

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б - «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

Санкт-Петербург

27.04.2023

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 30.03.2023 г. по 27.04.2023 г.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент» (ООО «Лендевелопмент»), Адрес: 197342, г. Санкт Петербург, ул. Сердобольская, д. 57/26, лит. А, пом. 3Н, ИНН/КПП: 7813465990/781401001)

4. Сведения об экспертах

1) Председатель экспертной комиссии **Кононова Полина Сергеевна**

Фамилия, имя, отчество	Кононова Полина Сергеевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ) Архитектор Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.). Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от

	22.12.2022 г. №13075-ПКП.
Специальность	архитектор
Стаж работы	15 лет
Место работы, должность	ООО «Восстановление», главный архитектор проектов
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России от 17.09.2020 г. № 1108
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии **Макарова Мария Валерьевна**

Фамилия, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	высшее Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	специальность – историк
Стаж работы по профессии	15 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры России от 25.12.2019 № 2032 (полномочия эксперта)

	действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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 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.

3) Член экспертной комиссии **Зайцева Дарья Александровна**

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед
Реквизиты аттестации эксперта	аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 996 от 25.08.2020 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного

	<p>наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
--	--

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 г. №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.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цель и объект экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б - «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б» - «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2023 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем

- Копия Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение №1).

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.03.2023 №01-21-415/23-0-1 (**Приложение №7**).

- Копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения от 21.03.2011 №10-91 (**Приложение №5**).

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного КГИОП 31.08.2005 (**Приложение №4**).

- Паспорт объекта культурного наследия, оформленный 23.11.2018 (**Приложение №4**).

- Выписка из ЕГРН от 12.02.2023 № 99/2023/518260534, Выписка из ЕГРН 09.02.2023 № 99/2023/517858886 (**Приложение №8**).

- Технический паспорт на здание по адресу С. Петербург, Литейный пр. д. 58, Лит. Б (**Приложение №9**).

- Копия Распоряжения КГИОП от 14.01.2019 № 07-19-6/19 об утверждении охранного обязательства (**Приложение №10**).

- Копия договора с заказчиком (**Приложение №11**).

- Проектная документация «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2023 году в составе:

№ тома	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1	ЭЦ-02/2023П-ПР	Исходно-разрешительная документация	
		Фотофиксация до начала работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2	ЭЦ-02/2023П-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
		Инженерно-технические исследования	
		Историко-архитектурные натурные исследования	
Раздел 3. Проект приспособления			
3	ЭЦ-02/2023П-ПЗ	Пояснительная записка	
4	ЭЦ-02/2023П-АР	Архитектурные решения	
5	ЭЦ-02/2023П-КР	Конструктивные решения	
6	ЭЦ-02/2023П-ИОС	Инженерное оборудование и сети	
7	ЭЦ-02/2023П-ПОР	Проект организации работ	

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

Обстоятельства, повлиявшие на результат экспертизы, отсутствуют.

Имеются обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения историко-культурной экспертизы: на момент проведения визуального осмотра и фотофиксации (30 марта 2023

года) экспертами установлено, что были частично реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, принятые в представленной на экспертизу проектной документации, в части демонтажа и установки антресолей. Экспертная комиссия отмечает, что данные работы проводились только в границах помещения 22-Н, которое на момент фотофиксации не эксплуатировалось.

По результатам анализа представленной на экспертизу документации, визуального осмотра объекта в границах помещений 22-Н, 2-Н, можно сделать вывод, что выполненные работы не нарушают и не изменяют предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.03.2011 №10-91.

Кроме того, во время проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы выполнялись работы по ремонту оконных заполнений, предусмотренные рабочей документацией «Ремонт оконных заполнений и интерьеров помещения 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Здание рядов» в составе ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», Шифр: ЭЦ-02/2023Р, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году, на основании разрешения КГИОП от 25.04.2023 №01-26-710/23-0-1 (Приложение №14).

В процессе визуального осмотра в помещениях 22-Н, 2-Н не были обнаружены аутентичные элементы архитектурно-художественной отделки и интерьеров, представляющие ценность.

В помещении 2-Н находится магазин «Подписные издания», в границах которого работы не проводились.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии 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.

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические изыскания с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции. Историко-архивные изыскания были проведены в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП, ПИБ Центрального района, в ходе которых были выявлены документы и материалы, относящиеся к рассматриваемому зданию, включающие исторические и современные планы, чертежи, фотографии в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению для современного использования помещений 2-Н и 22-Н. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды помещений 2-Н и 22-Н.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

- Решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327 здание по адресу: Литейный проспект, 57 – Торговые ряды (с оградой) 1912-1913 гг., гр. инж. Н.В. Васильев, А.Ф. Бубырь было включено в список памятников архитектуры местного значения. Современный адрес объекта: Литейный проспект, 57, Литера Б

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено Распоряжением КГИОП от 14.01.2019 № 07-19-6/19.

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения оформлен КГИОП от 23.11.2018 г.

- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 21.03.2011 №10-91.

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения утвержден КГИОП 31.08. 2005 г.

- В 2023 году ООО «Лендевелопмент» была разработана рабочая документация «Ремонт оконных заполнений и интерьеров помещения 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Здание рядов» в составе ансамбля объекта культурного

наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», Шифр: ЭЦ-02/2023Р.

• 25.04.2023 было получено разрешение КГИОП №01-26-710/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (Ремонт оконных заполнений и интерьеров помещения 22-Н).

10.1. Собственник объекта

Помещение 22-Н находится в собственности ООО «Комплект-Подписные издания», помещение 2-Н находится в собственности ООО «Подписные издания».

Сведения о собственниках приводятся в Приложении №8.

10.2. Краткие исторические сведения

Объектом исследования является здание по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д.53, Лит. Б, расположенное в квартале, ограниченном на востоке - Литейном проспектом, на юге – Невским проспектом, на западе – набережной реки Фонтанки, на севере – улицей Белинского.

Уже в начале XVIII века территория, на которой находится исследуемое здание, была размежевана и представляла собой обширный сквозной земельный участок, ориентированный по оси запад-восток. В начале XVIII века на участке был возведен Итальянский дворец по проекту архитектора М.Г. Земцова, за которым был разбит регулярный сад. И.Г. Георги в своем труде «Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях онога, с планом», опубликованном в 1794 году, приводит описание Императорского Итальянского сада: «На Фонтанку выстроен в оном еще 1712 года каменной, ни с чем не соединенной в два этажа дом, в котором теперь амбар для стекла и зеркал. Сад позади дома квадратурой около 70 сажень. Он в Голландском вкусе, с прямыми дорогами между высоких деревьев, и весьма обширную оранжерею. Ограда онаго простирается до Литейной улицы, откуда всякому войти можно. Второй в четверо обширнейший Итальянский сад находится напротив первого по другой стороне Литейной улицы. В нем растет зелень для придворной кухни во многих оранжереях и парниках»¹.

С конца XVIII в. данная территория перешла во владение Санкт-Петербургского ордена Св. Екатерины женского училища, которое находилось в подчинении Ведомства Учреждений Императрицы Марии (далее ВУИМ). В 1804-1806 гг. лицевое здание было перестроено Д. Кваренги. В 1823-1825 гг. архитектором Д. И. Квадри на участке возвели два трехэтажных флигеля. На протяжении всего XIX столетия со стороны Литейного проспекта находился сад, огороженный каменным забором.

Новый этап в развитии территории начался в начале XX века. 10 декабря 1903 года петербургский купец Корбасников обратился в ВУИМ с просьбой об аренде участка по Литейному проспекту сроком на 33 года. На арендуемых землях Екатерининского училища он предполагал построить 2-этажное здание для магазинов и читального зала. Корбасников, ходатайствуя об аренде, указал площадь земли (8 сажень в ширину и 62 сажени в длину). Однако 19 января 1904 года, после рассмотрения обращения, Ведомство отказывает купцу по причине незначительной выгоды от данного предложения для финансовых интересов ВУИМ.

В 1911 году было получено высочайшее повеление Марии Федоровны на «осуществление здания нынешним же летом с тем, чтобы проектируемая постройка не

¹ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях онаго. СПб. 1794. С. 111.

была выше принадлежащего институту по Литейному проспекту здания» и занимала площадь не более 6 сажен в глубину сада. 29 апреля 1911 г. состоялось заседание строительной комиссии ВУИМ, на котором рассматривались первоначальные проект и смета на строительство Торговых рядов по Литейному проспекту. Данную документацию Главноуправляющий ВУИМ князь Дм. Голицин поручил подготовить инспектору по строительной части Ведомства архитектору академику Г.Д. Гримму. Зодчий составил «проект двухэтажного торгового дома с подвальными помещениями в 2160 саж, 3, стоимостью в 260.000 рублей». Строительство Торговых рядов на участке Екатеринбургского института по Литейному проспекту оказалось весьма выгодным ВУИМ, поэтому 3 мая 1911 года на заседании сметной комиссии было принято решение по докладу Г. Д. Гримма о разработке подробного проекта торговых рядов. Особенное значение отдавалось архитектурно-художественному решению фасада: «...внешний вид магазинов имеет большое значение в смысле привлечения арендаторов и влияет на расценку их, представляется желательным облицевать фасад естественным камнем и дать надлежащую отделку. По сему повысить стоимость здания до 300.000 руб.». Разработка подробного проекта Торговых рядов на Литейном 53^а была поручена архитектору строительной части ВУИМ Н.В. Васильеву. 6 мая 1911 года на заседании сметной комиссии чертеж был подан на рассмотрение.

Николай Васильевич Васильев – выдающийся зодчий первой половины XX века. Родился 26 ноября (8 декабря) 1875 года в деревне Погорелки Угличского уезда Ярославской губернии. В 1895-1896 годах в Санкт-Петербурге отбывал воинскую повинность в лейб-гвардии Финляндском полку. В 1896 году поступил в Институт гражданских инженеров. В 1901 году при выпуске из института был награжден серебряной медалью «за лучшие архитектурные проекты». Н.В. Васильев участник и победитель различных архитектурных конкурсов. В 1904 году при участии своего брата разработал проект двухэтажного дома для инженера В.Я. Савицкого в Царском Селе. В 1906 году архитектор обратился в Канцелярию по учреждениям императрицы Марии с прошением о зачислении его на должность помощника делопроизводителя «строительной экспедиции». Такая деятельность не могла принести большого творческого удовлетворения, в особенности потому, что строительство новых зданий в Петербурге Канцелярия в начале XX века вела очень редко².

В 1906 году Н.В. Васильев разработал проект доходного дома Ушаковой на углу Малого проспекта и Широкой улицы, в том же году совместно с другим известным архитектором А.Ф. Бубырем разработал проект доходного дома на Стремянной улице, 11, несколько вариантов здания Немецкого театра в Ревеле (возведено в 1910 году). На следующий год также совместно представили конкурсную работу на проект городского театра в Тамбове, в 1908-1909 гг. разработали конкурсный проект здания театра в Дерпте. В 1910-1913 гг. по проекту Н.В. Васильева и А. И. Ржепишевского было возведено здание гостиницы «Астория» в Харькове. В начале 1917 года получил четвертую премию на конкурсе на разработку проекта доходного дома акционерного общества «Техногор», строительство которого предполагалось на углу Садовой улицы и Малкова переулка в Петербурге³. В 1918 году получил первую премию за конкурсный проект дома Литературно-художественного общества, предполагавшегося к постройке в Петрограде, на углу Загородного проспекта и Щербакова переулка⁴. После революционных событий 1917 года Н.В. Васильев покинул Петроград и переехал в Крым, затем в 1920 году в

²Лисовский В.Г. Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. 2011. СПб. С. 77.

³Лисовский В.Г. Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. 2011. СПб. С. 234.

⁴Там же. С. 236.

Константинополь, затем в Белград. С 1923 года проживал в Нью-Йорке, где работал визуализатором и проектировщиком в фирме «Уоррен и Уэтмор» (1923-1931). 16 октября 1958 года Н.В. Васильев скончался в США.

Здание Торговых рядов стало для Н.В. Васильева самой серьезной проектной работой на службе в Канцелярии по учреждениям императрицы Марии. В специальной литературе в качестве соавтора разработки данного проекта упоминается А.Ф. Бубырь, с которым они много работали вместе. Однако в ходе архивных изысканий данная информация не была подтверждена.

4 июля 1911 года состоялось первое заседание Комитета по постройке торговых помещений Ведомства учреждений Императрицы Марии на Литейном, 53. Под председательством Г. Товарища Главноуправляющего присутствовали: Г.Д. Гримм, В.Я. Заводский, Н.В. Васильев, А.И. Гунст, С.Е. Зарин, Н.М. Осипов и делопроизводитель П.Г. Прокофьев: «В виду последовавшего по журналу Опекунского Совета от 13 минувшего мая, разрешения на производство работ по постройке торгового дома на участке, принадлежавшем СПб Училищу Ордена Св. Екатерины, проект коего был Высочайше утвержден 9 июня с.г., с отнесением исчисленной на постройку суммы на имеющиеся в распоряжении Главного Управления Ведомства 219 978 рублей 61 ¹/₂ коп., составляющие излишек наличных средств Канцелярии, - Строительный Комитет, в составе, утвержденном главнокомандующим, постановил производить работы хозяйственным способом, как наиболее выгодным, причем отделочные работы сдать различным подрядчикам, а строительные материалы приобретать самому, из первых рук...»⁵.

На июльских заседаниях Строительного комитета были определены основные поставщики материалов и производители общестроительных работ. Фирмой В.Н. Ерастова взяты на подряд кладка кирпичных стен фундаментов и облицовка стен подвального этажа своими материалами и мастерами. Возведение железобетонного каркаса здания и изоляцию подвалов взял на себя Черноморский строительный комитет. Представитель фирмы гарантировал на 2-3 года полную водонепроницаемость подвалов путем вмонтирования в стены железобетонного кессона, на заседании 25 июля 1911 года архитектор-строитель Гунст доложил план работ на текущий год: к 8 августа – фундамент; к 8 сентября - железобетонное перекрытие подвалов; к 25 сентября - 1 этаж; к 10 октября - закончить железобетонные работы; до конца октября закончить крышу и изоляцию подвалов. Однако сроки закладки здания были несколько затянуты.

Торжественная закладка здания была произведена 18 августа 1911 года.

В конце сентября подрядчик Евдокимов завершил укладку фундаментов из серой бутовой плиты (толщина в 3; 3,25; 3,5 и 3 ³/₄ вершков) по раствору из поргланцемент, серой извести и песку. В течение октября было произведено возведение железобетонного каркаса здания СПб строительным бюро инженера Шевелева. К концу ноября все здание было практически выстроено. В декабре Шевалев произвел дополнительные работы по устройству «двух выступающих балконов против лестничной клетки (дворовых эркеров), железобетонных лестниц в главных лестничных клетках и внутренних в магазинах, гладких парапетов и дверных коробок в железобетонных перемычках», Общестроительные работы велись в зимних условиях, с лицевого и дворового фасадов был устроен тепляк из досок, обшитых войлоком; по этажам сделаны временные печи в подвале № 1, в 1-м этаже - в № 8 и пять во втором этаже.

Важной особенностью планировки здания являлась ориентация на функциональное назначение, о чем свидетельствует заседание комитета от 26 ноября 1911 года, на котором был поставлен вопрос о необходимости заблаговременной сдачи в аренду торговых

⁵ РГИА. Ф. 762. Оп. 3. Д. 898. Л.2.

помещений, т.к. «таковой вопрос тесно связан с выяснением некоторых технических данных, касающихся отделки помещений, устройства полов, установки перегородок и пр».⁶ 12 июня 1911 г. было принято решение дать объявления в газеты «Новое время», «Петербургская газета», «Петербургский листок». Текст объявлений содержал следующую информацию: «Строительный комитет по постройке торговых помещений на Литейном 53 сообщает, что лица, желающие получить подробные сведения о размерах названных помещений, условиях аренды и пр. имеют обращаться за справками в УП экспедицию Канцелярии (Казанская, 7). Объявление должно было быть помещено в каждой газете 3 раза с промежутком в 1 день. В Канцелярии на Казанской, 7 можно было ознакомиться с планами помещений и кондициями, которые предусматривали следующие условия аренды:

1. Лица, желающие снять помещение в строящемся здании, подают письменные заявления, оплачиваемые гербовым сбором - маркою 75 коп. с указанием рода торговли и № помещения, которое наниматель желает снять.

2. Помещения сдаются под магазины, из них 4, начиная с суммы 8.500 рублей, одно 3.000 рублей, а остальные с суммы 5.500 рублей.

3. Каждое помещение состоит из 3-х этажей: первого и второго и подвального помещения, но помещения могут быть сдаваемы: 1) на высоту всех 3-х этажей; 2) подвала и 1 этажа; 3) подвала, 1 этаже и любого прилегающего к нему количества № верхнего этажа; 4) отдельных 2 этажа со входом с парадной лестницы. Кроме того, наниматели могут делать комитету в письменных заявлениях и другие предложения, наемная плата с коих в каждом отдельном случае будет определяться комитетом.

4. Планы торговых помещений могут быть осмотрены в УП экспедиции (Казанская ул., 7).

5. Магазины сдаются с центральным отоплением и с вводом электрического кабеля.

6. Торговые помещения будут сданы тем солидным фирмам, которые предложат на соревновании высшую наемную плату.

7. Торговые помещения сдаются сроком на пять лет.

8. До начала соревнования вносить задаток (2-х месячная наемная плата).

9. Арендная плата за снятое помещение будет считаться со дня полного окончания всех строительных работ.

10. Передача торгового помещения лицами их снявшими другим лицам может производиться лишь с письменного на то согласия Ведомства.

Арендаторы многих магазинов обратились в Строительный комитет с целью расширения торговых помещений изготовить из железобетона антресоли. Так 28 июня 1912 г. Санкт-Петербургское строительное бюро железобетонных работ выставила счет в строительный комитет по возведению здания торговых помещений ведомства учреждений Императрицы Марии, по Литейному проспекту, 53 за устройство железобетонных антресолей во втором этаже мебельного магазина:

1. Сделана опалубка и формы из нашего лесного материала и набиты на месте железобетонные антресоли, с таковыми же балками и колоннами, со свисающими консольными площадками, с выделкой в них закруглений. Всего антресолей кв. саж. 8.83х3.82.

2. Тут же для входа на означенные антресоли сделана железобетонная лестница, состоящая из 17 ступеней, с обделкою кромок угловым железом с гладкою оштукатурною поверхностью цементным раствором и чистою затиркою, с устройством под маршем

⁶ РГИА. Ф. 762. Оп. 3. Д. 898. Л. 103.

означенной лестницы железобетонных опорных стенок, служащих ограждением помещения для уборной, с установкою и укреплением нашей деревянной коробки»⁷. «Железобетонные антресоли, выступающие на 1 аршин 12 вершков от стен и расположенные на высоте 1,5 сажени от пола 1 этажа с выходом на междуэтажные лестничные площадки» также были устроены в помещениях первого этажа⁸. В течение июня 1912 года по запросу арендаторов антресоли установили в магазинах №№ 6, 7, 8, 9, 10 и 11.

17 ноября 1912 года состоялось заседание, на котором обсуждалась возможность разрешения Товариществу «Проводник» устройства антресолей в магазине, на котором сообщалось, что «аналогичные устройства – для увеличения полезной площади магазина – было разрешено фирме «Забава и наука». Ввиду чего Строительный комитет постановил разрешить товариществу «Проводник» устройство антресолей за счет владельцев магазина⁹.

К 1 сентября 1912 года вся отделка Торговых рядов была завершена.

Проектные чертежи здания Торговых рядов хранятся в научно-исследовательском музее при Российской Академии художеств (НИМРАХ). В открытом доступе находятся следующие: поэтажные планы, разрезы и лицевой фасад здания. Планировка интерьеров 2-го этажа: это большие двусветные торговые залы, перекрытые сводами, первоначально решенные как галереи (№ 2-7; 8-13), перегородки возводились позднее владельцами по отметкам: выступающими из плоскости стены вертикальным конструкциям каркаса.

В 1913 году в журнале «Зодчий» была опубликована статья «Торговые ряды в Петербурге», опубликованная под псевдонимом Н.В.: «Торговые ряды по Литейному пр. №53 были задуманы еще в 1911 г., по инициативе товарищества главноуправляющего ведомством Императрицы Марии В.К. Кистера, изыскивающего средства на нужды вверенных ему учреждений, но дело сильно тормозилось желанием начальства Екатерининского института сохранить по возможности сад. Наконец, проект получил надлежащую санкцию, и был образован под председательством В. К. Кистера комитет, в состав которого, между прочим, вошли инспектор строительной части ведомства акад. арх. Г.Д. Гримм, архитектор Н.В. Васильев, которому было поручено составить проект и следить за его выполнением в натуре, и А.М. Гунст, который вел техническую и хозяйственную часть постройки.

При отчуждении земли старались занять как можно меньше места. Сперва отвели только 6 саж. в глубину участка, затем прирезали еще полосу для проезда вдоль всего здания по линии сада; пришлось также отступить справа для образования разгрузочного двора. Высота здания была ограничена 6 саж., дабы не отнимать слишком много места от институтского сада.

За исключением стены, выходящей в сад, брандмауэра и стен лестничных клеток, сделанных из кирпича, постройка выполнена, в главных своих частях, из железобетона. Из этого материала сделаны стойки лицевой стены, все горизонтальные перекрытия, свод второго этажа с конструкцией, вынесенной на чердак, наконец, полная изоляция подвала, углубленного до 4 ¹/₂ арш. Облицовка фасада, вернее столбов, и части тротуара выполнена из серого гранита; штукатурка терракотовая. Все переплеты, наружные и внутренние, из железа с медью; остекление зеркальное.

⁷ РГИА. Ф. 762. Оп. 3. Д. 898. Лл. 147, 147 Об.

⁸ РГИА. Ф. 762. Оп. 3. Д. 898. Л. 148.

⁹ РГИА. Ф. 762. Оп. 3. Д. 898. Л. Л. 149.

Железобетонные работы выполнены инж. В. А. Шевалевым, гранитные – Мазингом, железные – А. Шульцем.

Работы, начатые в июне 1912 г., были закончены в годичный срок, причем зимой они велись в тепляке.

Общая стоимость здания – около 500 000 руб.»¹⁰

Кроме представленного описания в журнале «Зодчий» были опубликован план 1-го этажа и разрезы здания. В соответствии с архивными материалами строительные работы были начаты в 1911 году. Очевидно, что в статье журнала «Зодчий» была допущена ошибка.

«Можно утверждать, что в «Новом пассаже» достигнуто полное соответствие друг другу трех компонентов каждого произведения архитектуры - функции, конструкции и художественного содержания – на основе свойственного модерну строгого рационализма»¹¹.

В первом этаже, согласно заданию, разместился ряд небольших магазинов, рассчитанных на самостоятельное функционирование; поэтому каждый из них получил собственный вход. Две парадные лестницы ведут во второй этаж, где предусмотрены более обширные торговые помещения. Абсолютная свобода планировки, как и возможность ее модификации путем перемещения или демонтажа легких перегородок, была обеспечена благодаря применению железобетонного каркаса, широкий шаг стоек которого определил порядок ритмической организации главного фасада. По расположению опоры каркаса соответствовали перегородкам между соседними магазинами в первом этаже. Во внешнем облике «Нового пассажа», таким образом, оказались правдиво выявленными как планировочная структура, так и конструктивная основа сооружения.

Художественная выразительность главного фасада создается во многом благодаря типичной для модерна игре фактур строительных материалов - грубо околотого камня, которым облицованы стойки каркаса, блестящего зеркального стекла витрин, заполняющих промежутки между опорами, и гладкой штукатурки венчающего пояса. Важную роль играют и пластические элементы, в особенности глубокие ниши двух порталов, насыщенные светотенью. Прерывая ритмический ряд стоек и витрин, они останавливают разбег длинного фасада, фиксируют его границы и снимают ощущение монотонности, которое могло бы возникнуть, если бы архитектор не предусмотрел в своей композиции этих выразительно решенных входов. Фланкирующим порталы гранитным пилонам придан скульптурный характер: их завершения выглядят как сочетания плавно переходящих друг в друга объемов - мотив, который был введен в употребление мастерами финского национального романтизма. О финских прототипах могут также напомнить орнаменты, введенные в композицию порталов, и двери строго геометрического рисунка, яркий тон и текстура деревянных полотнищ которых эффектно противопоставлены серовато-сизому камню»¹².

«В целом облику «Нового пассажа» свойственна изысканная, несколько суховатая графичность, вообще не чуждая модерну. Тонкие порезки, скупой орнамент, даже рисунок витринных переплетов (выполненных первоначально из узких металлических профилей) – всё это способствует развитию именно «графической» темы композиции. Будучи мастером детали, Васильев, конечно, тщательно продумывал в своем решении каждую

¹⁰Торговые ряды в Петербурге //Зодчий. 1913. №10. С. 119. Электронный источник: Российская национальная библиотека: <https://vivaldi.nlr.ru/pm000050232/view/?#page=132>

¹¹ Лисовский В.Г. Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. 2011. СПб. С. 141

¹²Лисовский В.Г. Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. 2011. СПб. С. 141.

мелочь, и это хорошо заметно, например, по детальному чертежу фасада, опубликованному «Зодчим». Поэтому утрата любой из этих «мелочей» не может не повредить целому. Так, неоправданной в свете общей авторской концепции, как нам кажется, явилась произведенная во время одного из ремонтов замена относительно узких стекол внешних витрин на большеразмерные, с ликвидацией предусмотренных Васильевым тонких стержней переплетов (они сохранились только на внутренних рамах). Это исказило задуманный архитектором рисунок фасада, в котором, так же как и во взаимодействии фактур, важное место отведено нюансным отношениям»¹³.

Рассматриваемое здание описывается также в книге «Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель»¹⁴: «Фасад представляет собой стеклянный экран, разграфленный прямоугольной сеткой каркаса. Широкие промежутки между столбами-простенками заполнены лежащими витринами. Равномерным шагом опор обусловлена повторяемость стандартных элементов композиции. Но Васильев стремился избежать монотонности и схематичности. Горизонтальная растянутость здания нейтрализована ритмом вертикалей - простенков, зрительно усиленных гранитной облицовкой. Равнозначности членений противопоставлены сильные пластические акценты: два гигантских портала с глубокими арочными нишами во всю высоту основного объема. Эти звенья подчеркивают места расположения парадных лестниц, освещенных вытянутыми вверх витражами.

Сочетание четкого геометрического рисунка витрин и мягких скругленных форм порталов, фактурные контрасты грубо околотоного серого гранита, ровного пояса штукатурки и зеркальной глады стекла по-вышают выразительность здания. <...> В Новом Пассаже протоконструктивистское направление достигло своего апогея. Вместе с тем, пластика крупных объемных форм и скальная фактура природного камня сближают постройку с неоромантическими приемами «северного» модерна, приверженцем которого выступал Н. В. Васильев. Эти черты приносят экспрессионистский оттенок в почти конструктивистский строй сооружения»¹⁵.

В Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб) хранятся фотографии, на которых запечатлены фрагменты протяженного лицевого фасада. К данным снимкам идет следующее описание «Вид дома №57 на Литейном проспекте (бывшие торговые ряды "Новый Пассаж", архитекторы Н.В.Васильев и А.Ф.Бубырь, 1912-1913 гг.)», что не является верным. В ходе настоящего исследования установлено, что строительство здания было начато в 1911 году, завершено в 1912 году.

С 1958 года по настоящее время в здании размещается книжный магазин «Подписные издания», основанный в 1926 году¹⁶.

Сравнительный анализ фотографий лицевого фасада из ЦГАКФФД СПб, выполненных в период с 1914 по настоящее время, позволяет сделать вывод о том, что в облике здания не было проведено кардинальных изменений за исключением замены оконных заполнений. На исторических фотографиях зафиксирована следующая расстекловка витрин лицевого фасада: в верхней части витрины расположен один горизонтальный импост (на расстоянии приблизительно 1/3 от высоты проема) и два вертикальных импоста (по краям заполнения на расстоянии 1/5 от ширины проема), проходящих через все заполнение. Витрина в уровне второго этажа разделена одним горизонтальным импостом и пятью вертикальными, расположенными на одинаковом расстоянии друг от друга.

¹³ Лисовский В. Г. Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. 2011. СПб. С. 142-143

¹⁴ Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб. 2008.

¹⁵ Там же. С. 70-72.

¹⁶ Официальный сайт магазина «Подписные издания» <https://www.podpisnie.ru/about/?page=history>

В процессе эксплуатации исторические оконные заполнения были частично утрачены. Вместе с тем, ведущие петербургские исследователи отмечали важную составляющую витрин (расстекловку) в общей композиционной структуре здания: «Сочетание четкого геометрического рисунка витрин и мягких скругленных форм порталов, фактурные контрасты грубо околотого серого гранита, ровного пояса штукатурки и зеркальной глади стекла повышают выразительность здания. Изысканная графичность и тонкая нюансировка деталей (включая прежние переплеты и остекление проемов, замененные при ремонте) придавали фасаду особую отточенность и элегантность.

В 1989 году в книге В.Г. Исаченко, В.Н. Питанина «Литейный проспект»¹⁷: приводится описание магазина: «В наши дни здание Торговых рядов (или Нового Пассажа) успешно служит различным торговым учреждениям. Одним из старейших и популярных учреждений этого рода является «Академкнига». За 45 лет существования этот магазин с большой группой различных служб провел огромную работу по пропаганде научных знаний, комплектованию специальной и научной литературой, различных библиотек в Ленинграде и во всей стране. «Академкнига» постоянно располагает наиболее полным ассортиментом научной литературы, насчитывающим в среднем до 2500 наименований книг. Здесь же под весьма скромной вывеской расположился Выставочный зал Дирекции объединения музеев Ленинградской области, созданный в 1977 году. Хорошая планировка и освещение помещений позволяют устраивать здесь различные выставки...¹⁸.

Решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327 здание является объектом культурного наследия регионального значения: «Торговые ряды (с оградой)».

По данным Технического паспорта, составленного в 1995 году с изменениями на 2006 год «здание торговое» по адресу: С.-Петербург, Центральный район, Литейный пр., 57 Лит. Б. Год постройки указан 1914. Число этажей: 2, подвал. Группа капитальности: I. Вид внутренней отделки: повышенная. «Фундамент – бутовый ленточный (увлажнение цоколя и стен, отдельные глубокие трещины), стены и их наружная отделка – кирпичные (трещины, увлажнение поверхности стен), перегородки – кирпичные, деревянные оштукатуренные (трещины в местах сопряжений со стенами), междуэтажное перекрытие – железобетонное (трещины в швах, следы протечек, смещение плит перекрытий), крыша – оцинкованное железо (нарушение примыканий, неплотность фальцев), полы – плитка, линолеум (трещины, выбоины), оконные проемы – металлопластик (трещины в местах сопряжений коробок и стен), дверные проемы – сосновые, пластик, входные – стекло трещины в местах сопряжений коробок и стен), внутренняя отделка – окраска водоземлюсионной краской, побелка, обшивка гипроком, частично подвесной потолок (загрязнение окрасочного слоя, мелкие трещины).

10.3. Современное состояние объекта

В настоящее время здание по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 57, Литера Б двухэтажное с подвалом, прямоугольной в плане конфигурации, завершенное плоской крышей. Здание выполнено из железобетона и кирпича.

Главный – лицевой фасад обращен на Литейный проспект, дворовой фасад выходит на сад.

¹⁷ Исаченко В.Г. Питанин В.Н. Литейный проспект. Л. 1989

¹⁸ Исаченко В.Г. Питанин В.Н. Литейный проспект. Л. С. 119-120.

Лицевой фасад: цоколь здания облицован природным камнем. Стены покрыты гладкой штукатуркой, природным камнем («колотый» гранит). В облицовке стен использована мраморная плита. По крайней левой оси здания расположен сквозной проезд, облицованный природным камнем. Здание акцентировано двумя идентичными порталами с полуциркульным завершением, над которыми расположены аттиками с орнаментальными карнизами. Парадные порталы фланкированы полуколоннами, в тимпанах расположены барельефы, орнамент в виде тройного «жгута», кессоны в архивольтах. В уровне 2-го этажа портала – витражные окна с геометрическим рисунком. Заполнения дверных проемов трехстворчатые: центральная створка оформлена резным декором с остеклением и металлическими накладными деталями.

Оконные проемы полуподвального этажа оформлены ограждением вдоль световых прямых. Оконные проемы 1-2 этажей витринного типа.

Дворовой фасад: цоколь покрыт штукатуркой, материал фасадной поверхности – гладкая штукатурка; в уровне 2-го этажа расположены уплощенные эркеры. Фасад увенчан профилированным карнизом. Оконные проемы прямоугольной конфигурации.

В помещении 2-Н находится действующий книжный магазин «Подписные издания». Помещение 22-Н в настоящий момент не эксплуатируется. Помещения 2-Н и 22-Н имеют общую разделительную, но несущую перегородку. Вход в помещения 2-Н и 22-Н осуществляется со стороны Литейного проспекта и со стороны двора. Со стороны Литейного проспекта вход в помещения 22-Н, 2-Н осуществляется через дверные проемы, расположенные в больших витринных окнах. Со стороны двора в помещения 22-Н, 2-Н вход осуществляется через отдельные металлические двери, от которых внутри помещений симметрично расположены лестницы в подвал.

Помещения 2-Н, 22-Н расположены в подвале и на 1 этаже. В помещениях отсутствуют аутентичные элементы архитектурно-художественной отделки и интерьеров, представляющие ценность.

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

11.1. Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография (**Приложение №2**);
- фотографические изображения объекта (**Приложение №3**);
- Разрешение КГИОП №01-26-710/23-0-1 от 25.04. 2023 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (Ремонт оконных заполнений и интерьеров помещения 22-Н) (**Приложение №14**);
- Рабочая документация «Ремонт оконных заполнений и интерьеров помещения 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Здание рядов» в составе ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», Шифр: ЭЦ-02/2023Р, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2023 году.

11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы, библиографические и архивные источники:

1. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

2. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции);
4. Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»;
5. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.;
6. Методические рекомендации по разработке проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);
7. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);
8. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
9. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.);
10. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим, 1996 г.;
11. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго. СПб. 1794
12. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейный проспект. Л. 1989
13. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб. 2008.
14. Кириченко. Русская архитектура 1830 -1910-х гг. М. 1978
15. Лисовский В.Г., Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. СПб. 2011
16. Лукомский Г.К. Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915. П. 1916
17. Торговые ряды в Петербурге//Зодчий. 1913. №10. С. 119

Российский государственный исторический архив (РГИА)

Ф. 762. Оп. 3. Д. 849. Представления контроля ведомства Учреждений имп. Марии в с.е.и.в. Канцелярию по учреждениям имп. Марии о способах эксплуатации земельных участков, принадлежащих учреждениям Ведомства и материалы к ним. Приложены планы земельных участков. 1904 г.

Ф.762. Оп.3. Д. 897. Смета на постройку здания Торговых помещений Ведомства Учреждений имп. Марии в Петербурге по Литейному проспекту дом №53 за 1911-1912 гг. 1911-1912 гг.

Ф.762. Оп.3. Д. 898. Журналы Строительного Комитета по сооружению Торговых помещений по Литейному проспекту дом №53а. 4 июля 1911 г. – 18 мая 1912 г.

Ф.762. Оп.3. Д. 899, 900. Журналы Строительного Комитета по сооружению Торговых помещений по Литейному проспекту 30 мая 1912 г. – 13 января 1913 г.

Ф. 759. Оп. 82. Д. 10. Генеральный план участка училища ордена Св. Екатерины. 1904 г.

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб)

Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798 г

Ф. 513. Оп.102. Д. 4505. Чертежи здания Екатерининского института по наб. р. Фонтанки, 36 и Литейному пр., 53. 1839 г.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб)

Гр 69131. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г.

Гр 69134 Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» (слева) на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г.

Гр 69128. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г.

Гр 69132. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г.

Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. Гр 69130. 1938 г.

Вр 73423 Правый портал здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53а. 1939 г.

Вр 73424. Верхняя часть портала здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53а. 1939 г.

Бр 35329. Вид дома №57 на Литейном проспекте. 1959 г.

Вр 72487. Вид здания №57 на Литейном проспекте. 1952 г.

Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

Н-7141/1. Экспертное заключение на подготовку Особых условий охранного обязательства в связи с приватизацией памятника истории и культуры местного значения Торговые ряды «Новый Пассаж», Литейный пр., 57. Товарищество с ограниченной ответственностью «Аллегория». СПб. 1996.

Н-15119. Здание б. Торговых помещений /Нового Пассажа/ на Литейном пр., 57. Металлический декор фасада. Историческая справка. ООО «ПЕТРОМИТ». СПб. 1995.

П. 349-8. Результаты обследования и проектное решение по усилению участка перекрытия при разборке перегородки в помещении первого этажа в здании по адресу: Литейный пр., д. 57. ПК «СТРОЙДИАГНОЗ». СПб. 1998.

Н-8018. Памятник: Торговые ряды (с оградой). Адрес: Санкт-Петербург, Литейный пр., 57. Методика реставрации фасада здания. ЗАО «АКМЕ-ДЕК». СПб. 2006.

П. 349- 5. Проект ремонта оконных заполнений по адресу: СПб, Литейный пр., д. 57. ООО «ТРАДИЦИЯ». СПб. 2002.

ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района

Технический паспорт на здание по адресу. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 53, Лит. Б. 1995 г.

НИМРАХ

КП-737/192. А-18852. Н.В. Васильев. Проект здания с торговыми помещениями на Литейном проспекте в Петербурге. 1911.

(см. Приложение №2)

12. Обоснование вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений и анализ проектной документации

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б - «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2023 году.

Проектная документация разработана на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.03.2023 №01-21-415/23-0-1.

Раздел 1. Предварительные работы включает Том 1: Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация до начала работ

В Разделе 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП №01-21-415/23-0-1 от 22.03.2023, учетные, технические и правоустанавливающие документы, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В рамках предварительных работ проектной организацией разработан АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23 марта 2023 года

В Акте влияния содержатся краткие исторические сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документацией работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, 22-Н: 1. устройство новых конструкций антресолей помещения 22-Н; 2. устройство проемов с усилением между помещениями 2-Н, 22-Н в уровне 1-го этажа и уровне подвала (для эксплуатации магазина «Подписные издания»); 3. расширение проемов с усилением в уровне 1-го этажа и в уровне антресоли; 4. устройство отсутствующих плит перекрытия в уровне 1-го этажа в осях 1-3/А; 5. перепланировка помещения с устройством перегородок из ГКЛ; 6. отделка стен помещения 22-Н: обшивка ГКЛ, оштукатуривание, отделка мокрых зон керамической плиткой; 7. замена сетей электроснабжения; 8. замена отопительного оборудования; 9. замена систем водоснабжения и канализации; 10. устройство слаботочных систем, не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия и исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия, включая исторические габариты здания и исторические наружные и внутренние капитальные стены (железобетонные); своды (помещение второго света): пологие; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

С целью фиксации существующего состояния объекта до начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, представлены в **Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1. Альбом фотофиксации**

Раздел 2. Том 2. Комплексные научные исследования включает: Историко-архивные и библиографические исследования. Инженерно-технические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2: Историко-архивные и библиографические исследования приводятся исторические сведения о строительной истории здания на основе архивных и библиографических изысканий. По данным архивных и библиографических материалов рассматриваемое здание изначально проектировалось как торговое, что обусловило его внутреннюю планировку, ориентированную на функциональное – торговое назначение. По результатам исследования установлено, что проектом предусматривалась возможность перепланировок торговых помещений за счет применения каркасной конструкции и большого количества ненесущих стен. Установлено, что уже на этапе строительства торгового здания помещения сдавались в аренду, для того чтобы заранее предусмотреть необходимые для заказчика работы: отделку помещений, устройство полов, установку перегородок исходя из назначения магазина. После сдачи торговых помещений в аренду по заказу некоторых арендаторов для увеличения торговых площадей были возведены антресоли. На протяжении многих десятилетий в помещениях 22-Н и 2-Н располагались известные в Петербурге книжные магазины: в помещении 22-Н - магазин «Академкнига» (закрит), в помещении 2-Н «Подписные издания». В помещениях 22-Н, 2-Н отсутствуют аутентичные элементы архитектурно-художественной отделки и интерьеров, представляющие ценность. В соответствии с утвержденным предметом охраны сохраняются «историческая конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: с прямыми перемычками, в том числе витринного типа» лицевого фасада, «историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов» дворового фасада. Данным проектом не предусматриваются работы в части оконных и дверных проемов лицевого и дворового фасадов.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2: Инженерно-технические исследования представлено Техническое обследование помещений 2-Н, 22-Н, проведенное ООО «Лендевелопмент» в марте 2023 года. Содержит графические материалы, фотофиксацию. В процессе осмотра конструкций наружных и внутренних

стен были зафиксированы следующие дефекты: 1. Волосные трещины в отделочном слое стен; 2. Следы замачивания и биопоражения отделочного слоя. Дефекты, связанные с перегрузкой наружных и внутренних стен, потерей или снижением несущей способности, не выявлены. Техническое состояние наружных и внутренних стен оценивается как работоспособное. Материал стен: кирпич, железобетон.

Конструкции междуэтажных перекрытий

В ходе обследования был проведен визуальный осмотр конструкций перекрытия подвала и 1 этажа, выполнены отдельные вскрытия конструкций для определения армирования. В процессе осмотра конструкций перекрытий подвала и 1 этажа были зафиксированы следующие дефекты: 1 Волосные трещины в отделочном слое перекрытий. 2 Следы замачивания отделочного слоя. Дефекты, связанные с перегрузкой перекрытий, потерей или снижением несущей способности не выявлено. Техническое состояние перекрытий подвала и 1 этажа оценивается как работоспособное. междуэтажное перекрытие – железобетонное.

Колонны

В процессе осмотра конструкций колонн дефектов и повреждений обнаружено не было. Дефекты, связанные с перегрузкой перекрытий, потерей или снижением несущей способности не выявлены. Техническое состояние колонн оценивается как работоспособное. Материал: железобетон, кирпич.

Проектом предусматривается устройство дверных проемов в уровне подвала и 1 этажа между помещениями 2-Н и 22-Н в разделительной, но ненесущей бетонной стене, что не нарушает предмет охраны, утвержденный КГИОП в части «исторические наружные и внутренние капитальные стены (железобетонные)».

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2: Историко-архитектурные натурные исследования представлены обмеры помещения 22-Н.

Раздел 3. Проект приспособления включает: Том 3. Пояснительная записка. Том 4. Архитектурные решения. Том 5. Конструктивные решения. Том 6. Инженерное оборудование и сети. Том 7. Проект организации работ.

В Разделе 3. Проект приспособления. Том 3. Пояснительная записка включает исходные данные, краткую историческую справку, описание объекта приспособления; описание технического состояния отделки помещений; решения по перепланировке, перечень действующих Российских и ведомственных нормативных документов. Пояснительная записка содержит описание проектных решений (архитектурные и конструктивные решения, решения по инженерному оборудованию и сетям, виды работ, предусмотренных в проекте приспособления).

В пояснительной записке представлен перечень проектных решений:

Предусматриваются конструктивные решения:

- устройство новых конструкций антресолей в помещении 22-Н;
- устройство проемов в ненесущей стене с усилением между помещениями 22-Н и 2-Н в уровне 1-го этажа и уровне подвала (для эксплуатации магазина «Подписные издания»);
- расширение проемов с усилением в уровне 1-го этажа и в уровне антресоли.
- устройство отсутствующих плит перекрытия в уровне 1-го этажа в осях 1-3/А

Проектом предусматриваются архитектурные решения:

- перепланировка помещения с устройством перегородок из ГКЛ.
- отделка стен помещения 22-Н: обшивка стен ГКЛ, оштукатуривание стен, отделка мокрых зон керамической плиткой;

Предусматриваются проектные решения по инженерному оборудованию и сетям в границах помещения 22-Н:

- замена сетей электроснабжения;
- замена отопительного оборудования, устройство систем вентиляции;
- организация системы видеонаблюдения внутри помещения и структурированной кабельной сети;
- замена систем водоснабжения и канализации.

Данным проектом не предусматривается устройство наружных инженерных сетей.

Раздел 3. Проект приспособления. Том 4. Архитектурные решения содержит графические материалы, отображающие проектные решения по перепланировке помещения 22-Н, включающие план демонтажа: подвала, 1 этажа, антресоли 1 этажа, план монтажа: подвала, 1 этажа, антресоли 1 этажа, план отделки стен подвала, 1 этажа, антресоли 1 этажа, схемы перегородок из ГКЛ, ведомости комплекта чертежей.

Проектом предусматривается:

- 1.Перепланировка помещения с устройством перегородок из ГКЛ
- 2.Отделка стен помещения 22-Н: обшивка ГКЛ, оштукатуривание, отделка мокрых зон керамической плиткой;
3. Устройство конструкции антресоли в помещении 22-Н
- 4.Устройство проемов в ненесущей бетонной стене с усилением между помещениями 22-Н и 2-Н в уровне 1-го этажа и уровне подвала (для эксплуатации магазина «Подписные издания»)
- 5.Расширение проемов с усилением в уровне 1-го этажа и в уровне антресоли.
- 6.Устройство отсутствующих плит перекрытия в уровне 1-го этажа в осях 1-3/А

Раздел 3. Проект приспособления. Том 5. Конструктивные решения включает анализ технического состояния конструкций здания и конструктивные решения.

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения:

- 1.Устройство новых конструкций антресолей помещения 22-Н
2. Устройство проемов с усилением между помещениями 22-Н и 2-Н в уровне 1-го этажа и уровне подвала (для эксплуатации магазина «Подписные издания»)
- 3.Расширение проемов с усилением в уровне 1-го этажа и в уровне антресоли.
- 4.Устройство отсутствующих плит перекрытия в уровне 1-го этажа в осях 1-3/А

В Томе представлена методика расчета железобетонных и стальных конструкций; проверка стальных элементов каркаса, схемы усиления проема в подвале, 1 этаже; общий вид стального каркаса антресоли, а также необходимые расчёты, разрезы и схемы строительных конструкций.

Раздел 3. Проект приспособления. Том 6. Инженерное оборудование и сети включает подразделы: Инженерное оборудование и сети; Электроснабжение и освещение; Водоснабжение и канализация; Отопление. Вентиляция. Слаботочные системы. В Томе представлены основные планировочные и принципиальные решения по приспособлению пом. 22-Н под книжный магазин.

Электроснабжение и освещение

Категория надежности электроснабжения объекта III (третья).

Электроснабжение помещений осуществляется от ГРЩ здания. Групповую розеточную сеть предусмотрено выполнить трехпроводной для однофазных электроприемников, пятипроводной – для трехфазных. Розетки выбрать скрытой установки с защитным контактом. Групповую осветительную сеть предусмотрено выполнить трехпроводной для однофазных электроприемников.

Способ прокладки кабелей - скрыто за подвесным потолком, в стенах. Кабели для обеспечения возможности замены электропроводки прокладываются в легких гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ-пластиката. Розетки скрытой установки с защитным контактом.

Общее рабочее освещение объекта выполняется светильниками согласно дизайн проекту.

Управление освещением осуществлять выключателями, расположенными согласно плану прокладки групповой осветительной сети.

Для ввода, учета и распределения электроэнергии, защиты от перегрузок и токов короткого замыкания отходящих линий установить распределительные щит ВРУ1, ВРУ2.

В Томе представлена сводная таблица нагрузок ВРУ, проверка условий срабатывания групповых автоматических выключателей при однофазном коротком замыкании, ведомости чертежей; планы освещения, планы розеточных сетей подвала, 1 этажа и антресоли помещения 22-Н; план прокладки и размещения проводников дополнительной системы уравнивания потенциалов подвала и 1 этажа, а также кабельный журнал.

Водоснабжение и канализация

Проектом предусматривается частичный демонтаж существующих и монтаж новых подводов холодного и горячего водопровода в соответствии с технологическим заданием и с сохранением существующих разводящих сетей.

В соответствии с требованиями СП 10.13130.2020 устройство внутреннего противопожарного водопровода не требуется.

Проектом предусматривается частичный демонтаж существующих и монтаж новых участков канализации в соответствии с технологическим заданием и с сохранением основных существующих отводящих сетей. Стоки от кухни перед поступлением в сеть канализации проходят очистку в жиросепараторе. Сеть внутренних водостоков в данном проекте не рассматривается.

Вновь прокладываемые участки хозяйственно-питьевого водопровода холодной и горячей воды выполняются из полипропиленовых труб SDR6 PN20.

Вновь прокладываемые участки хозяйственно-бытовой и производственной канализации выполняются из канализационных, раструбных, безнапорных, полипропиленовых труб. Сбор и отведение дренажных стоков от холодильных агрегатов остается без изменений.

В случае необходимости, корректировка трассировок и точек-приёмников конденсата, расположение откорректировать по месту, с отведением в сеть канализации. Корректировка трассировок и расположения сборников конденсата, при необходимости, выполняется по месту.

Монтаж и ввод в эксплуатацию сетей водопровода и канализации проводится на основании СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

В Томе представлены планы и чертежи подвала и 1 этажа, аксонометрические схемы, таблица спецификации оборудования, изделий и материалов, ведомости рабочих чертежей и ссылочных и прилагаемых документов.

Отопление.

Для возмещения теплопотерь проектом предусмотрена система отопления. В качестве нагревательных приборов предусмотрены радиаторы. Новые трубопроводы запроектированы в уровне 1-го этажа. Подключение новых трубопроводов в границах проектирования осуществляется за счет подключения к существующим внутридомовым трубопроводам.

В Томе представлены планы отопления 1 этажа, схемы и необходимые расчеты.

Вентиляция

Для обеспечения требуемых параметров воздушной среды в помещениях проектом предусматривается устройство механических систем приточной и вытяжной систем вентиляции. Системы вентиляции предусмотрены автономными для различных групп помещений с учетом функционального назначения обслуживаемых помещений.

В Томе представлены планы вентиляции подвала, 1 этажа, антресоли; ведомости ссылочных и прилагаемых документов.

Проектом не предусматривается установка наружных блоков кондиционирования и вентиляционного оборудования на фасадах объекта культурного наследия.

Сети связи

Для круглосуточного дистанционного видеонаблюдения за охраняемыми зонами на объекте проектом предусмотрена система видеонаблюдения, которая представляет собой совокупность технических средств, обеспечивающих формирование и хранение видеоданных с телевизионных камер, установленных на объекте. Для обеспечения единого кабельного пространства информационных систем организации, предусматривается структурированная кабельная система (СКС). СКС состоит из следующих компонентов: горизонтальная подсистема; подсистема рабочего места; телекоммуникационная (коммутационный узел). Подключение новых элементов слаботочных систем осуществляется за счет подключения к существующим в помещении 2-Н.

Проектом предусматривается установка внутренних купольных видеокамер; видеосерверов с дисковым массивом для хранения архива. Данным проектом не предусматривается установка уличных стационарных видеокамер, прокладка наружных сетей связи.

В Томе содержатся планы системы видеонаблюдения и разводка кабельной сети подвала, 1 этажа и антресоли; спецификация оборудования и материалов.

В Разделе 3. Проект приспособления. Том 7. Проект организации работ дана общая характеристика объекта проектирования и земельного участка, перечень основных проектных решений; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки; оценка развитости транспортной инфраструктуры, разработана организационно-технологическая схема последовательности производства работ, а также даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов работ.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б - «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации, в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

В составе проекта представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23 марта 2023 года. В акте влияния указано, что проектом предусматривается приспособление для современного использования помещений 22-Н, 2-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 57, Лит. Б. При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия и не изменяется его объемно-планировочная структура.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного, конструктивного и декоративного решений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, пом. 22-Н и 2-Н), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б и достаточны для принятия проектных решений.

По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б, утвержденным распоряжением КГИОП от 21. 03. 2011 №10-91, экспертами установлено следующее:

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики объекта культурного наследия. Не изменяются «исторические габариты, включая сквозной проезд, крыльца, уплощенные ризалиты, ниши порталов, аттики щипцы, ограду (вдоль дворового фасада); историческая конфигурация и габариты крыши (плоская);

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система. Не изменяются «исторические наружные и внутренние капитальные стены (железобетонные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий». Предусмотренное проектом устройство двух дверных проемов в подвале и на 1 этаже между помещениями 2-Н и 22-Н осуществляется в разделительной, но несущей бетонной стене.

- не изменяется и не нарушается архитектурно-художественное решение лицевого и дворового фасадов;

- не изменяется и не нарушается историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- не изменяется и не нарушается архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна;

- не изменяется и не нарушается архитектурно-художественная отделка интерьеров.

Проектом не предусматриваются работы по замене оконных и дверных заполнений. Сохраняется «историческая конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: с прямыми перемычками, в том числе витринного типа» лицевого фасада; «историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов» дворового фасада.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования (в границах проектирования, пом. 22-Н и пом. 2-Н) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением

требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения (по установке новых перегородок, антресолей, устройству и расширению дверных проемов в несущих стенах с усилением в уровне 1-го этажа, выполнению отделки помещений и устройству инженерных сетей и оборудования) не нарушают элементы утвержденного КГИОП предмета охраны от 21.03.2011 №10-91 объекта культурного наследия, направлены на их сохранение при приспособлении 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 22.03.2023 №01-21-415/23-0-1 и отвечает требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Все предложенные в проектной документации решения являются обратимыми.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б - «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанная ООО «Лендевелопмент» в 2023 году соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 года (извлечение)

Приложение № 2. Иконографические материалы

Приложение № 3. Современная фотофиксация от 30 марта 2023 года

Приложение № 4. Паспорт объекта культурного наследия

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения №10-91 от 21.03.2011

Приложение № 6. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного распоряжением КГИОП от 31.08.2005

Приложение № 7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-21-415/23-0-1 от 22.03. 2023

Приложение № 8. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости

Приложение № 9. Технический паспорт на здание

Приложение № 10. Копия охранного обязательства

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 14. Иные материалы

15. Дата оформления заключения экспертизы: 27.04.2023 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной
комиссии

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Кононова П.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Макарова М.В.

Член экспертной комиссии

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Зайцева Д.А.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б: «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

**Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07. 09.
1993 года (извлечение)**

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет**

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

**Об объявлении памятниками истории и культуры
объектов градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга**

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

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

**Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

- | | |
|---|---|
| 12. Дом Энгельгардта.
Нач. XIX в.;
1829 г., арх.П.П.Жако;
1895 г. - перестройка, арх.Л.Н.Бенуа. | Грибоедова кан.наб.,
16
Невский пр., 30 |
| 13. Дом купца Ш.Э.Иоффе.
1913 г., арх.А.Л.Льшневский. | Загородный пр., 11
Рубинштейна ул., 40 |
| 14. Садовый дом Лазаревых (с 1910 г. -
"Палас-театр").
1799-1802 гг., арх.Е.Т.Соколов;
1842-1846 гг. - перестройка,
арх.Л.Вендрамини;
1892-1896 гг. - капитальный ремонт с
частичной перепланировкой,
арх.А.С.Хренов;
1910 г. - перестройка под "Палас-
театр", гр.инж.А.А.Максимов, И.Л.
Балбашевский;
С 1938 г. - Театр музыкальной комедии. | Итальянская ул., 13 |
| 15. Санкт-Петербургское Благородное
собрание.
1912-1914 гг., арх.Влад.А.Косяков,
Вас.А.Косяков, Г.А.Косяков. | Итальянская ул., 27
Малая Садовая ул., 2 |
| 16. Собственный дом Н.Н.Никонова.
1899 г., арх.Н.Н.Никонов. | Колокольная ул., 11 |
| 17. Торговые ряды (с оградой)
1912-1913 гг., гр.инж.Н.В.Васильев,
А.Ф.Бусьрь. | Литейный пр., 57 |
| 18. Дом С.С.Нарышкина.
1-я треть XIX в.;
1856-1858 гг. - дворовые галереи,
арх.Г.Боссе. | Литейный пр., 62 |
| 19. Дом И.С.Крючкова.
1894 г., арх.А.С.Хренов. | Ломоносова ул., 18 |
| 20. Лютеранская шведская церковь
св.Екатерины с церковными домами
и доходным домом. | Малая Конкшнная
ул., 1-3
Шведский пер., 3 |
| 20.1. Церковный угловой дом,
сер.XIX в. | |

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б: «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

Иконографические материалы

Историческая иконография

Список иконографии:

1. Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753 года
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен при Сенате. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. 1798. Л. 54.
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Гравирован военно-топографическим депо. Фрагмент
4. Генеральный план участка земли СПб Училища Ордена Св. Екатерины. 1904 г. РГИА. Ф. 759 Оп. 82 Д. 10. Л. 2.
5. Н.В. Васильев. Проект здания с торговыми помещениями на Литейном проспекте в Петербурге. 1911. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852
6. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53^а. План подвала. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852
7. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53^а. План 1-го этажа. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852
8. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53^а. План 2-го этажа. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852
9. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53^а. Разрез по АБ, по ВГ. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852
10. Фрагмент фасада – портал. Проект. Архитектор Н.В. Васильев. 1911 г. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н- 15119
11. Перспектива дома №57 по Литейному проспекту - здания Торговых рядов. 1910-1914 гг. ЦГАКФФД СПб. Г 7367
12. Похороны В.И. Засулич в Петрограде. 1919 г. <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=6325193>
13. Новый Пассаж / Лукомский Г.К. Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915. П. 1916. С. б/н
14. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69131
15. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69128
16. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» (слева) на проспекте Володарского, дом №53 [53а] у входа в Володарский сад. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69134
17. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69132
18. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69132
19. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69132
20. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69130

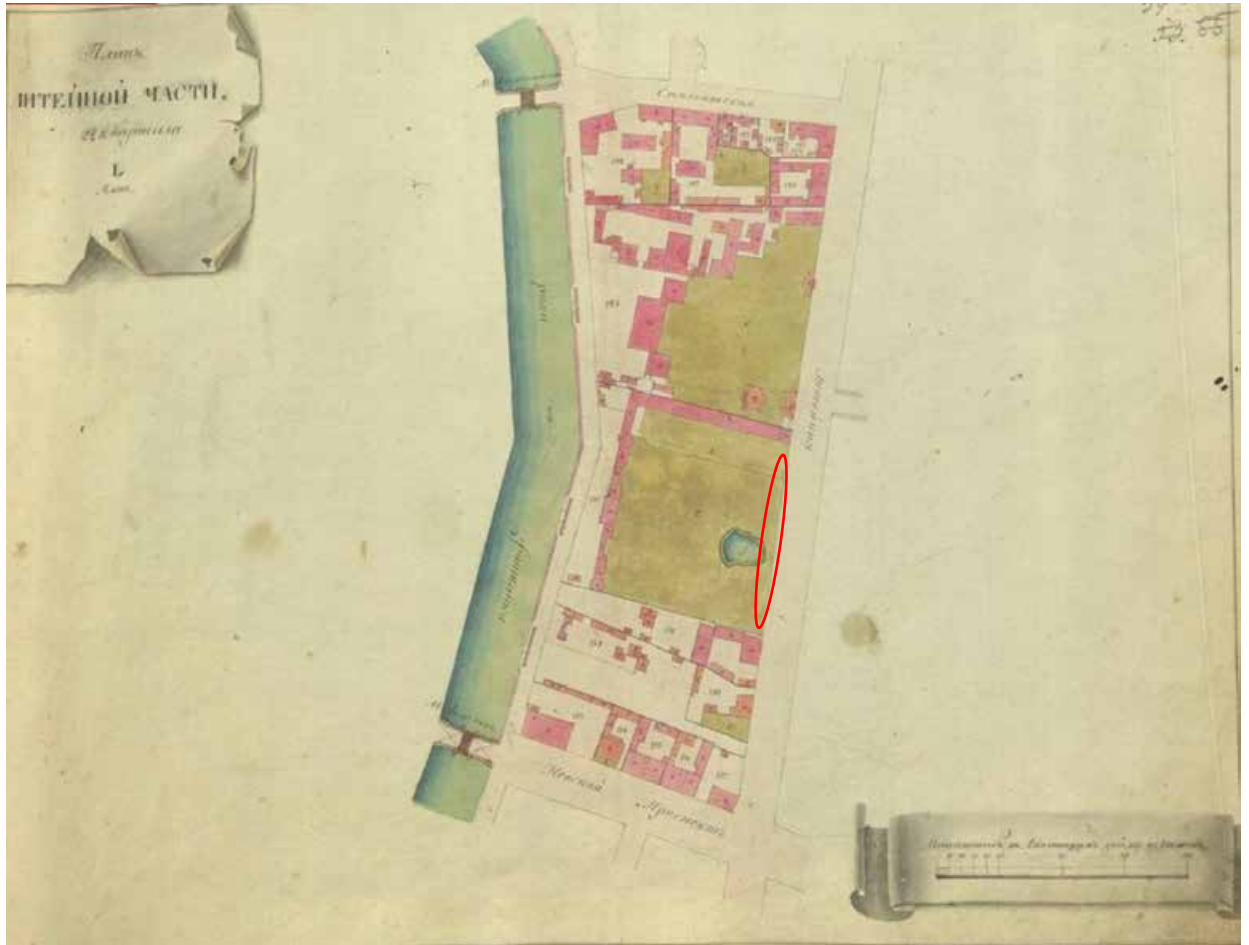
21. Правый портал здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53а. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 73423
22. Верхняя часть портала здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53а. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 73424
23. Вид здания №57 на Литейном проспекте. 1952 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 72487.
24. Специальный магазин подписных изданий № 7 на Литейном проспекте. 1958-1959 гг. <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34429831>
25. Вид дома №57 на Литейном проспекте. 1959 г. ЦГАКФФД СПб. Бр 35329
26. Книжная весна -71. Официальный сайт магазина «Подписные издания» <https://www.podpisnie.ru/about/?page=history>
27. Фрагмент здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, 57. 1985 г. <https://pastvu.com/p/327638>
28. Вид здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, 57. 1996 г. <https://pastvu.com/p/138513>
29. Общий вид здания торговых рядов «Новый Пассаж». (Литейный пр., 57). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 71
30. Фрагмент застройки Литейного проспекта от ул. Жуковского до Невского проспекта со зданием «Нового Пассажа». 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 70
31. Парадный вход южного портала. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 73.
32. Дворовый фасад торговых рядов «Новый Пассаж». 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 80.
33. Дворовый фасад. Дверь входа в подвальные помещения. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 81
34. Общий вид торгового зала 2 этажа с лестницей на антресольный этаж (магазин «Подписные издания»). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 83.
35. Общий вид торгового зала I этажа с фрагментами антресольных помещений магазина «Академкнига». 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 83.
36. Витраж южного портала. Вид с лестничной площадки 2 этажа. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 82.
37. Общий вид оборудованного подвала (Отдел комплектации магазина «Академкнига»). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 88.
38. Ограждение окон подвального этажа. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 76.

39. Ручка в форме скобы внутренних дверей тамбура парадного входа северного портала. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 90.
40. Фрагмент оконного прибора (большой торговый зал 2 этажа магазина «Подписные издания»). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 84.



1. Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753 года

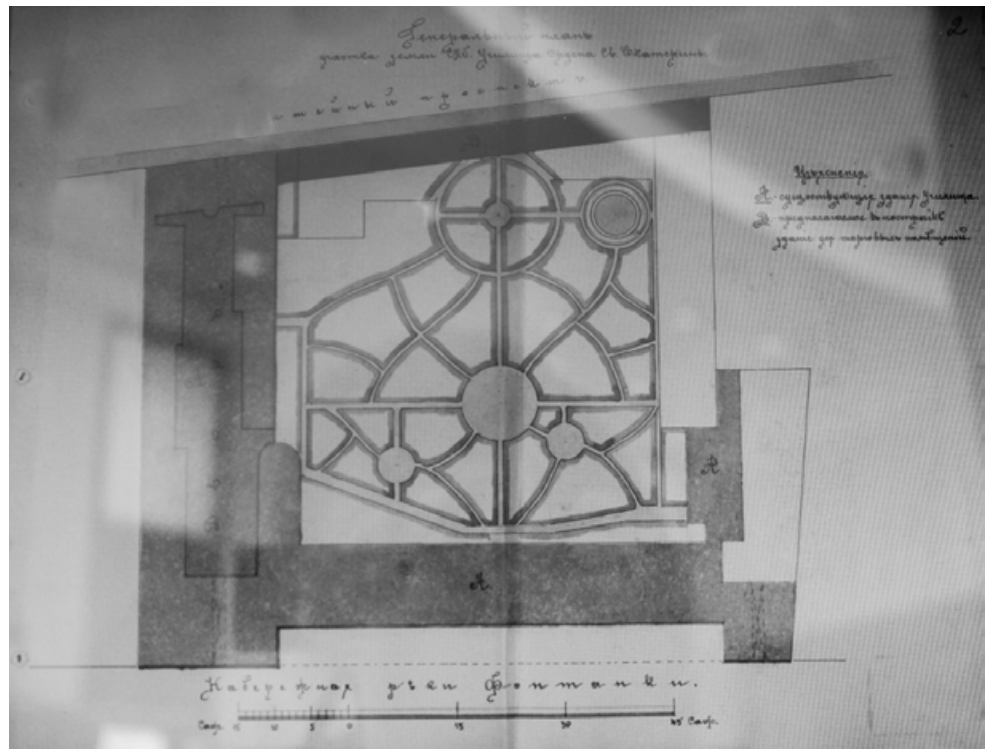
— здесь и далее границы рассматриваемой территории, на которой расположено здание по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 57, Лит. А.



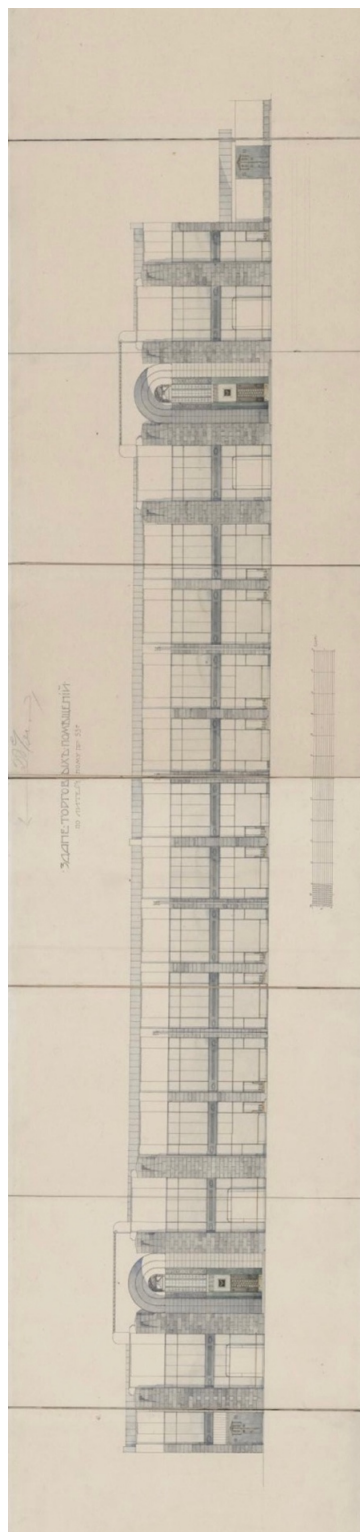
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен при Сенате.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. 1798. Л. 54.



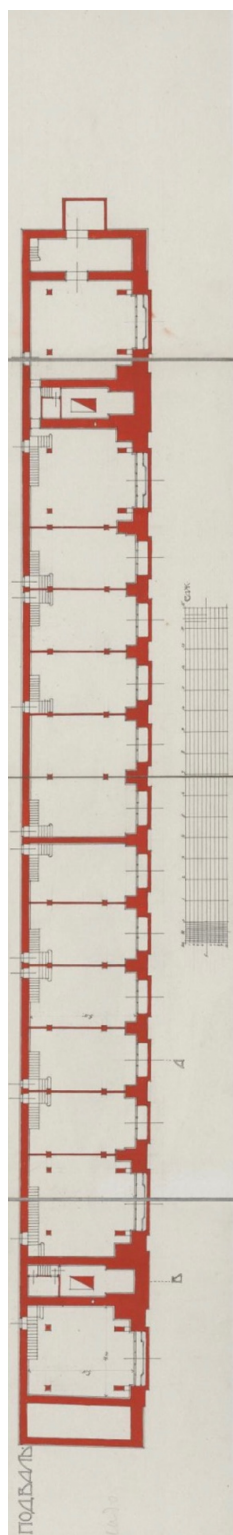
3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Гравирован военно-топографическим депо. Фрагмент



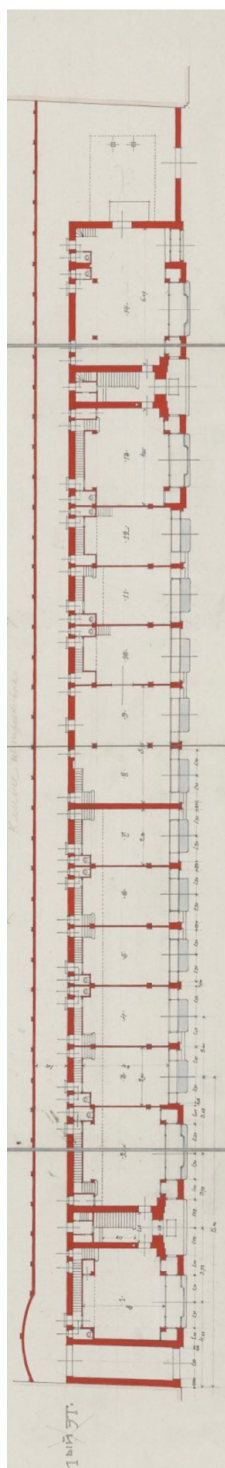
4. Генеральный план участка земли СПб Училища Ордена Св. Екатерины. 1904 г.
РГИА. Ф. 759 Оп. 82 Д. 10. Л. 2.



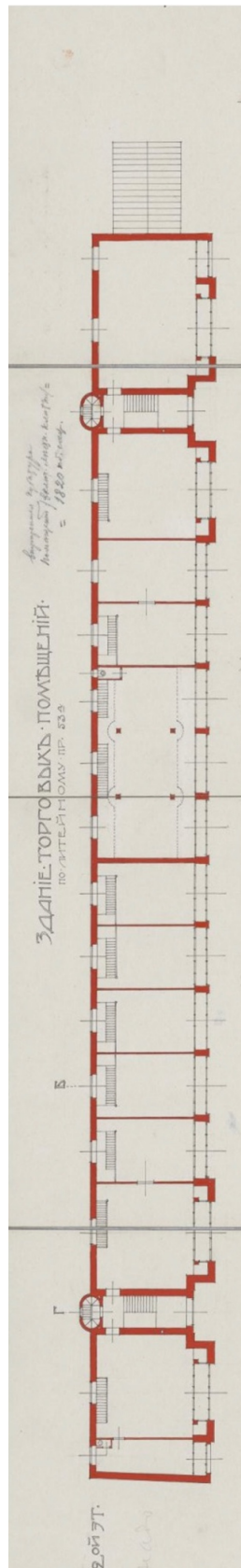
5. Н.В. Васильев. Проект здания с торговыми помещениями на Литейном проспекте в Петербурге. 1911. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852



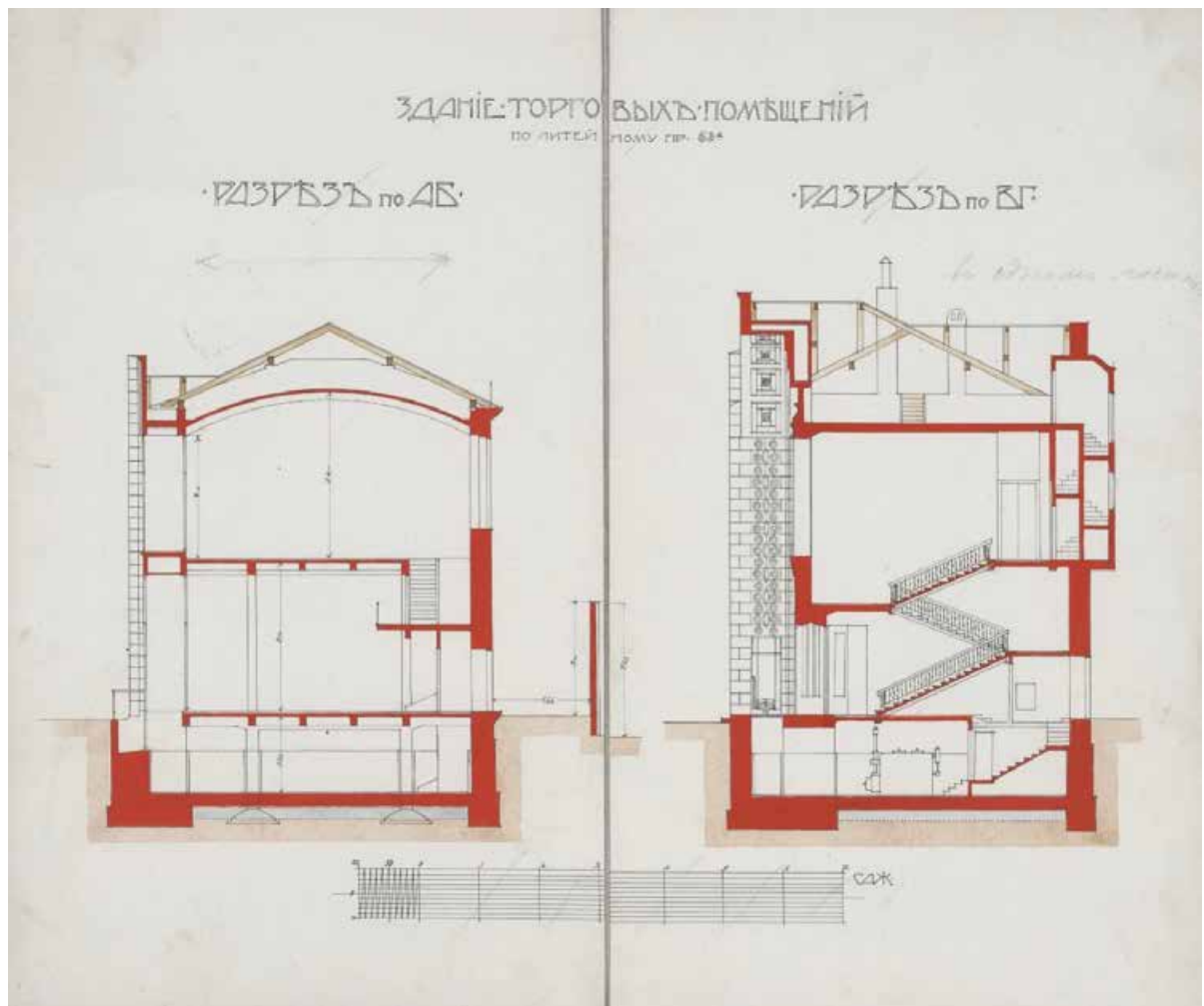
6. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53^а. План подвала. НИМ РАХ КП-737/192. А-18852



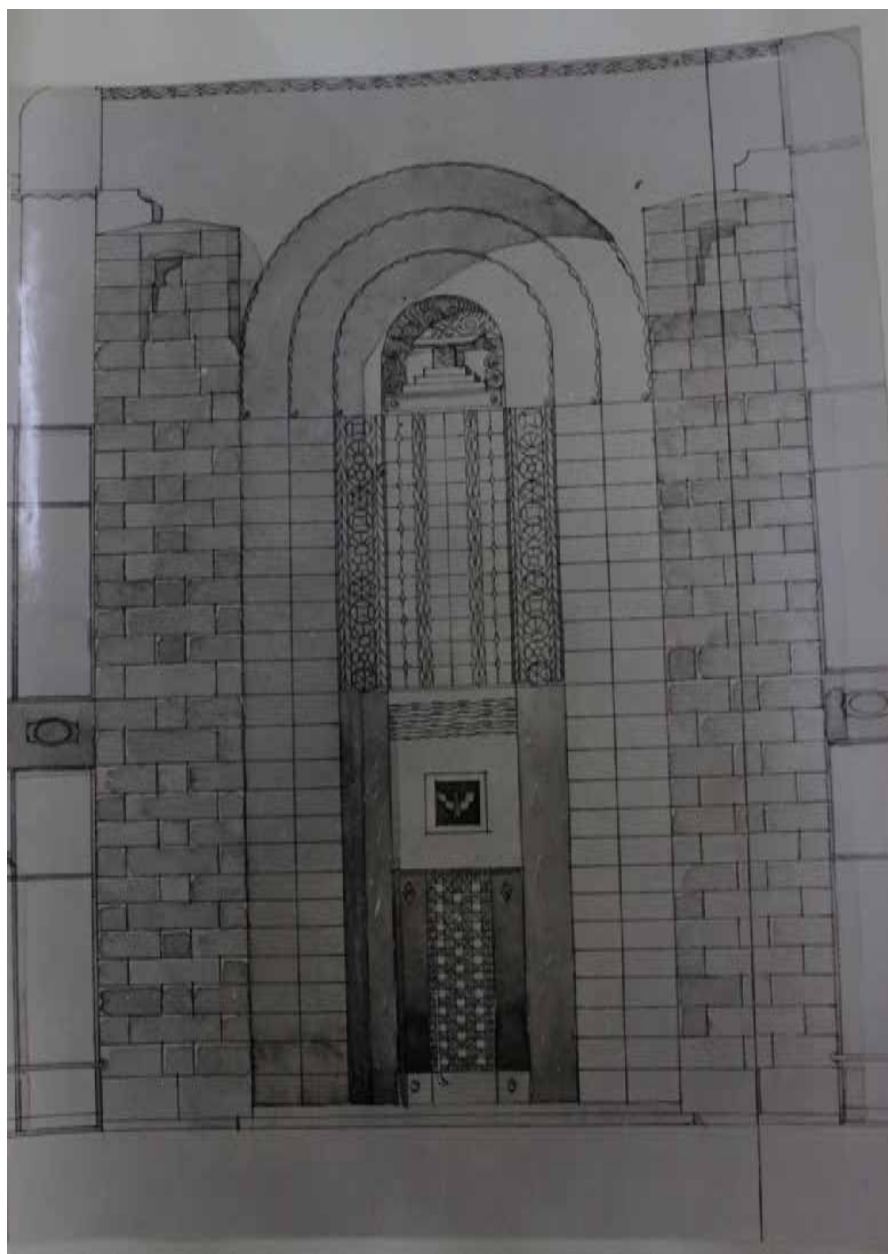
7. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту,
53^а. План 1-го этажа.
НИМ РАХ КП-737/192. А-18852



8. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53^а. План 2-го этажа.
НИМ РАХ КП-737/192. А-18852



9. Н.В. Васильев. Здание торговых помещений по Литейному проспекту, 53^а. Разрез по АБ, по ВГ.
НИМ РАХ КП-737/192. А-18852



10. Фрагмент фасада – портал. Проект. Архитектор Н.В. Васильев. 1911 г.
1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного
обеспечения и контроля КГИОП. Н- 15119

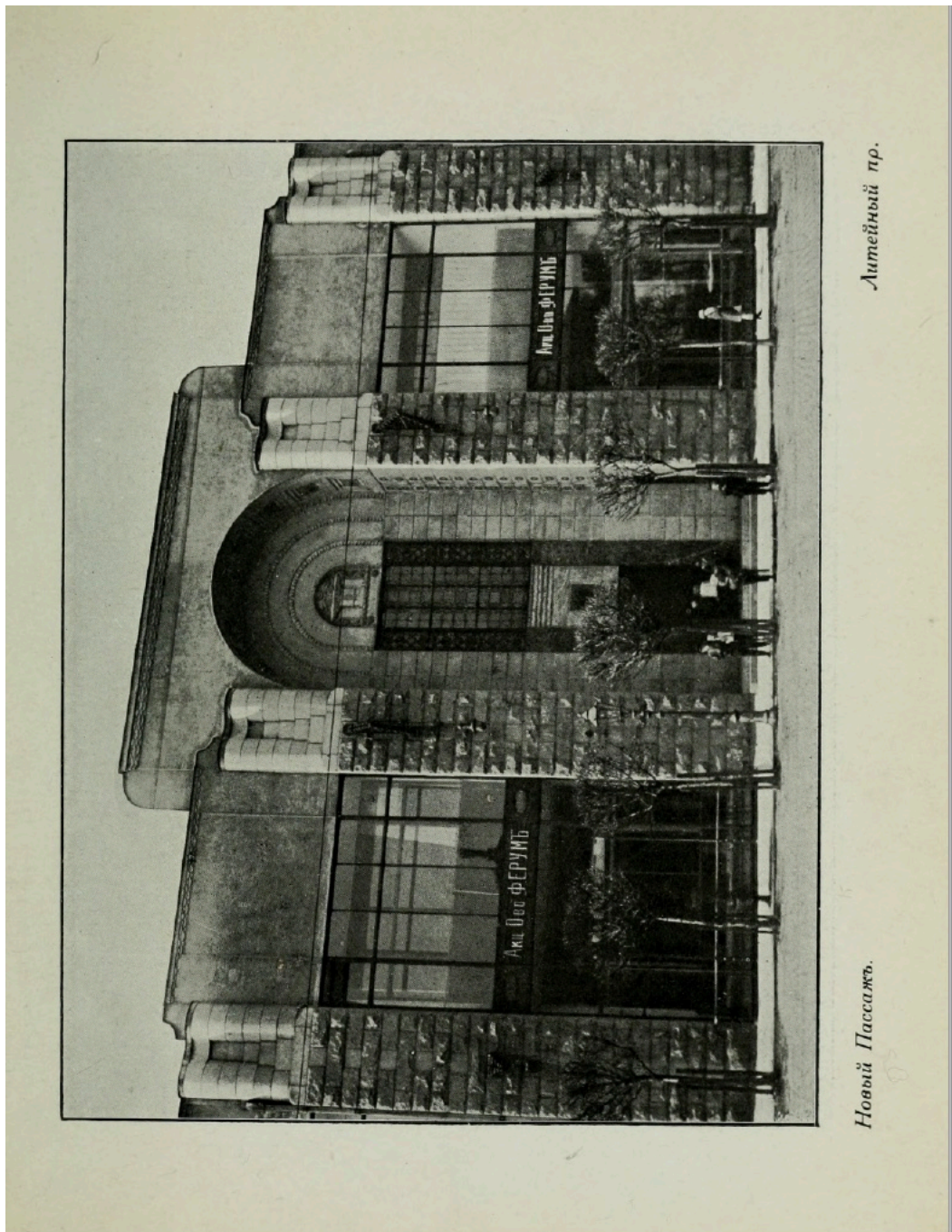


11. Перспектива дома №57 по Литейному проспекту - здания Торговых рядов. 1910-1914 гг.

ЦГАКФФД СПб. Г 7367



12. Похороны В.И. Засулич в Петрограде. 1919 г.
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=6325193>



13. Новый Пассаж / Лукомский Г.К. Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. 1900-1915. П. 1916. С. б/н



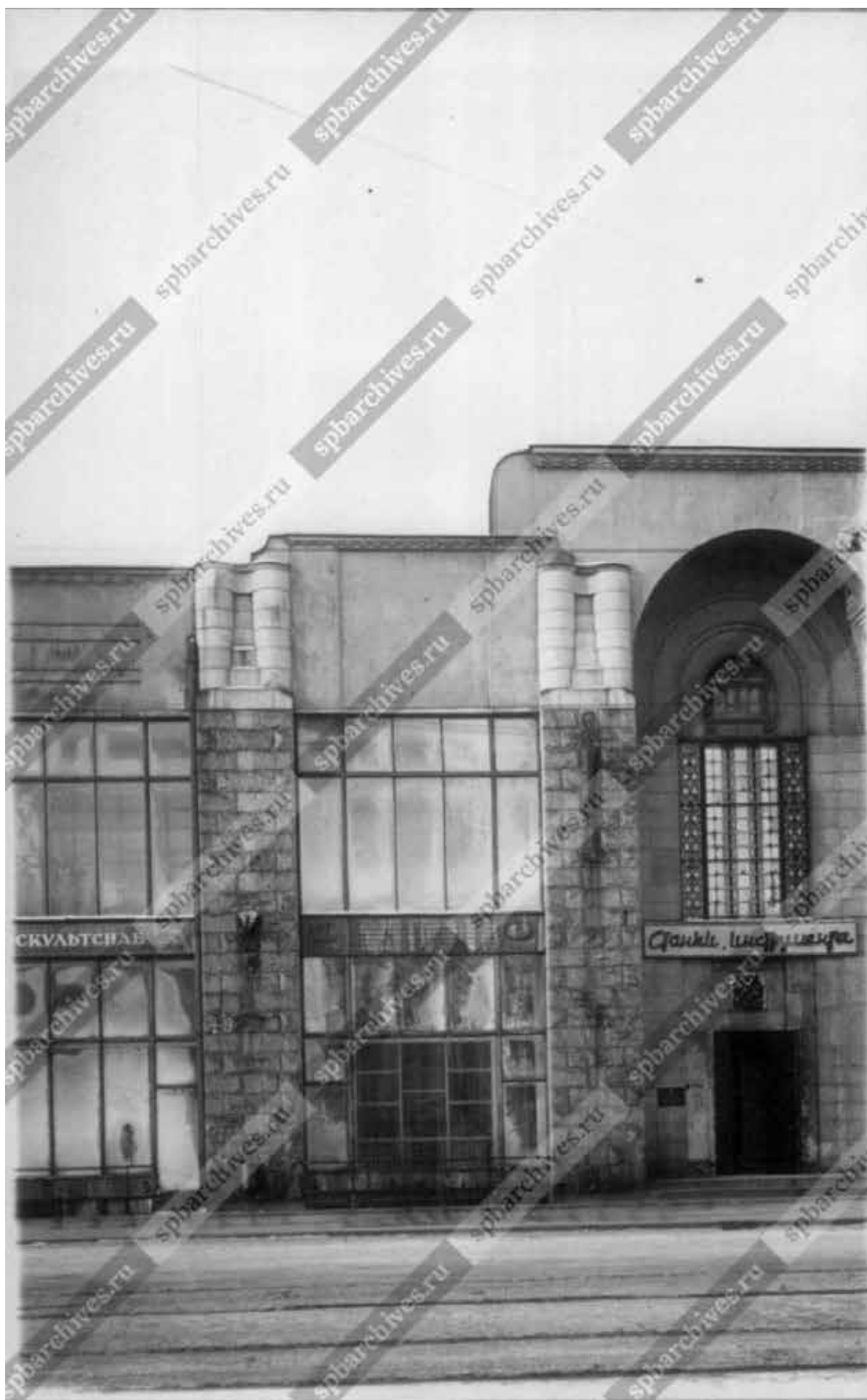
14. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69131



15. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69128



16. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» (слева) на проспекте Володарского, дом №53 [53а] у входа в Володарский сад. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69134



17. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69132



18. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69132



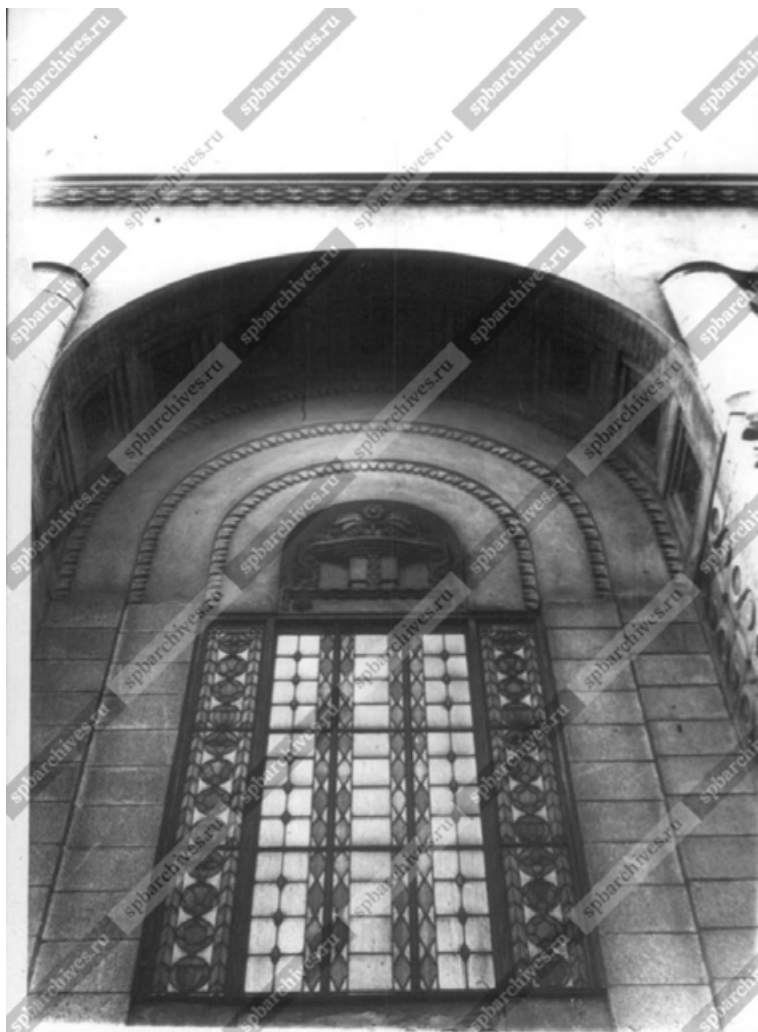
19. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69132



20. Вид части фасада здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53 [53а]. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 69130



21. Правый портал здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53а. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 73423



22. Верхняя часть портала здания торговых рядов «Новый Пассаж» на проспекте Володарского, дом №53а. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 73424



23. Вид здания №57 на Литейном проспекте .1952 г.
ЦГАКФФД СПб. Вр 72487.



24. Специальный магазин подписных изданий № 7 на Литейном проспекте. 1958-1959 гг. <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=34429831>



25. Вид дома №57 на Литейном проспекте .1959 г.
ЦГАКФФД СПб. Бр 35329



26. Книжная весна -71.
 Официальный сайт магазина «Подписные издания»
<https://www.podpisnie.ru/about/?page=history>



27. Фрагмент здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, 57. 1985 г.
<https://pastvu.com/p/327638>



28. Вид здания по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, 57. 1996 г.
<https://pastvu.com/p/138513>



29. Общий вид здания торговых рядов «Новый Пассаж». (Литейный пр., 57). 1996 г.
Сектор хранения документированной информации Управления организационного
обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 71



30. Фрагмент застройки Литейного проспекта от ул. Жуковского до Невского проспекта со зданием «Нового Пассажа». 1996 г. Сектор хранения документированной информации
Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 70



31. Парадный вход южного портала. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 73.



32. Дворовый фасад торговых рядов «Новый Пассаж». 1996 г.
Сектор хранения документированной информации Управления организационного
обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 80



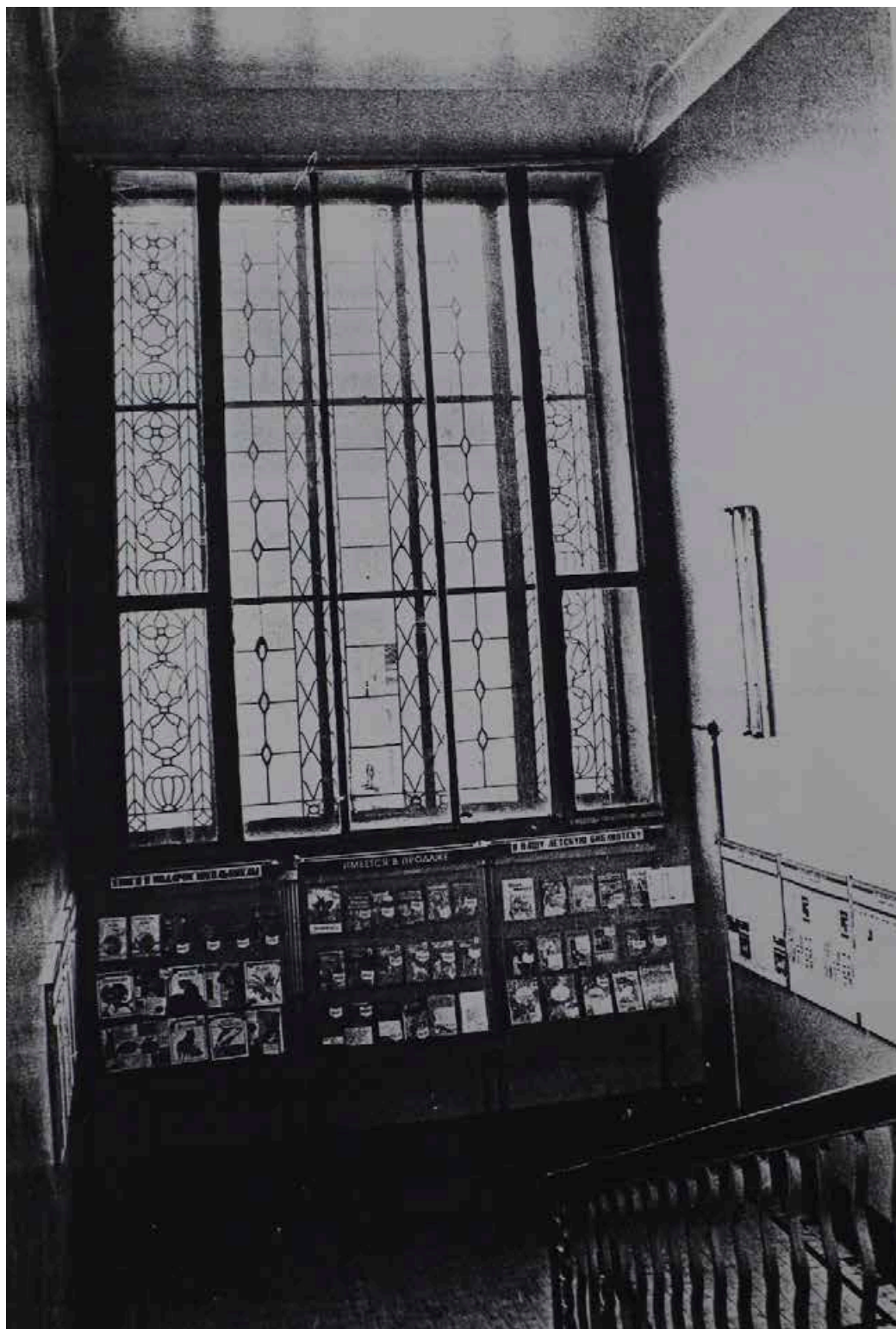
33. Дворовый фасад. Дверь входа в подвальные помещения. 1996 г.
Сектор хранения документированной информации Управления организационного
обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 81



34. Общий вид торгового зала 2 этажа с лестницей на антресольный этаж (магазин «Подписные издания»). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 83.



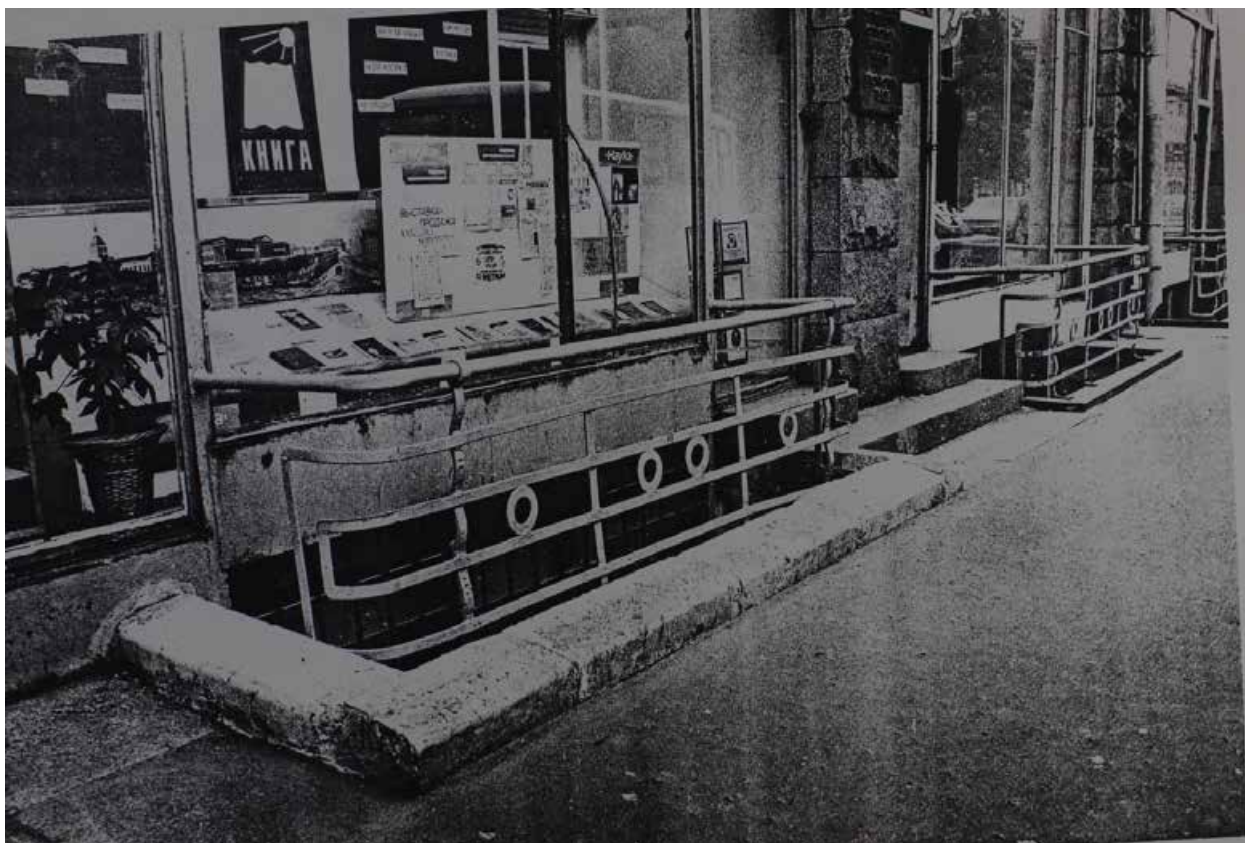
35. Общий вид торгового зала I этажа с фрагментами антресольных помещений
магазина «Академкнига». 1996 г.
Сектор хранения документированной информации Управления организационного
обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 83.



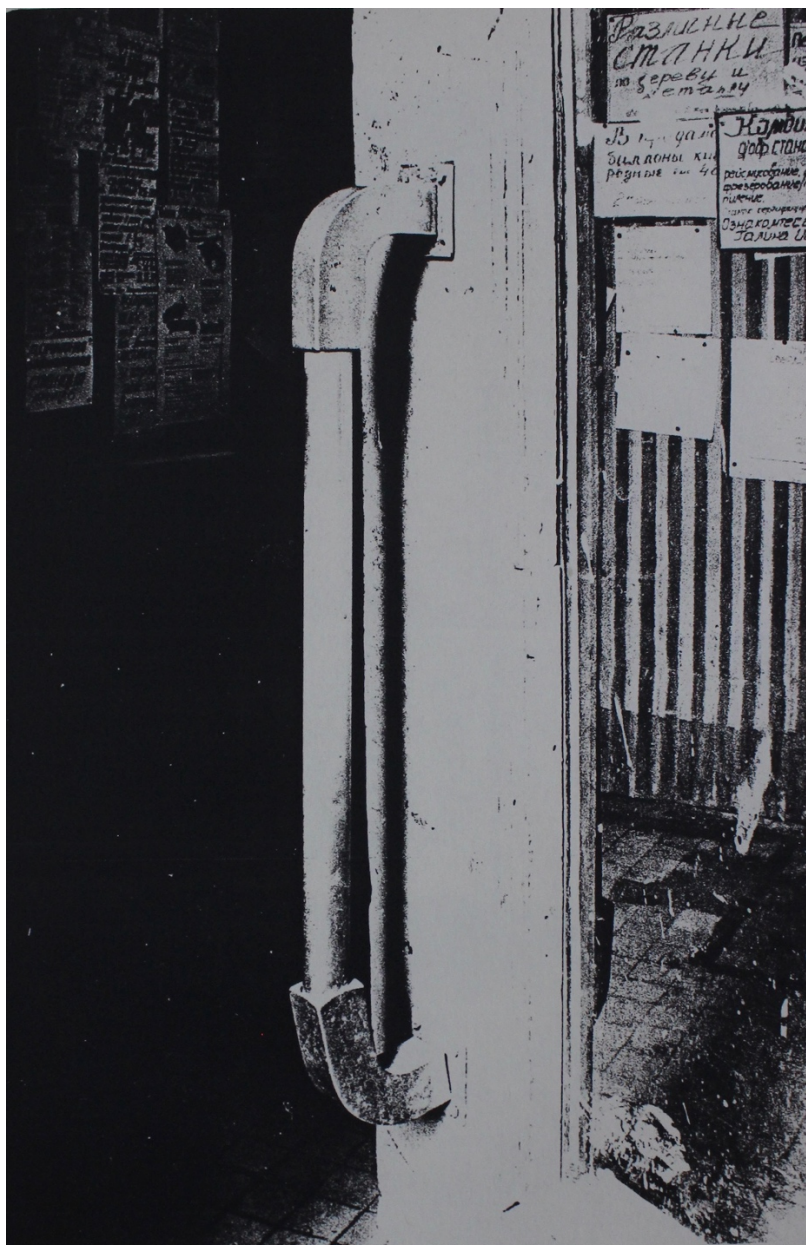
36. Витраж южного портала. Вид с лестничной площадки 2 этажа. 1996 г.
Сектор хранения документированной информации Управления организационного
обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 82.



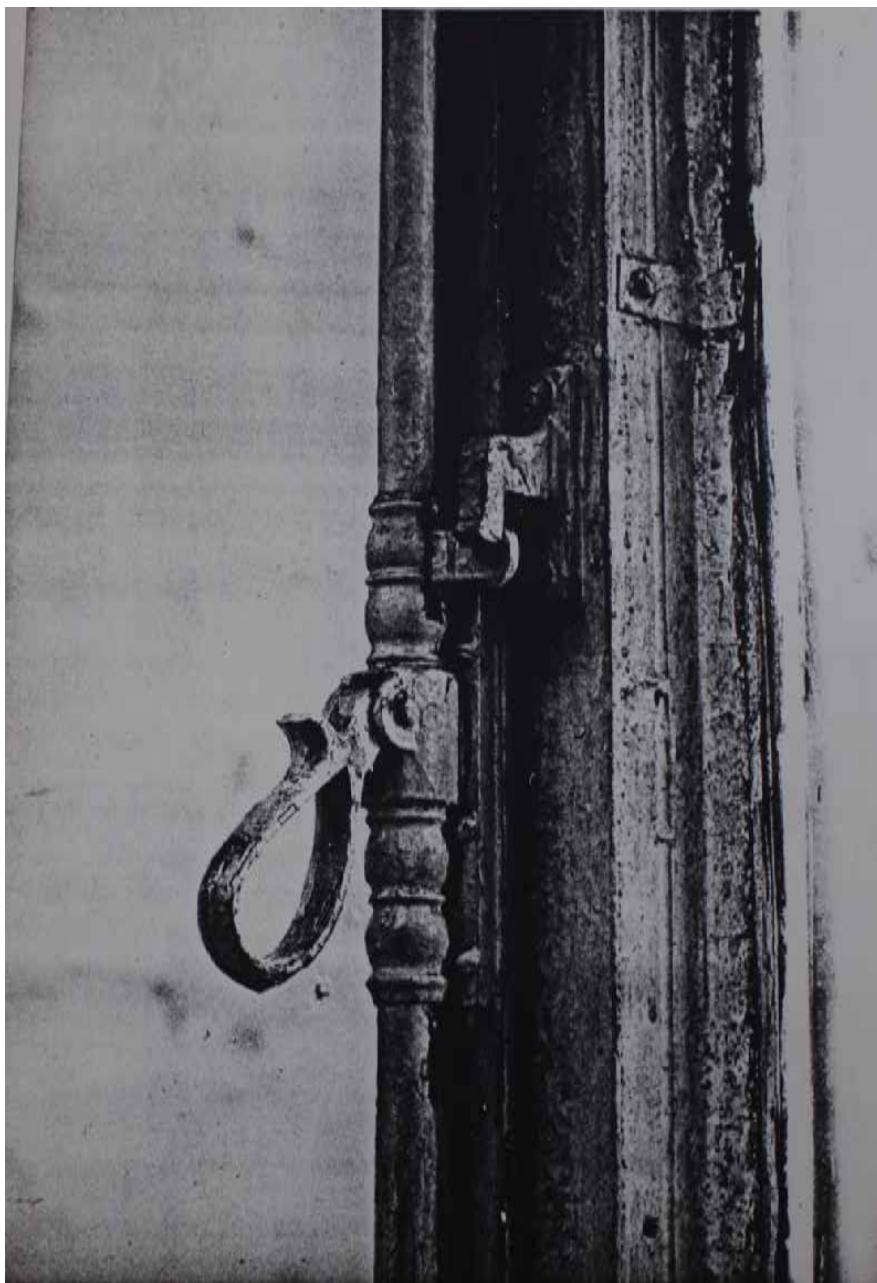
37. Общий вид оборудованного подвала (Отдел комплектации магазина «Академкнига»). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 88.



38. Ограждение окон подвального этажа. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С.76.



39. Ручка в форме скобы внутренних дверей тамбура парадного входа северного портала. 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 90.



40. Фрагмент оконного прибора (большой торговый зал 2 этажа магазина «Подписные издания»). 1996 г. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП. Н-7141/1. С. 84.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б: «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

Современная фотофиксация от 30 марта 2023 года

Список фотофиксации:

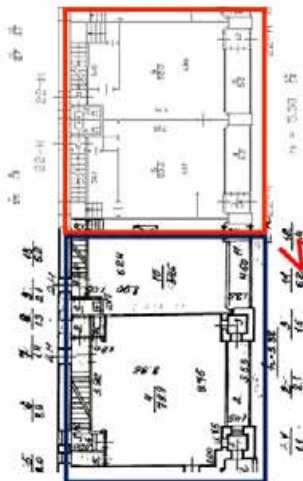
1. Вход в помещение 22-Н со стороны лицевого фасада в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
2. Вход в помещение 22-Н со стороны лицевого фасада в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
3. Вход в помещение 22-Н со стороны дворового фасада в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
4. Оконные проемы помещения 22-Н со стороны дворового фасада в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
5. Вход в помещение 22-Н со стороны дворового фасада в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
6. Подвал помещения 22-Н в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
7. Подвал помещения 22-Н в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
8. Подвал помещения 22-Н в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
9. Подвал помещения 22-Н в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
10. Вход в помещение 22-Н в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
11. Лестница в подвал в пом. 22-Н в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б.
12. Общий вид помещения 22-Н в уровне 1 этажа в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
13. Общий вид помещения 22-Н в уровне 1 этажа в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
14. Общий вид помещения 22-Н в уровне 1 этажа в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
15. Общий вид помещения 22-Н в уровне 1 этажа в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б
16. Ненесущая стена в помещении 2-Н в уровне 1-го этажа, в которой устраивается новый дверной проем, в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б

Современная фотофиксация

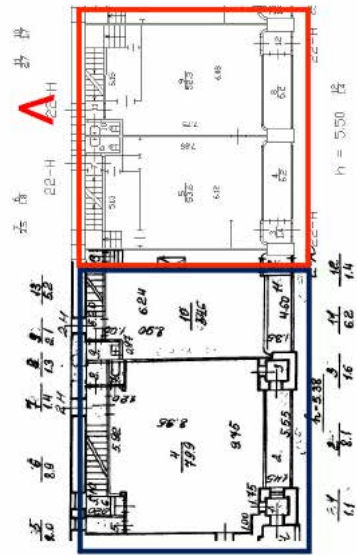
Дата съемки 30. 03. 2023

— границы помещения 22-Н

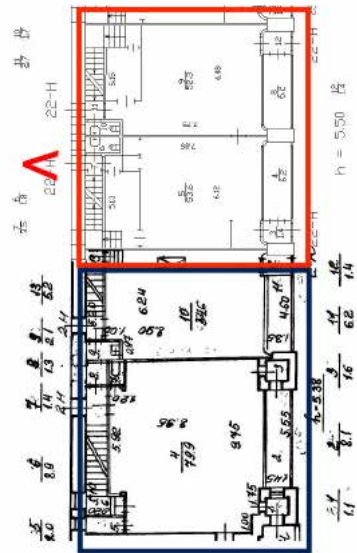
— границы помещения 2-Н



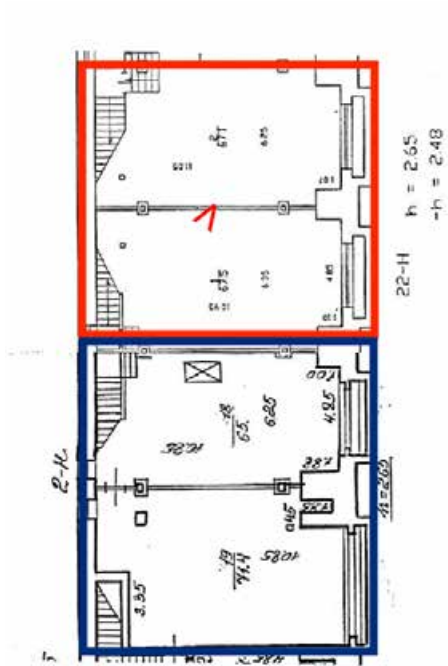
1. Вход в помещение 22-Н со стороны лицевого фасада в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б



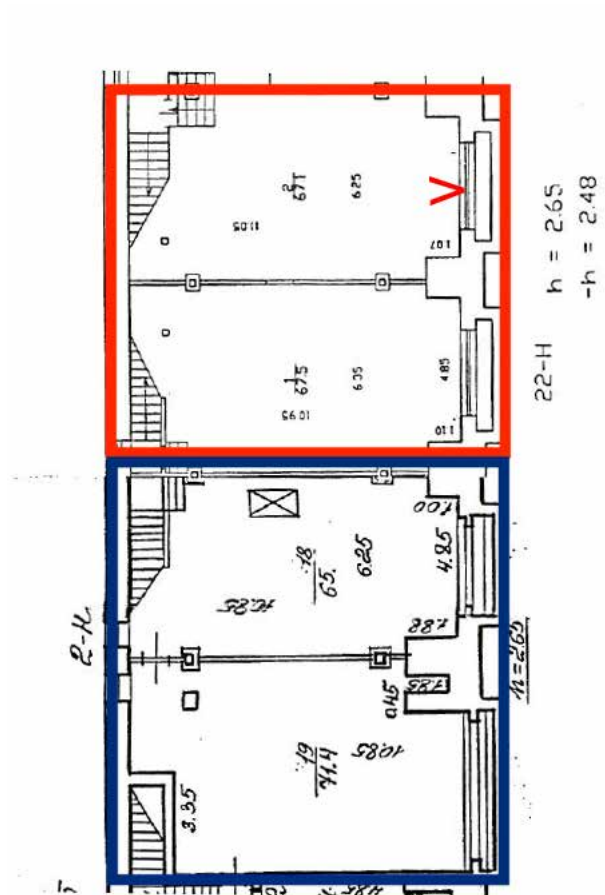
3. Вход в помещение 22-Н со стороны дворового фасада в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б



5. Вход в помещение 22-Н со стороны дворового фасада в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б



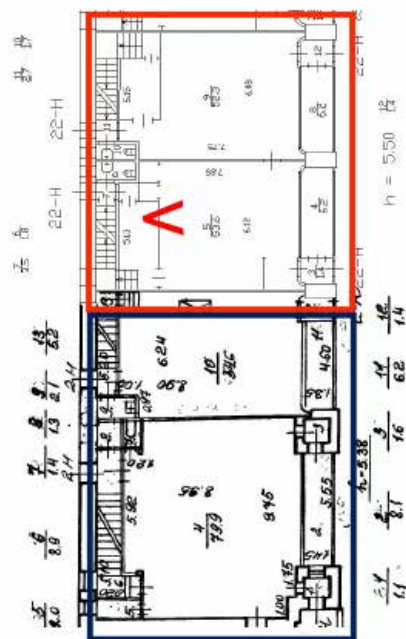
7. Подвал помещения 22-Н в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б



9. Подвал помещения 22-Н в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б

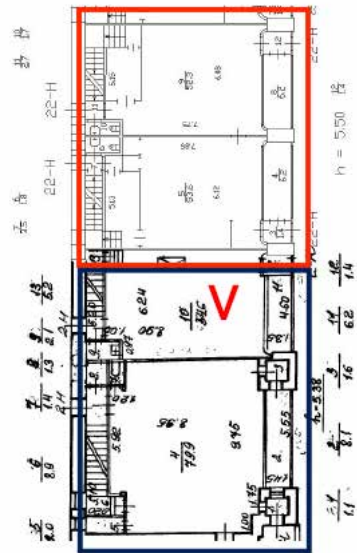


14. Общий вид помещения 22-Н в уровне 1 этажа в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б





15. Общий вид помещения 22-Н в уровне 1 этажа в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б



16. Несущая стена в помещении 2-Н в уровне 1-го этажа, в которой утраивается
 новый дверной проем,
 в здании по адресу: СПб, Литейный пр. 57., Лит. Б

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б: «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

Паспорт объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781610570050005

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



25.09.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Торговые ряды (с оградой)

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

1912-1913 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

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

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

Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б

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

- план границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, включая сквозной проезд, крыльца, уплощенные ризалиты, ниши порталов, аттики, щипцы, ограду (вдоль дворового фасада); исторические конфигурация и габариты крыши (плоская). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (железобетонные); своды (помещение второго света): пологие; пилоны (помещение 8-Н): железобетонные; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; парадная лестница: историческое местоположение. Материал железобетонная). ограждение: чугунные литые стойки, поручни лубовые, ступени - гранит: черная лестница (помещение 31-Н): историческое местоположение, (железобетонная на косоурах): черная лестница (помещение 37-Н): историческое

местоположение, (железобетонная на косоурах). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах модерна; ниши порталов с полуциркульным завершением; материал фасадной поверхности: цоколь, облицованный природным камнем: гладкая штукатурка, природный камень («колотый» гранит), мраморная плита: историческое цветовое решение фасада (сочетание природного камня и штукатурки): исторические габариты и конфигурация сквозного проезда: прямоугольная, материал облицовки - природный камень: крыльца с маршами из трех тесаных ступеней (материал - гранит): историческая конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: с прямыми перемычками, в том числе витринного типа: дверные проемы: материал облицовки (мраморная плита); исторические заполнения дверных проемов: трехстворчатые, с остеклением центральной створки, резным декором, металлическими накладными деталями; элементы архитектурно-художественного решения лицевого фасада, в том числе: оформление оконных проемов полуподвального этажа: металлические ограждения вдоль световых прямков; полуколонны, фланкирующие порталы парадных входов, скульптура в тимпанах порталов, кессонированные архивольты, замковые камни, орнамент в виде тройного «жгута», витражные окна - на уровне 2-го этажа: венчающий орнаментированный карниз: аттики со скругленными углами - по оси 2-х главных порталов: дворовый фасад: цоколь (оштукатурен); материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка; уплощенные эркеры на уровне 2-го этажа; щипцы; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: венчающий профилированный карниз: ограда (кирпичная, оштукатуренная); цоколь, облицованный путиловской плитой; пилястры; венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница: окно 2-го этажа: историческое заполнение (витражное, матового стекла, геометрического орнамента); помещение 8-Н: лепные кессоны с орнаментом из иоников; пилоны с лепными капителями.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Торговые ряды (с оградой)"» № 10-91 от 21.03.2011 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24.12.2008 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

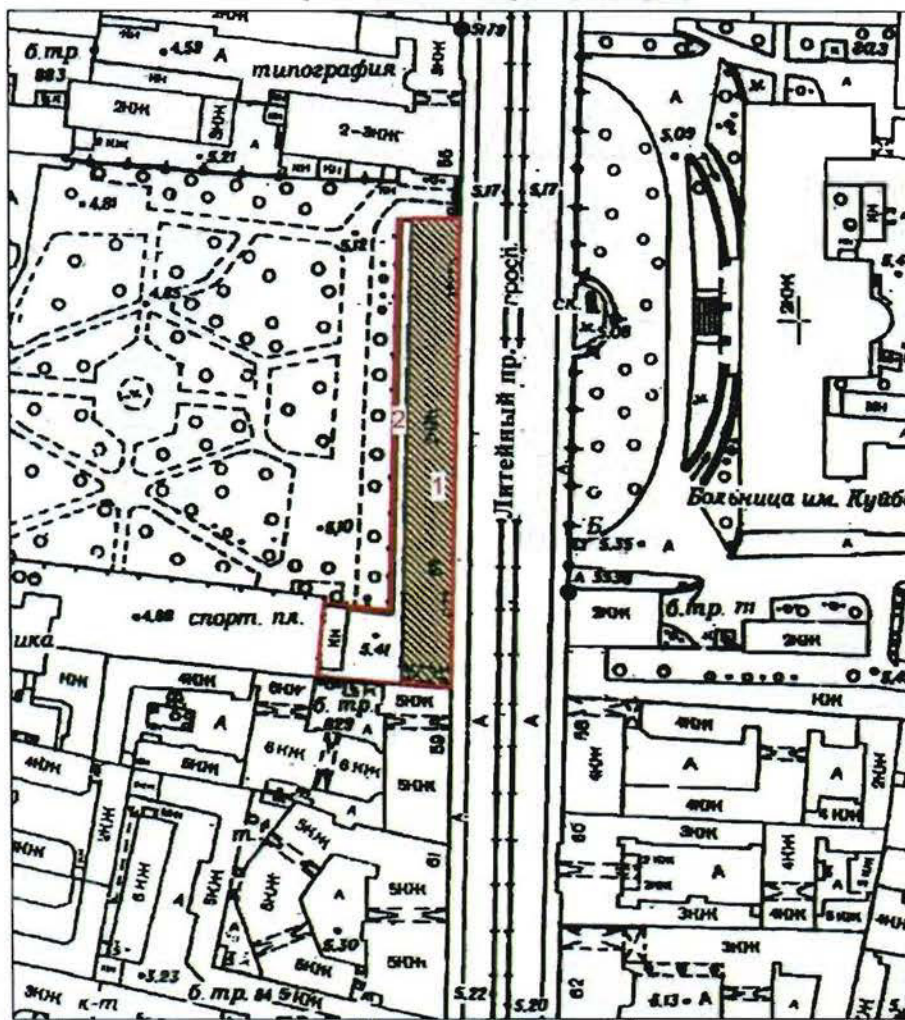
23 . 11 . 2018

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

 В.В. Воронин

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Торговые ряды."**

г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 57
(Адрес: Литейный пр., 57, литер Б)



Масштаб 1:2000






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Здание рядов
Адрес: Литейный пр., 57, литер Б
2. Ограда

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)»
Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный просп., д. № 57, литера Б.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, включая сквозной проезд, крыльца, уплощенные ризалиты, ниши порталов, аттики, щипцы, ограду (вдоль дворового фасада); исторические конфигурация и габариты крыши (плоская).	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (железобетонные);</p> <p>своды (помещение второго света): пологие;</p> <p>пилоны (помещение 8-Н): железобетонные;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	  

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б
(согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных
депутатов от 07.09.1993 № 327: Литейный пр., 57),
на момент утверждения охранного обязательства.



1. Оформление портала парадного входа



2. Витраж парадной лестницы



3. Фрагмент дворового фасада



4. Фрагмент интерьера



5. Фрагмент интерьера



6. Фрагмент интерьера



7. Фрагмент интерьера



8. Ограждение парадной лестницы

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б: «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения №10-91 от 21.03.2011



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

окул

21.03.2011№ 10-91

Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Торговые ряды (с оградой)»
культурного наследия

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный пр., д.57, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.


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

Заместитель председателя КГИОП








А.А.Разумов

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)»
Санкт-Петербург, Центральный район, Литейный просп., д. № 57, литера Б.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты, включая сквозной проезд, крыльца, уплощенные ризалиты, ниши порталов, аттики, щипцы, ограду (вдоль дворового фасада); исторические конфигурация и габариты крыши (плоская).	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (железобетонные);</p> <p>своды (помещение второго света): пологие;</p> <p>пилоны (помещение 8-Н): железобетонные;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	  

		<p>парадная лестница: историческое местоположение, материал (железобетонная),</p> <p>ограждение: чугунные литые стойки, поручни дубовые, ступени – гранит:</p> <p>черная лестница (помещение 31-Н): историческое местоположение, (железобетонная на косоурах); черная лестница (помещение 37-Н): историческое местоположение, (железобетонная на косоурах).</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах модерна;</p> <p>ниши порталов с полуциркульным завершением;</p>	 

		<p>материал фасадной поверхности: цоколь, облицованный природным камнем;</p> <p>гладкая штукатурка, природный камень («колотый» гранит), мраморная плита;</p> <p>историческое цветовое решение фасада (сочетание природного камня и штукатурки);</p> <p>исторические габариты и конфигурация сквозного проезда: прямоугольная, материал облицовки – природный камень;</p> <p>крыльца с маршами из трех тесаных ступеней (материал – гранит);</p> <p>историческая конфигурация и габариты дверных и оконных проемов: с прямыми перемычками, в том числе витринного типа; дверные проемы: материал облицовки (мраморная плита); исторические заполнения дверных проемов: трехстворчатые, с остеклением центральной створки, резным декором, металлическими накладными деталями; элементы архитектурно-художественного решения лицевого фасада, в том числе:</p> <p>оформление оконных проемов полуподвального этажа: металлические ограждения вдоль световых приемков;</p>	         
--	--	--	--

		<p>полуколонны, фланкирующие порталы парадных входов, скульптура в тимпанах порталов, кессонированные архивольты, замковые камни, орнамент в виде тройного «жгута», витражные окна – на уровне 2-го этажа;</p> <p>венчающий орнаментированный карниз; аттики со скругленными углами – по оси 2-х главных порталов;</p> <p>дворовый фасад: цоколь (оштукатурен); материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка; уплощенные эркеры на уровне 2-го этажа; щипцы; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов; венчающий профилированный карниз.</p> <p>ограда (кирпичная, оштукатуренная); цоколь, облицованный путиловской плитой; пилястры; венчающий карниз.</p>	   
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница: окно 2-го этажа: историческое заполнение (витражное, матового стекла, геометрического орнамента);</p> <p>помещение 8-Н: лепные кессоны с орнаментом из иоников;</p> <p>пилоны с лепными капителями.</p>	  

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б: «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия
регионального значения, утвержденного распоряжением КГИОП от
31.08.2005 г.**

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

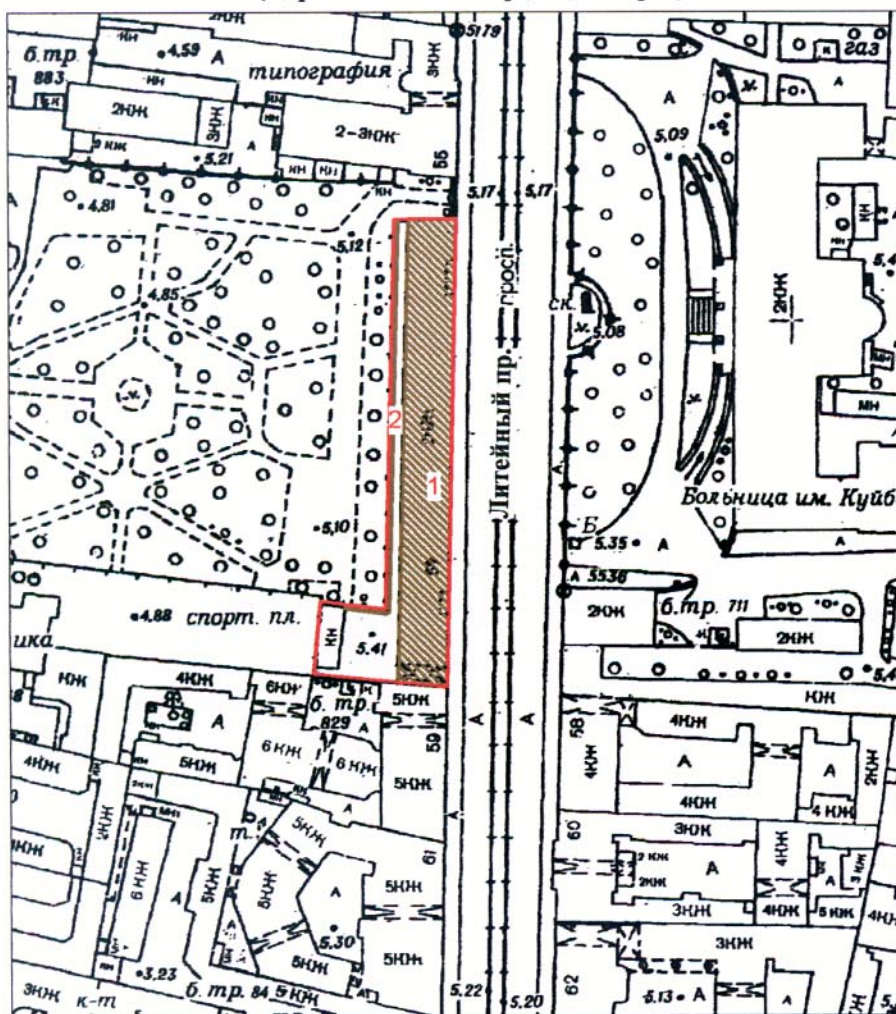


Кириков Б. М. Кириков
М.П.

"31" августа 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Торговые ряды."**

г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 57
(Адрес: Литейный пр., 57, литер Б)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Здание рядов
- Адрес: Литейный пр., 57, литер Б
2. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б: «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

Технический паспорт на здание

Ив. №

16
01 - 1433

124

ОПЕРАТИВНЫЙ

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно Инвентаризационное Бюро

Центрального

Исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание торговое
(название нежилого строения)

район Центральный

город (пос) С.-Петербург

улица (пер.) Литейный пр.

Списаны
акт от 23.12.2002 г.

Квартал № 283

Инвентарный № 3а

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

I. Регистрация права собственности

84-124

4 *декабрь* 1995 г. № 435/84-124

Фонд ОНФ

29 08 1996
Ташоф

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при собственности	Подпись лица, свидетельствующего о вильности записи
11/III 1995	ОНФ	не установлено	83/100	П. Баз
11/III 1995	Закрытое акционерное общество "Спортивный клуб "Литейман"	Договор № 2187-Н/002335 купли-продажи объекта недвижимого имущества от 10.07.95 г. № 1 от 30.04.96 № 31 Акти № 2 от VII - 96 г.	17/100	П. Баз
4.11.95	Т.О.Д. Подписаны учредителю	Договор купли-продажи доли в ООО "Литейман" № 963-Н/003059	27,2%	Ташоф
10.09.94	Общество с ограниченной ответственностью "История"	Договор купли-продажи № 4784-Н от 06.02.94 г.	15,3%	Ташоф
1.04.97	15 ^а ; 15 ^б - ПАО "Литман" - 4,87%	Договор № 4210-Н купли-продажи от 28.02.97 г.		Ташоф
14.03.06	14Н ООО "Литман"	Св-во о вхождении в ООО № 1000158, Св-во о внесении в ЕГР № 7810001011153		Ташоф
14.05.08	3-Н ООО "Литман"	Св-во о вхождении в ООО № 163574, Св-во от 28.07.09 г.		Ташоф
29.03.09	13-Н ООО "Литман" Т.О.Д. 21-Н	Заявление № 14-3124-В от 29.12.2005 № 78-АА и 77320*		Ташоф

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

Водопровод

1126
1126
1126
1126

21-Н изменения

"20" 03 2009 г.
Техник Ташоф

изменения

"20" 04 2005 г.
Техник Ташоф

изменения

"20" 06 2001 г.
Техник Ташоф
Контроль

11
19

по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	прочая
2347	2347	1627 1593,3	720 753,4	-	-
67.2. мп. Б -		1593,3 (67.2. крыльца - 62,3)			

Крыльца
Текущие изменения
"09" 03 2009 г.
ОЗНИК
КОНТРОЛЕР *Ан*

Текущие изменения
"06" 01 1997 г.
Техник *Ю*
Контролер

III. Благоустройство здания — не-м

Водоотвод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты — шт.	
		от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые
4038.6	4038.6	4039.5									4039.5			
4038.6	4038.6	4038.6									4038.6			
4120.0	4120.0	4120.0									4120.0			
4038.6	4038.6	4038.6									4038.6			
4038.6	4038.6	4038.6									4038.6			
4038.6	4038.6	4038.6									4038.6			
4038.6	4038.6	4038.6									4038.6			

Текущие изменения
"20" 03 2009 г.
Техник *Ю*

Текущие изменения
"20" 04 2005 г.
Техник *ВМ*

Текущие изменения
"20" 06 2005 г.
Техник *Ю*
Контролер

13-Н, 21-Ф
Текущие изменения
20.03.2009 г.
Контролер

Техущ № 26 127
Изменения
14.05.08
Контролер

Техущ № 23 05 2005
Изменения
Контролер

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое
Использование торговое
Количество мест (мощность) _____

- а) Общая площадь лит. Б – 4091,6 кв.м 4120,0 4124,3 4077,7
- б) Специальная площадь лит.Б – 3108,3 кв.м 3074,5 3053,3
- в) Вспомогательная площадь лит.Б – 983,3 кв.м 1017,1 1066,7

24-К
Техущ № 28 02 2007 г.
Изменения
Контролер

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

25-К
Текущие изменения
03.05.2008 г.
Контролер

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
Б	8-Н (подвал)	31,0*13,0	403,0	3,05	1229
	1 этаж	31,0*13,0	403,0	5,90	2378
Г	3-Н 1 этаж	7,3*4,2	30,7	5,78	177
	2 этаж	32,8*10,4 - 1,8*1,4*2 + 2*7,5*2,0	391,1	5,60	2190
	2 этаж	9,6*10,4 + 9,2*0,4 + 1,4*5,3	110,9	6,53	721
	2 этаж	4,4*12,3	54,1	5,20	281
	окруж. 2 этаж	4,4*11,0	48,4	2,39	116
	20-Н	2,9*1,1	3,19	5,78	18

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б пом. 8-Н Год постройки 1914 Число этажей 2, подвал

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) <i>исходящие изменения</i> <i>28.08.2006</i>	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр. 7 х гр. 8 100
1	2		4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	увлажнение цоколя и стен, отдельные глубокие трещины	4		4		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины, увлажнение поверхности стен					
	б) перегородки	кирпичные, деревянные, оштукатуренные	трещины в местах сопряжений со стенами	24		24		
3	Перекрытия	чердачное						
		междэтажное	железобетонные	трещины в швах, следы протечек, смещение плит перекрытий	16		16	
		надподвальное						
4	Крыша	оцинкованное железо	нарушение примыканий, неплотность фальцев	9		9		
5	Полы	Плитка, линолеум	трещины, выбоины	12		12		
6	Проемы	оконные	металлопластик	трещины в местах сопряжений коробок и стен	11		11	
		дверные	Сосновые, пластик, входные стекло.	трещины в местах сопряжений коробок и стен				
7	Внутренняя отделка	окраска водозмульт. краской, побелка, обшивка гипроком, частично подвесной потолок	загрязнение окрасочного слоя, мелкие трещины	3		3		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	Центральное	капельные течи в местах врезки арматуры	17	17		
		Водопровод	От гор сети					
		Канализация	В гор сеть					
		Горячее водоснабжение	Нет					
		Ванны	Нет					
		Электроосвещен.	скрытая					
		Радио	нет					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Нет					
Газоснабжение	От гор. сети							
9	Прочие работы	отмостка	трещины, выбоины	4		4		

Итого: 100 X 100 X

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 37\% \text{ (по дому)}$$

астей

Объем (куб. м)
6
1229
2378
177
2490
722
281
116
18

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действитель-
			длина (м)	ширина высота (м)									
а	Асфальт двор	асфальт			720	26	156	м ²	7.6	-	5472	30	38

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

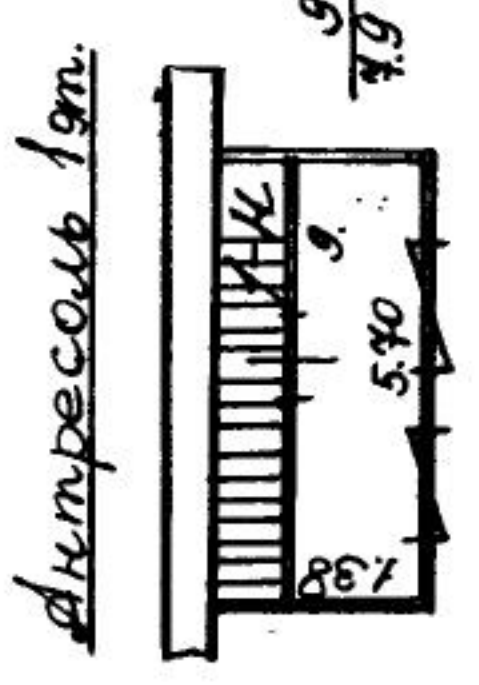
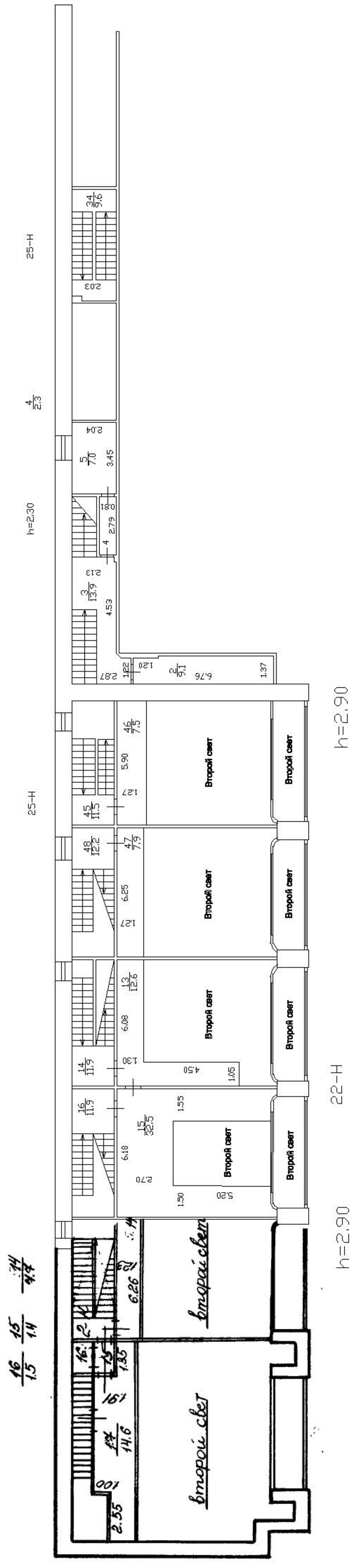
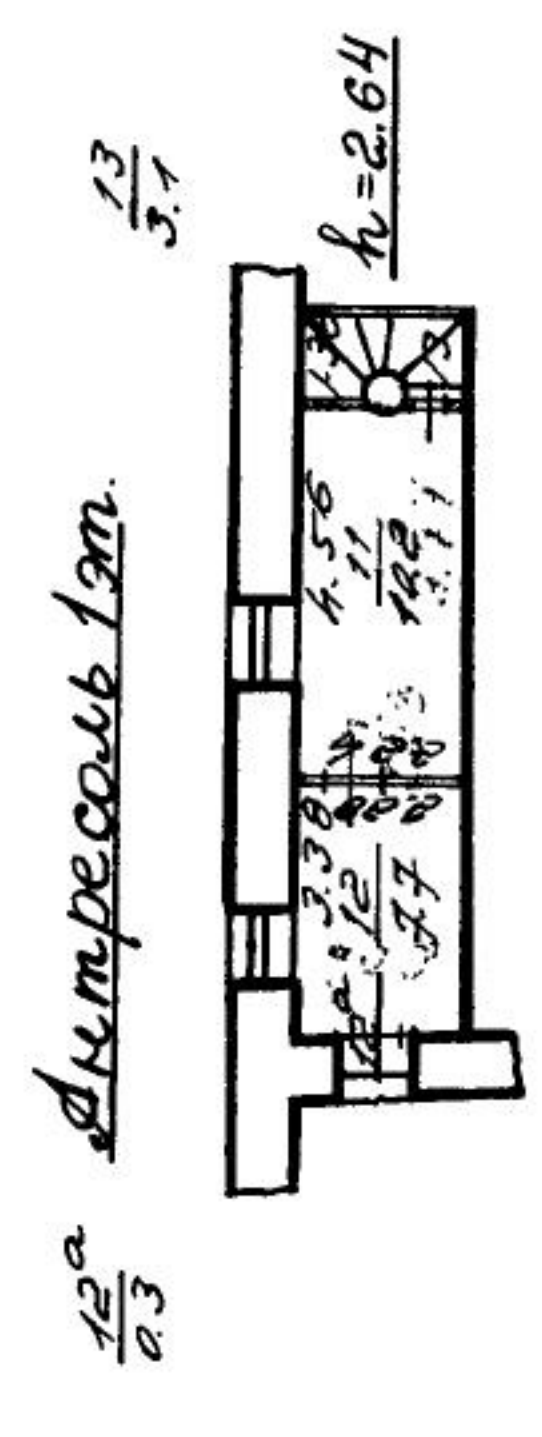
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действительная
1970	398541	259052	17122	15410	5472	3830	421135	272

" 11 " августа 1975 г. Исполнитель П. Тихоу
 " " " 197 г. Проверил _____
 " " " 197 г. Начальник бюро _____

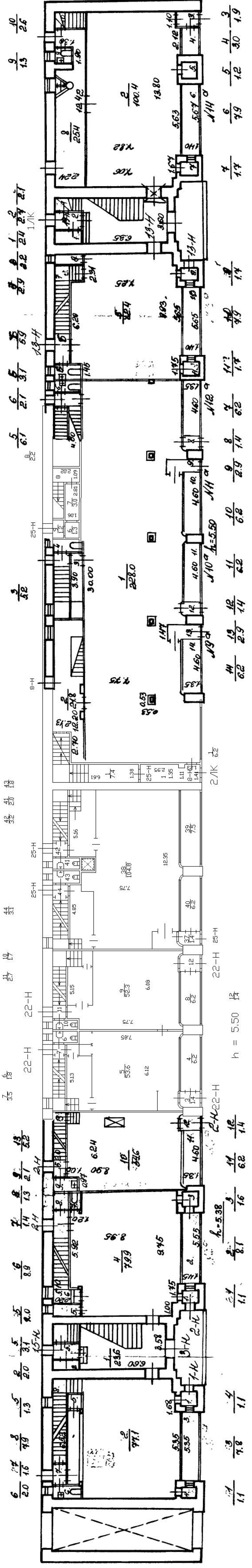
ХV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " " 197 г.	" " " 197 г.	" " " "
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

1 ЭТОЖ
АНТРЕСОЛЬ 1 ЭТОЖ

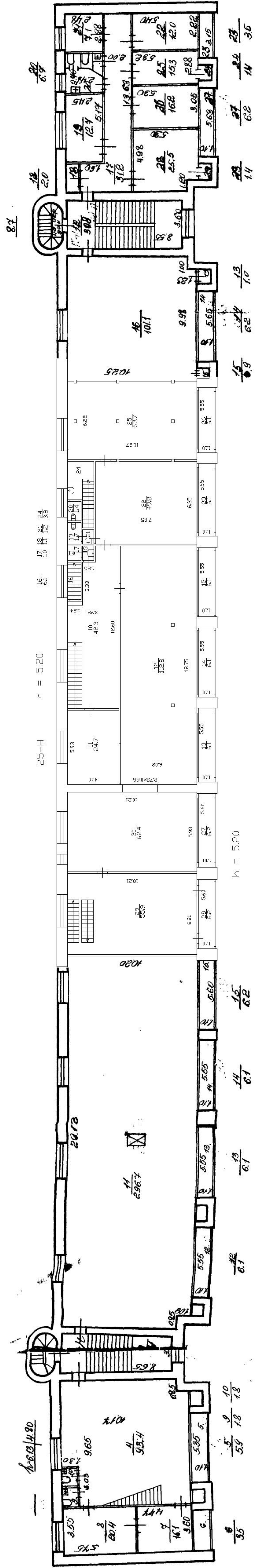
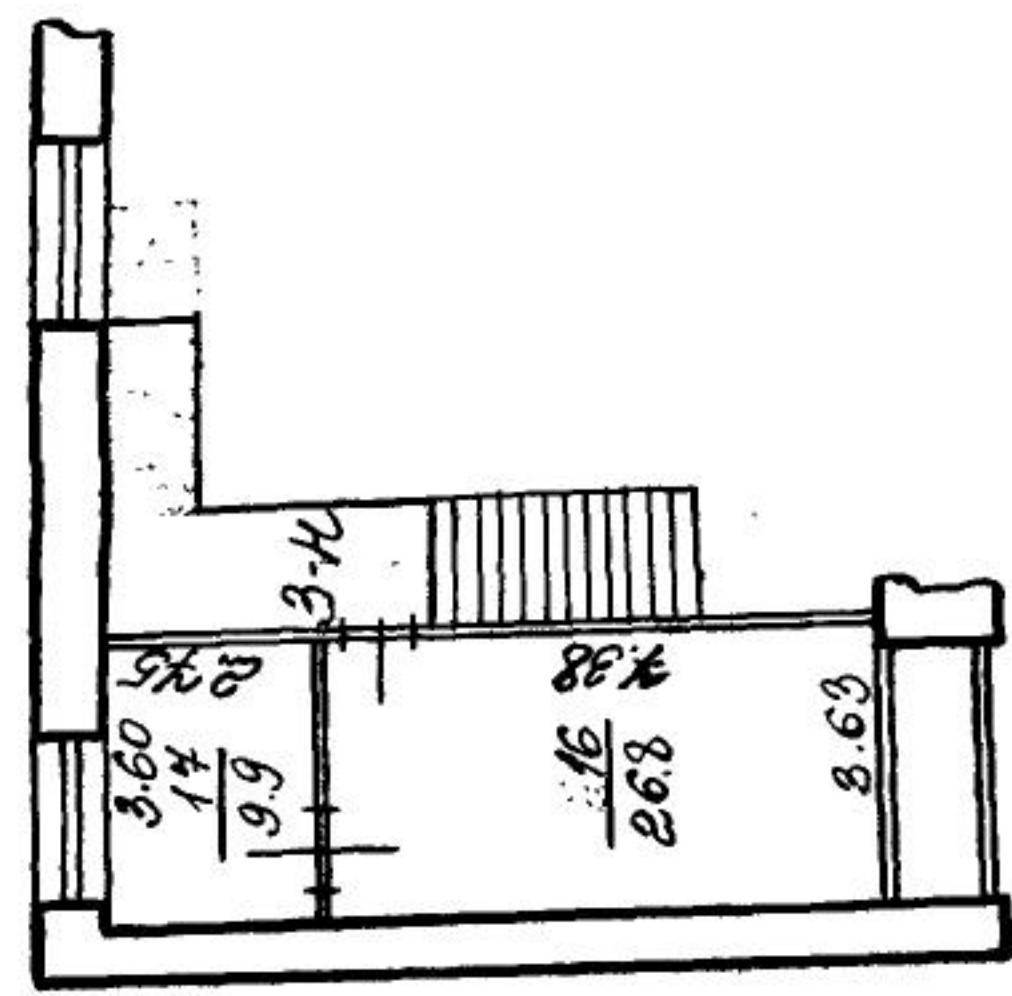
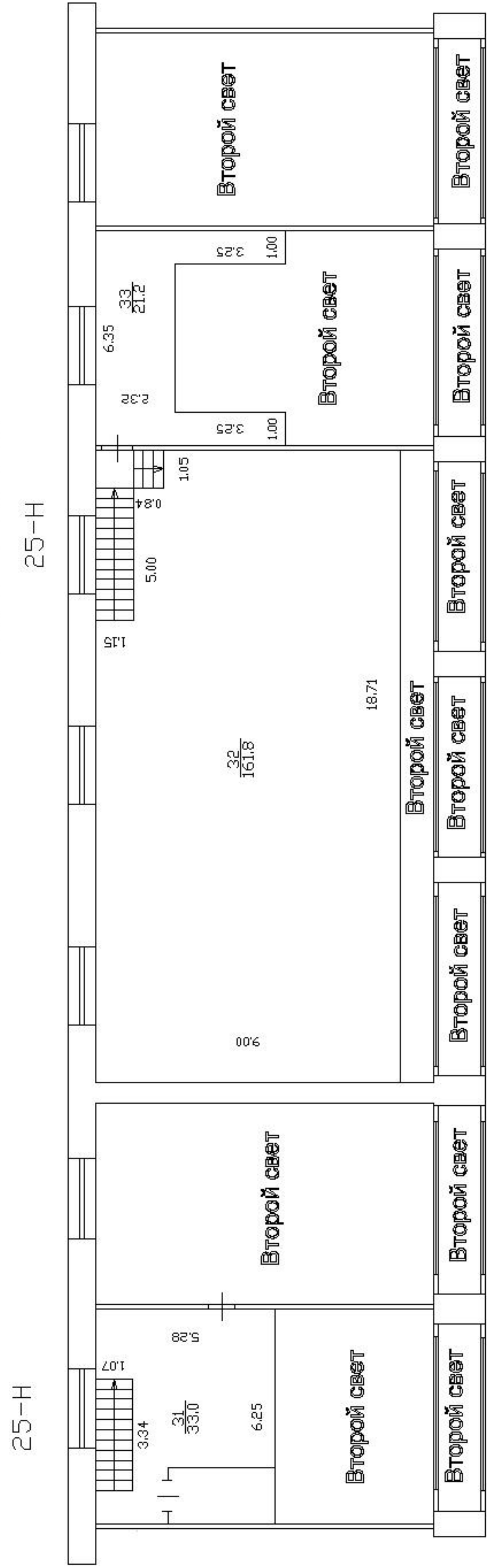


5/40

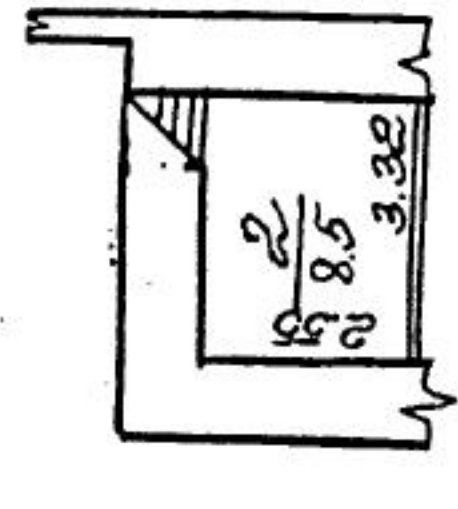


2 этаж

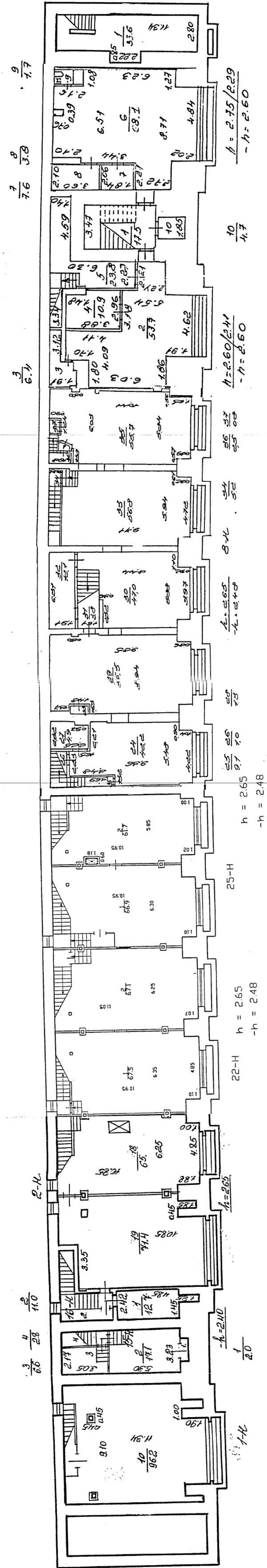
Антресоли 2 этажа



.....



ПОДБОЛ



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б: «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

Копия охранного обязательства



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14 ЯНВ 2019

№ 04-19-6/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Торговые ряды (с оградой)»,
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 «Торговые ряды (с оградой)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 57, лит. Б (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Литейный пр., 57), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (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 документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия 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, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета 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, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия 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 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

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 14 ЯНВ 2019 № 04-19-6/19

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

"Торговые ряды (с оградой)"

(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:

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

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 V отсутствует
(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:

--

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:

--

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:

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 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:

--

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 охранный 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;

б) 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 во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

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 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). 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	Демонтировать установленное без согласования с КГИОП дополнительное инженерное оборудование (наружные блоки систем кондиционирования, воздухопроводы, наружные пожарные лестницы), в установленном законом порядке.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия, в т.ч. ограды, согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	На основании задания, разрешения и согласованной с КГИОП проектной документацией, выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия, в т.ч. ограды.	В течение 60 месяцев со 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) 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.

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

12) 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. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Торговые ряды (с оградой)" от 23.11.2018 г.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Торговые ряды (с оградой)", утвержденный КГИОП 31.08.2005 г.
3. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Торговые ряды (с оградой)", утвержденный распоряжением КГИОП от 21.03.2011 № 10-91.
4. Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения "Торговые ряды (с оградой)" на момент утверждения охранного обязательства.

Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б: «Приспособление для современного использования помещений 2-Н, 22-Н, объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б», шифр ЭЦ-02/2023П, разработанной ООО «Лендевелопмент» в 2023 году

Иные материалы



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

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

25 АПР 2023

№

Пер. № 01-26-710/23-0-0 от 06.04.2023

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

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

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

ИНН

6 0 3 7 0 0 9 9 8 8 - -

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
 (места жительства)

180020
(индекс)Псковская обл.
(Субъект Российской Федерации, город)

Псковский р-н, д. Борисовичи, ул. Михайловская, д. 1,
 пом. 1006-4

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 19517

(№ лицензии)

29.08.2019

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

ремонт оконных заполнений и интерьеров
 помещения 22-Н

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Здание рядов» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды (с оградой)») (основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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

Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 57, литера Б

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

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор подряда от 05.04.2023 № 32.11-23
(дата и №)

Заключенный с:

ООО «Комплект-Подписные издания»

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	1	3	3	0	6	3	4	-	-			
1	0	6	7	8	4	7	3	2	4	9	5	1	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

191014 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

Литейный пр., д. 57, литера Б, пом.22-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Согласно

- Задание КГИОП от 09.03.2023 № 01-21-414/23-0-1
- акт определения влияния предполагаемых
к проведению видов работ на конструктивные и другие
характеристики надежности и безопасности Объекта
от 10.03.2023 (не оказывают влияния)
- рабочая документация к заявке от 06.04.2023
№ 01-26-710-0-0 на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия:
«Ремонт оконных заполнений и интерьеров помещения
22-Н, объекта культурного наследия регионального
значения «Здание рядов» в составе ансамбля объекта
культурного наследия регионального значения
«Торговые ряды (с оградой)» по адресу: г. Санкт-
Петербург, Литейный пр., д.57, литера Б. Рабочая
документация. Раздел 1. Предварительные работы.
Шифр: ЭЦ-02/2023Р-ПР»;
«Ремонт оконных заполнений и интерьеров помещения
22-Н, объекта культурного наследия регионального
значения «Здание рядов» в составе ансамбля объекта
культурного наследия регионального значения
«Торговые ряды (с оградой)» по адресу: г. Санкт-
Петербург, Литейный пр., д.57, литера Б. Рабочая
документация. Раздел 2. Комплексные научные
исследования. Шифр: ЭЦ-02/2023Р-КНИ»;
«Ремонт оконных заполнений и интерьеров помещения
22-Н, объекта культурного наследия регионального
значения «Здание рядов» в составе ансамбля объекта
культурного наследия регионального значения
«Торговые ряды (с оградой)» по адресу: г. Санкт-
Петербург, Литейный пр., д.57, литера Б. Рабочая
документация. Раздел 3. Проект ремонта. Шифр: ЭЦ-
02/2023Р-П».

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«Лендевелопмент»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	3	4	6	5	9	9	0	-	-			
1	1	0	7	8	4	7	0	6	1	5	8	5	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 21642

(№ лицензии)

21.09.2021

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

194021

(индекс)

Санкт-Петербург,
вн. тер. муниципальный округ Светлановское
(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (III категория) Бобров Вячеслав Сергеевич

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 1 3 4 6 5 9 9 0 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 0 7 8 4 7 0 6 1 5 8 5 - -

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 21642

(№ лицензии)

21.09.2021

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

194021

(индекс)

Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ
Светлановское
(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 21.03.2023 № 9/2023;

Приказ от 21.03.2023 № 1

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (III категория) Бобров Вячеслав Сергеевич

(должность, Ф.И.О.)

Приказ от 21.03.2023 № 1

(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

Главный инженер проекта Астахов Иван Витальевич

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Приказ от 21.03.2023 № 1

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	3	4	6	5	9	9	0	-	-				
1	1	0	7	8	4	7	0	6	1	5	8	5	-	-	

Адрес места нахождения
организации

194021 (индекс)	Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ Светлановское (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	---

ул. Болотная, д. 1, лит. А, пом. 1-Н, 4 эт., пом. 179 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Разрешение выдано на срок до «30» июня 2023 года

**Начальник отдела Центрального
района Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП



М.П.

О.А. Баталова
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

предоставлено по
разрешению № 05 04.2023
_____ (должность получившего разрешение)

[Подпись] _____ (подпись)

Демин А.В. _____ (Ф.И.О.)

" 25 " апреля 2023 г.

Исполнитель

К.А. Иванова

8 (812) 571-25-10

_____ (ФИО)

_____ (телефон)