установка временных зданий и сооружений в непосредственной близости от объектов культурного наследия не допускается;

- крепление любых устройств к стенам зданий, граничащих с территорией производства работ и являющихся объектами культурного наследия, запрещено;

- благоустройство, нарушенное в границах производства работ по прокладке трасс сетей, восстанавливается в полном объёме без изменения существующих высотных отметок и планировки территории, за границами работ – по факту его нарушения;

- в процессе производства работ производится фотофиксация территории объекта культурного наследия: до начала работ и после окончания работ;

- проведение инструктажа сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;

- в соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

- после завершения работ предоставить в КГИОП фотофиксацию состояния объекта культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к участку строительства;

- при осуществлении работ исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований объектов культурного наследия, применяя при производстве работ безударные технологии;

- для недопущения возникновения в процессе строительства аварийного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А) или при возникновении сомнений в прочности его конструкций работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения в следующих случаях: появление новых трещин; увеличение ширины раскрытия существующих трещин, более чем на 0,1 мм; скорость роста дополнительных осадок/подъёмов зданий превышает 2 мм в неделю; достижение дополнительных осадок зданий предельно допустимых значений, принятых для данного типа зданий – 0,5 см.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (извлечение – Приложение №2).

11.2. Перечень нормативной документации:

1) Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

2) Федеральный закон от 22.10.2014 г. №315-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

4) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

5) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

6) ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

11.3. Перечень архивных материалов:

1) ЦГАКФФД СПб. Ар 212033.

2) ЦГАКФФД СПб. Ар 212186.

3) ЦГАКФФД СПб. Ар 212187.

4) ЦГАКФФД СПб. Ар 215695.

5) ЦГАКФФД СПб. Ар 233995.

6) ЦГАКФФД СПб. Ар 39042.

7) ЦГАКФФД СПб. Ар 69908.

8) ЦГАКФФД СПб. Г 14010.

9) ЦГАКФФД СПб. Гр 71059.

10) ЦГАКФФД СПб. Гр 71060.

11) ЦГАКФФД СПб. Гр 71061.

12) ЦГАКФФД СПб. Гр 71189.

13) ЦГАКФФД СПб. Гр 71528.

14) ЦГАКФФД СПб. Гр 71657.

- 15) ЦГАКФФД СПб. Гр 71658.
- 16) ЦГАКФФД СПб. Д 14589.
- 17) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 343, 850.
- 18) ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 23. Д. 3003.
- 19) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 61. Д. 27.
- 20) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 80. Д. 156.
- 21) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 86. Д. 367.
- 22) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9791.
- 23) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9794.
- 24) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 842.
- 25) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843.
- 26) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 844.
- 27) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 845.
- 28) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 846.
- 29) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 847.
- 30) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- 31) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 5253.
- 32) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2281.
- 33) ЦГИА СПб. Ф. 792. Оп. 1. Д. 10418.
- 34) ЦГИА СПб. Ф. 841. Оп. 2. Д. 30.
- 35) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 814.
- 36) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 816.
- 37) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.
- 38) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 6039.
- 39) ЦГИА СПб. Ф. 788. Оп. 3. Д. 1/1786 г.
- 40) ЦГИА СПб. Ф. 792. Оп. 1. Д. 10418.
- 41) ЦГИА СПб. Ф. 841. Оп. 2. Д. 30.

11.4 . Перечень использованной литературы:

- 1) Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.
- 2) Весь Ленинград на 1927 год. Л., 1927.
- 3) Весь Петроград на 1922 г. Пг., 1922.
- 4) Весь Петроград на 1924 г. Пг., 1924.
- 5) Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда).1913.
- 6) Зуев Г.И. Там, где Крюков канал... М., 2007.
- 7) Зурабян Н.М. Никольский рынок // Краеведческие записки: исследования и материалы. Вып. 8. СПб., 2001. С. 157–168.
- 8) Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. СПб., 2004.
- 9) Калутин В.В. Рынки Петербурга. СПб., 2000.
- 10) Петров А.Н. Савва Чевакинский. Л., 1983.

- 11) Петров А.Н., Борисова Е.А., Науменко А.П. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975.
- 12) Рынки Петербурга. Конец XIX – начало XX века. СПб., 2005.
- 13) СПб. (Пр.), 1897–1917. Весь Ленинград (справочная книга г. Ленинграда). Л., 1922–1939.

11.5. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению и реставрации объекта культурного наследия для современного использования.
- 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.
- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования принятых проектом решений.
- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия, определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 12.05.2016 №10-182, в которое внесены изменения распоряжением КГИОП от 17.09.2019 г. №543-р и от 27.08.2019 г. №515-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1), а именно:

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *объемно-пространственного решения* – сохраняется. Исторические габариты основных объемов здания, согласно проекту, сохраняются. Замена конструкций крыш и мансарды предусмотрены проектом с учетом сохранения высотных отметок.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *объемно-пространственного решения* здания. Проектируемый приямок со стороны дворового фасада не определен как предмет охраны. Замена конструкций приямка выполняется по проекту в рамках приспособления выявленного объекта культурного наследия. Проектные решения приняты на основании обмерных чертежей, выполненных в объеме достаточном для обоснования проектных решений.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *конструктивной системы здания* – сохраняется. Наружные кирпичные капитальные стены, исторические лестницы – сохраняются, согласно проекту, подлежат реставрации с заменой аварийных конструкций.

Замена перекрытий предусмотрена проектом с учетом сохранения отметок, определенных как предмет охраны.

Предмет охраны в части *объемно-планировочного решения* – сохраняются. Перепланировка помещений предусмотрена проектом в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны в части *архитектурно-художественного решения фасадов* – сохраняются. Проектом предусмотрена реставрация отделки фасадов, восстановление исторической конфигурации оконных и дверных проемов, воссоздание дверных и оконных заполнений, реставрация и восстановление известнякового цоколя. Решения по реставрации фасадов обоснованы результатами комплексных научных исследований.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка».

2) По результатам рассмотрения раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А), объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А)) при проведении проектных, земляных, строительных работ на объекте «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, – Том 12.3.3.1. Раздел 12. Иная документация Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.1); Том: 12.3.3.2. Раздел 12. Иная документация. Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 2. Исходные данные (шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.2), проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2022 г. – экспертами установлено следующее:

- При разработке раздела учтены выводы и рекомендации инженерных изысканий и инженерно-технических исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования выводов экспертов.

- Экспертируемым разделом предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной

пер., дом 4-6, литера А), объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А)), а также комплекс мер, направленных на исключение возможного их повреждения, уничтожения или ухудшения их технического состояния.

- При проведении проектных, земляных, строительных работ на объекте «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» с учетом предусмотренных разделом мероприятий, сохранность объектов культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А), объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А)) обеспечивается.

13. Вывод экспертизы³²:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, лит. А – «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (шифр: 31/КОУ-21), разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2022 г. (положительное заключение).

- по результатам рассмотрения раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А), объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А)) при проведении проектных, земляных, строительных работ на объекте «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – Том 12.3.3.1. Раздел 12. Иная документация Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.1); Том: 12.3.3.2. Раздел 12. Иная документация. Подраздел 3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия Книга 2. Исходные данные Шифр: 31/КОУ-21-ОСОКН.2, проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу:

³² Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «в)» п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2022 г., – экспертами сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А), объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А)) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих».

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (14.11.2022 г., Е.В. Каткова).

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «26» декабря 2022 г.

Подписи экспертов:

| | |
|---|-----------------------------------|
| <hr/> | Г.В. Михайловская (26.12.2022 г.) |
| <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i> | |
| <hr/> | М.С. Лавриновский (26.12.2022 г.) |
| <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i> | |
| <hr/> | Е.В. Каткова (26.12.2022 г.) |
| <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i> | |

ПРИЛОЖЕНИЕ №1**Документы, представленные заявителем**



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

суд

29.04.2016

№ 10-168

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 26.01.2016 рег. № 3-339), выполненной аттестованным экспертом Кишук А.А., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 09.03.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект (памятник) «Сельдяной ряд Никольского рынка», 1790-е гг., арх. Г.-Х. Паульсен (?), вт. пол. XIX-нач. XX вв., 1930-1950-е гг. – перестройки, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., 4-6; Кустарный пер., 3-5-7, числящийся под номером 379 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

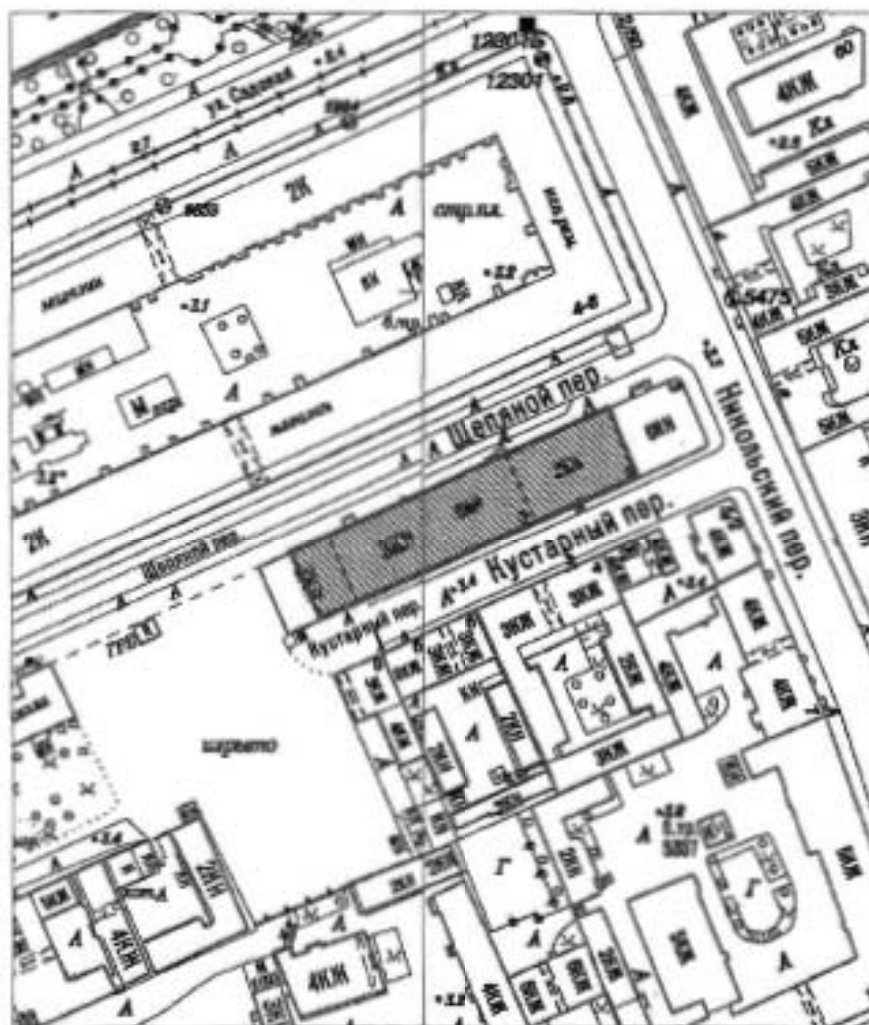


С.В. Макаров

от 29.04.2016 № 10-168

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулочек, дом 4-6, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

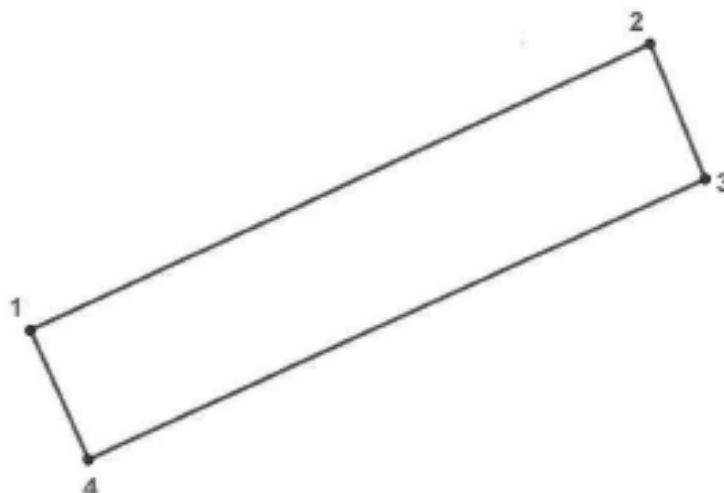
Условные обозначения

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 4 совпадает с внешним контуром здания с кадастровым номером 78:32:0001066:4:69, от точки 4 до точки 1 проходит на северо-запад по внешнему контуру западной стены 2-х этажного здания.

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

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км) | |
|-------------------------|--|-------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | 92,5308500 | 112,9649700 |
| 2. | 92,5694000 | 113,0492700 |
| 3. | 92,5511600 | 113,0567200 |
| 4. | 92,5134400 | 112,9727800 |

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 29.04.2016 № 10-168

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А

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

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

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



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

окул

12.05.2016№ 10-182

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 26.01.2016 рег. № 3-339), выполненной аттестованным государственным экспертом А.А.Кишук, согласованным КГИОП 30.03.2016:

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепной переулок, дом 4-6, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского
рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок,
дом 4-6, литера А

| | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | <p>Объемно-пространственное решение:</p> | <p>историческое объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане здание, в северо-восточной и юго-западной части двухэтажное, в центральной части – трехэтажное с мансардами, с идентичными фасадами по Кустарному и Щепяному переулкам; исторические габариты основных объемов, включая высотные отметки; конфигурация крыши: над центральной частью – мансардная с изломом*, над боковыми частями – двускатные; исторические габариты фасадов по венчающие карнизы; исторические габариты и конфигурация мансард с двускатным покрытием.</p> <p>*поздняя надстройка технического этажа над помещением 10 мансардного этажа, не зафиксированная на исторических чертежах здания, в состав предмета охраны объекта культурного наследия не включается</p> |  <p>The top part of the image shows a detailed architectural site plan of the building complex, with labels for 'Щепяной пер.' and 'Кустарный пер.'. Below the plan is an aerial photograph showing the actual building complex, highlighting its unique stepped and mansard roof structure.</p> |
| 2 | <p>Конструктивная система:</p> | <p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены (1790-х–1900-х гг.), исторические лестницы и лестничные клетки (1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК): расположение, габариты; конструкции лестничных маршей – ступени плитные по металлическим балкам:</p> <p align="center">- лестница 1ЛК,</p> |  <p>The photograph shows a close-up view of the building's exterior, focusing on the dark, textured masonry walls and the complex roof structure, including a window with a decorative frame.</p> |

- лестница 2ЛК,



- лестница 3ЛК,





- лестница 4ЛК,



исторические отметки
междуэтажных
перекрытий,

металлические колонны,
поддерживающие
металлические балки в
помещениях 6 (2-Н), 7 (5-
Н) – первого этажа,
40, 41, 48, 58 (5-Н) –
второго этажа, 85 –
третьего этажа.



| | | | |
|---|--|--|--|
| | | |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен 1790-х–1900-х гг. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>фасад по Щепяному пер. – архитектурно-художественное решение в стилистике поздней эклектики конца XIX века:</p> <p>исторические габариты и конфигурация оконных и дверных проемов – первого этажа: арочные (по 2-й–4-й, 6-й–7-й, 9-й–10-й, 21-й оконным осям (счет со стороны Никольского пер.) – заложенные или измененные на прямоугольные при перестройках); второго и третьего этажей: прямоугольные (по 1-й–4-й, 6-й–8-й, 11-й–12-й оконным осям расширенные при перестройках, первоначально парные); по 9-й–10-й осям в уровне мансарды – полуциркульный оконный проем;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов*;</p> <p>*не сохранились, за исключением отдельных фрагментов; могут быть восстановлены или воссозданы по историческим чертежам здания (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115; Д. 843. Л. 8, 20–21; Д. 844. Л. 6; Д. 845. Л. 10; Д. 846. Л. 2; Д. 847; Л. 9; Д. 848. Л. 11–12; Д. 850. Л. 4)</p> |   |

материал и характер фасадной поверхности: цоколь плитный, стены оштукатуренные гладкие, с прямоугольными нишами и филёнками; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: лопатки и простенки рустованные (рельефный «зернистый» руст); подоконные профилированные карнизы с «сухариками»; профилированные архивольты арочных проемов; венчающий профилированный карниз



фасад по Кустарному пер. –

архитектурно-художественное решение в стилистике поздней эклектики конца XIX века:

исторические габариты и конфигурация оконных и дверных проемов – первого этажа: арочные (по 1-й, 5-й, 8-й, 11-й–12-й, 20-й, 23-й оконным осям (счет со стороны Никольского пер.) – заложенные или измененные на прямоугольные при перестройках); второго и третьего этажей: прямоугольные (по 1-й–3-й оконным осям расширенные при перестройках, первоначально парные); по 9-й–10-й осям в уровне мансарды – полуциркульный оконный проем;



исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов*;

материал и характер фасадной поверхности: цоколь плитный, стены оштукатуренные гладкие, с прямоугольными нишами и филёнками;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: лопатки и простенки рустованные (рельефный «зернистый» руст);

подоконные профилированные карнизы с «сухариками»; профилированные архивольты арочных проемов;

венчающий профилированный карниз.



*не сохранились, за исключением отдельных фрагментов; могут быть восстановлены или воссозданы по историческим чертежам здания (ЦНИА СПб. Ф. 513. Оп. 115: Д. 843. Л. 8, 20–21; Д. 844. Л. 6; Д. 845. Л. 10; Д. 846. Л. 2; Д. 847; Л. 9; Д. 848. Л. 11–12; Д. 850. Л. 4).





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

окул

17.09.2019№ 543-р

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 12.05.2016 № 10-182**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 12.05.2016 № 10-182 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. Слова «Об определении предмета охраны» заменить словами «Об утверждении предмета охраны»; слова «Определить предмет охраны» заменить словами «Утвердить предмет охраны»;

1.2. В пункте 2 «Конструктивная система» приложения к Распоряжению слова «исторические наружные и внутренние капитальные стены (1790-х – 1900-х гг.)» заменить словами «исторические наружные капитальные стены (1790-х – 1900-х гг.) – материал (кирпич), местоположение; исторические внутренние капитальные стены (1790-х – 1900-х гг.) – местоположение».

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

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

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

Г.Р. Аганова



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

окуд

24.08.2019

№ 515-р

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
 от 12.05.2016 № 10-182**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 12.05.2016 № 10-182 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. Слова «Об определении предмета охраны» заменить словами «Об утверждении предмета охраны»; слова «Определить предмет охраны» заменить словами «Утвердить предмет охраны»;

1.2. В пункте 2 «Конструктивная система» приложения к Распоряжению слова «исторические наружные и внутренние капитальные стены (1790-х – 1900-х гг.)» заменить словами «исторические наружные капитальные стены (1790-х – 1900-х гг.) – материал (кирпич), местоположение; исторические внутренние капитальные стены (1790-х – 1900-х гг.) – местоположение».

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

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

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

Г.Р. Аганова



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 АВГ 2016

№ 40-209

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 29.04.2016 № 10-168: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Сельдяной ряд Никольского рынка"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| О | Т | С | У | Т | С | Т | В | У | Е | Т | - | - | - | - |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Сельдяной ряд Никольского рынка

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

1790-е гг., архитектор Г.-Х.Паульсен (?), вт. пол. XIX - нач. XX вв., 1930-1950-е гг. - перестройки

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-168

от «29» апреля 2016 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Щепяной переулок д. 4-6 корп./стр. А помещение/квартира ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Щепяной переулок, д. 4-6, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 11.07.2016 № 90-21361534)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

границы территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 29.04.2016 № 10-168, согласно приложению, №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 12.05.2016 № 10-182, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
 организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
 (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

| |
|-------|
| КГИОП |
|-------|

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день посещения музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

В целях безопасности граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства, а также в интересах сохранения объекта культурного наследия в связи с аварийностью объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия может быть ограничен и (или) приостановлен на время проведения необходимых работ по сохранению объекта культурного наследия. Возобновление доступа к нему осуществляется по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информации об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

| № Пп | Наименование работ | Сроки выполнения | Примечание |
|---------|--|---|------------|
| 1 | Выполнить консервационные работы на основании задания и разрешения КГИОП. | В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | |
| 2 | На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия, согласованной с КГИОП. | В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | |
| 3 | Выполнить работы по сохранению | В течение 42 месяцев со | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | объекта культурного наследия, на основании разрешения и задания КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП. | дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП | |
|--|---|---|--|

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по

контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

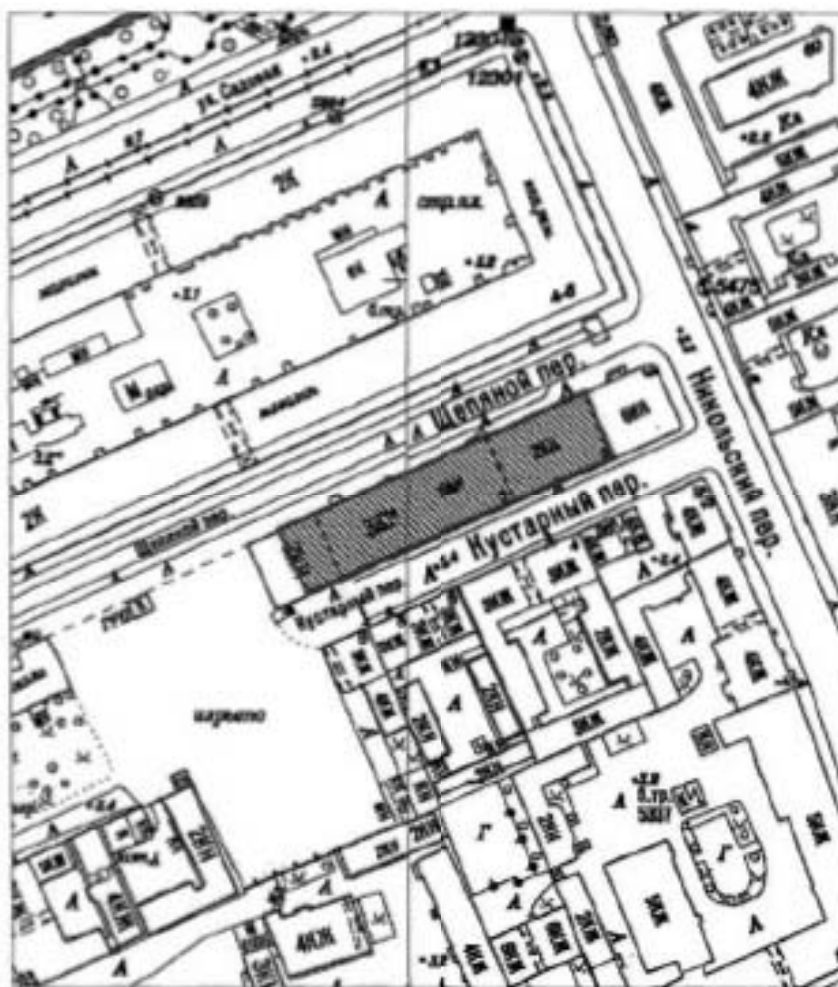
Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП 29.04.2016 № 10-168.
2. Перечень предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.05.2016 № 10-182.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

от 29.04.2016 № 10-168

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепляной переулок, дом 4-6, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

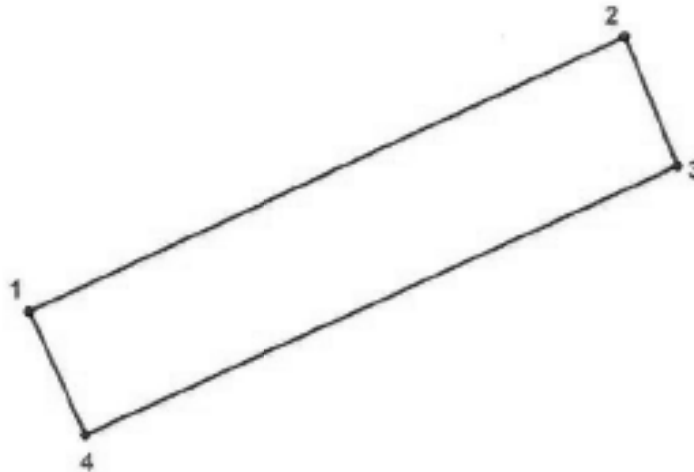
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 4 совпадает с внешним контуром здания с кадастровым номером 78:32:0001066:4:69, от точки 4 до точки 1 проходит на северо-запад по внешнему контуру западной стены 2-х этажного здания.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

| Номер характерной точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км) | |
|-------------------------|--|-------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | 92,5308500 | 112,9649700 |
| 2. | 92,5694000 | 113,0492700 |
| 3. | 92,5511600 | 113,0567200 |
| 4. | 92,5134400 | 112,9727800 |

Приложение № 2
к охранному обязательству
Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.05.2016 № 10-182

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А

| | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>историческое объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане здание, в северо-восточной и юго-западной части двухэтажное, в центральной части – трехэтажное с мансардами, с идентичными фасадами по Кустарному и Щепяному переулкам; исторические габариты основных объемов, включая высотные отметки; конфигурация крыш: над центральной частью – мансардная с изломом*, над боковыми частями – двухскатные; исторические габариты фасадов по венчающим карнизам; исторические габариты и конфигурация мансард с двухскатным покрытием.</p> <p>*изломка надстройки технического этажа над пятиэтажным 10 мансардного этажа, не зафиксированная на исторических чертежах здания, в состав предмета охраны объекта культурного наследия не включается</p> |  |
| 2 | Конструктивная система: | <p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены (1790-х–1900-х гг.); исторические лестницы и лестничные клетки (1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК); расположение, габариты; конструкции лестничных маршей – ступени плитные по металлическим балкам:</p> <p>- лестница 1ЛК,</p> |  |

- лестница 2ЛК,



- лестница 3ЛК,



- лестница 4ЛК,



исторические отметки
междуэтажных
перекрытий;

металлические колонны,
поддерживающие
металлические балки в
помещениях 6 (2-Н), 7 (5-
Н) – первого этажа,
40, 41, 48, 58 (5-Н) –
второго этажа, 85 –
третьего этажа.



| | | | |
|---|--|--|--|
| | | |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен 1790-х–1900-х гг. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>фасад по Щепному пер. – архитектурно-художественное решение в стилистике поздней эклектики конца XIX века:</p> <p>исторические габариты и конфигурация оконных и дверных проемов – первого этажа: арочные (по 2-й–4-й, 6-й–7-й, 9-й–10-й, 21-й оконным осям (счет со стороны Никольского пер.) – заложённые или изменённые на прямоугольные при перестройках); второго и третьего этажей: прямоугольные (по 1-й–4-й, 6-й–8-й, 11-й–12-й оконным осям расширенные при перестройках, первоначально парные); по 9-й–10-й осям в уровне мансарды – полуциркульный оконный проем;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов*;</p> <p>*не сохранился, за исключением отдельных фрагментов; могут быть восстановлены или воссозданы по историческим чертежам здания (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843. Л. 8, 20–21; Д. 844. Л. 6; Д. 845. Л. 10; Д. 846. Л. 2; Д. 847. Л. 9; Д. 848. Л. 11–12; Д. 850. Л. 4)</p> |   |

материал и характер
фасадной поверхности:
цеколь плитный, стены
штукатуренные гладкие, с
прямоугольными нишами и
филёнками;
элементы архитектурно-
декоративной композиции
фасада, в том числе:
лепнтки и простенки
рустованные (рельефный
«сережистый» руст);
подоконные
профилированные карнизы
с «сухариками»;
профилированные
архивольты арочных
проемов;
венчающий
профилированный карниз



фасад по Кустарному пер. –

архитектурно-
художественное решение в
стилистике поздней
эстетики конца XIX века:

исторические габариты и
конфигурация оконных и
дверных проемов – первого
этажа: арочные (по 1-й, 5-й,
8-й, 11-й–12-й, 20-й, 23-й
оконным осям (счет со
стороны Никольского пер.)
– заложенные или
измененные на
прямоугольные при
перестройках);
второго и третьего этажей:
прямоугольные (по 1-й–3-й
оконным осям
расширенные при
перестройках,
первоначально парные);
по 9-й–10-й осям в уровне
мансарды –
полуциркулярный оконный
проем;



исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов*;

материал и характер фасадной поверхности: цоколь плитный, стены оштукатуренные гладкие, с прямоугольными нишами и филёнками;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: лопатки и простенки рустованные (рельефный «шершавый» руст);

подоконные профилированные карнизы с «сухариками»; профилированные архивольты арочных проемов;

венчающий профилированный карниз.



*не сохранились, за исключением отдельных фрагментов, могут быть восстановлены или воссозданы по историческим чертежам здания СДГА СЗБ Ф. 513. Оп. 115; Д. 843. Л. 8, 20-21; Д. 844. Л. 6; Д. 845. Л. 10; Д. 846. Л. 2; Д. 847. Л. 9; Д. 848. Л. 11-12; Д. 850. Л. 4).



Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения

«Сельдяной ряд Никольского рынка»

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, литера А
(согласно распоряжению КГИОП от 29.04.2016 № 10-168: Санкт-Петербург, Щепяной
переулок, дом 4-6, литера А),

1. Общий вид. Юго-восточный фасад.



2. Общий вид. Юго-восточный фасад.



3. Юго-западный фасад.



4. Интерьер. Фрагмент. Помещение 6-Н (1).



5. Интерьер. Фрагмент. Помещение 2-Н (6).



6. Интерьер. Фрагмент. Помещение 2-Н (6).





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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ООО "ПНК НЕВА"

plk_neva@inbox.ru

25 АВГ 2022

№ _____

На № 50344410 от 29.07.20

Reg. № 01-46-2440/22-0-0 от _____



КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что в соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемую копию паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А, Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 571-64-31.

Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия

Д.С. Брыков

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

Экземпляр № 1

781610573010005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



23.11.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сельдяной ряд Никольского рынка



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

1790-е гг., вторая половина XIX - начало XX века, 1930-1950-е 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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-168 от 29.04.2016 г.

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

Санкт-Петербург, Щепной переулок, дом 4-6, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 4 совпадает с внешним контуром здания с кадастровым номером 78:32:0001066:4:69, от точки 4 до точки 1 проходит на северо-запад по внешнему контуру западной стены 2-х этажного здания.

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-168 от

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Second block of faint, illegible text.

Third block of faint, illegible text.

Fourth block of faint, illegible text.

Fifth block of faint, illegible text.

Sixth block of faint, illegible text.

Seventh block of faint, illegible text.

Eighth block of faint, illegible text.

Ninth block of faint, illegible text at the bottom of the page.

29.04.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане здание, в северо-восточной и юго-западной части двухэтажное, в центральной части – трехэтажное с мансардами, с идентичными фасадами по Кустарному и Щепяному переулкам; исторические габариты основных объемов, включая высотные отметки; конфигурация крыш: над центральной частью – мансардная с изломом*, над боковыми частями – двухскатные; исторические габариты фасадов по венчающие карнизы; исторические габариты и конфигурация мансард с двускатным покрытием. *поздняя надстройка технического этажа над помещением 10 мансардного этажа, не зафиксированная на исторических чертежах здания, в состав предмета охраны объекта культурного наследия не включается

Конструктивная система: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены (1790-х–1900-х гг.), исторические лестницы и лестничные клетки (1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК): расположение, габариты; конструкции лестничных маршей – ступени плитные по металлическим балкам: - лестница 1ЛК, - лестница 2ЛК, - лестница 3ЛК, - лестница 4ЛК, исторические отметки междуэтажных перекрытий; металлические колонны, поддерживающие металлические балки в помещениях 6 (2-Н), 7 (5-Н) – первого этажа, 40, 41, 48, 58 (5-Н) – второго этажа, 85 – третьего этажа.

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен 1790-х–1900-х гг. Архитектурно-художественное решение фасадов: фасад по Щепяному пер. – архитектурно-художественное решение в стилистике поздней эклектики конца XIX века: исторические габариты и конфигурация оконных и дверных проемов – первого этажа: арочные (по 2-й–4-й, 6-й–7-й, 9-й–10-й, 21-й оконным осям (счет со стороны Никольского пер.) – заложенные или измененные на прямоугольные при перестройках); второго и третьего этажей: прямоугольные (по 1-й–4-й, 6-й–8-й, 11-й–12-й оконным осям расширенные при перестройках, первоначально парные); по 9-й–10-й осям в уровне мансарды – полуциркулярный оконный проем; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов*; *не сохранились, за исключением отдельных фрагментов; могут быть восстановлены или воссозданы по историческим чертежам здания (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115: Д. 843. Л. 8, 20–21; Д. 844. Л. 6; Д. 845. Л. 10; Д. 846. Л. 2; Д. 847; Л. 9; Д. 848. Л. 11–12; Д. 850. Л. 4); материал и характер фасадной поверхности: цоколь плитный, стены оштукатуренные гладкие, с прямоугольными нишами и филенками; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: лопатки и простенки рустованные (рельефный «зернистый» руст); подоконные профилированные карнизы с «сухариками»; профилированные архивольты арочных проемов; венчающий профилированный карниз; фасад по Кустарному пер. – архитектурно-художественное решение в стилистике поздней эклектики конца XIX века: исторические габариты и конфигурация оконных и дверных проемов – первого этажа: арочные (по 1-й, 5-й, 8-й, 11-й–12-й, 20-й, 23-й оконным осям (счет со стороны Никольского пер.) – заложенные или измененные на прямоугольные при перестройках); второго и третьего этажей: прямоугольные (по 1-й–3-й оконным осям расширенные при перестройках, первоначально парные); по 9-й–10-й осям в уровне мансарды – полуциркулярный оконный проем; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов*; материал и характер фасадной поверхности: цоколь плитный, стены оштукатуренные гладкие, с прямоугольными нишами и филенками; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: лопатки и простенки рустованные (рельефный «зернистый» руст); подоконные профилированные карнизы с «сухариками»; профилированные архивольты арочных проемов; венчающий профилированный карниз. *не сохранились, за исключением отдельных фрагментов; могут быть восстановлены или воссозданы по историческим чертежам здания (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115: Д. 843. Л. 8, 20–21; Д. 844. Л. 6; Д. 845. Л. 10; Д. 846. Л. 2; Д. 847; Л. 9; Д. 848. Л. 11–12; Д. 850. Л. 4).

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Сельдяной ряд Никольского рынка" № 10-182 от 12.05.2016 г.

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

A handwritten signature or scribble consisting of several loops and a long tail, located in the lower-left quadrant of the page.


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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

| | | |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| Заместитель председателя КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность | подпись | инициалы, фамилия |



24 . 08 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

4 (четыре) листа(ов)

Шуф *А.И. Шуф*



Д. Бурманов Д.С.



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

26.08.2021

окуд
№ 140-рп

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

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

1. Утвердить:

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

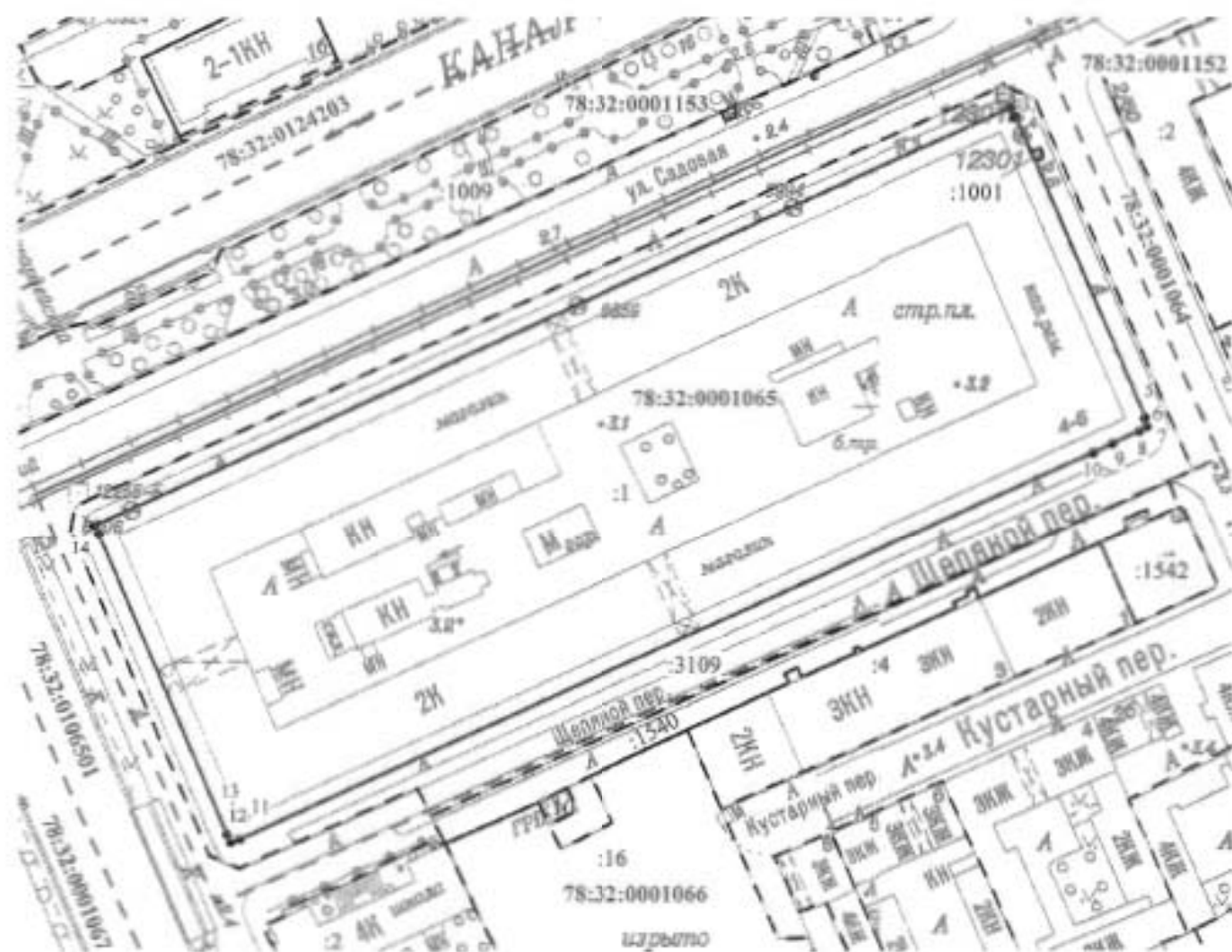


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 26.08.2021 № 190-р/г

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 1500

Условные обозначения:

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

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

| Сведения о местоположении границ объекта | | | | | |
|---|---------------|-----------|--|--|---|
| 1. Система координат СК-1964 | | | | | |
| 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_0), м | Описание обозначения точки на местности (при наличии) |
| | X | Y | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 92573.37 | 112823.07 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 2 | 92667.13 | 113029.55 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 3 | 92665.09 | 113030.45 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 4 | 92665.19 | 113030.73 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 5 | 92597.45 | 113059.79 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 6 | 92597.33 | 113059.54 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 7 | 92595.32 | 113060.19 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 8 | 92594.40 | 113058.37 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 9 | 92591.53 | 113052.45 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 10 | 92589.49 | 113048.09 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 11 | 92502.58 | 112855.57 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 12 | 92501.70 | 112853.51 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |
| 13 | 92503.69 | 112852.60 | Метод спутниковых геодезических измерений (определений) | 0.10 | - |

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

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 26.08.2021 № 170-п/7

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

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

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

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



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

окул

31.05.2016№ 10-216

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

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А (Садовая ул., 62; Крюкова кан. наб., 18; Никольский пер., 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП-начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.


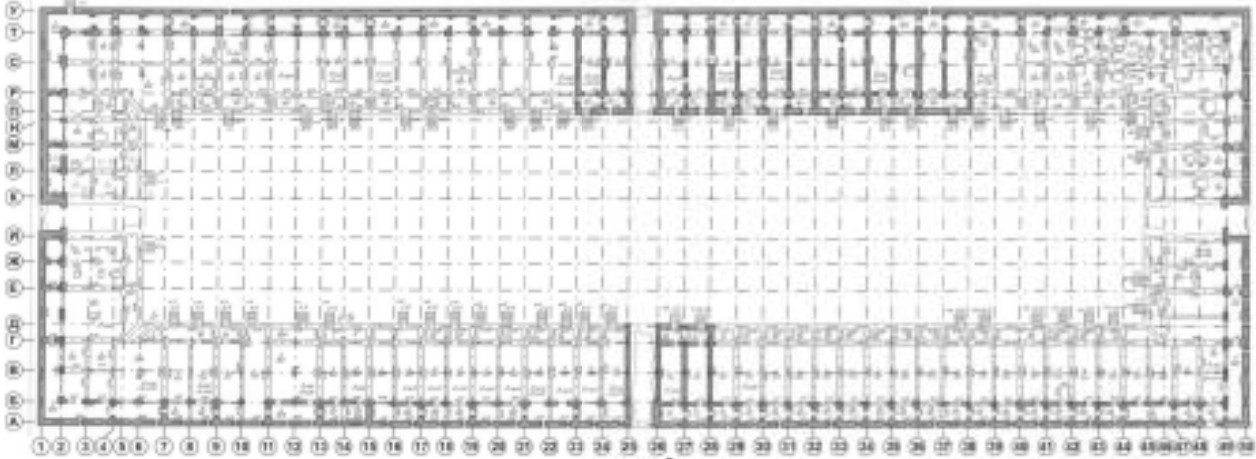
Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

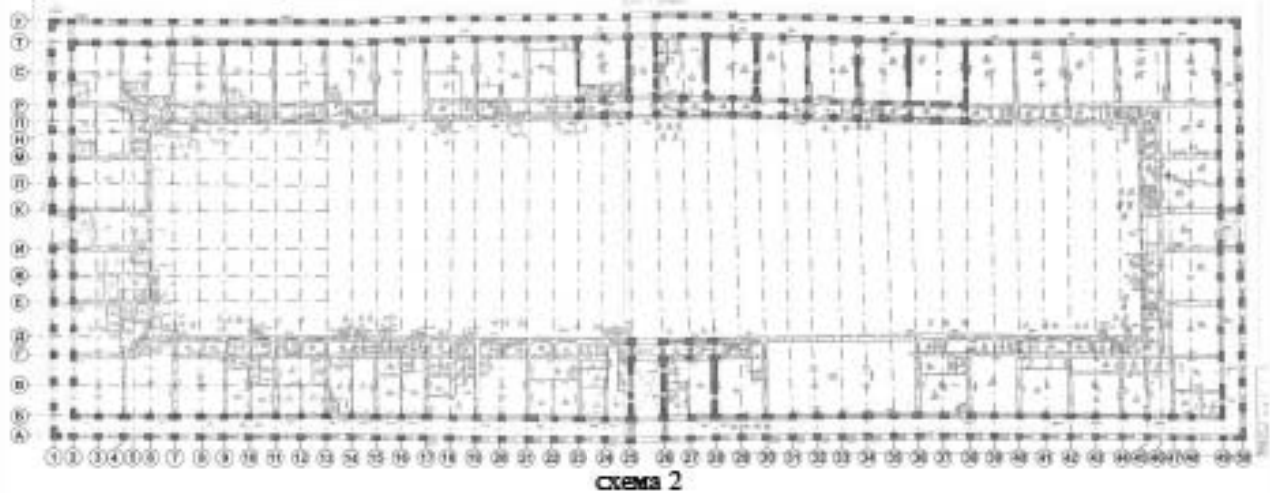
Приложение к распоряжению КГИОП
от 31.05.2016 № 40 - 216

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Рынок Никольский»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А
(Садовая ул., 62; Крюкова кан. наб., 18; Никольский пер., 1)

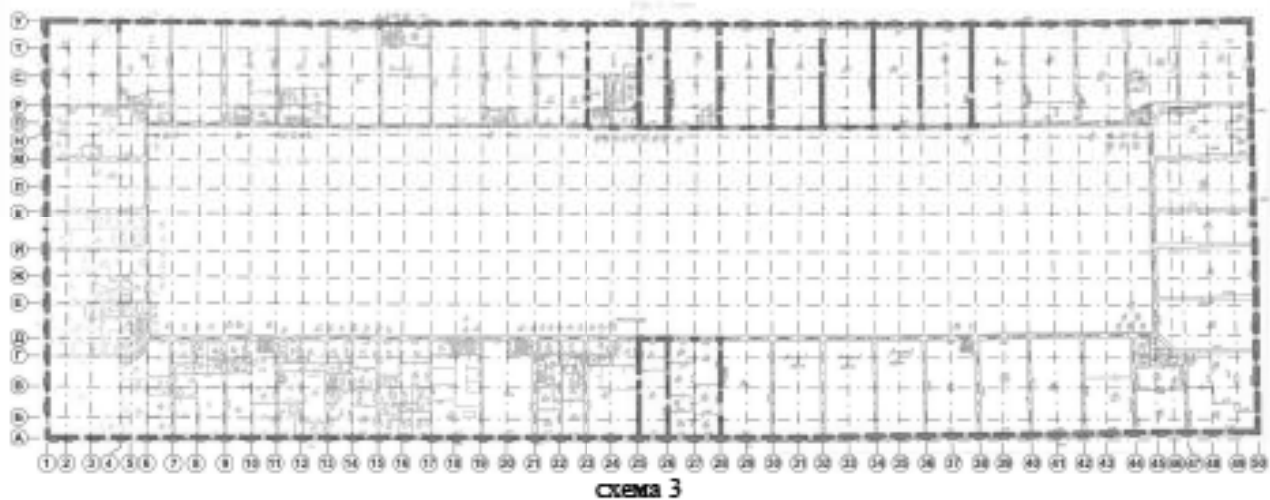
| | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|---|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Планировочное решение территории: | композиционно-пространственная и планировочная структура территории – историческая периметральная застройка участка с внутренним двором, прямоугольным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

| | | |
|---|--|---|
| | <p>конфигурация и габариты исторических арочных воротных проездов со сводчатыми арками, расположенными по центральному осям симметрии корпусов.</p> |  |
| 3 | <p>Конструктивная система:</p> <p>сохранившиеся исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (красный кирпич):</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвала под наружными галереями; под внутренними галереями в осях 23-38/П-Р, 25-28/Г-Д; под секциями в осях 23-38/Р-Т, 25-28/Б-Г (схема 1): |  <p style="text-align: center;">схема 1</p> |

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



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



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



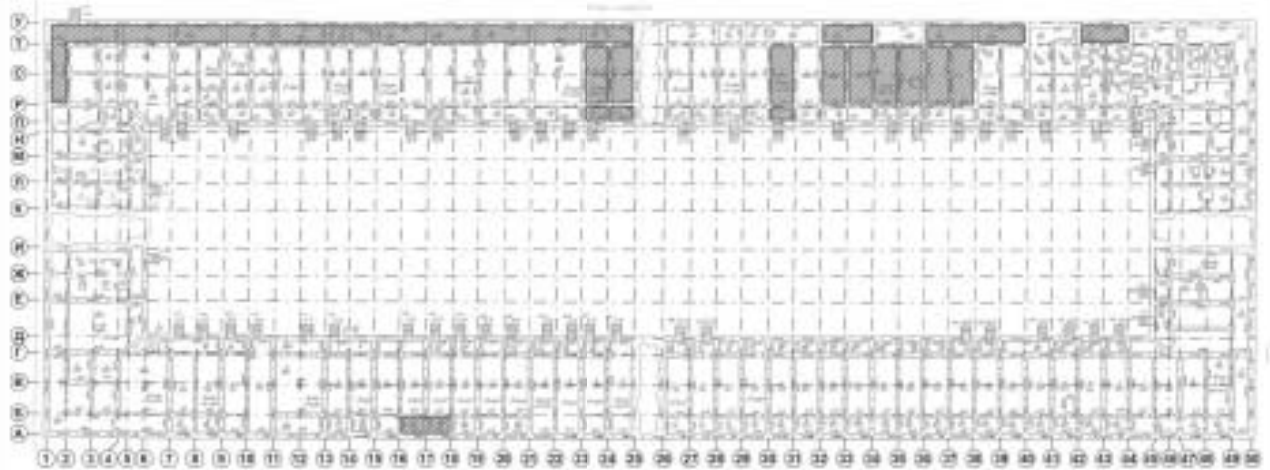


схема 4

сохранившиеся исторические сводчатые перекрытия по металлическим балкам обходной галереи 1-го этажа (пруссские своды) (в осях в осях 2-7/Т-У, 8-11/Т-У, 15-17/Т-У, 36-38/Т-У, 44-50/Т-У, 1-2/С-Т, 1-2/И-Р, 1-2/Б-Г, 9-11/А-Б, 13-23/А-Б, 26-28/А-Б, 38-42/А-Б, 44-49/А-Б, 49-50/А-Г, 49-50/Р-Т (схема 2);

наружные лестницы со ступенями из натурального камня переходов (с уровня тротуаров на галерею) с боковыми тумбами обходной галереи по Садовой улице и набережной Крюкова канала;





наружные лестницы переходов со ступенями из натурального камня с уровня тротуаров на галерею по Никольскому и Щепкинскому переулкам.



4

Объемно-планировочное решение:

объемно-планировочное решение здания с обходными галереями (открытыми галереями по наружному периметру здания), с секционным планировочным решением в осях 25-28/АД, 23-38/П-У (схемы 2-3).

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

– небольшие узкие ниши с полуциркульным завершением по сторонам лицевых фасадов (две по Садовой улице и две по Щегловому переулку);

– исторические экселеры по сторонам воротных проездов (две по наб. Крюкова канала, две по Садовой ул.);

– арочные ниши (с архивольтами, импостами и замковыми камнями), оформляющие фасады здания – конфигурация, габариты в уровне 1-2-го этажей;

– импосты в уровне 1-го этажа;



– архивольты с замковыми камнями и профилированными импостами в уровне 2-го этажа;

– подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с дентикулами;

дворовые фасады:

облицовка цоколя известняковой скобой;

конфигурация, габариты, местоположение исторических арочных, оконных проемов;

элементы архитектурно-декоративной композиции дворовых фасадов:

– арочные ниши (с импостами и замковыми камнями), оформляющие дворовые фасады здания – конфигурация, габариты (в уровне 1-2-го этажей);

– подкарнизная тяга, венчающий профилированный карниз с «язычками».





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 MAR 2021

№ 04-19-77/21

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

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

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

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «18» марта 2021 г. № 04-19-77/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Рынок Никольский

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

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

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

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

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

| |
|--|
| |
|--|

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

| |
|--|
| |
|--|

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

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

| |
|--|
| |
|--|

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

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

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

| |
|--|
| |
|--|

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

| |
|--|
| |
|--|

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| |
|---|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование |
|---|

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 2 ст. 35.1 Закона № 73 - ФЗ, допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию

об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

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

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

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

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

| № п/п | Состав (перечень) видов работ | Сроки (периодичность) проведения работ | Примечание |
|-------|--|--|------------|
| 1 | На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия Актом КГИОП не предусмотрена | | |

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

| |
|---|
| в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ |
|---|

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

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

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

| № п/п | Состав (перечень) видов работ | Сроки (периодичность) проведения работ | Примечание ² |
|-------|--|--|--|
| 1 | Выполнение работ по сохранению объекта объекта культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется | | 1. Акт технического состояния от 08.02.2021: № 07- 20 -333/ 20-2-0; 2. Письмо КГИОП от 15.02.2021: № 07 - 20- 333/20-4-0. |

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781510383520006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



04.07.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Рынок Никольский

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

1788-1789 гг.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| + | | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| + | | |

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

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

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

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

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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


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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



13 . 11 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

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

(фотофиксация выполнена 19.10.2020).



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



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



3. Интерьеры объекта культурного наследия.



4. Интерьеры объекта культурного наследия.



5. Подвалы объекта культурного наследия. Своды.



6. Вид на обходную галерею со стороны Щепяного переуллка.



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



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



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



10. Фрагмент южного фасада. Деревянные двери.



11. Фрагмент обходной галереи вдоль ул. Садовой. Своды

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

Экземпляр № 1

781510383520006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



04.07.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Рынок Никольский

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

1788-1789 гг.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| + | | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| + | | |

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

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

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

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

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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


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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



13 . 11 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

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

(фотофиксация выполнена 19.10.2020).



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



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



3. Интерьеры объекта культурного наследия.



4. Интерьеры объекта культурного наследия.



5. Подвалы объекта культурного наследия. Своды.



6. Вид на обходную галерею со стороны Щепяного переуллка.



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



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



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



10. Фрагмент южного фасада. Деревянные двери.



11. Фрагмент обходной галереи вдоль ул. Садовой. Своды



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

ул. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 315-03-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-62-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ИНТЕРНЕТ-ПОРТАЛ: ОКЗГУ 21710 ОГРН 1037843025527
ИНН 78020000978231001

15 МАЯ 2017

№ 04-23-2307 - 1

На № 7864/17-0-0 от 28.04.2017

Рег. № 04-23-2307 от 05.05.2017

Заместителю управляющего
По проектированию
СПб ГКУ «Фонд капитального
строительства и реконструкции»

С.В.Викуловой

Наб.р.Мойки, 76, СПб, 190000

СПб ГКУ «ФКСИР»
№ 8980/17-0-0
от 17.05.2017



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Щепной переулок, дом 4-6, литера А** расположен в границах:

- объекта культурного наследия **регионального значения** «Сельдяной ряд Никольского рынка», (основание: Распоряжение КГИОП № 10-168 от 29.04.2016, адрес НПА: Санкт-Петербург, Щепной пер., дом 4-6, литера А);

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(32) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Согласно Федеральному закону РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) требования к использованию земельного участка в границах объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и

подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящего письма.

3. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом".

II. Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (с учетом изменений на 15.01.2017) на территории ОЗРЗ-1:

1. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности I (ОЗРЗ-1).

1.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

1.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Указанный запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в

соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением зданий, указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств.

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и указанных в приложении 1 к Режимам, и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.4. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств.

1.1.5. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

1.1.6. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, указанными в приложении 1 к Режимам.

1.1.7. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.2. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

1.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

1.2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление доколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

1.2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

1.2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта:

для карниза – отметки карниза меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующего уличный фронт соответствующего квартала;

для конька крыши – отметки конька крыши меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующих уличный фронт соответствующего квартала;

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств);

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств.

1.2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.6. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, не должны превышать следующих значений:

- площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;
- высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

- ширина – 1,2 м;
- высота – 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

- ширина – 1,4 м;
- высота – 3 м.

1.2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 1.2.9 раздела II настоящего письма.

1.2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
- б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
- в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

1.2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам,

производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗРЗ-1.

2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

2.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

2.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30 % протяженности фасада).

2.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

2.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

2.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

2.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

3. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга.

3.1. Территория предварительных археологических разведок

Для территории предварительных археологических разведок (далее – ЗА 1 и ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Квартал включен в ЗА 2.

4. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами зон охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

4.1.1. Исторический планировочный каркас:

исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют: наб. Крюкова кан., наб. р. Фонтанки, Никольский пер., Щепяной пер.

4.1.2. Историческое межевание:

историческое межевание сохраняется в нижеперечисленных кадастровых кварталах районов Санкт-Петербурга.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

4.2.1. Силуэт города.

Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массовым городским зодчеством.

4.2.2. Основные визуальные направления:

визуальные направления – направления зрительного восприятия архитектурных доминант и акцентов, завершающих перспективу открытых городских пространств.

Охраняются визуальные направления, в пределах которых ограничивается предельная высота застройки городской среды с целью обеспечения высотного преобладания над ней доминант и акцентов на фоне неба.

Основные визуальные направления в квартале: на Исаакиевский собор с наб. р. Фонтанки вдоль Б. Подъяческой ул.

4.2.3. Панорамы.

В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

а) с акватории устья р. Б. и М. Невы;

б) панорамы акватории р. Невы:

Английской наб. от Ново-Адмиралтейского кан. до пл. Труда с пути обзора вдоль наб. Лейтенанта Шмидта от 12-й линии В.О. до моста Лейтенанта Шмидта;

Английской наб. от пл. Труда до пл. Дехабристов и Адмиралтейской наб. с пути обзора вдоль Университетской наб.;

в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта;

Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

4.2.4. Композиционно завершенные пространства:

Композиционно завершенные пространства образуют: реки и каналы с мостами и лицевой застройкой набережных, площади с лицевой застройкой, проспекты и улицы с лицевой застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Композиционно завершенные пространства квартала:

- а) реки и каналы с мостами, лицевая застройка набережных: Крюков кан. от Садовой ул. до р. Фонтанки; р. Фонтанка от пл. Ломоносова до Старо-Калинкина моста;
- б) проспекты и улицы с лицевой застройкой: Никольский пер.

4.2.5. Ценная историческая среда кварталов:

ценная историческая среда кварталов – композиционно организованные внутриквартальные пространства, образованные исторической застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, общее архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Ценная историческая среда квартала по адресам: наб. Крюкова кан., д. 24; Кустарный пер., д. 4; наб. р. Фонтанки, д. 139.

Приложение: схема границ земельного участка.

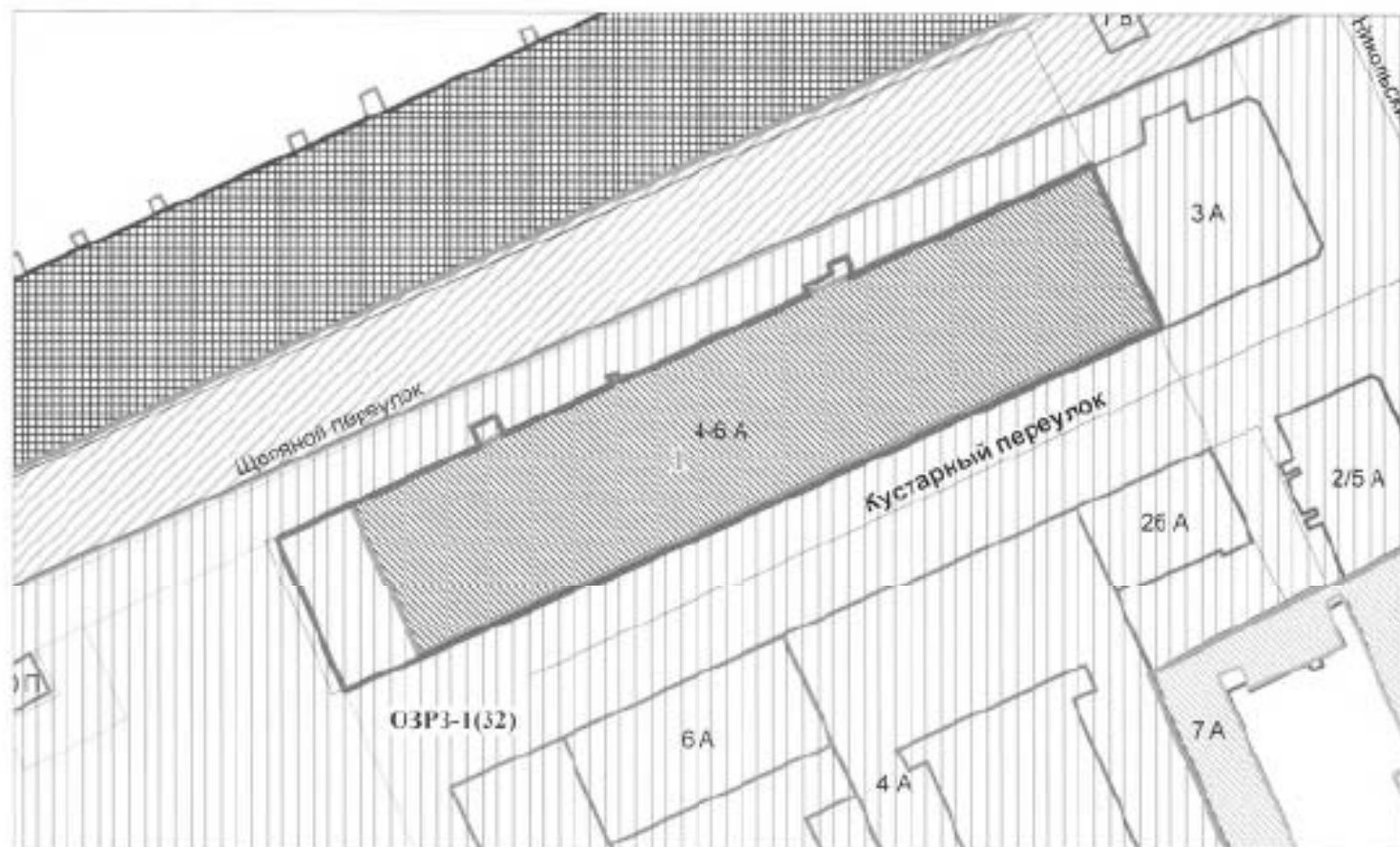
Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия



Г. Р. Аганова

Схема территории

Приложение
к письму № 04-23-2307
от 15 МАЯ 2017

**Экспликация:**

1. Сельдяной ряд Никольского рынка

Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

— Границы участка

Объекты культурного наследия регионального значения

 Здания и сооружения

Зоны охраны

 ОЗРЗ-1(32) (Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1)



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

ООО «ЛИК Нева»

pik_neva@inbox.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-25-1689/22-0-1 от 08.11.2022

На № 51690546 от 24.10.2022

Пер. № 01-25-1689/22 от 24.10.2022

Рассмотрев предоставленный проект прокладки инженерных сетей по объекту: «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (шифр: 31/КОУ-21-ЭП), КГИОП сообщает следующее.

Согласно предоставленной документации работы по прокладке инженерных сетей планируются в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., д.4-6, лит. А.

В целях обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия рабочая документация по прокладке инженерных сетей должна содержать раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках непосредственно связанных с участком проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Постановление № 569).

Участок проведения работ по прокладке сетей водоснабжения располагается в границах территории исторического поселения, утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (редакция, вступившая в силу 01.02.2021) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия,

расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» участок проведения работ по прокладке инженерных сетей располагается в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (участок ОЗРЗ-1(32), а также на территории предварительных археологических работ ЗА 2.

Работы по прокладке инженерных сетей не противоречат требованиям режима охраны в ОЗРЗ-1(32).

Согласно пункту 1.3.3 приложения № 2 к Закону № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Учитывая тот факт, что проведение работ планируется в зоне существующих инженерных коммуникаций, для их производства отсутствует необходимость проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Закона № 73-ФЗ, обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления сохранения
исторической среды**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0BC50D4C2D1C7B35ACDC844CE85F8393
Владелец Скоробогатых Ирина Алексеевна
Действителен с 27.07.2022 по 20.10.2023

И.А.Скоробогатых



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://ciiookn.kgiop.gov.spb.ru>

Генеральному директору
ООО «ПИК НЕВА»
Юкловой Н.О.
Pic_neva@inbox.ru

№07-6714/21-0-1 от 20.08.2021

№ 07-6714/21-0-0 от 20.08.2021

На № 139/21 от 19.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по объекту: «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»» (кадастровый номер: 78:32:0001066:4) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения "Казармы лейб-гвардии Уланского полка (с воротами, каменной оградой и территорией)" (адрес НПА: г. Петергоф, Константиновская ул., 25; Аврова ул., 20, 22, 26).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Петрова А.А.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 811B0F0079AC33B241FA3DFF08A986C8
Владелец Сырцова Елена Петровна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) Комитет не располагает.

Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона обязан:

– обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

– представить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Исполняющий обязанности начальника отдела
информации об объектах культурного наследия и
режимах зон охраны

Е.П. Сырцова



30297206 04 04.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

01 АПР 2019 № 01-53-462/19-0-1
Per. № 01-53-462/19-0-0 от 26.03.2019

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
«Сельдяной ряд Никольского рынка»
Научно-исследовательские и изыскательские работы
на объекте культурного наследия

Выдано **Общество с ограниченной ответственностью «Колер»**

Генеральный директор Р.А.Валиев

| | | | | | | | | | | |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ИНН | 7 | 8 | 1 | 1 | 3 | 8 | 7 | 9 | 9 | 3 |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ОГРН | 1 | 0 | 7 | 7 | 8 | 4 | 7 | 6 | 4 | 7 | 8 | 5 | 5 |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Адрес места нахождения (места регистрации) 193168 Санкт-Петербург
Пр. Большесвнков Лит. А д. 11 Пом. О-10

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: Министерства Культуры Российской Федерации

Выдана № МКРФ 04782 01.02.2018

Виды работ: **Научно-исследовательские работы**

на объекте культурного наследия: **«Сельдяной ряд Никольского рынка»**

Объект культурного наследия регионального значения на основании постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

190020, Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А

Основание для выдачи разрешения:

Договор подряда (контракт) на выполнение работ: **Контракт № 36/КОУ-18 от 21.11.2018**

Заключенный: **СПб ГКУ «ФКРС»**

| | | | | | | | | | | |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ИНН | 7 | 8 | 0 | 9 | 0 | 2 | 5 | 5 | 2 | 3 |
|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Адрес места нахождения (места регистрации) 190000 г. Санкт-Петербург
Наб. р. Мойки д. 76 -

Заключенный:

151
Общество с ограниченной ответственностью «ГСС»

Генеральный директор В.В.Фокина

ИНН

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 4 | 5 | 5 | 5 | 8 | 1 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

ОГРН

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 2 | 7 | 8 | 4 | 7 | 6 | 4 | 4 | 2 | 1 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Адрес места нахождения
(места регистрации)

190020

Санкт-Петербург

Ул. Лифляндская

Д. 6

Лит. М

Оф. 211

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: Министерства Культуры Российской Федерации

Выдана

№ МКРФ 03012

17.11.2015

В соответствии с
документацией

Программа научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия (приложение к комплекту документов на разрешение)

Разработанной

ООО «Колер» (реквизиты см. выше)

Разрешение выдано на срок до "

15

"

ноября

20

19

года

Начальник Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия



Е.Е. Ломакина

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

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

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 журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.

9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.

11. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" " 20 г.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ»
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Технический паспорт

| | |
|------------------------|--|
| на | <u><i>Нежилое здание* (подвергся разрушению)</i></u> <small>(здание, сооружение - наименование объекта)</small> |
| назначение | <u>Нежилое *утрачено</u> <small>(ранее жилое/нежилое строение, сооружение)</small> |
| Город (поселок) | <u>Санкт-Петербург</u> |
| Район | <u>Адмиралтейский</u> |
| Улица (пер.) | <u>Щепяной переулок</u> |
| Дом (корпус) | <u>4-6</u> |
| Литера | <u>А</u> |

Составлен по состоянию на 2016 год. Объект утратил назначение.

*Наименование и назначение объекта указано по состоянию на 08.12.2011.

квартал № 1066
инвентарный № 01/01-2291/А

г. Санкт-Петербург
2016 г.

V. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: до 1917

Число этажей: 4 (2-4, в том числе мансарда), подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простой (по состоянию на 01.12.2016)

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) | Удельный вес конструктивных элементов | Потребная удел. вес в процентах | Удельный вес конструк. элем. с износом | Износ в % | Процент износа по уд. весу |
|----------------|---|--|---|--|---------------------------------|--|-----------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Фундаменты | бутовый ленточный | Трещины, выкрашивание в местах разрушения | 6 | | 6 | 60 | 3.60 |
| 2 | а. Стены и их наружная отделка | каркасные ситуатурные осыпанной кирпичной кладкой | Массивные прогрессирующие сквозные трещины, заметные искривления и выпучивания; места временные крепления | 15 | | 15 | 60 | 9.0 |
| | б. Перегородки | глинобетонные, из стеклоблоков, кирпичные | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | по металлическим балкам; железобетонные фермы | Глубокие поперечные трещины, местные обрушения | 31 | 31 | 75 | 23.25 |
| | | междуетажное | по металлическим балкам; железобетонные фермы | | | | | |
| | | надподвальное | железобетонные фермы | | | | | |
| 4 | Крыша | кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная | Разрывы на поверхности кровли и со стороны чердака | 9 | | 9 | 75 | 6.75 |
| 5 | Полы | линолеумные; из плиток ПВХ, бетонные | Массивные разрушения основания пола | 6 | | 6 | 80 | 4.80 |
| 6 | Проемы | Окна | двойные створные | Полное расстройство дверных петель и коробок, демонтаж | 9 | 9 | 70 | 6.30 |
| | | Двери | филенчатые, окрашенные, деревянные | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | окраска масляная; штукатурка | Массивные пятна, отслаивания, вздутия и отпадение окрашенного слоя со штукатуркой | 2 | | 2 | 80 | 1.60 |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Отопление | отсутствует | Массивное прорывание трубопровода, демонтаж большей части трубопровода | 16 | 6 | 70 | 4.20 |
| | | Водопровод | отсутствует | | | | | |
| | | Канализация | отсутствует | | | | | |
| | | Горячее водоснабжение | отсутствует | | | | | |
| | | Ванна | | | | | | |
| | | Электроосвещение | скрытая проводка | | | | | |
| | | Радио | отсутствует | | | | | |
| | | Телефон | отсутствует | | | | | |
| | | Вентиляция | отсутствует | | | | | |
| | | Лифт | отсутствует | | | | | |
| | | Сигнализация | | | | | | |
| | | Электрощиты | | | | | | |
| | | Телевидение | отсутствует | | | | | |
| | | Газоснабжение | | | | | | |
| Мусоропровод | | | | | | | | |
| Смотровые люки | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | лесные железобетонные по стальным носурам | Сквозные трещины в проступях имеются разрушенные места | 6 | | 6 | 70 | 4.20 |
| Итого | | | | 100.0 | | 90.0 | | 63.70 |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (стр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (стр.7)}} = \frac{63.70 \times 100}{90.0} = 71.0\%$$

VIII. Исчисление стоимости строений и сооружений

(в базовых ценах 1969г.)

| Литера по плану | Наименование объекта и его частей | № оборудов | № таблицы | Стоимость по таблице | Поправки и стоимости | | | Стоимость измерителя с поправкой | Объем куб. м. Поисковая | Восстановительная стоимость в рублях | % износа / степень повреждения | Действительная стоимость в рублях |
|-----------------|---|------------|-----------|----------------------|-----------------------|-----------------|------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| | | | | | Удельный вес строения | Группа объектов | Котировка района | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| А | Основное строение, мансарда, необорудованный подвал | 9 | 706 | 15.50 | 0.90 | | | 13.95 | 24168 | 337144 | 71 | 97772 |
| | | | | | | | | | | | | |

IX. Дополнительные сведения: _____

Технический паспорт изготовлен «13» декабря 2016 г.
по состоянию на « 01 » 12 2016 г.

« 13 » декабря 2016 г. Исполнил

(Прокофьева Н.Н.)

« 13 » декабря 2016 г. Проверил

(Дательбаум Л.Ю.)

« 13 » декабря 2016 г. Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
НИБ Центрального района

(Л.Г. Панина)

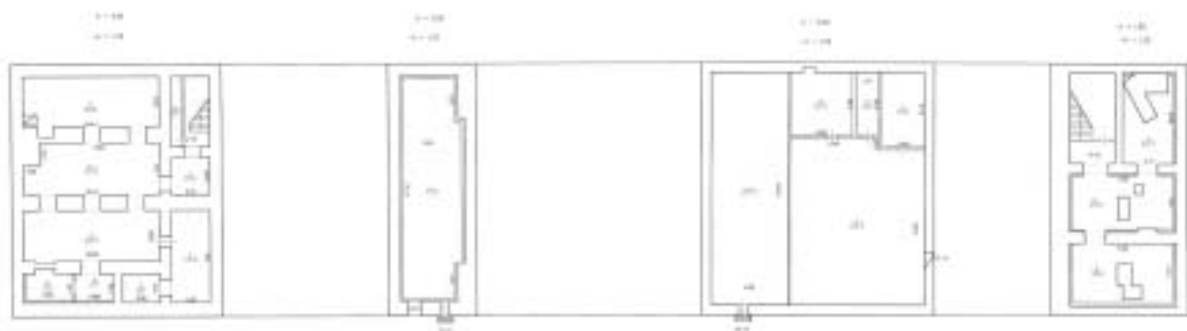




Пронумаравана, праштуравана,
сакрэтарна вачытаю 5 лістоў
№ 118 12 2016г.
Начальнік фінвала
ГУ ДАТ/УІС/Цэ НМБ Цэнтральна
района Л.Г. Паміна

КОПИЯ

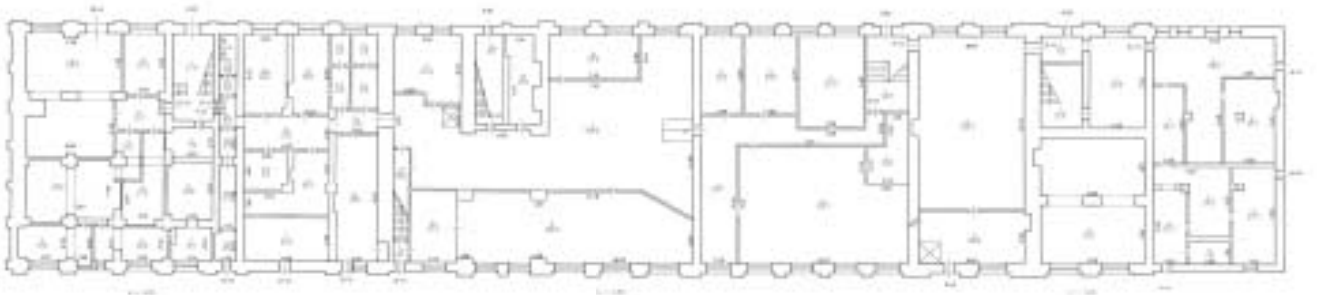
План-подвал



В составлен на 2012006 с учетом текущих изменений

| Контракт № 11420 | | Итого | |
|------------------------------|----------|--------------|-----------------|
| Исполнитель: ООО «Спецстрой» | | 2012 | |
| Заказчик: ООО «Спецстрой» | | 2012 | |
| Датум: | 01.04.12 | Исполнитель: | ООО «Спецстрой» |
| Датум: | 01.04.12 | Заказчик: | ООО «Спецстрой» |
| Датум: | 01.04.12 | Исполнитель: | ООО «Спецстрой» |
| Датум: | 01.04.12 | Заказчик: | ООО «Спецстрой» |

План 1 этаж

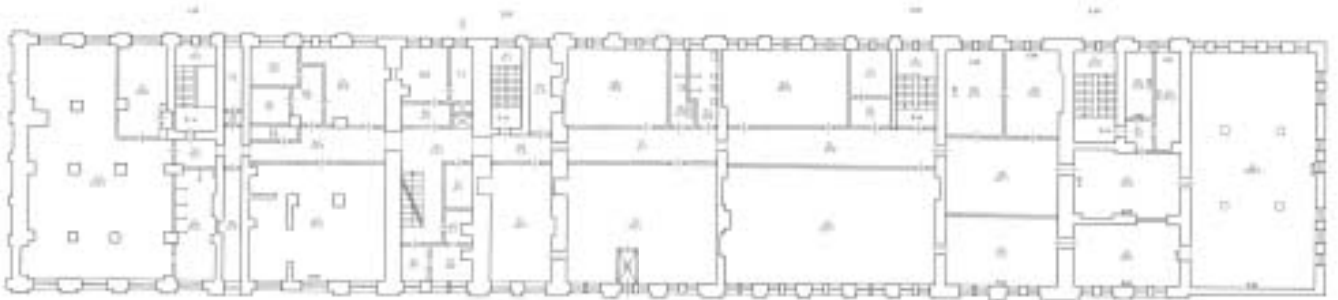


По плану № 05/02/000 с учетом текущих изменений

| Водопровод | | Лист 5 |
|-------------------------------|------------|----------|
| Инженерно-техническое задание | | |
| №01 | Водопровод | Лист 5 |
| №02 | Водопровод | Лист 6 |
| №03 | Водопровод | Лист 7 |
| №04 | Водопровод | Лист 8 |
| №05 | Водопровод | Лист 9 |
| №06 | Водопровод | Лист 10 |
| №07 | Водопровод | Лист 11 |
| №08 | Водопровод | Лист 12 |
| №09 | Водопровод | Лист 13 |
| №10 | Водопровод | Лист 14 |
| №11 | Водопровод | Лист 15 |
| №12 | Водопровод | Лист 16 |
| №13 | Водопровод | Лист 17 |
| №14 | Водопровод | Лист 18 |
| №15 | Водопровод | Лист 19 |
| №16 | Водопровод | Лист 20 |
| №17 | Водопровод | Лист 21 |
| №18 | Водопровод | Лист 22 |
| №19 | Водопровод | Лист 23 |
| №20 | Водопровод | Лист 24 |
| №21 | Водопровод | Лист 25 |
| №22 | Водопровод | Лист 26 |
| №23 | Водопровод | Лист 27 |
| №24 | Водопровод | Лист 28 |
| №25 | Водопровод | Лист 29 |
| №26 | Водопровод | Лист 30 |
| №27 | Водопровод | Лист 31 |
| №28 | Водопровод | Лист 32 |
| №29 | Водопровод | Лист 33 |
| №30 | Водопровод | Лист 34 |
| №31 | Водопровод | Лист 35 |
| №32 | Водопровод | Лист 36 |
| №33 | Водопровод | Лист 37 |
| №34 | Водопровод | Лист 38 |
| №35 | Водопровод | Лист 39 |
| №36 | Водопровод | Лист 40 |
| №37 | Водопровод | Лист 41 |
| №38 | Водопровод | Лист 42 |
| №39 | Водопровод | Лист 43 |
| №40 | Водопровод | Лист 44 |
| №41 | Водопровод | Лист 45 |
| №42 | Водопровод | Лист 46 |
| №43 | Водопровод | Лист 47 |
| №44 | Водопровод | Лист 48 |
| №45 | Водопровод | Лист 49 |
| №46 | Водопровод | Лист 50 |
| №47 | Водопровод | Лист 51 |
| №48 | Водопровод | Лист 52 |
| №49 | Водопровод | Лист 53 |
| №50 | Водопровод | Лист 54 |
| №51 | Водопровод | Лист 55 |
| №52 | Водопровод | Лист 56 |
| №53 | Водопровод | Лист 57 |
| №54 | Водопровод | Лист 58 |
| №55 | Водопровод | Лист 59 |
| №56 | Водопровод | Лист 60 |
| №57 | Водопровод | Лист 61 |
| №58 | Водопровод | Лист 62 |
| №59 | Водопровод | Лист 63 |
| №60 | Водопровод | Лист 64 |
| №61 | Водопровод | Лист 65 |
| №62 | Водопровод | Лист 66 |
| №63 | Водопровод | Лист 67 |
| №64 | Водопровод | Лист 68 |
| №65 | Водопровод | Лист 69 |
| №66 | Водопровод | Лист 70 |
| №67 | Водопровод | Лист 71 |
| №68 | Водопровод | Лист 72 |
| №69 | Водопровод | Лист 73 |
| №70 | Водопровод | Лист 74 |
| №71 | Водопровод | Лист 75 |
| №72 | Водопровод | Лист 76 |
| №73 | Водопровод | Лист 77 |
| №74 | Водопровод | Лист 78 |
| №75 | Водопровод | Лист 79 |
| №76 | Водопровод | Лист 80 |
| №77 | Водопровод | Лист 81 |
| №78 | Водопровод | Лист 82 |
| №79 | Водопровод | Лист 83 |
| №80 | Водопровод | Лист 84 |
| №81 | Водопровод | Лист 85 |
| №82 | Водопровод | Лист 86 |
| №83 | Водопровод | Лист 87 |
| №84 | Водопровод | Лист 88 |
| №85 | Водопровод | Лист 89 |
| №86 | Водопровод | Лист 90 |
| №87 | Водопровод | Лист 91 |
| №88 | Водопровод | Лист 92 |
| №89 | Водопровод | Лист 93 |
| №90 | Водопровод | Лист 94 |
| №91 | Водопровод | Лист 95 |
| №92 | Водопровод | Лист 96 |
| №93 | Водопровод | Лист 97 |
| №94 | Водопровод | Лист 98 |
| №95 | Водопровод | Лист 99 |
| №96 | Водопровод | Лист 100 |
| №97 | Водопровод | Лист 101 |
| №98 | Водопровод | Лист 102 |
| №99 | Водопровод | Лист 103 |
| №100 | Водопровод | Лист 104 |

КОПИЯ

План 2 этажа

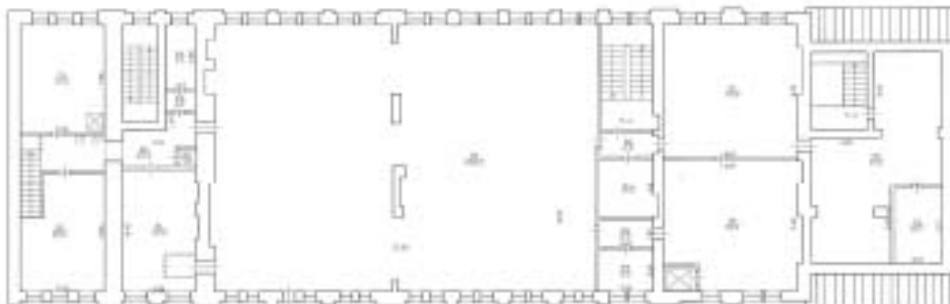


По состоянию на 25.05.06 с учетом текущих изменений

| Федеральное государственное учреждение «Федеральный архив» | | Лист № 10-001 |
|---|--|--------------------------|
| Акт № 4 от 5 | Смет-технологический раздел для 4-А, 4-Б, 4-В, 4-Г, 4-Д, 4-Е, 4-Ж, 4-З, 4-И, 4-К, 4-Л, 4-М, 4-Н, 4-О, 4-П, 4-Р, 4-С, 4-Т, 4-У, 4-Ф, 4-Х, 4-Ц, 4-Ч, 4-Ш, 4-Щ, 4-Ъ, 4-Ы, 4-Ь, 4-Э, 4-Ю, 4-Я | Масштаб 1:500 |
| Дата 25.05.06 | Проектировщик Иванов И.И. | Инженер Петров П.П. |
| 25.05.06 | Сметчик Сидоров С.С. | Инженер Васильев В.В. |

КОПИЯ

План 3 этажа



По состоянию на 25.05.06 с учетом текущих изменений

| Федеральное государственное учреждение «Федеральный архив» | | Лист № 10-001 |
|---|--|--------------------------|
| Акт № 4 от 5 | Смет-технологический раздел для 4-А, 4-Б, 4-В, 4-Г, 4-Д, 4-Е, 4-Ж, 4-З, 4-И, 4-К, 4-Л, 4-М, 4-Н, 4-О, 4-П, 4-Р, 4-С, 4-Т, 4-У, 4-Ф, 4-Х, 4-Ц, 4-Ч, 4-Ш, 4-Щ, 4-Ъ, 4-Ы, 4-Ь, 4-Э, 4-Ю, 4-Я | Масштаб 1:500 |
| Дата 25.05.06 | Проектировщик Иванов И.И. | Инженер Петров П.П. |
| 25.05.06 | Сметчик Сидоров С.С. | Инженер Васильев В.В. |

КОПИЯ

План приоборы



По состоянию на 25.03.2006 с учетом текущих изменений

| Викон ГУП ТИФПТ 1000474-00-0001-0000-0000-0000 Бюджетного заказа | | № п/п 00-0001 |
|--|----------------------------------|------------------|
| № п/п 00-0001 | Смет-расчет, сметы на 00-0001 | Смет |
| АИТО | Документы | Смет |
| 001000 | Сметы | Сметы |
| 001000 | Сметы | Сметы |

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 62, литера А

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание **Никольский рынок**
район **Адмиралтейский**
город **город Санкт-Петербург**
улица (пер.) **Садовая улица, дом 62, литера А**

Квартал № **1065**
Инвентарный № **01/01-1884**

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № вводч.

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |

36/КОУ-18-ИО-1

Лист

711

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

| Дата записи | Полное наименование учреждения, предприятия или организации | Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и в каком размере выданы | Долевое участие при общей собственности | Подпись лица, свидетельствующего правильности записи |
|-------------|---|--|---|--|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

| Площадь участка | | | Не застроенная площадь | | | |
|-----------------|------------|-----------------------------|------------------------|-------------|-----------------------|-------|
| по документам | фактически | застроенная | замошенная | осажененная | площади оборудованные | грунт |
| | | 10710.9* | | | | |
| | | * в т.ч. ар. 303.3 кв.м. | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

III. Благоустройство здания (в кв.м)

| Водоснабжение | Канализация | Отопление | | | | | Централизованное горячее водоснабжение | Ванна | | | Газоснабжение | | Электроснабжение | Лифты - шт. | | Общая площадь, кв.м | |
|---------------|-------------|-----------|------------------------|--------------------------|--------|----------|--|--------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|--------------|----------|---------------------|---------|
| | | от ТЭЦ | от групповой котельной | от собственной котельной | от АГВ | тепловые | | с центральным горячим водоснабжением | с газовой колонкой | с дровяным котлом | централизованное | жилищный газом | | пассажирские | грузовые | | |
| · | · | · | · | · | · | · | · | · | · | · | · | · | · | · | · | · | 28438.3 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Выам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № вводч.

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

36/КОУ-18-НО-1

Лист

712

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Никольский рынок

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 28438.3 кв.м

б) _____

в) _____

г) _____

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

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (кв.м) | Высота (м) | Объем (куб.м) |
|-----------------|----------------------------------|---|----------------|------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| А | Основное строение | | 10407,6 | 8,80 | 91587 |
| А | арка | | 171,9 | 4,00 | 688 |
| А | мансарда | | 10407,6 | 2,65 | 27580 |
| | Итого по строению: | | | | 118479 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

36/КОУ-18-НО-1

Лист

713

Изм. Кол. уч. Лист. № док. Подп. Дата

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: до 1917, год
реконструкции/
капитального ремонта:
нетЧисло этажей: 3 (1-2-3, в
том числе
мансарда),
подвал

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

простоф

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Удельные веса конструктивных элементов | | Удельный вес конструктивных элементов с покрытием в процентах | Износ в % | Процент % износа на уд. вес конструкт. элементов | |
|---------------|--|-----------------------|---|---|-------|---|-----------|--|-------|
| | | | | 5 | 6 | | | | |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Фундаменты | | бутовый ленточный | Выпучивание и заметные нарушения линии подола | 8 | | 8 | 60 | 4.80 |
| 2 | а. Стены в/в наружная отделка | | каменные структурные каменные; деревянные | Выпучение, расслаивание кирпичей, искривления и выпучивание стен, частично разрушена в разобран склади | 10 | +2.8 | 12.8 | 70 | 8.96 |
| | б. Перегородки | | | | | | | | |
| 3 | Перегородки | чердачное | деревянные структурные, по деревянным балкам | Диагональные, продольные и поперечные трещины на потолке, заметный прогиб; в местах у стен и в пролетах обшивки досками; повреждения гашля и звуком | 27 | | 27 | 85 | 17.55 |
| | | междуплановое | деревянные структурные, по деревянным балкам | | | | | | |
| | | надподвальное | каменные шпанды | | | | | | |
| 4 | Крыша | | из оцинкованного железа по деревянной обрешетке; деревянные стропильная | Местные протечки; сильная ржавчина на поверхности кровли | 7 | | 7 | 70 | 4.90 |
| 5 | Полы | | досчатые, покрытые линолеумом; на керамической плитке, бетонные | Местные разрушения покрытия и основания | 9 | | 9 | 70 | 6.30 |
| 6 | Проемы | Окна | деревянные | Неудовлетворительное | | | | | |
| | | Двери | металлические; деревянные | Неудовлетворительное | 13 | | 13 | 60 | 7.80 |
| 7 | Внутренняя отделка | | облицовка стен глазурованной плиткой; структурная окраска | Отпадение штукатурки большими массами (при простукивании легко отстает или разбирается руками) | 10 | | 10 | 60 | 6.00 |
| 8 | Санитарно-технические и электрические устройства | Отопление | отсутствует | Ветхое | 12 | -5.04 | 6.96 | 65 | 4.32 |
| | | Водопровод | от городской центральной сети | | | | | | |
| | | Канализация | сброс в городскую сеть | | | | | | |
| | | Газовое водоснабжение | отсутствует | | | | | | |
| | | Ванна | | | | | | | |
| | | Электроосвещение | открытая проводка | | | | | | |
| | | Радио | | | | | | | |
| | | Телефон | открытая проводка | | | | | | |
| | | Вентиляция | естественная | | | | | | |
| | | Лифт | | | | | | | |
| | | Сигнализация | | | | | | | |
| | | Электрониты | | | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | | | |
| Газоснабжение | | | | | | | | | |
| Мусоропровод | | | | | | | | | |
| Смотровая яма | | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | | крыши, откосы, лестницы железобетонные по стальным косякам | Ветхое | 4 | | 4 | 70 | 2.80 |
| Итого | | | | | 100.0 | | 97.8 | | 63.63 |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{63.63 \times 100}{97.8} = 65.0\%$

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № ввод.

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|---------|------|--------|-------|------|

36/КОУ-18-НО-1

Лист

714

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) | Удельное веса конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес конструк. элем. с поправкой | Износ в % | Процент. % износа на уд. вес конструкт. элем. |
|---------------|---|--|---|--|-------------------------------------|---|-----------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Фундаменты | | | | | | | |
| 2 | а. Стены и их наружная отделка | | | | | | | |
| | б. Перегородки | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | | | | | | |
| | | междуетажное | | | | | | |
| | | надподвальное | | | | | | |
| 4 | Крыша | | | | | | | |
| 5 | Полы | | | | | | | |
| 6 | Проемы | Оконные | | | | | | |
| | | Дверные | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | | | | | | | |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Отопление | | | | | | |
| | | Водопровод | | | | | | |
| | | Канализация | | | | | | |
| | | Газовое водоснабжение | | | | | | |
| | | Ванны | | | | | | |
| | | Электросчетчики | | | | | | |
| | | Радио | | | | | | |
| | | Телефон | | | | | | |
| | | Вентиляция | | | | | | |
| | | Лифт | | | | | | |
| | | Сигнализация | | | | | | |
| | | Электрониты | | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | | |
| | | Газоснабжение | | | | | | |
| | | Мусоропровод | | | | | | |
| Смартовые ячи | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | | | | | | | |
| | | | | Итого | 100 | | 100 | |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № ввод.

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|---------|------|--------|-------|------|

36/КОУ-18-НО-1

Лист

715

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.) | Удельное вес конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес конструк. элем. с поправкой | Износ в % | Процент. % износа на уд. вес конструкт. элемент |
|---------------|---|--|---|---------------------------------------|-------------------------------------|---|-----------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Фундаменты | | | | | | | |
| 2 | а. Стены и их наружная отделка | | | | | | | |
| | б. Перегородки | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | | | | | | |
| | | междуполочное | | | | | | |
| | | надподвальное | | | | | | |
| 4 | Крыша | | | | | | | |
| 5 | Полы | | | | | | | |
| 6 | Проемы | Оконные | | | | | | |
| | | Дверные | | | | | | |
| 7 | Внутренняя отделка | | | | | | | |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Отопление | | | | | | |
| | | Водопровод | | | | | | |
| | | Канализация | | | | | | |
| | | Газовое водоснабжение | | | | | | |
| | | Ванны | | | | | | |
| | | Электросчетчики | | | | | | |
| | | Радио | | | | | | |
| | | Телефон | | | | | | |
| | | Вентиляция | | | | | | |
| | | Лифт | | | | | | |
| | | Сигнализация | | | | | | |
| | | Экраны | | | | | | |
| | | Телевидение | | | | | | |
| | | Газоснабжение | | | | | | |
| | | Мусоропровод | | | | | | |
| Смотровые ямы | | | | | | | | |
| 9 | Прочие работы | | | | | | | |
| | | | Итого | 100 | | 100 | | |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № ввод.

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|---------|------|--------|-------|------|

36/КОУ-18-НО-1

Лист

716

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Поправки | | | Литера | Поправки | | | Литера | Поправки | | |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
| | | Удельный вес по таблице | Поправка | Удельный вес с поправками | | Удельный вес по таблице | Поправка | Удельный вес с поправками | | Удельный вес по таблице | Поправка | Удельный вес с поправками |
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| ИТОГО: | | 100 | х | | | 100 | х | | | 100 | х | |

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Поправки | | | Литера | Поправки | | | Литера | Поправки | | |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
| | | Удельный вес по таблице | Поправка | Удельный вес с поправками | | Удельный вес по таблице | Поправка | Удельный вес с поправками | | Удельный вес по таблице | Поправка | Удельный вес с поправками |
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| ИТОГО: | | 100 | х | | | 100 | х | | | 100 | х | |

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

| Литера по плану | Наименов. зданий и их частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости к коэфф. | | | | | | | | | Стоимость с/п. поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % к вводу | Действительная стоимость |
|--|---------------------------------------|------------|-----------|------------|--------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|--------------|-------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------|
| | | | | | | Удельный вес строения | На массу поперечина | на среднюю площадь | На увеличение объема | На откл. от круглого кат. | На необорудов. подвал | На этажность | На мансарду | Удельный вес после поправок | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| А | Основное строение | 33 | 3 в | куб. м | 17,70 | 0,98 | | | | 0,99 | | | | 0,91 | 16,11 | 15000 | 241650 | 45 | 81578 |
| А | Основное строение (примыкающий объем) | 33 | 3 в | куб. м | 17,70 | 0,98 | | | 0,95 | 0,91 | | | | 0,87 | 15,0 | 103479 | 1593777 | 45 | 557752 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Всего: | 1025127 | | 441230 |
| Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.11.2011 г. №1762. | | | | | | | | | | | | | | | | 250171578 | | 8965478 | |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № ввод.

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

36/КОУ-18-НО-1

Лист

717

XI. Техническое описание служебных построек

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
| | | | | | | | | | | | | |
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| ИТОГО: | | 100 | х | | | 100 | х | | | 100 | х | |
| Формулы для подсчета площади, объема | | | | | | | | | | | | |

| Наименование конструктивных элементов | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|--------|-------------------------|----------|---------------------------|
| | | | | | | | | | | | | |
| Фундаменты | | | | | | | | | | | | |
| Стены и перегородки | | | | | | | | | | | | |
| Перекрытия | | | | | | | | | | | | |
| Крыша | | | | | | | | | | | | |
| Полы | | | | | | | | | | | | |
| Проемы | | | | | | | | | | | | |
| Отделочные работы | | | | | | | | | | | | |
| Электроосвещение | | | | | | | | | | | | |
| Прочие работы | | | | | | | | | | | | |
| ИТОГО: | | 100 | х | | | 100 | х | | | 100 | х | |
| Формулы для подсчета площади, объема | | | | | | | | | | | | |

XII. Ичисление стоимости служебных построек

| Литера по плану | Наименов. здания и его частей | № сборки | № таблиц | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости и коэфф. | | | | | | | | Стоимость с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость |
|-----------------|-------------------------------|----------|----------|------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|----|----|----|-----------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|--------------------------|
| | | | | | | Удельный вес строения | На группу компаний | Климатический район | На материал. затраты | | | | Удельный вес после поправок | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | Итого | 0 | | 0 | |

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № ввод.

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|------|---------|------|--------|-------|------|

36/КОУ-18-НО-1

Лист

718

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

| п/п | Наименование ограждений и сооружений | Материал, конструкция | Размеры | | Площадь, кв. м | № сооружения | Действител. | Извергнут. | Стоимость извергнута по таблице | Восстановительная стоимость, руб. | Прочистка извоста | Действительная стоимость, руб. |
|-----|--------------------------------------|-----------------------|-----------|-------------------|----------------|--------------|-------------|------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| | | | длины (м) | ширины высоты (м) | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

XIV. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах какого года | Основные строения | | Служебные постр. | | Сооружения | | Всего | |
|---------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | действит. стоимость | восстанов. стоимость | действит. стоимость |
| 1969 | 1835227 | 642330 | | | | | 1835227 | 642330 |
| 2012 | 254472576 | 89065478 | | | | | 254472576 | 89065478 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Паспорт изготовлен по архивным данным по состоянию на 15.12.2009.

« 12 » марта 2012 г. Исполнил _____ (Бондаренко П.К.)
 « » марта 2012 г. Проверил _____ (Бфимова Л.Г.)
 « » марта 2012 г. Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района
 _____ (Костюкова Е. А.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

| Дата обследования | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Обследовал | | | |
| Проверил | | | |
| Начальник | | | |

Выам. шив. №

Подп. и дата

Изм. № водч.

| | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата |

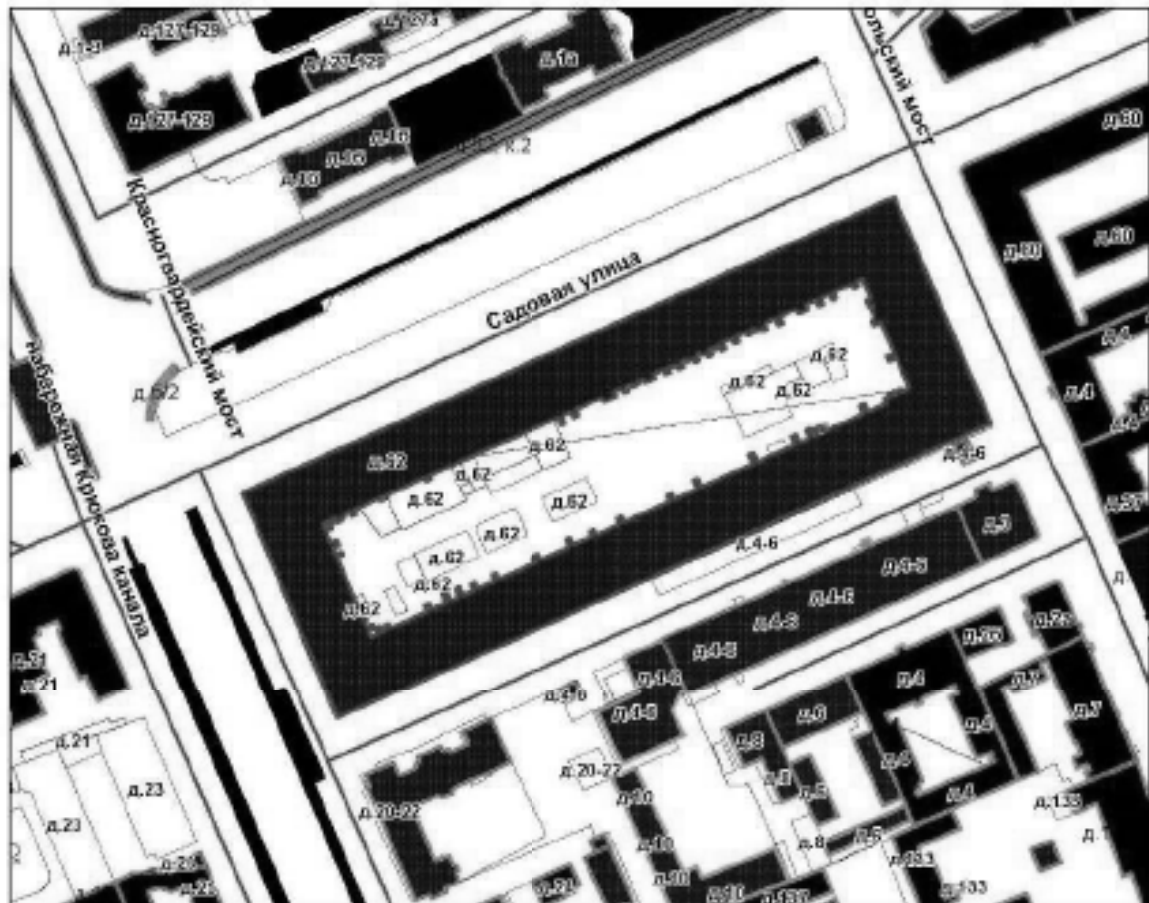
36/КОУ-18-НО-1

Лист

719

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 62, литера А
 Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Никольский переулок, дом 1



М 1:2000

Условные обозначения
 — граница строения

Начальник филиала ГУП "ТУИОН"
 ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов

(Е.А. Костокова)
 М.П. «27» сентября 2012 г.

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № ввод. | |

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| | | | | | |

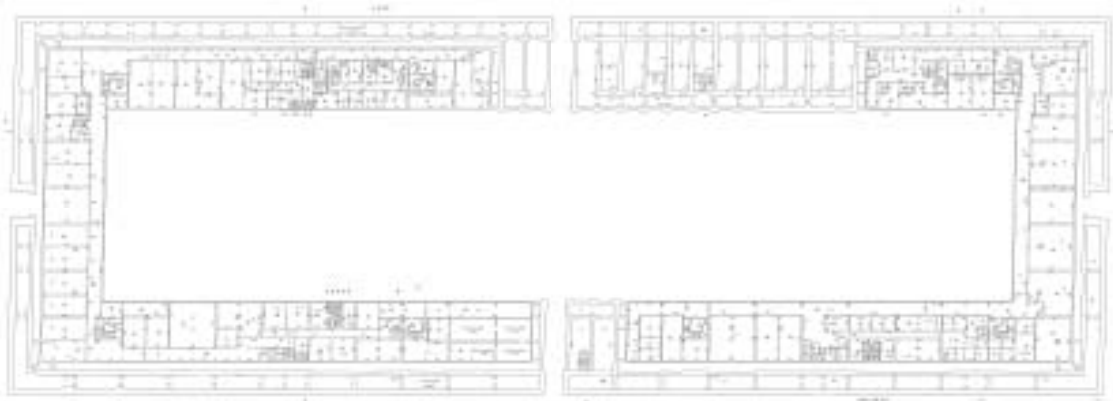
36/КОУ-18-НО-1

Лист

720



| Table 1 | |
|---------|-------------|
| Item | Description |
| 1 | Room 101 |
| 2 | Room 102 |
| 3 | Room 103 |
| 4 | Room 104 |
| 5 | Room 105 |
| 6 | Room 106 |
| 7 | Room 107 |
| 8 | Room 108 |
| 9 | Room 109 |
| 10 | Room 110 |
| 11 | Room 111 |
| 12 | Room 112 |
| 13 | Room 113 |
| 14 | Room 114 |
| 15 | Room 115 |
| 16 | Room 116 |
| 17 | Room 117 |
| 18 | Room 118 |
| 19 | Room 119 |
| 20 | Room 120 |
| 21 | Room 121 |
| 22 | Room 122 |
| 23 | Room 123 |
| 24 | Room 124 |
| 25 | Room 125 |
| 26 | Room 126 |
| 27 | Room 127 |
| 28 | Room 128 |
| 29 | Room 129 |
| 30 | Room 130 |
| 31 | Room 131 |
| 32 | Room 132 |
| 33 | Room 133 |
| 34 | Room 134 |
| 35 | Room 135 |
| 36 | Room 136 |
| 37 | Room 137 |
| 38 | Room 138 |
| 39 | Room 139 |
| 40 | Room 140 |
| 41 | Room 141 |
| 42 | Room 142 |
| 43 | Room 143 |
| 44 | Room 144 |
| 45 | Room 145 |
| 46 | Room 146 |
| 47 | Room 147 |
| 48 | Room 148 |
| 49 | Room 149 |
| 50 | Room 150 |
| 51 | Room 151 |
| 52 | Room 152 |
| 53 | Room 153 |
| 54 | Room 154 |
| 55 | Room 155 |
| 56 | Room 156 |
| 57 | Room 157 |
| 58 | Room 158 |
| 59 | Room 159 |
| 60 | Room 160 |
| 61 | Room 161 |
| 62 | Room 162 |
| 63 | Room 163 |
| 64 | Room 164 |
| 65 | Room 165 |
| 66 | Room 166 |
| 67 | Room 167 |
| 68 | Room 168 |
| 69 | Room 169 |
| 70 | Room 170 |
| 71 | Room 171 |
| 72 | Room 172 |
| 73 | Room 173 |
| 74 | Room 174 |
| 75 | Room 175 |
| 76 | Room 176 |
| 77 | Room 177 |
| 78 | Room 178 |
| 79 | Room 179 |
| 80 | Room 180 |
| 81 | Room 181 |
| 82 | Room 182 |
| 83 | Room 183 |
| 84 | Room 184 |
| 85 | Room 185 |
| 86 | Room 186 |
| 87 | Room 187 |
| 88 | Room 188 |
| 89 | Room 189 |
| 90 | Room 190 |
| 91 | Room 191 |
| 92 | Room 192 |
| 93 | Room 193 |
| 94 | Room 194 |
| 95 | Room 195 |
| 96 | Room 196 |
| 97 | Room 197 |
| 98 | Room 198 |
| 99 | Room 199 |
| 100 | Room 200 |



| | |
|----------|-------|
| Scale: | 1:100 |
| Author: | ... |
| Date: | ... |
| Project: | ... |

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

**Документы и материалы, собранные и полученные
при проведении экспертизы**

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 года N 527

О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Правительство Российской Федерации постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

Председатель Правительства
Российской Федерации
М. Касьянов

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Правительства
 Российской Федерации
 от 10 июля 2001 года N 527

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

| Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры | Местонахождение памятника истории и культуры |
|--|--|
| г. Санкт-Петербург | |
| Рынок Никольский, 1788-1789 гг. | Садовая ул., 62, Крюкова канала наб., 18, Никольский пер., 1 |

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
Иконография

Перечень иллюстраций

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/

Илл. 2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей. 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>

Илл. 3. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберга). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 4. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 5. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г.

Илл. 6. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г.

Илл. 7. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1991 г.

Илл. 8. План Никольского рынка. 1851 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.

Илл. 9. План существующих каменных лавок по Щепенному переулку под №№ 4, 5 и 6-м. Архитектор И.И. Буланов. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843

Илл. 10. План местности с показанием под № 4, 5 и 6 лавок. Фасад по Кустарному и Щепенному переулку. Архитектор М. Лаговский. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843

Илл. 11. Фасад по Щепенному пер. секций № 4, 5, 6. Гражд. инж. Н. Котович. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843

Илл. 12. Фасад дома № 4 в Щепяном переулке. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71657.

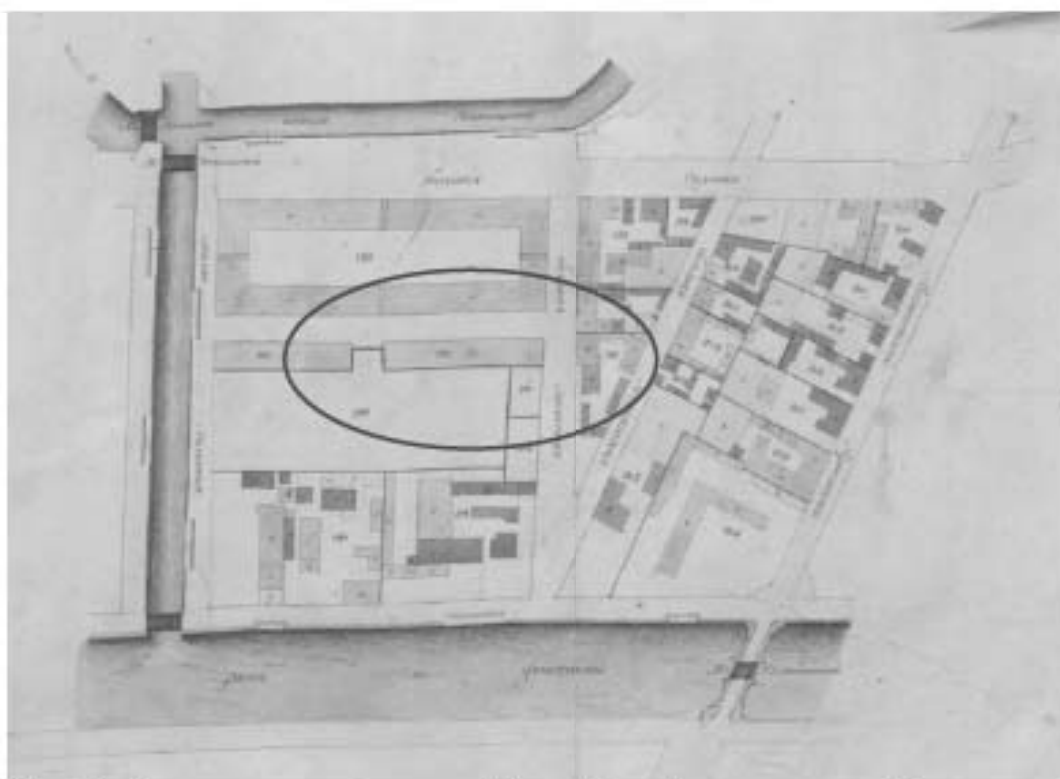
Илл. 13. Вид фасада дома №6 в Щепяном переулке. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71658.

Илл. 14. Вид на Щепяной пер. из окна д. 4 по Никольскому пер. 1992 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo450150.html>

Иллюстрации



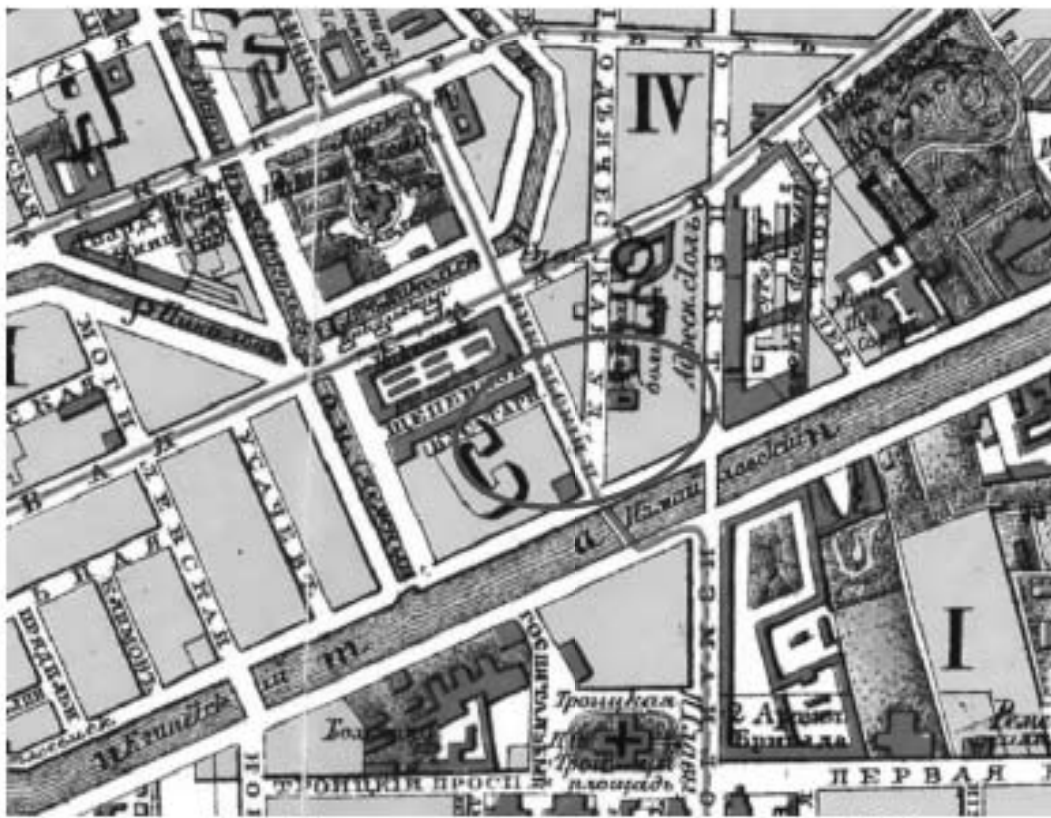
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



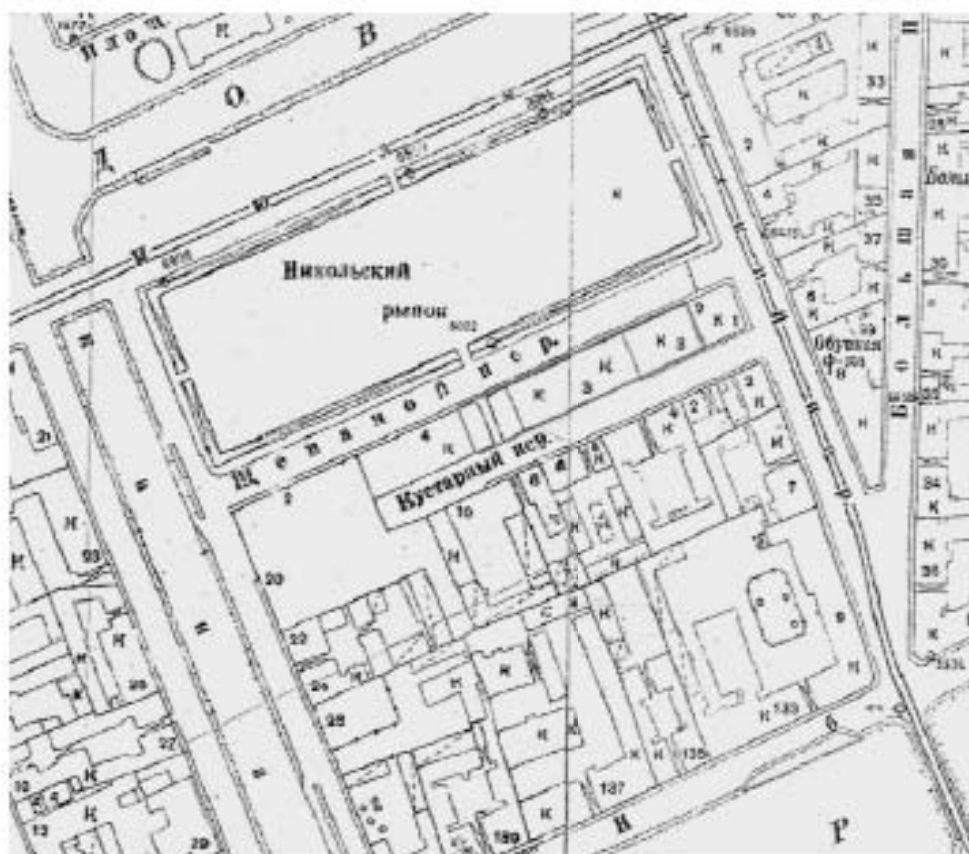
Илл. 2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей. 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



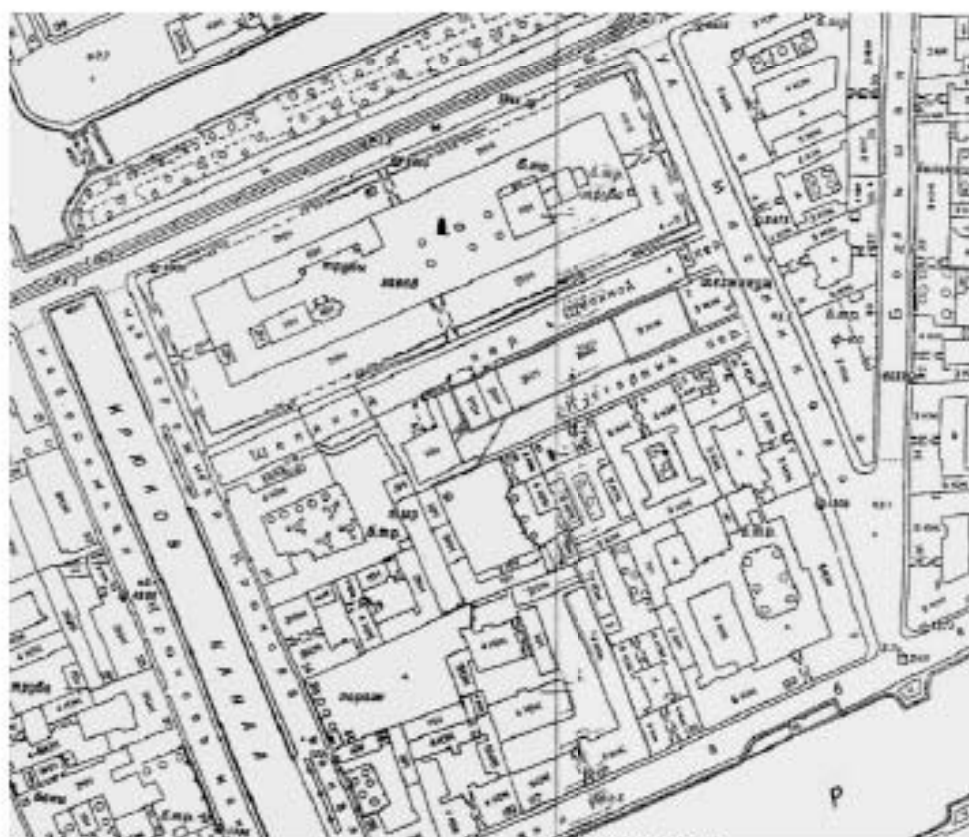
Илл. 3. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



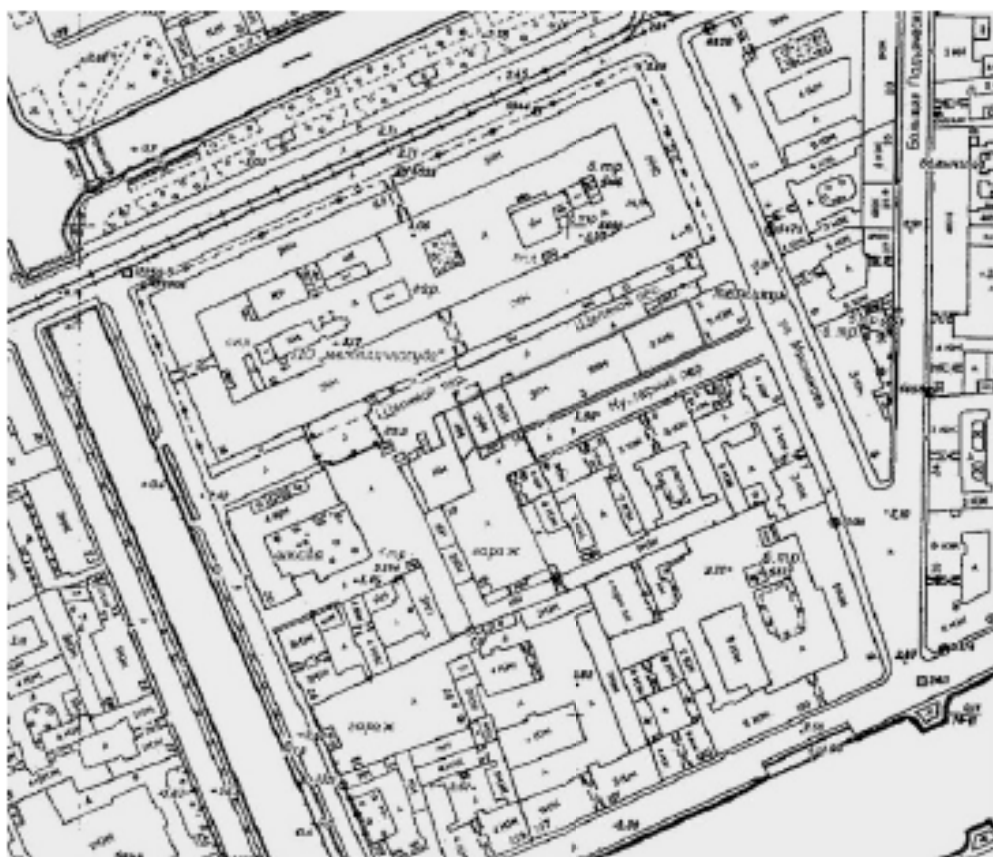
Илл. 4. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



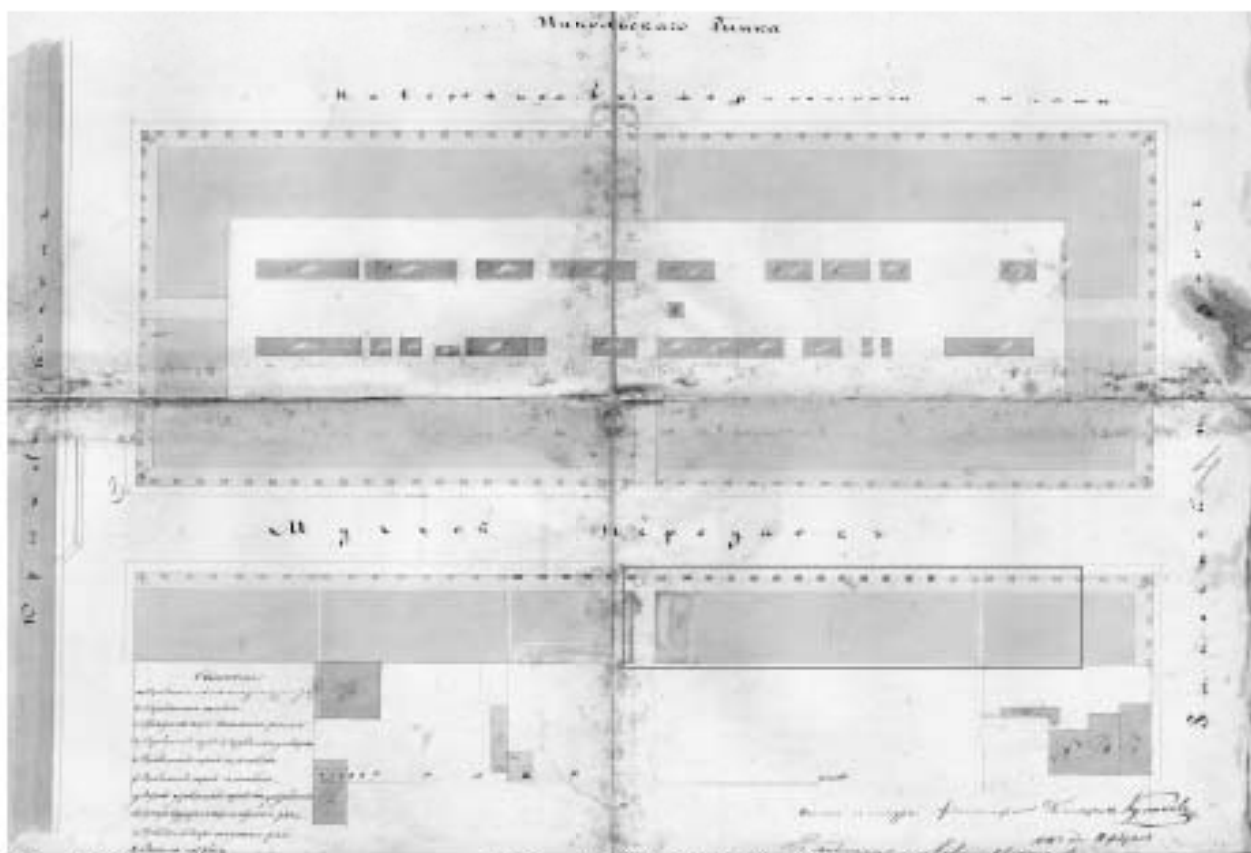
Илл. 5. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1932 г.



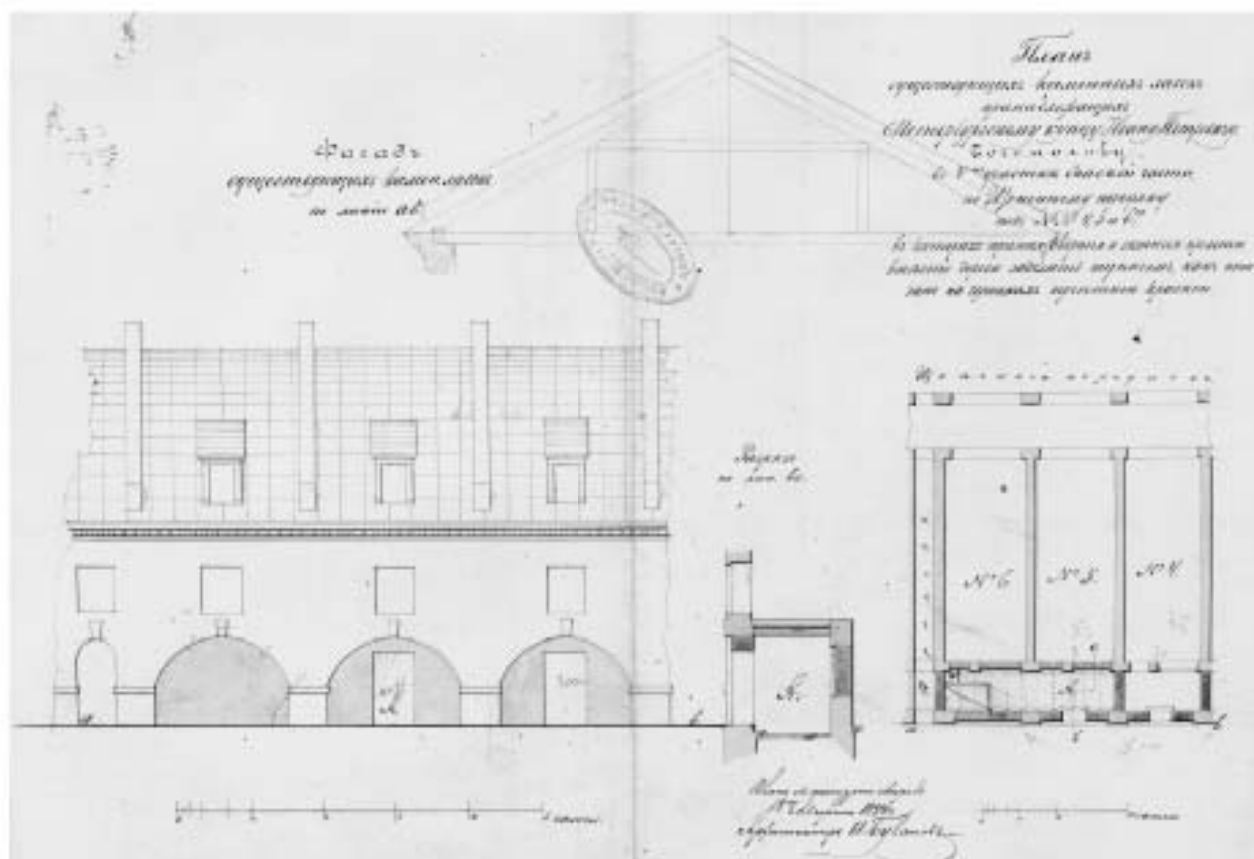
Илл. 6. Топографическая съемка треста ГРИИ. 1962 г.



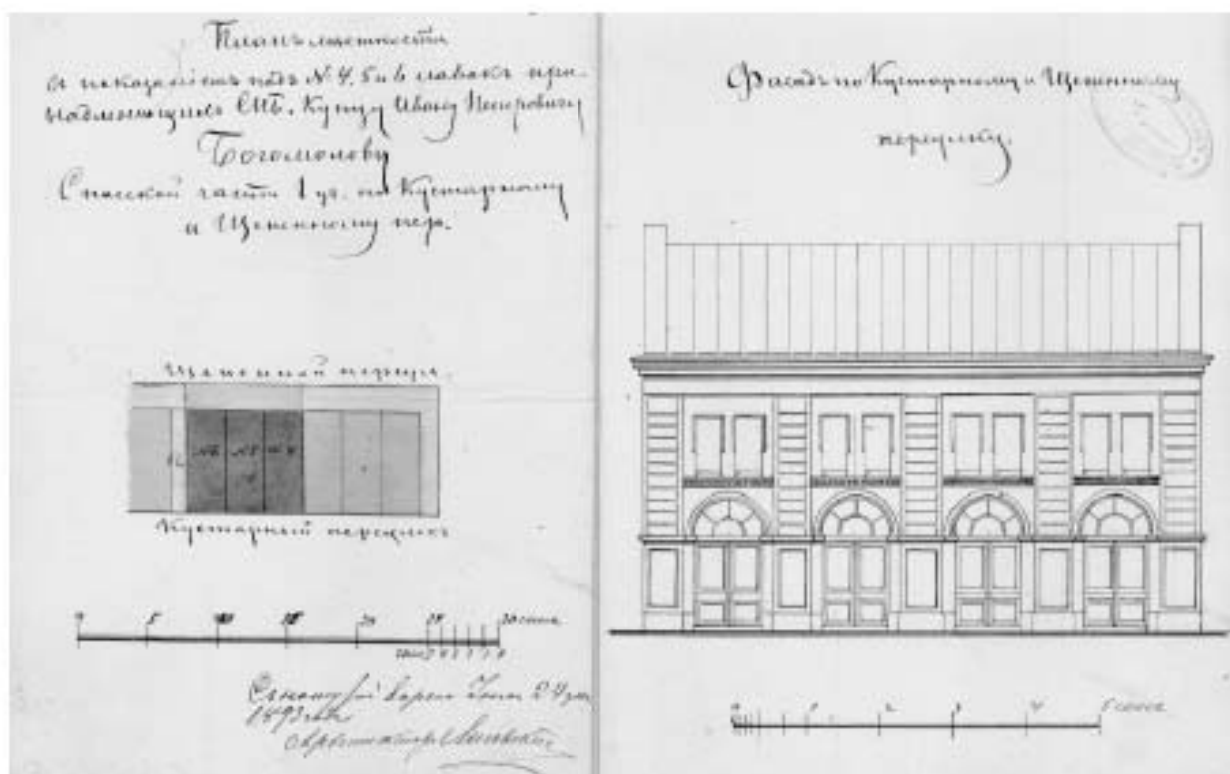
Илл. 7. Топографическая съемка греста ГРИИ. 1991 г.



Илл. 8. План Никольского рынка. 1851 г. ЦИИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.



Илл. 9. План существующих каменных лавок по Щепенному переулку под №№ 4, 5 и 6-м. Архитектор И.И. Буланов. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843



Илл. 10. План местности с показанием под № 4, 5 и 6 лавок. Фасад по Кустарному и Щепенному переулку. Архитектор М. Лаговский. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843



Илл. 11. Фасад по Щепенному пер. секций № 4, 5, 6. Гражд. инж. Н. Котович. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843



Илл. 12. Фасад дома № 4 в Щепном переулке. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71657.



Илл. 13. Вид фасада дома №6 в Щепяном переулке. 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71658.



Илл. 14. Вид на Щепяной пер. из окна д. 4 по Никольскому пер. 1992 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo450150.html>

ПРИЛОЖЕНИЕ №4
Фотофиксация (14.11.2022 г., Е.В. Каткова)

Перечень фотографий:

Фото №1. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», юго-западный фасад, общий вид.

Фото №2. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», юго-западный фасад, двухэтажная восточная часть.

Фото №3. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», юго-западный фасад, трехэтажная центральная часть.

Фото №4. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», юго-западный фасад, двухэтажная западная часть (объем здания на 4 оси слева не входит в границы памятника).

Фото №5. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», угол северо-западного и юго-западного фасада.

Фото №6. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», северо-западный фасад, общий вид.

Фото №7. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», северо-западный фасад, двухэтажная восточная часть.

Фото №8. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», северо-западный фасад, двухэтажная западная часть.

Фото №9. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», юго-западный торцевой фасад (не входит в границы памятника).

Фото №10. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (северо-западный фасад) и объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (юго-восточный фасад).

Фото №11. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», 1-ый этаж, пом. 2-Н (3).

Фото №12. 1-ый этаж, помещение 6-Н (1), не входит в границы памятника.

Фото №13. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», 1-ый этаж, пом. 2-Н (2).

Фото №14. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», 1-ый этаж, пом. 4-ЛК.

Фото №15. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 4-Н (2).

Фото №16. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 2-Н (6).

Фото №17. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 2-Н (6).

Фото №18. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 5-Н.

Фото №19. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 5-Н (2).

Фото №20. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 3-ЛК.



**Фото №1. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», юго-западный фасад, общий вид.**



**Фото №2. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», юго-западный фасад, двухэтажная
восточная часть.**



Фото №3. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», юго-западный фасад, трехэтажная центральная часть.



Фото №4. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», юго-западный фасад, двухэтажная западная часть (объем здания на 4 оси слева не входит в границы памятника).



**Фото №6. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», северо-западный фасад, общий вид.**



**Фото №7. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», северо-западный фасад,
двухэтажная восточная часть.**



**Фото №8. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», северо-западный фасад, двухэтажная
западная часть.**

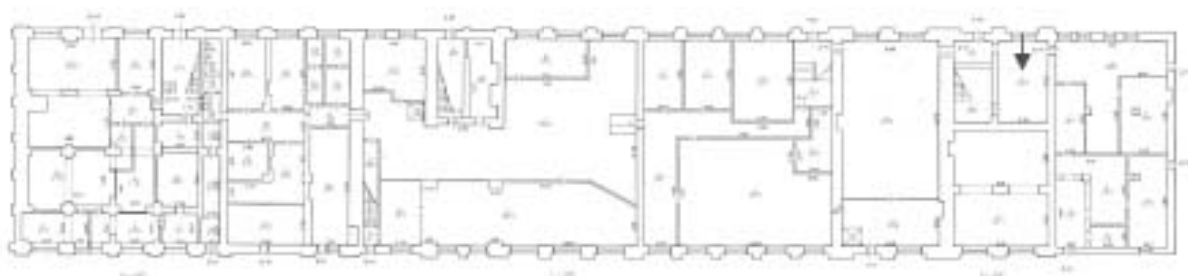


Фото №9. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», юго-западный торцевой фасад (не входит в границы памятника).



Фото №10. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (северо-западный фасад) и объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский» (юго-восточный фасад).

План 3 (продол.)



**Фото №11. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», 1-ый этаж, пом. 2-Н (3).**

План 1 (продол.)

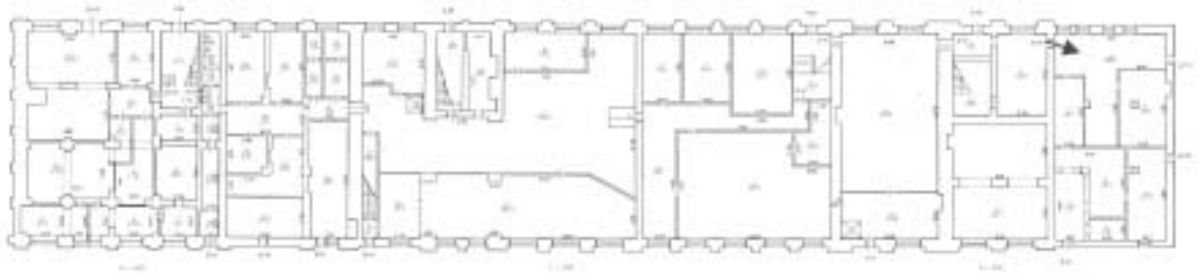


Фото №12. 1-ый этаж, помещение 6-Н (1), не входит в границы памятника.

План 1 (продол.)

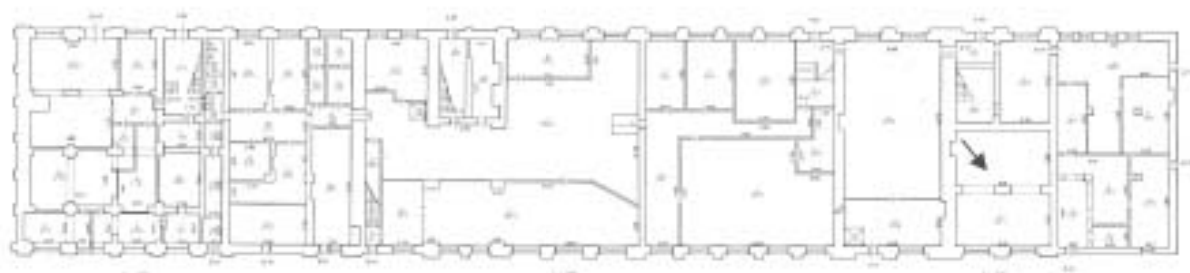
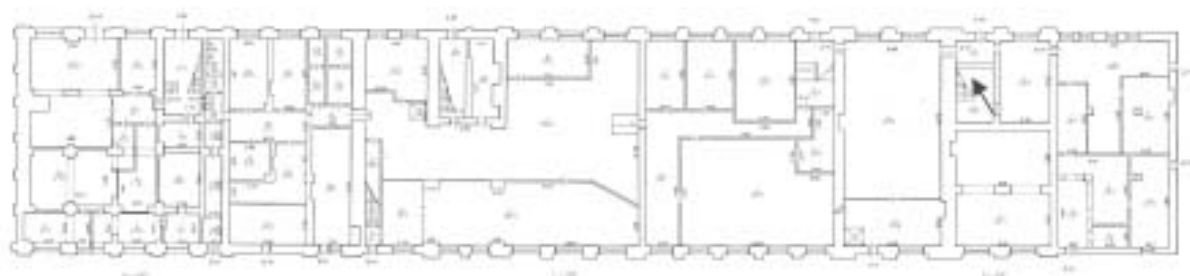


Фото №13. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», 1-ый этаж, пом. 2-Н (2).

План 1 (продол.)



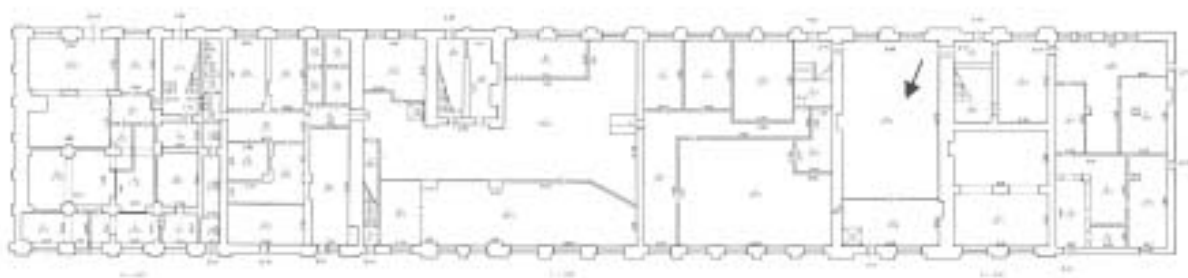
**Фото №14. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», 1-ый этаж, пом. 4-ЛК.**

План-схема



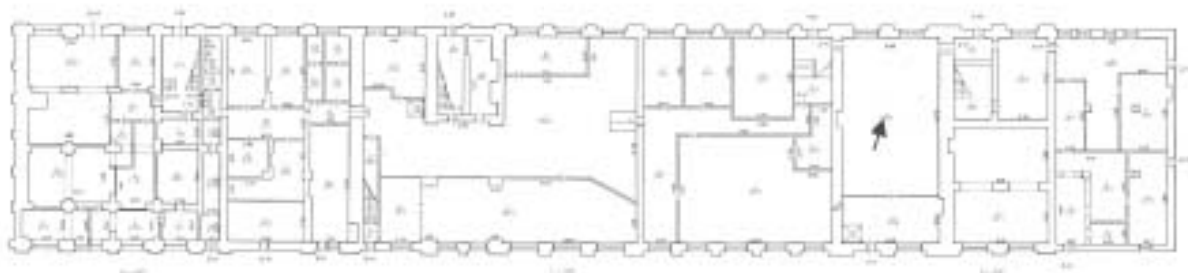
**Фото №15. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 4-Н (2).**

План 1 (продол.)



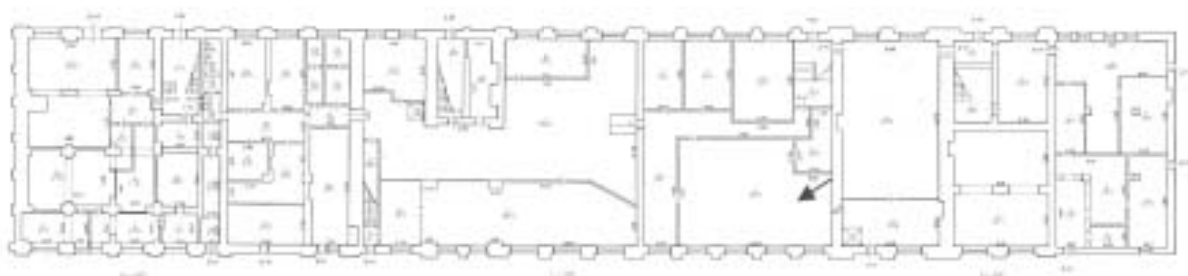
**Фото №16. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 2-Н (6).**

План 3 (продол.)



**Фото №17. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 2-Н (6).**

План 1 (продол.)



**Фото №18. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 5-Н.**

План 1 (продол.)

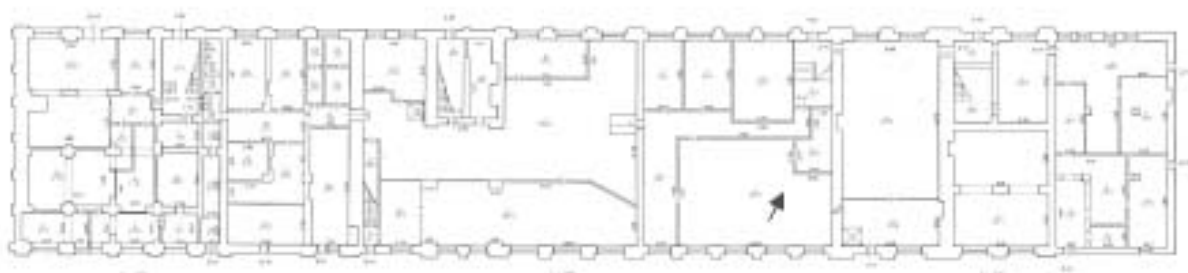


Фото №19. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 5-Н (2).

План 3-го этажа

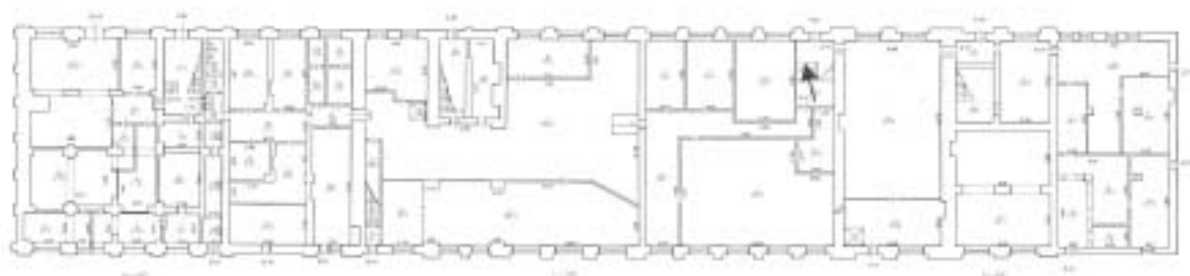


Фото №20. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 3-ЛК.

План 1 (продол.)

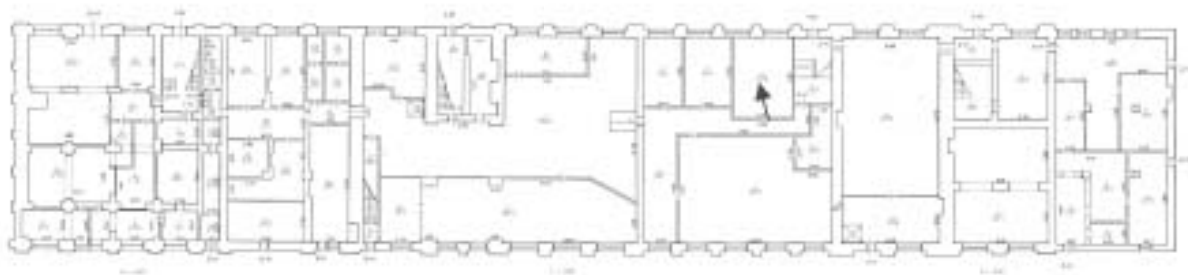


Фото №21. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 5-Н (4).

План 3 (продол.)

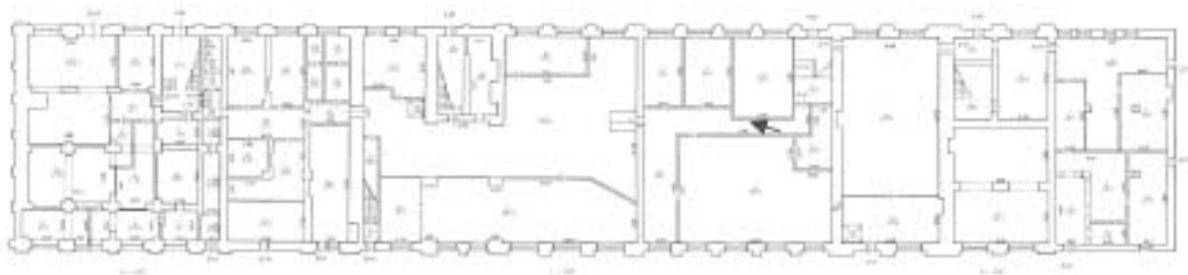


Фото №22. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 5-Н (3).

План 3 (продол.)

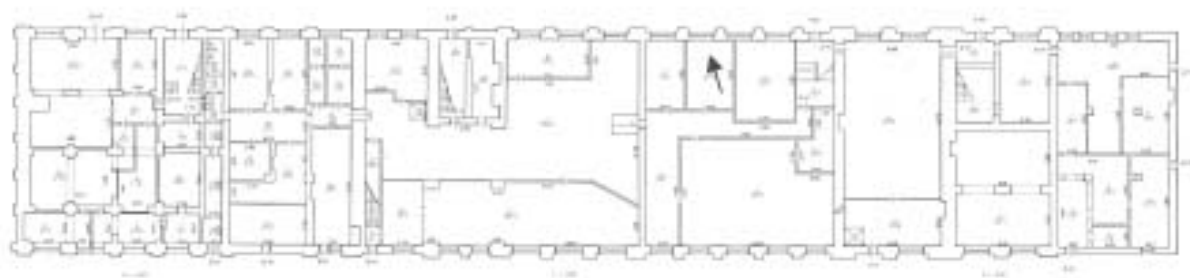
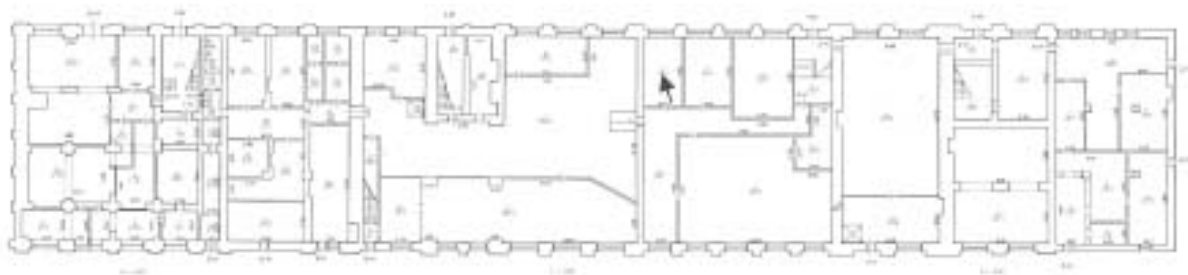


Фото №23. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 5-Н (5).

План 1 (продол.)



**Фото №24. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 5-Н (6).**

План 1 (продол.)

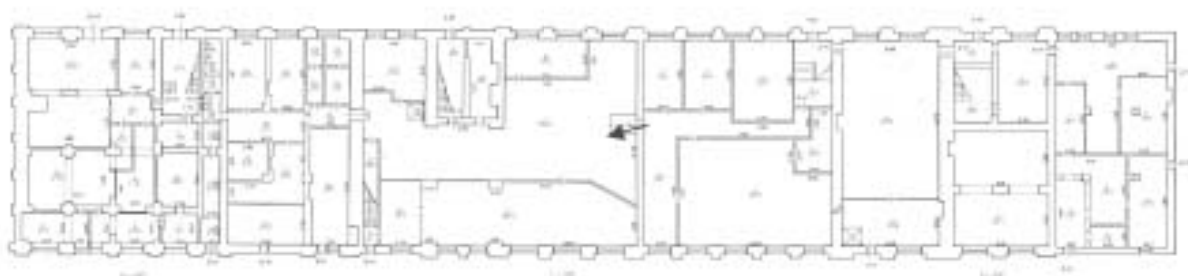


Фото №25. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 5-Н (?).

План 3 (продол.)

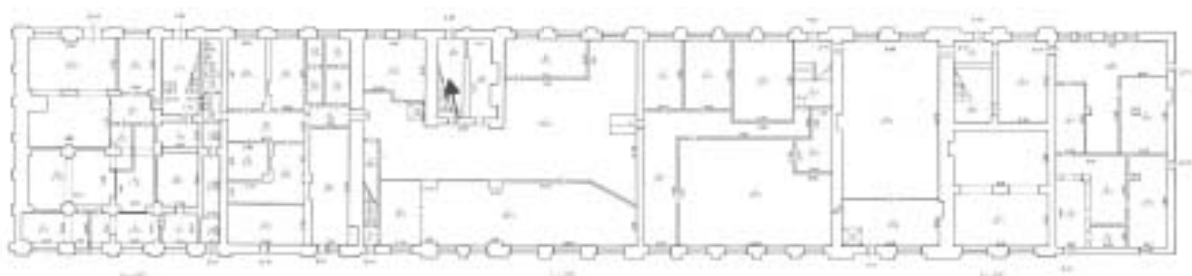


Фото №26. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 2-ЛК.

План 3 (продол.)

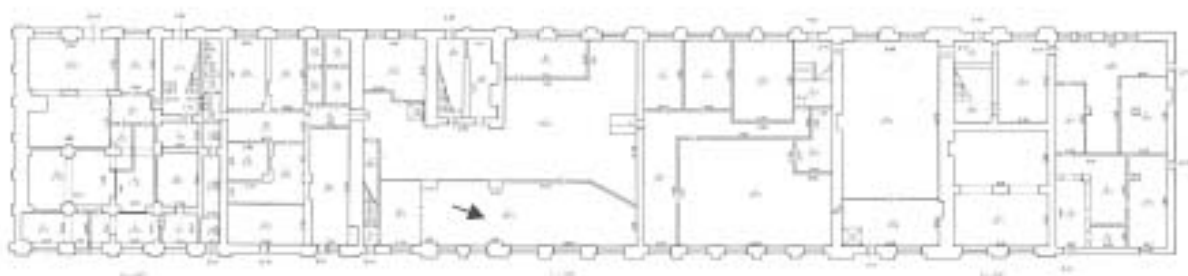


Фото №27. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. 5-Н (5).

План 1 (продол.)

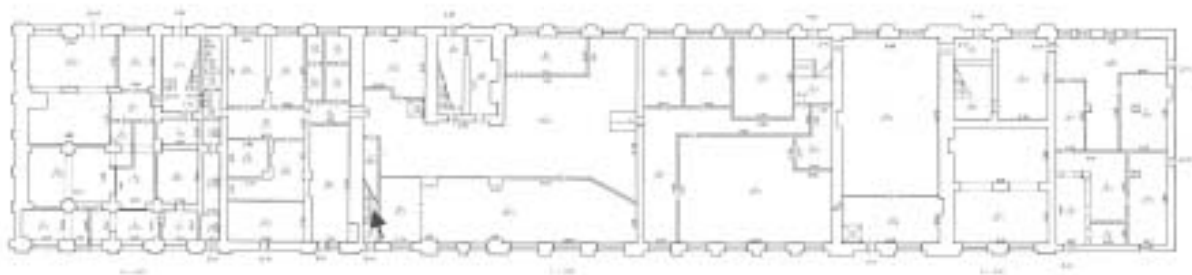


Фото №28. Объект культурного наследия регионального значения
«Сельдяной ряд Никольского рынка», подвал, пом. ЛК (?).



Фото №29. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», 2 этаж, 3ЛК.

План 2 этаж



Фото №30. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж

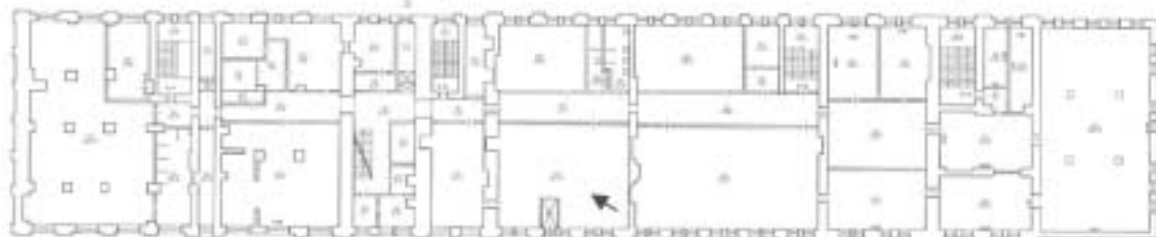


Фото №31. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж



Фото №32. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж



Фото №33. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж



Фото №34. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж



Фото №35. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж



Фото №36. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж



Фото №37. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж



Фото №38. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж



Фото №39. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж



Фото №40. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж



Фото №41. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж



Фото №42. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 2 этаж



Фото №43. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения второго этажа.

План 3 этажа



Фото №44. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения третьего этажа.

План 3 этажа



Фото №45. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения третьего этажа.

План 3 этажа



Фото №46. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения третьего этажа.

План 3 этажа



Фото №47. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения третьего этажа.

План 3 этажа



Фото №48. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения третьего этажа.

План 3 этажа



Фото №49. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения третьего этажа.

План 3 этажа



Фото №50. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения третьего этажа.

План 3 этажа

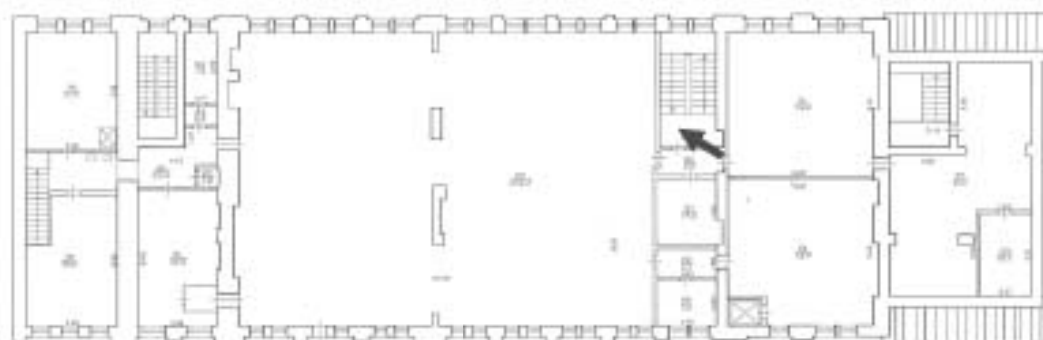


Фото №51. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения третьего этажа.

План коридора



Фото №52. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения третьего этажа.

План мансарды

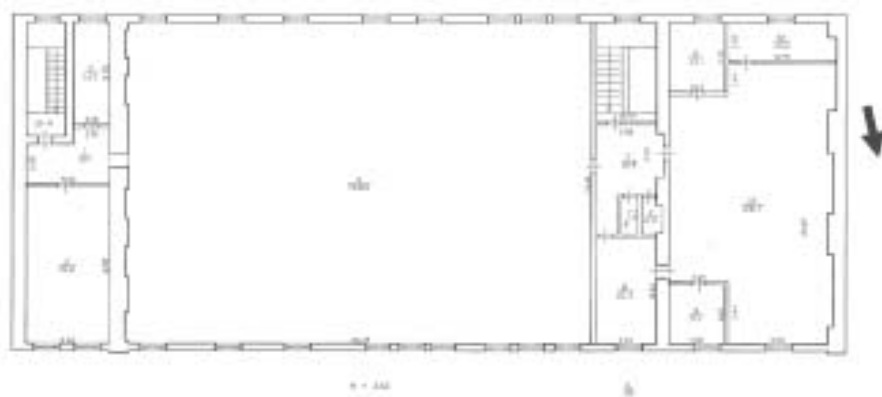


Фото №53. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения мансарды.

План мансарды



Фото №54. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения мансарды.

План мансарды



Фото №55. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения мансарды.

План мансарды

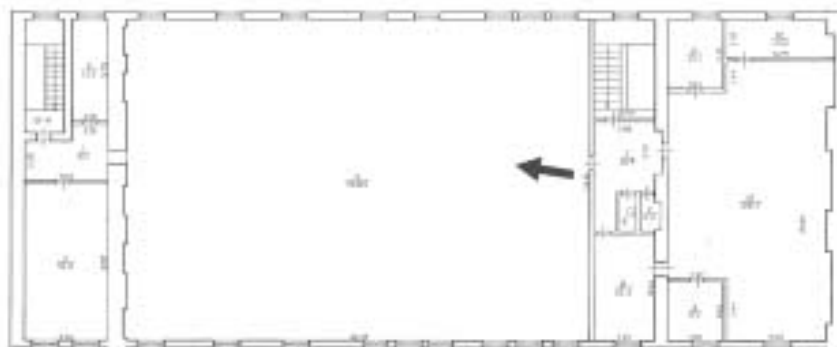


Фото №56. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения мансарды.

План мансарды



1:100

а



Фото №57. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения мансарды.

План мансарды

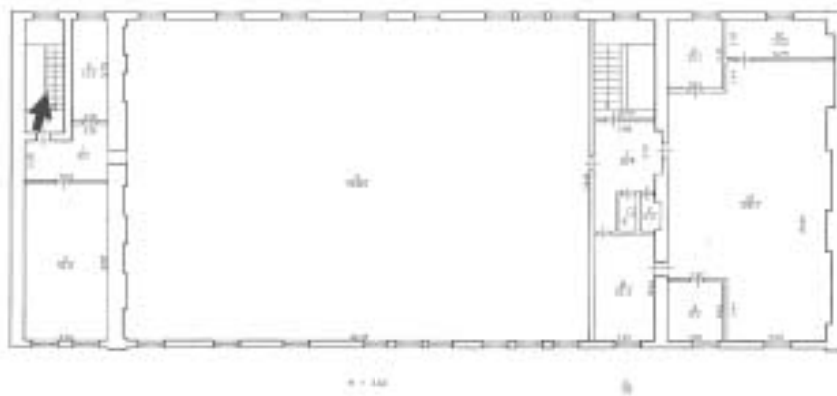


Фото №58. Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», помещения мансарды.