

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21)**

**Санкт-Петербург  
2024г.**

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

настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проведена экспертной комиссией из трех экспертов на основании Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 70/24 от 19.11.2024г. между ООО «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА») и экспертом Лавриновским Максимом Семеновичем, Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 71/24 от 19.11.2024г. между ООО «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА») и экспертом Болотиной Марией Васильевной, Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 72/24 от 19.11.2024г. между ООО «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА») и экспертом Скрыгиной Еленой Вячеславовной (см. Приложение № 8) в период с 19 ноября 2024г. по 08 декабря 2024г.

**2. Место проведения Экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик Экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»); ИНН 7811353779, КПП 784201001; ОГРН 5067847325596; адрес: 191167 г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д. 19, к. 1, стр. 1, помещ. 59Н (см. Приложение № 8).

**4. Сведения об экспертах:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе:

Председатель экспертной комиссии – Лавриновский Максим Семенович;

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Болотина Мария Васильевна;

Член экспертной комиссии – Скрыгина Елена Вячеславовна.

**Лавриновский Максим Семенович.** Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, квалификация – инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность – «гидротехническое строительство». Кандидат технических наук. Стаж работы – 25 лет. Место работы – ООО «Ремесленник», должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.07.2023г. № 2176. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Болотина Мария Васильевна.** Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ), квалификация – архитектор-реставратор, специальность – «реставрация и реконструкция архитектурного наследия». Стаж работы – 17 лет. Место работы – ООО «Архитектурная Мастерская АБ», должность – главный архитектор. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023г. № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Скрягина Елена Вячеславовна.** Образование высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ), квалификация – архитектор, специальность – «архитектор». Стаж работы – 21 год. Место работы – Индивидуальный предприниматель Скрягина Е.В., должность – предприниматель. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023г. № 776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

При подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* (Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* (Болотина М.В.)

Член экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* (Скрягина Е.В.)

## **6. Цели и объекты Экспертизы**

### **6.1. Объект государственной историко-культурной Экспертизы:**

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21), далее – «Проект», в составе:

| <b>Номер тома</b>  | <b>Обозначение</b>  | <b>Наименование</b>  | <b>Примечание</b> |
|--|---------------------|--|-------------------|
| <b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>   |                     |  |                   |
| 1  | 31/КОУ-21-ПЗ        | Пояснительная записка  |                   |
| <b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>  |                     |  |                   |
| 2  | 31/КОУ-21-ПЗУ       | Схема планировочной организации земельного участка                       |                   |
| <b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>   |                     |  |                   |
| 3.1  | 31/КОУ-21-АР        | Архитектурные решения. Проект приспособления                             |                   |
| 3.2  | 31/КОУ-21-АР2       | Реставрация фасадов. Столярные заполнения к фасадам. Внутренние лестницы |                   |
| 3.3  | 31/КОУ-21-АИ        | Архитектурные решения по интерьерам                                      |                   |
| 3.4  | 31/КОУ-21-КЕО       | Расчет продолжительности инсоляции и КЕО                                 |                   |
| <b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>  |                     |  |                   |
| 4.1  | 31/КОУ-21-КР        | Конструктивные и объемно-планировочные решения                           |                   |
| 4.2  | 31/КОУ-21-ВТ        | Вертикальный транспорт   |                   |
| <b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b> |                     |  |                   |
| <b>Системы электроснабжения</b>  |                     |  |                   |
| 5.1.1  | 31/КОУ-21-ИОС 5.1.1 | Внутреннее электроснабжение  |                   |
| 5.1.2  | 31/КОУ-21-ИОС 5.1.2 | Временные сети электроснабжения на период строительства                  |                   |
| <b>Системы водоснабжения</b>   |                     |  |                   |
| 5.2.1  | 31/КОУ-21-ИОС 5.2.1 | Система водоснабжения. Внутренние сети                                   |                   |

|  |                      |  |  |
|--|----------------------|--|--|
| 5.2.2  | 31/КОУ-21-ИОС 5.2.2  | Временные сети водоснабжения на период строительства   |  |
| <b>Системы водоотведения</b>                                     |                      |  |  |
| 5.3.1  | 31/КОУ-21-ИОС 5.3.1  | Система водоотведения. Внутренние сети   |  |
| 5.3.2  | 31/КОУ-21-ИОС 5.3.2  | Временные сети водоотведения на период строительства   |  |
| <b>Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети</b>  |                      |  |  |
| 5.4.1  | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.1  | Отопление, теплоснабжение. Внутренние сети   |  |
| 5.4.2  | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.2  | Вентиляция и кондиционирование. Внутренние сети  |  |
| 5.4.3  | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.3  | Индивидуальный тепловой пункт  |  |
| 5.4.4  | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.4  | Наружная тепловая сеть   |  |
| <b>Сети связи</b>  |                      |  |  |
| 5.5.1  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.1  | Структурированная кабельная система  |  |
| 5.5.2  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.2  | Система контроля и управления доступом   |  |
| 5.5.3  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.3  | Система охранного видеонаблюдения  |  |
| 5.5.4  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.4  | Система охранной сигнализации  |  |
| 5.5.5  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.5  | Наружные сети связи  |  |
| 5.5.6  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.6  | Система автоматизации комплексной и диспетчеризации  |  |
| 5.5.7  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.7  | Система часофикации  |  |
| 5.5.8  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.8  | Система радиофикации   |  |
| 5.5.9  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.9  | Система коллективного приёма телевидения   |  |
| 5.5.10   | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.10 | Автоматизация системы вентиляции   |  |
| 5.5.11   | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.11 | Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО |  |
| 5.5.12   | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.12 | Система видеонаблюдения на период строительства  |  |
| <b>Технологические решения</b>                                   |                      |  |  |
| 5.7  | 31/КОУ-21-ИОС 5.7.1  | Технологические решения  |  |
| <b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>                |                      |  |  |
| 6  | 31/КОУ-21-ПОС        | Проект организации строительства   |  |
| <b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b> |                      |  |  |
| 8.1  | 31/КОУ-21-ООС1       | Перечень мероприятий по охране окружающей среды  |  |
| 8.2  | 31/КОУ-21-ООС2       | Перечень мероприятий по охране   |  |

|  |                   |  |  |
|--|-------------------|--|--|
|  |                   | окружающей среды. Защита от шума   |  |
| <b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>  |                   |  |  |
| 9.1  | 31/КОУ-21-МПБ     | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности   |  |
| 9.2  | 31/КОУ-21-МПБ1    | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты  |  |
| 9.3  | 31/КОУ-21- МПБ2   | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система оповещения и управления эвакуацией   |  |
| 9.4  | 31/КОУ-21- АПТ    | Автоматическое пожаротушение   |  |
| <b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>   |                   |  |  |
| 10   | 31/КОУ-21-ОДИ     | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов   |  |
| <b>Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b> |                   |  |  |
| 10.1   | 31/КОУ-21-ЭЭФ     | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов |  |
| <b>Раздел 11. Сметные расчеты</b>  |                   |  |  |
| 11.1   | 30/ЗП -21-СМ      | Сметная документация. Дефектные ведомости  |  |
| <b>Раздел 12. Иная документация</b>  |                   |  |  |
| <b>12.1</b>  |                   | <b>Подраздел 1. Предварительные работы</b>   |  |
| 12.1.1   | 31/КОУ-21-ИРД     | Книга 1. Исходно-разрешительная документация   |  |
| 12.1.2   | 31/КОУ-21-ФФ      | Книга 2. Фотофиксация  |  |
| <b>12.2</b>  |                   | <b>Подраздел 2. Комплексные научные исследования</b>   |  |
| 12.2.1   | 31/КОУ -21-НИР2.1 | Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования  |  |
| 12.2.2   | 31/КОУ -21-НИР2.2 | Книга 2.1. Натурные и лабораторные обследования материалов отделки фасадов, лестниц и колон в интерьерах здания  |  |
| 12.2.3   | 31/КОУ -21-ТО     | Книга 3. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания  |  |
| 12.2.4   | 31/КОУ -21-ОЧ     | Книга 4. Архитектурные обмеры здания   |  |
| <b>12.3</b>  |                   | <b>Подраздел 3. Иная документация</b>  |  |

|          |                   |   |             |
|----------|-------------------|---|-------------|
| 12.3.1   | 31/КОУ -21-ТР     | Технологические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ на фасадах здания и работ по реставрации лестниц в интерьерах здания | ООО «ЦИИВС» |
| 12.3.2   | 31/КОУ-21-ТБЭ     | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта  |             |
| 12.3.3.1 | 31/КОУ-21-ОСОКН.1 | Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия   |             |
| 12.3.3.2 | 31/КОУ-21-ОСОКН.2 | Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 2. Исходные данные   |             |
| 12.3.4   | 31/КОУ-21-СТУ     | Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта   |             |
| 12.3.5   | 31/КОУ-21-ОЗДС    | Устройство охранно-защитной дератизационной системы   |             |
| 12.3.6   | 31/КОУ-21-ИО      | Обследование технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону риска  |             |
| 12.3.7   | 31/КОУ-21-МР      | Мониторинг технического состояния зданий  |             |
| 12.3.8   | 31/КОУ-21-СП      | Состав проекта  |             |

## 6.2. Цель проведения государственной историко-культурной Экспертизы:

определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21), представленной на Экспертизу, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

7.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения

- Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
- 7.2. Распоряжение КГИОП от 29.04.2016г. № 10-168 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия». *(Приложение № 4.1).*
- 7.3. Распоряжение КГИОП от 17.08.2016г. № 40-209 «Об утверждении охранного обязательства или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». *(Приложение № 4.2).*
- 7.4. Письмо КГИОП от 15.05.2017г. № 04-23-2307/17-0-1 о границах территории объекта культурного наследия. *(Приложение № 4.3).*
- 7.5. Письмо КГИОП от 20.08.2021г. № 07-6714/21-0-1 о границах территории объекта культурного наследия. *(Приложение № 4.4).*
- 7.6. Письмо КГИОП от 08.11.2022г. № 01-25-1689/22-0-1 о проекте прокладки инженерных сетей. *(Приложение № 4.5).*
- 7.7. Распоряжение КГИОП от 31.05.2024г. № 723-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”». *(Приложение № 4.6).*
- 7.8. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», оформленный КГИОП 01.07.2024г. *(Приложение № 4.7).*
- 7.9. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) № 01-21-2392/24-0-1 от 02.09.2024г. *(Приложение № 4.8).*
- 7.10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459. *(Приложение № 5.1).*
- 7.11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578. *(Приложение № 5.2).*
- 7.12. Технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, составленный Филиалом ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района 13.12.2016г. *(Приложение № 6.1).*
- 7.13. поэтажные планы нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» – ПИБ Адмиралтейского района 25.11.2015г. *(Приложение № 6.2).*

- 7.14. Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4–6, лит. А с кадастровым номером 78:32:0001066:4, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре № 242-3-882/17 от 17.11.2017г. (Приложение № 6.3).
- 7.15. Государственный контракт Санкт-Петербурга № 31/КОУ-21 от 16.06.2021г. на выполнение работ по проектированию приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная специальная центральная библиотека для слепых и слабовидящих» (заключен в электронном виде в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц») с приложениями. (Приложение № 7.1).
- 7.16. Дополнительное соглашение № 7 от 04.12.2023г. к контракту № 31/КОУ-21 от 16.06.2021г. (Приложение № 7.2).
- 7.17. Уведомление о снятии с учета российской организации в налоговом органе, выданное ООО «ПИК НЕВА» Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу от 12.11.2024г. № 787385151. (Приложение № 7.3).
- 7.18. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 12.11.2024г., выданное ООО «ПИК НЕВА». (Приложение № 7.4).
- 7.19. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 12.11.2024г., выданное ООО «ПИК НЕВА» Межрайонной инспекцией ФНС по централизованной обработке данных. (Приложение № 7.5).
- 7.20. Лицензия № МКРФ 20198 от 20.04.2020г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»). (Приложение № 7.6).
- 7.21. 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 02.10.2024г. (Приложение № 7.7).
- 7.22. Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (на основании Распоряжения КГИОП № 10-168 от 29.04.2016г.) от 01.10.2024г. (Приложение № 7.8).
- 7.23. Договор № 78-10-2836 от 16.05.2022г. между ООО «ПИК НЕВА» и ООО «ЦИИВС». (Приложение № 7.9).
- 7.24. Лицензия № МКРФ 05055 от 31.05.2018г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве» (ООО «ЦИИВС»). (Приложение № 7.10).
- 7.25. Фрагмент интернет-карты. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». 19.11.2023г. <https://www.rgis.spb.ru/>. (см. Приложение № 2).

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

На момент проведения Экспертизы установлено, что планировочное решение ОКН не соответствует планировочному решению, представленному на поэтажных планах выписки из ЕГРН, а именно:

Подвал:

на планах выписки из ЕГРН отсутствует проем в осях Б-Г/5, И-К/10; отсутствуют перегородки в осях И-К/9-10; смещены проемы в осях В/8-9, в осях Б/9-10; не соответствуют габариты несущих стен в осях И-К/22; не существующие перегородки в осях А-Г/21-22;

1 этаж:

на планах выписки из ЕГРН не существующие перегородки: в осях А-К/1-4, Г/10-11, Г-Ж/8-9, А-В/10-11, Ж-К/11-12, А-Б/12-14, А-Б/16-17, Г-Е/16-17; отсутствует проем: в осях Б-В/1, И-К/1, К/2-3, Г/4-5, К/6-8, Г-Д/6, Б-В/8, В-Д/8, Е/12-13; не существующие проемы в осях Д-Е/1, К/1-2, К/3-4, А/8-11, Е/13-14, Г-Е/16-17, А/16-17, К/21-22, К/23-25, И-К/20-21; не соответствуют габариты проемов в осях К/4-6, А/5-6, А/17-20, К/22-23; не соответствуют габариты несущих стен в осях А-Б/5, А-Б/6, Е-Ж/14, Е-Ж/16; не соответствуют габариты и расположение перегородок в осях Е-К/18-20, И-К/21-22, Б-И/22-25;

2 этаж:

на планах выписки из ЕГРН отсутствует проем в осях К/1-4, Ж/4-5, К/7-8, В/10-11, Г-Д/12-13, А/18-19, Г-Д/21-22; не существующие перегородки в осях И-К/2-4, В-Д/1-2, Е-К/6-8, Г-К/10; не соответствуют габариты расположение перегородок в осях А-Г/4-5, А-Г/6-8, И-К/11-13, А-В/11-12, А-К/16-17, А-Д/18-20, А-Г/22-23, Д-К/21-22;

3 этаж:

на планах выписки из ЕГРН не существующие перегородки в осях Д/16-17, И/8-9, В/8-9;

Мансардный этаж:

на планах выписки из ЕГРН отсутствуют обмеры в осях А-К/16-17; не соответствуют габариты и расположение перегородок в осях А-Г/14-15; не соответствуют габариты несущих стен в осях А-К/11; не соответствуют габариты проемов в осях А/10-11; отсутствует проем в осях Ж-К/6, в осях Ж-К/8, в осях Ж-К/9, в осях В-Г/9.

Все работы выполнены в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции объекта.

Указанные работы выполнены в нарушение статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отсутствие согласованной КГИОП проектной документации и разрешения КГИОП.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства указанных работ. Экспертами сделан вывод, что предмет охраны объекта культурного наследия в результате выполненных работ не нарушен.

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

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

Экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

В рамках Экспертизы экспертами был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта Экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация – фотографические изображения на момент заключения договоров на проведение Экспертизы (19.11.2024г.),

включающие общие виды экстерьера и интерьеров объекта, а также схемы с указанием направления съемки (см. Приложение № 3);

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объекта культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияния предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта Экспертизы (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта Экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлены: краткая историческая справка (см. п. 10.2 настоящего Акта), проиллюстрированная комплектом иконографических материалов (Приложение № 1) и схема территории (Приложение № 2). В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта);
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту Экспертизы, включая документы, представленные Заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении Экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 № 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 исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения Экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода Экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) Экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

### **10.1. Учетные сведения**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, на основании распоряжения КГИОП от 29.04.2016г. № 10-168 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»

является объектом культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка». (Приложение № 4.1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» утверждены распоряжением КГИОП от 29.04.2016г. № 10-168. (Приложение № 4.1).

Распоряжением КГИОП от 17.08.2016г. № 40-209 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. (Приложение № 4.2).

КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» 01.07.2024г. (Приложение № 4.7).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» утвержден распоряжением КГИОП от 31.05.2024г. № 723-рп (Приложение № 4.6), в соответствии с которым сохранению подлежит:

Объемно-пространственное решение:

прямоугольное в плане здание, в северо-восточной и юго-западной части двухэтажное, в центральной части – трехэтажное с мансардами – его объемно-пространственное решение, конфигурация, габариты;

крыша, ее исторические (под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 год) габариты, включая высотные отметки исторических мансард, коньков и карнизов (в части помещения 10-Н не выше существующих), и конфигурация: двускатная, включая мансардную с изломом над центральной частью.

(надстройка технического этажа над помещением 10-Н мансардного этажа, не зафиксирована на исторических чертежах, позднего времени).

Конструктивная система:

исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);

исторические межэтажные лестницы 1ЛК 2ЛК. 3ЛК. 4ЛК, их местоположение, габариты, конструкция (двухмаршевые, на металлических косоурах), материал ступеней – известняк;

междуэтажные перекрытия – местоположение;

существующие металлические колонны, поддерживающие металлические балки в помещениях 1-го этажа 2-Н(6), 5-Н(7), 2-го этажа 5-Н(40,41,48,58), 3-го этажа (85-Н).

Объемно-планировочное решение:

Принцип секционной планировки в габаритах исторических капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

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

фасад по Щепяному переулку:

материал облицовки цоколя – известняк;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная (рельефный «зернистый» руст лопаток и простенков) окрашенная штукатурка;

оконные и дверные проемы 1-го этажа – историческая конфигурация перемычек (с полуциркульными завершениями, проемов в исторических 9-10-й световых осях (отсчет осей от Никольского переулка) – с прямой перемычкой), ширина и верхняя отметка, оформление (профилированные архивольты);

оконные проемы 2-го, 3-го и мансардного этажей – исторические габариты и конфигурация (прямоугольные, в том числе парные, полуциркульный в уровне мансарды);

историческая конструкция (с полуциркульными остекленными фрамугами), оформление (филенки) и единообразие цветового решения заполнения дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов 1-3-го и мансардного этажей;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

филенки с профилем по периметру, рустованные лопатки на высоту здания, профилированные тяги;

подоконные профилированные карнизы с «поребриком»;

венчающий профилированный карниз;

архитектурно-художественное решение фасада по Кустарному переулку в стилистике поздней эклектики конца XIX века, оформление аналогично фасаду по Щепяному переулку:

материал облицовки цоколя – известняк; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная (рельефный «зернистый» руст лопаток и простенков) окрашенная штукатурка;

оконные и дверные проемы 1-го этажа – историческая конфигурация перемычек (с полуциркульными завершениями, проемов в исторических 9-10-й световых осях (отсчет осей от Никольского пер.) – с прямой перемычкой), ширина и верхняя отметка, оформление (профилированные архивольты);

оконные проемы 2-го, 3-го и мансардного этажей – исторические габариты и конфигурация (прямоугольные, в том числе парные, полуциркульный в уровне мансарды);

историческая конструкция (с полциркульными остекленными фрамугами), оформление (филенки) и единообразие цветового решения заполнений дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов 1-3-го и мансардного этажей;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

филенки с профилем по периметру, рустованные лопатки на высоту здания, профилированные тяги;

подоконные профилированные карнизы с «поребриком»;

венчающий профилированный карниз.

## **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)**

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

В 1788–1789гг. в северной части участка был построен Никольский рынок<sup>1</sup>. Это место сочли удобным из-за близости двух водных транспортных артерий: Екатерининского и Крюкова каналов. Из архивных источников известно, что участки под строительство частного рынка были впервые выделены осенью 1785г.; план участков подготовил архитектор столичной Управы благочиния Г.-Х. Паульсен<sup>2</sup>. Уже в 1790г. новый рынок был действующим – вероятнее всего, не во всех лавках-секциях. Два

<sup>1</sup> Петров А.Н. Савва Чевакинский. Л., 1983. С. 71; Петров А.Н., Борисова Е.А., Науменко А.П. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1975. С. 82–84.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 792. Оп. 1. Д. 10418. Там же. Ф. 841. Оп. 2. Д. 30.

корпуса торговых рядов, которые планировалось возвести к югу от него, к началу 1790-х гг. еще не были начаты. На плане из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей» 1798г. показаны уже существующие здания, разделенные широким проездом с воротами (*Приложение № 2, илл. 5*). Корпус Щепяного ряда обозначен на этом плане номером 188, Сельдяной ряд – 189. К угловой части строения Сельдяного ряда (на месте дома 2/3/1 по Щепяному–Никольскому–Кустарному переулкам) прилегают два незастроенных участка вдоль Полковой улицы. Чертежи зданий и их фрагментов-секций, сделанные в период 1850-х–1880-х гг., показывают, что внешний облик обоих корпусов и их объемно-планировочная структура сохранялись без существенных изменений<sup>3</sup> (*Приложение № 2, илл. 31*).

Согласно планам участков Никольского рынка и торговых рядов Мучного переулка середины XIXв., рынок подразделялся на 52 отдельных секции, которые и в документах, и в обиходе до 1910-х гг. именовались лавками. В Сельдяном ряду насчитывалось 17 секций, причем к 1846г. многие из них оказались объединенными по две или по три: №№ 1–3 (на месте дома 2/3/1 по Щепяному–Никольскому–Кустарному переулкам), №№ 4–6, №№ 7 и 8, №№ 11 и 12, №№ 14 и 1533. Эти номера постоянно упоминаются в архивных материалах как «особые», в то время как полицейский номер участка 385, данный в том же 1846г., именовался «общим всего рынка»<sup>4</sup>. Нумерация лавок продолжалась по порядку в секциях Щепяного ряда: проезд между корпусами фланкировали лавки № 17 Сельдяного ряда и № 18 Щепяного (до 1859г. последнюю объединили с секциями №№ 19–23<sup>5</sup>). В Щепяном ряду в 1846г. было 17 лавок, из них только две «единичных», а шесть секций под №№ 18–23 образовывали одно владение и в 1865–1869гг. по проектам А. Павловского и А. Стафиери были перестроены в трехэтажный жилой дом, позже получивший уличный номер 4 по Щепяному переулку<sup>6</sup> (Сельдяной ряд до 1910-х гг. имел номер 2). Каждая лавка-секция имела два выхода в первом этаже – в переулок и во двор позади корпуса, где уже в середине 1830-х гг. предполагалась прокладка нового переулка (будущего Кустарного)<sup>7</sup>. Кроме того, существовали разделенные глухими брандмауэрными стенами общие узкие проходы – в Сельдяном ряду между секциями №№ 6 и 7, 12 и 13. Все секции также разделялись брандмауэрами.

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

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

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 851, 853; Ф. 256. Оп. 35. Д. 343.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 86. Д. 367. Л. 11; там же. Ф. 515. Оп. 2. Д. 5102. Л. 1. (В 1874г. «общий» номер был изменен на 267, а в 1900г. на 390. – Там же. Ф. 515. Оп. 2. Д. 5253. Л. 21 об.).

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 343. Л. 14; там же. Ф. 841. Оп. 2. Д. 30. Л. 16 об.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9794. Л. 20–27; там же. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2281. Л. 1–2, 8–9. (В 1884г. этот дом был надстроен четвертым этажом по проекту техника М. Андреева. – Там же. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9794. Л. 61–76.).

<sup>7</sup> Там же. Д. 9794. Л. 15–16.

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

Частичные, по фрагментам отдельных секций, перестройки начинаются только после 1883 г., когда специальным распоряжением градоначальника, уполномоченного «положением Комитета министров», было установлено, «чтобы на закрытие галерей ... должно быть испрошено согласие всех лавковладельцев»<sup>9</sup>. Впрочем, до самого конца XIX в. инициатива купцов не шла дальше закладки арок по одной из галерей в каждой секции, с целью расширения полезной площади помещений. Документы и материалы, относящиеся к зданию Сельдяного ряда, позволяют проследить его изменения лишь начиная с середины 1880-х гг. Автором первых известных проектов локальных изменений в лавках Сельдяного ряда был архитектор И.И. Буланов. В 1884 г. он подготовил проект, по которому надлежало «существующих каменных лавок... арочные дверные и оконные пролеты вместо дерева заделать кирпичом»<sup>10</sup>; при этом старые крестовые своды части галереи заменялись «пруссскими» или «шведскими сводиками» по металлическим балкам. Изменения касались трех арок секции № 4–6, принадлежавшей тогда петербургскому купцу И.П. Богомолу, жившему в доме 7 по Никольскому переулку. В мае следующего года Буланов выполнил аналогичный проект для «каменных лавок наследников 1-й гильдии купца Конст. Емельянова» под № 7–8 в Сельдяном и № 24 в Щепяном ряду. В 1886 г. было запроектировано и «устройство сводов на рельсах над галерею», по верхнему этажу лавок № 4–6; чертежи подписал архитектор М. Лаговский<sup>11</sup>. Чертежи и рисунки фрагментов аркады Щепяного ряда и ближайших к нему секций Сельдяного ряда под №№ 16 и 17, в разное время выполненные архитекторами А. Павловским<sup>12</sup> и А. Рейнбольдтом, содержат редкую для второй половины XIX в. фиксацию трещин в кладке наружных капитальных стен торговых рядов. Оба корпуса очевидно ветшали и постепенно приходили в негодность для торговли.

В 1893 г. были полностью перестроены лавки № 4–6, принадлежавшие И.П. Богомолу. Проект подписал архитектор М. Лаговский. Им же в следующем году был подготовлен проект постройки новой секции № 17, принадлежавшей тому же владельцу. В обоих случаях предусматривалась разборка существовавших лавок, кроме фундаментов и брандмаурных стен (сохранились также первоначальные стены, ограничивающие узкий проход между секциями №№ 4–6 и 7–8). Над первым этажом предполагались сводчатые, над вторым плоские перекрытия. Устраивались лестничные клетки в капитальных стенах значительной толщины и, взамен разбиравшихся внутренних стен, опоры-пилоны в помещениях обоих этажей. Вместо трех оконных осей в секции № 4–6 образовывались четыре, с высокими арочными проемами в первом этаже и

<sup>8</sup> Рынки Петербурга. Конец XIX – начало XX века. СПб., 2005. С. 57.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 844. Л. 1.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843. Л. 2.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843. Л. 3–4.

<sup>12</sup> Там же. Оп. 102. Д. 9794. Л. 22–24.

двойными (парными) прямоугольными окнами во втором. В 1896г. Лаговский подготовил и проект замены угловых секций № 1–3, принадлежавших купеческому сыну Ф.П. Кулебякину, новыми «каменными двухэтажными торговыми лавками»<sup>13</sup> (в 1906–1907гг. гражданский инженер М.Ю. Капелинский надстроил эти лавки тремя этажами с мансардой, создав таким образом существующий дом 2/3/1/ по Щепяному, Никольскому и Кустарному переулкам<sup>14</sup>).

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

К концу 1890-х гг. большая часть секций Сельдяного ряда была заменена вновь построенными частями корпуса, а от прежних лавок под №№ 4–6 и 7–8 сохранились только фундаменты и части отдельных капитальных стен. Большую часть следующих проектов строительства и перестроек выполнили инженеры И.И. Соколов и Н.И. Котович. Соколову принадлежит первый по времени проект «постройки новых четырехэтажных лавок» (точнее, трехэтажных с мансардами) в секциях № 11–12 «взамен старых существующих»<sup>16</sup>. Новый проект «лавок под №№ 11 и 12», принадлежавших К.Ф. Яковлеву, датирован январем 1900г. По его осуществлению, в мае 1901г., инженер Соколов запроектировал и строительство новой, также в три этажа с мансардой, секции № 10, принадлежавшей братьям И.И. и А.И. Богомолковым. По объемно-планировочной структуре и в части фасадной композиции обе секции решены одинаково, с тем исключением, что лавки Яковлева насчитывали три оконные оси по каждому из двух фасадов, а секция Богомолковых – две. Лестницу предполагалось устроить со стороны Щепяного переулка, но существующая дореволюционная клетка находится у противоположной стены. В секциях № 11–12 предполагалось устроить подвал, на инвентарных планах здания не зафиксированный, а также две лестничные клетки. По образцу проектов «четырехэтажных лавок» И.И. Соколова, также в 1901г., были подготовлены проекты надстройки третьего этажа и мансард над секциями Петербургского частного ломбарда – № 13–15, и новой лавки крестьянина Я.Ф. Мельникова под № 9. Эта секция последней в Сельдяном ряду изменила свой первоначальный вид.

Первый проект новой кладовой № 9 – «перестройки лицевых стен и надстройки 3-го и мансардного этажа» – выполнили архитекторы Л. Катонин и М. Захаров<sup>17</sup>. Он отличался по решению фасада, обращенного в Щепяной переулок, от уже утвержденных проектов И.И. Соколова. Простенки верхнего этажа авторы предлагали декорировать наборным рустом, а мансарды – волютами-контрфорсами. По третьему этажу проектировались тройные арочные окна, называемые «венетскими». Проект Катонина и Захарова был утвержден Городской управой, «с тем, чтобы ...фасад в своей отделке не разнился с таковыми же»<sup>18</sup>, но не был осуществлен. В 1909г. был подготовлен новый

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Оп. 115. Д. 842. Л. 5 об.–11.

<sup>14</sup> Там же. Л. 12 об.–18, 19 об.–25.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 846. Л. 1.

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 847. Л. 8 об.–9.

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 845. Л. 1 об.–7.

<sup>18</sup> Там же. Д. 845. Л. 1.

проект капитальной перестройки, подписанный гражданским инженером Г.П. Хржонстовским. Из материалов этого проекта видно, что кладовая Мельникова (перешедшая затем в собственность И.С. Сергеева, державшего в Никольском рынке колбасную торговлю и мясной склад<sup>19</sup>) была одноэтажной, то есть не имела междуэтажного перекрытия в основном объеме (кроме галерей, которые уничтожались согласно проекту Хржонстовского). Фасад 1909г., значительно скромнее предыдущего по декоративному решению, все же заметно отличался от смежных секций – отсутствием рустованных лопаток, наличников, арочных проемов первого этажа и фронтонами-щипцами с полуциркульными окнами, устроенными вместо мансард.

В 1902–1903гг., по проекту Б.Е. Фурмана, была надстроена и подведена под крышу в один уровень со смежными трехэтажными секциями лавка № 16, присоединенная к помещениям Петербургского частного ломбарда № 13–15. В 1902г. гражданский инженер Н.И. Котович запроектировал «внутреннюю переделку» секции № 4–6, перешедшую в собственность И.И. и А.И. Богомоловых, «с поднятием пола 1-го этажа, заменю деревянных балок бетонными сводами, пробивкою двери во внутренней стене и возведением каменной внутренней стены»<sup>20</sup>. В 1909г. по его же проекту в тех же секциях произведено «переустройство пола с устройством водонепроницаемого подвала и обращением галереи в лавочное помещение»<sup>21</sup>. При этом были сделаны новые заполнения арочных проемов. 1909г. датирована также очередная «внутренняя перестройка каменных 2-х-этажных кладовых ...под № 7 и 8» гражданским инженером С.В. Баниге, «с возведением двух капитальных стен, устройством каменной лестницы и бетонных на железных балках сводов»<sup>22</sup>. Архивные чертежи показывают, что для устройства внутренних опор несгораемых междуэтажных перекрытий в секциях №№ 11–12 и 13–16 использовались металлические опорные стойки в виде гладких колонн с базами и капителями.

После 1917г. в основном здании Никольского рынка несколько лет размещались «разборочный склад № 3 предметов первой необходимости» и склад № 7 «металлических и хозяйственных вещей и стекла». Затем рынок до 1930-х гг. эксплуатировался различными лицами и организациями: здесь находились магазин «Посуда и хозяйство», «москательные (железо)» и продуктовые лавки, а также «Торг. стар. вещ.», кровельные, слесарные и болторезные мастерские<sup>23</sup>. Данные об использовании в это время по какому-либо назначению секций бывшего Сельдяного ряда в литературе и архивных материалах отсутствуют, как и о последних годах существования Щепяного ряда. В середине 1920-х гг. (вероятнее всего, при катастрофическом наводнении 1924г.) здание было разрушено до состояния руин, а затем снесено, так, что в 1927г. большая куча строительного мусора одно время загромождала все русло Крюкова канала. На месте его угловой части, по набережной Крюкова канала и Щепяному переулку в 1934–1937гг. была построена школа (наб. Крюкова кан., 20, в настоящее время общеобразовательная школа № 231). Топоъемка 1932г. также фиксирует каменный дом № 6 сохранившимся (*Приложение № 2, илл. 18*), но к середине 1940-х гг. он также был уничтожен, и обширный участок между школой и бывшим Сельдяным рядом оставался ничем не занятым.

Сохранившиеся корпуса бывшего Сельдяного ряда в советское и постсоветское время использовались в складских и производственных целях, в т.ч. заводом «Металлопосуда» или «Металлист», занимавшим здание Никольского рынка; для этого завода в 1950-х гг. на пустующем месте между школой и бывшим Сельдяным рядом были возведены объекты технического обслуживания и конторско-производственные строения

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 23. Д. 3003. Л. 205 об.; Весь С.-Петербург на 1911 год. Отд. III. С. 804.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843. Л. 11.

<sup>21</sup> Там же. Л. 16.

<sup>22</sup> Там же. Д. 844. Л. 7.

<sup>23</sup> Весь Петроград на 1922г. Пг., 1922. С. 464–465; то же, на 1924г. С. 236–249; Весь Ленинград на 1927 год. Л., 1927. С. 428–479.

(участок под номерами 10 по Кустарному переулку и 6 по Щепяному), а оба переулка большей частью загорожены и обращены таким способом во внутриквартальные проезды по заводской территории. В конце 1950-х гг. юго-западная двухэтажная часть здания, смежного с этим вновь застроенным участком (бывшая секция-лавка № 17, расположенная напротив проезда во двор Никольского рынка), была расширена двухэтажной кирпичной пристройкой, оснащенной металлическим навесом со стороны Щепяного переулка. В 1980-х – 1990-х гг. в нем размещался один из отделов Ленинградского зеркально-фурнитурного комбината. В 2001г. бывший Сельдяной ряд использовался Политехническим колледжем городского хозяйства; там же находилось Акционерное общество (Промышленно-коммерческая компания) «Юпитер-Холдинг». Затем здание длительное время не использовалось.

### **10.3. Описание современного состояния объекта**

Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А) представляет собой здание 2–4-х этажное, прямоугольной в плане формы, продольными лицевыми фасадами обращенное на Кустарный и Щепяной переулки; с востока граничит с рядом стоящим зданием (Никольский пер, д. 3), а западным торцевым фасадом обращено на пустырь.

Стены – кирпичные, в объеме мансардного этажа – деревянные.

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

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

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

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

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

На момент проведения Экспертизы установлено, что планировочное решение ОКН не соответствует планировочному решению, представленному на поэтажных планах выписки из ЕГРН, а именно:

Подвал:

на планах выписки из ЕГРН отсутствует проем в осях Б-Г/5, И-К/10; отсутствуют перегородки в осях И-К/9-10; смещены проемы в осях В/8-9, в осях Б/9-10; не соответствуют габариты несущих стен в осях И-К/22; не существующие перегородки в осях А-Г/21-22;

1 этаж:

на планах выписки из ЕГРН не существующие перегородки: в осях А-К/1-4, Г/10-11, Г-Ж/8-9, А-В/10-11, Ж-К/11-12, А-Б/12-14, А-Б/16-17, Г-Е/16-17; отсутствует проем: в осях Б-В/1, И-К/1, К/2-3, Г/4-5, К/6-8, Г-Д/6, Б-В/8, В-Д/8, Е/12-13; не существующие проемы в осях Д-Е/1, К/1-2, К/3-4, А/8-11, Е/13-14, Г-Е/16-17, А/16-17, К/21-22, К/23-25, И-К/20-21; не соответствуют габариты проемов в осях К/4-6, А/5-6, А/17-20, К/22-23; не соответствуют габариты несущих стен в осях А-Б/5, А-Б/6, Е-Ж/14, Е-Ж/16; не соответствуют габариты и расположение перегородок в осях Е-К/18-20, И-К/21-22, Б-И/22-25;

2 этаж:

на планах выписки из ЕГРН отсутствует проем в осях К/1-4, Ж/4-5, К/7-8, В/10-11, Г-Д/12-13, А/18-19, Г-Д/21-22; не существующие перегородки в осях И-К/2-4, В-Д/1-2, Е-К/6-8, Г-К/10; не соответствуют габариты расположение перегородок в осях А-Г/4-5, А-Г/6-8, И-К/11-13, А-В/11-12, А-К/16-17, А-Д/18-20, А-Г/22-23, Д-К/21-22;

3 этаж:

на планах выписки из ЕГРН не существующие перегородки в осях Д/16-17, И/8-9, В/8-9;

Мансардный этаж:

на планах выписки из ЕГРН отсутствуют обмеры в осях А-К/16-17; не соответствуют габариты и расположение перегородок в осях А-Г/14-15; не соответствуют габариты несущих стен в осях А-К/11; не соответствуют габариты проемов в осях А/10-11; отсутствует проем в осях Ж-К/6, в осях Ж-К/8, в осях Ж-К/9, в осях В-Г/9.

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

### **11.1. Специальная литература, использованная при проведении Экспертизы:**

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

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

### **11.2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы:**

**11.2.1. Фотографические изображения объекта** (выполнены 19.11.2024г.).

**11.2.2. Иконографические материалы.**

**11.2.3. Архивные материалы, использованные при проведении Экспертизы:**

*ФГУ «Российский государственный исторический архив»*

1. РГИА. Ф. 1287. Оп. 40. Д. 1685.
2. РГИА. Ф. 1293. Оп. 113. Д. 58.
3. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Д. 28.

*ФГУ «Российский государственный военно-исторический архив»*

4. РГВИА. Ф. ВУА. № 22424.
  5. РГВИА. Ф. ВУА. № 22433.
- СПб ГКУ «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга»*
6. ЦГА СПб. Ф. 7432. Оп. 1–13. 1933–1938гг.
  7. ЦГА СПб. Ф. 7433. Оп. 1. Д. 1–27.
  8. ЦГА СПб. Ф. 8009. Оп. 1. Д. 1–48.
- СПб ГКУ «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга»*
9. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 343.
  10. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 850.
  11. ЦГИА СПб. Ф. 479. Оп. 23. Д. 3003.
  12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 61. Д. 27.
  13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 80. Д. 156.
  14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 86. Д. 367.
  15. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9791.
  16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9794.
  17. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 842.
  18. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843.
  19. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 844.
  20. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 845.
  21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 846.
  22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 847.
  23. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
  24. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 5253.
  25. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2281.
  26. ЦГИА СПб. Ф. 792. Оп. 1. Д. 10418.
  27. ЦГИА СПб. Ф. 841. Оп. 2. Д. 30.
- СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»*
28. ЦГАКФФД СПб. Ар 212033.
  29. ЦГАКФФД СПб. Ар 212186.
  30. ЦГАКФФД СПб. Ар 212187.
  31. ЦГАКФФД СПб. Ар 215695.
  32. ЦГАКФФД СПб. Ар 233995.
  33. ЦГАКФФД СПб. Ар 39042.
  34. ЦГАКФФД СПб. Ар 69908.
  35. ЦГАКФФД СПб. Г 14010.
  36. ЦГАКФФД СПб. Гр 71059.
  37. ЦГАКФФД СПб. Гр 71060.
  38. ЦГАКФФД СПб. Гр 71061.
  39. ЦГАКФФД СПб. Гр 71189.
  40. ЦГАКФФД СПб. Гр 71528.
  41. ЦГАКФФД СПб. Гр 71657.
  42. ЦГАКФФД СПб. Гр 71658.
  43. ЦГАКФФД СПб. Д 14589.
- ФКУ «Российский государственный архив Военно-морского флота»*
44. РГА ВМФ. Ф. 138. Оп. 1. Д. 13.
  45. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 9167.
- ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга»*
46. ГМИ СПб. № III-A-45-р.

**11.2.4. Используемые для проведения Экспертизы литература и публикации в периодических изданиях:**

47. Алёшина Л.С. Ленинград и окрестности. Справочник-путеводитель из подсерии «Памятники искусства Советского Союза». Изд. 2-е. М.: «Искусство», 1986.
  48. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге, или адресная книга. СПб., 1822.
  49. Архитекторы–строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб., 1996.
  50. Архитектурная графика России. Первая половина XVIII века. Собрание Эрмитажа. Л., 1981.
  51. Барабанова А.И., Ямщикова Е.А. Народвольцы в Петербурге. Л.: Лениздат, 1984.
  52. Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). 1913.
  53. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга. СПб., 1867–1868.
  54. Георги И.-Г. Описание Российско-Императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. 1794–1796. СПб., 1996.
  55. Иванов А.А. История Петербурга в старых объявлениях. М.–СПб., 2008.
  56. Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. Художественно-исторический очерк. СПб., 2004.
  57. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.
  58. Калугин В.В. Рынки Петербурга. СПб., 2000.
  59. Красникова О.А., Мазур Т.П., Семенов С.В., Шрадер Т.П. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
  60. Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л.: Лениздат, 1986.
  61. Лукомский Г.К. Старый Петербург. Прогулки по старинным кварталам столицы. Пг., 1917.
  62. Нистрем К. Книга адресов Санкт-Петербурга на 1837 год изданная с разрешения и одобрения С.-Петербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1837.
  63. Петров А.Н. Савва Чевакинский. Л., 1983.
  64. Петров А.Н., Борисова Е.А., Науменко А.П. Памятники архитектуры Ленинграда. Изд. 4. Л., 1975.
  65. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703–1782. СПб., 1885.
  66. Путеводитель 60000 адресов из С.-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и проч. СПб., 1853.
  67. Реймерс Г. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1809.
  68. Рынки Петербурга. Конец XIX – начало XX века. «Историческая иллюстрация», СПб., 2005.
  69. СПб. (Пг.), 1897–1917. Весь Ленинград (справочная книга г. Ленинграда). Л., 1922–1939.
  70. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. Авт.-сост. Алексеева С.В., Балашов Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
- Публикации в периодических изданиях*
71. Зурабян Н.М. Никольский рынок // Краеведческие записки: исследования и материалы. Вып. 8. СПб., 2001. С. 157–168.
  72. Иванова Е. Рынок имени Брайля. Полуразвалившееся здание Сельдяного ряда Никольского рынка отдадут под библиотеку для слепых // Недвижимость и строительство Петербурга. 04.06.2018. [Электронный ресурс]. URL: <https://nsp.ru/8062-rynok-imeni-brailya> (дата обращения: 19.11.2024).
  73. Квартал на Щепяном выводят из депрессии // ВН. 19.10.2007. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.bn.ru/gazeta/articles/20564/> (дата обращения: 19.11.2024).

74. Пилявский В.И. Иван Кузьмич Коробов (материалы к изучению творчества) // Архитектурное наследство. Вып. 4. Л.–М., 1953. С. 41–62.
75. Сельдяной ряд в Щепяном переулке станет библиотекой для слепых // Канонер. 30.11.2018. [Электронный ресурс]. URL: <http://kanoner.com/2018/11/30/161440/> (дата обращения: 19.11.2024).

#### **11.2.5. Информационные интернет-ресурсы, использованные для проведения Экспертизы:**

76. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов. URL: <https://pastvu.com> (дата обращения: 19.11.2024).
77. «Госкаталог.рф» – Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. URL: <http://goskatalog.ru/> (дата обращения: 19.11.2024).
78. «Консультант плюс» – законодательство РФ кодексы и законы в последней редакции. URL: [www.base.consultant.ru](http://www.base.consultant.ru) (дата обращения: 19.11.2024).
79. Государственный Русский музей. Официальный сайт. URL: <http://www.rusmuseum.ru/mikhailovsky-gai:den/history/> (дата обращения: 19.11.2024).
80. Историко-градостроительная экспертиза квартала... С. 32. Территория по местоположению Никольского рынка, Щепяного переуллка и Сельдяного ряда была определена как зона промышленного назначения согласно Генеральному плану развития Ленинграда на 1956–1965гг., разработанному Управлением по делам архитектуры исполкома Ленгорсовета в 1955г. URL: [www.aroundspb.ru](http://www.aroundspb.ru) (дата обращения: 19.11.2024).
81. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Щепяному пер.) // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house13589.html> (дата обращения: 19.11.2024).
82. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». <https://www.rgis.spb.ru/> (дата обращения: 19.11.2024).
83. ЭтоМесто – старые карты России. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru) (дата обращения: 19.11.2024).

#### **12. Обоснования вывода Экспертизы**

На Экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переуллок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненный ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-21-2392/24-0-1 от 02.09.2024г. (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) (*Приложение № 4.8*), заданием на проектирование, градостроительным и техническими регламентами, в т.ч. устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

Проектные решения приняты с учетом обследования технического состояния здания и его элементов. В соответствии с ФЗ РФ № 184-ФЗ от 27.12.2002г. «О

техническом регулировании» все изделия, материалы и оборудование, применённые в проектной документации, имеют сертификаты соответствия.

В разработанном Проекте приспособления для современного использования здания ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка» для размещения СПбГБУК «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» в соответствии с техническим заданием Заказчика представлена документация по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования.

## **1. Раздел 1. Пояснительная записка**

### **Том 1. 31/КОУ-21-ПЗ. Пояснительная записка**

Главной задачей проектирования являлось сохранение исторических элементов, восстановление утраченных элементов и сохранение привнесённых поздних решений, не противоречащих предмету охраны, а также приспособление для современного использования здания под нужды Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих».

Проектными решениями главный вход для посетителей и маломобильных групп населения предусмотрен в/о 8-7/К с Щепяного переулка. Вход оборудован инвентарным пандусом.

Проектными решениями предусмотрено:

- 1) Гидроизоляционная защита подвальных помещений: противонапорная железобетонная плита с поднятием стенок выше уровня грунтовых вод толщ. 200мм. Плита устраивается на бетонную подготовку толщиной 50мм и наплавляемую гидроизоляцию.
- 2) По результатам проверочных расчетов грунта основания под подошвой фундамента на период обследования выявлена недостаточная прочность. С учетом увеличения эксплуатационных нагрузок проектом предусмотрены работы по цементации бутового фундамента и контактной зоны «фундамент грунт».
- 3) Гидроизоляционные гильзы.
- 4) Устройство асфальтобетонной отмостки.
- 5) Инъектирование трещин в бетонных сводах цементно-известковым раствором.
- 6) Устройство стальных перемычек.
- 7) Противокапиллярная горизонтальная гидроизоляция стен 1-го этажа.
- 8) Устройство обмазочной гидроизоляции внутренних стен подвала.
- 9) Усиление металлической колонны по оси В/9 в уровне 2-го этажа, очистка, антикоррозионная обработка всех металлических колонн.
- 10) Усиление кирпичных колонн 1-го и 2-го этажей в осях «1-4» и «17-20» а также оконных простенков металлическими обоймами. Обойма устраивается из стальных уголков и стягиваются по периметру пластинами.
- 11) Усиление несущих стен из кирпича с помощью инъектирования ЦПР с шириной раскрытия до 5мм, для трещин с шириной раскрытия более 5мм выполняется усиление арматурными стержнями д.12 (скобами).
- 12) По результатам проверочных расчетов требуется замена перекрытия над подвалом, ввиду недостаточной несущей способности для восприятия нагрузок. Новое железобетонное перекрытие выполняется по металлическим двутавровым балкам толщиной 200мм с несъемной опалубкой из профлиста.
- 13) Частичная замена перекрытий над вторым этажом в осях «4-5»/«А-Г», «16-17»/«И-К», «17-20», «А-К» и «22-25»/«Б-К», а также перекрытия над третьим этажом в осях «6-11»/«А-К», «16-17»/«А-В» и «14-17»/«И-К». Перекрытие выполняется по металлическим двутавровым балкам. По металлическим балкам, в качестве несъемной опалубки укладывается профлист. По профлисту устраивается монолитное перекрытие. Перекрытия по стальным балкам с межбалочным заполнением из бетонных сводов сохраняются (над первым этажом в/о 4-8/А-К, 8-11/А-Г, 11-25/А-К, над вторым этажом в/о 21-22/К-Ж, 11-

14/А-К, 8-11/К-Г, 8-11/Г-К, над третьим этажом в/о 11-14/А-К). Стальные балки очищаются, производится антикоррозионная обработка всех металлических колонн. Проектируемая шахта лифта проходит через перекрытие второго этажа в осях 8-9/В-К. В данных осях производится замена сводчатого перекрытия на плоское железобетонное по металлическим балкам.

14) Замена стропильной системы с сохранением исторических отметок. Стропильная система деревянная. Стропила имеют промежуточное опирание на несущие балки. Предусмотрена огнезащитная обработка. Замена покрытия кровли – кровельная сталь. Покрытие кровли полностью утрачено и выполнена временная рулонная кровля. Цвет кровли (патина RAL 6000) принят по иконографии.

15) Замена участков маршей лестничных клеток в осях 5-6/А-Г, 8-9/А-Г, 21-22/А-Г. Замена маршей производится с сохранением ступеней. Новые косоуры под ступени выполняются из швеллера. Крепление косоуров к площадкам и перекрытиям осуществляется на сварке к существующим стальным балкам. Часть аварийных ступеней демонтируется с последующей установкой новых ступеней из известняка. Часть ступеней подлежит расчистке и восстановлению.

16) По результатам обследования мансарды в осях в осях 6-8/А-К предусмотрена замена каркасной конструкции продольных стен из несущих деревянных балок пораженных гнилью и частично обрушенных. Торцевые стены выполнены из кирпича на известковом растворе, аналогичных основному объему здания. Габариты и конфигурация мансарды сохраняются, за исключением поздней надстройки из силикатного кирпича в осях 7-8/Ж-К. Надстройка демонтируется без восстановления. На месте надстройки устраивается утраченный оконный проем.

Проектом предусмотрены следующие архитектурные решения:

- 1) Реставрация и восстановление штукатурной отделки фасадов в соответствии с методическими рекомендациями.
- 2) Реставрация и восстановление утраченных элементов архитектурно-художественного декора.
- 3) Реставрация кирпичной кладки в соответствии с методическими рекомендациями.
- 4) Реставрация цоколя и сохранившихся элементов крылец-ступеней из известняка в соответствии с методическими рекомендациями.
- 5) Восстановление известнякового цоколя в местах понижения культурного слоя.
- 6) Восстановление исторической конфигурации оконных проемов в соответствии с историческим анализом и обследованием. Восстановление утраченных простенков и перемычек, закладка поздних пробитых проемов.
- 7) Изготовление новых столярных заполнений по сохранившимся историческим аналогам, фрагментарно сохранившимся на объекте, а также с использованием объектов аналогов и исторической иконографии.
- 8) Устройство новой водосточной системы.
- 9) Реставрация и замена ступеней внутренних лестниц из известняка.
- 10) Устройство нового покрытия лестничных площадок «террасо». В ходе производства работ выполнить дополнительные обследования после удаления цементных накрывок.
- 11) Реставрация металлических колонн с последующей окраской.
- 12) Перепланировка и отделка помещений согласно проектным решениям.
- 13) Устройство подземного ж/б канала для прокладки коммуникаций осях «6-8», «11-21».
- 14) Устройство лифтового оборудования с устройством ж/б шахты и фундамента у оси «8» в осях «Г-Е». Предусмотрен плитный ж/б фундамент под шахту лифта.
- 15) Устройство ж/б крылец в осях 7-8/К, 16-17/К с облицовкой плитами из известняка.
- 16) Устройство конструкции сцены на первом этаже в/о 1-4/Е-К.
- 17) Устройство архитектурной подсветки здания.
- 18) Устройство стеклянных козырьков на подвесах.

## **2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка Том 2. 31/КОУ-21-ПЗУ. Схема планировочной организации земельного участка**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32). Земельный участок частично расположен в границах зоны территории предварительных археологических разведок, в границах территории объекта культурного наследия и в границах зоны с особыми условиями использования территории.

На земельном участке действуют охранные зоны инженерных сетей:

- Охранный зона канализационных сетей;
- Охранный зона тепловых сетей;
- Охранный зона водопроводных сетей;
- Охранный зона подземных кабельных линий электропередачи.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет кв.м. Проектом предусмотрена вертикальная планировка территории с учетом сложившегося рельефа и существующих отметок по периметру существующего здания.

В рамках Проекта благоустройство земельного участка здания «Государственной библиотеки для слепых и слабовидящих» не предусмотрено. При повреждении асфальтобетонного покрытия во время производственных работ необходимо выполнить восстановление покрытия отмостки. Предусмотрено снятие существующего слоя асфальтобетона на расстояние 1м от стены здания.

## **3. Раздел 3. Архитектурные решения**

### **Том 3.1. 31/КОУ-21-АР. Архитектурные решения. Проект приспособления**

Проектом предусматриваются следующие виды работ:

- монтаж новых перегородок. Материал – кирпичная кладка толщиной 120 и 250мм на цементном связующем, перегородки из газобетона D600, толщиной 100 мм, из закаленного стекла в алюминиевом профиле, толщина 100 мм;
- закладка поздних проемов в существующих внутренних капитальных стенах на 1 этаже по осям 6, 8, 17, 21, 22, Г; на 2 этаже по осям 4, 6, 8, 11, 14, 16; на 3 этаже по оси 8,14; на мансардном этаже по осям 6, 11;
- закладка поздних проемов в наружных стенах в осях А-К по оси 1 и 1-4 по оси К на 1 этаже, частичная закладка по центру окон на 2 этаже в осях 17-25 по осям А и К с целью восстановить исторический облик;
- раскрытие проемов в наружных стенах 1 этажа в осях 21-22 по оси А с целью организации выхода из лестничной клетки, оконного проема ранее заложенного в осях 16–17 по оси А, раскрытие проема в осях 1-2 по оси А для организации эвакуационного выхода из зрительного зала, раскрытие ранее заложенных исторических оконных проемов в осях А-К по оси 1;
- раскрытие ранее заложенных оконных проемов в уровне подвального этажа в осях 9-11/А-К. Расширяемые и раскрываемые проемы усиливаются металлическими пластинами, а проемы в подвале необходимо дополнительно обследовать в процессе работ;
- восстановление путем частичного раскрытия и частичной закладки исторического оконного проема на 3 этаже по оси К в осях 9-10;
- устройство новых перекрытий в соответствии с Техническим обследованием;

– устройство новых полов в соответствии с функциональным назначением помещения (линолеум, паркет, керамогранит, ковролин, наливные полы) и внутренней отделки помещений;

– в соответствии с пп. 6.2.13-6.2.14 СП 59.13330.2020 запроектирован лифт для перемещения МГН в осях 8-9/Д-Е. Также лифт используется для пожарных подразделений. Лифт расположен в смежном помещении с вестибюлем для эффективного обслуживания пассажиропотока, в т.ч. МГН.

– устройство лестниц и пандусов;

– устройство переходов, соединяющих части подвала в единое пространство;

– замена существующих инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, системы канализации, систем отопления, вентиляции, электроснабжения, системы охранного телевидения, радиовещания, системы охранной сигнализации, реконструкцию ГРЩ.

Принятые в проекте архитектурно-планировочные, конструктивные и инженерно-технические решения обеспечены соблюдением противопожарных требований, направленных на реализацию возможности эвакуации людей непосредственно наружу, до наступления угрозы их жизни и здоровью, спасения людей, доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, нераспространения пожара на расположенные рядом здания.

В Проекте эффект энергосбережения достигается применением материалов с эффективными теплоизоляционными свойствами и характеристиками. Проектируемое отапливаемое здание имеет оптимальное объемно-планировочное решение, продиктованное требованиями норм к административно-бытовым и производственным помещениям.

Принятые конструктивные решения способствуют обеспечению нормируемых значений удельного расхода тепловой энергии на отопление здания. Внутренние перегородки, колонны, балки, вентиляционные каналы и т. п. не нарушают целостность слоя теплоизоляции. Предусмотрено применение энергоэффективных светопрозрачных конструкций. Заполнение зазоров в примыканиях окон, дверей к конструкциям наружных стен рекомендуется выполнять с применением вспенивающихся синтетических материалов. Все притворы окон, дверей должны содержать уплотнительные прокладки (не менее двух) из силиконовых материалов или морозостойкой резины.

Для обеспечения отсутствия влияния на сложившееся эстетическое состояние застройки, в проекте предусмотрено сохранение рисунка дверей и окон, все заменяемые части здания остаются в существующих габаритах.

Во всех помещениях основного функционального назначения с постоянным пребыванием людей и вестибюлях предусмотрено естественное освещение через оконные проемы. Проект реставрационного ремонта фасадов включает комплексную замену существующих деревянных оконных и дверных заполнений с сохранением исторического рисунка, восстановлением профилей каленок с тонировкой и окраской, с сохранением габарита и характера расстекловки архитектурных решений дверных и оконных проемов по фасадам здания.

#### **4. Том 3.2. 31/КОУ-21-АР2. Реставрация фасадов. Столярные заполнения к фасадам. Внутренние лестницы**

Том состоит из графической части, содержащей ведомость ссылочных и прилагаемых документов, ведомость чертежей основного комплекта АР2 (общие данные, картограммы дефектов, маркировочные схемы, цветовые решения, ведомости объемов работ, оконные и дверные заполнения и др.). Технические решения, принятые в Проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают

безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектными чертежами мероприятий.

### **5. Том 3.3. 31/КОУ-21-АИ. Архитектурные решения по интерьерам**

В пояснительной записке тома раскрывается назначение помещений дизайн-проекта с подробным раскрытием стилистики архитектурных решений, в т.ч.:

- Универсальный зал с возможностью демонстрации театральных постановок;
- Входная зона и Ресепшен;
- Выставочное пространство для временных выставок;
- Газетно-журнальная зона;
- Постоянная музейная экспозиция с интерактивными мультимедийными модулями по истории;
- Выставочное пространство для постоянных выставок;
- Мультимедийно образовательная детская зона и др.

Том содержит расширенную графическую часть – планы этажей, полов и потолков, развертки стен, спецификации отделки помещений, графической визуализацией.

### **6. Том 3.4. 31/КОУ-21-КЕО. Расчет продолжительности инсоляции и КЕО**

Расчет КЕО выполнен по методике СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» для проектируемых помещений библиотеки, находящихся в наихудших условиях (большая глубина помещений, наличие затеняющих зданий). Во всех нормируемых помещениях (кроме помещения охраны) – следует повысить искусственное освещение на 100лк. К таким помещениям относятся читальные залы, административные помещения, помещения открытого фонда, помещения для занятий с детьми, лаборатории. Так как КЕО в помещениях с наихудшими условиями соответствуют предъявляемым требованиям СанПиН 1.2.3685-21 и СП 52.13330.2016, расчет во всех помещениях нецелесообразен. Схемы расчетных точек приведены на листах графической части тома.

### **7. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

#### **Том 4.1. 31/КОУ-21-КР. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

По конструктивной схеме здание бескаркасное с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами. Фундаменты под продольными и поперечными кирпичными стенами здания ленточные, бутовые, на известково-песчаном растворе. Наружные стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Перекрытия выполнены из различных материалов:

– по металлическим балкам с различным межбалочным заполнением (в виде кирпичных сводов, в виде бетонных сводов, в виде железобетонных сводов, в виде монолитных железобетонных плит, в виде сборных железобетонных мелкоформатных плит, с деревянным межбалочным заполнением);

– по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением.

Кровля металлическая, выполнена из листового оцинкованного железа по разряженной деревянной обрешетке. Нагрузки на конструкции приняты в соответствии с СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия» Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\* с изменением № 1, 2».

Проектом предусматриваются конструктивные и технические решения подземной части объекта капитального строительства:

1) Выполнение гидроизоляции стен подвала в осях «4-6», «8-11» и «21-25». Предусматривается выполнение отсечной гидроизоляции кладки методом инъектирования с применением гидроизоляционного раствора «Кальматрон-Инжект». Швы примыкания стена\пол расширяются штрабой сечением 50x50 и заполняются ремонтным составом «Кальматрон-Шовный». Внутренние ж/б поверхности пола обрабатываются проникающим гидроизоляционным составом «Кальматрон», толщина слоя 2мм.

Внутренние поверхности стен подвала оштукатуриваются составом «Кальматрон-Эконом», толщина слоя 20мм. По всей площади существующего подвала устраивается кессонная плита, толщиной 200 мм. Армирование плиты предусмотрено из арматуры D10 A500С с шагом 200х200мм. Бетон В25.

2) В осях «6-8», «11-21» устраиваются новые подземные каналы для прокладки коммуникаций. Глубина каналов 2м. Толщина плиты основания 300мм. Толщина стенок 200 мм. Конструкции каналов выполняются из бетона В25. Пазухи засыпаются среднезернистым песком с тщательным послойным трамбованием.

3) На пересечении осей «4» и «Б» устраивается железобетонный приямок. Толщина стенок и днища приямка 200 мм. Приямок выполняется из бетона В25.

4) В связи с устройством новых инженерных коммуникаций предусматривается устройство узлов ввода коммуникаций в здание через существующие фундаменты.

5) Согласно результатам обследования, предусматривается замена перекрытия над подвалом в осях «4-6» и «21-25». Новое перекрытие выполняется по металлическим двутавровым балкам, имеющих сечение 20Ш1 и 30Ш1. По металлическим балкам, в качестве несъемной опалубки укладывается профлист Н75-750-0,8. По профлисту устраивается монолитное перекрытие, которое армируется D12 A500С. Арматура по нижней грани укладывается в каждую волну – по одному стержню. По верхней грани плиты арматура укладывается сеткой с ячейкой 200х200мм. Защитные слои: 25мм (для нижней арматуры), 35мм (для верхней арматуры). Перекрытие выполняется из бетона В25. Для восприятия эксплуатационных нагрузок выполняется усиление перекрытий на отм. 4.240 в осях 17-20/А-К и на отм. +0.970 и на отм. +8.000 в осях 8-11.

6) Согласно результатам обследования, выполняется усиление грунтов основания методом цементации.

7) Согласно заданию на проектирование, проектом предусматривается устройство плитного фундамента под шахту лифта в осях «8-9»/»Г-Е». Габариты фундамента 3020х2020 мм. Толщина плиты 300 мм. Плита выполняется из бетона В25 и армируется сеткой D16 A500С с ячейкой 200х200мм.

8) На период работ по усилению перекрытий в осях «8-11» выполняются временные подпорки для существующих колонн. Подпорки выполняются в виде металлических порталов из стальных труб, замкнутого квадратного профиля 100х5. Порталы крепятся к основанию при помощи механических анкеров HILTI HSA M12.

Проектом предусматриваются следующие объемно-планировочные решения зданий и сооружений ОКН:

1) Предусматривается замена перекрытия над вторым этажом в осях «4-5»/»А-Г», «16-17»/»И-К», и «22-25»/»Б-К», а также перекрытия над третьим этажом в осях «6-11»/»А-К», «16-17»/»А-В» и «14-17»/»И-К».

2) Устройство новых перемычек в местах их отсутствия, а также замена утраченных перемычек.

3) Выполняется частичная замена лестничных маршей. Для лестницы в осях «5-6» выполняется замена всех маршей. Для лестницы в осях «8-9» выполняется замена марша с отм. +0,970 до отм. +2,670. Для лестницы в осях «21-22» выполняется замена маршей с отм. +0,190 до отм. +3,090. Замена маршей производится с сохранением ступеней. Новые косоуры под ступени выполняются из швеллера 16 (сталь 245). Косоуры крепятся к основанию при помощи анкеров HILTI. Крепление косоуров к площадкам и перекрытиям осуществляется на сварке к существующим стальным балкам.

4) В осях «8-9» / «Д-Е» устраивается новая лифтовой шахты. Толщина стенок шахты 160 мм, толщина покрытия 200 мм. Шахта армируется D12 A500С с ячейкой 200х200мм (горизонтальное и вертикальное армирование). Бетон В25.

5) Согласно результатам обследования, предусматривается полная замена стропильной системы с сохранением исторических отметок.

б) Усиление несущих стен здания с помощью инъецирования цементно-известкового раствора отдельных трещин кирпичной кладки и сводов с шириной раскрытия до 5мм по фасаду здания и внутренним несущим стенам.

Защита железобетонных конструкций от разрушения обеспечивается выполнением гидроизоляции по наружным и по внутренним поверхностям стен подвала, а также устройство отмостки вокруг здания. Также проектом предусмотрены мероприятия по защите от коррозии металлических балок подвала.

#### **8. Том 4.2. 31/КОУ-21-ВТ. Вертикальный транспорт**

Проектом предусматривается установка лифта пассажирского 1021Е (МП). Рабочие чертежи установки лифта разработаны на основании задания на проектирование строительной части лифта 1021Е (МП) 2700x1700x1200 ТО ЕИ60. Нагрузки на строительную часть от лифтовой установки приняты по заданию на проектирование строительной части для лифтов. За условную отметку 0,000 принята отметка первой остановки лифта. Пол толщиной 50мм в прямке надлежит выполнить из цементного раствора М 150 при монтаже, после установки направляющих и буферов. Поверхность цементного пола железнить. Сварку производить по ГОСТ 5264-80 электродами типа Э42 ГОСТ 9467-75. Катет шва принять по наименьшей толщине свариваемых элементов. Проект разработан для установки типового оборудования отечественного производства. Этажные площадки должны быть оборудованы стационарным электрическим освещением, обеспечивающим освещенность не менее 50лк на уровне пола. Освещенность в зоне установки инспекционной панели должна быть не менее 100лк. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

#### **9. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

##### **Системы электроснабжения**

##### **Том 5.1.1. 31/КОУ-21-ИОС 5.1.1. Внутреннее электроснабжение**

Все сети не оказывают негативного влияния на предмет охраны. Присоединение проектируемого объекта к электрическим сетям выполнено в соответствии с техническими условиями. Расчет нагрузок выполнен методом коэффициентов спроса согласно СП256.1325800.2016. Расчет нагрузок приведен в Таблице расчета электрических нагрузок и представлен на однолинейной схеме щита ГРЩ. Проектом предусматриваются мероприятия по компенсации реактивной мощности путем установки трех компенсирующих устройств на секциях №№ 1–4 ГРЩ. Компенсирующие установки обеспечивают значение коэффициента реактивной мощности в точке присоединения не выше 0,35. Решения по организации масляного и ремонтного хозяйства проектом не предусматриваются.

Для защиты здания от прямых ударов молнии (ПУМ) проектом предусматривается устройство внешнего молниезащитного устройства в виде металлической сетки из стального прутка круглого сечения диаметром 8мм и шагом ячейки не более 10x10м. Молниеприемная сетка укладывается открыто поверх кровли.

Проектом предусматривается организация систем рабочего и аварийного освещения. Проектными решениями предусмотрено освещение фасадов в едином стиле световых акцентов архитектурно-тектонических особенностей и элементов здания, учитывая архитектурно-художественную подсветку близлежащих зданий.

## **10. Том 5.1.2. 31/КОУ-21-ИОС 5.1.2. Временные сети электроснабжения на период строительства**

Требуемая надежность электроснабжения обеспечивается схемой электроснабжения и прокладкой одной питающей линии 0,4кВ от кабельного киоска № 1835, выполненной бронированным кабелем марки с алюминиевыми жилами АПвББШп. Главные заземляющие шины установлены в помещениях распределительных устройств трансформаторных подстанций. Основная защита от прямого прикосновения к токоведущим частям электроустановки обеспечивается основной изоляцией токоведущих частей и применением защитных оболочек для электрооборудования. Заземление брони питающих кабелей в начале линии (присоединением к заземляющему устройству кабельного киоска) и в конце линии присоединением к заземляющему устройству ГРЩ строительной площадки. Кабельные линии от кабельного киоска до щита ГРЩ прокладываются в земляной траншее на глубине не менее 0,7м.

## **11. Системы водоснабжения**

### **Том 5.2.1. 31/КОУ-21-ИОС 5.2.1. Система водоснабжения. Внутренние сети**

Все проектные решения в границах ОКН и за границами по данным работам увязаны между собой. Проектные решения, принятые в данном разделе, не оказывают влияние на сохранность элементов, входящих в предмет охраны объекта. Проектом предусматриваются следующие системы внутреннего водопровода:

- хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод холодной воды В1;
- водопровод горячей воды Т3;
- циркуляционный трубопровод горячей воды Т4.

В Проекте предусмотрены следующие системы водоснабжения:

- совмещенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- система горячего водоснабжения;
- система циркуляции горячего водоснабжения;
- система автоматического пожаротушения (см. том 19/ГК-21-ИОС 5.5.10).

Система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода выполнена кольцевой. Для обеспечения сменности воды в системе кольцевание происходит по подвалу и по стоякам.

## **12. Том 5.2.2. 31/КОУ-21-ИОС 5.2.2. Временные сети водоснабжения на период строительства**

Подача воды на хозяйственно-питьевые нужды обеспечивается по одному вводу диаметром 110мм от сети централизованной системы холодного водоснабжения диаметром 150мм со стороны Кустарного пер., с установкой водомерного узла учета. В соответствии с техническими условиями в Проекте предусматриваются следующая система: один ввод хозяйственно-питьевого водопровода В1. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

## **13. Системы водоотведения**

### **Том 5.3.1. 31/КОУ-21-ИОС 5.3.1. Система водоотведения. Внутренние сети**

Заданием на проектирование Заказчика установлены границы проектирования: здание в осях 1-25/А-К. ОКН – объем здания в осях 4-25/А-К. Объем здания в осях 1-4/А-К расположен за границами объекта культурного наследия. В Проекте решения, относящиеся к объему здания в осях 1-4/А-К, не рассматриваются как работы по сохранению памятника, но показаны, так же как и внешние инженерные сети, в общем комплексе работ, т.к. данный объем состоит на едином кадастровом учёте с ОКН и на балансе у одного пользователя. Все проектные решения в границах ОКН и за границами

по данным работам увязаны между собой. Проектом предусматривается следующая система внутренней канализации: хозяйственно-бытовая канализация. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

#### **14. Том 5.3.2. 31/КОУ-21-ИОС 5.3.2. Временные сети водоотведения на период строительства**

Проектом предусматриваются следующая система внутреннего водопровода: хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды В1. Сброс бытовых сточных вод осуществляется в существующую внутривозвращающую сеть канализации, которая подключается в точку в соответствии с ТУ. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

#### **15. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети**

##### **Том 5.4.1. 31/КОУ-21-ИОС 5.4.1. Отопление, теплоснабжение. Внутренние сети**

Пояснительная записка содержит сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетные параметры наружного воздуха; сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции; описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства; перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод и другую информацию. Том включает в себя обширную графическую часть. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

#### **16. Том 5.4.2. 31/КОУ-21-ИОС 5.4.2. Вентиляция и кондиционирование. Внутренние сети**

Проектом предусматриваются самостоятельные системы вентиляции, кондиционирования для разных групп помещений. Воздухообмены в помещениях приведены в «Таблице воздухообменов». Скорость движения воздуха в рабочей зоне принимается не более 0,3м/с. Для обеспечения требуемых параметров воздушной среды в помещениях проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением. Воздухообмены определены по кратностям в соответствии с нормативными требованиями и из расчета подачи наружного воздуха на 1 человека по санитарной норме. Проектом предусмотрены системы дымоудаления и компенсации из помещений закрытого фонда. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

#### **17. Том 5.4.3. 31/КОУ-21-ИОС 5.4.3. Индивидуальный тепловой пункт**

Помещения для размещения оборудования ИТП располагаются в подвальной этаже (пом.003) на отм.-2,180. Тепловой пункт располагается в отдельном помещении у наружной стены. Расстояние от выхода из ИТП до выхода из технического этажа составляет менее 12м. Высота помещений ИТП составляет выше 2,2м в чистоте. В помещении тепловых пунктов предусматривается отделка ограждений долговечными, влагостойкими материалами, допускающими легкую отделку. Принятые технические

решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

#### **18. Том 5.4.4. 31/КОУ-21-ИОС 5.4.4. Наружная тепловая сеть**

Прокладка тепловых сетей Проектом принята двухтрубной подземной канальной и по подвалу. Для защиты тепловой сети от наружной коррозии использована конструкция теплопроводов в ППУ изоляции с герметичной наружной оболочкой и действующей системой ОДК. Проходы трубопроводов сквозь стенки (фундаменты) зданий и камер должны осуществляться с помощью установки специальных резиновых (полимерных или стальных с сальниковым уплотнением) гильз с последующим бетонированием (п. 4.36. СП-41-105-2002). Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

#### **19. Сети связи**

##### **Том 5.5.1. 31/КОУ-21-ИОС 5.5.1. Структурированная кабельная система**

Том состоит из графической части – ведомость прилагаемых и ссылочных документов, общие положения, краткая характеристика объекта, основные проектные решения, администрирование сети, средства телефонной связи, средства передачи данных, организация технической эксплуатации, мероприятия по технике безопасности, мероприятия по охране окружающей среды, перечень мероприятий по экономии электроэнергии. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

##### **20. Том 5.5.2. 31/КОУ-21-ИОС 5.5.2. Система контроля и управления доступом**

Система контроля и управления доступом обеспечивает автоматизированный, регламентированный доступ в помещения зданий, а так же административные помещения. Система предназначена для организации санкционированного прохода персонала, с выдачей персональных идентификационных карт с возможностью хранения базы данных, регистрации событий. Система СКУД формирует и предоставляет информацию о происходящих в системе событиях в графическом и текстовом виде. В качестве запирающих устройств используются электромагнитные замки с доводчиками и электромеханические замки с доводчиками. Для индивидуальных пропусков-идентификаторов используются бесконтактные пластиковые карты (ИПК, proximity карты). Точки доступа, блокирующие двери на путях эвакуации людей, оборудуются устройствами экстренной «разблокировки» запирающих устройств (разрыватель электропитания замков) с отображением их срабатывания в подсистеме охранно-тревожной сигнализации с признаком «тревога». Оборудование входа на территорию видеодомофонами. В качестве системообразующего оборудования используется оборудование фирмы «Болид» (Россия). Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

##### **21. Том 5.5.3. 31/КОУ-21-ИОС 5.5.3. Система охранного видеонаблюдения**

Система охранного видеонаблюдения предназначена для усиления существующего комплекса мер, направленных на обеспечение сохранности собственности посредством обеспечения возможности дистанционного наблюдения сотрудниками службы безопасности за ситуацией внутри и снаружи территории объекта, регистрации

несанкционированных проникновений и действий с выдачей информации на пост видеонаблюдения. Система охранного видеонаблюдения построена по модульному принципу, что обеспечивает возможность ее расширения, простоту диагностики и высокую «живучесть». Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

#### **22. Том 5.5.4. 31/КОУ-21-ИОС 5.5.4. Система охранной сигнализации**

Система автоматической охранной сигнализации относится к адресным системам, позволяющим к одному контроллеру адресной двухпроводной линии связи подключать не более 127 адресных устройств. В качестве приемно-контрольного прибора для построения системы автоматической охранной сигнализации используется контроллер двухпроводной линии С2000-КДЛ, который работает в составе автономной системы охраны построенной на базе пульта контроля и управления охранно-пожарного С2000М. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

#### **23. Том 5.5.5. 31/КОУ-21-ИОС 5.5.5. Наружные сети связи**

Сеть доступа выполняется на основании технических условий СПб ГУП «АТС Смольного» ТУ № 22/04-011600 от 21.04.2022г. Трасса прокладки ВОК от АТС до здания библиотеки по адресу: СПб, Щепяной переулок, д. 4–6, лит. А, проходит как по существующей канализации СПб ГУП «АТС Смольного», так и по проектируемой канализации в границах площадки. Проектом предусматривается использование технологического оборудования согласно СПб ГУП «АТС Смольного» на станционной стороне и на клиентской стороне. Строительство кабельной канализации предусматривается от ближайшего к границам площадки кабельного колодца СПб ГУП «АТС Смольного» № 6147А. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

#### **24. Том 5.5.6. 31/КОУ-21-ИОС 5.5.6. Система автоматизации комплексной и диспетчеризации**

Основными целями создания системы ДИС являются повышение эффективности и качества работы инженерных систем, создание единого информационного пространства всей зоны, экономия используемых ресурсов, а так же, управление параметрами и режимами работы инженерных систем с целью удовлетворения требований строительных и санитарных норм, а также создания необходимых комфортных условий. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

#### **25. Том 5.5.7. 31/КОУ-21-ИОС 5.5.7. Система часофикации**

Система часофикации предназначена для обеспечения индикации сигналов текущего времени в различных зонах объекта и строится для создания единой синхронизированной сети точного времени. Система часофикации удовлетворяет заданию на проектирование, а также требованию к отечественному производителю. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

**26. Том 5.5.8. 31/КОУ-21-ИОС 5.5.8. Система радификации**

Рабочая документация сети 3-х программно радиовещания разработана в соответствии с ТУ на предоставление каналов связи СПбГУП «АТС Смольного», с учетом требований РМД 31-10-2011г. и СП133.13330.2012. Точка подключения наружных сетей связи к внутренним сетям: ТК№ 6147А в соответствии СПбГУП «АТС Смольного» № 22/06-02565 от 23.06.22 на предоставление комплекса услуг связи. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

**27. Том 5.5.9. 31/КОУ-21-ИОС 5.5.9. Система коллективного приёма телевидения**

Рабочая документация сети 3-х программно радиовещания разработана в соответствии с ТУ на предоставление каналов связи ПАО «Ростелеком», с учетом требований РМД 31-10-2011г. и СП133.13330.2012. Точка подключения наружных сетей связи к внутренним сетям – стационарное оборудование (оптический кросс), расположенный в телекоммуникационном шкафу (для размещения оборудования связи) в помещении серверной на третьем этаже (3.6.03). Точка присоединения предусмотрена проектной документацией «Наружные сети связи» 40/07-18П-НСС предоставленной ООО «Кронос». Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

**28. Том 5.5.10. 31/КОУ-21-ИОС 5.5.10. Автоматизация системы вентиляции**

Принятые технические решения обеспечивают пожарную безопасность здания и отвечают действующим нормам пожаробезопасности. Расчетные температуры внутреннего воздуха приняты по техническому заданию и по требованиям ГОСТ 30494-2011. Во всех помещениях здания предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Воздухообмен в помещениях принят в соответствии с кратностями, удельным расходом наружного воздуха или расчетом на ассимиляцию тепло-влажностных избытков. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

**29. Том 5.5.11. 31/КОУ-21-ИОС 5.5.11. Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО**

В соответствии с техническими условиями СПб ГКУ «ГМЦ» № 01-3836/22-0-1 от 06.04.2022г. на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга СКТСО, устанавливаемый на объекте, предусматривает озвучивание прилегающей территории в радиусе 125м, а также территории внутреннего двора на расстоянии 150 и 125 метров на уровне 10м в соответствии с приложением ТУ ГКУ «ГМЦ», а также озвучиваний помещений дежурно-диспетчерских и административных служб. Для управления СКТСО используются цифровые каналы и соответствующее оборудование, обеспечивающее прием, исполнение команд, отправку соответствующих квитанций и воспроизведение входных звуковых сигналов и сообщений, поступающих от сетевых АПУ, установленных на ЦСО по Ethernet. Оборудование технически и программно сопрягается с управляющим комплексом РАСЦО КТС П-166Ц на центральной станции оповещения. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

### **30. Том 5.5.12. 31/КОУ-21-ИОС5.5.12. Система видеонаблюдения на период строительства**

Для обеспечения безопасности объекта проектирования предусмотрено оборудование объекта видеокамерами постоянного видеонаблюдения. Проектом предусматривается строительство IP-системы охранного телевидения. Для визуального контроля территории предусматриваются POE IP-камеры видеонаблюдения уличного исполнения. Камеры устанавливаются на ограждении строительной площадки. IP-видеокамеры объекта подключаются к Ethernet-видеорегистратору POE, устанавливаемого в КПП. Визуальный обзор обеспечивается для въезда и выезда с объект, для площадок складирования материалов под навесом, для наблюдения за ходом ремонтных работ на объекте. Для непосредственного визуального наблюдения к Ethernet-видеорегистратору POE предусматривается подключение монитора диагональю 21 дюйма. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

### **31. Технологические решения**

#### **Том 5.7. 31/КОУ-21-ИОС 5.7.1. Технологические решения**

В процессе разработки планировочных решений основное внимание было обращено на организацию четкого и рационального зонирования помещений, разделение технологических потоков между основными функциональными зонами здания. Число и расположение входов в здание, лестничных групп, определено в соответствии с принципами противопожарной безопасности, рациональности и достаточности для минимизации пересечения людских потоков. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

### **32. Раздел 6. Проект организации строительства**

#### **Том 6. 31/КОУ-21-ПОС. Проект организации строительства**

Проект организации строительства выполнен в целях обеспечения подготовки строительного производства и обоснования необходимых ресурсов. Проектом предусмотрено устройство строительной площадки в Щепяном пер., имеющем асфальтобетонное покрытие. Заезд на строительную площадку предусмотрен с Щепяного переулка. Запас строительных материалов на объекте принят в размере пятидневного объема потребления, исходя из условия их поставки автомобильным транспортом. Материалы складываются внутри здания. Выполнение строительно-монтажных работ предусмотрено генподрядной организацией на основании проведения аукциона. Производство строительно-монтажных работ предусмотрено с выделением двух технологических периодов: первый – выполнение комплекса подготовительных работ, второй – основной. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

### **33. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

#### **Том 8.1. 31/КОУ-21-ООС1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Принято круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом силами генподрядной организации с привлечением субподрядных организаций. При застройке отведенного под строительство участка предусматривается комплексный поток, охватывающий: инженерную подготовку территории, возведение здания, благоустройство специализированной строительно-монтажной организацией.

Специальные строительные работы выполняются субподрядными специализированными организациями. Источниками загрязнения атмосферного воздуха при строительстве являются: грузовой автотранспорт, специализированная строительная техника, занятая на подготовке территории строительства и на производстве строительного-монтажных работ. Подготовительный период как период с наименьшим количеством используемой техники и наименьшим количеством выбросов в атмосферу в работе не рассматривается. Продолжительность строительства составляет 9 месяцев (0,75 года), в том числе подготовительный период 1 месяц. Делается вывод о возможности и допустимости строительства объекта с точки зрения воздействия объекта на все компоненты окружающей среды. Анализ воздействия проектируемого объекта в процессе эксплуатации показал, что величины всех факторов воздействия на окружающую природную среду не превысят предельно допустимых значений, установленных для этих факторов действующей нормативной и руководящей документацией. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

#### **34. Том 8.2. 31/КОУ-21-ООС2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума**

На период строительства Проектом предусмотрен ряд мероприятий по снижению интенсивности шумового воздействия на окружающую среду. Борьба с шумами, направленная на обеспечение нормальных условий труда и быта работников, включает в себя:

- максимальное применение строительной техники с электро- и гидроприводом; использование глушителей для двигателей;
- улучшение качества подъездных и внутриплощадочных дорог;
- на рабочих местах обеспечение работающих индивидуальными средствами защиты от шума и вибрации; проведение систематических медицинских осмотров для выявления профзаболеваний по договору с ЛПУ;
- выбор методов производства работ, уменьшающие уровень шума;
- обеспечение организации работы шумного оборудования таким образом, чтобы исключить одновременную работу нескольких машин с высоким уровнем шума. Зоны с уровнем звука свыше 80дБ обозначаются знаками опасности. Работа в этих зонах без использования средств индивидуальной защиты слуха не допускается; и т.д.

Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

#### **35. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Том 9.1. 31/КОУ-21-МПБ. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Для обслуживания и ремонта систем противопожарной защиты зданий должна быть создана инженерная служба или заключен договор со специализированной организацией. Здание должно быть обеспечено первичными средствами пожаротушения (огнетушителями и др.) в количестве, соответствующем нормам пожарной безопасности. В соответствии с разделом 4 статьи 80 ТРПБ и разделом 6 статьи 8 ТРБЗ предусмотрены мероприятия по подаче воды в очаг пожара, а именно устройство наружного противопожарного водопровода. В соответствии с разделами 1 и 2 ст. 8 ТРБЗ в здании предусмотрены мероприятия по обеспечению устойчивости здания при пожаре, по ограничению распространения пожара от очага

горения. На объекте должен быть определен порядок обесточивания электрооборудования в случае пожара и по окончании рабочего дня. Величина пожарного риска не превышает допустимых значений. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

### **36. Том 9.2. 31/КОУ-21-МПБ1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты**

Установка пожарной сигнализации организована на базе приборов производства ЗАО НВП «БОЛИД», предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта. Контроль состояния и сброса информации с приборов системы, ведение протокола возникающих в системе событий, индикация тревог, управление постановкой на охрану, снятие с охраны и управление автоматикой осуществляется с пульта контроля и управления производства ЗАО НВП «Болид» ПКУ «С2000М исп.02». На объекте предусмотрено резервирование линий интерфейса RS-485 для устранения влияния единичной неисправности на работоспособность системы пожарной автоматики во всех частях здания. В качестве устройств коммутации линий интерфейса приняты блоки коммутации БК-24-RS-485-01. Согласно требований СП 7.13130.2013 Проектом предусмотрено управление системой противопожарной защиты в автоматическом (от системы пожарной сигнализации) и дистанционном режиме (с пульта дежурной смены диспетчерского персонала). Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

### **37. Том 9.3. 31/КОУ-21-МПБ2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система оповещения и управления эвакуацией**

В соответствии с требованием СП 3.13.130.2009, помещения защищаемого объекта подлежат оборудованию СОУЭ 4-го типа. В состав СОУЭ 4-го типа входят речевые, световые оповещатели, система обратной связи с зонами оповещения. Комбинированная система оповещения SPM-B10050-DW представляет собой цифро-аналоговый моноблок для построения полнофункциональных систем оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) 3-го типа, объектовых (ОСО) и локальных (ЛСО) систем оповещения. Речевые оповещатели установлены таким образом, чтобы обеспечить достаточное звуковое давление во всех точках защищаемых помещений. Речевые оповещатели не имеют регулятора громкости, устанавливаются на стенах в защищаемых помещениях на высоте не ниже 2,3м от уровня пола (расстояние от потолка до верхней части оповещателя не менее 220мм). Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

### **38. Том 9.4. 31/КОУ-21-АПТ. Автоматическое пожаротушение**

Автоматическая установка пожаротушения тонкораспыленной водой (АУП-ТРВ) предназначена для обнаружения и тушения пожара в защищаемых помещениях путем орошения защищаемой площади потоком распыленных струй со среднеарифметическим диаметром капель не более 150мкм с одновременной сигнализацией в помещении с персоналом, ведущим круглосуточное дежурство о начале работы установки и состоянии ее основных параметров. Автоматическая установка газового пожаротушения предназначена для автоматического обнаружения возгорания в защищаемых помещениях,

формирования и передачи сигналов о состоянии и работе установки, выдачи сигналов на управление технологическим оборудованием, а также включения средств оповещения и газового пожаротушения для создания концентрации огнетушащего вещества, достаточной для ликвидации пожара в его начальной стадии без участия людей. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

### **39. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

#### **Том 10. 31/КОУ-21-ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Для обеспечения доступа организованы тактильные указатели на пешеходной поверхности, основание плитки устраивается на одном уровне с поверхностью тротуара, а высота тактильных элементов не превышает отметки в 5мм. Тактильная разметка применяется для обозначения выступающих элементов здания и выполняется рельефной тактильной плиткой (конусы в шахматном порядке) для обозначения «поля внимания», определяющей места начала и конца тактильно обозначенного пути следования, а также места, в которых осуществляется поворот, примыкание или разветвление тактильно обозначенных путей. Для обозначения путей следования слабовидящих людей применяется тактильный указатель с продольным расположением рифов. Ширина поля тактильных указателей – по ширине препятствия, глубина поля – от 30 до 60см. Тактильные указатели запроектированы в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52875-2018.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов выполнено из твердых материалов, ровным, шероховатым. Ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 2,0м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5%, поперечный – 2%.

Для тотально глухих лиц предусмотрена установка информационных указателей и стендов. Над входной площадкой главного входа предусмотрен навес с организованным водоотводом.

### **40. Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

#### **Том 10.1. 31/КОУ-21-ЭЭФ. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

Установок, потребляющих топливо, нет. Проектом предусматривается самостоятельные системы вентиляции, кондиционирования для разных групп помещений. Для обеспечения требуемых параметров воздушной среды в помещениях проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением. Мероприятия по резервированию электроэнергии не требуются. Проектом предусматривается организация систем рабочего и аварийного освещения. Ограждающие конструкции запроектированного здания обладают необходимой прочностью, жесткостью, устойчивостью, долговечностью, удовлетворяют общим архитектурным, эксплуатационным, санитарно-гигиеническим требованиям соответствующих СНиП и СанПиН. Для повышения энергетической эффективности здания Проектом предусмотрен ряд энергосберегающих мероприятий. Проектом предусматривается учёт и контроль расходования используемых энергетических ресурсов.

Архитектурно-планировочные и конструктивные решения здания обеспечивают оптимальный санитарно-гигиенический, противопожарный режимы и нормальные

условия обучения детей, труда и отдыха персонала. В процессе разработки планировочных решений основное внимание было обращено на организацию четкого и рационального зонирования помещений, разделение технологических потоков, как между основными функциональными зонами здания, так и внутри здания в целом. Число и расположение входов в здание, лестничных групп, определено в соответствии с принципами противопожарной безопасности, рациональности и достаточности для минимизации пересечения людских потоков. Архитектурно-планировочные решения разработаны таким образом, чтобы сохранить существующие оконные и дверные проемы в капитальных стенах, восстановить их историческую конфигурацию и исторический архитектурный облик здания в целом. Во всех помещениях основного функционального назначения с постоянным пребыванием людей и фойе предусмотрено естественное освещение через оконные проемы. Проект реставрационного ремонта фасадов включает комплексную замену существующих деревянных оконных и дверных заполнений с сохранением исторического рисунка, восстановлением профилей каленок с тонировкой и окраской, с сохранением габарита и характера расстекловки, архитектурных решений дверных и оконных проемов по фасадам здания.

#### **41. Раздел 11. Сметные расчеты**

##### **Том 11.1. 30/ЗП -21-СМ. Сметная документация. Дефектные ведомости**

Сводный и объектные расчеты смет соответствуют принятым архитектурным и инженерно-техническим решениям. Перечень работ в дефектных ведомостях соответствует принятым архитектурным и инженерно-техническим решениям.

#### **42. Раздел 12. Иная документация**

##### **12.1. Подраздел 1. Предварительные работы**

##### **Том 12.1.1. 31/КОУ-21-ИРД. Книга 1. Исходно-разрешительная документация**

Том содержит, в частности: копию Государственного контракта № 31/КОУ-21 от 16.06.2021г.; копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; копии документов, удостоверяющих права на ОКН (выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – на здание и на земельный участок); копию Градостроительного плана земельного участка и другие документы, относящиеся к исходно-разрешительной документации.

##### **43. Том 12.1.2. 31/КОУ-21-ФФ. Книга 2. Фотофиксация**

Том содержит подробную натурную фотофиксацию – фотографические изображения, произведенные 20.06.2022г., до начала проведения работ, включающие общие виды фасадов и интерьеров ОКН, а также поэтажные схемы с указанием направления съемки.

#### **44. 12.2. Подраздел 2. Комплексные научные исследования**

##### **Том 12.2.1. 31/КОУ -21-НИР2.1. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования**

Том содержит обширные исторические сведения, изложенные в «Исторической справке», сопровождаемой списком библиографических и архивных материалов, а также приложением с архивной информацией. Том завершает подробная историческая иконография, снабженная списком иллюстраций, содержащая картографические материалы, копии проектных чертежей, фотографические изображения ОКН (фасады и интерьеры) в различные года периода эксплуатации.

#### **45. Том 12.2.2. 31/КОУ-21-НИР2.2. Книга 2.1. Натурные и лабораторные обследования материалов отделки фасадов, лестниц и колон в интерьерах здания**

В томе изложены результаты натурального обследования и лабораторных исследований состояния и состава материалов отделки фасадов, лестниц и колонн в интерьерах здания ОКН. Содержатся результаты работ по натурному обследованию состояния материалов отделки штукатурной отделки, кирпичной кладки в зонах утраты штукатурного слоя, элементов фасадов и лестницы в интерьерах здания, выполненных из камня, металлических элементов согласно предмету охраны, результаты лабораторных исследований.

Основные общие выводы по результатам лабораторных исследований и натурального обследования фасадов:

- 1) Установлены многочисленные дефекты и повреждения кирпичной кладки и кладочного раствора, видимые в местах утрат штукатурного слоя.
- 2) Подтверждено, что оштукатуривание стен фасадов первоначально выполнялось растворами на растворами на гипсово-известковом вяжущем. Делается предположение, что в ходе производства ремонтных работ была изменена архитектура фасадов – гладко оштукатурены рустованные поверхности, декоративные профилированные элементы.
- 3) Выявлены дефекты и повреждения блоков облицовки цоколя: разноразмерные сколы камня; участки выкрашивания (деструкции), утрат шовного раствора между блоками; участки выкрашивания, деструкции камня вдоль глинистых прослоев с образованием характерных борозд различной глубины; расслоение блоков ступеней по глинистым прослоям; утрата блока облицовки. Утраты фрагментов камня ступеней по трещине напластования; участки вскрытия природных каверн камня и др.

Основные общие выводы по результатам лабораторных исследований и натурального обследования интерьеров:

- 1) Ступени лестниц выполнены из блоков Путиловского известняка и уложены на металлические косоуры. Стены и нижние поверхности лестничных маршей оштукатурены и окрашены.
- 2) У лестниц 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК были выявлены значительные дефекты и повреждения каменных ступеней, стен в объемах лестниц, участки утрат штукатурного слоя с деструкцией кирпича и кладочного раствора, трещины перекрытий и др. Ограждения лестниц полностью отсутствует. На металлических косоурах лестниц, металлических элементах перекрытий отмечено образование сплошной поверхностной коррозии, в том числе под окрасочными слоями.
- 3) Металлические колонны, поддерживающие металлические балки перекрытия, в помещениях 1-го, 2-го, 3-го этажей, имеют основные дефекты и повреждения: деструкция пакета красочных слоев; утраты красочного слоя до металла; коррозия металла.

#### **46. Том 12.2.3. 31/КОУ-21-ТО. Книга 3. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания**

В результате обследования технического состояния ОКН было сформировано Задание на проектирование мероприятий по восстановлению и усилению конструкций, содержащее, в том числе, следующие позиции:

- Выполнить мероприятия по обеспечению гидроизоляционной защиты помещений и обеспечению вентиляции;
- Выполнить ремонт покрытия, прилегающего к зданию с обеспечением уклонов для отвода поверхностных вод;
- Выполнить ремонтные мероприятия по стенам (инъекционное заполнение трещин в стенах; установить стальные перемычки над проемами в местах утрат; выполнить противокapиллярную горизонтальную гидроизоляцию стен; выполнить просушку

стен; выполнить перекладку и вычинку кладки стен в местах утрат и повреждений; выполнить замену наружной и внутренней отделки);

- Выполнить полную замену оконных и дверных заполнений;
- Выполнить ремонтные мероприятия по колоннам (усиление консоли колонны по оси В/9 в уровне 2-го этажа; усиление колонны по оси В/2 в уровне 1-го этажа; выполнить очистку и антикоррозионную обработку всех металлических колонн; выполнить очистку и замену отделки кирпичных колонн);
- Выполнить ремонтные мероприятия по перекрытиям из стальных балок с бетонным заполнением (полная замена деревянных перекрытий; полная замена дощатого заполнения на стальных балках; инъектирование трещин в бетонных сводах перекрытий безусадочным раствором на основе портландцемента (типа «Stabilcem») под давлением и др.);
- Выполнить полную замену крыши;
- По лестницам необходимо выполнить замену либо докомпоновку поврежденных ступеней, усиление косоуров и подкосоурных балок с коррозией, восстановление ограждения. Рекомендуется рассмотреть возможность полной замены отдельных наиболее поврежденных маршей.

#### **47. Том 12.2.4. 31/КОУ-21-ОЧ. Книга 4. Архитектурные обмеры здания**

Том содержит общие данные – ведомость чертежей комплекта ОЧ. Приведены обмерные планы этажей, разрезы, фасады в осях, детали, шаблоны, узлы, схемы расположения рассматриваемых участков и др. Раздел выполнен в необходимом для принятия проектных решений объеме.

#### **48. 12.3. Подраздел 3. Иная документация**

##### **Том 12.3.1. 31/КОУ-21-ТР. Технологические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ на фасадах здания и работ по реставрации лестниц в интерьерах здания**

Рекомендации по составу и порядку ведения работ по реставрации кирпичной кладки и штукатурной отделки и элементам архитектурного декора:

- 1) Удалить с поверхности кладки фасада до кирпича строительные цемент содержащие растворы.
- 2) Удалить с известкового строительного раствора штукатурную обмазку на цементном вяжущем.
- 3) Удалить разрушенный строительный раствор на известково-гипсовом и известковом вяжущем и штукатурный раствор, не имеющий адгезии с кирпичной кладкой.
- 4) Произвести работы по реставрации кирпичной кладки стен здания:
  - Расчистить кладку от биопоражений. Обработать специальными составами;
  - Расчистить кладку от высолов. Обработать специальными составами;
  - Расчистить кладку от разрушенного кирпичного материала;
  - Выполнить вычинку и восполнение утрат кирпича (при необходимости);
  - Выполнить мероприятия по домастиковке кирпича (при необходимости).
- 5) Произвести работы по восполнению утрат штукатурной отделки фасадов растворами, рекомендованными в прилагаемой технологии реставрации штукатурной отделки.

Рекомендации по составу и порядку ведения работ по реставрации облицовки цоколя.

- Выполнить комплексную очистку поверхности известняка от всех типов загрязнений и биогенных поражений, от разрушенного материала;
- Выполнить расчистку швов и восполнение утрат шовного заполнения;
- Произвести доочистку поверхности от биогенных поражений с одновременным антисептированием;

- Выполнить мероприятия по реставрации камня (домастиковка мелких утрат, вставки крупных фрагментов камня);
- Выполнить защитную обработку отреставрированного известняка;
- Выполнить мероприятия по реставрации сохраняемых ступеней, сохранившихся в местах заложённых проемов.

#### **49. Том 12.3.2. 31/КОУ-21-ТБЭ. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта**

Плановые осмотры необходимо проводить:

- общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;
- частичные – осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона). Не плановые (аварийные) осмотры проводятся после ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации. Обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены собственником с привлечением организации для выполнения конкретного вида работ организацией в установленные сроки.

Текущий ремонт проводится с периодичностью (от 2-х до 5 лет), обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или сооружения с момента завершения его строительства (реконструкции, капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию).

Плановый ремонт производится по заранее составленному годовому Календарному плану-графику работ по текущему ремонту зданий по кварталам на основе данных и сведений, приведенных в актах общего и частичных осмотров здания, документов, подготавливаемых по результатам проверок, предписаний органов государственного надзора. Формирование Календарного плана-графика работ по текущему ремонту осуществляет структурное подразделение, на которое возлагается техническая эксплуатация объекта.

Производство конструктивных изменений фундаментов, стен, перекрытий, кровли допускается только с разрешения Генеральной проектной организации.

#### **50. Том 12.3.3.1. 31/КОУ-21-ОСОКН.1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия**

Настоящий раздел выполнен с целью обеспечения сохранности ОКН при реализации решений, предусмотренных проектной документацией. Раздел проектной документации содержит: введение, основные положения, характеристику объектов культурного наследия, описание проектных решений, меры по обеспечению сохранности, выводы и рекомендации, перечень источников и нормативов. В задачи разработчиков Проекта входило: анализ предоставленных исходных материалов, расчёт угроз в отношении объектов культурного наследия, которые потенциально возможны в процессе реализации проектных решений на объекте культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, разработка мероприятий обеспечения сохранности

объекта культурного наследия, при выполнении которых реализация проекта представляется возможной.

**51. Том 12.3.3.2. 31/КОУ-21-ОСОКН.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 2. Исходные данные**

Том содержит, в частности: учётные документы ОКН; копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, в т.ч. письма; материалы фотофиксации; копии документов, удостоверяющих права на ОКН (выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – на здание и на земельный участок); документы технического учета; копию Градостроительного плана земельного участка и другие документы, относящиеся к исходно-разрешительной документации; историческую справку с альбомом иконографии; выкопировки из проектной документации – Материалы технического обследования фундаментов, Технический отчет по теме Геотехнический прогноз (оценка) влияния строительства на ОКН, Стройгенплан.

**52. Том 12.3.4. 31/КОУ-21-СТУ. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта**

Необходимостью для разработки СТУ стало отсутствие нормативных требований пожарной безопасности для объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором при приспособлении для современного использования подлежат сохранению существующие архитектурные, объемно-пространственные и конструктивные решения здания, а также планировочные решения территории и здания в целом. Настоящие СТУ содержат комплекс инженерно-технических организационных мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности данного конкретного ОКН. Остальные мероприятия по противопожарной защите ОКН, не оговоренные в настоящих СТУ, должны выполняться в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности (своды правил, национальные стандарты), с учетом положений ч.4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», в части, не противоречащей настоящим СТУ. Другие аспекты обеспечения безопасности и эксплуатационной надежности ОКН в настоящих СТУ не рассматриваются.

**53. Том 12.3.5. 31/КОУ-21-ОЗДС. Устройство охранно-защитной дератизационной системы**

Проект охранно-защитно дератизационной системы (ОЗДС) разработан на основании в соответствии с СП 3.5.3.1129-02 и Методическими указаниями по применению ОЗДС, утвержденными Руководителем Департамента Госсанэпиднадзора Минздрава России № 11-3/123-09 от 31.05.2000г. Документацией предусматривается охранно-защитная дератизационная система (ОЗДС). Система выполнена на основе базового комплекта «ОХРА-Д-333», предназначенного для защиты от грызунов эпидемиологически значимых зданий. Принятые технические решения обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и соответствуют действующим нормам и правилам Российской Федерации.

**54. Том 12.3.6. 31/КОУ-21-ИО. Обследование технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону риска**

Здания, попадающие в 30-метровую зону риска от реконструируемого на соседнем участке здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, д. 4–6, литера А располагаются по следующим адресам:

- 1) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кустарный переулок, д. 4, литера А.
- 2) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кустарный переулок, д. 2/5, литера А.
- 3) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кустарный переулок, д. 2б, литера А.
- 4) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кустарный переулок, д. 8, литера А.
- 5) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кустарный переулок, д. 6, литера А.
- 6) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Никольский переулок, д. 3, литера А.
- 7) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 62, литера А.

Целью работ по выполнению технического обследования являлось установление фактического технического состояния конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону риска от реконструируемого на соседнем участке здания. Результатом работ по обследованию явилось заключение о техническом состоянии обследуемых конструкций зданий с выводами и рекомендациями по возможности их дальнейшей эксплуатации, приведенное в данном томе.

В ходе проведения работ по реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, д.4-6, литера А необходимо проводить геодезический мониторинг за состоянием зданий, попадающих в 30-ти метровую зону влияния. Также за зданиями по адресу: г. Санкт-Петербург, Кустарный переулок, д. 4, литера А, г. Санкт-Петербург, Кустарный переулок, д. 8, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 62, литера А, которые не полностью попадают в зону влияния проведения работ, необходимо проводить контроль за состоянием всех конструкций зданий согласно п.7.27 ТСН 50-302-2004 (Обследование соседней застройки, окружающей объект реконструкции или строительства, следует выполнять на территории, ограниченной контуром зоны риска, но не менее одной секции (блока) соседней застройки), что, в случае наличия деформации и просадок на каком-либо участке зданий, неизбежно приведет к образованию трещин и кренов в остальных частях зданий.

#### **55. Том 12.3.7. 31/КОУ-21-МР. Мониторинг технического состояния зданий**

Объектом обследования стали надземные части зданий, попадающие в 30-метровую зону риска от реконструируемого на соседнем участке здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, д. 4-6, литера А. Целью работ по выполнению технического обследования являлось установление фактического технического состояния конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону риска от реконструируемого на соседнем участке здания. Результатом работ по обследованию явилось заключение о техническом состоянии обследуемых конструкций зданий с выводами и рекомендациями по возможности их дальнейшей эксплуатации. Разработана программа геотехнического мониторинга. Настоящей программой предусматриваются следующие базовые качественные характеристики, оказывающие определяющее влияние на полноту и качество инженерно-технического мониторинга и соответствующие требованиям нормативных документов:

- Соответствие состава и объёмов работ;
- Внутренний контроль качества работ;
- Соблюдение правил техники безопасности.

В процессе производства работ в программу могут быть внесены необходимые изменения и уточнения, направленные на повышение качества работ. Во время работ по реконструкции объекта необходимо выполнять:

- 1) Геодезический контроль за деформациями зданий;
- 2) Контроль параметров колебаний грунта и конструкций зданий при различных видах вибрационных работ;

Периодичность наблюдений:

- 1) Не менее одного раза в месяц;
- 2) При ведении работ по усилению фундаментов (после откопки фундаментов, после завершения работ);

3) После монтажа конструкций перекрытий, покрытий, кровли (после завершения работ).

### **56. Том 12.3.8. 31/КОУ-21-СП. Состав проекта**

Том раскрывает состав проектной документации: Раздел 1. Пояснительная записка, Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, Раздел 3. Архитектурные решения, Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения, Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, Раздел 6. Проект организации строительства, Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды, Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов, Раздел 11. Сметные расчеты, Раздел 12. Иная документация, а также многочисленные подразделы, формирующие список из 56 томов.

Планируемые в рамках приспособления под современное использование работы не предполагают полного или частичного изменения объемно-пространственных характеристик ОКН. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», описаны в достаточном для производства работ объеме.

В предложенных Проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность ОКН. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без изменений и с обеспечением условий для эксплуатации зданий в современных условиях.

Проектная документация соответствует заданиям на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил, других документов, содержащих установленные требования.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений Проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Принятые проектные решения предусматривают сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенному по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, определенных Распоряжением КГИОП № 723-рп от 31.05.2024г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”».

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу:

г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- Представленная 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. *(Приложение № 7.6).*
- Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) № 01-21-2392/24-0-1 от 02.09.2024г. *(Приложение № 4.8)*, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка». В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.10.2024г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ окажут влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. *(Приложение № 7.7).*
- Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч., требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Решения, предлагаемые Проектом, не противоречат сохранению исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», утвержденных Распоряжением КГИОП от 31.05.2024г. № 723-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”» *(Приложение № 4.6)*, и удовлетворяют требованиям государственной охраны

объектов культурного наследия в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ. Прокладка коммуникаций и размещение оборудования и оконечных устройств предусмотрены без нарушения сохранности ОКН – крепление и опирание осуществляются на элементы здания, не являющиеся предметом охраны.

- В Приложении № 7 к настоящему Акту 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 02.10.2024г. (далее – «Акт влияния»). В нем фиксируется общее состояние ОКН на момент начала работ: «Здание построено в 1790-е гг.;

Перестройки здания Сельдяного ряда начались в середине 1880-х гг. и производились по отдельности в каждой владельческой секции.

1900–1903 гг. – надстройка третьего и мансардного этажей в центральной части;

1902, 1909 гг. – частичные перестройки в центральной и в северо-восточной части;

1930-е гг. – перепланировка внутренних помещений;

1950-е гг. – перестройка и расширение юго-западной двухэтажной части.

Здание 2–4-х этажное, прямоугольной формы в плане. Габаритные размеры здания составляют 102,1x19,4м. Высота здания (наивысшая точка) составляет 16,5м.

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами и колоннами. Фундаменты стен здания – ленточные бутовые. Фундаменты колонн – отдельные бутовые. Стены выполнены из глиняного кирпича на известковом растворе. Стены мансардного этажа – деревянные каркасные.

Колонны:

– кирпичные (из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, из глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе);

– металлические (круглого сплошного сечения, круглого составного сечения (из сегментов, соединенных на клепках).

Перекрытия выполнены из различных материалов:

– по металлическим балкам с различным межбалочным заполнением (кирпичные своды, бетонные своды, железобетонные своды, монолитные ж/б плиты, сборные ж/б плиты, доски);

– по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением.

Стропильная система – деревянная, кровля временная рулонная по настилу из плит фанеры по деревянной обрешетке. Водосток – наружный организованный.

В здании устроено пять каменных лестниц на стальных косоурах.

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

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

«Для обеспечения работоспособного состояния конструкций здания необходимо выполнение следующих мероприятий: ремонт, реставрация и приспособление для современного использования». (Приложение № 7.7)

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015г. № 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 оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**13. Вывод Экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденной постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:**

представленная на Экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**14. Перечень приложений к заключению Экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://kgiop.gov.spb.ru/>:**

**Приложение № 1.** Историческая иконография

**Приложение № 2.** Схема территории

**Приложение № 3.** Фотофиксация

**Приложение № 4.** Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

**Приложение № 4.1.**

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

**Приложение № 4.2.**

Распоряжение КГИОП от 17.08.2016г. № 40-209 «Об утверждении охранного обязательства или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”, включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 4.3.

Письмо КГИОП от 15.05.2017г. № 04-23-2307/17-0-1 о границах территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4.4.

Письмо КГИОП от 20.08.2021г. № 07-6714/21-0-1 о границах территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4.5.

Письмо КГИОП от 08.11.2022г. № 01-25-1689/22-0-1 о проекте прокладки инженерных сетей.

Приложение № 4.6.

Распоряжение КГИОП от 31.05.2024г. № 723-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”».

Приложение № 4.7.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», оформленного КГИОП 01.07.2024г.

Приложение № 4.8.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) № 01-21-2392/24-0-1 от 02.09.2024г.

**Приложение № 5.** Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия

Приложение № 5.1.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459.

Приложение № 5.2.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578.

**Приложение № 6.** Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия

Приложение № 6.1.

Технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, составленный Филиалом ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района 13.12.2016г.

Приложение № 6.2.

Поэтажные планы нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» – ПИБ Адмиралтейского района 25.11.2015г.

Приложение № 6.3.

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер.,

дом 4–6, лит. А с кадастровым номером 78:32:0001066:4, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре № 242-3-882/17 от 17.11.2017г.

**Приложение № 7.** Сопроводительные документы

**Приложение № 7.1.**

Государственный контракт Санкт-Петербурга № 31/КОУ-21 от 16.06.2021г. на выполнение работ по проектированию приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная специальная центральная библиотека для слепых и слабовидящих» (заключен в электронном виде в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц») с приложениями.

**Приложение № 7.2.**

Дополнительное соглашение № 7 от 04.12.2023г. к контракту № 31/КОУ-21 от 16.06.2021г.

**Приложение № 7.3.**

Уведомление о снятии с учета российской организации в налоговом органе, выданное ООО «ПИК НЕВА» Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу от 12.11.2024г. № 787385151.

**Приложение № 7.4.**

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 12.11.2024г., выданное ООО «ПИК НЕВА».

**Приложение № 7.5.**

Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 12.11.2024г., выданное ООО «ПИК НЕВА» Межрайонной инспекцией ФНС по централизованной обработке данных.

**Приложение № 7.6.**

Лицензия № МКРФ 20198 от 20.04.2020г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»).

**Приложение № 7.7.**

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 02.10.2024г.

**Приложение № 7.8.**

Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (на основании Распоряжения КГИОП № 10-168 от 29.04.2016г.) от 01.10.2024г.

**Приложение № 7.9.**

Договор № 78-10-2836 от 16.05.2022г. между ООО «ПИК НЕВА» и ООО «ЦИИВС».

**Приложение № 7.10.**

Лицензия № МКРФ 05055 от 31.05.2018г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве» (ООО «ЦИИВС»).

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

**15. Дата оформления заключения Экспертизы:**

08 декабря 2024г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* (Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* (Болотина М.В.)

Член экспертной комиссии

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* (Скрягина Е.В.)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы подписаны экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью.

**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21).

**Историческая иконография**

## Список иллюстраций

### *I. Картографические материалы*

1. «Генеральный план Санктпетербургу ...фон Зигхейма». 1738г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
2. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов...» (план Трускотта-Махаева). 1753г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
3. Вариант проектного плана Адмиралтейской части, подписанный А. Квасовым. 1766г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА.
4. «План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения...» 1777–1780-е гг. Фрагмент (под № 530 – Никольский рынок). РГВИА. Ф. ВУА.
5. План из «Атласа столичного города ...сочиненного в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (под № 189 – Сельдяной ряд).
6. План столичного города Санкт-Петербурга 1792г. Григорьева. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
7. План из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 55 кварталов...» 1806г. РГВИА. Ф. ВУА.
8. «План города Санкт Петербурга сочиненный в главном штабе...» 1820г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА.
9. «Подробный план Столичного города С.-Петербурга, снятый ...под начальством генерал-майора<Ф.Ф.>Шуберта». 1828г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
10. План из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга» Н.И. Цылова. 1849г. <http://www.etomesto.ru/>.
11. План Санкт-Петербурга 1861г. Роберта Гиллиса. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
12. План С. Петербурга 1879 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
13. «План на урегулирование С.-Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
14. План Петербурга 1898г. Henry Blacklock and Co. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
15. Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области. 1904г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
16. План Петрограда по новейшим сведениям 1915 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
17. Уточненный план-схема г. Ленинграда... 1929г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
18. Топосъемка 1932г. ОГГС.
19. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён Великой Отечественной войны. 1942г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
20. Топосъемка 1946г. ОГГС.
21. Топосъемка 1962г. ОГГС.
22. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
23. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
24. Вид на Никольский рынок. 2000-е гг. <https://pastvu.com/>.

### *II. Материалы проектов*

25. «План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения...» 1777–1780-е гг. РГВИА. Фрагмент (под № 530 – Никольский рынок).

26. План из «Атласа столичного города ...сочиненного в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (*под № 189 – Сельдяной ряд*).
27. План из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 55 кварталов...» 1806г. РГВИА.
28. «План города Санкт Петербурга сочиненный в главном штабе...» 1820г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
29. «Подробный план Столичного города С.-Петербурга, снятый ... под начальством генерал-майора<Ф.Ф.>Шуберта». 1828г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
30. План из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга» Н.И. Цылова. 1849г. <http://www.etomesto.ru/>.
31. «План Никольского рынка. Снимал с природы архитекторский помощник А. Кулаков». 1851г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.
32. «План Никольского рынка. Снимал с природы и чертил архит<екторский> помощ<ник Г.> Карпов». 1856г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.
33. Чертежи «рынка по Щепяному переулку» (поперечный разрез, фасад Сельдяного ряда, фасад Щепяного ряда). Архитекторский помощник Дмитриев. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.
34. «План Малого Никольского рынка, с показанием находящихся в оном лавок и принадлежащих к оным позади их пустопорожных мест». 1862г. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 343.
35. «План пустопорожного места, отделенного от лавки... № 17». 1865г. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 850.
36. «План на урегулирование С.-Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.
37. Фрагменты фасадов: Никольского рынка (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 854) – *слева*, и Сельдяного ряда (там же, Д. 843). 1880-е гг.
38. План Никольского рынка. Архитектор И. Буланов. 1880-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 851.
39. «План существующих каменных лавок... по Щепенному переулку под №№ 4, 5 и 6-м, в которых арочные дверные и оконные проемы вместо дерева заделать кирпичом» (фасад, план 1-го этажа и разрез части галереи у Кустарного пер.) Архитектор И.И. Буланов. 1884г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843.
40. «План местности с показанием под № 4, 5 и 6 лавок... Фасад по Кустарному и Щепенному переулку» (проект перестройки 2-этажных секций). Архитектор М. Лаговский. 1893г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843.
41. «Фасад по Щепенному пер.» и разрез секций № 4, 5, 6. Гражд. инж. Н. Котович. 1909г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843.
42. «Лавки С.-Петербургского купца Григория Семеновича Дирюгина ...под № 7–8». Планы 1-го и 2-го этажей, разрез, фасад (проект перестройки 2-этажных секций). Гражд. инж. А. Петров. 1896г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 844.
43. «Фасад на Щепенной переулк» кладовой № 9 (проект перестройки и надстройки). Архитекторы М.(Н.?) Захаров, Л.И. Катонин. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 845.
44. «План кладовой № 9 ...в Спасской части в 4 участке по Щепенному и Кустарному пер. под № 9» (проект перестройки и надстройки). Планы этажей. Гражд. инж. Г. Хржонстовский. 1909г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 845.
45. «Фасад по Щепенному пер.» кладовой № 9» (проект перестройки и надстройки). Гражд. инж. Г. Хржонстовский. 1909г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 845.
46. «Генеральный план и фасад лавки братьев <И. и А.>Богомоловых Спасской час<ти>4-го участка по Кустарному и Щепенному переул<кам> под № 10» (проект новой 3-этажной с мансардами секции). Инженер И.И. Соколов. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 846.

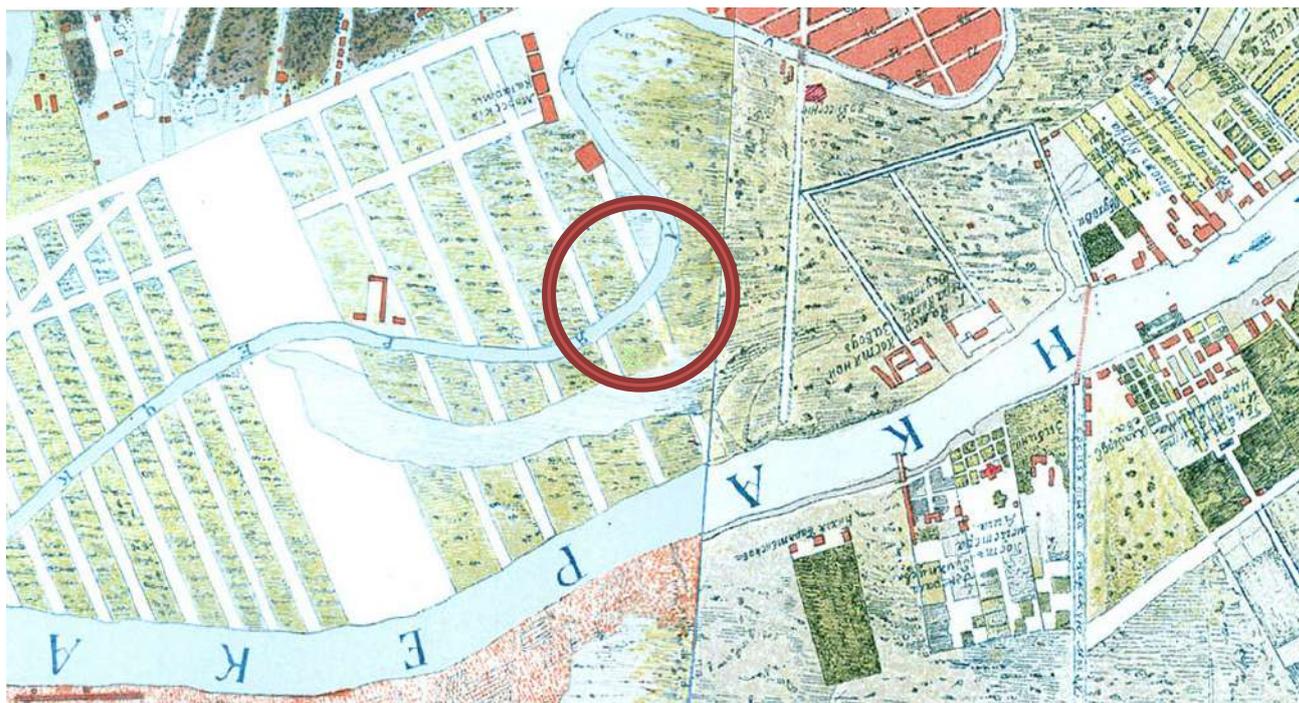
47. «План лавок потомственного почетного гражданина К.Ф. Яковлева Спасской части 4 уч., по Щепенному и Кустарному переулкам под № 11 и 12. Фасад. Разрез» (проект новой 2-этажной секции). Инженер И.И. Соколов. 1898г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 847.
48. Планы подвала, 1-го и 2-го этажей секции № 11–12. Инженер И.И. Соколов. 1898г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 847.
49. «Проект для постройки новых 4-х-этажных лавок взамен старых существующих на месте, принадлежащем потомственному почетному гражданину К.Ф. Яковлеву ...под №№ 11 и 12. Фасад». Инженер И.И. Соколов. 1900г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 847.
50. «План кладовой СПб. Частного ломбарда ...под №№ 13, 14 и 15. Фасад. Разрез по линии а–б» (проект перестройки 2-этажных секций). Техник Б. Фурман. 1897г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 848.
51. Планы этажей кладовой СПб. Частного ломбарда (проект перестройки 2-этажных секций №№ 13, 14 и 15). Техник Б. Фурман. 1897г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 848.
52. Проект надстройки 3-го и мансардного этажей: «план мансарда» и разрез секций № 13–15. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 848.
53. Проект надстройки 3-го и мансардного этажей: фасад секций № 13–15. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 848.
54. «План местности с показанием под № 16 лавки ...по Кустарному и Щепенному пер. под № 16»; проект новой 2-этажной секции: планы этажей и фасад. Архитектор А. Рейнбольт. 1894г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 849.
55. Фасад по Щепяному пер. и планы первого этажа здания Сельдяных рядов в 1900-х гг. (сопоставление чертежей и планов секций: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843, 844, 845, 846, 847, 848, 850).

### *III. Изображения*

56. Лансере Е.Е. Никольский рынок в Петербурге. Акварель. 1901г. <https://www.wikiwand.com/>.
57. Екатерининский канал. Никольские ряды. 1890–1900гг. <https://pastvu.com/>.
58. Угол Щепяного переулка и наб. Крюкова канала, 20. Щепяной ряд Никольского рынка. 1900–1910гг. <https://www.citywalls.ru/>.
59. Сбор утиля для мастерской Императорского человеколюбивого общества. Вид на Никольский рынок со стороны Щепяного переулка. 1900–1910гг. <https://pastvu.com/>.
60. г. Санкт-Петербург (Ленинград). Никольский рынок. Торговые ряды. Общий вид рядов. Первая треть XXв. <https://goskatalog.ru/>.
61. Ваулин И.И. У Никольского рынка. Уголь, пастель. 1920-е гг. <http://leningradart.com/>.
62. Бенуа А.Н. Вид на Никольский рынок. 1922г. <http://www.artnet.com/>.
63. Бернштейн Э.Б. Щепяной рынок. Вид от Крюкова канала. Акварель. 1945г. <https://goskatalog.ru/>.
64. Бернштейн Э.Б. Щепяной рынок. Вид со стороны двора. Акварель. 1945г. <https://goskatalog.ru/>.
65. Вид фасада дома № 6 в Щепяном пер. 1949г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71658.
66. Фасад дома № 4 в Щепяном переулке. 1949г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71657.
67. Фасад дома № 4 в Кустарном переулке. 1949г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71059.
68. Фасад дома № 6 в Кустарном переулке. 1949г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71060.
69. Вид фасада дома № 62 на Садовой улице, на переднем плане – решетка набережной канала Крюкова (бывш. Никольский рынок). 1949г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71528.

70. Фасад дома № 8 в Кустарном переулке. 1949г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71061.
71. Двор в Щепяном переулке за Никольским рынком. 1986г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215695.
72. Перспектива тупикового Кустарного переулка от Никольского переулка. 1989г. ЦГАКФФД СПб. Ар 233995.
73. Вид на Щепяной пер. из окна д.4 по Никольскому пер. 1992г. <https://www.citywalls.ru/>.
74. Щепяной переулоч. 1990–1993гг. <https://pastvu.com/>.
75. Вид со стороны Кустарного переулка. Кустарный пер., 3–5. 1999г. <https://www.citywalls.ru/>.
76. Сельдяной ряд Никольского рынка. Фасад по Щепяному пер. 1990-е гг. <https://pastvu.com/>.
77. Вид фасада Никольского рынка, выходящего на Щепяной переулоч, во время капитального ремонта. 2001. ЦГАКФФД СПб. Ар 212186.
78. Перспектива Щепяного переулка от набережной Крюкова канала в сторону Никольского переулка. 2004г. ЦГАКФФД СПб. Ар 212187.
79. Вид на Никольский рынок и Старо-Никольский мост. 2006г. <https://history.wikireading.ru/>.
80. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.). Кустарный пер., 3–5. 1999–2001гг. <https://www.citywalls.ru/>.
81. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.). Кустарный пер., 3–5. 2006г. <https://www.citywalls.ru/>.
82. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.). Кустарный пер., 3–5. 2010г. <https://www.citywalls.ru/>.
83. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Щепяному пер.) (левая часть). Щепяной пер., 6. 2010г. <https://www.citywalls.ru/>.
84. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Щепяному пер.) (правая часть). Щепяной пер., 8. 2010г. <https://www.citywalls.ru/>.
85. Щепяной пер., 4. 2010г. <https://www.citywalls.ru/>.
86. Щепяной пер., 4. 2010г. <https://www.citywalls.ru/>.
87. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.). Кустарный пер., 3–5. 2010г. <https://www.citywalls.ru/>.
88. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.). Кустарный пер., 3–5. 2010г. <https://www.citywalls.ru/>.
89. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.). Кустарный пер., 3–5. 2010г. <https://www.citywalls.ru/>.
90. Щепяной пер., 4. 2010г. <https://www.citywalls.ru/>.
91. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Щепяному пер.) (левая часть). Щепяной пер., 6. 2013г. <http://kanoner.com/>.
92. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.). Кустарный пер., 3–5. 2015г. <https://www.citywalls.ru/>.
93. Щепяной пер., 4. 2019г. <https://www.citywalls.ru/>.

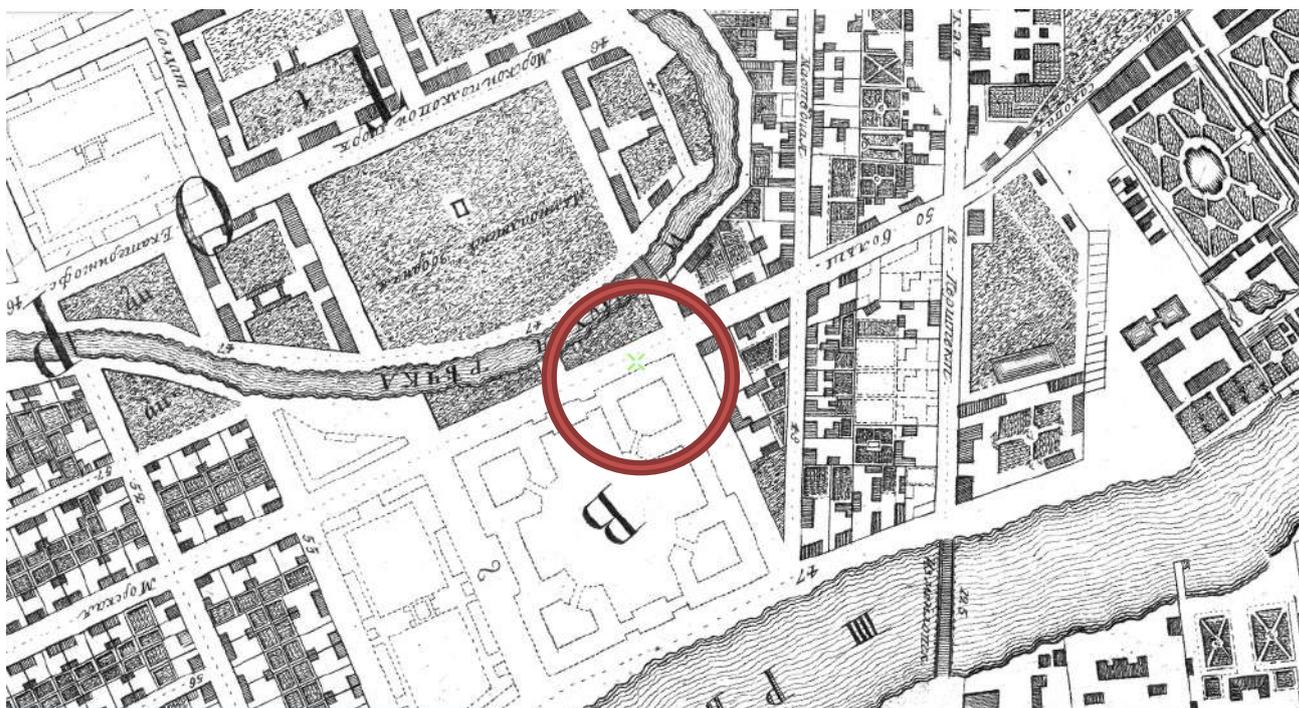
*1. Картографические материалы*



1. «Генеральный план Санктпетербургу ... фон Зигхейма». 1738г.  
Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



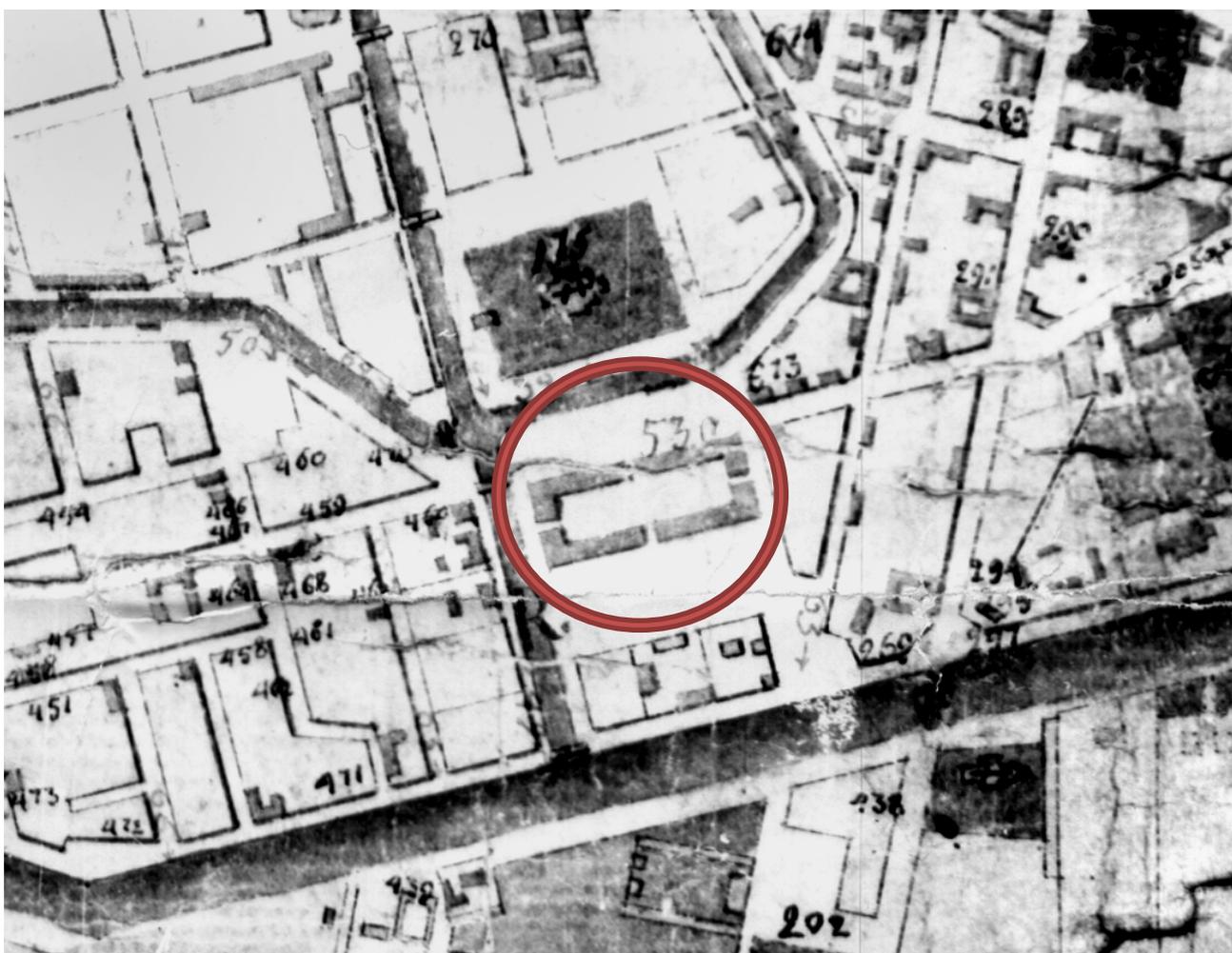
– *местоположение рассматриваемой территории*



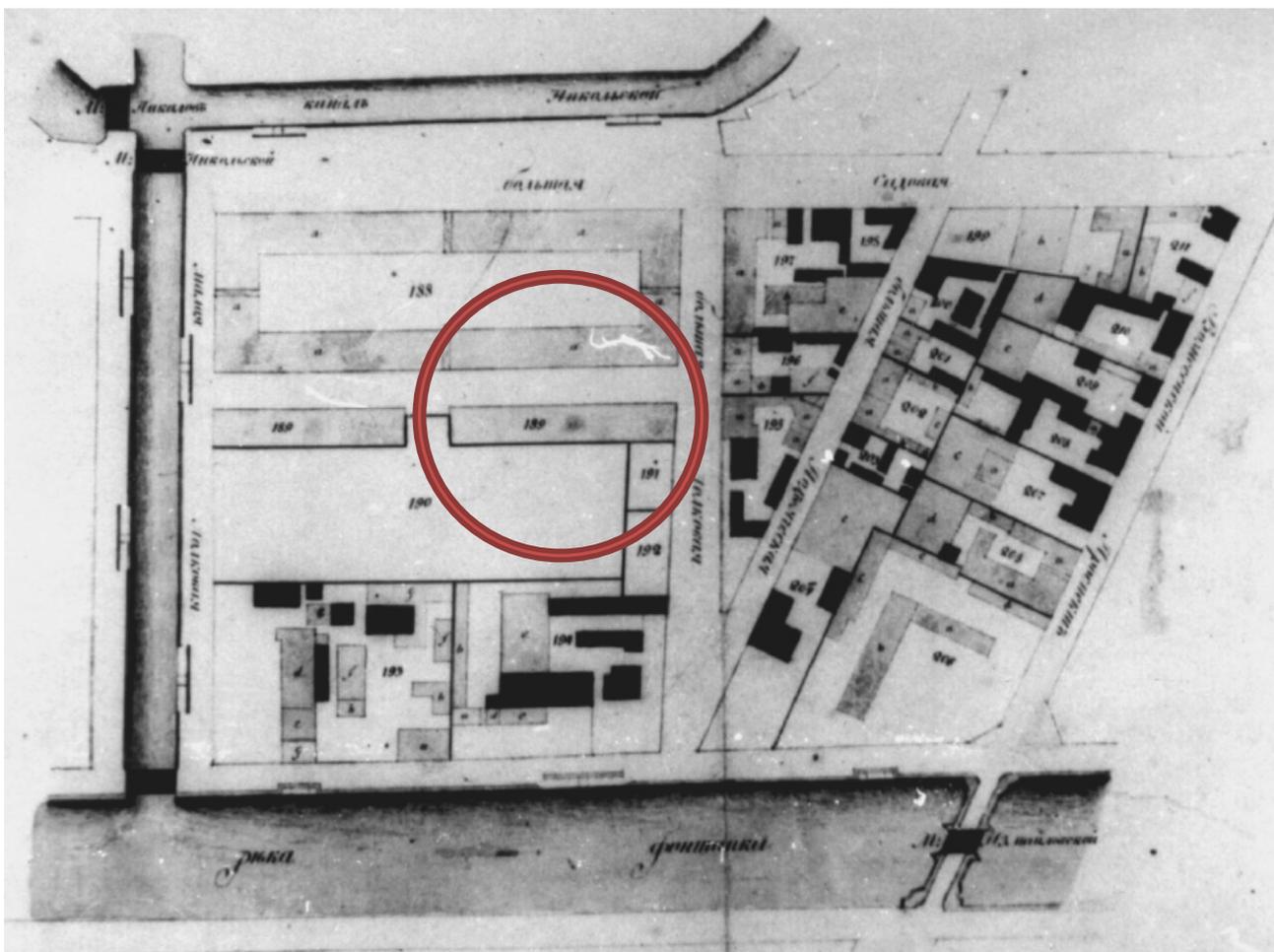
2. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов...» (план Трускотта-Махаева). 1753г.  
Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



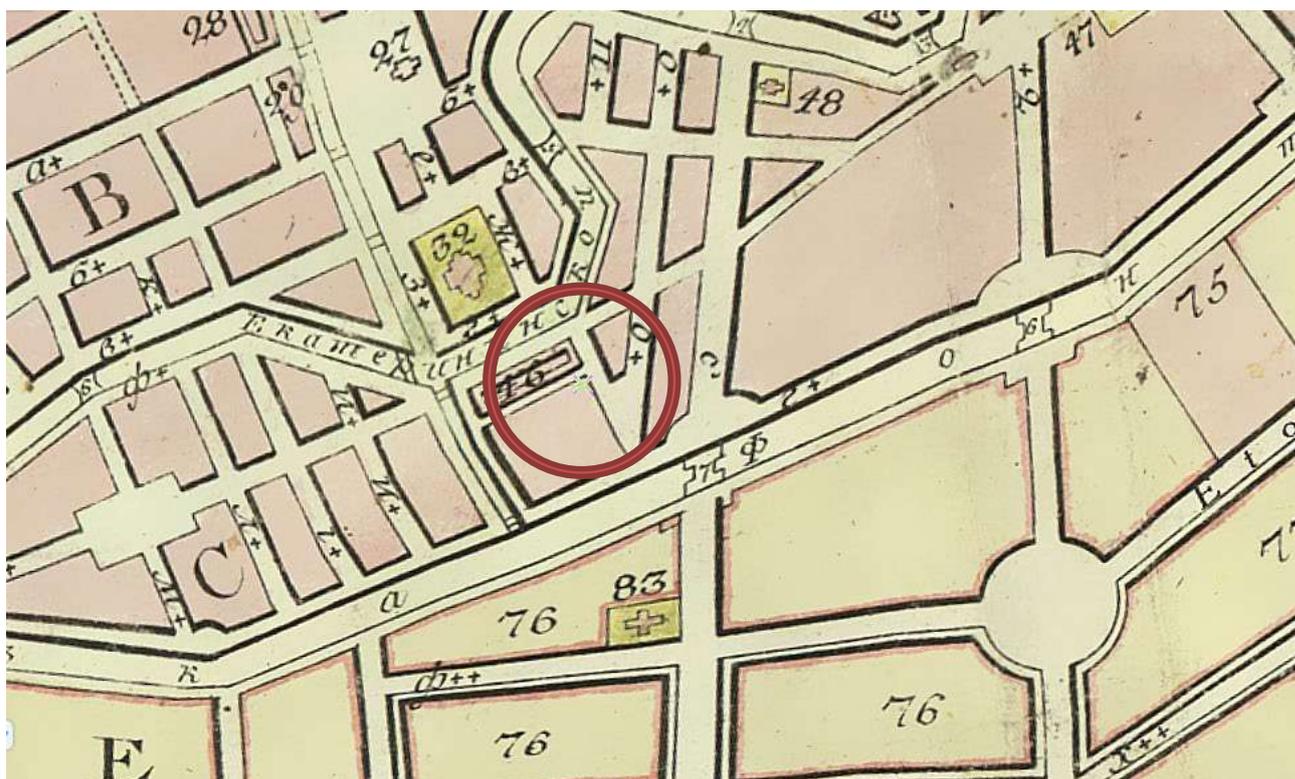
3. Вариант проектного плана Адмиралтейской части, подписанный А. Квасовым. 1766г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА.



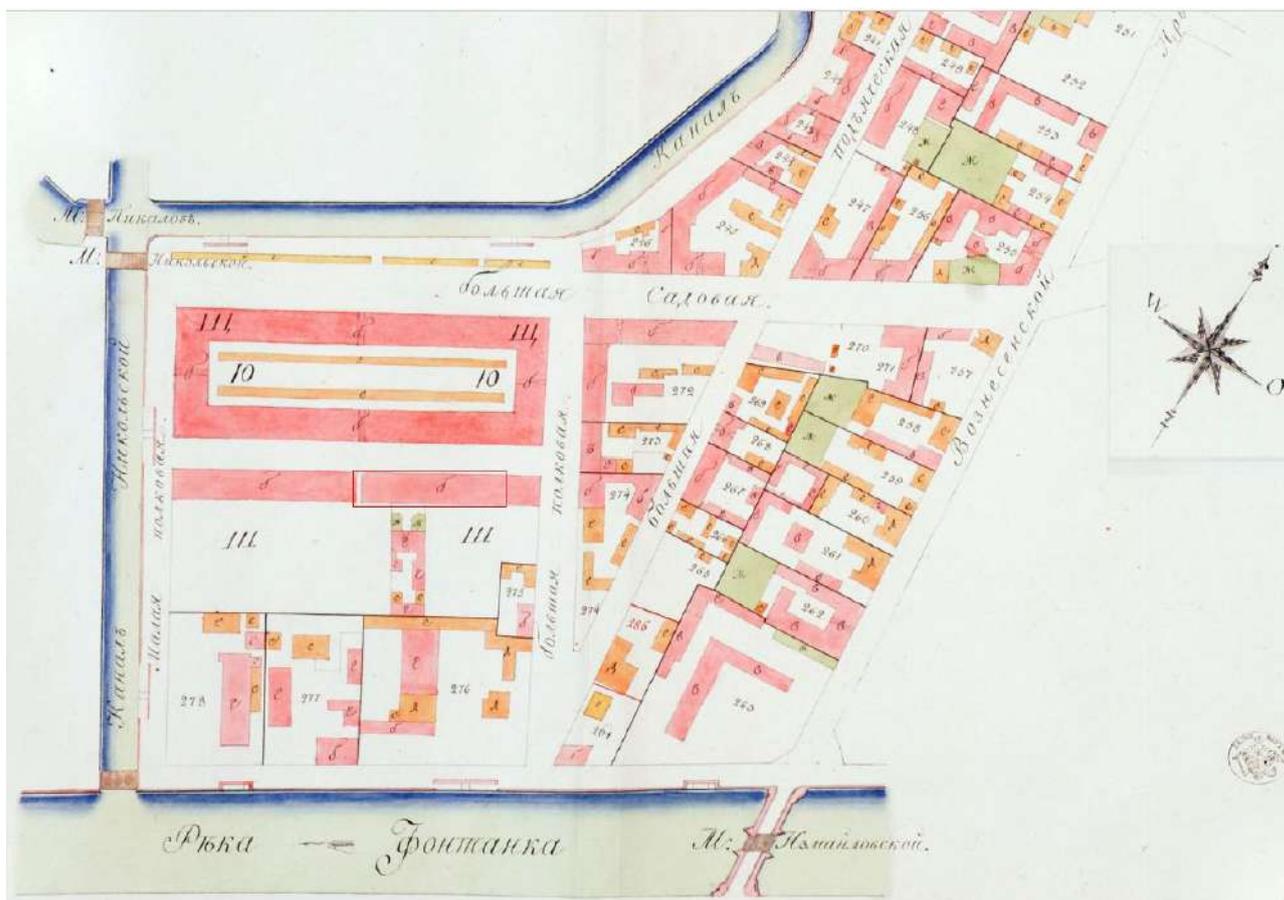
4. «План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения...» 1777–1780-е гг. Фрагмент (под № 530 – Никольский рынок). РГВИА. Ф. ВУА.



5. План из «Атласа столичного города ...сочиненного в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (под № 189 – Сельдяной ряд).



6. План столичного города Санкт-Петербурга 1792г. Григорьева. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



7. План из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 55 кварталов...» 1806г. РГВИА. Ф. ВУА.



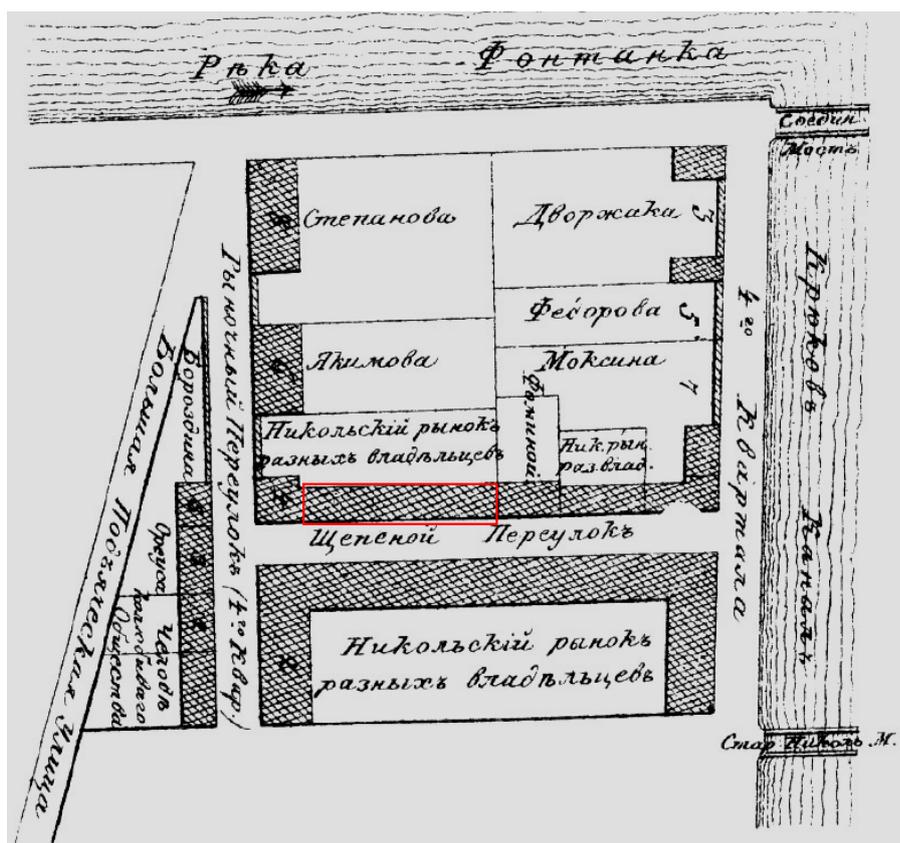
– здесь и далее – местоположение рассматриваемого здания



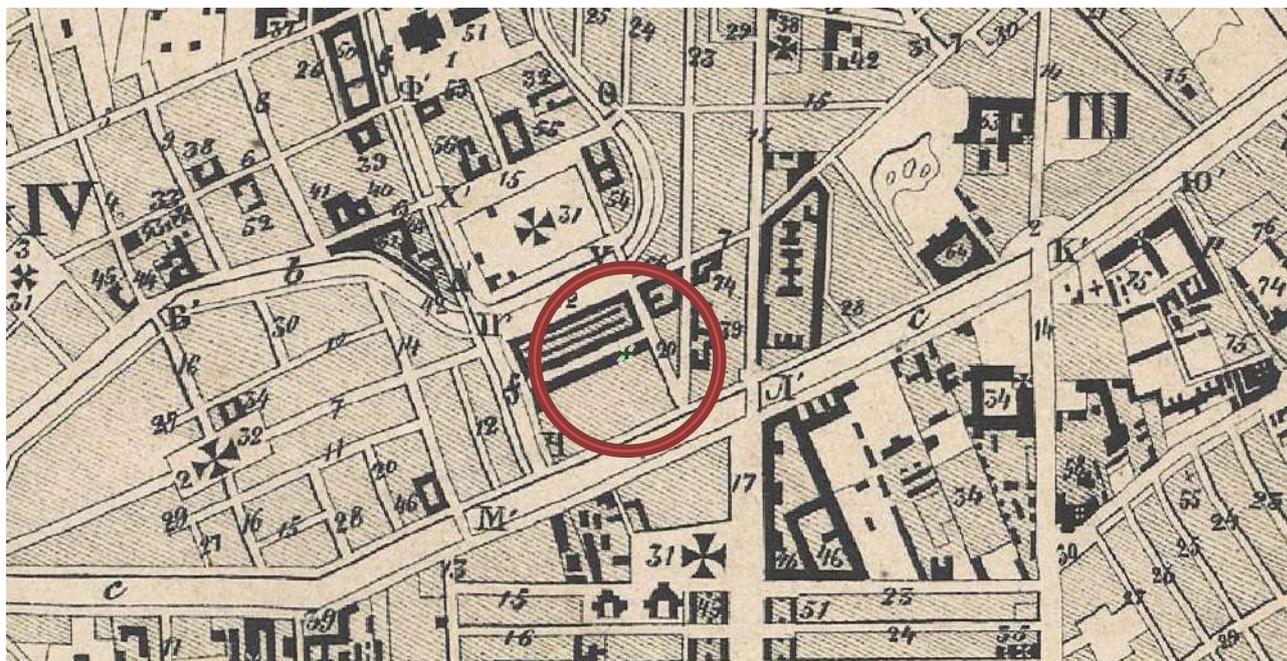
8. «План города Санкт Петербурга сочиненный в главном штабе...» 1820г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



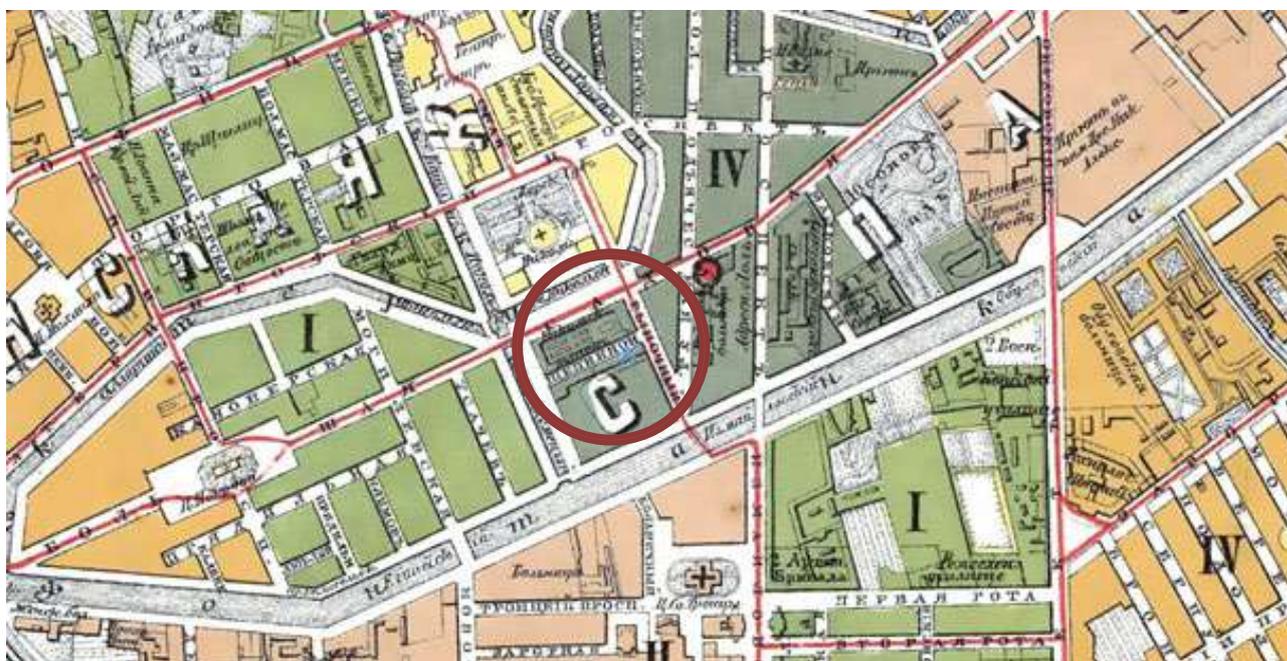
9. «Подробный план Столичного города С.-Петербурга, снятый ... под начальством генерал-майора <Ф.Ф.> Шуберта». 1828г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



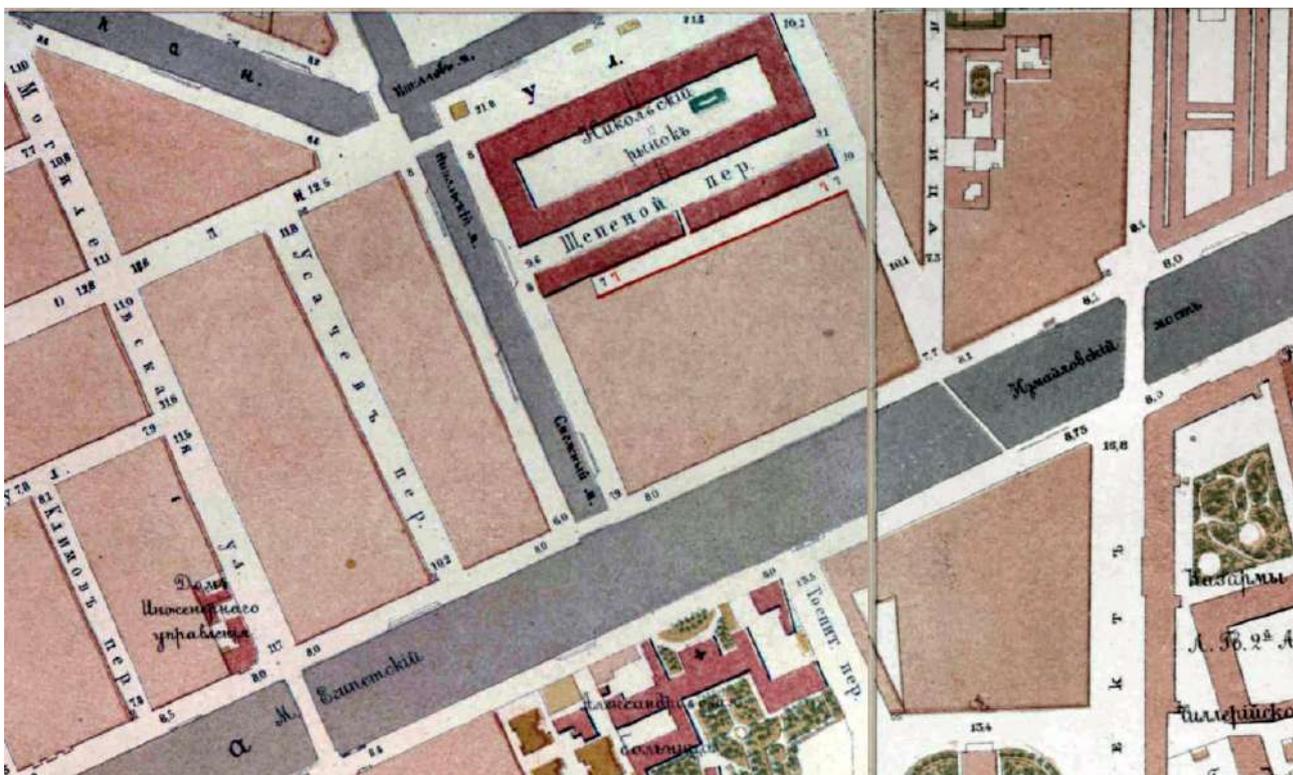
10. План из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга» Н.И. Цылова. 1849г. <http://www.etomesto.ru/>.



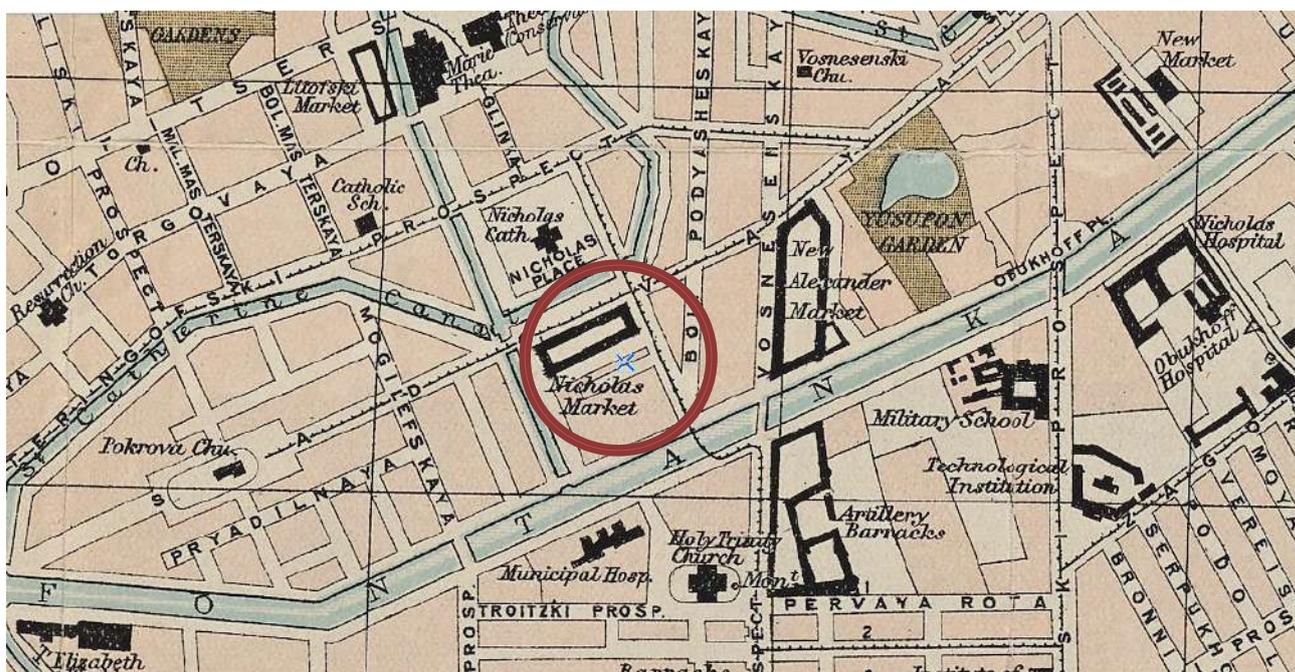
11. План Санкт-Петербурга 1861г. Роберта Гиллиса. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



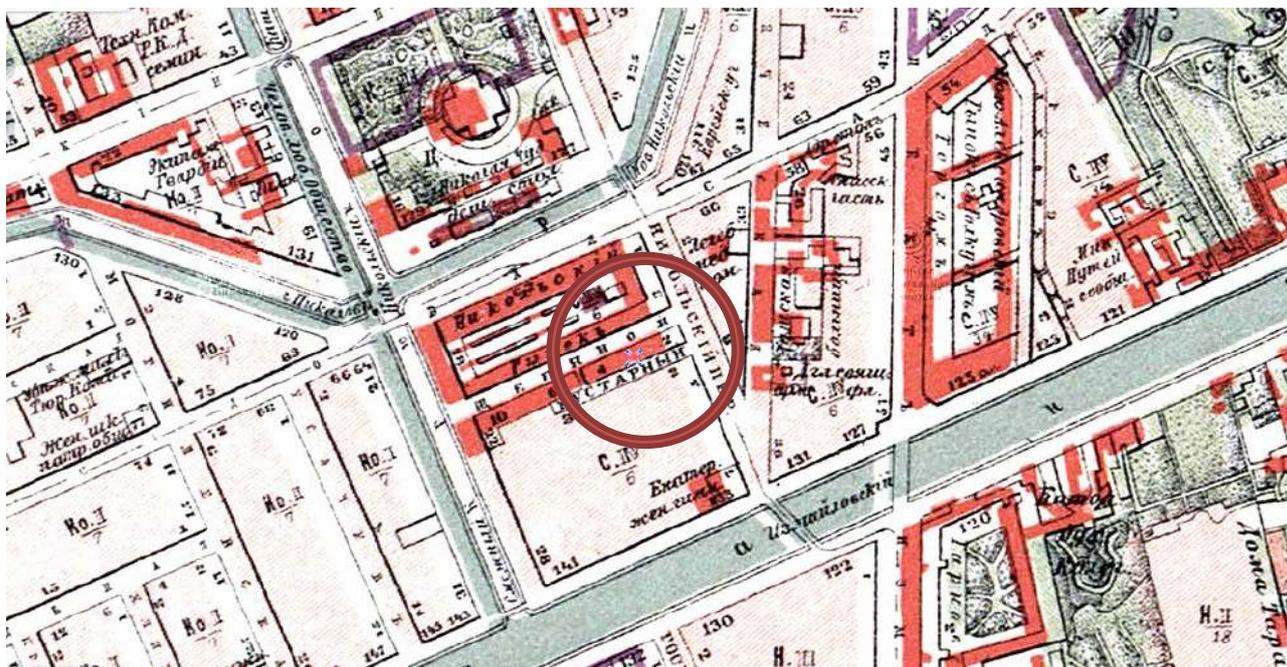
12. План С. Петербурга 1879 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



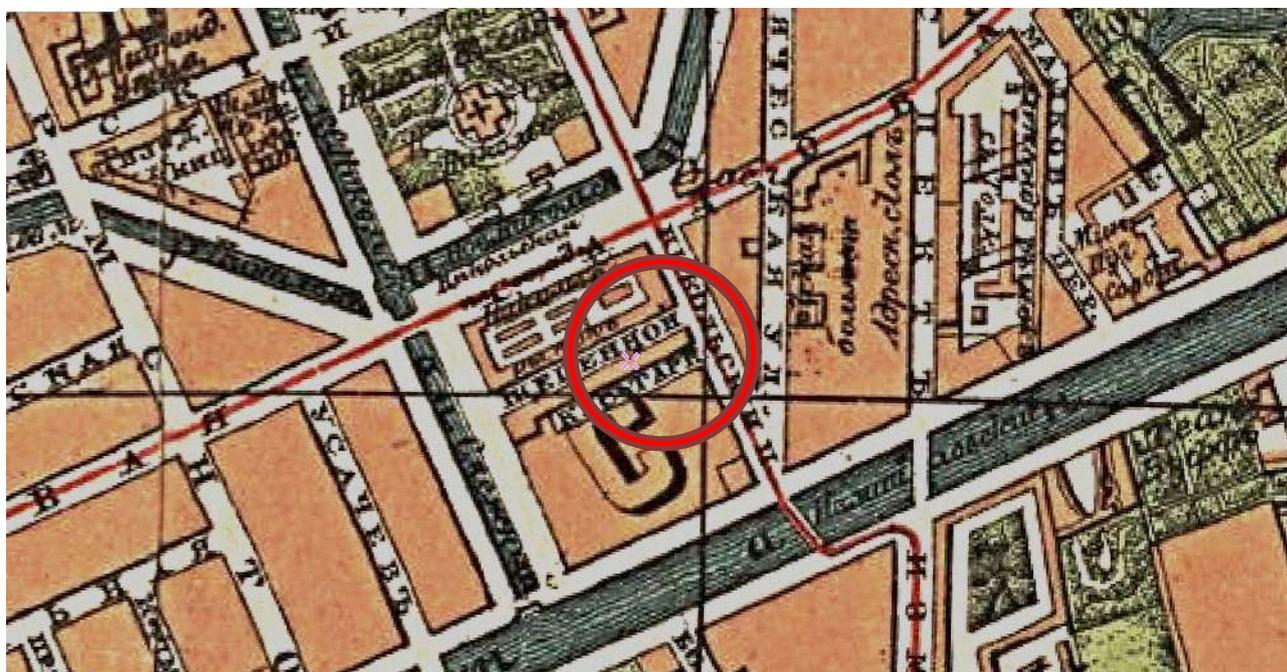
13. «План на урегулирование С.-Петербурга, Высочайше утвержденный 7 марта 1880 года». Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



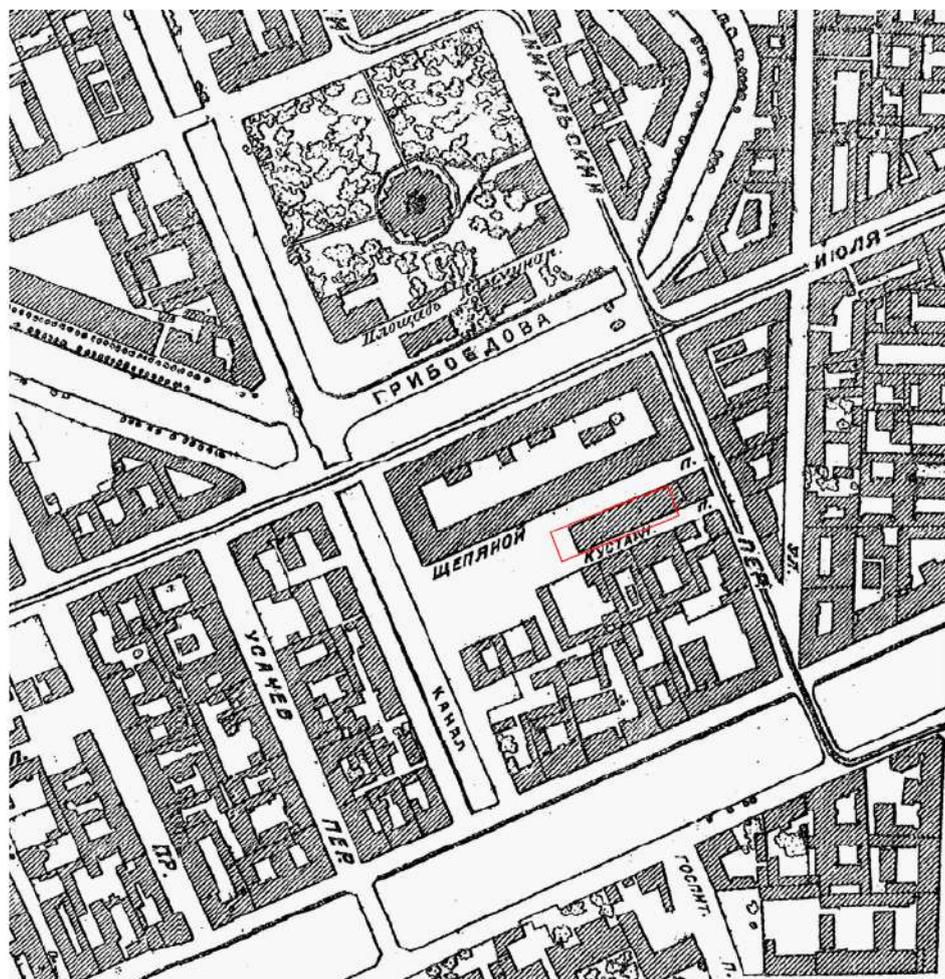
14. План Петербурга 1898г. Henry Blacklock and Co. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



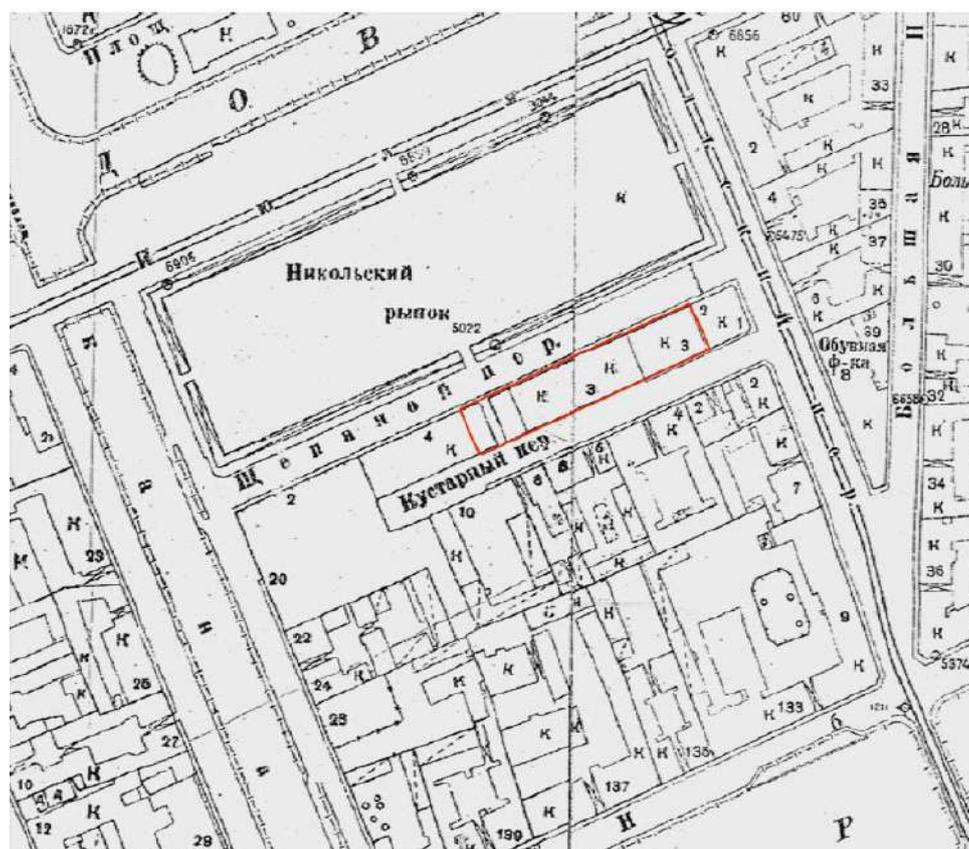
15. Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области. 1904г.  
Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



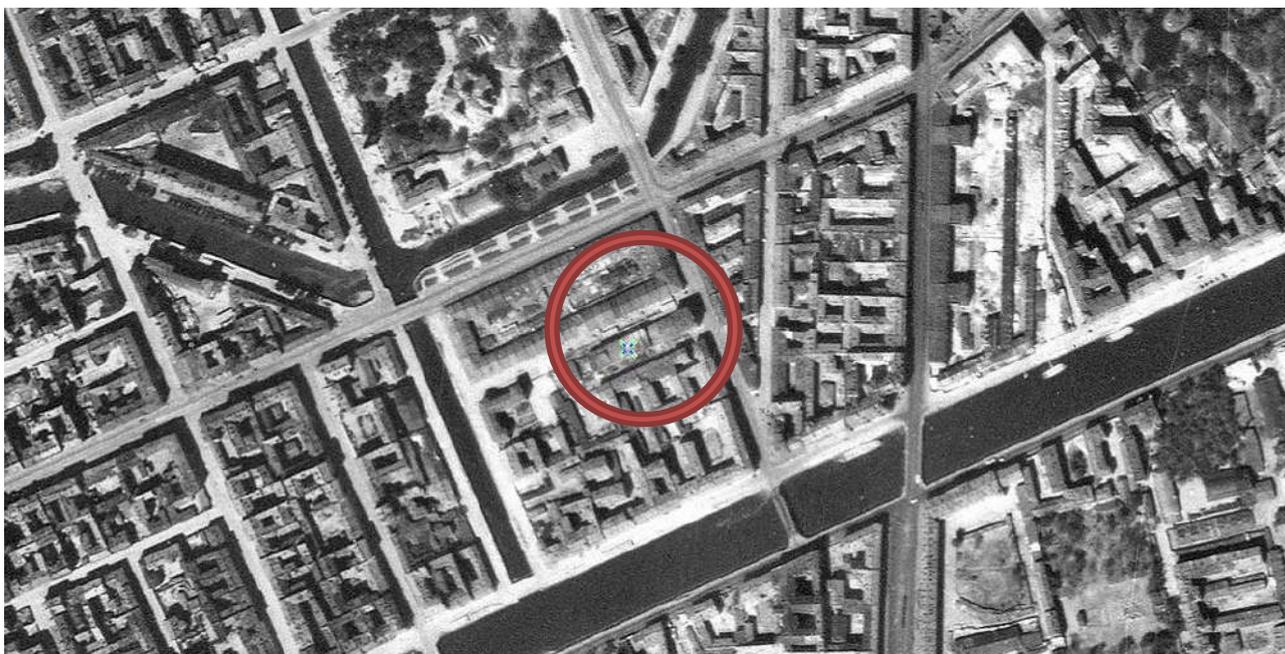
16. План Петрограда по новейшим сведениям 1915 года.  
Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



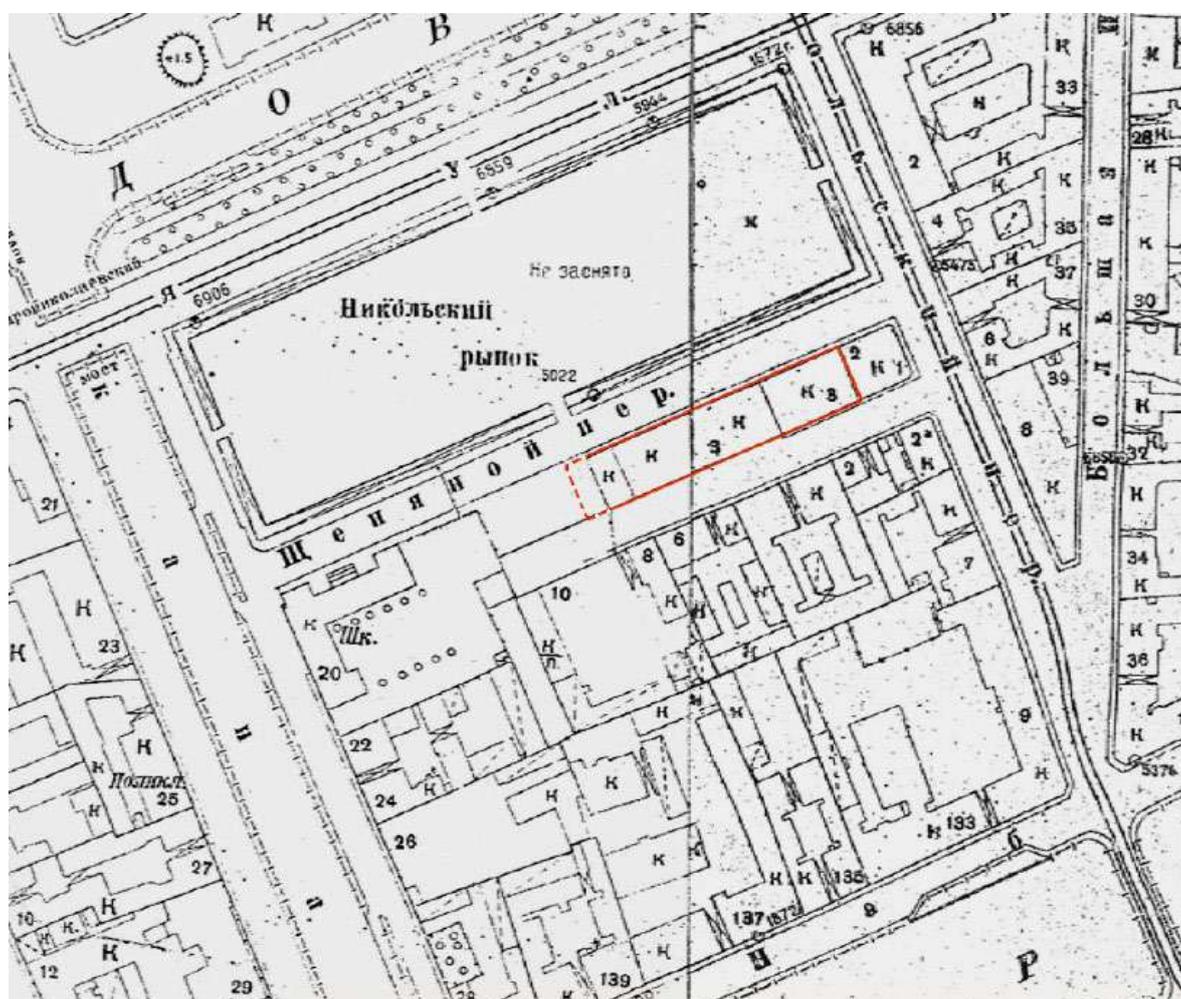
17. Уточненный план-схема г. Ленинграда... 1929г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



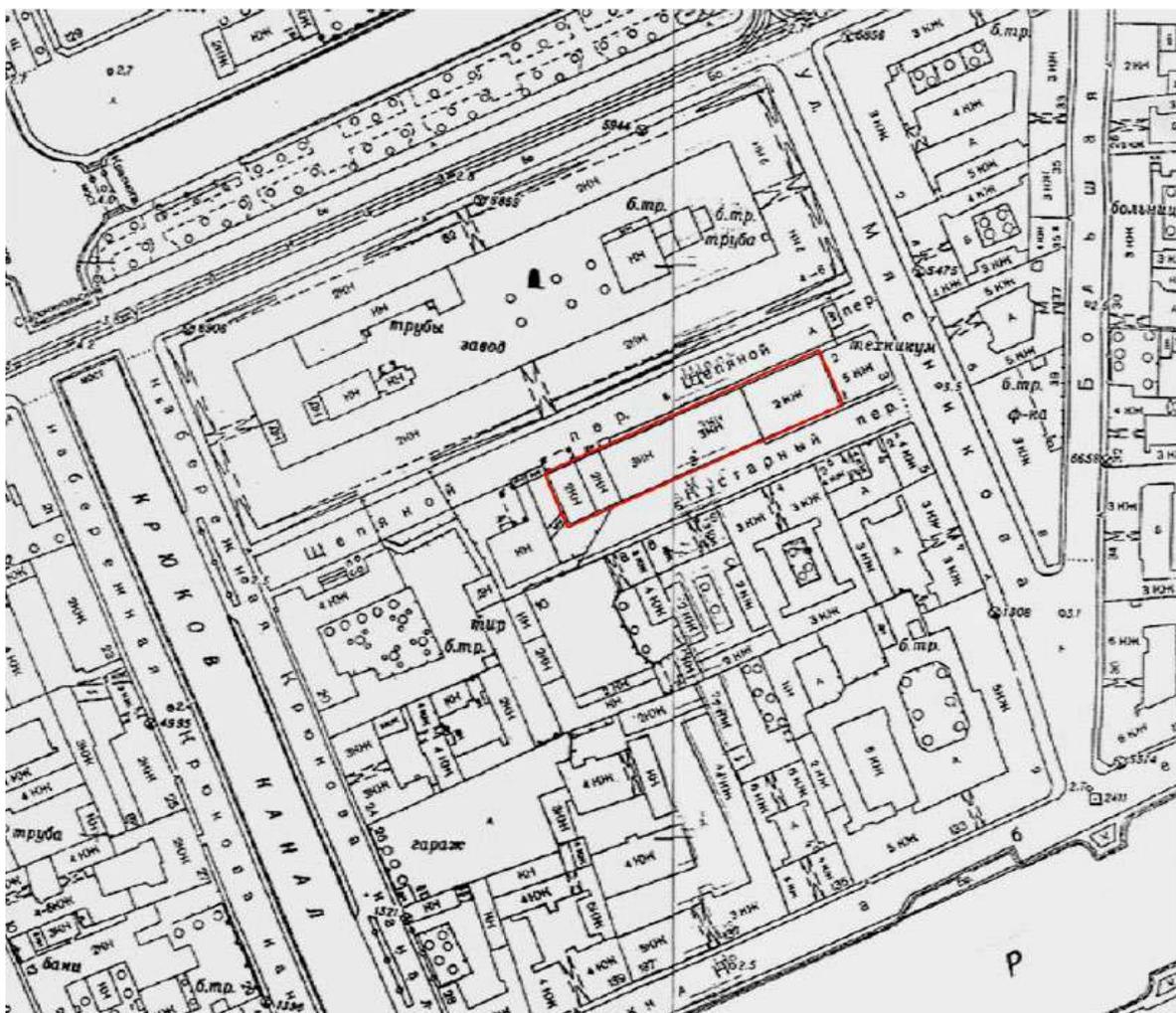
18. Топоъемка 1932г. ОГГС.



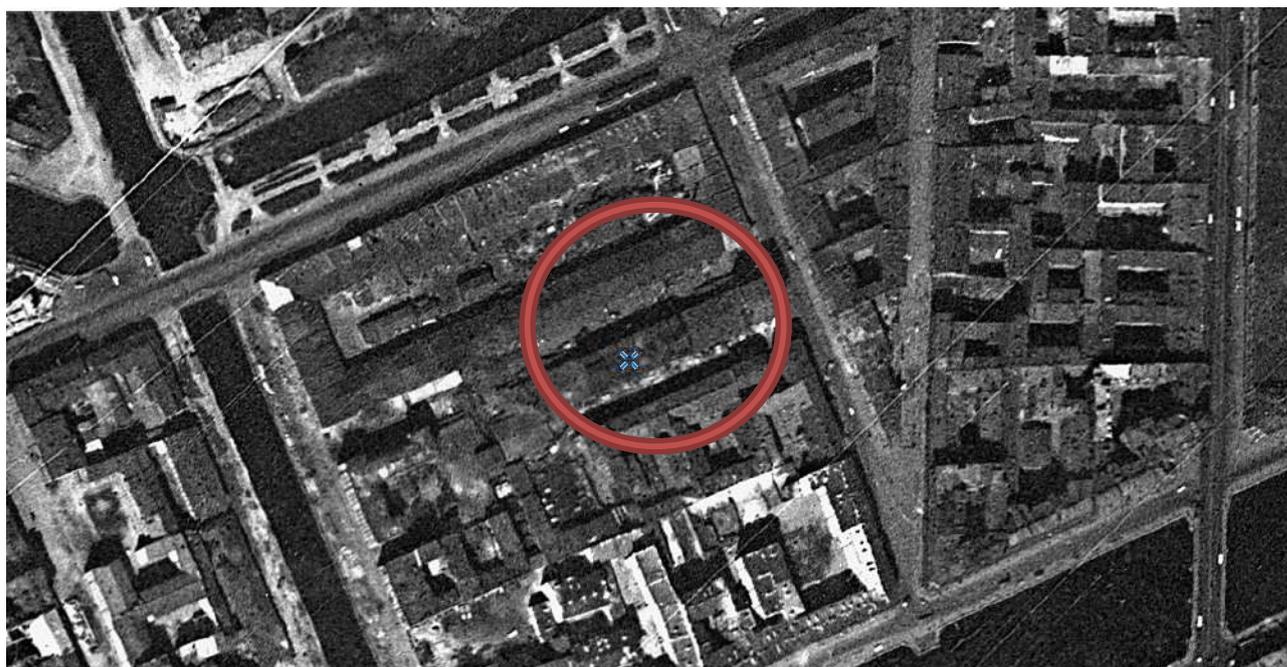
19. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён Великой Отечественной войны. 1942г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



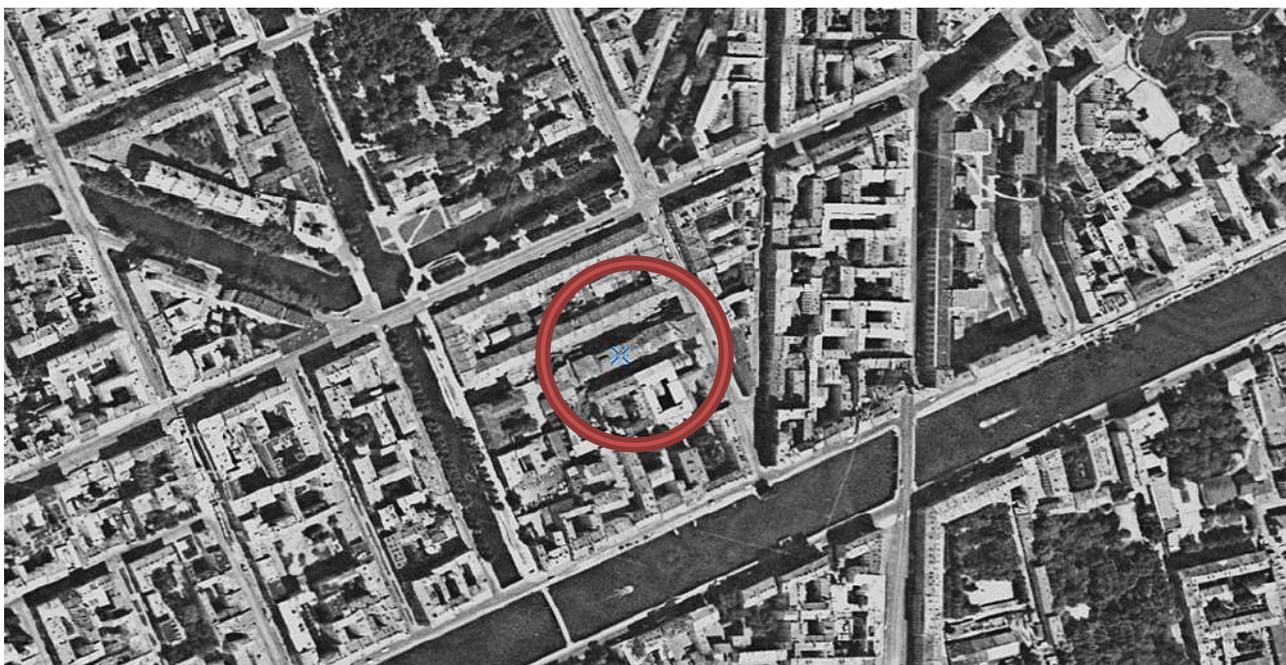
20. Топо́сьемка 1946г. ОГГС.



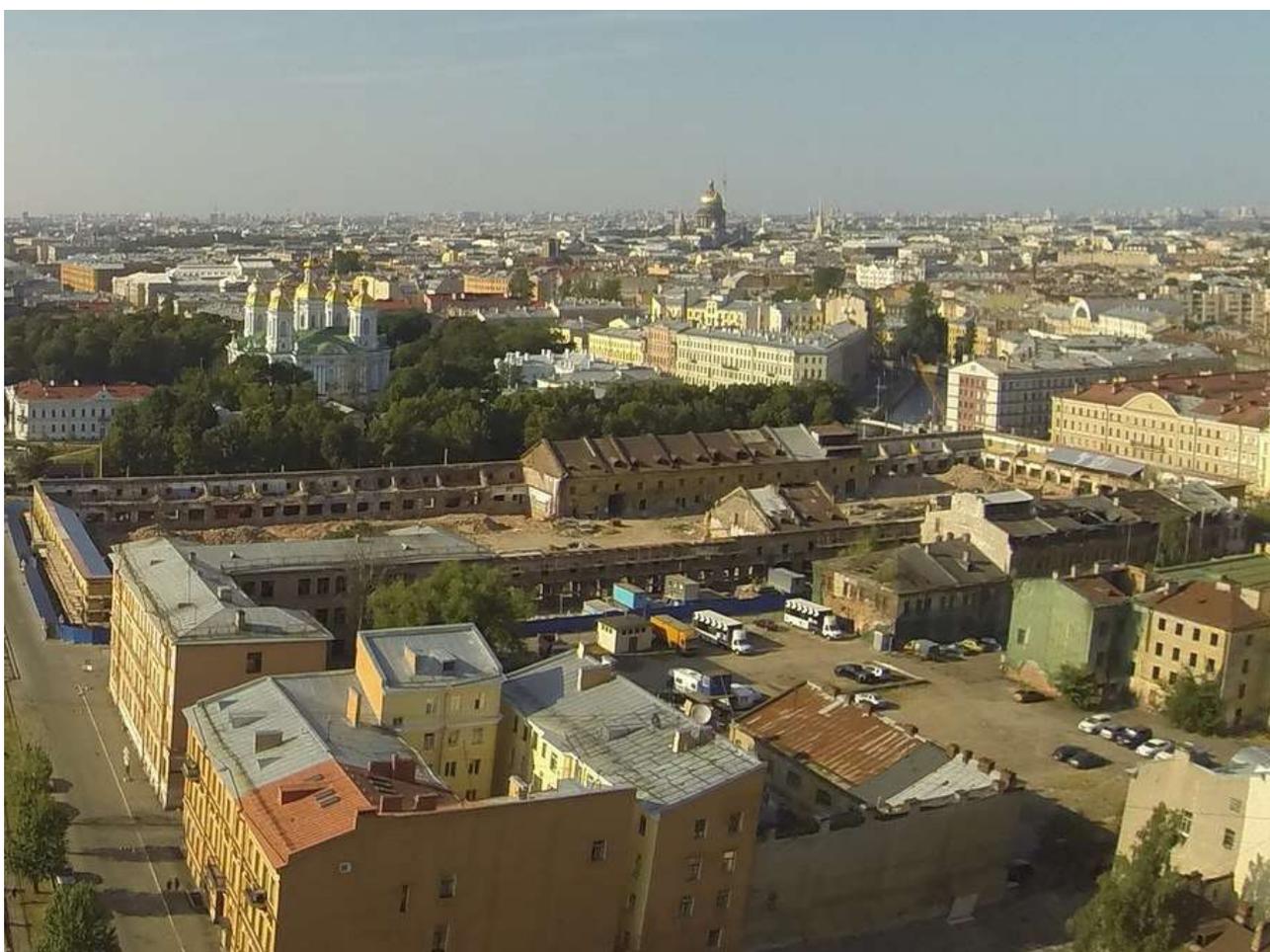
21. Топоъемка 1962г. ОГГС.



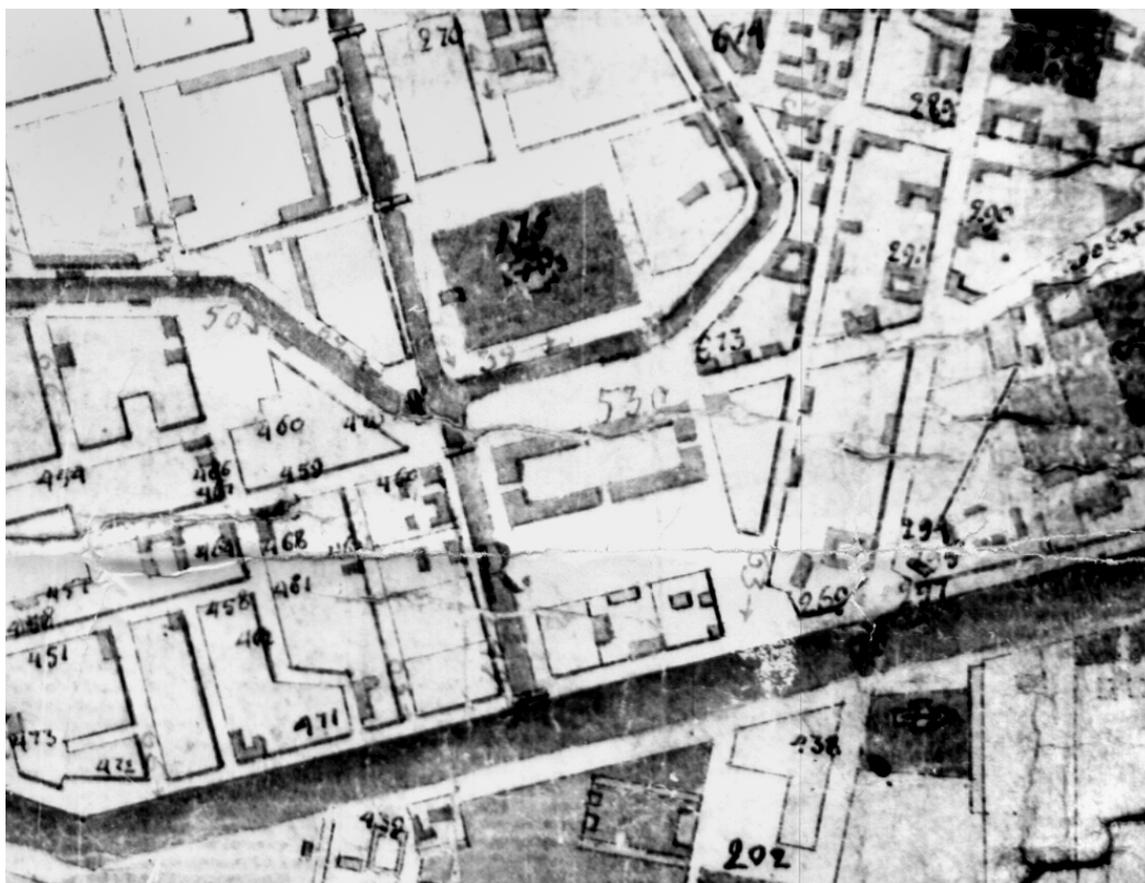
22. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года.  
Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



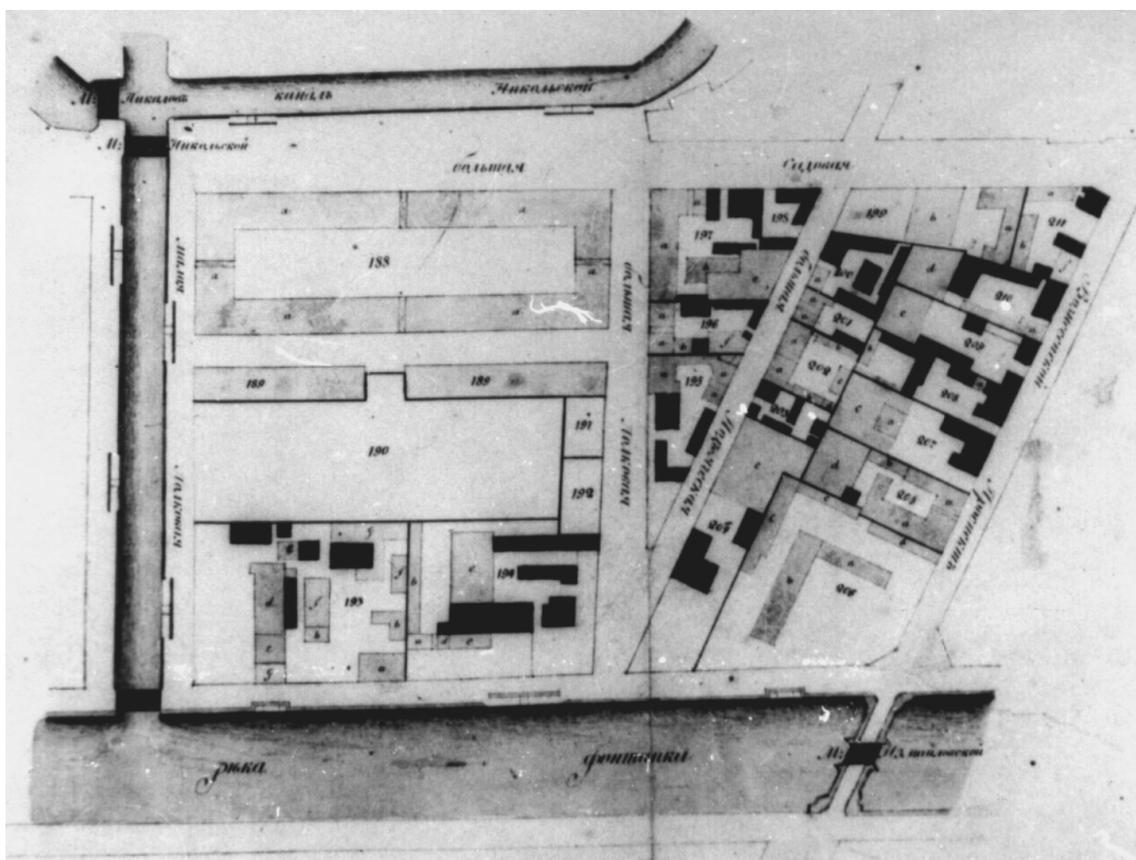
23. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года.  
Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



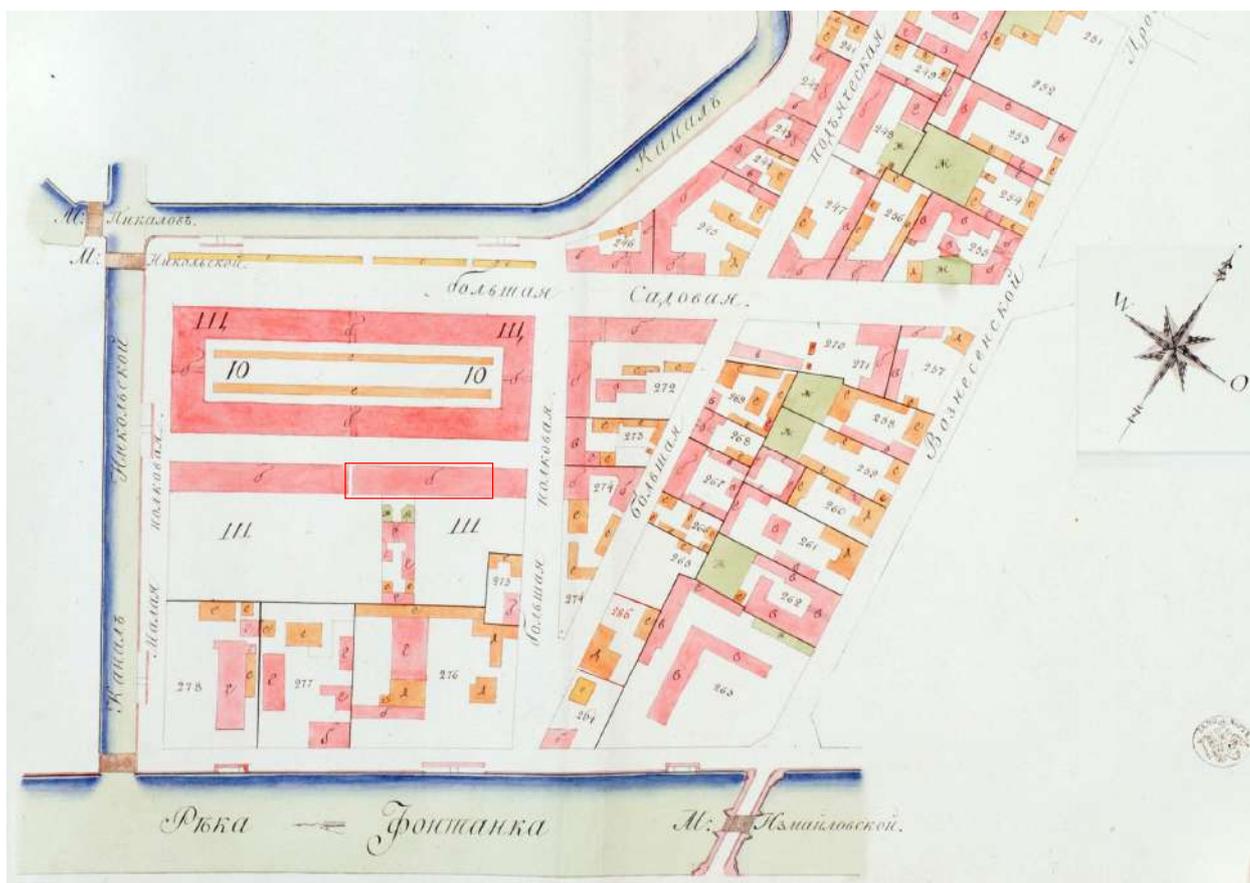
24. Вид на Никольский рынок. 2000-е гг.  
<https://pastvu.com/>.



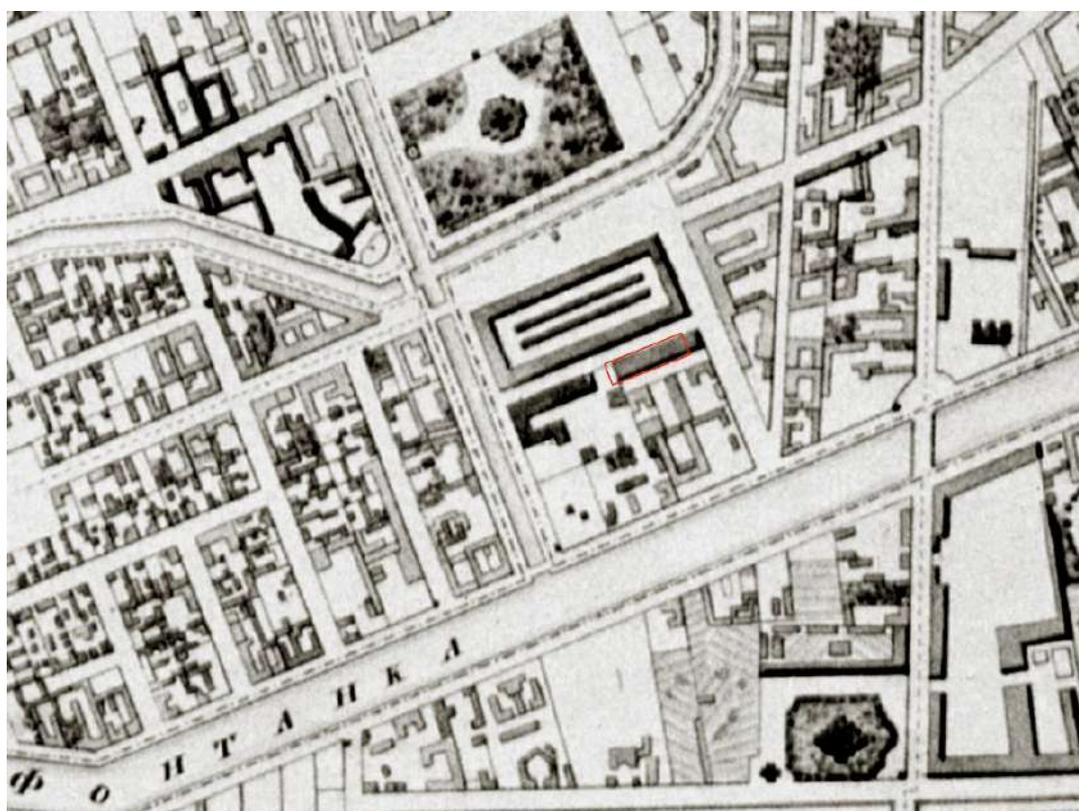
25. «План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения...» 1777–1780-е гг. РГВИА. Фрагмент (под № 530 – Никольский рынок).



26. План из «Атласа столичного города ...сочиненного в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (под № 189 – Сельдяной ряд).



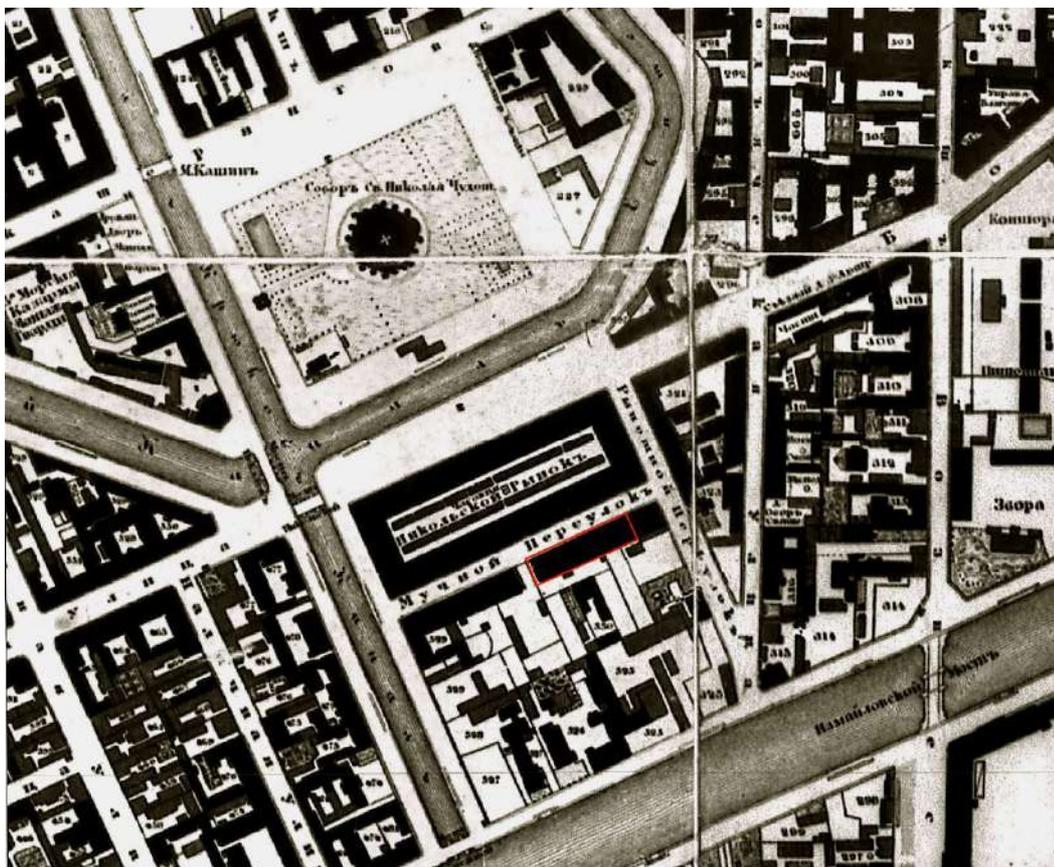
27. План из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 55 кварталов...» 1806г. РГВИА.



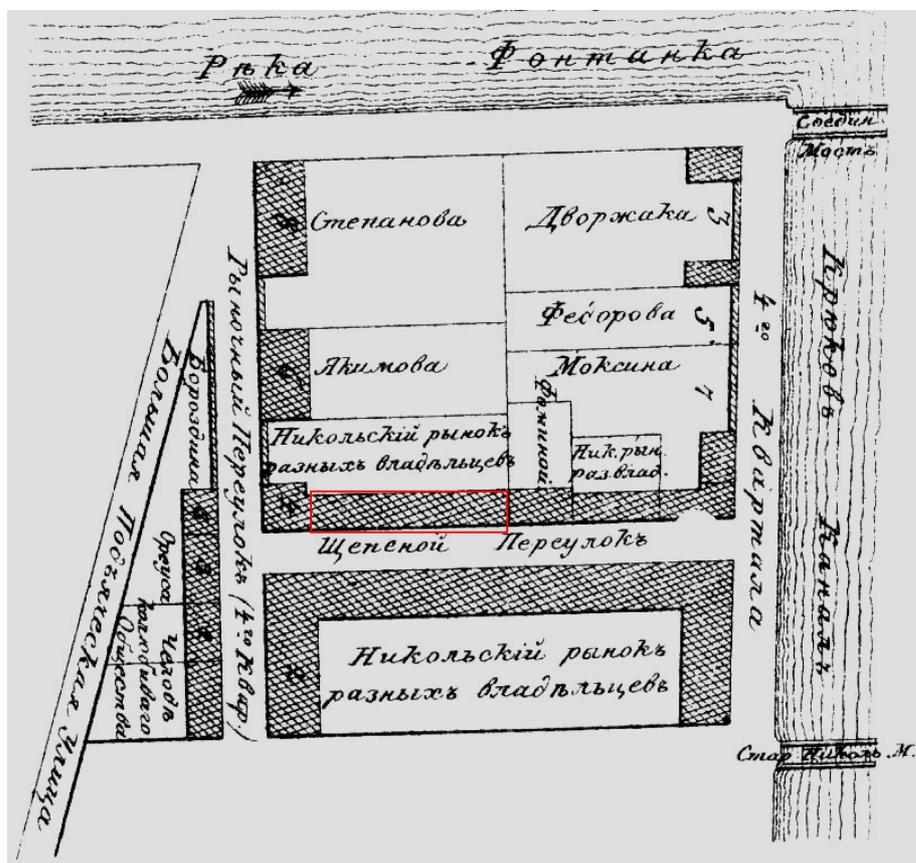
28. «План города Санкт Петербурга сочиненный в главном штабе...» 1820г. Фрагмент.



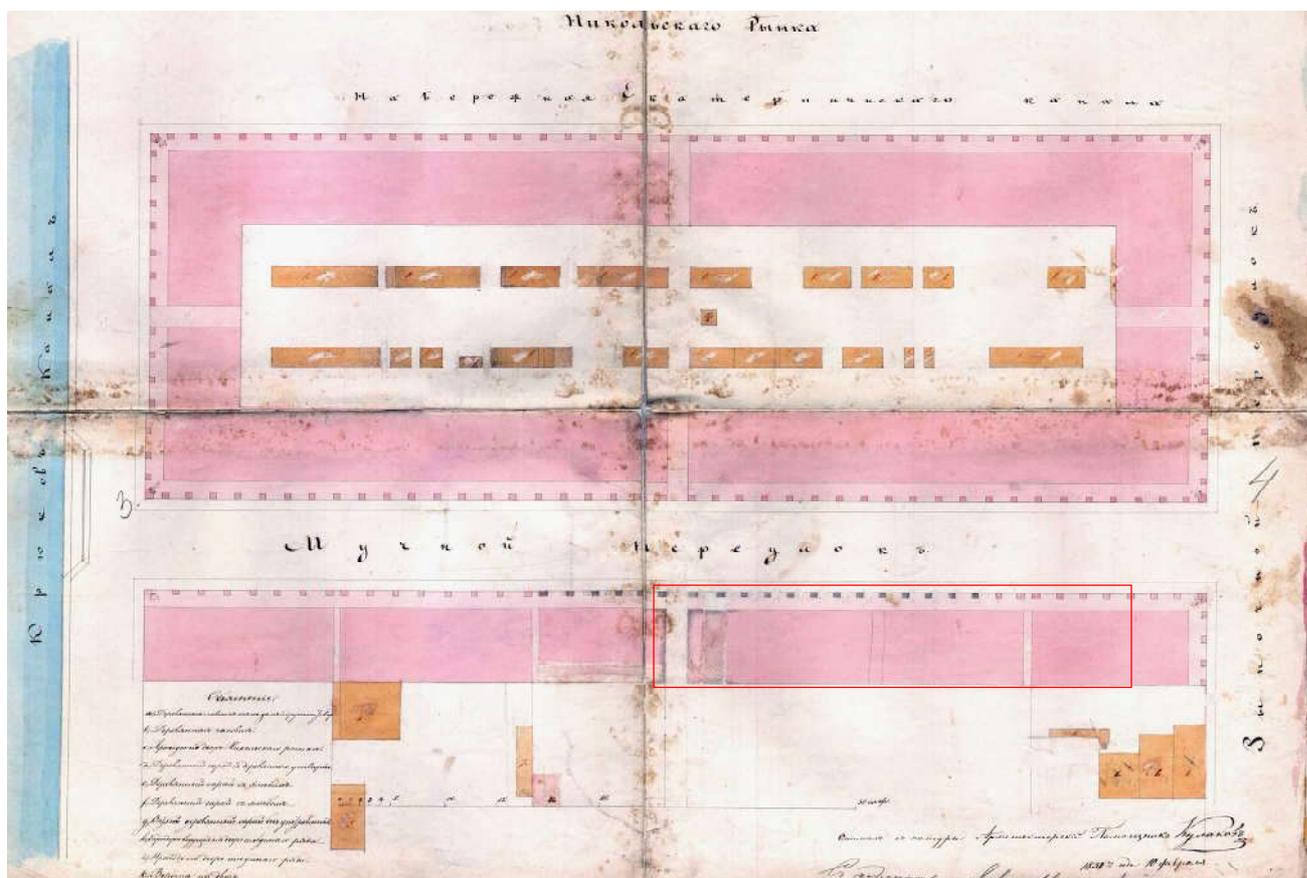
здесь и далее – местоположение рассматриваемого здания



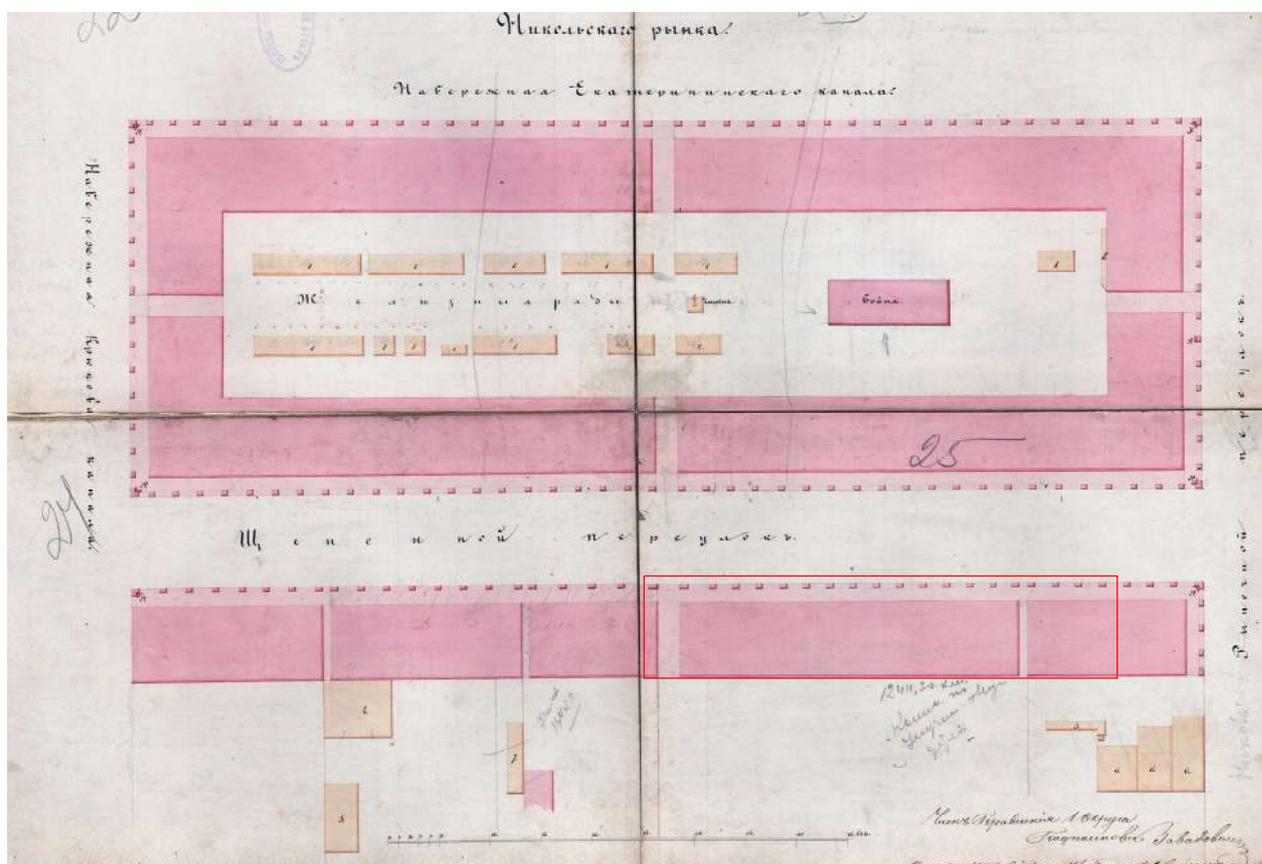
29. «Подробный план Столичного города С.-Петербурга, снятый ... под начальством генерал-майора <Ф.Ф.> Шуберта». 1828г. Фрагмент. <http://www.etomesto.ru/>.



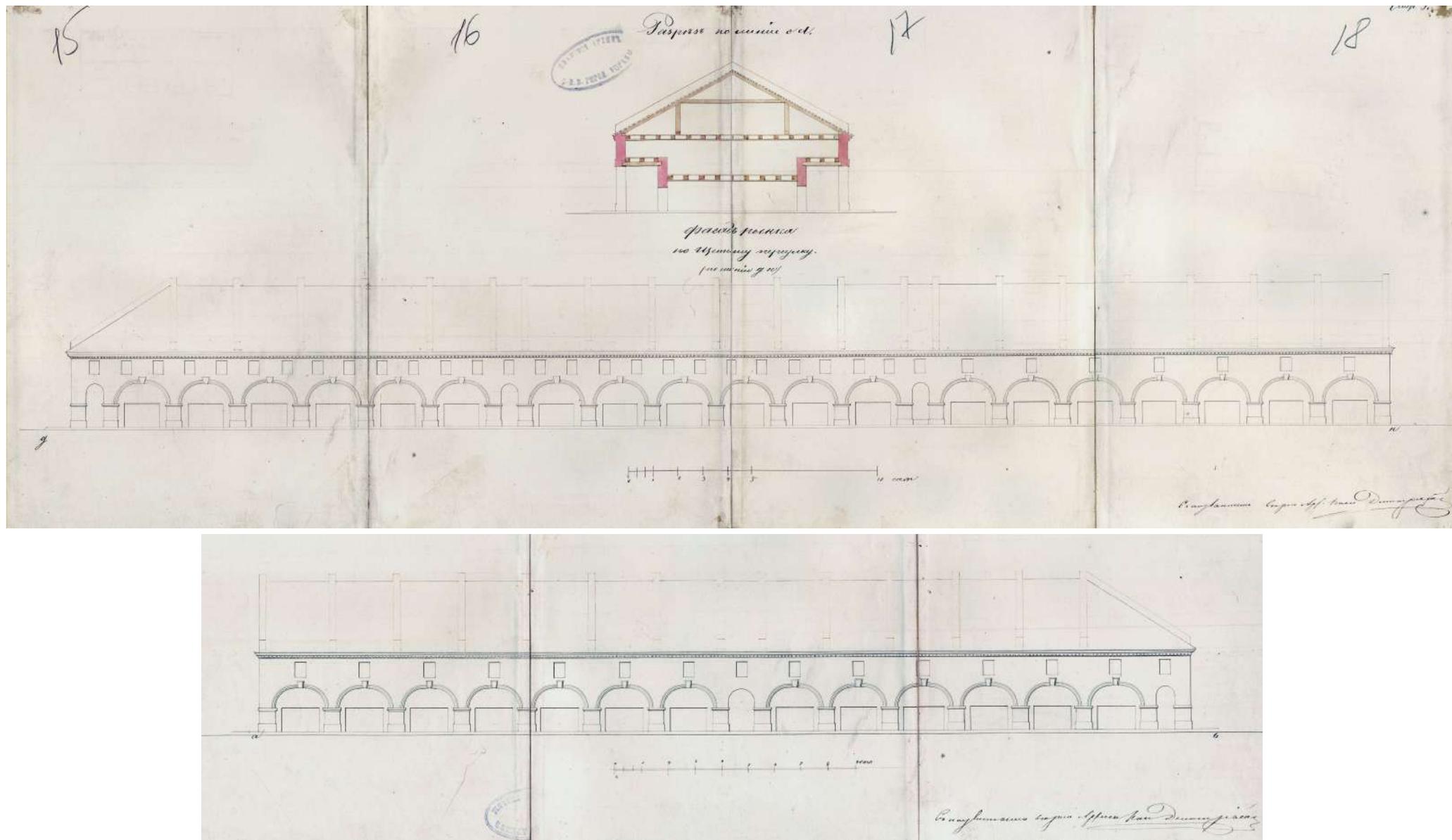
30. План из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга» Н.И. Цылова. 1849г. <http://www.etomesto.ru/>.



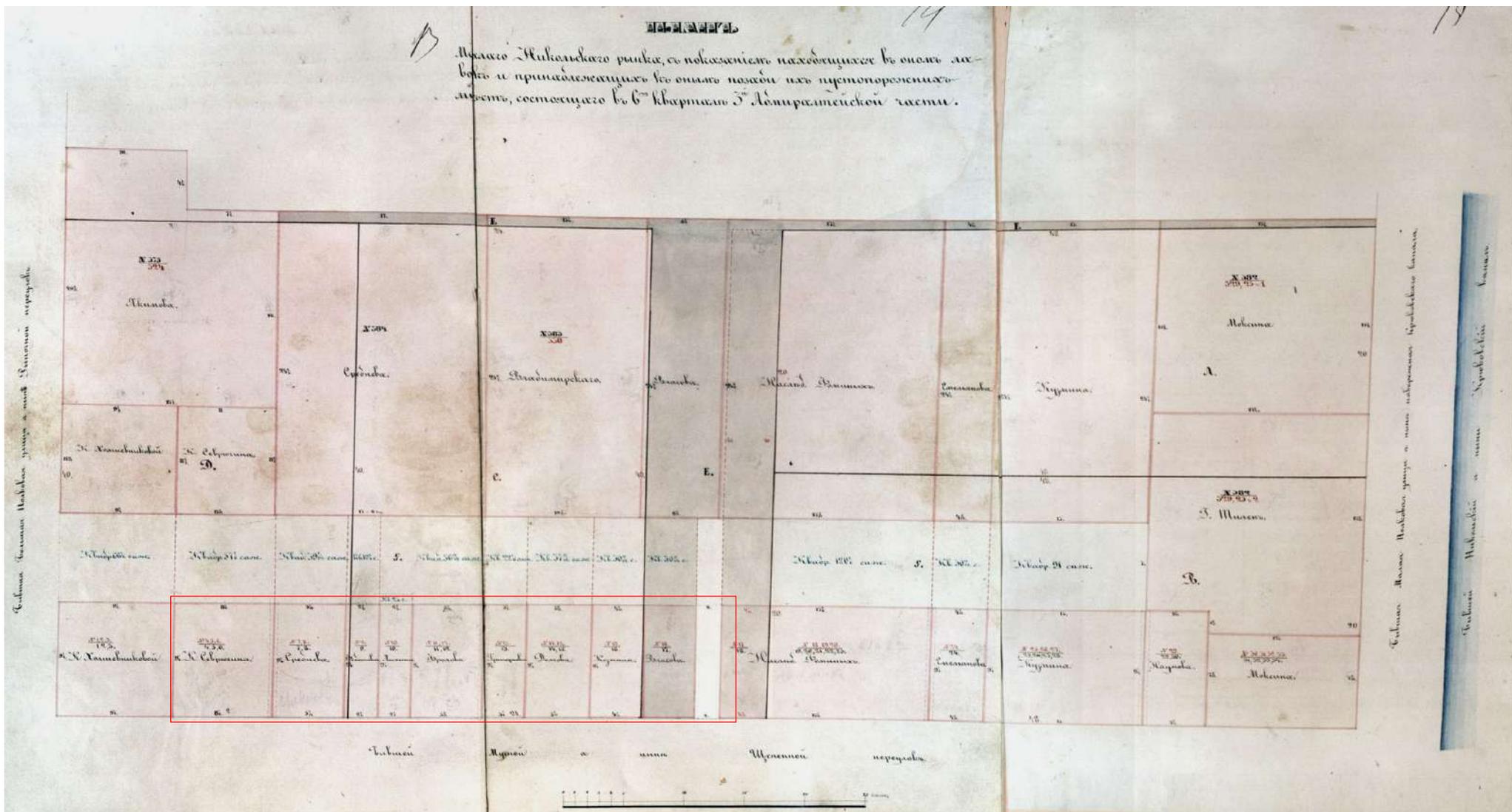
31. «План Никольского рынка. Снимал с натуры архитектурский помощник А. Кулаков». 1851г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.



32. «План Никольского рынка. Снимал с натуры и чертил архитектурский помощник Г. Карпов». 1856г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.

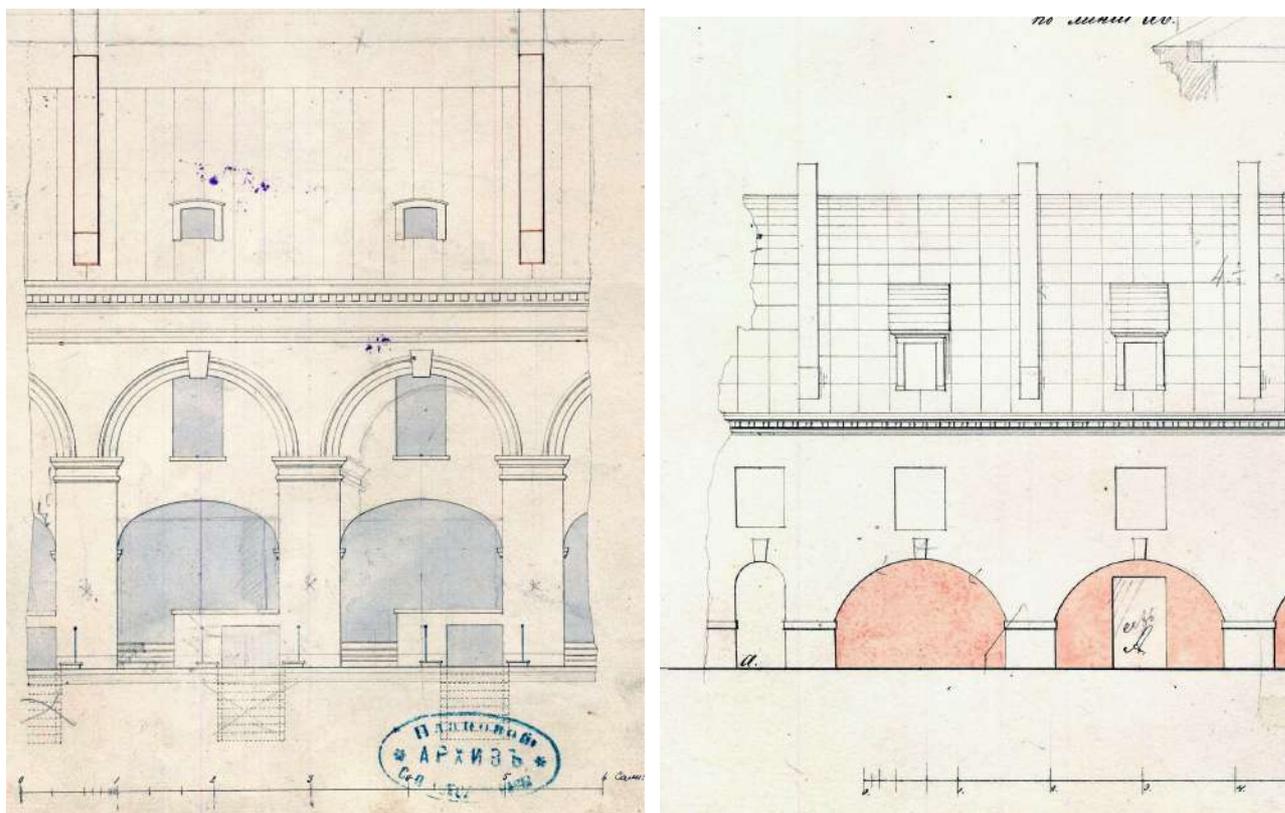


33. Чертежи «рынка по Щепяному переулку» (поперечный разрез, фасад Сельдяного ряда, фасад Щепяного ряда). Архитекторский помощник Дмитриев. 1850-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 853.

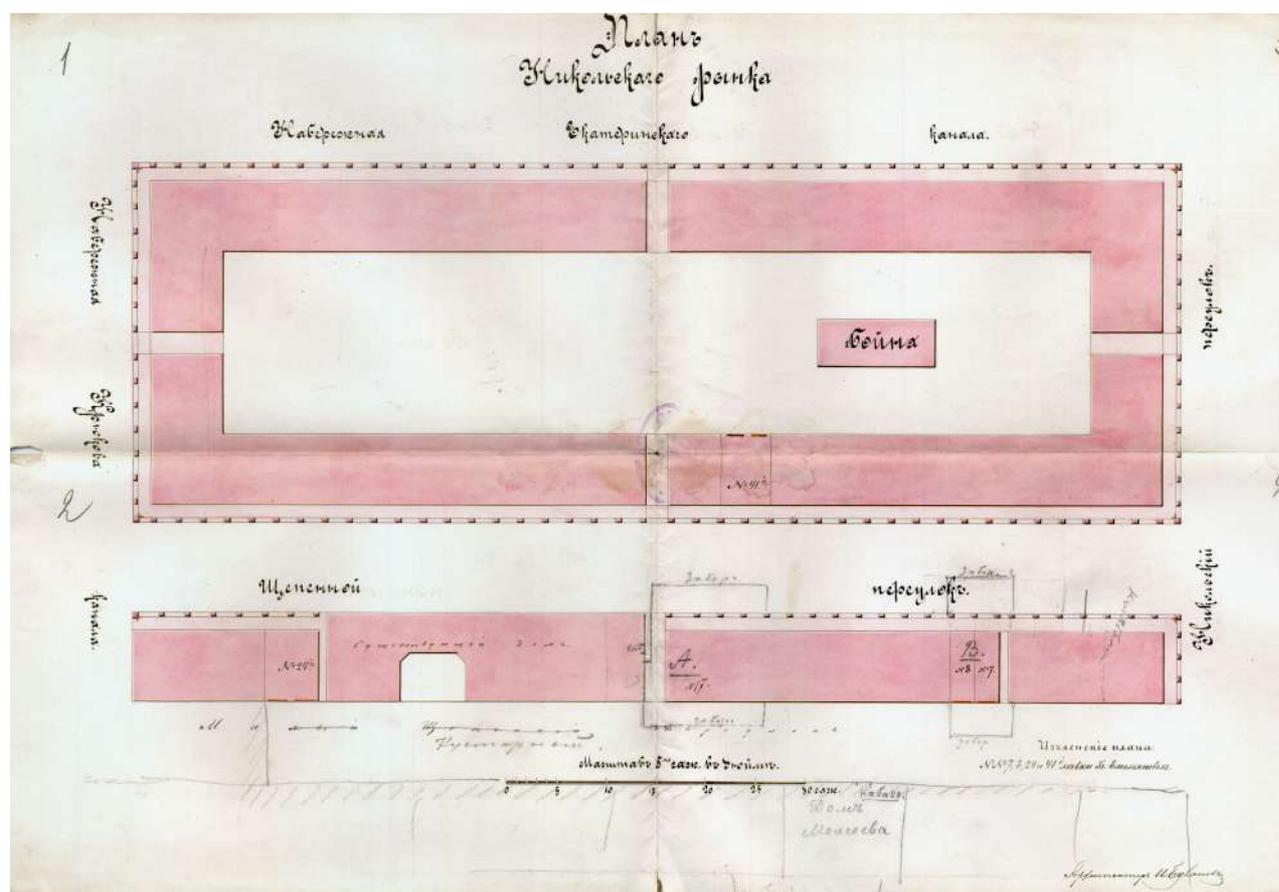


34. «План Малого Никольского рынка, с показанием находящихся в оном лавок и принадлежащих к оным позади их пустопорожних мест». 1862г. ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 343.

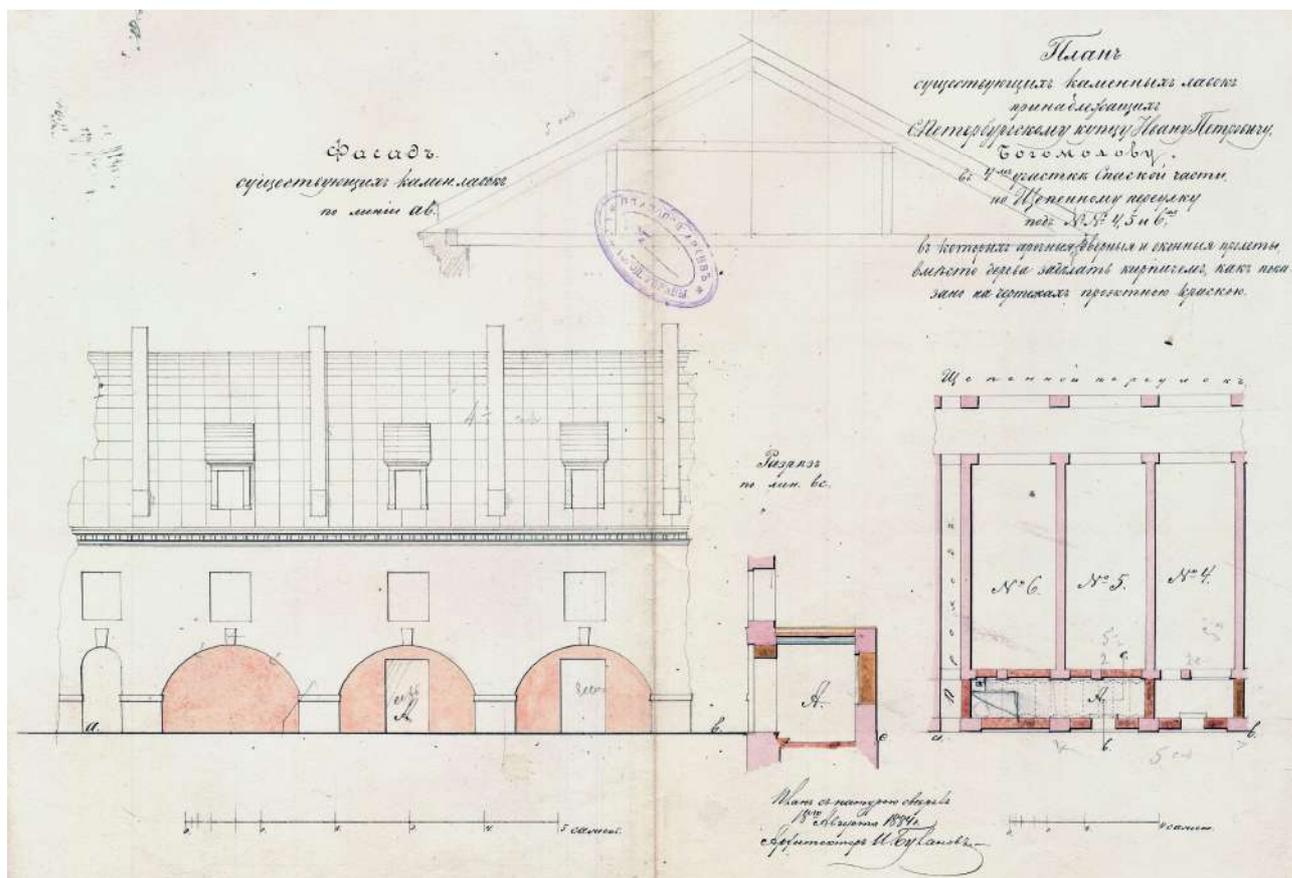




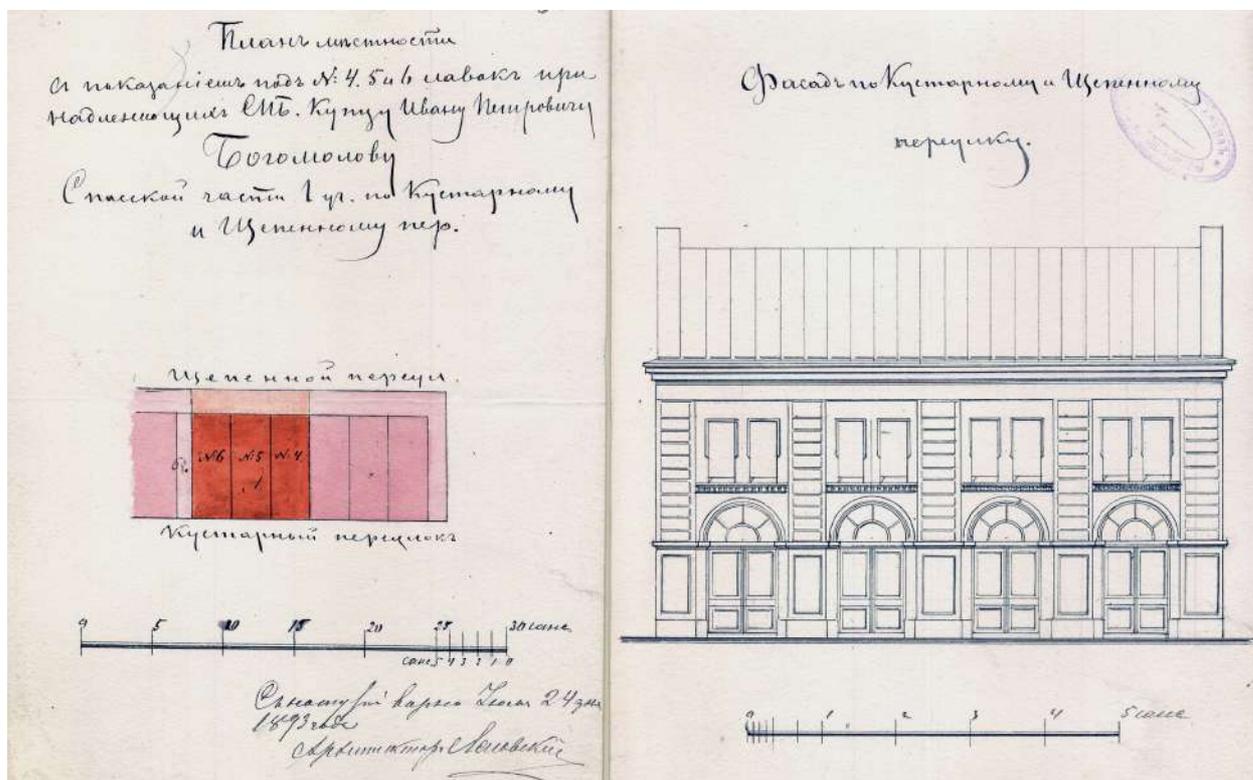
37. Фрагменты фасадов: Никольского рынка (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 854) – слева, и Сельдяного ряда (там же, Д. 843). 1880-е гг.



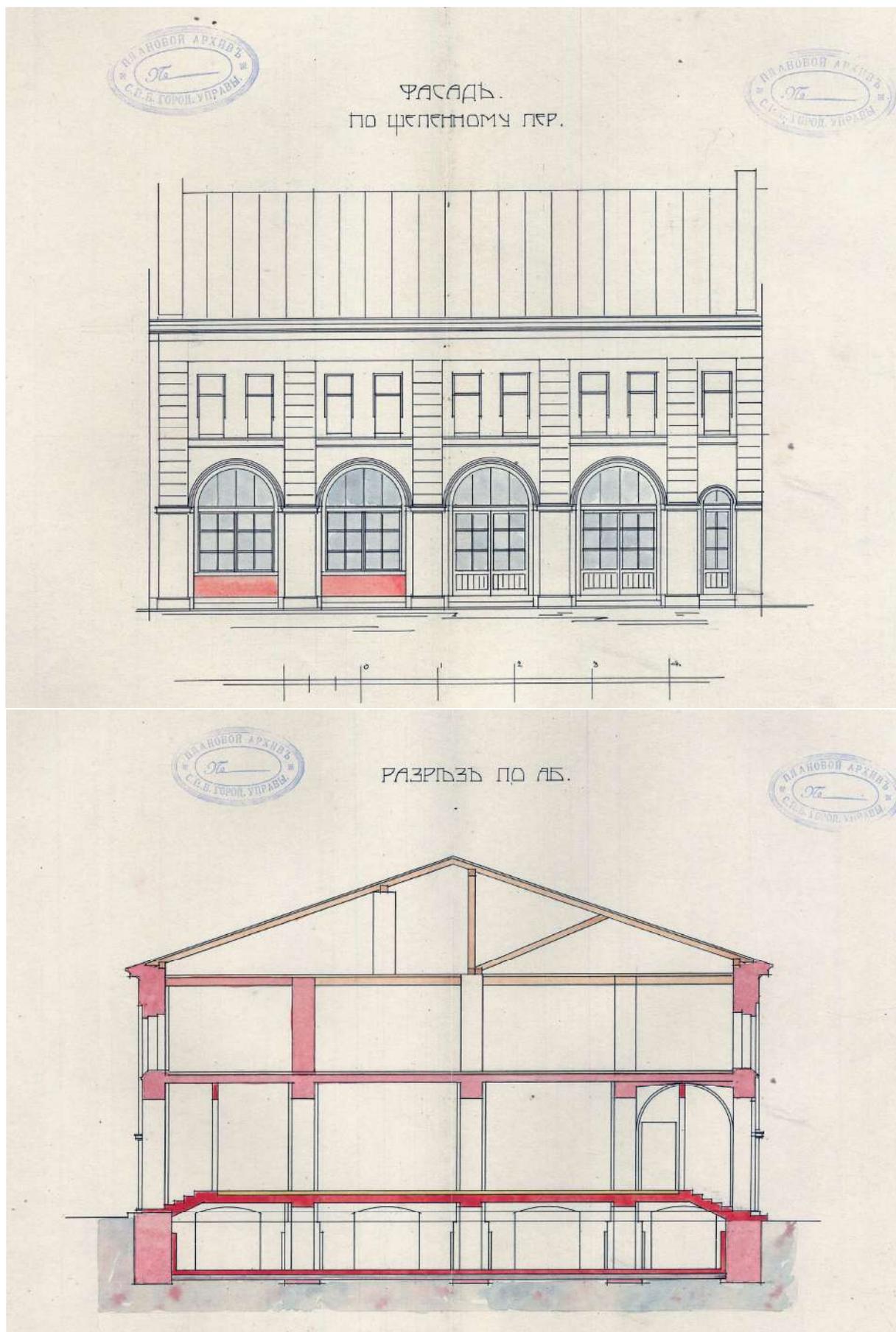
38. План Никольского рынка. Архитектор И. Буланов. 1880-е гг.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 851.



39. «План существующих каменных лавок... по Щепенному переулку под №№ 4, 5 и 6-м, в которых арочные дверные и оконные проемы вместо дерева заделать кирпичом» (фасад, план 1-го этажа и разрез части галереи у Кустарного пер.)  
Архитектор И.И. Буланов. 1884г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843.



40. «План местности с показанием под № 4, 5 и 6 лавок... Фасад по Кустарному и Щепенному переулку» (проект перестройки 2-этажных секций).  
Архитектор М. Лаговский. 1893г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843.



41. «Фасад по Щепенному пер.» и разрез секций № 4, 5, 6.  
 Гражд. инж. Н. Котович. 1909г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843.

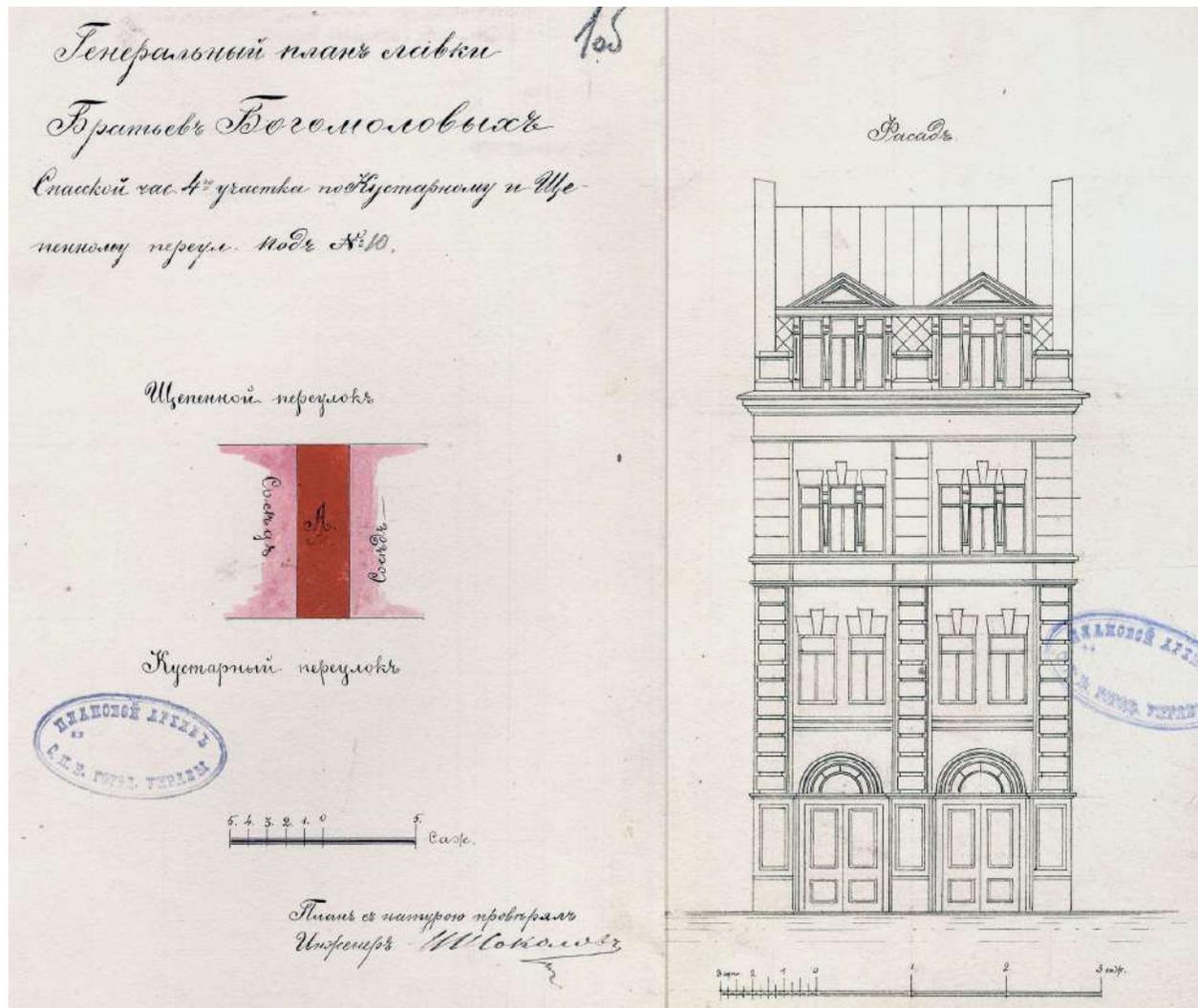






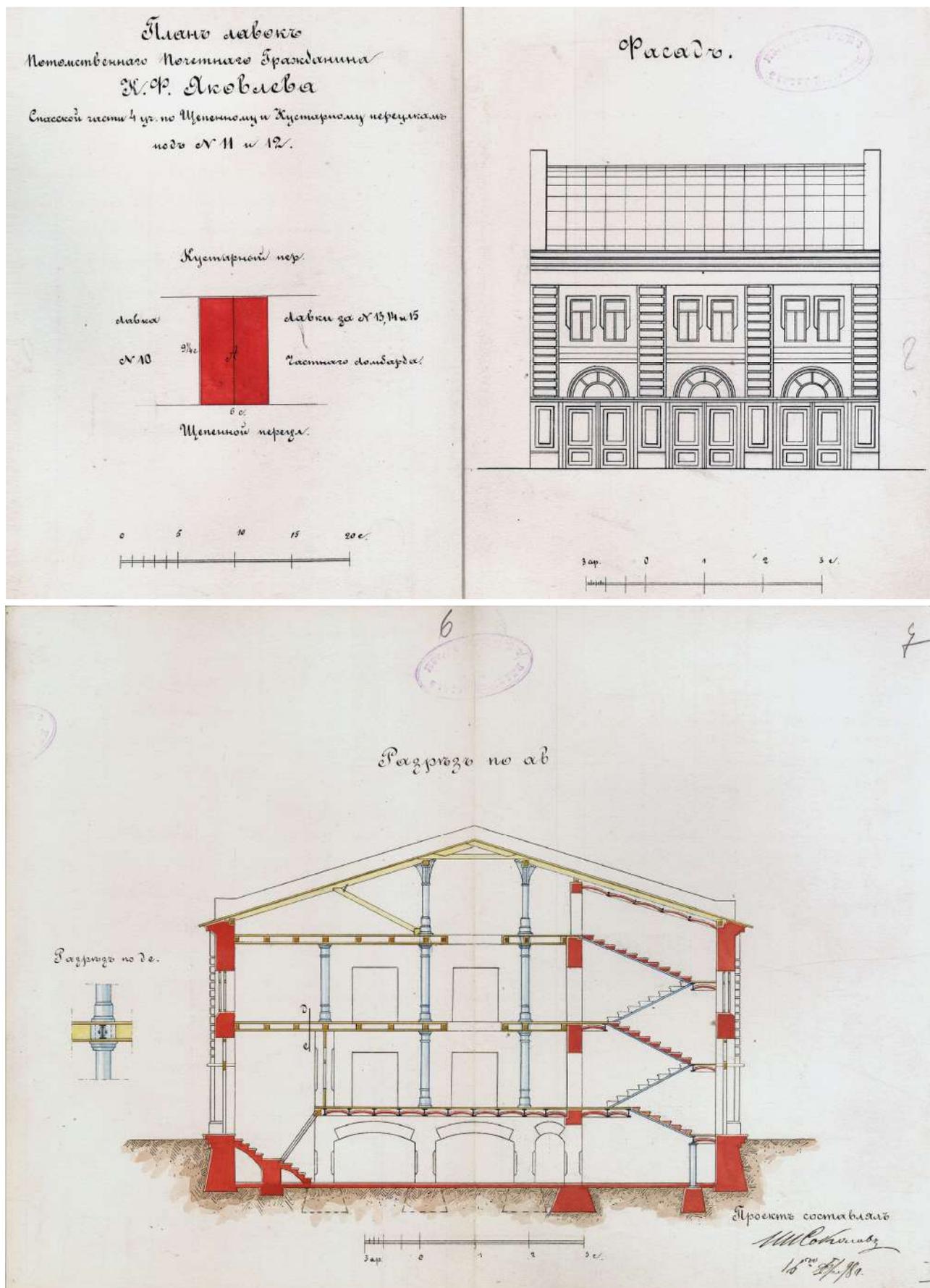
45. «Фасад по Щепенному пер.» кладовой № 9» (проект перестройки и надстройки).

Гражд. инж. Г. Хржонстовский. 1909г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 845.

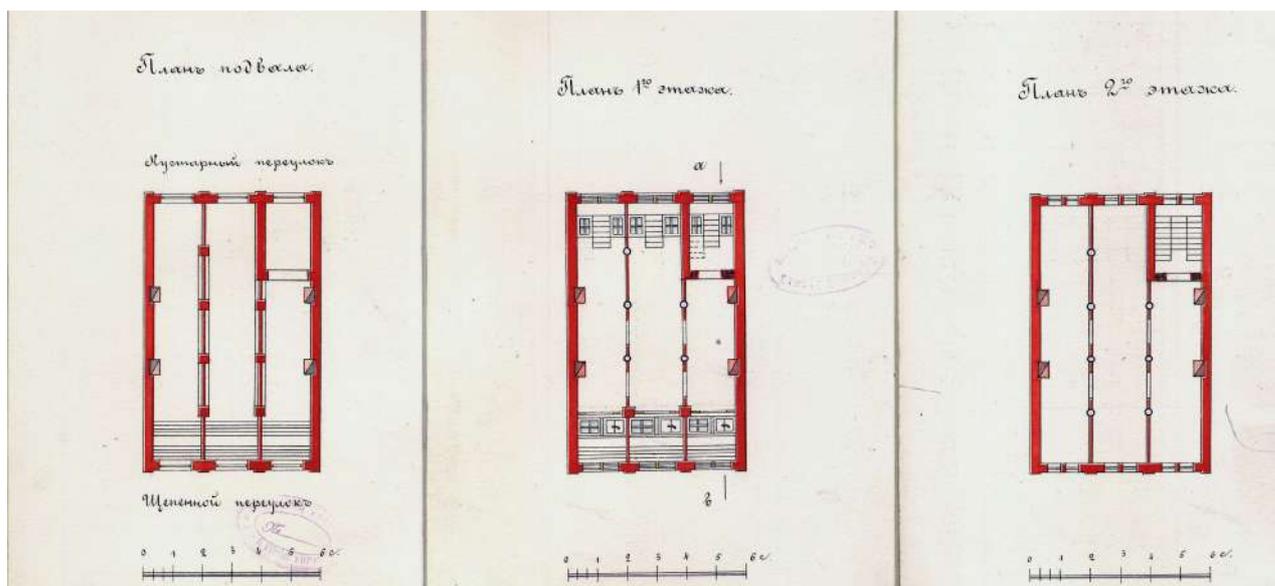


46. «Генеральный план и фасад лавки братьев <И. и А.>Богомоловых Спасской час<ти>4-го участка по Кустарному и Щепенному переул<кам> под № 10» (проект новой 3-этажной с мансардами секции). Инженер И.И. Соколов. 1901г.

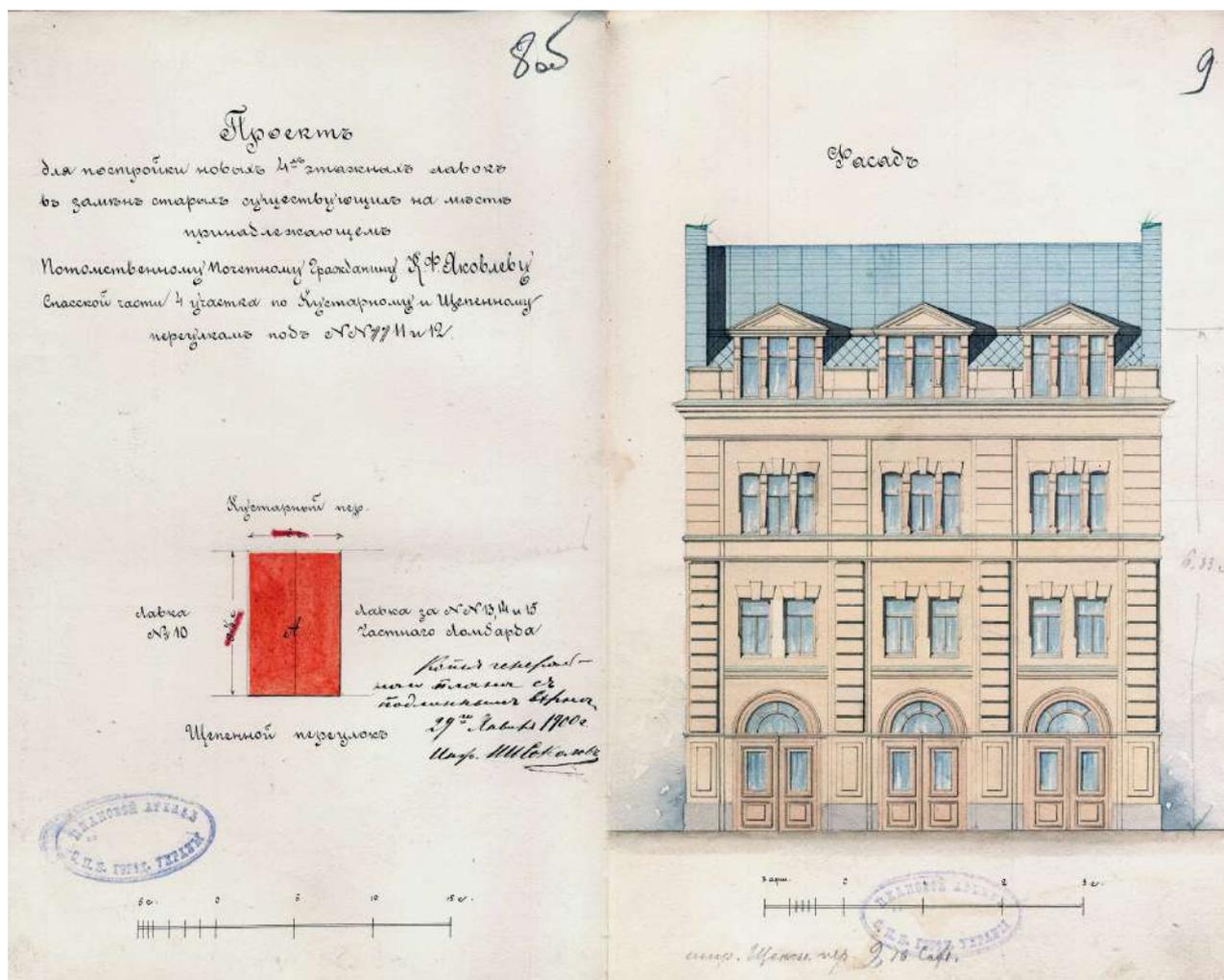
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 846.



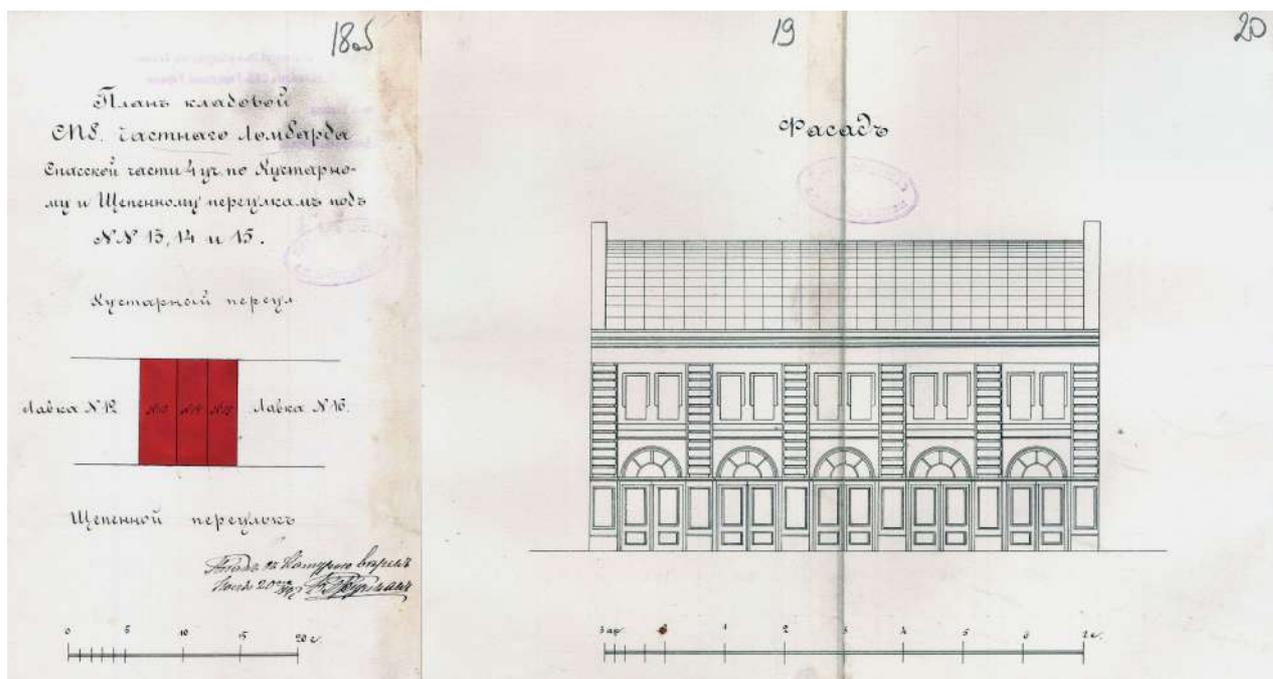
47. «План лавок потомственного почетного гражданина К.Ф. Яковлева Спасской части 4 уч., по Щепенному и Кустарному переулкам под № 11 и 12. Фасад. Разрез» (проект новой 2-этажной секции). Инженер И.И. Соколов. 1898г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 847.



48. Планы подвала, 1-го и 2-го этажей секции № 11–12. Инженер И.И. Соколов. 1898г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 847.



49. «Проект для постройки новых 4-х-этажных лавок взамен старых существующих на месте, принадлежащем потомственному почетному гражданину К.Ф. Яковлеву ... под №№ 11 и 12. Фасад». Инженер И.И. Соколов. 1900г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 847.



50.

«План кладовой СПб.

Частного ломбарда ... под  
№№ 13, 14 и 15. Фасад.

Разрез по линии а-б»

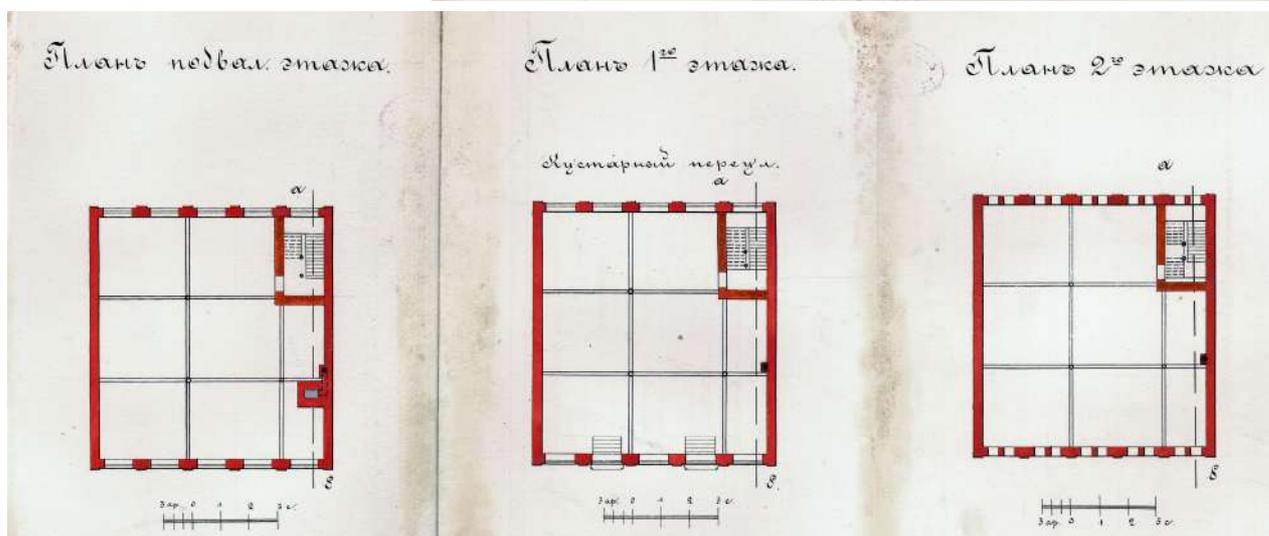
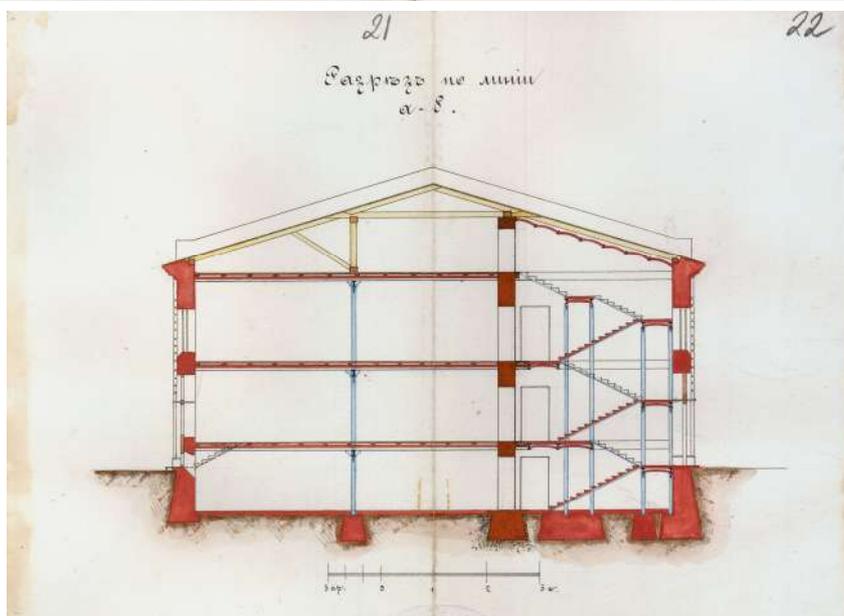
(проект перестройки 2-  
этажных секций).

Техник Б. Фурман.

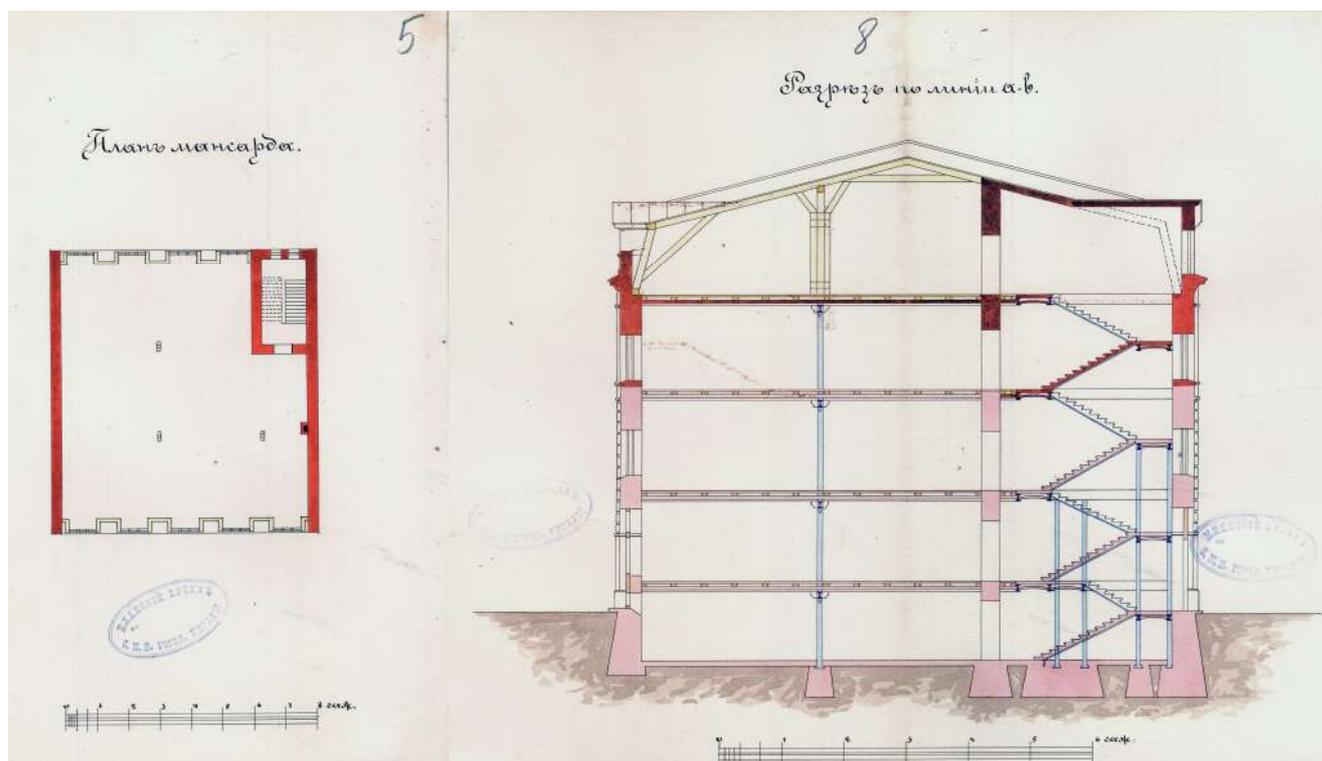
1897г.

ЦГИА СПб. Ф. 513.

Оп. 115. Д. 848.

51. Планы этажей кладовой СПб. Частного ломбарда (проект перестройки 2-этажных  
секций №№ 13, 14 и 15). Техник Б. Фурман. 1897г.

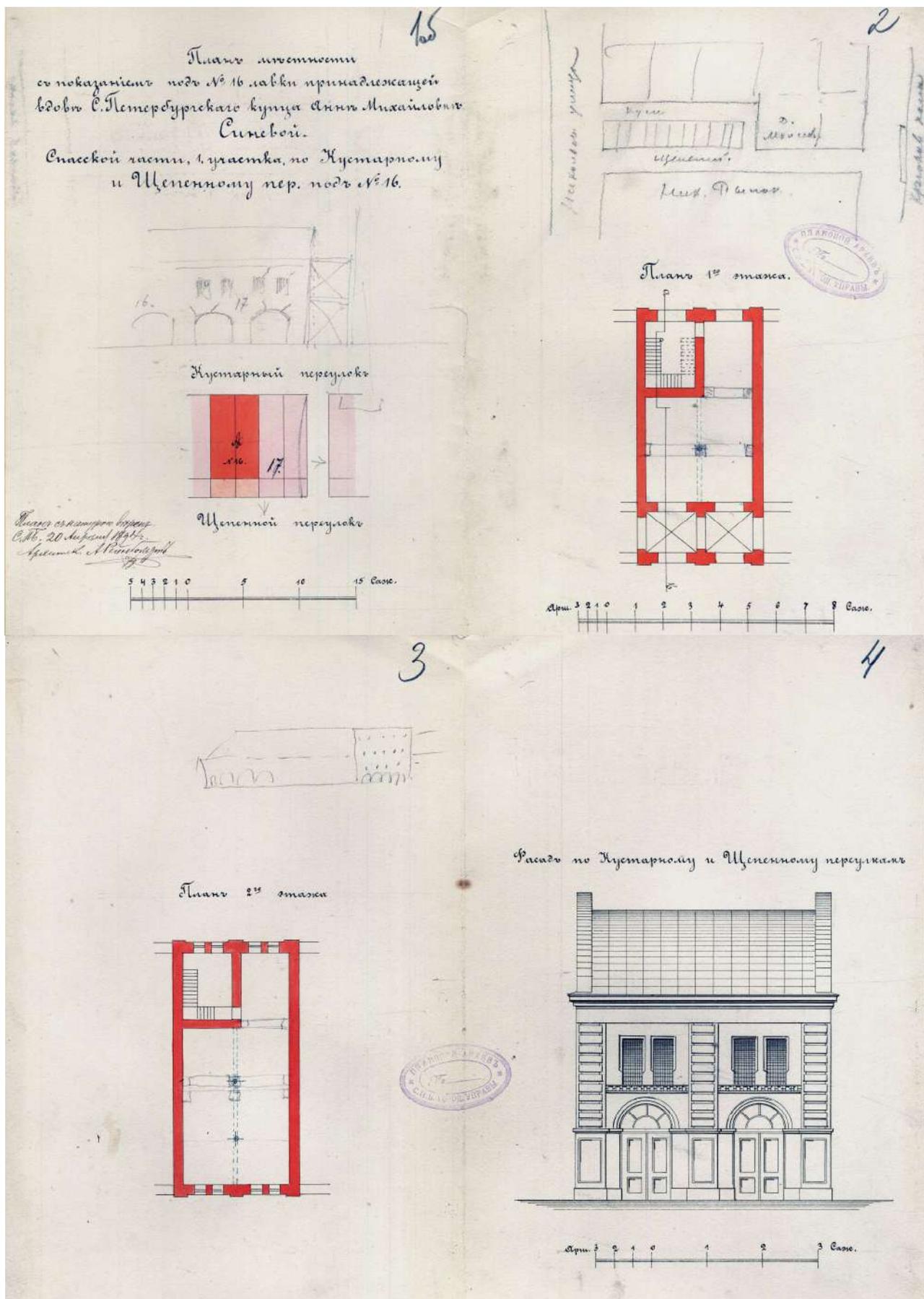
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 848.



52. Проект надстройки 3-го и мансардного этажей: «план мансарда» и разрез секций № 13–15. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 848.



53. Проект надстройки 3-го и мансардного этажей: фасад секций № 13–15. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 848.



54. «План местности с показанием под № 16 лавки ... по Кустарному и Щепенному пер. под № 16»; проект новой 2-этажной секции: планы этажей и фасад.  
Архитектор А. Рейнбольдт. 1894г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 849.



55. Фасад по Щепяному пер. и планы первого этажа здания Сельдяных рядов в 1900-х гг. (сопоставление чертежей и планов секций: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 115. Д. 843, 844, 845, 846, 847, 848, 850).

*III. Изображения*



56. Лансере Е.Е. Никольский рынок в Петербурге. Акварель. 1901г.  
<https://www.wikiwand.com/>.



57. Екатерининский канал. Никольские ряды. 1890–1900гг. <https://pastvu.com/>.



58. Угол Щепяного переуллка и наб. Крюкова канала, 20.  
Щепяной ряд Никольского рынка. 1900–1910гг.  
<https://www.citywalls.ru/>.



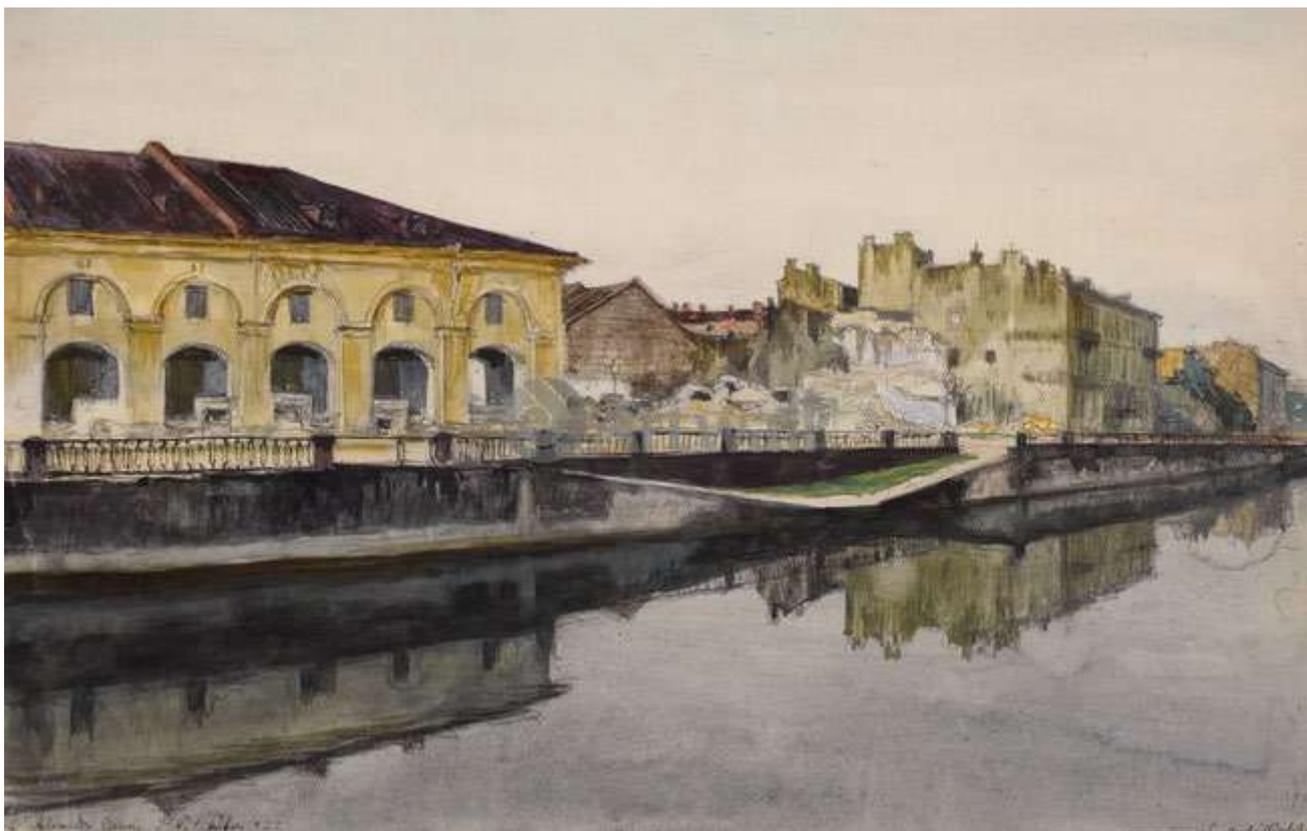
59. Сбор утиля для мастерской Императорского человеколюбивого общества.  
 Вид на Никольский рынок со стороны Щепяного переулка. 1900–1910гг.  
<https://pastvu.com/>.



60. г. Санкт-Петербург (Ленинград). Никольский рынок. Торговые ряды.  
 Общий вид рядов. Первая треть XXв. <https://goskatalog.ru/>.



61. Ваулин И.И. У Никольского рынка. Уголь, пастель. 1920-е гг. <http://leningradart.com/>.



62. Бенуа А.Н. Вид на Никольский рынок. 1922г. <http://www.artnet.com/>.



63. Бернштейн Э.Б. Щепяной рынок. Вид от Крюкова канала. Акварель. 1945г.  
<https://goskatalog.ru/>.



64. Бернштейн Э.Б. Щепяной рынок. Вид со стороны двора. Акварель. 1945г.  
<https://goskatalog.ru/>.



65. Вид фасада дома № 6 в Щепяном пер. 1949г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71658.



66. Фасад дома № 4 в Щепяном переулке. 1949г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71657.



67. Фасад дома № 4 в Кустарном переулке. 1949г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71059.



68. Фасад дома № 6 в Кустарном переулке. 1949г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71060.



70. Фасад дома № 8 в Кустарном переулке. 1949г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71061.



71. Двор в Щепянном переулке за Никольским рынком. 1986г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215695.



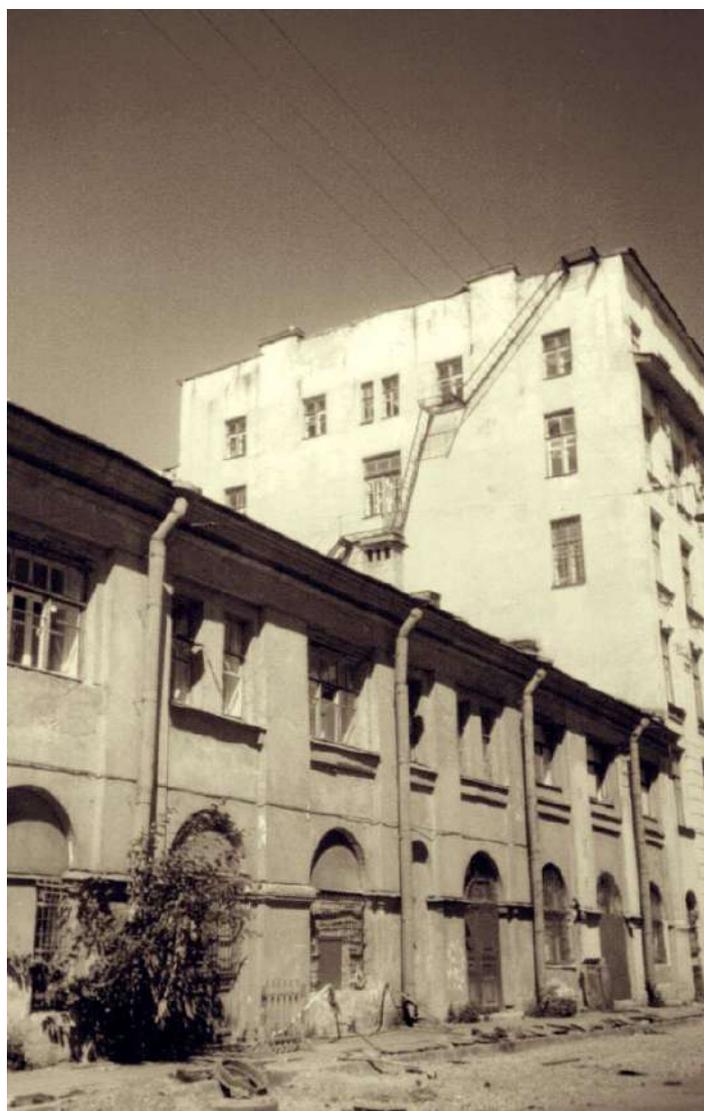
72. Перспектива тупикового Кустарного переулка от Никольского переулка. 1989г.  
ЦГАКФФД СПб. Ар 233995.



73. Вид на Щепяной пер. из окна д. 4 по Никольскому пер. 1992г.  
<https://www.citywalls.ru/>.



74. Щепяной переулоч. 1990–1993гг. <https://pastvu.com/>.



75. Вид со стороны Кустарного переулочка. Кустарный пер., 3–5. 1999г.  
<https://www.citywalls.ru/>.



76. Сельдяной ряд Никольского рынка. Фасад по Щепяному пер. 1990-е гг.  
<https://pastvu.com/>.



77. Вид фасада Никольского рынка, выходящего на Щепяной переулоч, во время капитального ремонта. 2001. ЦГАКФФД СПб. Ар 212186.



78. Перспектива Щепяного переулка от набережной Крюкова канала в сторону Никольского переулка. 2004г. ЦГАКФФД СПб. Ар 212187.



79. Вид на Никольский рынок и Старо-Никольский мост. 2006г.  
<https://history.wikireading.ru/>.



80. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.). Кустарный пер., 3–5.  
1999–2001гг. <https://www.citywalls.ru/>.



81. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.). Кустарный пер., 3–5.  
2006г. <https://www.citywalls.ru/>.



82. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.).  
Кустарный пер., 3–5. 2010г.  
<https://www.citywalls.ru/>.



83. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Щепяному пер.) (левая часть).  
Щепяной пер., 6. 2010г.  
<https://www.citywalls.ru/>.



84. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Щепяному пер.) (правая часть).  
Щепяной пер., 8. 2010г.  
<https://www.citywalls.ru/>.



85. Щепяной пер., 4. 2010г.  
<https://www.citywalls.ru/>.



86. Щепяной пер., 4. 2010г.  
<https://www.citywalls.ru/>



87. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.).  
 Кустарный пер., 3–5. 2010г.  
<https://www.citywalls.ru/>



88. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.).  
Кустарный пер., 3–5. 2010г.  
<https://www.citywalls.ru/>



89. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.).  
Кустарный пер., 3–5. 2010г.  
<https://www.citywalls.ru/>



90. Щепяной пер., 4. 2010г. <https://www.citywalls.ru/>.



91. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Щепяному пер.) (левая часть).  
Щепяной пер., 6. 2013г.  
<http://kanoner.com/>.



92. Никольский рынок. Сельдяной ряд (по Кустарному пер.).  
Кустарный пер., 3–5. 2015г.  
<https://www.citywalls.ru/>

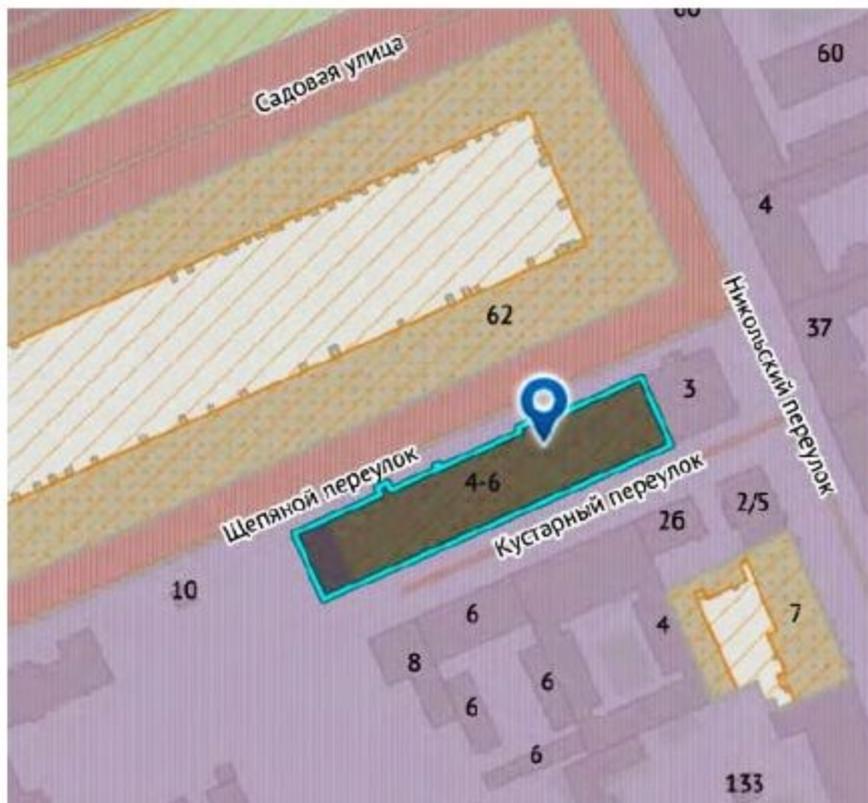


93. Щепяной пер., 4. 2019г.  
<https://www.citywalls.ru/>

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21).

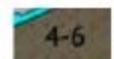
**Схема территории**



 Территория объекта культурного наследия федерального значения «Набережные и мосты Екатерининского канала (ныне канала Грибоедова)»;

 62 Объект культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский»;

 7 Выявленный объект культурного наследия «Дом И.К. Якимова»;

 4-6 Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»;

 Единая охранная зона ООЗ (32) исторически сложившихся центральных районов;

 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 ОЗРЗ-1(32).

\*Выполнена экспертами на основании общедоступной информации из интернет ресурса <https://rgls.spb.ru/mapui/> во время проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы

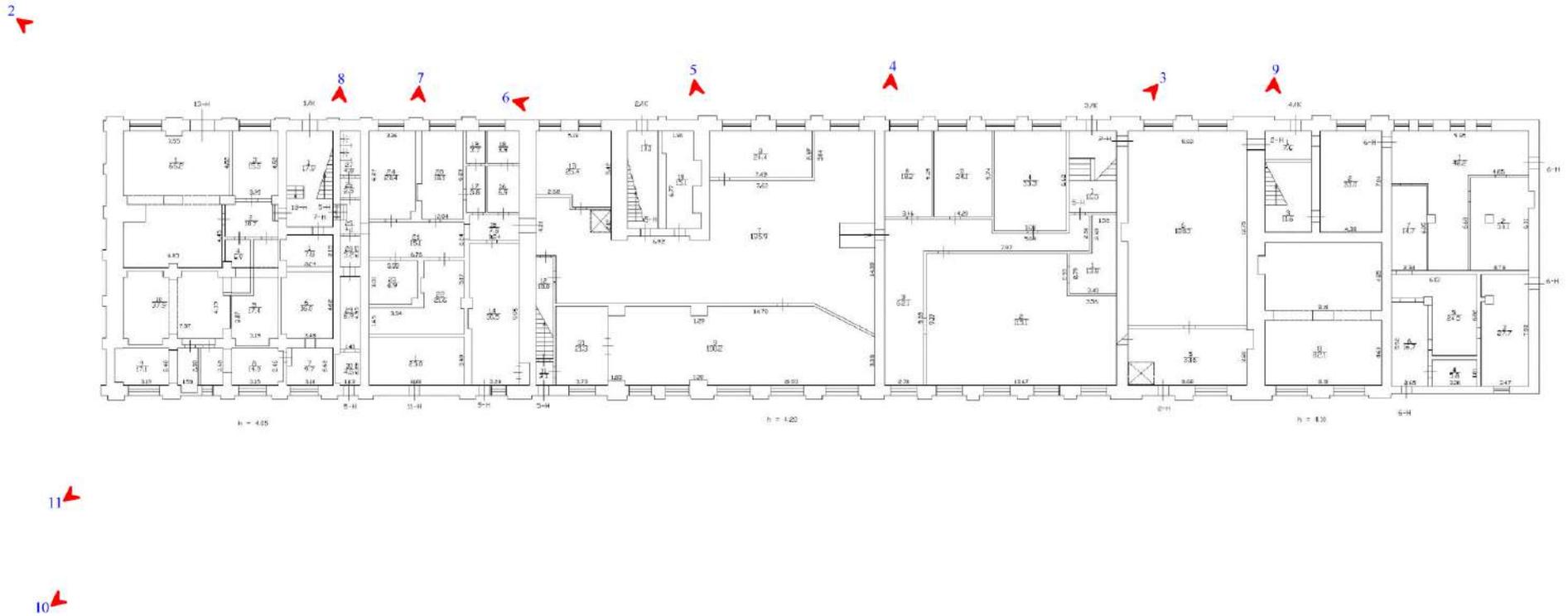
**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21).

**Фотофиксация**

## Схема фотофиксации. Фасады

План 1 этажа





1. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Южный фасад со стороны Кустарного переуллка. Общий вид. Дата съемки: 19.11.2024г.



2. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Южный фасад со стороны Кустарного переуллка. Общий вид. Дата съемки: 19.11.2024г.



3. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Южный фасад со стороны Кустарного переуллка. Материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка. Дата съемки: 19.11.2024г.



4. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Южный фасад со стороны Кустарного переуллка. Фрагмент одного из элементов архитектурно-декоративной композиции фасада – рустованные лопатки на высоту здания. Дата съемки: 19.11.2024г.



5. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Южный фасад со стороны Кустарного переуллка. Фрагмент одного из элементов архитектурно-декоративной композиции фасада – рустованные лопатки на высоту здания. Материал наружных капитальных стен – кирпич. Дата съемки: 19.11.2024г.



6. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Южный фасад со стороны Кустарного переуллка. Материал облицовки цоколя – известняк. Дата съемки: 19.11.2024г.



7. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Южный фасад со стороны Кустарного переулка. Материал облицовки цоколя – известняк.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



8. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Южный фасад со стороны Кустарного переулка. Материал облицовки цоколя – известняк.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



9. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Южный фасад со стороны Кустарного переуллка. Материал облицовки цоколя – известняк.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



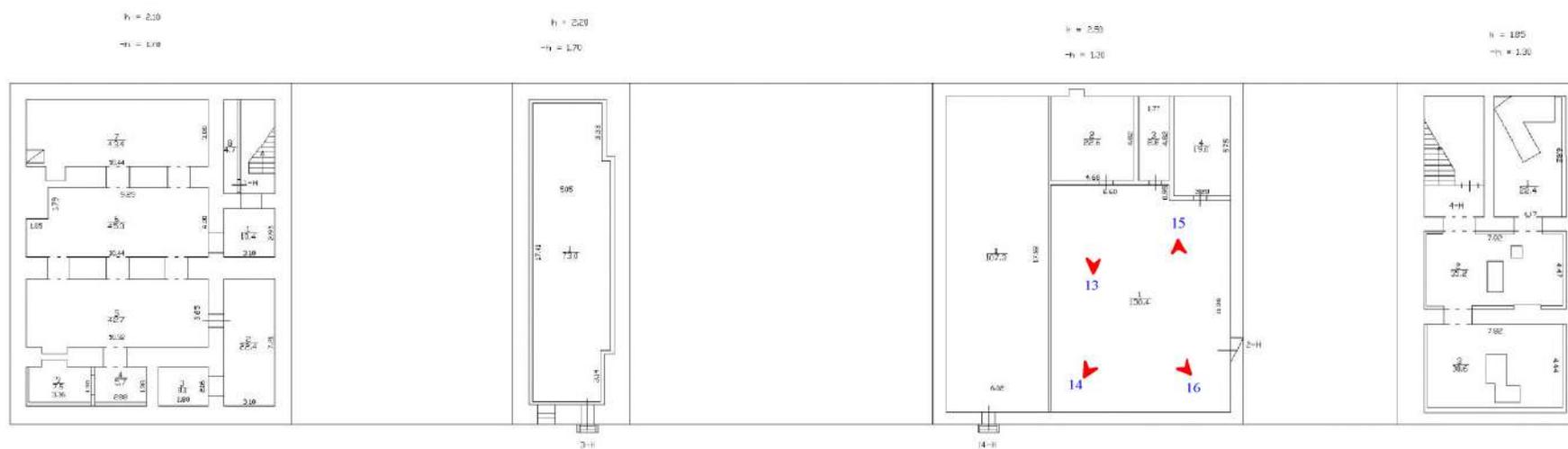
10. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Северный фасад со стороны Щепяного переуллка. Общий вид. Дата съемки: 19.11.2024г.



11. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А.  
Северный фасад со стороны Щепяного переуллка.  
Объемно-пространственное решение ОКН:  
прямоугольное в плане здание, в северо-восточной и юго-западной части –  
двухэтажное, в центральной части – трехэтажное с мансардами.  
Дата съемки: 19.11.2024г.

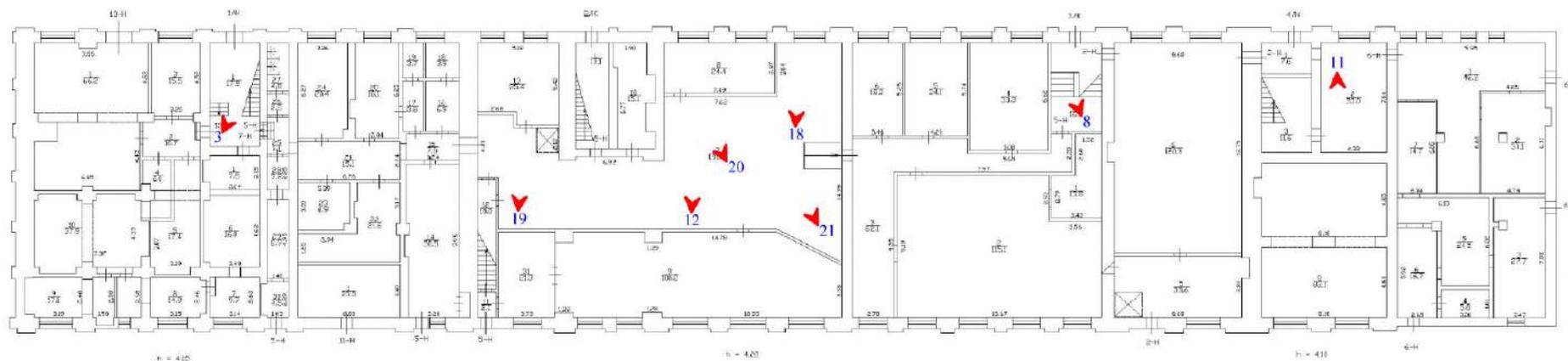
## Схема фотофиксации. Подвал

План подвала



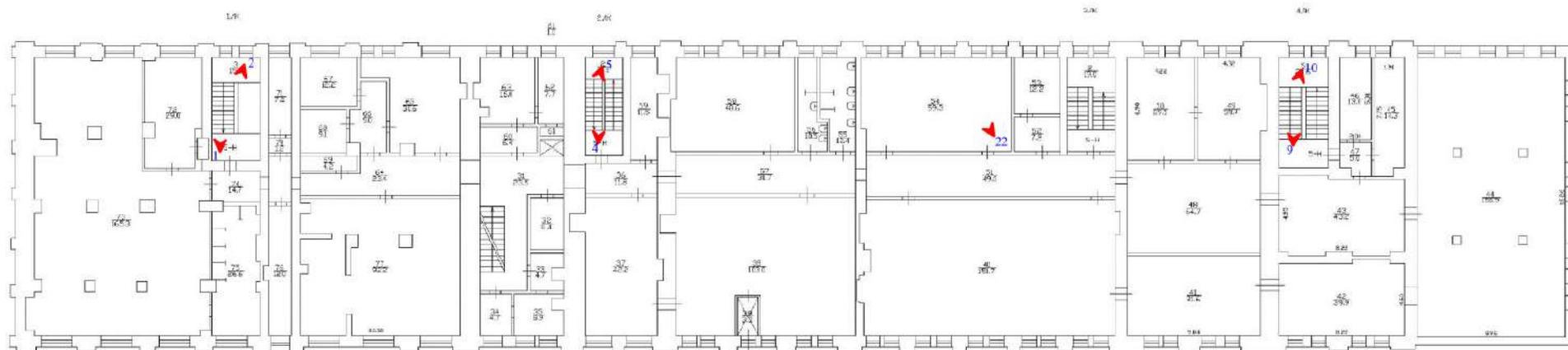
## Схема фотофиксации. 1-й этаж

План 1 этажа



## Схема фотофиксации. 2-й этаж

План 2 этажа

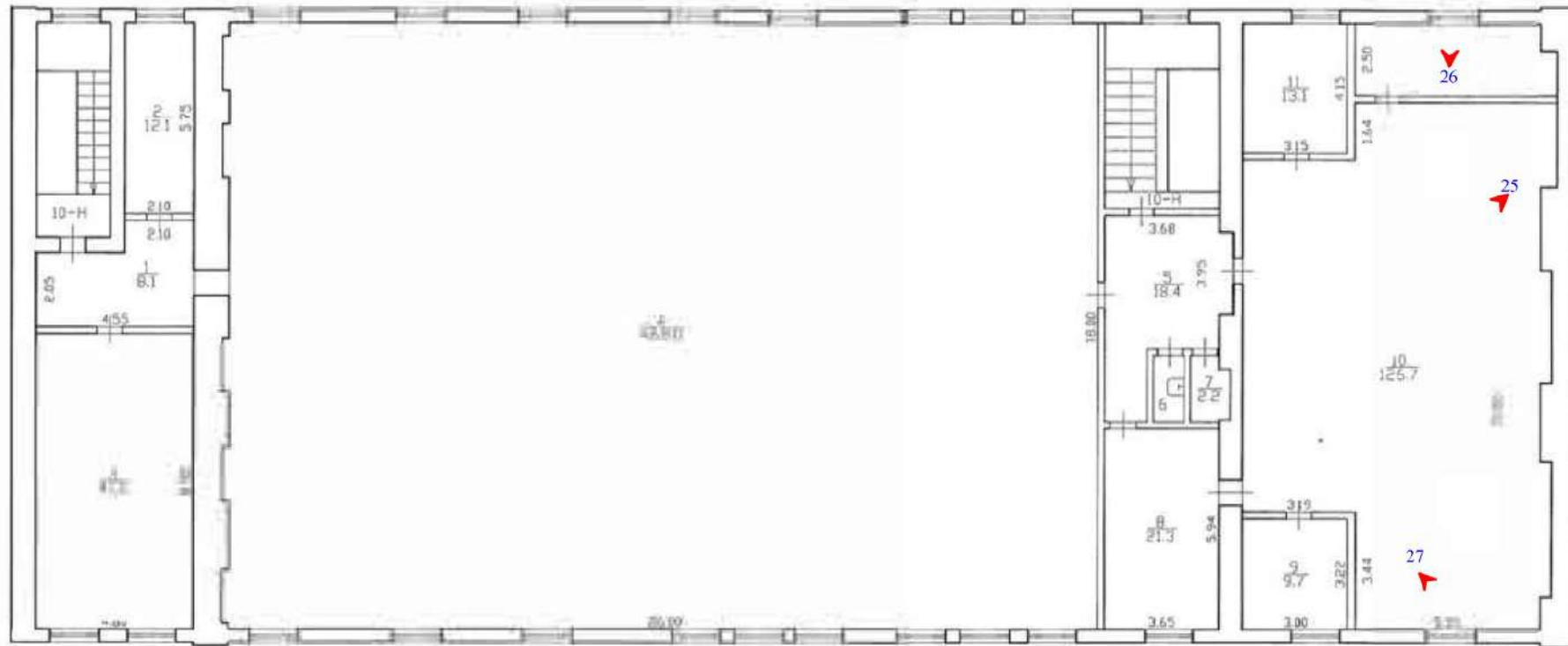


А - 33



Схема фотофиксации мансарда

План мансарды





1. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Историческая межэтажная лестница 1ЛК (двухмаршевая, на металлических косоурах, со ступенями из известняка).  
Дата съемки: 19.11.2024г.



2. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Историческая межэтажная лестница 1ЛК (двухмаршевая, на металлических косоурах, со ступенями из известняка).  
Дата съемки: 19.11.2024г.



3. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Историческая межэтажная лестница 1ЛК (двухмаршевая, на металлических косоурах, со ступенями из известняка). Дата съемки: 19.11.2024г.



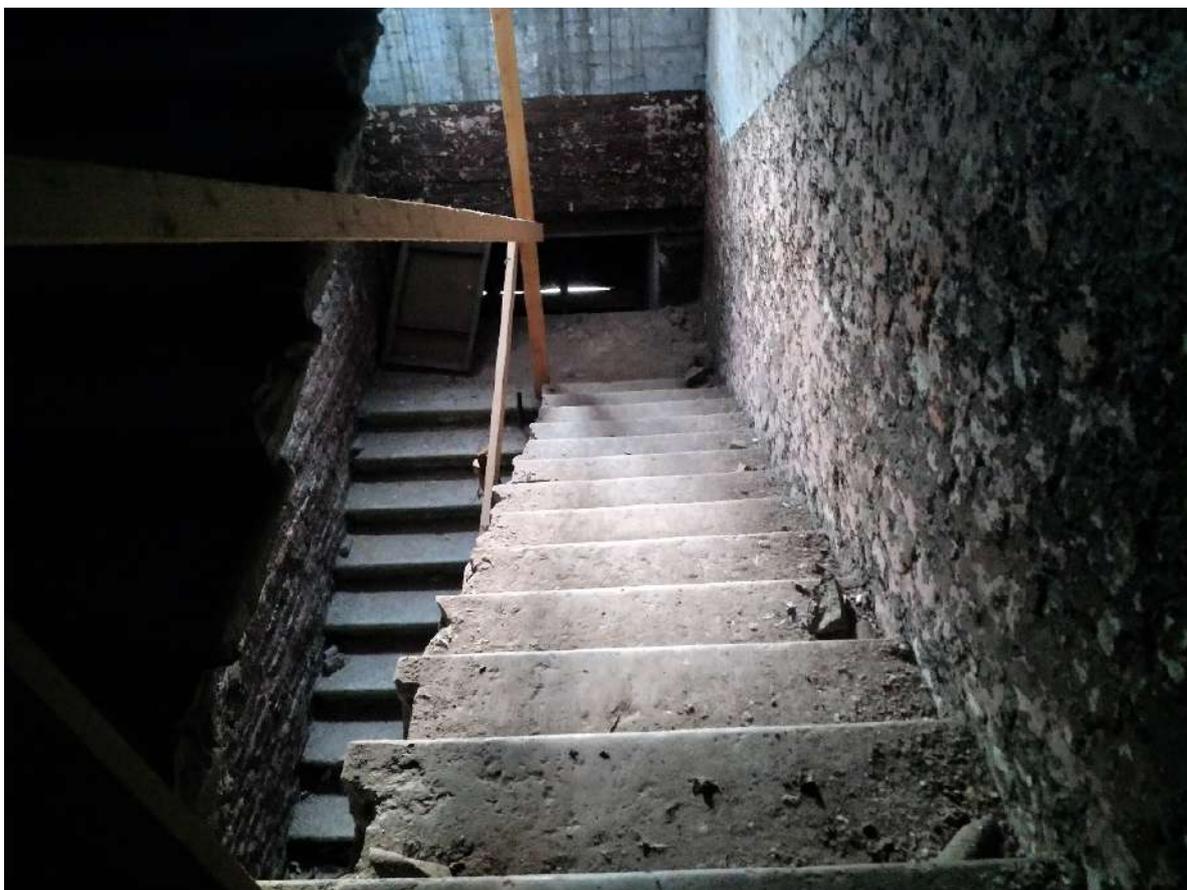
4. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Историческая межэтажная лестница 2ЛК (двухмаршевая, на металлических косоурах, со ступенями из известняка). Дата съемки: 19.11.2024г.



5. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А.  
Историческая межэтажная лестница 2ЛК  
(двухмаршевая, на металлических косоурах, со ступенями из известняка).  
Дата съемки: 19.11.2024г.



6. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 46, литера А. Историческая межэтажная лестница 2ЛК (двухмаршевая, на металлических косоурах, со ступенями из известняка). Дата съемки: 19.11.2024г.



6. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Историческая межэтажная лестница 2ЛК (двухмаршевая, на металлических косоурах, со ступенями из известняка). Дата съемки: 19.11.2024г.



8. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Историческая межэтажная лестница 3ЛК (двухмаршевая, на металлических косоурах, со ступенями из известняка). Дата съемки: 19.11.2024г.



9. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Историческая межэтажная лестница 4ЛК (двухмаршевая, на металлических косоурах, со ступенями из известняка). Дата съемки: 19.11.2024г.



10. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Историческая межэтажная лестница 4ЛК (двухмаршевая, на металлических косоурах, со ступенями из известняка). Дата съемки: 19.11.2024г.



11. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Интерьеры первого этажа. Дата съемки: 19.11.2024г.



12. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Интерьеры первого этажа.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



13. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А.  
Металлические колонны, поддерживающие металлические балки.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



14. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Металлические колонны, поддерживающие металлические балки. Междуэтажные перекрытия.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



15. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Металлические колонны, поддерживающие металлические балки. Междуэтажные перекрытия.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



16. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Фрагмент сочленения металлической колонны, поддерживающей металлическую балку.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



17. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Междуэтажные перекрытия.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



18. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Интерьеры первого этажа.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



19. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Интерьеры первого этажа.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



20. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Междуэтажные перекрытия.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



21. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Металлические колонны, поддерживающие металлические балки. Междуэтажные перекрытия.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



22. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Интерьеры второго этажа.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



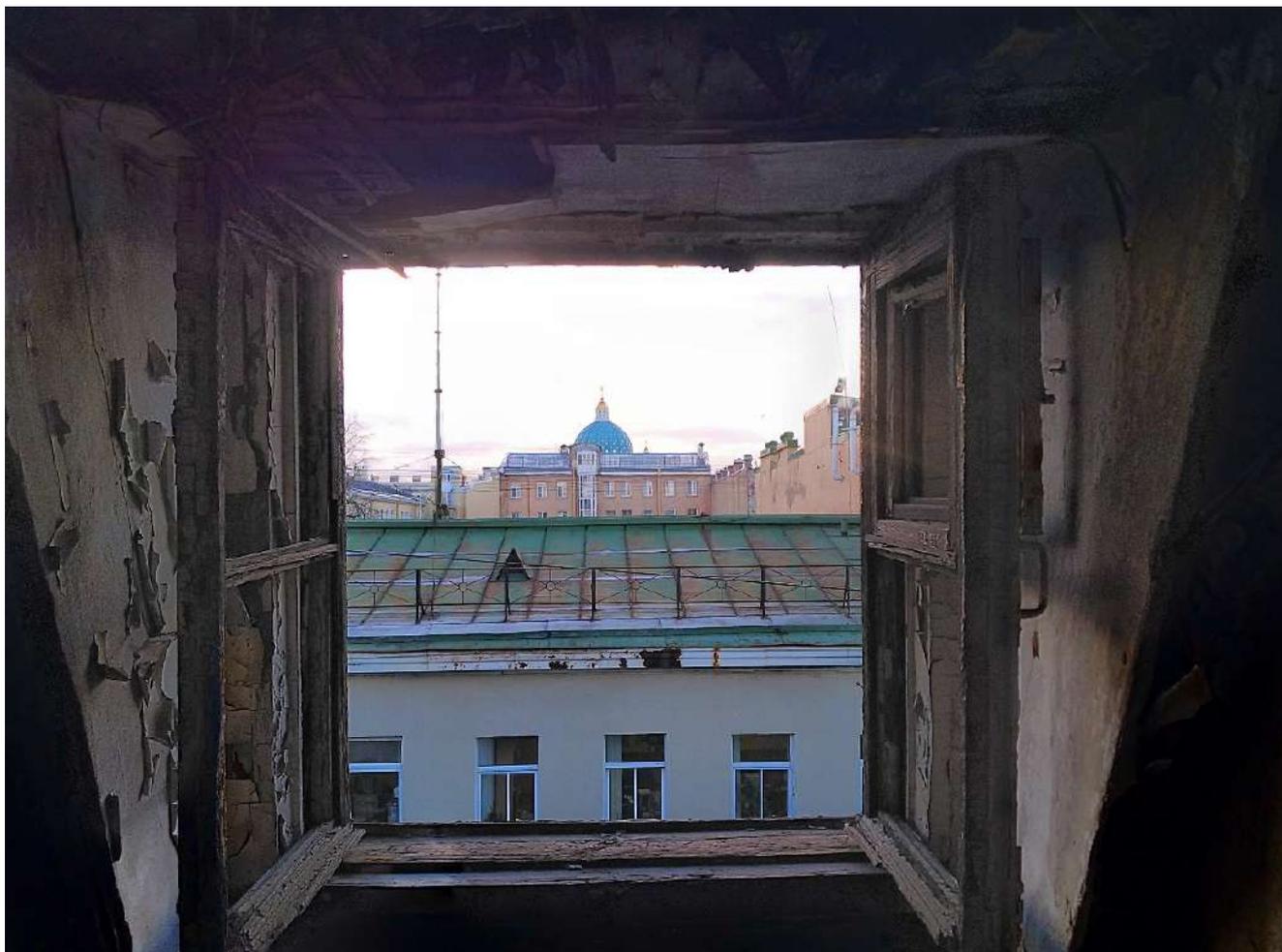
23. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Металлические колонны, поддерживающие металлические балки. Междуэтажные перекрытия.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



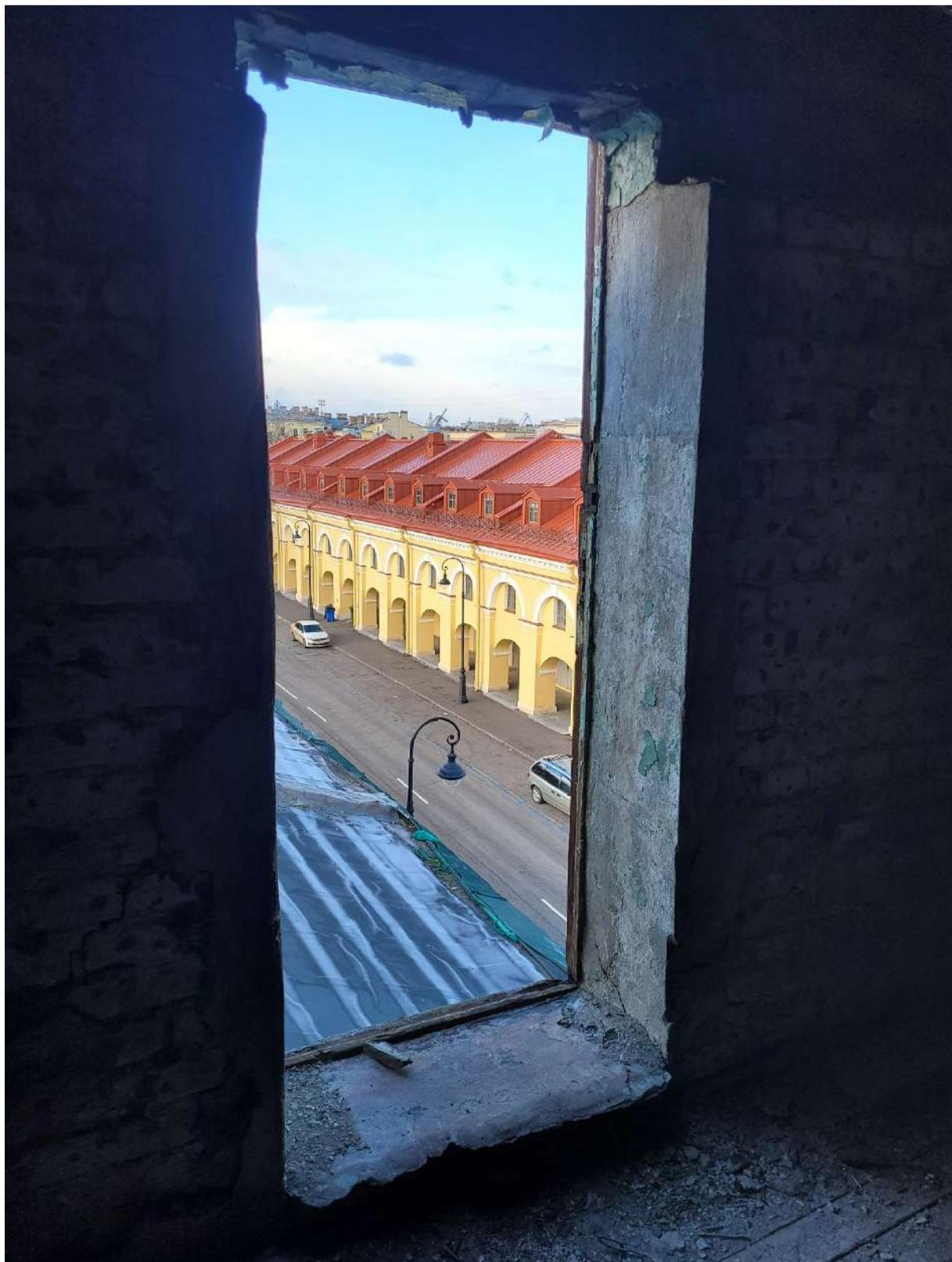
24. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Металлические колонны, поддерживающие металлические балки. Междуэтажные перекрытия.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



25. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А. Интерьеры мансарды.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



26. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу:  
Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А.  
Прямоугольный оконный проем мансардного этажа.  
Дата съемки: 19.11.2024г.



27. ОКНРЗ «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенный по адресу:  
Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А.  
Дверной проем мансардного этажа.  
Дата съемки: 19.11.2024г.

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21).

**Копии документации Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры  
Правительства Санкт-Петербурга**

## **Список документов к Приложению № 4**

### **Приложение № 4.1.**

Распоряжение КГИОП от 29.04.2016г. № 10-168 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия». На 5 листах.

### **Приложение № 4.2.**

Распоряжение КГИОП от 17.08.2016г. № 40-209 «Об утверждении охранного обязательства или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 22 листах.

### **Приложение № 4.3.**

Письмо КГИОП от 15.05.2017г. № 04-23-2307/17-0-1 о границах территории объекта культурного наследия. На 9 листах.

### **Приложение № 4.4.**

Письмо КГИОП от 20.08.2021г. № 07-6714/21-0-1 о границах территории объекта культурного наследия. На 2 листах.

### **Приложение № 4.5.**

Письмо КГИОП от 08.11.2022г. № 01-25-1689/22-0-1 о проекте прокладки инженерных сетей. На 2 листах.

### **Приложение № 4.6.**

Распоряжение КГИОП от 31.05.2024г. № 723-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”». На 7 листах.

### **Приложение № 4.7.**

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», оформленный КГИОП 01.07.2024г. На 5 листах.

### **Приложение № 4.8.**

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) № 01-21-2392/24-0-1 от 02.09.2024г. На 6 листах.

Приложение № 4.1.

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

окуд

29.04.2016

№ 10-168

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

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

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

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

3. Утвердить:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

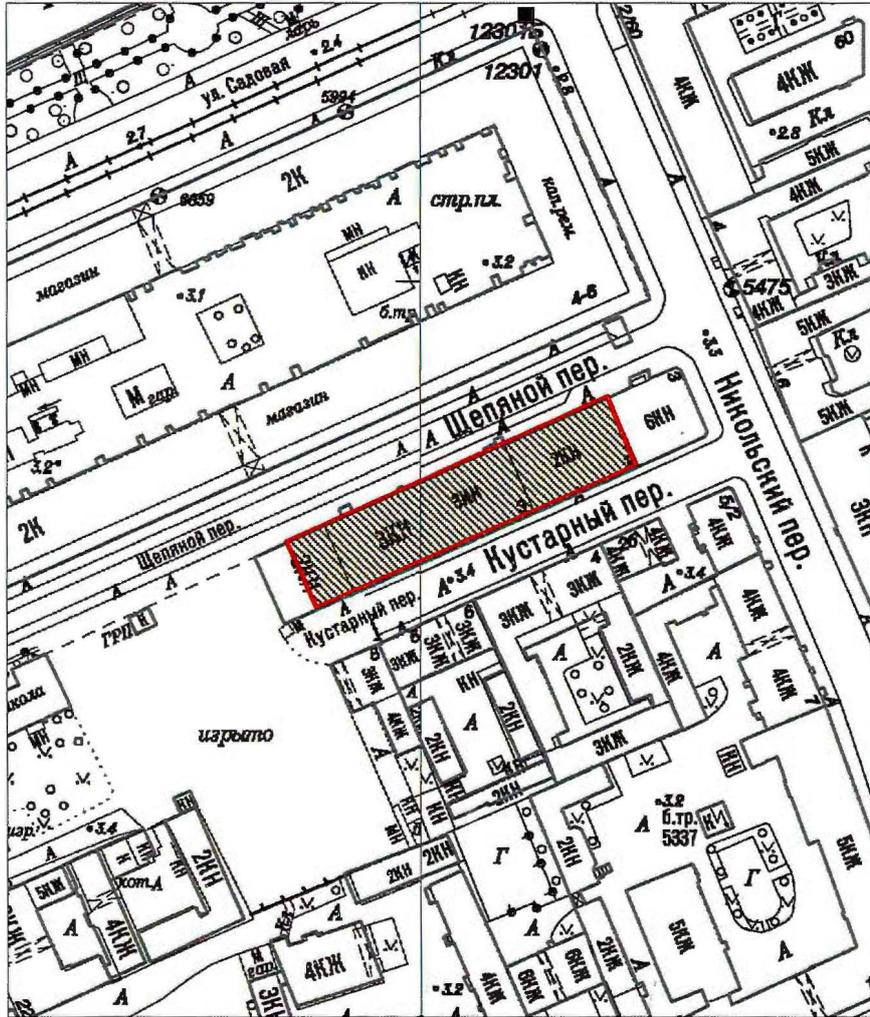


С.В. Макаров

от 29.04.2016 № 10-168

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

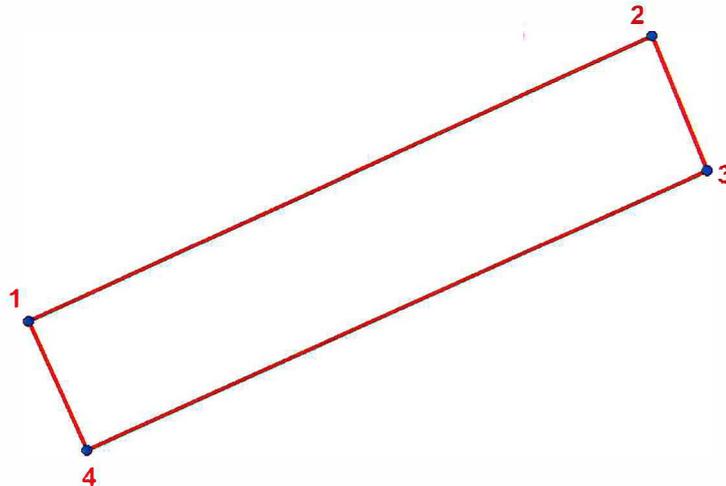
Условные обозначения:

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

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

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

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

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

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

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

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

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

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 АВГ 2016

№ 40-209

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

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

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

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

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

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

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

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 17 АВГ 2016 № 40-209

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

"Сельдяной ряд Никольского рынка"

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

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

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

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Сельдяной ряд Никольского рынка

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

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

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

от «29» апреля 2016 г.

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 № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

| NN<br>Пп | Наименование работ   | Сроки<br>выполнения   | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| 1        | Выполнить консервационные работы на основании задания и разрешения КГИОП.  | В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП |            |
| 2        | На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия, согласованной с КГИОП. | В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП |            |
| 3        | Выполнить работы по сохранению   | В течение 42 месяцев со   |            |

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

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

контролю.

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

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

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

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

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

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

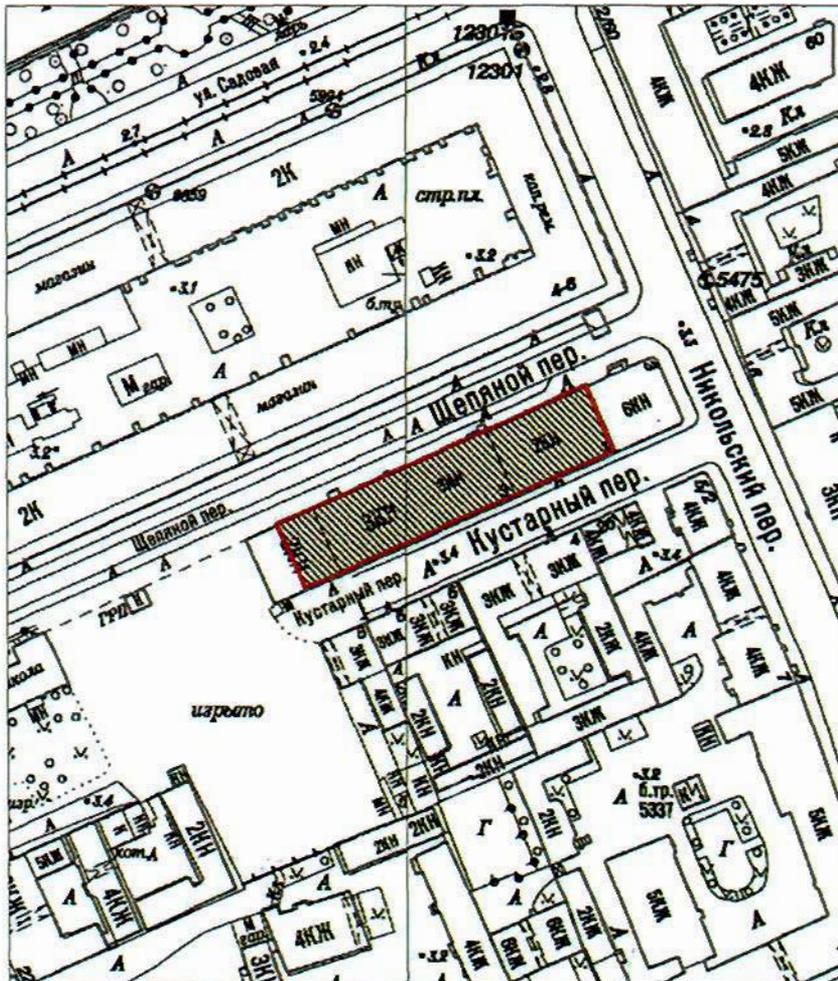
Приложение:

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

от 29.04.2016 № 10-168

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

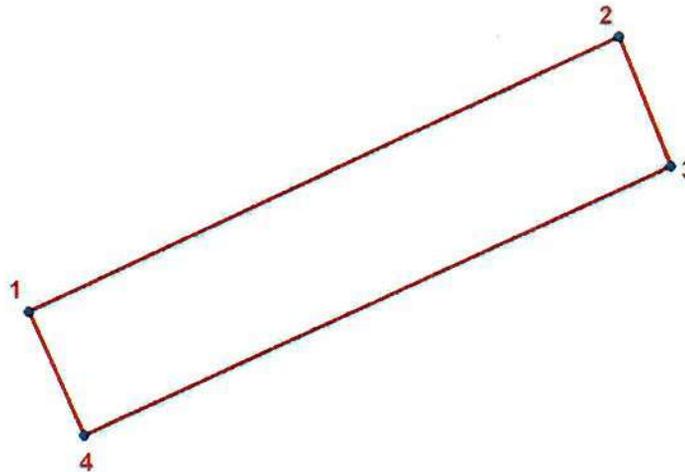
Условные обозначения:

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

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

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

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

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

## Приложение № 2

к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 12.05.2016 № 10-182

## Предмет охраны

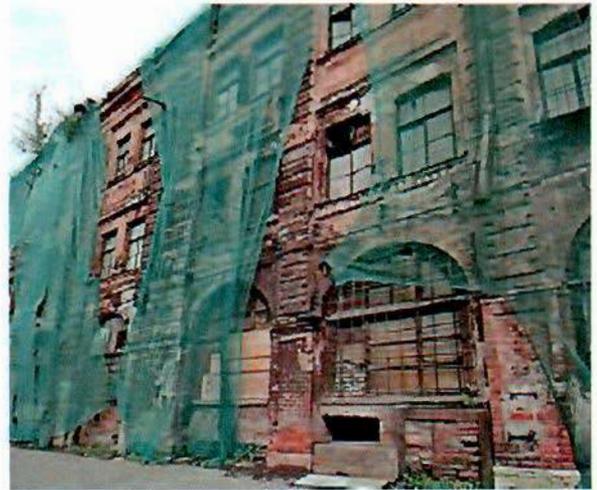
объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А

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

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>- лестница 2ЛК,</p>  |    |
|  | <p>- лестница 3ЛК,</p>  |   |
|  | <p>- лестница 4ЛК,</p>  |  |
|  | <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>металлические колонны, поддерживающие металлические балки в помещениях 6 (2-Н), 7 (5-Н) – первого этажа, 40, 41, 48, 58 (5-Н) – второго этажа, 85 – третьего этажа.</p> |  |

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

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



фасад по Кустарному пер. –

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

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



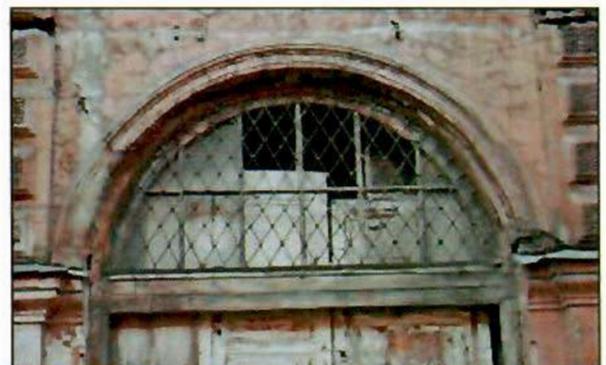


исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов\*;

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

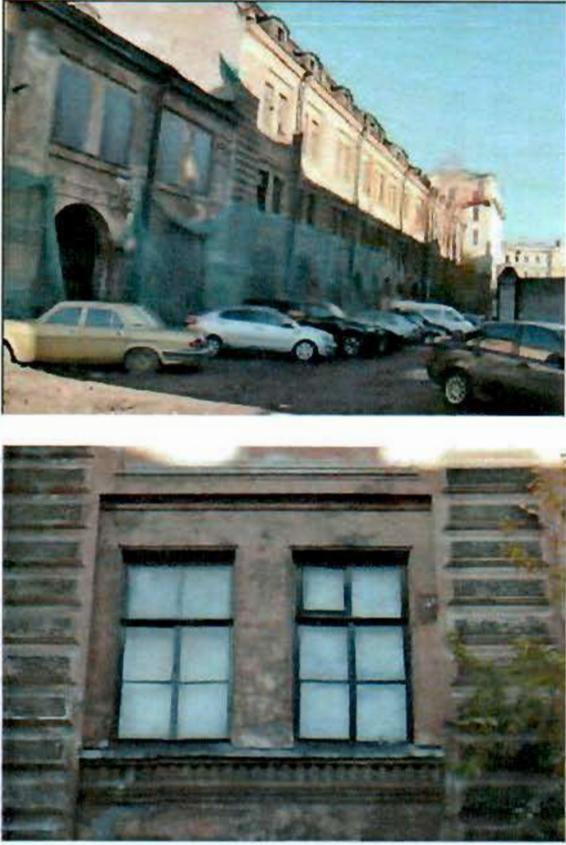
элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: лопатки и простенки рустованные (рельефный «зернистый» руст); подоконные профилированные карнизы с «сухариками»; профилированные архивольты арочных проемов;

венчающий профилированный карниз.



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

6

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

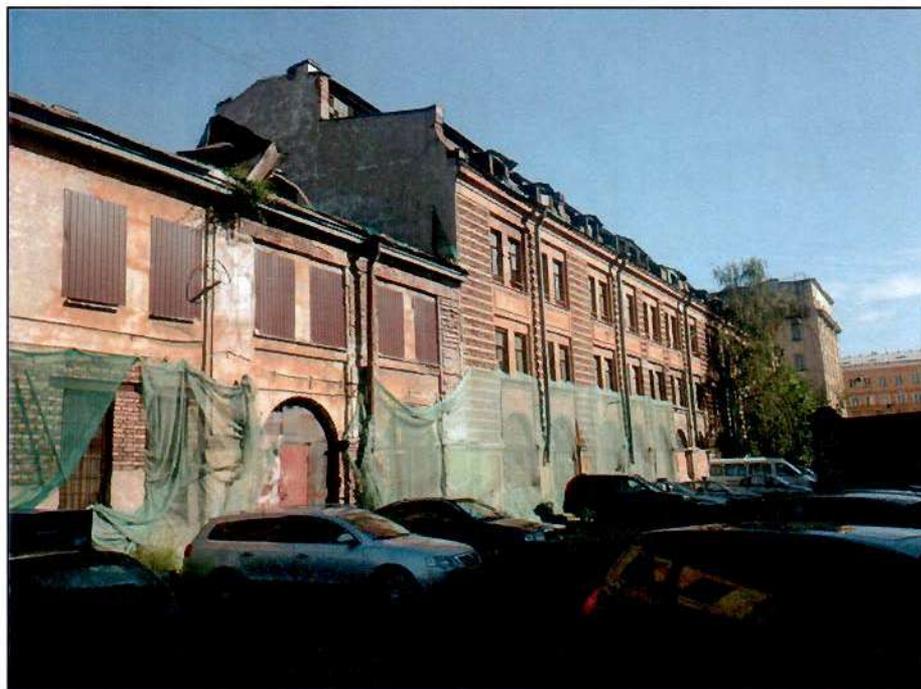
Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения

**«Сельдяной ряд Никольского рынка»**

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

1. Общий вид. Юго-восточный фасад.



2. Общий вид. Юго-восточный фасад.



3. Юго-западный фасад.



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



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



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





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

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

ИНН СПб 78030086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН КИП 7832000069/782501001

15 МАЙ 2017

№ 04-23-2307 - 1

На № 7864/17-0-0 от 28.04.2017

Рег. № 04-23-2307 от 05.05.2017

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

С.В.Викуловой

Наб.р.Мойки, 76, СПб, 190000

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



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

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

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

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

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

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

а) для уличного фронта:

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

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

б) для внутриквартальной застройки:

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

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

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

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

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

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

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

- ширина – 1,2 м;
- высота – 1,8 м.

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

- ширина – 1,4 м;
- высота – 3 м.

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

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

- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
- б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
- в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
- г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5 м для устройства крылец и приямков;

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

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

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

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

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

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

### 3.1. Территория предварительных археологических разведок

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

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

Квартал включен в ЗА 2.

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

#### 4.1. Элементы исторической планировочной структуры.

##### 4.1.1. Исторический планировочный каркас:

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

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

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

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

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

##### 4.1.2. Историческое межевание:

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

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

#### 4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры.

##### 4.2.1. Силуэт города.

Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

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

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

##### 4.2.2. Основные визуальные направления:

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

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

Основные визуальные направления в квартале: на Исаакиевский собор с наб. р. Фонтанки вдоль Б. Подъяческой ул.

##### 4.2.3. Панорамы.

В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

а) с акватории устья р. Б. и М. Невы;

б) панорамы акватории р. Невы:

Английской наб. от Ново-Адмиралтейского кан. до пл. Труда с пути обзора вдоль наб. Лейтенанта Шмидта от 12-й линии В.О. до моста Лейтенанта Шмидта;

Английской наб. от пл. Труда до пл. Декабристов и Адмиралтейской наб. с пути обзора вдоль Университетской наб.;

в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

#### 4.2.4. Композиционно завершенные пространства:

композиционно завершенные пространства образуют: реки и каналы с мостами и лицевой застройкой набережных, площади с лицевой застройкой, проспекты и улицы с лицевой застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Композиционно завершенные пространства квартала:

а) реки и каналы с мостами, лицевая застройка набережных: Крюков кан. от Садовой ул. до р. Фонтанки; р. Фонтанка от пл. Ломоносова до Старо-Калинкина моста;

б) проспекты и улицы с лицевой застройкой: Никольский пер.

#### 4.2.5. Ценная историческая среда кварталов:

ценная историческая среда кварталов – композиционно организованные внутриквартальные пространства, образованные исторической застройкой.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, общее архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

Ценная историческая среда квартала по адресам: наб. Крюкова кан., д. 24; Кустарный пер., д. 4; наб. р. Фонтанки, д. 139.

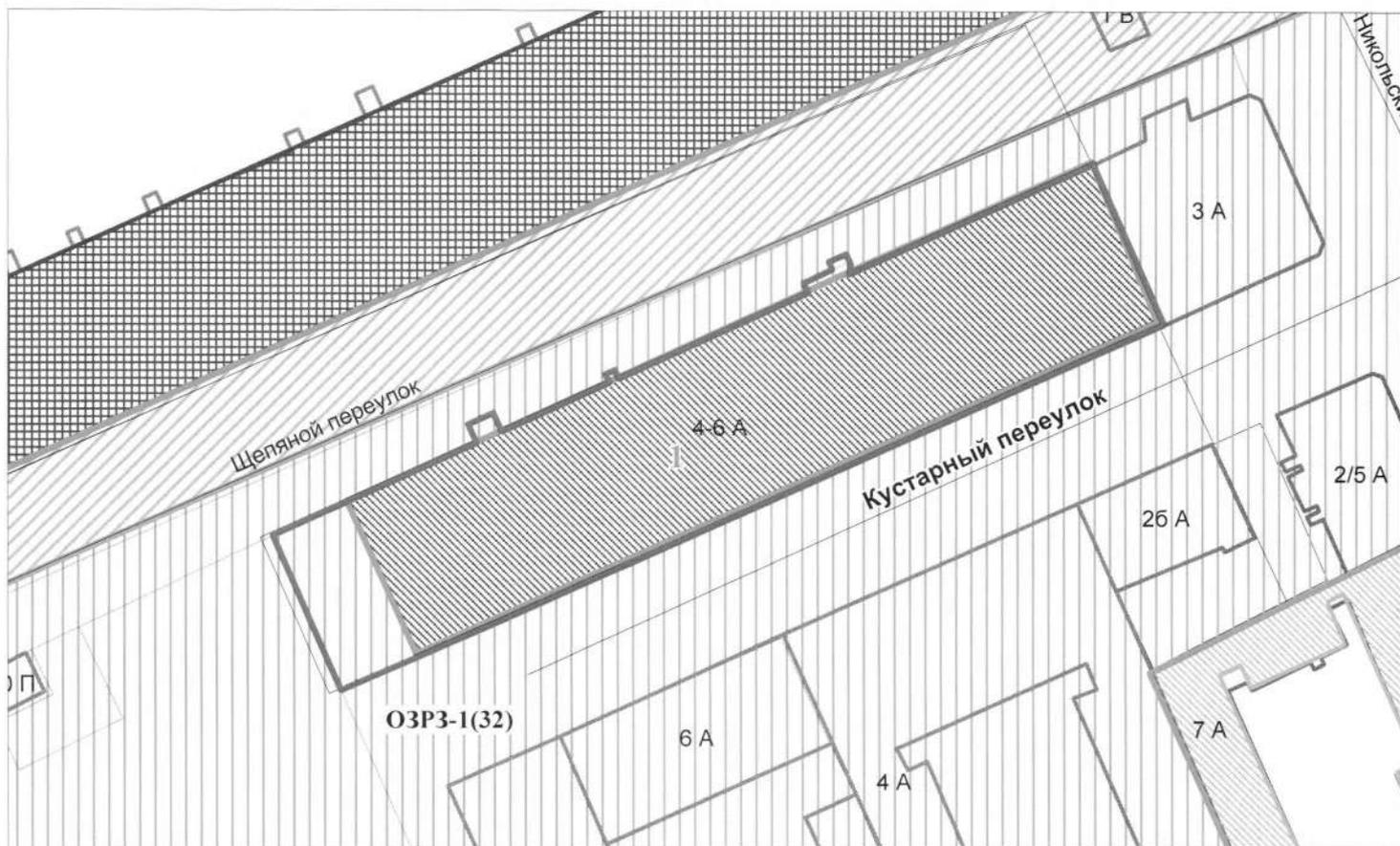
Приложение: схема границ земельного участка.

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



Г. Р. Аганова

Схема территории



**Экспликация:**

1. Сельдяной ряд Никольского рынка

**Условные обозначения:**

— Границы территорий объектов культурного наследия

— Границы участка

Объекты культурного наследия регионального значения

 Здания и сооружения

Зоны охраны

 ОЗРЗ-1(32) (Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Генеральному директору  
ООО «ПИК НЕВА»  
Юклутовой Н.О.  
[Pik\\_neva@inbox.ru](mailto:Pik_neva@inbox.ru)

№07-6714/21-0-1 от 20.08.2021

№ 07-6714/21-0-0 от 20.08.2021

На № 139/21 от 19.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по объекту: **«Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная специальная центральная библиотека для слепых и слабовидящих»** » (кадастровый номер: 78:32:0001066:4) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения "Казармы лейб-гвардии Уланского полка (с воротами, каменной оградой и территорией)" (адрес НПА: г. Петергоф, Константиновская ул., 25; Аврова ул., 20, 22, 26).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Петрова А.А.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 611BBF0079AC33B241FA3DFFD8A966C8  
Владелец Сырцова Елена Петровна  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) Комитет не располагает.

Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона обязан:

– обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

– представить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

**Исполняющий обязанности начальника отдела  
информации об объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**

**Е.П. Сырцова**



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

**ООО «ПИК Нева»**

**pik\_neva@inbox.ru**

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

№01-25-1689/22-0-1 от 08.11.2022

На № 51690546 от 24.10.2022

Рег. № 01-25-1689/22 от 24.10.2022

Рассмотрев предоставленный проект прокладки инженерных сетей по объекту: «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д.4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (шифр: 31/КОУ-21-ЭП), КГИОП сообщает следующее.

Согласно предоставленной документации работы по прокладке инженерных сетей планируются в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., д.4-6, лит. А.

В целях обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия рабочая документация по прокладке инженерных сетей должна содержать раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках непосредственно связанных с участком проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Постановление № 569).

Участок проведения работ по прокладке сетей водоснабжения располагается в границах территории исторического поселения, утвержденной приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (редакция, вступившая в силу 01.02.2021) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия,

расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» участок проведения работ по прокладке инженерных сетей располагается в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (участок ОЗРЗ-1(32)), а также на территории предварительных археологических работ ЗА 2.

Работы по прокладке инженерных сетей не противоречат требованиям режима охраны в ОЗРЗ-1(32).

Согласно пункту 1.3.3 приложения № 2 к Закону № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Учитывая тот факт, что проведение работ планируется в зоне существующих инженерных коммуникаций, для их производства отсутствует необходимость проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Закона № 73-ФЗ, обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

**Временно исполняющий обязанности  
начальника Управления сохранения  
исторической среды**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 08C50D4C2D1C7B35ACDC644CE65F8393  
Владелец Скоробогатых Прина Алексеевна  
Действителен с 27.07.2022 по 20.10.2023

**.А.Скоробогатых**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

31.05.2024

№ 423-рп

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

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного с целью разработки рекомендаций по уточнению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (Рег. №01-24-777/24-0-0 от 25.03.2024):

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

2. Распоряжения КГИОП от 12.05.2016 № 10-182 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», от 27.08.2019 №515-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.05.2016 №10-182», от 17.09.2019 №543-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.05.2016 №10-182» признать утратившими силу.

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

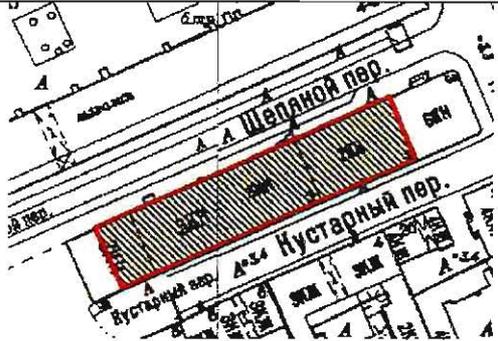
4. Контроль за исполнением возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 31.05.2024 № 423-рп

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

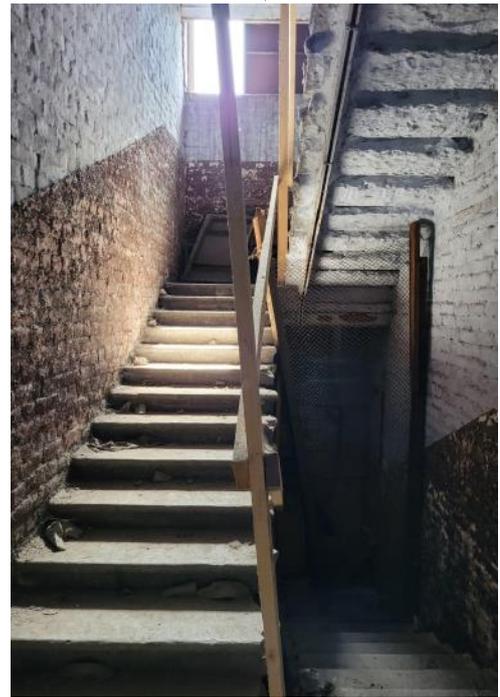
| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны   | Фотофиксация  |
|------|--|--|---|
| 1    | 2                                      | 3  | 4   |
| 1    | Объемно-пространственное решение:      | <p>прямоугольное в плане здание, в северо-восточной и юго-западной части двухэтажное, в центральной части трехэтажное с мансардами - его объемно-пространственное решение, конфигурация, габариты;</p> <p>крыша, ее исторические (под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 год) габариты, включая высотные отметки исторических мансард, коньков и карнизов (в части помещения 10-Н не выше существующих), и конфигурация: двускатная, включая мансардную с изломом над центральной частью.</p> <p>(надстройка технического этажа над помещением 10-Н мансардного этажа, не зафиксированная на исторических чертежах, позднего времени).</p> |    <p>границы помещения 10-Н (мансардный этаж)<br/>на плане 3-го этажа</p> |
| 2    | Конструктивная система:                | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические межэтажные лестницы 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК (согласно нижеприведенной схеме), их местоположение, габариты, конструкция (двухмаршевые, на металлических косоурах), материал ступеней - известняк;</p>  |   |



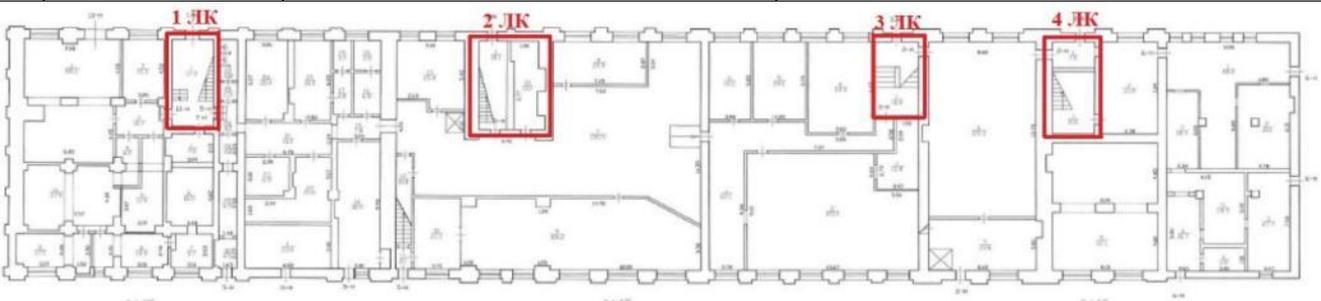
лестница 2ЛК



лестница 3ЛК



лестница 4ЛК



|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   |   | <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>существующие металлические колонны, поддерживающие металлические балки в помещениях 1-го этажа 2-Н(6), 5-Н(7), 2-го этажа 5-Н(40, 41, 48, 58), 3-го этажа (85-Н).</p>   |   |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>               | <p>принцип секционной планировки в габаритах исторических капитальных стен.</p>   |   |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике поздней эклектики конца XIX века:</p> <p>фасад по Щепяному переулку:<br/>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная (рельефный «зернистый» руст лопаток и простенков) окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы 1-го этажа – историческая конфигурация перемычек (с полуциркульными завершениями, проемов в исторических 9-10-й световых осях (отсчет осей от Никольского переулка) – с прямой перемычкой), ширина и верхняя отметка, оформление (профилированные архивольты);</p> <p>оконные проемы 2-го, 3-го и мансардного этажей – исторические габариты и конфигурация (прямоугольные, в том числе парные, полуциркульный в уровне мансарды);</p> |    |

историческая конструкция (с полуциркульными остекленными фрамугами), оформление (филенки) и единообразие цветового решения заполнений дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 1-3-го и мансардного этажей;



элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: филенки с профилем по периметру, рустованные лопатки на высоту здания, профилированные тяги;

подоконные профилированные карнизы с «поробриком»;

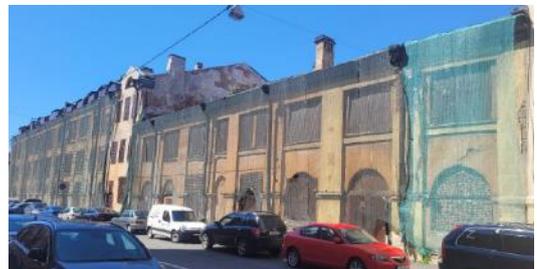
венчающий профилированный карниз;

архитектурно-художественное решение фасада по Кустарному переулку в стилистике поздней эклектики конца XIX века, оформление аналогично фасаду по Щепяному переулку:

материал облицовки цоколя - известняк; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная (рельефный «зернистый» руст лопаток и простенков) окрашенная штукатурка;

оконные и дверные проемы 1-го этажа – историческая конфигурация перемычек (с полуциркульными завершениями, проемов в исторических 9-10-й световых осях (отсчет осей от Никольского пер.) – с прямой перемычкой), ширина и верхняя отметка, оформление (профилированные архивольты);

оконные проемы 2-го, 3-го и мансардного этажей – исторические габариты и конфигурация (прямоугольные, в том числе парные, полуциркульный в уровне мансарды);



историческая конструкция (с полуциркульными остекленными фрамугами), оформление (филенки) и единообразие цветового решения заполнений дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 1-3-го и мансардного этажей;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: филенки с профилем по периметру, рустованные лопатки на высоту здания, профилированные тяги;

подоконные профилированные карнизы с «поребриком»;

венчающий профилированный карниз.



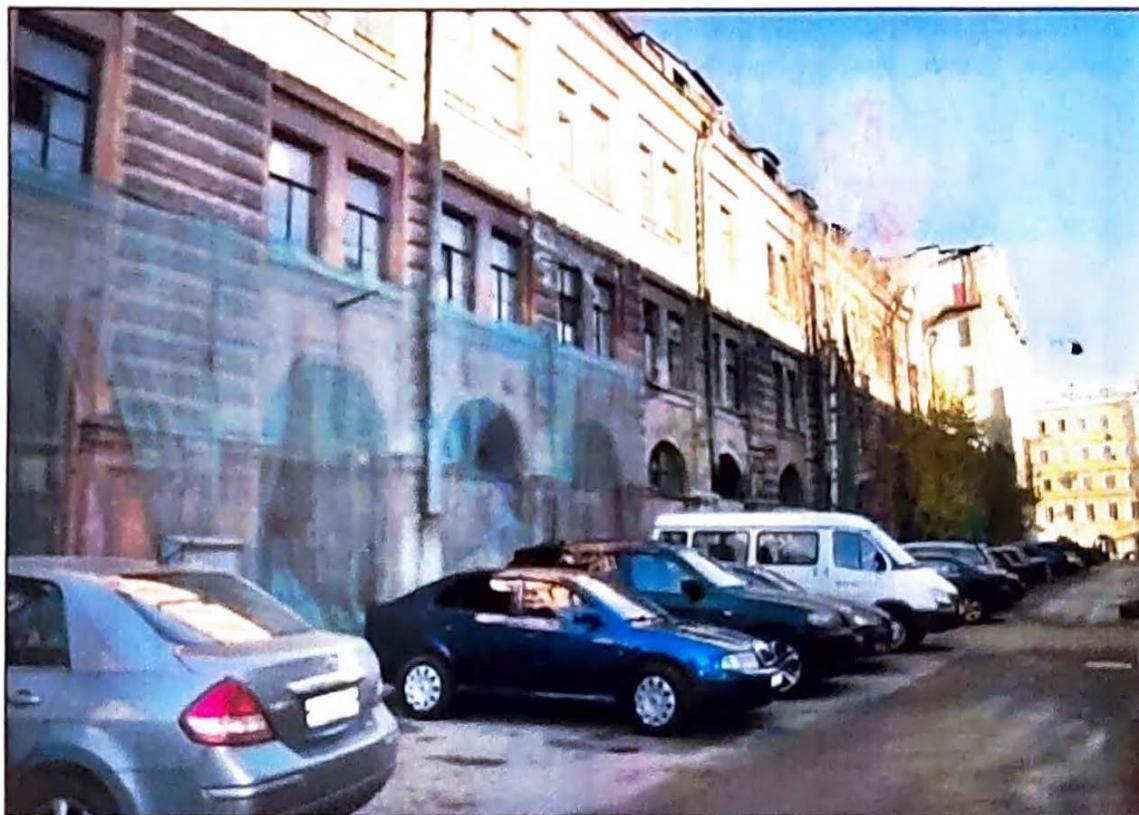
Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр №

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

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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



23.11.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сельдяной ряд Никольского рынка

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

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

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 4 совпадает с внешним контуром здания с кадастровым номером 78:32:0001066.4.69, от точки 4 до точки 1 проходит на северо-запад по внешнему контуру западной стены 2-х этажного здания.

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

29.04.2016 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: прямоугольное в плане здание, в северо-восточной и юго-западной части двухэтажное, в центральной части трехэтажное с мансардами - его объемно-пространственное решение, конфигурация, габариты; крыша, ее исторические (под термином «исторический» следует понимать датировку на 1917 год) габариты включая высотные отметки исторических мансард, коньков и карнизов (в части помещения 10-Н не выше существующих), и конфигурация: двускатная, включая мансардную с изломом над центральной частью. (надстройка технического этажа над помещением 10-Н мансардного этажа, не зафиксированная на исторических чертежах – позднего времени) границы помещения 10-Н (мансардный этаж) на плане 3-го этажа 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); исторические межэтажные лестницы 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК (согласно нижеприведенной схеме), их местоположение, габариты, конструкция (двухмаршевые, на металлических косоурах), материал ступеней - известняк; междуэтажные перекрытия – местоположение; металлические колонны, поддерживающие металлические балки в помещениях 1-го этажа 2-Н(6), 5-Н(7), 2-го этажа 5-Н(40, 41, 48, 58), 3-го этажа (85-Н). 3 Объемно-планировочное решение: принцип секционной планировки в габаритах исторических капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике поздней эклектики конца XIX века: фасад по Щепяному переулку: материал облицовки цоколя - известняк; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная (рельефный «зернистый») руст лопаток и простенков) окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы 1-го этажа – историческая конфигурация перемычек (с полуциркульными завершениями, проемов в исторических 9-10-й световых осях (отсчет осей от Никольского переулка) – с прямой перемычкой), ширина и верхняя отметка, оформление (профилированные архивольты); оконные проемы 2-го, 3-го и мансардного этажей – исторические габариты и конфигурация (прямоугольные, в том числе парные, полуциркульный в уровне мансарды); историческая конструкция (с полуциркульными остекленными фрамугами), оформление (филенки) и единообразие цветового решения заполнения дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 1-3-го и мансардного этажей, элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: филенки с профилем по периметру, рустованные лопатки на высоту здания, профилированные тяги, подоконные профилированные карнизы с «поребриком»; венчающий профилированный карниз; архитектурно-художественное решение фасада по Кустарному переулку в стилистике поздней эклектики конца XIX века, оформление аналогично фасаду по Щепяному переулку: материал облицовки цоколя - известняк; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная (рельефный «зернистый») руст лопаток и простенков) окрашенная штукатурка; оконные и дверные проемы 1-го этажа – историческая конфигурация перемычек (с полуциркульными завершениями, проемов в исторических 9-10-й световых осях (отсчет осей от Никольского пер.) – с прямой перемычкой), ширина и верхняя отметка, оформление (профилированные архивольты); оконные проемы 2-го, 3-го и мансардного этажей – исторические габариты и конфигурация (прямоугольные, в том числе парные, полуциркульный в уровне мансарды); историческая конструкция (с полуциркульными остекленными фрамугами), оформление (филенки) и единообразие цветового решения заполнения дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 1-3-го и мансардного этажей; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: филенки с профилем по периметру, рустованные лопатки на высоту здания, профилированные тяги, подоконные профилированные карнизы с «поребриком»; венчающий профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» № 723-рп от 31.05.2024 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 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



01 . 07 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**СОГЛАСОВАНО:**

Директор  
(должность)

СИБТБУК ГСЦБС

О.Ю. Устинова О.Ю.  
(подпись) (Ф.И.О.)

“10” Сентября 2024 г.



**УТВЕРЖДАЮ:**

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

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

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**ЗАДАНИЕ**

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2392/24-0-1 от 02.09.2024**

**(ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования)**

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

Объект культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 29.04.2016 № 10-168)

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

|                                |         |    |     |      |   |       |   |
|--------------------------------|---------|----|-----|------|---|-------|---|
| Санкт-Петербург                |         |    |     |      |   |       |   |
| (субъект Российской Федерации) |         |    |     |      |   |       |   |
| Санкт-Петербург                |         |    |     |      |   |       |   |
| (населенный пункт)             |         |    |     |      |   |       |   |
| пер.                           | Щепяной | д. | 4-6 | лит. | А | корп. | - |

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственная специальная центральная библиотека для слепых и слабовидящих» - правообладатель на основании оперативного управления от 23.11.2017 № 78:32:0001066:1015-78/030/2017-3

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

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

|  |               |   |   |   |                           |    |   |      |   |   |          |   |   |   |   |   |
|--|---------------|---|---|---|---------------------------|----|---|------|---|---|----------|---|---|---|---|---|
| ул.                                    | Стрельнинская |   |   |   | д.                        | 11 |   | лит. | А |   | офис/кв. |   | - |   |   |   |
| ИНН                                    | 7             | 8 | 3 | 0 | 9                         | 8  | 0 | 2    | 7 | - | -        | - | - |   |   |   |
| ОГРН/ОГРНИП                            | 1             | 0 | 3 | 7 | 8                         | 2  | 8 | 0    | 0 | 4 | 3        | 2 | 3 | - | - | - |
| Ответственный представитель:           |               |   |   |   | Заикин Алексей Евгеньевич |    |   |      |   |   |          |   |   |   |   |   |
| (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |               |   |   |   |                           |    |   |      |   |   |          |   |   |   |   |   |
| Контактный телефон:                    |               |   |   |   | 8-950-024-06-95           |    |   |      |   |   |          |   |   |   |   |   |
| Адрес электронной почты:               |               |   |   |   | zaikin@gscbs.ru           |    |   |      |   |   |          |   |   |   |   |   |

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

|   |  |
|---|--|
| Дата  | 17.08.2016   |
| Номер   | 40-209   |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры |

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» утвержден распоряжением КГИОП от 29.04.2016 №10-168

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» утвержден распоряжением КГИОП от 31.05.2024 №723-рп

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

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

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность**

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

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

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

**Юнусова Алина  
Ильмировна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21).

**Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права  
на объект культурного наследия**

**Список документов к Приложению № 5****Приложение № 5.1.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459. На 31 листе.

**Приложение № 5.2.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578. На 65 листах.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.05.2024, поступившего на рассмотрение 21.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                          |
|--------------------------|
| Здание                   |
| вид объекта недвижимости |

|                    |                           |                   |                          |
|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 31 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|

|  |                    |
|--|--------------------|
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:32:0001066:1015 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:32:0001066      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 29.08.2012         |

|   |  |
|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:32:1066:4:69  |
| Местоположение:   | г.Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А   |
| Площадь:  | 5423   |
| Назначение:   | Нежилое  |
| Наименование:   | здание   |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:  | 5, в том числе подземных 1   |
| Материал наружных стен:   | Кирпичные  |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:   | 1917   |
| Год завершения строительства:   | данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 99783430.48  |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:32:0001066:4  |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:                 | 78:32:0001066:1395, 78:32:0001066:1396, 78:32:0001066:1397, 78:32:0001066:1398, 78:32:0001066:1399, 78:32:0001066:1400, 78:32:0001066:1401, 78:32:0001066:1402, 78:32:0001066:1403, 78:32:0001066:1404, 78:32:0001066:1405, 78:32:0001066:1406, 78:32:0001066:1407, 78:32:0001066:1408, 78:32:0001066:1409 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| полное наименование должности |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

|   |                           |   |                          |
|---|---------------------------|---|--------------------------|
| Здание  |                           |   |                          |
| вид объекта недвижимости  |                           |   |                          |
| Лист № 2 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 6   | Всего листов выписки: 31 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459  |                           |   |                          |
| Кадастровый номер:  |                           | 78:32:0001066:1015  |                          |
| Виды разрешенного использования:  |                           | данные отсутствуют  |                          |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: |                           | Является выявленным объектом культурного наследия, -, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Сельдяной ряд Никольского рынка", 2016-08-17, 40-209 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия. |                          |
| Сведения о кадастровом инженеру:  |                           | данные отсутствуют  |                          |
| Статус записи об объекте недвижимости:  |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"  |                          |
| Особые отметки:   |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.  |                          |
| Получатель выписки:   |                           | Староверова Элина Александровна   |                          |

|  |  |  |                   |
|--|--|--|-------------------|
| полное наименование должности                  |   | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  | инициалы, фамилия |
|  |  | ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ   |                   |
| Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 |  | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ |                   |
| Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024       |  |  |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Здание                                 |   |  |   |
| вид объекта недвижимости               |   |  |   |
| Лист № 1 раздела 2                     |   | Всего листов раздела 2: 2  |   |
| Всего разделов: 6                      |   | Всего листов выписки: 31   |   |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459 |   |  |   |
| Кадастровый номер:                     |   | 78:32:0001066:1015   |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1  | Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственная библиотека для слепых и слабовидящих", ИНН: 7813098027 |
| 2                                      | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:   | 2.1  | Оперативное управление<br>78:32:0001066:1015-78/030/2017-3<br>23.11.2017 14:24:30   |
| 3                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                    | 3.1  | данные отсутствуют  |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано  |  |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):  | 1.2  | Санкт-Петербург   |
| 2                                      | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:   | 2.2  | Собственность<br>78:32:0001066:1015-78/030/2017-1<br>15.11.2017 10:14:57  |
| 3                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                    | 3.2  | данные отсутствуют  |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |  |   |
| 4.1                                    | вид:  | Объект культурного наследия  |   |
|  | дата государственной регистрации:   | 15.11.2017 10:14:58  |   |
|  | номер государственной регистрации:  | 78:32:0001066:1015-78/030/2017-2   |   |
|  | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | данные отсутствуют   |   |
|  | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | публичный  |   |
|  | основание государственной регистрации:  | Распоряжение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия, № 10-168, выдан 29.04.2016, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга |   |
|  | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют   |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
| Здание                                 |  |                     |
| вид объекта недвижимости               |  |                     |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 6   |
| Всего листов выписки: 31               |  |                     |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459 |  |                     |
| Кадастровый номер:                     | 78:32:0001066:1015   |                     |
|  | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:  | данные отсутствуют  |
|  | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:   |                     |
|  | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:  |                     |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |
| 7                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |
| 8                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |
| 9                                      | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |
| 10                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

|  |                           |                    |                          |
|--|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| Здание                                 |                           |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 5                     | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 6  | Всего листов выписки: 31 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459 |                           |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:32:0001066:1015 |                          |

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



|               |                       |  |  |
|---------------|-----------------------|--|--|
| Масштаб 1:700 | Условные обозначения: |  |  |
|---------------|-----------------------|--|--|



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

|  |                             |                    |                          |
|--|-----------------------------|--------------------|--------------------------|
| Здание                                 |                             |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 5.1                   | Всего листов раздела 5.1: 2 | Всего разделов: 6  | Всего листов выписки: 31 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459 |                             |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:32:0001066:1015 |                          |

## 1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

| Номер точки | Координаты, м |   | Радиус, м | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м |    |
|-------------|---------------|---|-----------|---|--------------------|----|
|             | X             | Y |           |   | H1                 | H2 |
| 1           | 2             | 3 | 4         | 5   | 6                  | 7  |

## 2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

|   |                    |
|---|--------------------|
| Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м | данные отсутствуют |
| Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м  | данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|                          |                             |                   |                          |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Здание                   |                             |                   |                          |
| вид объекта недвижимости |                             |                   |                          |
| Лист № 2 раздела 5.1     | Всего листов раздела 5.1: 2 | Всего разделов: 6 | Всего листов выписки: 31 |

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

## 3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат

| Номера характерных точек контура | Координаты, м      |                    | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м | Глубина, высота, м |                    | Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|---|--------------------|--------------------|---|
|                                  | X                  | Y                  |   | H1                 | H2                 |   |
| 1                                | 2                  | 3                  | 4   | 5                  | 6                  | 7   |
| данные отсутствуют               | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют  | данные отсутствуют | данные отсутствуют | данные отсутствуют  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

|  |                           |                    |                          |
|--|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| Здание                                 |                           |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 7                     | Всего листов раздела 7: 2 | Всего разделов: 6  | Всего листов выписки: 31 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459 |                           |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:32:0001066:1015 |                          |

| № п/п | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей) | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м2 |
|-------|---|----------------------|--|----------------------|--------------------------------|-------------|
| 1     | 78:32:0001066:1395                        | подвал               | 1-Н  | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 190.2       |
| 2     | 78:32:0001066:1396                        | мансарда             | 10-Н   | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 736.8       |
| 3     | 78:32:0001066:1397                        | 1                    | 11-Н   | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 23          |
| 4     | 78:32:0001066:1398                        | 1                    | 13-Н   | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 211.4       |
| 5     | 78:32:0001066:1399                        | подвал               | 14-Н   | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 107.3       |
| 6     | 78:32:0001066:1400                        | 1, 2                 | 1ЛК, 1ЛК   | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 33          |
| 7     | 78:32:0001066:1401                        | 1, подвал            | 2-Н, 2-Н   | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 334.7       |
| 8     | 78:32:0001066:1402                        | 1, 2                 | 2ЛК, 2ЛК   | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 25.2        |
| 9     | 78:32:0001066:1403                        | подвал               | 3-Н  | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 73          |
| 10    | 78:32:0001066:1404                        | 1, 2                 | 3ЛК, 3ЛК   | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 35          |
| 11    | 78:32:0001066:1405                        | подвал               | 4-Н  | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 88.2        |
| 12    | 78:32:0001066:1406                        | 1, 2                 | 4ЛК, 4ЛК   | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 74.8        |
| 13    | 78:32:0001066:1407                        | 1, 2, 3              | 5-Н, 5-Н, 5-Н  | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 3232.8      |
| 14    | 78:32:0001066:1408                        | 1                    | 6-Н  | Нежилое помещение    | данные отсутствуют             | 249.8       |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|  |                    |                           |                    |                   |                    |                          |
|--|--------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|
| Здание                                 |                    |                           |                    |                   |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                    |                           |                    |                   |                    |                          |
| Лист № 2 раздела 7                     |                    | Всего листов раздела 7: 2 |                    | Всего разделов: 6 |                    | Всего листов выписки: 31 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459 |                    |                           |                    |                   |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                    |                           | 78:32:0001066:1015 |                   |                    |                          |
| 15                                     | 78:32:0001066:1409 | 1                         | 7-Н                | Нежилое помещение | данные отсутствуют | 7.8                      |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|  |                            |                              |                          |
|--|----------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Здание                                 |                            |                              |                          |
| вид объекта недвижимости               |                            |                              |                          |
| Лист № 1 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 22 | Всего разделов: 6            | Всего листов выписки: 31 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459 |                            |                              |                          |
| Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015  |                            | Номер этажа (этажей): подвал |                          |



Масштаб 1



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

|                               |  |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|--|-------------------|

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

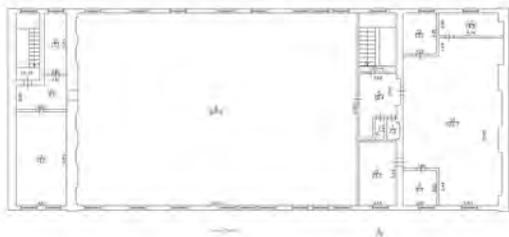
Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): мансарда

План мансарды



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

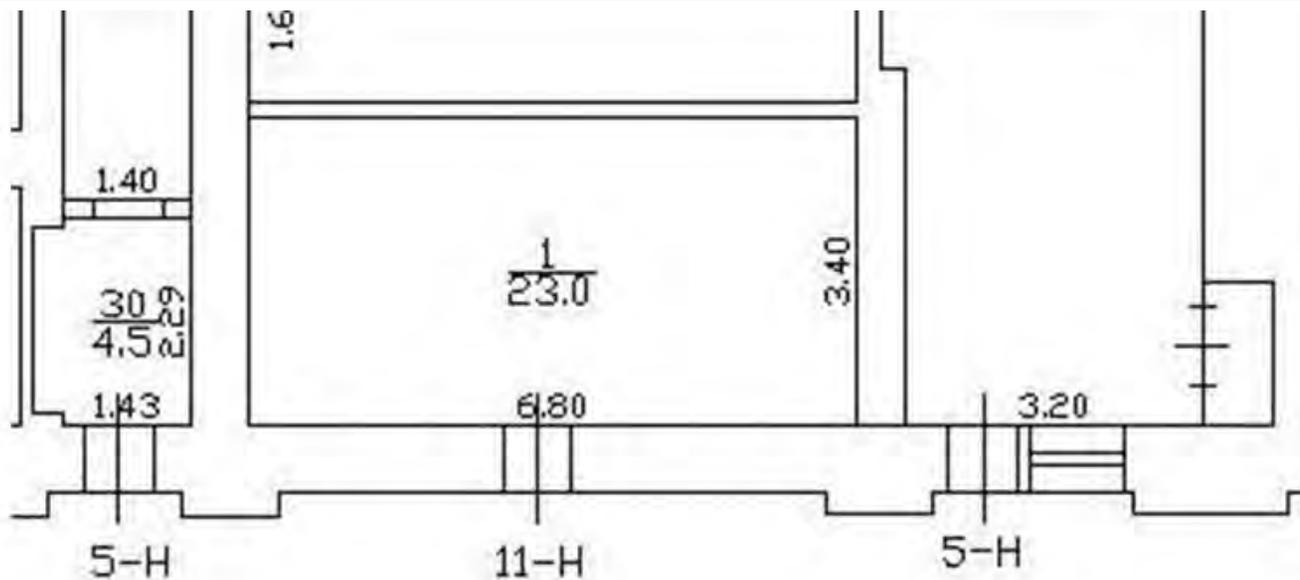
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей):



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей):



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей):



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей):



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей):



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

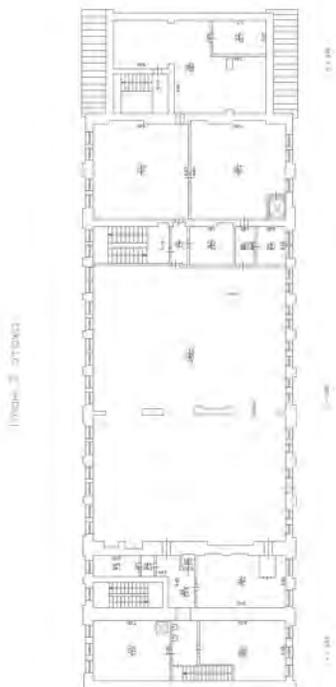
Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей):



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8

Всего листов раздела 8: 22

Всего разделов: 6

Всего листов выписки: 31

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459

Кадастровый номер: 78:32:0001066:1015

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.05.2024, поступившего на рассмотрение 21.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                          |
|--------------------------|
| Земельный участок        |
| вид объекта недвижимости |

|                    |                           |                   |                          |
|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 65 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|

|  |                 |
|--|-----------------|
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578 |                 |
| Кадастровый номер:                     | 78:32:0001066:4 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:32:0001066   |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 01.02.2007      |

|  |  |
|--|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | данные отсутствуют   |
| Местоположение:  | г.Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А     |
| Площадь:   | 2026 +/- 16  |
| Кадастровая стоимость, руб.:   | 23435789.04  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:  | 78:32:0000000:3110, 78:32:0000000:3111, 78:32:0001066:1015 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:  | данные отсутствуют   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:   | данные отсутствуют   |
| Категория земель:  | Земли населенных пунктов                                   |
| Виды разрешенного использования:   | Объекты культурно-досуговой деятельности                   |
| Сведения о кадастровом инженерере:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:                                | данные отсутствуют   |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют   |

|   |                   |
|---|-------------------|
| <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
| полное наименование должности   |                   |

|   |                           |  |                          |
|---|---------------------------|--|--------------------------|
| Земельный участок   |                           |  |                          |
| вид объекта недвижимости  |                           |  |                          |
| Лист № 2 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 65 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578  |                           |  |                          |
| Кадастровый номер:  |                           | 78:32:0001066:4  |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:   |                           | данные отсутствуют   |                          |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:  |                           | данные отсутствуют   |                          |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:  |                           | данные отсутствуют   |                          |
| Условный номер земельного участка:  |                           | данные отсутствуют   |                          |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:  |                           | данные отсутствуют   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:   |                           | данные отсутствуют   |                          |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:   |                           | данные отсутствуют   |                          |
| Статус записи об объекте недвижимости:  |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |                          |
| Особые отметки:   |                           | Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



|  |                           |   |                          |
|--|---------------------------|---|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |   |                          |
| Лист № 4 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 4 | Всего разделов: 8   | Всего листов выписки: 65 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578 |                           |   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:32:0001066:4   |                          |
|  |                           | (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения<br>(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения<br>(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения<br>(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения<br>(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения<br>(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения<br>(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. |                          |
| Получатель выписки:                    |                           | Староверова Элина Александровна   |                          |

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---|-------------------|

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| Земельный участок                      |   |  |   |
| вид объекта недвижимости               |   |  |   |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 3   | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 65  |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578 |   |  |   |
| Кадастровый номер:                     |   | 78:32:0001066:4  |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1  | Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственная библиотека для слепых и слабовидящих", ИНН: 7813098027 |
| 2                                      | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:   | 2.1  | Постоянное (бессрочное) пользование<br>78:32:0001066:4-78/030/2018-1<br>13.04.2018 14:26:29   |
| 3                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                    | 3.1  | данные отсутствуют  |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано  |  |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):  | 1.2  | Санкт-Петербург   |
| 2                                      | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:   | 2.2  | Собственность<br>78-78-01/0151/2007-550<br>26.03.2007 00:00:00  |
| 3                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                    | 3.2  | данные отсутствуют  |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |  |   |
| 4.1                                    | вид:  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |   |
|  | дата государственной регистрации:   | 12.01.2015 18:08:00  |   |
|  | номер государственной регистрации:  | 78-78/030-30/026/2014-261/6                                |   |
|  | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | Срок действия с 12.01.2015 с 12.01.2015                    |   |
|  | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | публичный  |   |
|  | основание государственной регистрации:  | Кадастровый паспорт земельного участка, выдан 18.03.2014   |   |
|  | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют   |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

|    |  |                     |
|----|--|---------------------|
|    | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:  | данные отсутствуют  |
|    | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:   |                     |
|    | сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:  |                     |
| 5  | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |
| 6  | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |
| 7  | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |
| 8  | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |
| 9  | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |
| 10 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|  |  |                    |                          |
|--|--|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |  |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |  |                    |                          |
| Лист № 3 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 3  | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 65 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578 |  |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:32:0001066:4    |                          |
| 11                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |                          |

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ<br>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---|-------------------|

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

|  |                           |                   |                          |
|--|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3                     | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 65 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578 |                           |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:32:0001066:4   |                          |

План (чертеж, схема) земельного участка



|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Масштаб 1:700 | Условные обозначения: |
|---------------|-----------------------|

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  | инициалы, фамилия |
|                               | Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 |                   |

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок        |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                      |                             |                   |                          |
|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 3.1 | Всего листов раздела 3.1: 1 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 65 |
|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер: 78:32:0001066:4

## Описание местоположения границ земельного участка

| № п/п | Номер точки |          | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|-------|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
|       | начальная   | конечная |                   |                              |                                   |                                     |   |
| 1     | 2           | 3        | 4                 | 5                            | 6                                 | 7                                   | 8   |
| 1     | 1.1.1       | 1.1.2    | 65°30.0'          | 25.32                        | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 2     | 1.1.2       | 1.1.3    | 335°12.5'         | 2.31                         | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 3     | 1.1.3       | 1.1.4    | 65°4.3'           | 3.13                         | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 4     | 1.1.4       | 1.1.5    | 155°17.6'         | 2.34                         | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 5     | 1.1.5       | 1.1.6    | 65°38.3'          | 13.38                        | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 6     | 1.1.6       | 1.1.7    | 335°46.3'         | 1.1                          | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 7     | 1.1.7       | 1.1.8    | 66°32.5'          | 1.16                         | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 8     | 1.1.8       | 1.1.9    | 155°49.3'         | 1.07                         | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 9     | 1.1.9       | 1.1.10   | 65°36.6'          | 23.56                        | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 10    | 1.1.10      | 1.1.11   | 334°27.5'         | 1.25                         | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 11    | 1.1.11      | 1.1.12   | 64°17.4'          | 3.6                          | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 12    | 1.1.12      | 1.1.13   | 336°57.7'         | 0.95                         | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 13    | 1.1.13      | 1.1.14   | 66°15.1'          | 2.19                         | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 14    | 1.1.14      | 1.1.15   | 157°14.1'         | 1.21                         | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 15    | 1.1.15      | 1.1.16   | 182°23.2'         | 1.2                          | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 16    | 1.1.16      | 1.1.17   | 65°33.5'          | 14.24                        | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 17    | 1.1.17      | 1.1.18   | 65°39.2'          | 4.39                         | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 18    | 1.1.18      | 1.1.19   | 65°35.6'          | 11.64                        | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1540                  | данные отсутствуют  |
| 19    | 1.1.19      | 1.1.20   | 156°27.0'         | 19.9                         | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:1542                  | адрес отсутствует   |
| 20    | 1.1.20      | 1.1.21   | 245°50.0'         | 82.1                         | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 21    | 1.1.21      | 1.1.22   | 246°25.4'         | 19.9                         | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 22    | 1.1.22      | 1.1.1    | 336°24.9'         | 19.27                        | данные отсутствуют                | 78:32:0001066:16                    | адрес отсутствует   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

|  |                             |                   |                          |
|--|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                   |                          |
| Лист № 1 раздела 3.2                   | Всего листов раздела 3.2: 2 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 65 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578 |                             |                   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:32:0001066:4   |                          |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка |               |           |                                   |   |
|--|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Система координат СК-1964                                |               |           |                                   |   |
| Номер точки  | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|  | X             | Y         |                                   |   |
| 1  | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1  | 92526.91      | 112956.61 | -                                 | -   |
| 2  | 92537.41      | 112979.65 | -                                 | -   |
| 3  | 92539.51      | 112978.68 | -                                 | -   |
| 4  | 92540.83      | 112981.52 | -                                 | -   |
| 5  | 92538.7       | 112982.5  | -                                 | -   |
| 6  | 92544.22      | 112994.69 | -                                 | -   |
| 7  | 92545.22      | 112994.24 | -                                 | -   |
| 8  | 92545.68      | 112995.3  | -                                 | -   |
| 9  | 92544.7       | 112995.74 | -                                 | -   |
| 10   | 92554.43      | 113017.2  | -                                 | -   |
| 11   | 92555.56      | 113016.66 | -                                 | -   |
| 12   | 92557.12      | 113019.9  | -                                 | -   |
| 13   | 92557.99      | 113019.53 | -                                 | -   |
| 14   | 92558.87      | 113021.53 | -                                 | -   |
| 15   | 92557.75      | 113022    | -                                 | -   |
| 16   | 92556.55      | 113021.95 | -                                 | -   |
| 17   | 92562.44      | 113034.91 | -                                 | -   |
| 18   | 92564.25      | 113038.91 | -                                 | -   |
| 19   | 92569.06      | 113049.51 | -                                 | -   |
| 20   | 92550.82      | 113057.46 | -                                 | -   |
| 21   | 92517.21      | 112982.56 | -                                 | -   |
| 22   | 92509.25      | 112964.32 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

| 1 | 2        | 3         | 4 | 5 |
|---|----------|-----------|---|---|
| 1 | 92526.91 | 112956.61 | - | - |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок        |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                            |                   |                          |
|--------------------|----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 4 | Всего листов раздела 4: 24 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 65 |
|--------------------|----------------------------|-------------------|--------------------------|

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер: 78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:32:0001066:4/2



Масштаб 1:80      Условные обозначения:

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
|                               | <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ | Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108<br>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024 | инициалы, фамилия |

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/3



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/4



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

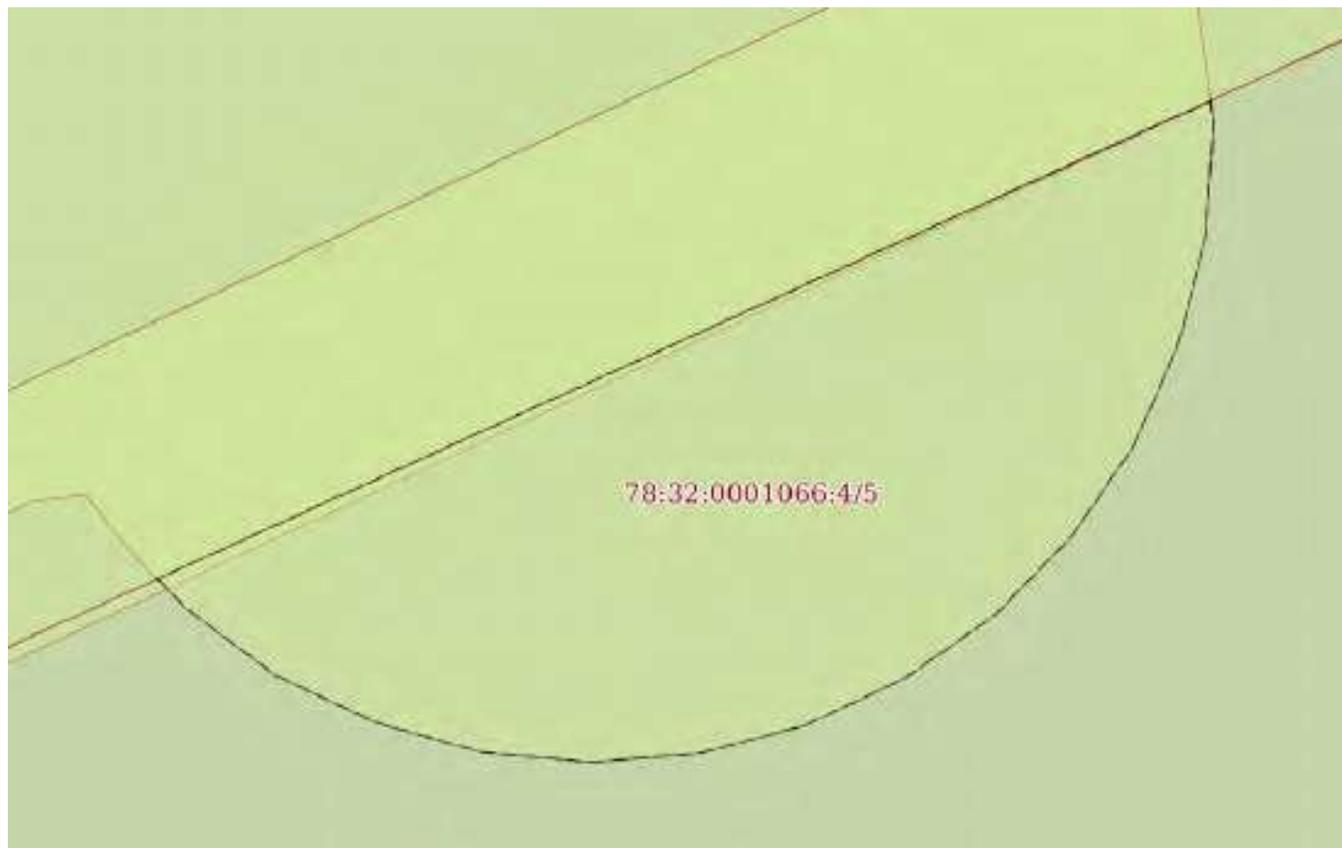
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/5



Масштаб 1:60

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

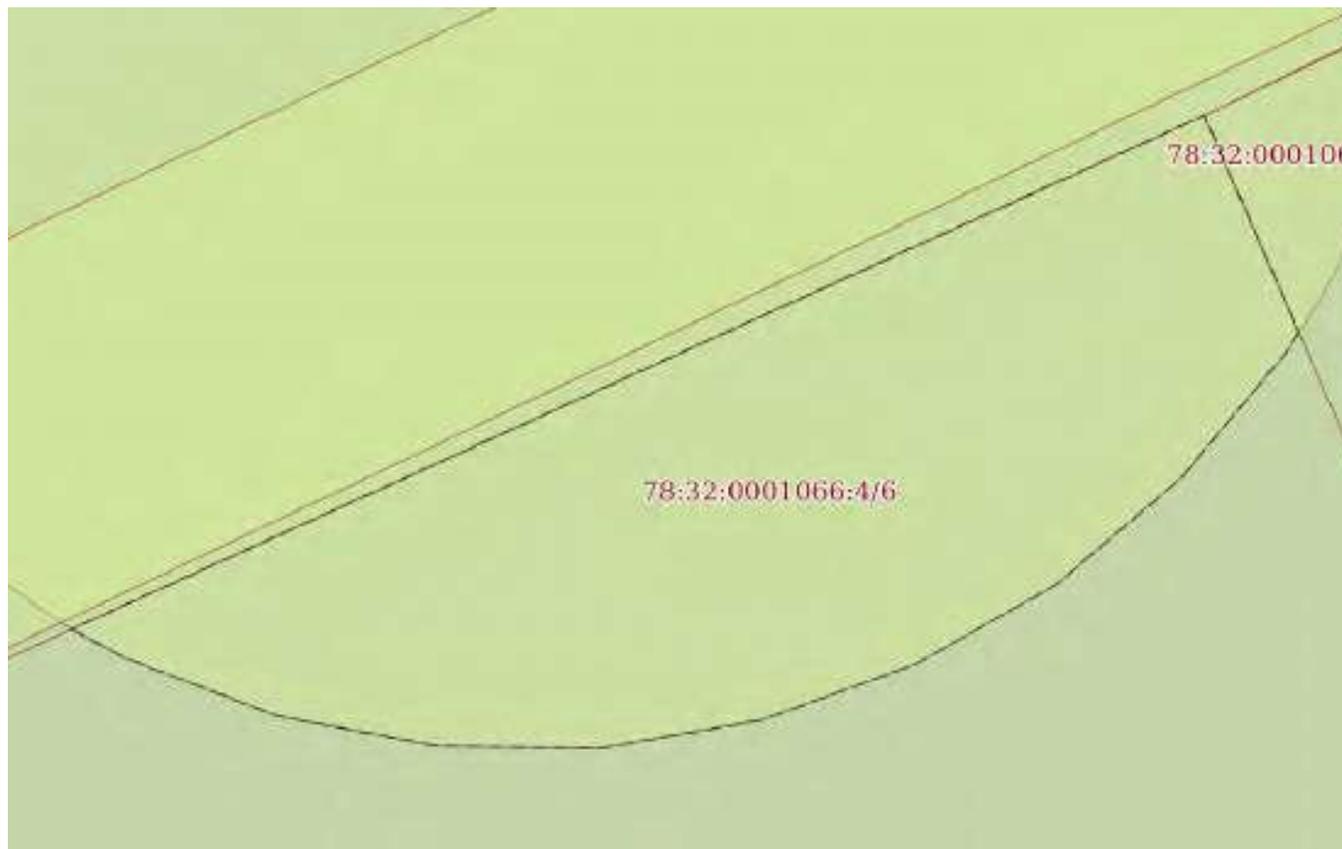
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/6



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

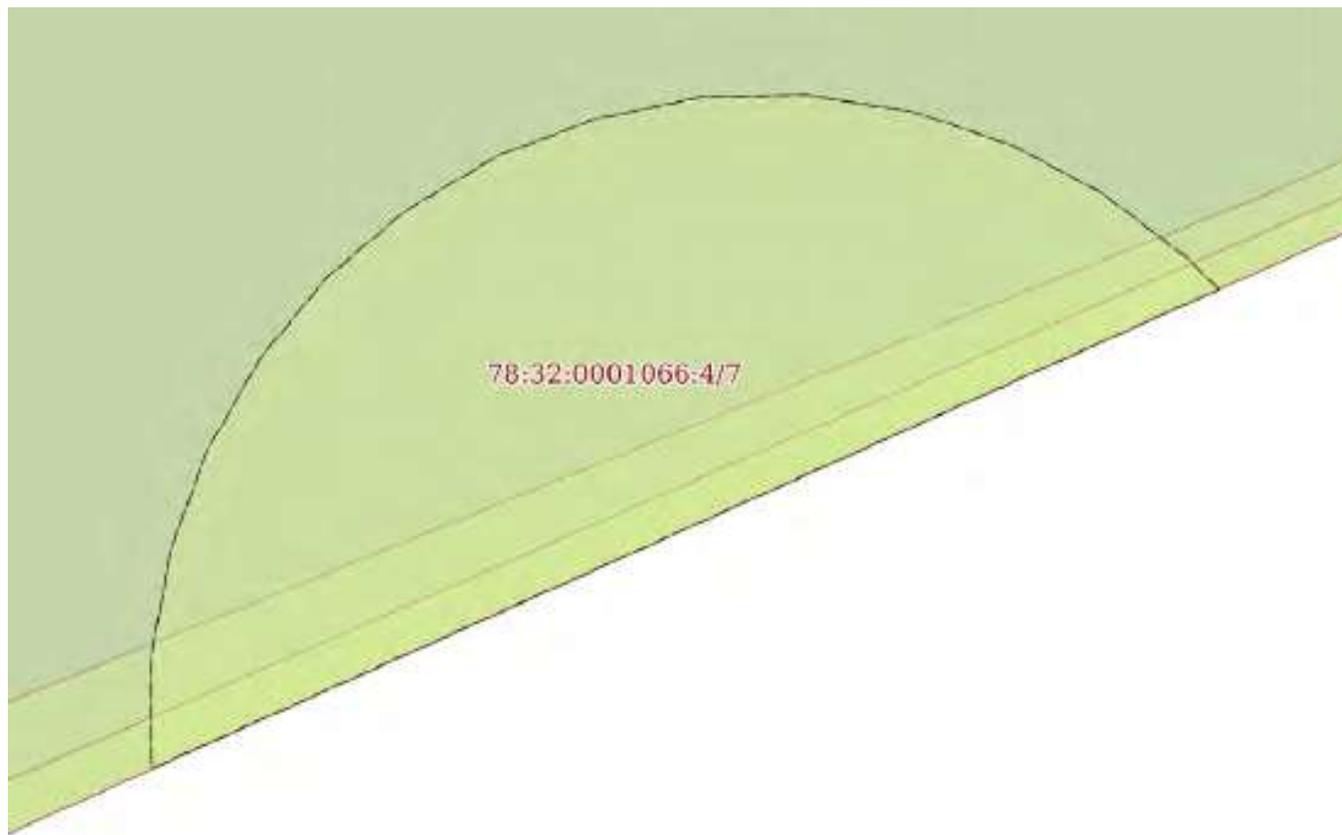
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/7



Масштаб 1:60

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/8



Масштаб 1:50

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

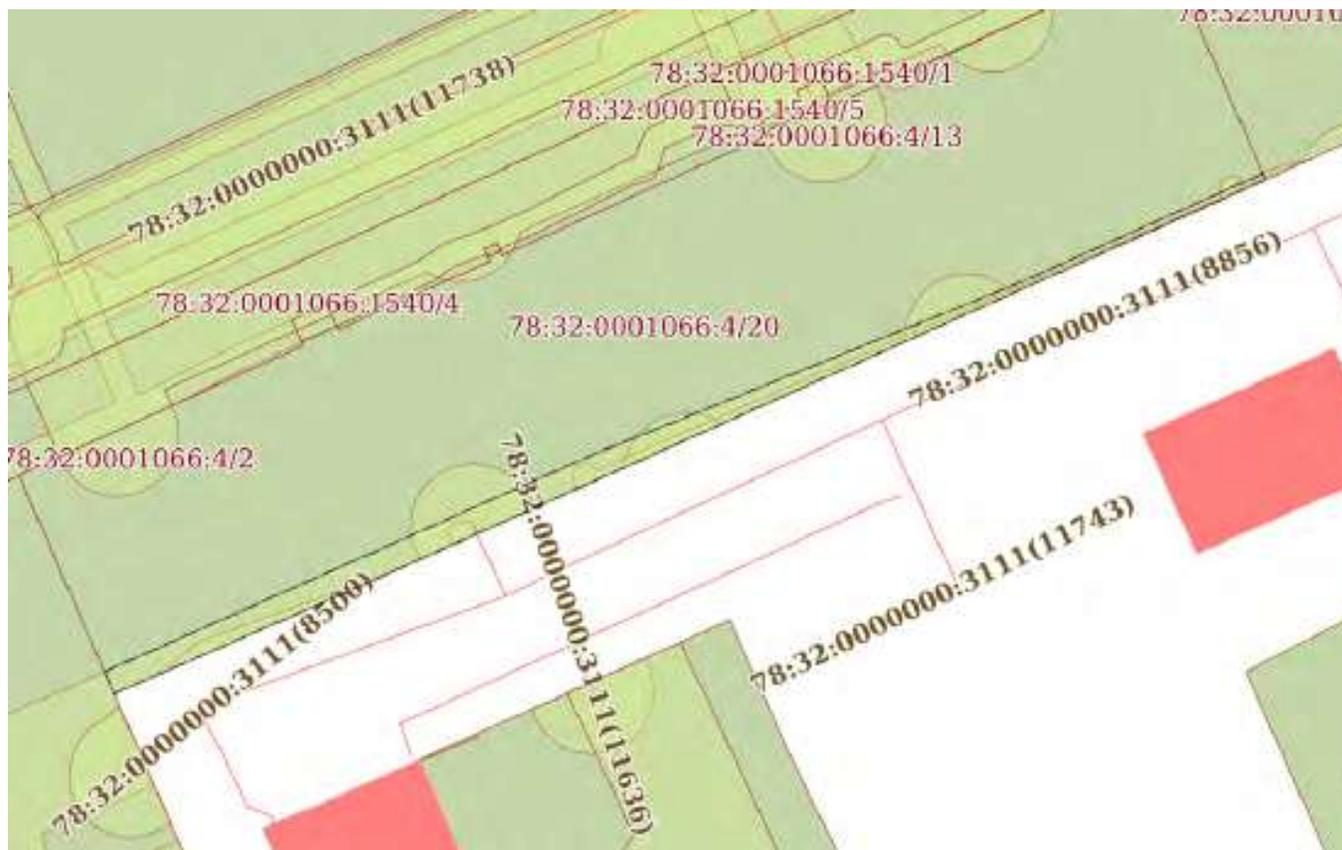
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/9



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/10



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/11



Масштаб 1:80

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

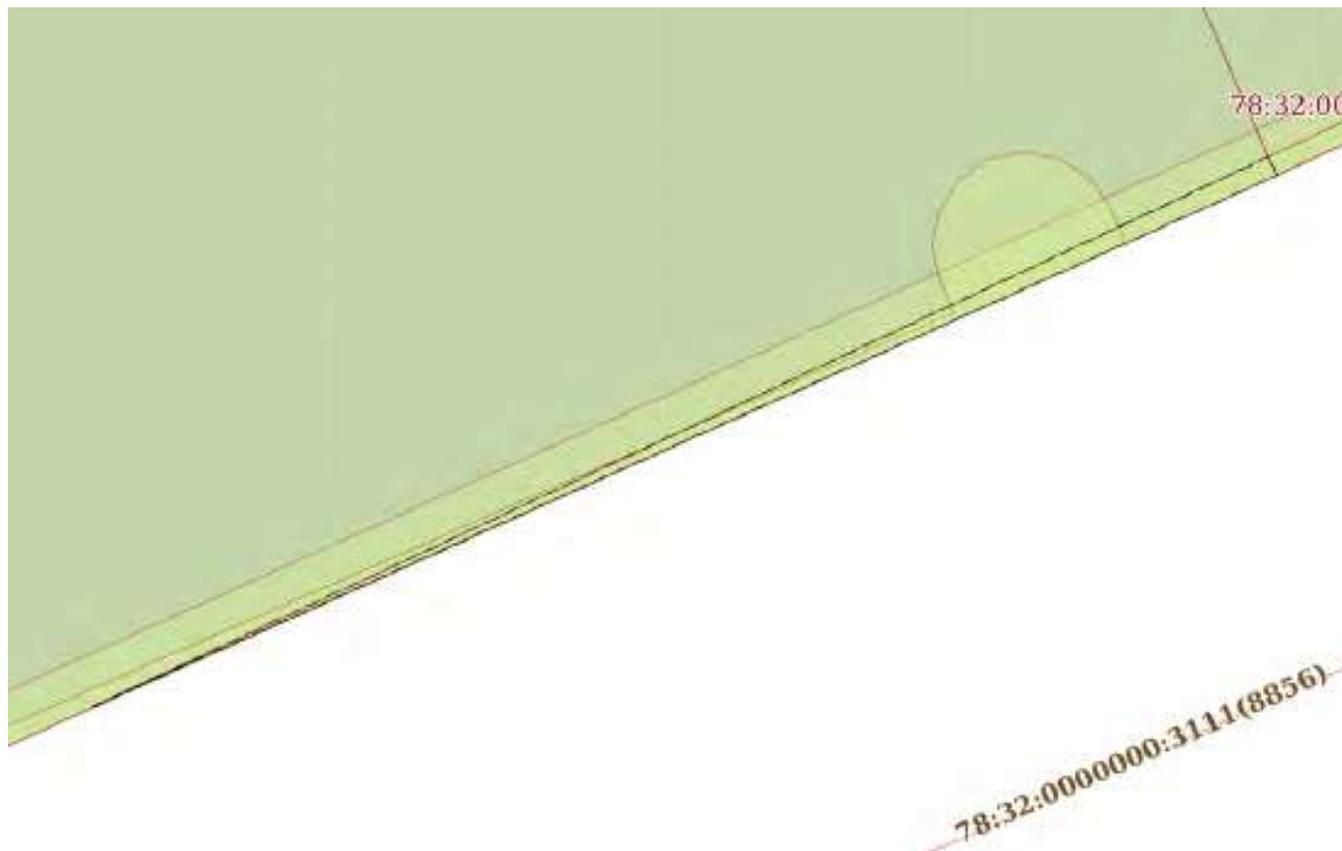
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/12



Масштаб 1:80

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/13



Масштаб 1:80

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/14



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/15



Масштаб 1:9

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/16



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/17



Масштаб 1:90

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/18



Масштаб 1:20

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

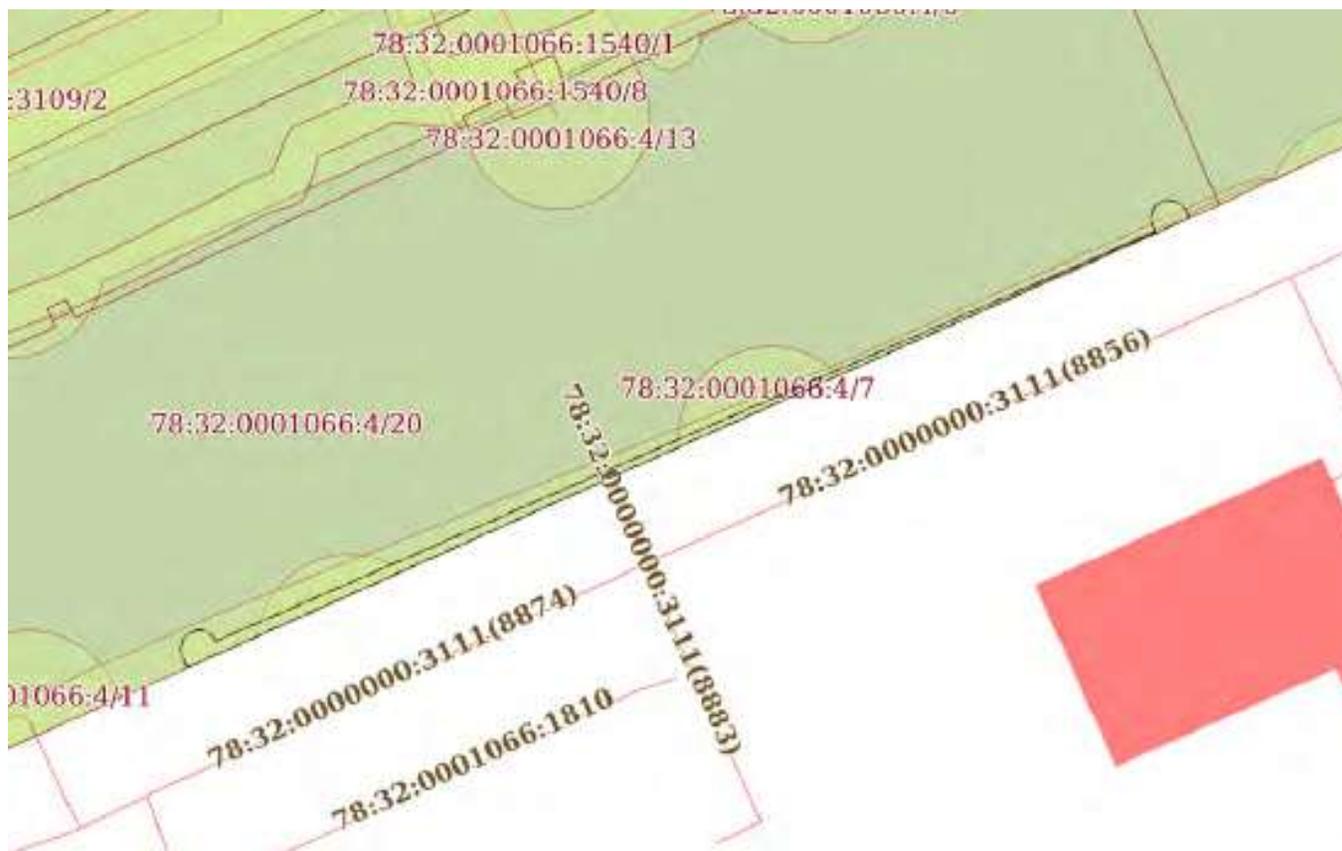
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/19



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

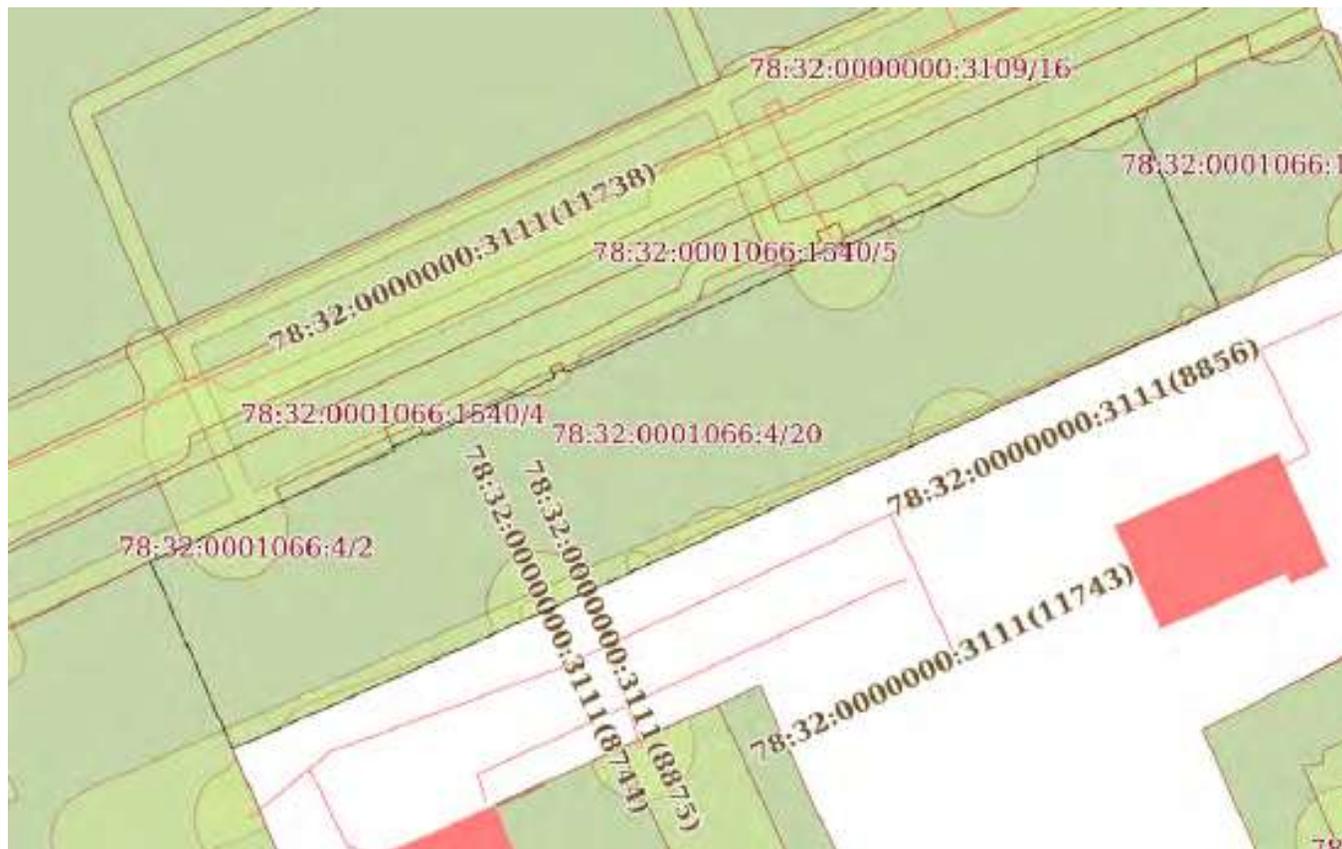
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/20



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/21



Масштаб 1:30

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/22



Масштаб 1:20

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/23



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/24



Масштаб 1:30

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 4

Всего листов раздела 4: 24

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/26



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

| Земельный участок                      |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
| вид объекта недвижимости               |                             |  |
| Лист № 1 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8  |
| Всего листов выписки: 65               |                             |  |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578 |                             |  |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:32:0001066:4  |
| Учетный номер части                    | Площадь, м2                 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости   |
| 1                                      | 2                           | 3  |
| 78:32:0001066:4/2                      | 42                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей |
| 78:32:0001066:4/3                      | 5                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей |
| 78:32:0001066:4/4                      | 4                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей |
| 78:32:0001066:4/5                      | 22                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей |
| 78:32:0001066:4/6                      | 11                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей |
| 78:32:0001066:4/7                      | 23                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей |
| 78:32:0001066:4/8                      | 15                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей |
| 78:32:0001066:4/9                      | 146                         | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей        |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

| Земельный участок                      |                             |  |                          |
|--|-----------------------------|--|--------------------------|
| вид объекта недвижимости               |                             |  |                          |
| Лист № 2 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 65 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578 |                             |  |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:32:0001066:4  |                          |
| 78:32:0001066:4/10                     | 12                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей                       |                          |
| 78:32:0001066:4/11                     | 47                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей                       |                          |
| 78:32:0001066:4/12                     | 2                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей                       |                          |
| 78:32:0001066:4/13                     | 57                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей                       |                          |
| 78:32:0001066:4/14                     | 6                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи |                          |
| 78:32:0001066:4/15                     | 1                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи |                          |
| 78:32:0001066:4/16                     | 6                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи |                          |
| 78:32:0001066:4/17                     | 3                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи |                          |
| 78:32:0001066:4/18                     | 3                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи |                          |
| 78:32:0001066:4/19                     | 26                          | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|  |                             |  |                          |
|--|-----------------------------|--|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |  |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |  |                          |
| Лист № 3 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 65 |
| 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578 |                             |  |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:32:0001066:4  |                          |
| 78:32:0001066:4/20                     | 2011                        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия                         |                          |
| 78:32:0001066:4/21                     | 6                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности       |                          |
| 78:32:0001066:4/22                     | 1                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности       |                          |
| 78:32:0001066:4/23                     | 7                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности       |                          |
| 78:32:0001066:4/24                     | 3                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей                             |                          |
| 78:32:0001066:4/26                     | 6                           | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений |                          |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Земельный участок        |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                      |                              |                   |                          |
|----------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 4.2 | Всего листов раздела 4.2: 27 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 65 |
|----------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер: 78:32:0001066:4

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка |  |  |  |
| Учетный номер части: 78:32:0001066:4/2                                  |  |  |  |
| Система координат СК-1964   |  |  |  |

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92528.4       | 112959.88 | -                                 | -   |
| 2           | 92532.55      | 112968.98 | -                                 | -   |
| 3           | 92532.2       | 112969.13 | -                                 | -   |
| 4           | 92531.37      | 112969.4  | -                                 | -   |
| 5           | 92530.51      | 112969.53 | -                                 | -   |
| 6           | 92529.64      | 112969.51 | -                                 | -   |
| 7           | 92528.78      | 112969.33 | -                                 | -   |
| 8           | 92527.97      | 112969.02 | -                                 | -   |
| 9           | 92527.23      | 112968.56 | -                                 | -   |
| 10          | 92526.57      | 112967.98 | -                                 | -   |
| 11          | 92526.03      | 112967.3  | -                                 | -   |
| 12          | 92525.62      | 112966.54 | -                                 | -   |
| 13          | 92525.34      | 112965.71 | -                                 | -   |
| 14          | 92525.21      | 112964.85 | -                                 | -   |
| 15          | 92525.23      | 112963.98 | -                                 | -   |
| 16          | 92525.41      | 112963.12 | -                                 | -   |
| 17          | 92525.72      | 112962.31 | -                                 | -   |
| 18          | 92526.18      | 112961.57 | -                                 | -   |
| 19          | 92526.76      | 112960.91 | -                                 | -   |
| 20          | 92527.44      | 112960.37 | -                                 | -   |
| 21          | 92528.21      | 112959.96 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

| 1 | 2       | 3         | 4 | 5 |
|---|---------|-----------|---|---|
| 1 | 92528.4 | 112959.88 | - | - |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/3

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92542.68      | 112991.28 | -                                 | -   |
| 2           | 92544.22      | 112994.69 | -                                 | -   |
| 3           | 92545.22      | 112994.24 | -                                 | -   |
| 4           | 92545.68      | 112995.3  | -                                 | -   |
| 5           | 92544.7       | 112995.74 | -                                 | -   |
| 6           | 92545.11      | 112996.64 | -                                 | -   |
| 7           | 92544.38      | 112996.13 | -                                 | -   |
| 8           | 92543.75      | 112995.51 | -                                 | -   |
| 9           | 92543.24      | 112994.79 | -                                 | -   |
| 10          | 92542.86      | 112993.98 | -                                 | -   |
| 11          | 92542.63      | 112993.13 | -                                 | -   |
| 12          | 92542.56      | 112992.25 | -                                 | -   |
| 13          | 92542.65      | 112991.37 | -                                 | -   |
| 1           | 92542.68      | 112991.28 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/4

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92555.39      | 113016.74 | -                                 | -   |
| 2           | 92555.56      | 113016.66 | -                                 | -   |
| 3           | 92557.12      | 113019.9  | -                                 | -   |
| 4           | 92557.99      | 113019.53 | -                                 | -   |
| 5           | 92558.87      | 113021.53 | -                                 | -   |
| 6           | 92557.75      | 113022    | -                                 | -   |
| 1           | 92555.39      | 113016.74 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/5

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92561.01      | 113031.76 | -                                 | -   |
| 2           | 92562.44      | 113034.91 | -                                 | -   |
| 3           | 92564.25      | 113038.91 | -                                 | -   |
| 4           | 92564.87      | 113040.28 | -                                 | -   |
| 5           | 92564.66      | 113040.3  | -                                 | -   |
| 6           | 92563.77      | 113040.24 | -                                 | -   |
| 7           | 92562.91      | 113040.02 | -                                 | -   |
| 8           | 92562.09      | 113039.66 | -                                 | -   |
| 9           | 92561.36      | 113039.16 | -                                 | -   |
| 10          | 92560.72      | 113038.54 | -                                 | -   |
| 11          | 92560.21      | 113037.81 | -                                 | -   |
| 12          | 92559.83      | 113037.01 | -                                 | -   |
| 13          | 92559.6       | 113036.15 | -                                 | -   |
| 14          | 92559.53      | 113035.27 | -                                 | -   |
| 15          | 92559.61      | 113034.38 | -                                 | -   |
| 16          | 92559.85      | 113033.53 | -                                 | -   |
| 17          | 92560.23      | 113032.72 | -                                 | -   |
| 18          | 92560.76      | 113032.01 | -                                 | -   |
| 1           | 92561.01      | 113031.76 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/6

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92566.29      | 113043.4  | -                                 | -   |
| 2           | 92569.06      | 113049.51 | -                                 | -   |
| 3           | 92567.89      | 113050.02 | -                                 | -   |
| 4           | 92567.78      | 113049.95 | -                                 | -   |
| 5           | 92567.1       | 113049.38 | -                                 | -   |
| 6           | 92566.53      | 113048.71 | -                                 | -   |
| 7           | 92566.1       | 113047.95 | -                                 | -   |
| 8           | 92565.8       | 113047.12 | -                                 | -   |
| 9           | 92565.65      | 113046.26 | -                                 | -   |
| 10          | 92565.66      | 113045.38 | -                                 | -   |
| 11          | 92565.82      | 113044.52 | -                                 | -   |
| 12          | 92566.13      | 113043.7  | -                                 | -   |
| 1           | 92566.29      | 113043.4  | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/7

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92541.61      | 113036.93 | -                                 | -   |
| 2           | 92537.74      | 113028.31 | -                                 | -   |
| 3           | 92537.8       | 113028.3  | -                                 | -   |
| 4           | 92538.65      | 113028.3  | -                                 | -   |
| 5           | 92539.49      | 113028.45 | -                                 | -   |
| 6           | 92540.29      | 113028.74 | -                                 | -   |
| 7           | 92541.04      | 113029.17 | -                                 | -   |
| 8           | 92541.7       | 113029.71 | -                                 | -   |
| 9           | 92542.25      | 113030.36 | -                                 | -   |
| 10          | 92542.69      | 113031.1  | -                                 | -   |
| 11          | 92542.99      | 113031.9  | -                                 | -   |
| 12          | 92543.16      | 113032.73 | -                                 | -   |
| 13          | 92543.18      | 113033.59 | -                                 | -   |
| 14          | 92543.05      | 113034.44 | -                                 | -   |
| 15          | 92542.78      | 113035.25 | -                                 | -   |
| 16          | 92542.38      | 113036    | -                                 | -   |
| 17          | 92541.86      | 113036.68 | -                                 | -   |
| 1           | 92541.61      | 113036.93 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/8

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92527.54      | 113005.59 | -                                 | -   |
| 2           | 92527.83      | 113005.63 | -                                 | -   |
| 3           | 92528.62      | 113005.83 | -                                 | -   |
| 4           | 92529.38      | 113006.17 | -                                 | -   |
| 5           | 92530.06      | 113006.63 | -                                 | -   |
| 6           | 92530.67      | 113007.19 | -                                 | -   |
| 7           | 92531.17      | 113007.85 | -                                 | -   |
| 8           | 92531.56      | 113008.58 | -                                 | -   |
| 9           | 92531.82      | 113009.36 | -                                 | -   |
| 10          | 92531.95      | 113010.18 | -                                 | -   |
| 11          | 92531.94      | 113011    | -                                 | -   |
| 12          | 92531.8       | 113011.81 | -                                 | -   |
| 13          | 92531.52      | 113012.59 | -                                 | -   |
| 14          | 92531.13      | 113013.32 | -                                 | -   |
| 15          | 92531.06      | 113013.42 | -                                 | -   |
| 1           | 92527.54      | 113005.59 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/9

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92511.03      | 112963.54 | -                                 | -   |
| 2           | 92512.36      | 112966.57 | -                                 | -   |
| 3           | 92528.51      | 113002.87 | -                                 | -   |
| 4           | 92528.58      | 113003.04 | -                                 | -   |
| 5           | 92542.4       | 113037.38 | -                                 | -   |
| 6           | 92551.31      | 113057.25 | -                                 | -   |
| 7           | 92550.82      | 113057.46 | -                                 | -   |
| 8           | 92517.21      | 112982.56 | -                                 | -   |
| 9           | 92509.25      | 112964.32 | -                                 | -   |
| 1           | 92511.03      | 112963.54 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/10

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92510.86      | 112968    | -                                 | -   |
| 2           | 92512.89      | 112970.49 | -                                 | -   |
| 3           | 92513.35      | 112971.18 | -                                 | -   |
| 4           | 92513.71      | 112971.94 | -                                 | -   |
| 5           | 92519.19      | 112986.98 | -                                 | -   |
| 6           | 92517.21      | 112982.56 | -                                 | -   |
| 1           | 92510.86      | 112968    | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/11

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92520.13      | 112989.07 | -                                 | -   |
| 2           | 92520.72      | 112988.8  | -                                 | -   |
| 3           | 92521.53      | 112988.49 | -                                 | -   |
| 4           | 92522.39      | 112988.34 | -                                 | -   |
| 5           | 92523.26      | 112988.33 | -                                 | -   |
| 6           | 92524.12      | 112988.48 | -                                 | -   |
| 7           | 92524.94      | 112988.77 | -                                 | -   |
| 8           | 92525.7       | 112989.2  | -                                 | -   |
| 9           | 92526.37      | 112989.76 | -                                 | -   |
| 10          | 92526.94      | 112990.42 | -                                 | -   |
| 11          | 92527.38      | 112991.18 | -                                 | -   |
| 12          | 92527.68      | 112992    | -                                 | -   |
| 13          | 92527.83      | 112992.85 | -                                 | -   |
| 14          | 92527.84      | 112993.73 | -                                 | -   |
| 15          | 92527.69      | 112994.58 | -                                 | -   |
| 16          | 92527.4       | 112995.41 | -                                 | -   |
| 17          | 92526.96      | 112996.16 | -                                 | -   |
| 18          | 92526.4       | 112996.83 | -                                 | -   |
| 19          | 92525.74      | 112997.4  | -                                 | -   |
| 20          | 92524.99      | 112997.84 | -                                 | -   |
| 21          | 92524.27      | 112998.29 | -                                 | -   |
| 1           | 92520.13      | 112989.07 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/12

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92545.1       | 113044.7  | -                                 | -   |
| 2           | 92551.02      | 113057.37 | -                                 | -   |
| 3           | 92550.82      | 113057.46 | -                                 | -   |
| 1           | 92545.1       | 113044.7  | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/13

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92554.43      | 113017.2  | -                                 | -   |
| 2           | 92555.56      | 113016.66 | -                                 | -   |
| 3           | 92557.12      | 113019.9  | -                                 | -   |
| 4           | 92557.99      | 113019.53 | -                                 | -   |
| 5           | 92558.87      | 113021.53 | -                                 | -   |
| 6           | 92557.75      | 113022    | -                                 | -   |
| 7           | 92556.55      | 113021.95 | -                                 | -   |
| 8           | 92558.37      | 113025.95 | -                                 | -   |
| 9           | 92557.87      | 113026.2  | -                                 | -   |
| 10          | 92557.08      | 113026.52 | -                                 | -   |
| 11          | 92556.25      | 113026.7  | -                                 | -   |
| 12          | 92555.4       | 113026.74 | -                                 | -   |
| 13          | 92554.56      | 113026.64 | -                                 | -   |
| 14          | 92553.75      | 113026.4  | -                                 | -   |
| 15          | 92552.99      | 113026.02 | -                                 | -   |
| 16          | 92552.3       | 113025.52 | -                                 | -   |
| 17          | 92551.71      | 113024.91 | -                                 | -   |
| 18          | 92551.23      | 113024.21 | -                                 | -   |
| 19          | 92550.88      | 113023.44 | -                                 | -   |
| 20          | 92550.66      | 113022.62 | -                                 | -   |
| 21          | 92550.59      | 113021.78 | -                                 | -   |
| 22          | 92550.65      | 113020.93 | -                                 | -   |
| 23          | 92550.86      | 113020.11 | -                                 | -   |
| 24          | 92551.21      | 113019.33 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

| 1  | 2        | 3         | 4 | 5 |
|----|----------|-----------|---|---|
| 25 | 92551.68 | 113018.63 | - | - |
| 26 | 92552.26 | 113018.01 | - | - |
| 27 | 92552.95 | 113017.51 | - | - |
| 28 | 92554.25 | 113016.81 | - | - |
| 1  | 92554.43 | 113017.2  | - | - |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/14

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92539.49      | 112978.69 | -                                 | -   |
| 2           | 92540.81      | 112981.53 | -                                 | -   |
| 3           | 92538.99      | 112982.36 | -                                 | -   |
| 4           | 92537.68      | 112979.53 | -                                 | -   |
| 1           | 92539.49      | 112978.69 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/15

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92545.22      | 112994.24 | -                                 | -   |
| 2           | 92545.68      | 112995.3  | -                                 | -   |
| 3           | 92545.19      | 112995.52 | -                                 | -   |
| 4           | 92545.03      | 112995.17 | -                                 | -   |
| 5           | 92545.01      | 112995.1  | -                                 | -   |
| 6           | 92544.77      | 112994.44 | -                                 | -   |
| 1           | 92545.22      | 112994.24 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/16

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92555.56      | 113016.66 | -                                 | -   |
| 2           | 92557.12      | 113019.9  | -                                 | -   |
| 3           | 92557.99      | 113019.53 | -                                 | -   |
| 4           | 92558.87      | 113021.53 | -                                 | -   |
| 5           | 92557.75      | 113022    | -                                 | -   |
| 6           | 92557.44      | 113021.99 | -                                 | -   |
| 7           | 92555.12      | 113017.18 | -                                 | -   |
| 8           | 92555.03      | 113016.94 | -                                 | -   |
| 9           | 92555.02      | 113016.91 | -                                 | -   |
| 1           | 92555.56      | 113016.66 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/17

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92558.73      | 113026.75 | -                                 | -   |
| 2           | 92562.44      | 113034.91 | -                                 | -   |
| 3           | 92564.25      | 113038.91 | -                                 | -   |
| 4           | 92564.98      | 113040.51 | -                                 | -   |
| 5           | 92564.04      | 113038.5  | -                                 | -   |
| 6           | 92559.83      | 113029.49 | -                                 | -   |
| 7           | 92559.48      | 113029.48 | -                                 | -   |
| 8           | 92559.16      | 113029.37 | -                                 | -   |
| 9           | 92558.9       | 113029.15 | -                                 | -   |
| 10          | 92558.63      | 113028.99 | -                                 | -   |
| 11          | 92558.43      | 113028.77 | -                                 | -   |
| 12          | 92558.31      | 113028.5  | -                                 | -   |
| 13          | 92558.24      | 113028.38 | -                                 | -   |
| 14          | 92558.19      | 113028.25 | -                                 | -   |
| 15          | 92558.05      | 113027.93 | -                                 | -   |
| 16          | 92558.03      | 113027.59 | -                                 | -   |
| 17          | 92558.13      | 113027.26 | -                                 | -   |
| 18          | 92558.33      | 113026.99 | -                                 | -   |
| 19          | 92558.62      | 113026.8  | -                                 | -   |
| 1           | 92558.73      | 113026.75 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/18

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92521.34      | 112991.76 | -                                 | -   |
| 2           | 92521.81      | 112991.56 | -                                 | -   |
| 3           | 92522.19      | 112991.47 | -                                 | -   |
| 4           | 92522.57      | 112991.54 | -                                 | -   |
| 5           | 92522.9       | 112991.75 | -                                 | -   |
| 6           | 92523.13      | 112992.08 | -                                 | -   |
| 7           | 92523.18      | 112992.21 | -                                 | -   |
| 8           | 92523.25      | 112992.53 | -                                 | -   |
| 9           | 92523.22      | 112992.86 | -                                 | -   |
| 10          | 92523.08      | 112993.16 | -                                 | -   |
| 11          | 92522.85      | 112993.4  | -                                 | -   |
| 12          | 92522.55      | 112993.55 | -                                 | -   |
| 13          | 92522.23      | 112993.6  | -                                 | -   |
| 14          | 92522.16      | 112993.6  | -                                 | -   |
| 1           | 92521.34      | 112991.76 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/19

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92525.86      | 113001.83 | -                                 | -   |
| 2           | 92526.49      | 113001.56 | -                                 | -   |
| 3           | 92526.86      | 113001.47 | -                                 | -   |
| 4           | 92527.25      | 113001.54 | -                                 | -   |
| 5           | 92527.57      | 113001.75 | -                                 | -   |
| 6           | 92527.8       | 113002.07 | -                                 | -   |
| 7           | 92527.88      | 113002.44 | -                                 | -   |
| 8           | 92527.81      | 113002.83 | -                                 | -   |
| 9           | 92527.6       | 113003.15 | -                                 | -   |
| 10          | 92527.29      | 113003.38 | -                                 | -   |
| 11          | 92535.97      | 113023.29 | -                                 | -   |
| 12          | 92539.9       | 113032.32 | -                                 | -   |
| 13          | 92547.97      | 113050.84 | -                                 | -   |
| 14          | 92549.21      | 113053.67 | -                                 | -   |
| 15          | 92549.34      | 113053.98 | -                                 | -   |
| 16          | 92549.67      | 113053.84 | -                                 | -   |
| 17          | 92550.05      | 113053.75 | -                                 | -   |
| 18          | 92550.43      | 113053.82 | -                                 | -   |
| 19          | 92550.76      | 113054.03 | -                                 | -   |
| 20          | 92550.99      | 113054.35 | -                                 | -   |
| 21          | 92551.07      | 113054.73 | -                                 | -   |
| 22          | 92551         | 113055.11 | -                                 | -   |
| 23          | 92550.79      | 113055.44 | -                                 | -   |
| 24          | 92550.47      | 113055.67 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

| 1  | 2        | 3         | 4 | 5 |
|----|----------|-----------|---|---|
| 25 | 92550.09 | 113055.84 | - | - |
| 1  | 92525.86 | 113001.83 | - | - |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/20

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92526.91      | 112956.61 | -                                 | -   |
| 2           | 92537.41      | 112979.65 | -                                 | -   |
| 3           | 92537.72      | 112979.5  | -                                 | -   |
| 4           | 92539.02      | 112982.35 | -                                 | -   |
| 5           | 92538.7       | 112982.5  | -                                 | -   |
| 6           | 92544.22      | 112994.69 | -                                 | -   |
| 7           | 92544.55      | 112994.54 | -                                 | -   |
| 8           | 92545.02      | 112995.6  | -                                 | -   |
| 9           | 92544.7       | 112995.74 | -                                 | -   |
| 10          | 92554.43      | 113017.2  | -                                 | -   |
| 11          | 92554.75      | 113017.05 | -                                 | -   |
| 12          | 92556.98      | 113021.97 | -                                 | -   |
| 13          | 92556.55      | 113021.95 | -                                 | -   |
| 14          | 92562.44      | 113034.91 | -                                 | -   |
| 15          | 92564.25      | 113038.91 | -                                 | -   |
| 16          | 92569.06      | 113049.51 | -                                 | -   |
| 17          | 92550.82      | 113057.46 | -                                 | -   |
| 18          | 92517.21      | 112982.56 | -                                 | -   |
| 19          | 92509.25      | 112964.32 | -                                 | -   |
| 1           | 92526.91      | 112956.61 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/21

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92537.72      | 112979.5  | -                                 | -   |
| 2           | 92539.51      | 112978.68 | -                                 | -   |
| 3           | 92540.83      | 112981.52 | -                                 | -   |
| 4           | 92539.02      | 112982.35 | -                                 | -   |
| 1           | 92537.72      | 112979.5  | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/22

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92544.55      | 112994.54 | -                                 | -   |
| 2           | 92545.22      | 112994.24 | -                                 | -   |
| 3           | 92545.68      | 112995.3  | -                                 | -   |
| 4           | 92545.02      | 112995.6  | -                                 | -   |
| 1           | 92544.55      | 112994.54 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/23

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92554.75      | 113017.05 | -                                 | -   |
| 2           | 92555.56      | 113016.66 | -                                 | -   |
| 3           | 92557.12      | 113019.9  | -                                 | -   |
| 4           | 92557.99      | 113019.53 | -                                 | -   |
| 5           | 92558.87      | 113021.53 | -                                 | -   |
| 6           | 92557.75      | 113022    | -                                 | -   |
| 7           | 92556.98      | 113021.97 | -                                 | -   |
| 1           | 92554.75      | 113017.05 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/24

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92538.64      | 112979.08 | -                                 | -   |
| 2           | 92539.51      | 112978.68 | -                                 | -   |
| 3           | 92540.83      | 112981.52 | -                                 | -   |
| 4           | 92539.91      | 112981.94 | -                                 | -   |
| 1           | 92538.64      | 112979.08 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 27

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 65

21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578

Кадастровый номер:

78:32:0001066:4

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:4/26

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 92556.55      | 113021.95 | -                                 | -   |
| 2           | 92555.42      | 113019.41 | -                                 | -   |
| 3           | 92556.62      | 113018.86 | -                                 | -   |
| 4           | 92557.12      | 113019.9  | -                                 | -   |
| 5           | 92557.99      | 113019.53 | -                                 | -   |
| 6           | 92558.87      | 113021.53 | -                                 | -   |
| 7           | 92557.75      | 113022    | -                                 | -   |
| 1           | 92556.55      | 113021.95 | -                                 | -   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21).

**Копии документации,  
содержащей сведения об объекте культурного наследия**

## Список документов к Приложению № 6

### Приложение № 6.1.

Технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, составленный Филиалом ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района 13.12.2016г. На 7 листах.

### Приложение № 6.2.

Поэтажные планы нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» – ПИБ Адмиралтейского района 25.11.2015г. На 4 листах.

### Приложение № 6.3.

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4–6, лит. А с кадастровым номером 78:32:0001066:4, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре № 242-3-882/17 от 17.11.2017г. На 33 листах.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ  
ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ»  
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

## Технический паспорт

|                 |  |
|-----------------|--|
| на              | <u>Нежилое здание* (подвергся разрушению)</u><br>(здание, сооружение - наименование объекта) |
| назначение      | <u>Нежилое *утрачено</u><br>(ранее жилое/нежилое строение, сооружение)                       |
| Город (поселок) | <u>Санкт-Петербург</u>   |
| Район           | <u>Адмиралтейский</u>  |
| Улица (пер.)    | <u>Щепяной переулок</u>  |
| Дом (корпус)    | <u>4-6</u>   |
| Литера          | <u>А</u>   |

Составлен по состоянию на 2016 год. Объект утратил назначение.

\*Наименование и назначение объекта указано по состоянию на 08.12.2011.

квартал № 1066  
инвентарный № 01/01-2291/А

г. Санкт-Петербург  
2016 г.





### V. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: до 1917

Число этажей: 4 (2-4, в том числе мансарда), подвал

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простой  
(по состоянию на 01.12.2016)

| № п/п         | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)  | Удельные веса конструктивных элементов                                  | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем. |
|---------------|---------------------------------------|--|--|---|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|--|
| 1             | 2                                     | 3  | 4  | 5   | 6                                   | 7                                     | 8         | 9  |
| 1             | Фундаменты                            | бутовый ленточный  | Трещины, выкрашивание и местные разрушения   | 6   |                                     | 6                                     | 60        | 3.60   |
| 2             | а. Стены и их наружная отделка        | кирпичные оштукатуренные окраска масляной краской                            | Массовые прогрессирующие сквозные трещины, заметные искривления и выпучивания; местами временные крепления | 15  |                                     | 15                                    | 60        | 9.0  |
|               | б. Перегородки                        | гипсобетонные; из стеклоблоков; кирпичные                                    |  |   |                                     |                                       |           |  |
| 3             | Перекрытия                            | чердачное  | Глубокие поперечные трещины, местами обрушения   | 31  |                                     | 31                                    | 75        | 23.25  |
|               |                                       | междуэтажное   |  |   |                                     |                                       |           |  |
|               |                                       | надподвальное  |  |   |                                     |                                       |           |  |
| 4             | Крыша                                 | кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная                         | Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака  | 9   |                                     | 9                                     | 75        | 6.75   |
| 5             | Полы                                  | линолеумные; из плиток ПВХ; бетонные   | Массовые разрушения основания полов  | 6   |                                     | 6                                     | 80        | 4.80   |
| 6             | Проемы                                | Оконные  | Полное расстройство дверных полотен и коробок, демонтаж  | 9   |                                     | 9                                     | 70        | 6.30   |
|               |                                       | Дверные  |  |   |                                     |                                       |           |  |
| 7             | Внутренняя отделка                    | окраска масляная; штукатурка   | Массовые пятна, отслоения, вздутия и отпадения окрасочного слоя со шпаклевкой                              | 2   |                                     | 2                                     | 80        | 1.60   |
| 8             | Санитарно-технические устройства      | Отопление  | отсутствует  | Массовое проржавление трубопровода, демонтаж большей части трубопровода | 16                                  | 6                                     | 70        | 4.20   |
|               |                                       | Водопровод   | отсутствует  |   |                                     |                                       |           |  |
|               |                                       | Канализация  | отсутствует  |   |                                     |                                       |           |  |
|               |                                       | Горячее водоснабжение  | отсутствует  |   |                                     |                                       |           |  |
|               |                                       | Ванны  |  |   |                                     |                                       |           |  |
|               |                                       | Электроосвещение   | скрытая проводка   |   |                                     |                                       |           |  |
|               |                                       | Радио  | отсутствует  |   |                                     |                                       |           |  |
|               |                                       | Телефон  | отсутствует  |   |                                     |                                       |           |  |
|               |                                       | Вентиляция   | отсутствует  |   |                                     |                                       |           |  |
|               |                                       | Лифт   | отсутствует  |   |                                     |                                       |           |  |
|               |                                       | Сигнализация   |  |   |                                     |                                       |           |  |
|               |                                       | Электроплиты   |  |   |                                     |                                       |           |  |
|               |                                       | Телевидение  | отсутствует  |   |                                     |                                       |           |  |
| Газоснабжение |                                       |  |  |   |                                     |                                       |           |  |
| Мусоропровод  |                                       |  |  |   |                                     |                                       |           |  |
| Смотровая яма |                                       |  |  |   |                                     |                                       |           |  |
| 9             | Прочие работы                         | лестницы железобетонные по стальным косоурам                                 | Сквозные трещины; в проступях имеются разрушенные места  | 6   |                                     | 6                                     | 70        | 4.20   |
| Итого         |                                       |  |  | 100.0   |                                     | 90.0                                  |           | 63.70  |

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{63.70 \times 100}{90.0} = 71.0\%$$



### VIII. Исчисление стоимости строений и сооружений

(в базовых ценах 1969г.)

| Литера по плану | Наименование объекта и его частей                   | № сборника | № таблицы | Стоимость по таблице | Поправка к стоимости  |                |                   | Стоимость измерителя с поправкой | Объем куб. м Площадь кв.м | Восстановительная стоимость в рублях | % износа / степень повреждения | Действительная стоимость в рублях |
|-----------------|---|------------|-----------|----------------------|-----------------------|----------------|-------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
|                 |   |            |           |                      | Удельный вес строения | Группа капитал | климат ич. района |                                  |                           |                                      |                                |                                   |
| 1               | 2   | 3          | 4         | 5                    | 6                     | 7              | 8                 | 9                                | 10                        | 11                                   | 12                             | 13                                |
| А               | Основное строение, мансарда, необорудованный подвал | 9          | 706       | 15.50                | 0.90                  |                |                   | 13.95                            | 24168                     | 337144                               | 71                             | 97772                             |
|                 |   |            |           |                      |                       |                |                   |                                  |                           |                                      |                                |                                   |

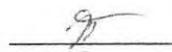
IX. Дополнительные сведения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Технический паспорт изготовлен «13» декабря 2016 г.  
по состоянию на « 01 » 12 2016 г.

« 13 » декабря 2016 г. Исполнил

 (Прокофьева Н.Н.)

« 13 » декабря 2016 г. Проверил

 (Дательбаум Л.Ю.)

« 13 » декабря 2016 г. Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

 (Л.Г. Панина)

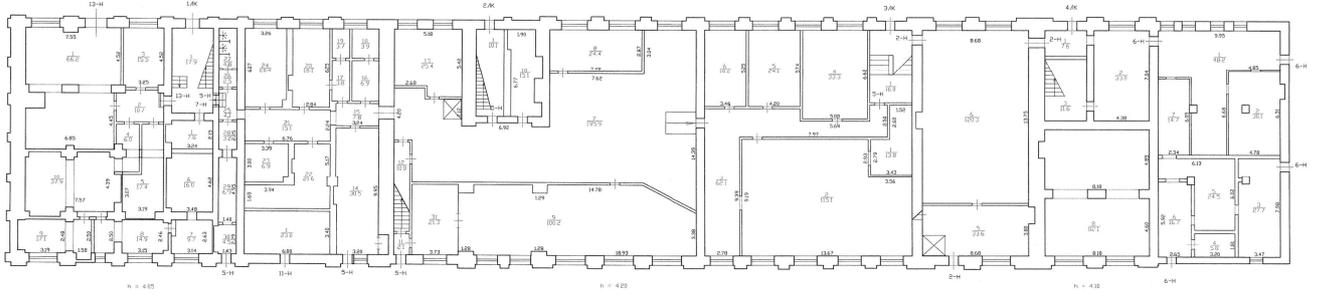




Пронумеровано, прошнуровано,  
скреплено печатью 5 листов  
«13» 12 2016г.  
Начальник филиала  
ГУП «УИОН» НИИБ Центрально  
района Л.Г.Панина



План 1 этажа



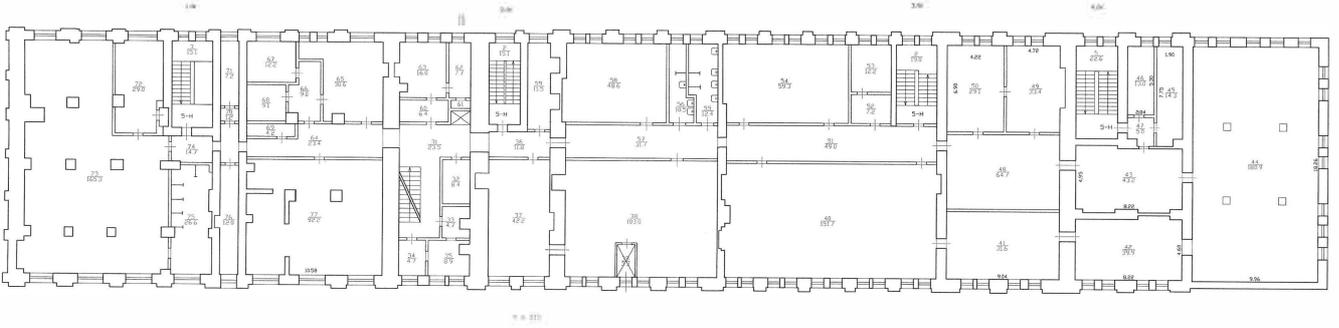
КОПИЯ  
ИЗЕРКА

По состоянию на 25.10.2006 с учетом текучих изменений

|                                  |                                    |                            |                       |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Филиал ГУП "Гидропроект"         |                                    | Инв. N 01/01-2001          |                       |
| проектно-инвентаризационное бюро |                                    | Санкт-Петербург            |                       |
| Д. Шахматовского                 |                                    | дом 4-й корпус 5           |                       |
| Лист N 2 из 5                    | Полтавский район                   | Масштаб 1:200              |                       |
| Дата 25.11.2005                  | Исполнил Писевский                 | Должность Исполнитель      | Подпись Дроздова Н.М. |
|                                  | Руководитель проекта Цыганков А.С. | Ф.И.О. Писевский Александр | Подпись А.С. Цыганков |

КОПИЯ

План 2 этажа

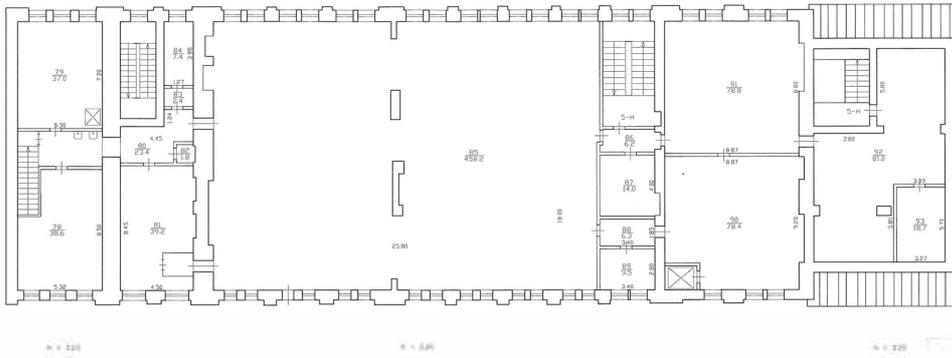


По состоянию на 25.10.2006 с учетом текущих изменений

|   |   |                           |
|---|---|---------------------------|
| Филиал ГУП "ГИОН" -<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Адмиралтейского района |   | Инв. N<br>01/01-2291      |
| Лист<br>N 3 из 5  | Санкт-Петербург, Шпильной переулок<br>дом 4-6, литера А<br>Постройки 1/04 | Масштаб<br>1:200          |
| Дата<br>25.11.2015  | Исполнил<br>Павелов И.С.  | Должность<br>Инженер И.С. |
| 25.11.2015  | Проверил<br>Начальник филиала   | Должность<br>Инженер И.С. |
|   |   | Подпись<br>Павлова Л.Г.   |

КОПИЯ

План 3 этажа

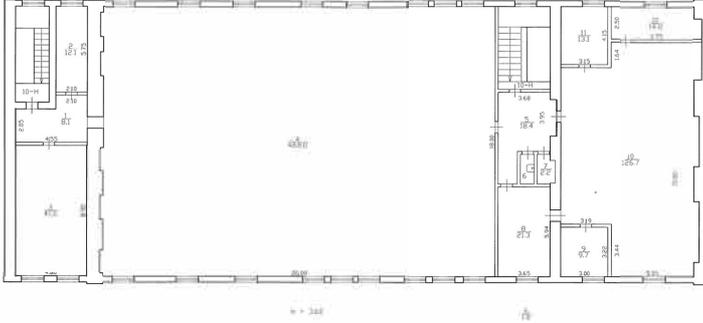


По состоянию на 25.10.2006 с учетом текущих изменений

|   |   |                           |
|---|---|---------------------------|
| Филиал ГУП "ГИОН" -<br>проектно-инвентаризационное бюро<br>Адмиралтейского района |   | Инв. N<br>01/01-2291      |
| Лист<br>N 4 из 5  | Санкт-Петербург, Шпильной переулок<br>дом 4-6, литера А<br>Постройки 1/04 | Масштаб<br>1:200          |
| Дата<br>25.11.2015  | Исполнил<br>Павелов И.С.  | Должность<br>Инженер И.С. |
| 25.11.2015  | Проверил<br>Начальник филиала   | Должность<br>Инженер И.С. |
|   |   | Подпись<br>Павлова Л.Г.   |

КОПИЯ

План мансарды



По состоянию на 25.10.2006 с учетом текущих изменений

|  |  |                              |
|--|--|------------------------------|
| Филиал ГУП "ГЭИИОН"<br>проектно-инвентаризационное предприятие<br>Адмиралтейского района |  | И-нв. N<br>01-2291           |
| Лист<br>N 5 из 5   | Санкт-Петербург, Цетельная набережная,<br>дом 4-6, литера А<br>Постройные работы | ИЗДАТОБ<br>2000              |
| Дата<br>25.11.2015   | Должность<br>Исполнитель   | Подпись                      |
| 25.11.2015   | Исполнил<br>Проверил   | Дроздина Н.К.<br>Панова И.В. |
|  | Руководитель группы<br>Начальник филиала   | Панина Л.Г.                  |

RU7817900027945

Комитет по градостр. и арх.  
№ 242-З-882/17  
от 17.11.2017



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,  
Щепяной переулок, дом 4-6, литера А  
78:32:0001066:4



Санкт-Петербург

2017

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7817900027945

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

СПб ГКУ "Фонд капитального строительства и реконструкции" Комитета по строительству  
(регистрационный номер 221-47189/17 от 20.10.2017)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием  
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование  
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной округ

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:32:0001066:4

**Площадь земельного участка:**

2026 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |   |
|--|--|---|
|  | X  | Y |
| -  | -  | - |

- Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

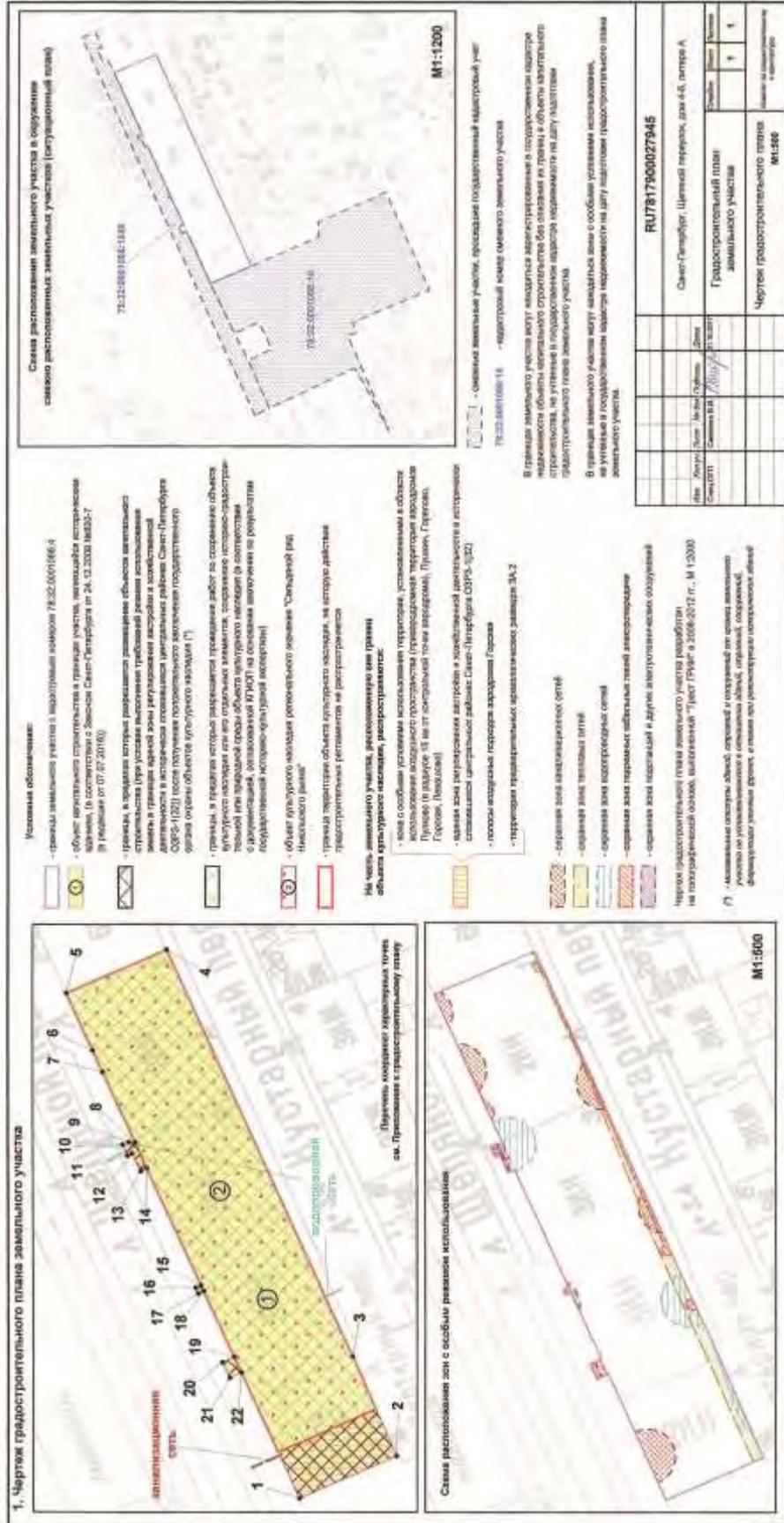


/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

14.11.2014  
(ДДММГГГГ)



**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1, и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих малоэтажных многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и наземных автостоянок, не может превышать 15% от общей площади соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания

жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках также при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и размещаются в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Размещение объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Значения параметров, установленные Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию) применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, образованных до вступления в силу настоящих Правил, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости, и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных

зон, может осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимом использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения 1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения 1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории подлежат приведению в соответствие с Правилами.

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. чертеж градостроительного плана земельного участка).

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 №550 (далее - Правила).

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

- Распоряжение КГИОП от 29.04.2016 №10-168.

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТЗЖДЗ:

| <i>Код</i>   | <i>Вид использования</i>                              |
|--|---|
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b> |   |
| 2.5  | Среднеэтажная жилая застройка                         |
| 2.6  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)     |
| 2.7.1  | Объекты гаражного назначения(*)                       |
| 3.1  | Коммунальное обслуживание                             |
| 3.2  | Социальное обслуживание(*) (**)                       |
| 3.3  | Бытовое обслуживание(*) (**)                          |
| 3.4.1  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(*)           |
| 3.5.1  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование     |
| 3.5.2  | Среднее и высшее профессиональное образование(*) (**) |
| 3.6  | Культурное развитие(*) (**)                           |
| 3.7  | Религиозное использование(*) (**)                     |
| 3.8  | Общественное управление                               |
| 3.9  | Обеспечение научной деятельности                      |
| 3.10.1   | Амбулаторное ветеринарное обслуживание(*) (**)        |
| 4.1  | Деловое управление(**)                                |
| 4.3  | Рынки(*) (**)   |
| 4.4  | Магазины(*)   |
| 4.5  | Банковская и страховая деятельность(*) (**)           |
| 4.6  | Общественное питание(*) (**)                          |
| 4.7  | Гостиничное обслуживание(*)                           |
| 5.1  | Спорт(**)   |
| 6.8  | Связь(*) (**)   |
| 8.3  | Обеспечение внутреннего правопорядка                  |
| 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования     |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>   |   |
| 7.2  | Автомобильный транспорт(*)                            |
| 4.9.1  | Объекты придорожного сервиса(*)                       |
| 3.4.2  | Стационарное медицинское обслуживание(*)              |

(\*) могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

(\*\*) относится к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

На земельном участке планируется к размещению объект социального обслуживания (код 3.2).

Виды использования с кодами 2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7 могут применяться для размещения объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования из числа видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении следующих условий:

1.1. объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и(или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования;

1.2. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений и

сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела;

1.3. часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

1.4. соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть;

2.2. часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |   |   | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели                        |
|--|---|---|--|---|---|--|--|
| 1  | 2   | 3   | 4  | 5   | 6   | 7  | 8                                      |
| Длина, м   | Ширина, м                                       | Площадь, м <sup>2</sup> или га                  |  |   |   |  |  |
| Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела  | Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела | Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела | См. п.3 настоящего подраздела  | См. п.5-6 настоящего подраздела   | Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела   | -  | См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела |

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

3.1. стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

3.2. стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

3.3. стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, – 0 метров.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 –

1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.11 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках,- III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

| 1   | 2   | 3   | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |   |   | Требования к размещению объектов капитального строительства  |  |
|---|---|---|---|---|---|--|--|
|   |   |   | 4   | 5   | 6   | 7  | 8  |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Режимы асв, регулирующие использование земельного участка                         | Требования к использованию земельного участка | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, во всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| Территория памятников истории и культуры  | Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Распоряжение КГИОП от 29.04.2016 №10-168. | См. п.1 настоящего подраздела                 | См. п.1 настоящего подраздела   | См. п.1 настоящего подраздела   | См. п.1 настоящего подраздела                                   | См. п.1 настоящего подраздела  | См. п.1 настоящего подраздела                                    |

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.10.2017 №18949665:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает.

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4-6, литера А расположен в границах территорий:

- объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (основание: Распоряжение КГИОП №10-168 от 29.04.2016; адрес НПА: Щепяной пер., дом 4-6, литера А);
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(32) объектов

культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга.

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

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

1). В границах территории объекта культурного наследия:

а) 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;

б) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

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

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

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

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения

сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом”.

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

|   |  |
|---|--|
| № <u>1</u><br>(согласно чертежу(ам)<br>градостроительного плана)    | , <u>нежилое здание (под нежилые цели); количество этажей - 4, а также подземных - подвал; площадь - 5423.0 кв.м; год постройки - 1917; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</u><br>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высоту, общую площадь, площадь застройки) |
| инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0001066:1015</u> |  |

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

|  |   |
|--|---|
| № <u>2</u><br>(согласно чертежу(ам)<br>градостроительного плана) | , <u>объект культурного наследия регионального значения "Сельдяной ряд Никольского рынка"; общая площадь - данные отсутствуют.</u><br>(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) |
|--|---|

Распоряжение КГИОП №10-168

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

|                                 |                           |    |                             |
|---------------------------------|---------------------------|----|-----------------------------|
| регистрационный номер в реестре | <u>данные отсутствуют</u> | от | <u>29.04.2016</u><br>(дата) |
|---------------------------------|---------------------------|----|-----------------------------|

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 46 Воздушного кодекса Российской Федерации.

Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований

безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

## 2. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка (определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ).

## 3. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32), далее ОЗРЗ-1):

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "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" (далее – Закон):

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

### 1. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

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

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

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных

объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

а) для уличного фронта:

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

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

б) для внутриквартальной застройки:

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

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

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

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

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 1,2 м;

высота - 1,8 м.

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

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

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

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

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

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

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

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - не установлена.

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

4. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "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"):

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Для территории предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

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

5. Охранная зона канализационных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона канализационных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона канализационных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 22 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона канализационных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Охранная зона канализационных сетей:





возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

**23. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

**24. Охранная зона канализационных сетей:**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 42 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |               |               |
|---|--|---------------|---------------|
|   | Обозначение (номер) характерной точки  | X             | Y             |
| Зона с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства               | -  | -             | -             |
| Объединенная зона охраны объектов культурного наследия  | -  | -             | -             |
| Охранная зона канализационных сетей   | 44,18,17,16,15,52,51,50,49,48,47,46,45,44  | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона канализационных сетей   | 53,13,12,11,10,9,53  | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона канализационных сетей   | 54,7,6,69,68,67,66,65,64,63,62,61,60,59,58,57,56,55,54   | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона канализационных сетей   | 70,5,80,79,78,77,76,75,74,73,72,71,70  | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона канализационных сетей   | 81,97,96,95,94,93,92,91,90,89,88,87,86,85,84,83,82,81  | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона канализационных сетей   | 98,112,111,110,109,108,107,106,105,104,103,102,101,100,99,98   | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона тепловых сетей  | 113,118,117,116,115,114,4,3,2,113  | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона водопроводных сетей   | 119,123,122,121,120,3,119  | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона водопроводных сетей   | 124,144,143,142,141,140,139,138,137,136,135,134,133,132,131,130,12   | см.Приложение | см.Приложение |

|  |   |               |               |
|--|---|---------------|---------------|
|  | 9,128,127,126,125,124   |               |               |
| Охранная зона водопроводных сетей                                  | 145,146,4,145   | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона водопроводных сетей                                  | 14,13,12,11,10,9,8,167,<br>166,165,164,163,162,16<br>1,160,159,158,157,156,<br>155,154,153,152,151,15<br>0,149,148,147,14 | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона подземных кабельных<br>линий электропередачи         | 168,171,170,169,168   | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона подземных кабельных<br>линий электропередачи         | 17,16,175,174,173,172,<br>17  | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона подземных кабельных<br>линий электропередачи         | 13,12,11,10,9,179,178,1<br>77,176,13  | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона подземных кабельных<br>линий электропередачи         | 180,7,6,196,195,194,19<br>3,192,191,190,189,188,<br>187,186,185,184,183,18<br>2,181,180                                   | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона подземных кабельных<br>линий электропередачи         | 197,210,209,208,207,20<br>6,205,204,203,202,201,<br>200,199,198,197   | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона подземных кабельных<br>линий электропередачи         | 211,235,234,233,232,23<br>1,230,229,228,227,226,<br>225,224,223,222,221,22<br>0,219,218,217,216,215,<br>214,213,212,211   | см.Приложение | см.Приложение |
| Территория объекта культурного<br>наследия                         | 1,22,241,240,19,18,239,<br>238,15,14,237,236,8,7,6<br>,5,4,3,2,1  | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона канализационных сетей                                | 242,21,20,243,242   | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона подстанций и других<br>электротехнических сооружений | 8,245,244,12,11,10,9,8  | см.Приложение | см.Приложение |
| Охранная зона канализационных сетей                                | 23,43,42,41,40,39,38,37<br>,36,35,34,33,32,31,30,2<br>9,28,27,26,25,24,23   | см.Приложение | см.Приложение |

#### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

#### 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 19.10.2017 №48-15-13490/17-0-2:

**Водоснабжение**

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) расходом 0,757 куб.м/час (18,17 куб.м/сут) возможна.

**Водоотведение**

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,626 куб.м/час (15,03 куб.м/сут).

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

2. АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", технические условия подключения к системе теплоснабжения от 23.10.2017 №1037/81070201/4-14:

Максимальная тепловая нагрузка – 0,34 Гкал/час.

Срок подключения составляет от 18 до 35 месяцев.

Срок действия данных технических условий – до 20.10.2021г.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | X  | Y |
| -                                     | -  | - |

## Приложение к градостроительному плану

## Описание границ земельного участка.

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |           |
|--|--|-----------|
|  | X  | Y         |
| 1  | 92526.91   | 112956.61 |
| 2  | 92509.25   | 112964.32 |
| 3  | 92517.21   | 112982.56 |
| 4  | 92550.82   | 113057.46 |
| 5  | 92569.06   | 113049.51 |
| 6  | 92564.25   | 113038.91 |
| 7  | 92562.44   | 113034.91 |
| 8  | 92556.55   | 113021.95 |
| 9  | 92557.75   | 113022    |
| 10   | 92558.87   | 113021.53 |
| 11   | 92557.99   | 113019.53 |
| 12   | 92557.12   | 113019.90 |
| 13   | 92555.56   | 113016.66 |
| 14   | 92554.43   | 113017.20 |
| 15   | 92544.70   | 112995.74 |
| 16   | 92545.68   | 112995.30 |
| 17   | 92545.22   | 112994.24 |
| 18   | 92544.22   | 112994.69 |
| 19   | 92538.70   | 112982.50 |
| 20   | 92540.83   | 112981.52 |
| 21   | 92539.51   | 112978.68 |
| 22   | 92537.41   | 112979.65 |
| 23   | 92528.40   | 112959.88 |
| 24   | 92528.21   | 112959.96 |
| 25   | 92527.44   | 112960.37 |
| 26   | 92526.76   | 112960.91 |
| 27   | 92526.18   | 112961.57 |
| 28   | 92525.72   | 112962.31 |
| 29   | 92525.41   | 112963.12 |
| 30   | 92525.23   | 112963.98 |
| 31   | 92525.21   | 112964.85 |
| 32   | 92525.34   | 112965.71 |
| 33   | 92525.62   | 112966.54 |
| 34   | 92526.03   | 112967.30 |
| 35   | 92526.57   | 112967.98 |
| 36   | 92527.23   | 112968.56 |
| 37   | 92527.97   | 112969.02 |
| 38   | 92528.78   | 112969.33 |
| 39   | 92529.64   | 112969.51 |
| 40   | 92530.51   | 112969.53 |
| 41   | 92531.37   | 112969.40 |
| 42   | 92532.20   | 112969.13 |
| 43   | 92532.55   | 112968.98 |
| 44   | 92542.68   | 112991.28 |

## Приложение к градостроительному плану

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |           |
|--|--|-----------|
|  | X  | Y         |
| 45   | 92542.65   | 112991.37 |
| 46   | 92542.56   | 112992.25 |
| 47   | 92542.63   | 112993.13 |
| 48   | 92542.86   | 112993.98 |
| 49   | 92543.24   | 112994.79 |
| 50   | 92543.75   | 112995.51 |
| 51   | 92544.38   | 112996.13 |
| 52   | 92545.11   | 112996.64 |
| 53   | 92555.39   | 113016.74 |
| 54   | 92561.01   | 113031.76 |
| 55   | 92560.76   | 113032.01 |
| 56   | 92560.23   | 113032.72 |
| 57   | 92559.85   | 113033.53 |
| 58   | 92559.61   | 113034.38 |
| 59   | 92559.53   | 113035.27 |
| 60   | 92559.60   | 113036.15 |
| 61   | 92559.83   | 113037.01 |
| 62   | 92560.21   | 113037.81 |
| 63   | 92560.72   | 113038.54 |
| 64   | 92561.36   | 113039.16 |
| 65   | 92562.09   | 113039.66 |
| 66   | 92562.91   | 113040.02 |
| 67   | 92563.77   | 113040.24 |
| 68   | 92564.66   | 113040.30 |
| 69   | 92564.87   | 113040.28 |
| 70   | 92566.29   | 113043.40 |
| 71   | 92566.13   | 113043.70 |
| 72   | 92565.82   | 113044.52 |
| 73   | 92565.66   | 113045.38 |
| 74   | 92565.65   | 113046.26 |
| 75   | 92565.80   | 113047.12 |
| 76   | 92566.10   | 113047.95 |
| 77   | 92566.53   | 113048.71 |
| 78   | 92567.10   | 113049.38 |
| 79   | 92567.78   | 113049.95 |
| 80   | 92567.89   | 113050.02 |
| 81   | 92541.61   | 113036.93 |
| 82   | 92541.86   | 113036.68 |
| 83   | 92542.38   | 113036    |
| 84   | 92542.78   | 113035.25 |
| 85   | 92543.05   | 113034.44 |
| 86   | 92543.18   | 113033.59 |
| 87   | 92543.16   | 113032.73 |
| 88   | 92542.99   | 113031.90 |
| 89   | 92542.69   | 113031.10 |
| 90   | 92542.25   | 113030.36 |

## Приложение к градостроительному плану

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |           |
|--|--|-----------|
|  | X  | Y         |
| 91   | 92541.70   | 113029.71 |
| 92   | 92541.04   | 113029.17 |
| 93   | 92540.29   | 113028.74 |
| 94   | 92539.49   | 113028.45 |
| 95   | 92538.65   | 113028.30 |
| 96   | 92537.80   | 113028.30 |
| 97   | 92537.74   | 113028.31 |
| 98   | 92527.54   | 113005.59 |
| 99   | 92531.06   | 113013.42 |
| 100  | 92531.13   | 113013.32 |
| 101  | 92531.52   | 113012.59 |
| 102  | 92531.80   | 113011.81 |
| 103  | 92531.94   | 113011    |
| 104  | 92531.95   | 113010.18 |
| 105  | 92531.82   | 113009.36 |
| 106  | 92531.56   | 113008.58 |
| 107  | 92531.17   | 113007.85 |
| 108  | 92530.67   | 113007.19 |
| 109  | 92530.06   | 113006.63 |
| 110  | 92529.38   | 113006.17 |
| 111  | 92528.62   | 113005.83 |
| 112  | 92527.83   | 113005.63 |
| 113  | 92511.03   | 112963.54 |
| 114  | 92551.31   | 113057.25 |
| 115  | 92542.40   | 113037.38 |
| 116  | 92528.58   | 113003.04 |
| 117  | 92528.51   | 113002.87 |
| 118  | 92512.36   | 112966.57 |
| 119  | 92510.86   | 112968    |
| 120  | 92519.19   | 112986.98 |
| 121  | 92513.71   | 112971.94 |
| 122  | 92513.35   | 112971.18 |
| 123  | 92512.89   | 112970.49 |
| 124  | 92520.13   | 112989.07 |
| 125  | 92524.27   | 112998.29 |
| 126  | 92524.99   | 112997.84 |
| 127  | 92525.74   | 112997.40 |
| 128  | 92526.40   | 112996.83 |
| 129  | 92526.96   | 112996.16 |
| 130  | 92527.40   | 112995.41 |
| 131  | 92527.69   | 112994.58 |
| 132  | 92527.84   | 112993.73 |
| 133  | 92527.83   | 112992.85 |
| 134  | 92527.68   | 112992    |
| 135  | 92527.38   | 112991.18 |
| 136  | 92526.94   | 112990.42 |

## Приложение к градостроительному плану

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |           |
|--|--|-----------|
|  | X  | Y         |
| 137  | 92526.37   | 112989.76 |
| 138  | 92525.70   | 112989.20 |
| 139  | 92524.94   | 112988.77 |
| 140  | 92524.12   | 112988.48 |
| 141  | 92523.26   | 112988.33 |
| 142  | 92522.39   | 112988.34 |
| 143  | 92521.53   | 112988.49 |
| 144  | 92520.72   | 112988.80 |
| 145  | 92545.10   | 113044.70 |
| 146  | 92551.02   | 113057.37 |
| 147  | 92554.25   | 113016.81 |
| 148  | 92552.95   | 113017.51 |
| 149  | 92552.26   | 113018.01 |
| 150  | 92551.68   | 113018.63 |
| 151  | 92551.21   | 113019.33 |
| 152  | 92550.86   | 113020.11 |
| 153  | 92550.65   | 113020.93 |
| 154  | 92550.59   | 113021.78 |
| 155  | 92550.66   | 113022.62 |
| 156  | 92550.88   | 113023.44 |
| 157  | 92551.23   | 113024.21 |
| 158  | 92551.71   | 113024.91 |
| 159  | 92552.30   | 113025.52 |
| 160  | 92552.99   | 113026.02 |
| 161  | 92553.75   | 113026.40 |
| 162  | 92554.56   | 113026.64 |
| 163  | 92555.40   | 113026.74 |
| 164  | 92556.25   | 113026.70 |
| 165  | 92557.08   | 113026.52 |
| 166  | 92557.87   | 113026.20 |
| 167  | 92558.37   | 113025.95 |
| 168  | 92539.49   | 112978.69 |
| 169  | 92537.68   | 112979.53 |
| 170  | 92538.99   | 112982.36 |
| 171  | 92540.81   | 112981.53 |
| 172  | 92544.77   | 112994.44 |
| 173  | 92545.01   | 112995.10 |
| 174  | 92545.03   | 112995.17 |
| 175  | 92545.19   | 112995.52 |
| 176  | 92555.02   | 113016.91 |
| 177  | 92555.03   | 113016.94 |
| 178  | 92555.12   | 113017.18 |
| 179  | 92557.44   | 113021.99 |
| 180  | 92558.73   | 113026.75 |
| 181  | 92558.62   | 113026.80 |
| 182  | 92558.33   | 113026.99 |

## Приложение к градостроительному плану

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |           |
|--|--|-----------|
|  | X  | Y         |
| 183  | 92558.13   | 113027.26 |
| 184  | 92558.03   | 113027.59 |
| 185  | 92558.05   | 113027.93 |
| 186  | 92558.19   | 113028.25 |
| 187  | 92558.24   | 113028.38 |
| 188  | 92558.31   | 113028.50 |
| 189  | 92558.43   | 113028.77 |
| 190  | 92558.63   | 113028.99 |
| 191  | 92558.90   | 113029.15 |
| 192  | 92559.16   | 113029.37 |
| 193  | 92559.48   | 113029.48 |
| 194  | 92559.83   | 113029.49 |
| 195  | 92564.04   | 113038.50 |
| 196  | 92564.98   | 113040.51 |
| 197  | 92521.34   | 112991.76 |
| 198  | 92522.16   | 112993.60 |
| 199  | 92522.23   | 112993.60 |
| 200  | 92522.55   | 112993.55 |
| 201  | 92522.85   | 112993.40 |
| 202  | 92523.08   | 112993.16 |
| 203  | 92523.22   | 112992.86 |
| 204  | 92523.25   | 112992.53 |
| 205  | 92523.18   | 112992.21 |
| 206  | 92523.13   | 112992.08 |
| 207  | 92522.90   | 112991.75 |
| 208  | 92522.57   | 112991.54 |
| 209  | 92522.19   | 112991.47 |
| 210  | 92521.81   | 112991.56 |
| 211  | 92525.86   | 113001.83 |
| 212  | 92550.09   | 113055.84 |
| 213  | 92550.47   | 113055.67 |
| 214  | 92550.79   | 113055.44 |
| 215  | 92551  | 113055.11 |
| 216  | 92551.07   | 113054.73 |
| 217  | 92550.99   | 113054.35 |
| 218  | 92550.76   | 113054.03 |
| 219  | 92550.43   | 113053.82 |
| 220  | 92550.05   | 113053.75 |
| 221  | 92549.67   | 113053.84 |
| 222  | 92549.34   | 113053.98 |
| 223  | 92549.21   | 113053.67 |
| 224  | 92547.97   | 113050.84 |
| 225  | 92539.90   | 113032.32 |
| 226  | 92535.97   | 113023.29 |
| 227  | 92527.29   | 113003.38 |
| 228  | 92527.60   | 113003.15 |

## Приложение к градостроительному плану

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |           |
|--|--|-----------|
|  | X  | Y         |
| 229  | 92527.81   | 113002.83 |
| 230  | 92527.88   | 113002.44 |
| 231  | 92527.80   | 113002.07 |
| 232  | 92527.57   | 113001.75 |
| 233  | 92527.25   | 113001.54 |
| 234  | 92526.86   | 113001.47 |
| 235  | 92526.49   | 113001.56 |
| 236  | 92556.98   | 113021.97 |
| 237  | 92554.75   | 113017.05 |
| 238  | 92545.02   | 112995.60 |
| 239  | 92544.55   | 112994.54 |
| 240  | 92539.02   | 112982.35 |
| 241  | 92537.72   | 112979.50 |
| 242  | 92538.64   | 112979.08 |
| 243  | 92539.91   | 112981.94 |
| 244  | 92556.62   | 113018.86 |
| 245  | 92555.42   | 113019.41 |

Пронумеровано и ш  
12 (подпись)  
Bluel

**Перечень согласований градостроительного плана земельного участка**

Начальник Отдела  
градостроительных планов  
СПб ГКУ ЦИОГД

(подпись)

Муромов В.С.  
(ФИО)

Главный специалист  
отдела землепользования и  
застройки районов  
Управления застройки  
города

И. Шурф  
(подпись)

И.М. Шуряевская  
(ФИО) 08.11.2017.

Начальник Управления  
застройки города

(подпись)

Сергей ЗЕ  
(ФИО) 08.11.17

10 НОЯ 2017

Тхоринский В.В.

**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21).

**Сопроводительные документы**

## Список документов к Приложению № 7

### Приложение № 7.1.

Государственный контракт Санкт-Петербурга № 31/КОУ-21 от 16.06.2021г. на выполнение работ по проектированию приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная специальная центральная библиотека для слепых и слабовидящих» (заключен в электронном виде в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц») с приложениями. На 39 листах.

### Приложение № 7.2.

Дополнительное соглашение № 7 от 04.12.2023г. к контракту № 31/КОУ-21 от 16.06.2021г. На 2 листах.

### Приложение № 7.3.

Уведомление о снятии с учета российской организации в налоговом органе, выданное ООО «ПИК НЕВА» Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу от 12.11.2024г. № 787385151. На 1 листе.

### Приложение № 7.4.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 12.11.2024г., выданное ООО «ПИК НЕВА». На 1 листе.

### Приложение № 7.5.

Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 12.11.2024г., выданное ООО «ПИК НЕВА» Межрайонной инспекцией ФНС по централизованной обработке данных. На 2 листах.

### Приложение № 7.6.

Лицензия № МКРФ 20198 от 20.04.2020г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»). На 3 листах.

### Приложение № 7.7.

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 02.10.2024г. На 7 листах.

### Приложение № 7.8.

Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (на основании Распоряжения КГИОП № 10-168 от 29.04.2016г.) от 01.10.2024г. На 4 листах.

### Приложение № 7.9.

Договор № 78-10-2836 от 16.05.2022г. между ООО «ПИК НЕВА» и ООО «ЦИИВС». На 7 листах.

**Приложение № 7.10.**

Лицензия № МКРФ 05055 от 31.05.2018г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве» (ООО «ЦИИВС»). На 3 листах.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
№ 31/КОУ-21

**НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ  
ПРИСПОСОБЛЕНИЯ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ: ЩЕПЯНОЙ ПЕР., Д. 4-6, ЛИТЕРА А, ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО  
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ «ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
СПЕЦИАЛЬНАЯ ЦЕНТРАЛЬНАЯ БИБЛИОТЕКА ДЛЯ СЛЕПЫХ И  
СЛАБОВИДЯЩИХ»**

между

ЗАКАЗЧИКОМ

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИМ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ КАЗЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ  
«ФОНД КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ»**

и

ПОДРЯДЧИКОМ

**ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПРОЕКТНО-ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ НЕВА»**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

Санкт-Петербург

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ,**

применяемые в настоящем контракте, означают следующее:

1. **Заказчик** - государственное учреждение Санкт-Петербурга, обладающее правом осуществления закупок товаров, работ, услуг за счет бюджетных средств Санкт-Петербурга.
2. **Подрядчик** - юридическое или физическое лицо, подписавшее данный контракт, осуществляющее разработку технической документации и/или выполняющее изыскательские работы по данному контракту.
3. **Стороны** - Заказчик и Подрядчик.
4. **Государственный контракт Санкт-Петербурга** - гражданско-правовой договор, предметом которого является выполнение работ от имени субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербурга.
5. **Объект** - здание, строение, дороги, инженерные сети, сооружения, их части, приспособление для современного использования (строительство, реконструкция) которых осуществляется на основании разработанной по данному контракту технической документации согласно титулу контракта в соответствии с Законом Санкт-Петербурга о бюджете на соответствующий год.
6. **Техническая (проектная, сметная, исходно-разрешительная) документация** - графические (карты, схемы) и текстовые материалы, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, для обеспечения приспособления для современного использования (строительства, реконструкции) объекта, его частей, а также благоустройства прилегающих к нему территорий; исходно-разрешительная и сметная документация.
7. **Смета** - расценка этапов работы по контракту с подведением итоговой цены.
8. **Результат работы** - полностью завершенная техническая документация, выполненная в соответствии с настоящим контрактом, Заданием на проектирование, иными исходными данными и нормативно-правовыми актами, согласованная со всеми уполномоченными органами государственной власти и заинтересованными организациями, получившая положительное заключение государственной экспертизы и переданная Заказчику в установленном порядке.
9. **Фактические расходы (затраты)** - стоимость принятых работ в соответствии с технической документацией, выполненной в соответствии с настоящим контрактом, Заданием на проектирование, иными исходными данными и нормативно-правовыми актами, согласованной со всеми уполномоченными органами государственной власти и заинтересованными организациями, получившей положительное заключение государственной экспертизы.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» (сокращенное наименование – СПб ГКУ «ФКСР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», действующее от имени Санкт-Петербурга на основании распоряжения Комитета по строительству от 09.12.2020 № 105-р, в лице заместителя управляющего **Жинжиковой Натальи Геннадиевны**, действующего на основании доверенности от 12.01.2021 № 46/21, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА»** (сокращенное наименование – ООО «ПИК НЕВА»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора **Юклутовой Натальи Олеговны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон) и другими нормативными правовыми актами, в соответствии с решением комиссии по осуществлению закупок СПб ГКУ «ФКСР» (Протокол подведения итогов конкурса с ограниченным участием в электронной форме от 01.06.2021 для закупки № 0372200260021000020, идентификационный код закупки – 212780902552378380100102510014110414), заключили настоящий государственный контракт Санкт-Петербурга (далее по тексту «контракт») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. По настоящему контракту Подрядчик обязуется в установленный контрактом срок по заданию Заказчика выполнить инженерные изыскания, осуществить подготовку проектной и рабочей документации в целях **приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная специальная центральная библиотека для слепых и слабовидящих».**

1.2. Подрядчик выполняет работы по настоящему контракту в соответствии с исходно-разрешительной документацией, требованиями нормативных правовых актов в области проектирования и строительства, заданием на проектирование (Приложение № 1) и иными данными, определяющими объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, в соответствии с Расчетом цены контракта (Приложение № 2), определяющим цену работ.

1.3. Результатом выполненной работы по контракту являются проектная документация, рабочая документация и документ, содержащий результаты инженерных изысканий, при наличии соответствующего положительного заключения экспертизы такой проектной документации, рабочей документации и результатов инженерных изысканий.

1.4. Надлежащим исполнением обязательств Подрядчика признается выполнение всех работ по настоящему контракту в сроки и в объеме, определенными заданием на проектирование (Приложение № 1) и Графиком выполнения работ (Приложение № 3).

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Заказчик вправе:

- 2.1.1. Требовать надлежащего исполнения обязательств в соответствии с контрактом.
- 2.1.2. Требовать представления надлежащим образом оформленных отчетных и финансовых документов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с контрактом.
- 2.1.3. Запрашивать информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств по контракту.
- 2.1.4. Осуществлять контроль за порядком и сроками выполнения работ, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.
- 2.1.5. Отказаться от принятия и оплаты работ, не соответствующих требованиям контракта.
- 2.1.6. Потребовать возврата уплаченных сумм, в случае оплаты работ, не соответствующих требованиям контракта, до устранения выявленных недостатков, а также выплаты неустойки.
- 2.1.7. Многократно использовать техническую документацию, разработанную в ходе исполнения настоящего контракта, без согласия автора.
- 2.1.8. Не привлекать Подрядчика к авторскому надзору за приспособлением для современного использования объекта по разработанной проектной документации.
- 2.1.9. В случае нарушения Подрядчиком обязательств по контракту, удержать и исполнить за Подрядчика обязательства по перечислению в бюджет Санкт-Петербурга неустойки (штрафа, пени), начисленных в соответствии с разделом 5 настоящего контракта, из суммы, подлежащей уплате Подрядчику в соответствии с пунктом 3.1 настоящего контракта.

При этом сумма, подлежащая уплате по контракту Подрядчику в соответствии с пунктом 3.1 настоящего контракта, уменьшается на сумму начисленной в соответствии с разделом 5 контракта неустойки (штрафа, пени) на основании акта, составленного Заказчиком.

2.1.10. Представлять в Комитет по строительству документы, подтверждающие выполнение Подрядчиком работ, для оплаты их Управлением казначейства Комитета финансов Санкт-Петербурга.

2.1.11. Взыскать размер начисленных неустоек (штрафов, пеней) за счет денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом.

## **2.2. Заказчик обязан:**

2.2.1. Передать Подрядчику по накладной за 5 рабочих дней до начала выполнения работ исходно-разрешительную документацию в объеме, определенном Заданием на проектирование.

Оказывать содействие Подрядчику в получении запрашиваемых технических условий у инженерных ведомств и согласовывать их.

2.2.2. Возмещать Подрядчику в пределах контрактной цены затраты, связанные с выполнением Подрядчиком пункта 2.4.2 настоящего контракта по фактическим затратам, на основании представленных Заказчику оплаченных счетов и обоснований фактических затрат.

2.2.3. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствием затрат Подрядчика контрактной цене, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.2.4. Осуществлять приемку результатов выполненных работ по контракту в соответствии с Графиком выполнения работ, который является приложением № 3 к контракту и его неотъемлемой частью после получения положительного заключения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации (включая стадию РД).

2.2.5. Оплачивать выполненные по контракту работы в размерах, установленных контрактом, не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания Заказчиком акта приема-передачи технической документации, указанного в п. 3.6 настоящего контракта.

2.2.6. Заказчик обязан в течение 10 дней с момента получения от Подрядчика, уточненного Задания на проектирование, предоставленного в соответствии с подпунктом 2.4.17 настоящего контракта, рассмотреть и утвердить при отсутствии замечаний, либо направить мотивированные возражения.

2.2.7. Осуществлять контроль за исполнением Подрядчиком пунктов 2.4.-2.5 настоящего контракта.

2.2.8. При обнаружении в ходе выполнения работ отступлений от условий настоящего контракта, которые могут ухудшить качество выполненных работ, или иных недостатков немедленно заявить об этом Подрядчику в письменной форме, назначив срок их устранения.

Документами, фиксирующими факт нарушения являются один из следующих документов:

- двухсторонний акт Заказчика и Подрядчика о выявленных нарушениях по качеству работ;
- мотивированный отказ, в котором фиксируется перечень недостатков;
- односторонний акт Заказчика в случае уклонения Подрядчика от составления или подписания двухстороннего акта;
- предписание Заказчика;
- предписание, замечания и отрицательные заключения контрольно-надзорных органов и уполномоченных организаций и инженерных ведомств города.

## **2.3. Подрядчик вправе:**

2.3.1. Требовать подписания документов об исполнении им обязательств по контракту от Заказчика.

2.3.2. Требовать оплаты по контракту в случае полного и надлежащего исполнения своих обязательств по контракту.

2.3.3. В ходе исполнения контракта Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены подпунктами 8.1.1 – 8.1.4 контракта.

Подрядчик вправе изменить способ обеспечения гарантийных обязательств и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения гарантийных обязательств новое обеспечение гарантийных обязательств.

2.3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения субподрядчиком, соисполнителем из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций обязательств, предусмотренных договором, заключенным с Подрядчиком, осуществлять замену субподрядчика, соисполнителя из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, с которым ранее был заключен договор, на другого субподрядчика, соисполнителя из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций.

## **2.4. Подрядчик обязан:**

2.4.1. Выполнить предусмотренные настоящим контрактом работы, согласно п.1.2. настоящего контракта, обеспечив их надлежащее качество в соответствии с Заданием на проектирование (Приложение № 1) и иными исходными данными, не допуская выполнения объемов работ сверх лимитов их финансирования, установленных на соответствующий год, с соблюдением действующего

законодательства, в том числе в области градостроительной деятельности, требований технических регламентов, с соблюдением правил, установленных стандартами, сводами правил, территориальными строительными нормативами Санкт-Петербурга.

2.4.2. Получать на основании расчетов инженерных нагрузок технические условия у инженерных ведомств города, согласовывая их с Заказчиком.

2.4.3. По поручению Заказчика принимать участие во взаимодействии с организацией, уполномоченной на проведение государственной экспертизы технической документации и результатов инженерных изысканий, по вопросам предоставления в данную организацию технической документации, разработанной Подрядчиком, и проведения в отношении нее государственной экспертизы. Подрядчик обязан при содействии Заказчика получить положительное заключение государственной экспертизы в отношении разработанной им технической документации.

2.4.4. Приступить к исполнению контракта и завершить работу в сроки, установленные настоящим контрактом.

2.4.5. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

2.4.6. Обеспечивать Заказчику возможность контроля и надзора за ходом выполнения работ, в том числе представлять по его требованию отчеты о ходе выполнения работ в срок, по форме, в объеме и в сроки, содержащиеся в требовании Заказчика.

2.4.7. Согласовывать готовую техническую документацию с Заказчиком, а также уполномоченными органами и организациями.

2.4.8. Согласовать разработанную в рамках исполнения настоящего контракта техническую документацию в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП).

2.4.9. Передавать разработанную в рамках исполнения настоящего контракта техническую документацию Заказчику на согласование с сопроводительным письмом, и готовую - согласованную и размноженную техническую документацию по накладной в порядке и объеме, установленном разделом 4 настоящего контракта.

2.4.10. Предусмотреть сверку инженерных сетей, попадающих в границы топосъемки, на стадии выполнения инженерно-геодезических изысканий.

2.4.11. Гарантировать Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению проектных работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Подрядчиком технической документации.

2.4.12. Не передавать техническую документацию третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

2.4.13. Подрядчик обязан являться членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования (далее – СРО), а также должен быть включен в единый электронный реестр членов СРО, в случаях, установленных законодательством, а так же уплатить взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СРО.

2.4.14. Осуществлять работы по настоящему контракту в случаях, установленных законодательством, на основании лицензии № МКРФ 20198, выданной 20.04.2020 Министерством культуры Российской Федерации.

В случае приостановления или прекращения действия лицензии, Подрядчик обязуется предоставить Заказчику действующую лицензию не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента приостановления или прекращения действия лицензии. В случае непредставления лицензии в указанные сроки стороны обязуются рассматривать данное событие как существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении настоящего контракта.

2.4.15. По поручению Заказчика заключить договор на осуществление авторского надзора в течение всего периода приспособления для современного использования и ввода в эксплуатацию объекта, созданного на основании разработанной в соответствии с настоящим контрактом проектной документации, по цене, определяемой в соответствии с Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 (утв. постановлением Госстроя Российской Федерации от 05.03.2004 № 15/1).

2.4.16. Подрядчик обязан обеспечить соблюдение субподрядной организацией всех требований и условий, предусмотренных настоящим контрактом и действующим законодательством для Подрядчика.

Субподрядные организации, привлекаемые к исполнению работ должны соответствовать требованиям законодательства, строительных норм и правил (членство в СРО, наличие лицензий, разрешений и т.п.). Субподрядные организации, не соответствующие требованиям законодательства, Подрядчиком к работам не допускаются.

2.4.17. В случае необходимости, для исполнения контракта Подрядчик в течение 3-х месяцев с момента начала работ обязан уточнить требования Задания на проектирование в части соответствия его

действующим нормативным актам, соответствия предмету контракта. Уточненное Задание на проектирование Подрядчик предоставляет Заказчику.

2.4.18. Устранить за свой счет в установленный Заказчиком разумный срок недостатки (дефекты), выявленные в процессе выполнения работ по контракту, при передаче результатов работ по контракту, при проведении государственной экспертизы, а также выявленные в ходе приспособления для современного использования или в процессе эксплуатации объекта, возникшие вследствие невыполнения и (или) ненадлежащего выполнения работ Подрядчиком и (или) третьими лицами, привлеченными им для выполнения работ, а в случае если указанные недостатки (дефекты) причинили убытки Заказчику и (или) третьим лицам, возместить убытки в полном объеме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если Заказчиком не указан срок для устранения выявленных недостатков (дефектов), такие недостатки (дефекты) должны быть устранены Подрядчиком в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения уведомления о выявленных недостатках (дефектах).

Повторная государственная экспертиза технической документации производится за счет Подрядчика.

2.4.19. Выполнять и предъявлять к приемке Заказчику работы в объеме бюджетных ассигнований установленных в Графике выполнения работ (Приложение № 3), в том числе поквартально.

2.4.20. Выполнить иные обязанности, предусмотренные законом, иными правовыми актами или настоящим контрактом.

2.4.21. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей известной Подрядчику в связи с исполнением обязательств по контракту.

2.5. Не являющийся субъектом малого предпринимательства или социально ориентированной некоммерческой организацией Подрядчик обязуется привлекать к исполнению контракта субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в объеме 15 процентов от цены контракта.

2.5.1. В срок не более 5 рабочих дней со дня заключения договора с субподрядчиком, соисполнителем из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций Подрядчик обязуется представить Заказчику:

- декларацию о принадлежности субподрядчика, соисполнителя к субъектам малого предпринимательства, социально ориентированной некоммерческой организации, составленную в простой письменной форме, подписанную руководителем (иным уполномоченным лицом) субъекта малого предпринимательства, социально ориентированной некоммерческой организации и заверенную печатью (при наличии печати);

- копию договора (договоров), заключенного с субподрядчиком, соисполнителем, заверенную Подрядчиком.

2.5.2. В случае замены субподрядчика, соисполнителя из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций на этапе исполнения контракта на другого субподрядчика, соисполнителя из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций Подрядчик обязуется представить Заказчику документы, указанные в пункте 2.5.1. настоящего контракта, в течение 5 дней со дня заключения договора с новым субподрядчиком, соисполнителем из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций.

2.5.3. В течение 10 рабочих дней со дня оплаты Подрядчиком выполненных обязательств по договору с субподрядчиком, соисполнителем из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций Подрядчик обязуется представить Заказчику следующие документы:

- копии документов о приемке выполненных работ, которые являются предметом договора, заключенного между Подрядчиком и привлеченным им субподрядчиком, соисполнителем из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций;

- копии платежных поручений, подтверждающих перечисление денежных средств Подрядчиком субподрядчику, соисполнителю из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций;

- в случае если договором, заключенным между Подрядчиком и привлеченным им субподрядчиком, соисполнителем из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, предусмотрена оплата выполненных обязательств до срока оплаты выполненных работ, предусмотренных контрактом, заключенным с Заказчиком (в ином случае указанный документ представляется Заказчику дополнительно в течение 5 дней со дня оплаты Подрядчиком обязательств, выполненных субподрядчиком, соисполнителем из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций).

2.5.4. Подрядчик обязуется оплатить субподрядчику, соисполнителю из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций выполненные работы (ее результаты), отдельные этапы исполнения договора, заключенного с таким субподрядчиком,

соисполнителем, в течение 15 рабочих дней с даты подписания Подрядчиком документа о приемке выполненной работы (ее результатов), отдельных этапов исполнения договора.

2.5.5. В срок не более 5 рабочих дней со дня заключения договора с субподрядчиком, соисполнителем из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций Подрядчик обязуется представить Заказчику сведения по установленной Форме для предоставления информации о договорах, заключенных с субподрядными организациями из числа субъектов малого предпринимательства и социально-ориентированных некоммерческих организаций (Приложение № 4).

2.5.6. В течение 10 рабочих дней со дня оплаты Подрядчиком выполненных обязательств по договору с субподрядчиком, соисполнителем из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций Подрядчик обязуется представить Заказчику сведения по установленной Форме для предоставления информации об исполнении обязательств по договорам, заключенным с субподрядными организациями из числа субъектов малого предпринимательства и социально-ориентированных некоммерческих организаций (Приложение № 5).

### 3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена контракта является твердой, определена на весь срок исполнения контракта и включает в себя прибыль Подрядчика, уплату налогов, сборов, других обязательных платежей и иных расходов Подрядчика, связанных с выполнением обязательств по контракту, при котором цена контракта (цена работ) составляет: **24 946 000,00 руб.** (Двадцать четыре миллиона девятьсот сорок шесть тысяч рублей 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения (п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации).

Расчет цены контракта (Приложение № 2), является неотъемлемой частью настоящего контракта.

Цена каждого этапа устанавливается в размере, сниженном пропорционально снижению начальной (максимальной) цены контракта участником закупки, с которым заключается контракт.

3.2. Лимит финансирования на 2021 год: 14 487 600,00 руб.

Лимит финансирования на 2022 год: 10 458 400,00 руб.

3.3. При выделении финансирования работ по контракту в соответствии с Законом о бюджете Санкт-Петербурга на последующие годы стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему контракту, устанавливающее размер финансирования работ на соответствующий год. Заключение данного дополнительного соглашения является обязательным для Подрядчика.

В случае признания в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации утратившими силу положений закона о бюджете на текущий финансовый год и плановый период в части, относящейся к плановому периоду, Заказчик вправе не принимать решение о расторжении настоящего контракта, подлежащего оплате в плановом периоде, при условии заключения дополнительного соглашения к указанному контракту, определяющего условия его исполнения в плановом периоде.

В случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств, Заказчик вправе в одностороннем порядке уменьшить лимит финансирования, указанный в п.3.2. контракта, направив письменное уведомление в адрес Подрядчика. При этом Заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) объема работы, предусмотренных контрактом.

3.4. Цена контракта не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, установленных действующим законодательством. Цена контракта может быть снижена по соглашению сторон без изменения предусмотренных контрактом объема и качества выполняемых работ и иных условий его исполнения.

Предусмотренный контрактом объем и (или) виды выполняемых работ могут быть изменены по соглашению сторон. При этом допускается изменение цены контракта, с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации, не более чем на десять процентов цены контракта.

В случаях, когда при выполнении работ Подрядчиком получена экономия, то есть фактические расходы Подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены контракта, соответствующие работы оплачиваются Подрядчику по фактическим затратам в соответствии с п.3.6, 3.7 контракта, а полученная Подрядчиком экономия последнему не выплачивается.

3.5. Оплата выполненных работ и затрат производится с учетом коэффициента снижения, рассчитанного как отношение цены контракта к начальной (максимальной) цене контракта.

В случае, если победитель не является плательщиком НДС (в том числе находится на упрощенной системе налогообложения), расчеты за выполненные работы производятся с учетом коэффициента пересчета, рассчитанного как отношение цены контракта, предложенной победителем, к начальной (максимальной) цене контракта, сформированной Заказчиком, без учета суммы НДС. При этом контракт заключается по цене, предложенной участником закупки, с которым заключается контракт.

Оплата выполненных Подрядчиком работ производится Заказчиком за счет средств бюджета Санкт-Петербурга по мере поступления бюджетных средств, предусмотренных в приложении к Закону о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий год.

Оплата по контракту осуществляется по безналичному расчету платежным поручением путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика, указанный в контракте.

Оплата выполненных работ осуществляется в пределах годовых лимитов финансирования работ, установленных Законом о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий год, согласно документам, указанных в п. 3.6 настоящего контракта.

Срок оплаты Заказчиком выполненной работы (ее результатов), отдельных этапов исполнения контракта составляет не более 30 (тридцати) дней с даты подписания Заказчиком акта приема-передачи технической документации, за исключением случаев, если иной срок оплаты установлен законодательством Российской Федерации.

3.6. Основанием для оплаты выполненных Подрядчиком работ (отдельных этапов работ) является акт приема-передачи технической документации с приложением накладной, счета, счет-фактуры<sup>1</sup>.

При включении в акт приема-передачи технической документации затрат по статье «прочие затраты» (на получение технических условий, согласований и т.д.) необходимо дополнительно представлять счет, копию договора с приложениями и дополнительными соглашениями (при его наличии), заверенные копии актов выполненных работ, подписанные Подрядчиком и организацией-исполнителем работ, платежное поручение с отметкой банка; во всех документах обязательно указание наименования объекта.

Определение текущей стоимости выполненных работ осуществляется в соответствии с расчетом начальной (максимальной) цены контракта, с применением коэффициента снижения.

3.6.1. Документы, указанные в настоящем пункте, представляются Подрядчиком Заказчику до 20 числа отчетного месяца (в декабре месяце – до 10 декабря).

3.7. Заказчик на основании вышеуказанных документов оплачивает выполненные Подрядчиком работы в пределах установленного лимита финансирования по контракту.

3.8. Авансирование работ не производится.

3.9. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований нормативно-правовых актов, Задания на проектирование (Приложение № 1) и иных исходных данных или иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков.

3.10. Заказчик не несет ответственности перед Подрядчиком за задержку платежа при нарушении Подрядчиком сроков оформления актов приема-передачи технической документации.

3.11. В случае, если контракт заключается с юридическим лицом или физическим лицом, в том числе зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, денежная сумма, подлежащая уплате такому лицу, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

#### **4. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ, ПОРЯДОК И СРОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ В ЧАСТИ СООТВЕТСТВИЯ ИХ ОБЪЕМА ТРЕБОВАНИЯМ, УСТАНОВЛЕННЫМ КОНТРАКТОМ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК И СРОК ОФОРМЛЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ТАКОЙ ПРИЕМКИ**

4.1. Приемка выполненных работ осуществляется после получения положительного заключения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации (включая стадию РД).

При превышении объема выполненных работ по сравнению с показателями предусмотренными Заданием на проектирование (Приложение № 1) и Расчетом цены контракта (Приложение № 2), стороны при оформлении Акта о приемке выполненных работ используют коэффициент приведения стоимости выполняемых работ к твердой договорной цене контракта.

4.2. Подрядчик передает по накладной Заказчику полный комплект разработанной за соответствующий период технической документации в оригинале, ведомости объемов строительно-монтажных работ, копии проектно-сметной документации в количестве 4 (четырёх) экземпляров в сброшюрованном виде, 1 (один) экземпляр в электронной форме – в формате DWG (кроме того, текстовая часть – в среде «Word», сметная документация – в редактируемом формате «Word», «Excel» и в формате программы, прошедшей сертификацию соответствия, графическая часть – в среде «AutoCAD»), 1 (один) экземпляр в электронной форме – формат PDF, 1 (один) экземпляр в электронной форме – сканированная версия оригинала экземпляра, прошедшего экспертизу с выделением разделов и разбивкой по страницам

<sup>1</sup> В случае применения Подрядчиком упрощенной системы налогообложения, согласно статье 169 Налогового Кодекса Российской Федерации, счет-фактура не составляется и не выставляется Заказчику.

(каждый раздел проектной документации должен быть оформлен в виде папки с файлом в формате .pdf по размеру не превышающим 50 Мбайт и титульным листом). Рабочую документацию предоставить в количестве 6 (шесть) экземпляров в сброшюрованном виде, 1 (один) экземпляр в электронной форме – в формате PDF (сканированная версия оригинала экземпляра, прошедшего экспертизу с разбивкой по разделам), и не позднее 15 числа текущего месяца передает Заказчику акты приема-передачи технической документации в 5 (пяти) экземплярах на переданный комплект технической документации.

4.3. Заказчик в течение 15-ти рабочих дней со дня получения технической документации проверяет комплектность этой документации, её соответствие заданию на проектирование и иным исходным данным и передает один экземпляр акта приема-передачи технической документации обратно Подрядчику.

4.4. В случае выявления некомплектности технической документации, несоответствия её заданию на проектирование и иным исходным данным либо иных явных недостатков Заказчик вправе при подписании акта приема-передачи технической документации оговорить в нем обнаруженные при приемке недостатки и сроки их устранения или отказаться от его подписания до момента устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков.

4.5. После устранения недостатков Подрядчик повторно передает Заказчику техническую документацию в порядке, определенном пунктом 4.1 настоящего контракта.

4.6. Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые являются существенными и не могут быть устранены Подрядчиком.

4.7. Заказчик вправе в любое время приостановить выполнение работ по настоящему контракту, письменно уведомив об этом Подрядчика, в следующих случаях:

- при уменьшении ранее доведенных до Заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств;
- в иных случаях, когда продолжение выполнения работ по контракту может повлечь неблагоприятные последствия для Заказчика, в том числе увеличение сроков выполнения работ и их стоимости.

Подрядчик, не выполнивший указание Заказчика о приостановке работ, либо возобновивший их ранее срока, определенного Заказчиком, несет полную ответственность за любой вред, причиненный в результате указанных действий Заказчику или иным лицам.

4.8. Для проверки предоставленных Подрядчиком результатов, предусмотренных контрактом, в части их соответствия условиям контракта Заказчик обязан провести экспертизу. Экспертиза результатов, предусмотренных контрактом, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации, на основании контрактов, заключенных в соответствии с Законом. Условия и порядок проведения экспертизы определяется локальными актами Заказчика.

4.9. В соответствии с пунктом 2 статьи 761 Гражданского кодекса Российской Федерации Подрядчик по требованию Заказчика при обнаружении последних недостатков в технической документации обязан безвозмездно произвести необходимые дополнительные проектные работы и/или переделать документацию в срок, установленный Заказчиком, а также возместить Заказчику причиненные убытки.

4.10. В случае если проектная документация и (или) рабочая документация предусматривают при осуществлении работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) объектов капитального строительства поставку товаров, в отношении которых Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 14 Закона установлены запрет на допуск товаров, происходящих из иностранных государств, и ограничения допуска указанных товаров, то проектная документация и (или) рабочая документация, являющиеся предметом контракта, должны содержать отдельный перечень таких товаров.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае непредставления по вине Заказчика за 5 рабочих дней до начала выполнения работ исходно-разрешительной документации в объеме, определенном заданием на проектирование, Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить до исполнения Заказчиком данных обязанностей, если их неисполнение препятствует исполнению контракта Подрядчиком.

5.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийных обязательств), предусмотренных настоящим контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик направляет Подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

5.3. В случае если нарушение Подрядчиком сроков начала исполнения контракта либо завершения работ, включая сроки выполнения отдельных этапов работ, установленные Графиком выполнения работ (Приложение № 3), составляет более 30 дней, такие нарушения признаются существенными.

5.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем

порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 5.5, 5.10):

а) 10 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

5.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа составляет (при наличии в контракте таких обязательств) 5 000 (пять тысяч) руб.<sup>2</sup>

5.6. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим контрактом, в том числе, но не ограничиваясь, нарушения срока выполнения отдельных этапов работ, установленного Графиком выполнения работ (Приложение № 3), а также нарушения установленных Заказчиком сроков устранения обнаруженных им недостатков (дефектов) в выполненной работе, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, Подрядчик уплачивает Заказчику в бюджет Санкт-Петербурга по его письменному требованию пени, которые начисляются за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных Подрядчиком.

5.7. Подрядчик несет всю ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу работников Подрядчика или иных лиц при выполнении Подрядчиком работ по настоящему контракту. Возмещение вреда, причиненного в результате деятельности Подрядчика, осуществляется им за свой счет.

5.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств по перечислению неустойки (штрафа, пени), последние могут быть удержаны Заказчиком на основании подпункта 2.1.9 пункта 2.1 контракта из суммы, подлежащей уплате Заказчиком Подрядчику в соответствии с пунктом 3.1 настоящего контракта. При этом сумма, подлежащая уплате по контракту Подрядчику в соответствии с пунктом 3.1 настоящего контракта, уменьшается на сумму начисленных неустойки (штрафа, пени).

В этом случае на основании статьи 313 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств Подрядчика по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга возлагается на Заказчика.

5.9. Уплата неустойки (штрафа, пени), иных санкций в соответствии с условиями настоящего контракта и действующего законодательства не освобождает стороны от выполнения своих обязательств по контракту.

5.10. Подрядчик несет гражданско-правовую ответственность перед Заказчиком, установленную настоящим контрактом, за неисполнение или ненадлежащее исполнение условия о привлечении к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, в том числе:

а) за представление документов, указанных в пп. 2.5.1, 2.5.2, 2.5.3 настоящего контракта, содержащих недостоверные сведения, либо их непредставление или представление таких документов с нарушением установленных сроков;

б) за непривлечение субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, в объеме, установленном п.2.5 настоящего контракта.

Ответственность установлена в виде штрафа в размере 5 процентов объема такого привлечения, установленного п.2.5. контракта.

5.11. Порядок одностороннего отказа от контракта:

5.11.1. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, в том числе:

- в случае отсутствия у Подрядчика лицензии на осуществление деятельности или членства в саморегулируемой организации, необходимых для исполнения обязательства по договору, в том числе, в случае прекращения их действия (пункт 3 статьи 450.1 ГК РФ);

- если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению контракта или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным (пункт 2 статьи 715 ГК РФ);

- если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом и Подрядчиком в разумный, установленный Заказчиком срок, не устранены недостатки (пункт 3 статьи 715 ГК РФ);

<sup>2</sup>В соответствии со ст. 34 Федерального закона Российской Федерации от 05.04.2013 № 44-ФЗ, размер штрафа определяется согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 в следующем порядке:

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

- если отступления Подрядчиком в работе от условий контракта или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми (пункт 3 статьи 723 ГК РФ);

- если возникла необходимость в проведении дополнительных работ и по этой причине в существенном превышении определенной цены работы, Подрядчик обязан своевременно предупредить об этом Заказчика. Заказчик, не согласившийся на превышение указанной в договоре подряда цены работы, вправе отказаться от договора. В этом случае Подрядчик может требовать от Заказчика уплаты ему цены за выполненную часть работы (пункт 5 статьи 709 ГК РФ);

- если вследствие просрочки Подрядчика исполнение утратило интерес для Заказчика, он может отказаться от принятия исполнения и требовать возмещения убытков (часть 2 статьи 405 ГК РФ и часть 3 статьи 708 ГК РФ);

- в иных случаях, предусмотренных соглашением сторон или действующим законодательством РФ.

5.11.2. Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта в случае, если в ходе исполнения контракта установлено, что Подрядчик не соответствует установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке требованиям к участникам закупки или представил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Подрядчика.

5.11.3. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, а именно:

- в случае если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 ст. 716 ГК РФ, в разумный срок не заменит техническую документацию, не изменит указаний о способе выполнения работ или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности (статья 716 ГК РФ);

- в случае нарушения Заказчиком своих обязанностей по контракту, в частности непредставление технической документации, которое препятствует исполнению контракта Подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 719 ГК РФ);

- в иных случаях, предусмотренных соглашением сторон или действующим законодательством РФ.

5.11.4. Решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через 10 дней с даты надлежащего уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего контракта.

5.12. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты пеней. Пенья начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Размер пени устанавливается равным одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

5.13. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик уплачивает Подрядчику штраф в размере 5 000 (пять тысяч) руб.<sup>3</sup>

5.14. Сторона освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла по вине другой стороны.

5.15. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

5.16. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

5.17. Основанием для применения пункта 2.1.9 контракта являются:

- акт приема-передачи технической документации, содержащий сведения об исполнении обязательств Подрядчиком;

- неисполненное требование об уплате неустойки (штрафа, пени) в добровольном порядке.

5.18. В случае если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафа, чем порядок, предусмотренный контрактом и Правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042, размер такого штрафа и порядок его начисления устанавливается контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

<sup>3</sup>В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, размер штрафа определяется согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 в следующем порядке:

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе приспособления для современного использования объекта, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ.

6.2. Устранение недостатков (дефектов) работ, выявленных в ходе приспособления для современного использования, а также в процессе эксплуатации объекта, осуществляется силами и за счет средств Подрядчика.

6.3. При обнаружении недостатков (дефектов) работ, Заказчик письменно уведомляет об этом Подрядчика. Не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня получения Подрядчиком уведомления о выявленных недостатках (дефектах) работ стороны составляют рекламационный акт с указанием недостатков, причин их возникновения, порядка и сроков их устранения.

6.4. В случае отказа (уклонения) Подрядчика от составления рекламационного акта в установленный срок Заказчик вправе составить его без участия Подрядчика и направить Подрядчику копию рекламационного акта по почте заказным письмом по адресу, указанному в контракте.

6.5. Если иной срок не будет согласован сторонами дополнительно, Подрядчик обязуется устранить выявленные недостатки (дефекты) работ не позднее 1 (одного) месяца со дня получения требования от Заказчика.

6.6. В случае отказа Подрядчика от устранения выявленных недостатков (дефектов) работ или в случае не устранения недостатков (дефектов) работ в установленный срок Заказчик вправе привлечь третьих лиц с возмещением расходов на устранение недостатков (дефектов) работ за счет Подрядчика.

6.7. Исполнение гарантийных обязательств может обеспечиваться предоставлением банковской гарантии, выданной банком, соответствующим требованиям статьи 45 Закона, или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику. Способ обеспечения исполнения гарантийных обязательств, срок действия банковской гарантии определяются в соответствии с требованиями Закона Подрядчиком самостоятельно. Банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным пунктом 8.2 контракта.

6.8. Гарантийный срок на объект составляет 5 лет и начинается исчисляться с даты утверждения проектной документации приказом Заказчика в порядке, предусмотренном частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.9. В течение 20 рабочих дней с даты получения заключения государственной экспертизы проектной документации Подрядчик обязан предоставить обеспечение исполнения гарантийных обязательств в размере 5% от начальной (максимальной) цены контракта, что составляет – **1 401 553,42 рубля.**

Исполнение гарантийных обязательств может обеспечиваться предоставлением банковской гарантии, выданной банком, соответствующим требованиям статьи 45 Закона, или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику. Способ обеспечения исполнения гарантийных обязательств, срок действия банковской гарантии определяются в соответствии с требованиями Закона Подрядчиком самостоятельно. Банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным пунктом 8.2. контракта.

6.10. Заказчик обеспечивает возврат Подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения гарантийных обязательств (если такая форма обеспечения гарантийных обязательств применяется Подрядчиком) в срок, не превышающий 30 (тридцать) дней с даты исполнения Подрядчиком гарантийных обязательств.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА

7.1. Срок выполнения работ по настоящему контракту исчисляется с даты его заключения.

7.2. Конечный срок выполнения работ по контракту – не позднее 10 декабря 2022 года.

7.3. Сроки отдельных этапов по настоящему контракту определяются сторонами в Графике выполнения работ (Приложение № 3).

7.4. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по контракту.

Окончание срока действия контракта не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Обязательства Заказчика Санкт-Петербурга по финансированию настоящего контракта не могут наступать ранее обязательного внесения настоящего контракта в реестр контрактов.

7.5. Изменения и дополнения могут быть внесены в настоящий контракт в случаях, установленных действующим законодательством.

Изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Законом.

Изменения условий настоящего контракта не освобождают Подрядчика от ответственности за соответствующие нарушения, если такие нарушения были допущены Подрядчиком до внесения соответствующих изменений в условия настоящего контракта.

7.6. Настоящий контракт может быть расторгнут по соглашению сторон и в иных случаях, предусмотренных контрактом или действующим законодательством Российской Федерации.

В любом случае в течение 5 рабочих дней с момента расторжения настоящего контракта или в иные сроки, согласованные сторонами, Подрядчик обязуется передать Заказчику техническую документацию, разработанную (полностью или частично) или полученную на момент расторжения контракта, а также документацию, предоставленную Заказчиком Подрядчику для выполнения работ по настоящему контракту.

7.7. Расчеты между сторонами за выполненные до расторжения контракта работы производятся на основании акта сверки взаиморасчетов, составленного с учетом произведенных Заказчиком к моменту прекращения контракта платежей, а также сумм, подлежащих взысканию с Подрядчика в качестве неустойки или компенсации причиненных Заказчику убытков, в случае нарушения Подрядчиком условий настоящего контракта.

7.8. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта когда такой отказ допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями контракта.

Порядок принятия сторонами решения об одностороннем отказе от исполнения контракта устанавливается Законом.

Расторжение настоящего контракта не освобождает стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по нему, имевшее место до момента расторжения (прекращения) контракта.

7.9. В случае возникновения необходимости заключения дополнительного соглашения к настоящему контракту, инициатор его заключения обязан обосновать необходимость внесения изменений либо дополнений в контракт.

Изменения и дополнения к настоящему контракту действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами. Все приложения к настоящему контракту являются его неотъемлемой частью.

## 8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

8.1. На основании статьи 96 Закона обеспечение исполнения контракта установлено в размере: 5 606 213,68 рублей.

8.1.1. Размер обеспечения исполнения контракта уменьшается посредством направления Заказчиком информации об исполнении Подрядчиком обязательств по выполнению работы (ее результатов) или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов.

Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом.

8.1.2. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления банковской гарантии, требование Заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного Заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

8.1.3. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный Заказчиком, по заявлению Подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный пунктом 8.3 контракта срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный Заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

8.1.4. Предусмотренное частями 7, 7.1 статьи 96 Закона уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных Подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Законом, а также приемки Заказчиком выполненной работы (ее результатов), результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

8.2. Подрядчик обязан обеспечить наличие и действительность надлежащего обеспечения исполнения обязательств по настоящему контракту непрерывно в течение всего срока исполнения обязательств по контракту.

Срок действия банковской гарантии определяются Подрядчиком, с которым заключается контракт, самостоятельно. При этом срок действия банковской гарантии должен превышать предусмотренный контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой банковской гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае изменения срока исполнения обязательств в соответствии со статьей 95 Закона.

Банковская гарантия, предоставляемая в качестве обеспечения исполнения контракта или обеспечения гарантийных обязательств, должна соответствовать требованиям, установленным статьей 45 Закона и содержать условия о том, что:

- срок исполнения гарантом требования Заказчика (бенефициара) об уплате денежной суммы по банковской гарантии не может превышать пяти рабочих дней с момента получения гарантом требования;
- Заказчик (бенефициар) имеет право на беспорочное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем пять рабочих дней не исполнено требование Заказчика (бенефициара) об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии.

В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения контракта перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение обязательств по контракту, в том числе в случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего банковскую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций Подрядчик обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком Подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, предусмотренных пунктами 2.3.3, 8.1.1 – 8.1.4 контракта. За каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим абзацем, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном пунктом 5.6 контракта.

В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления банковской гарантии, уменьшение размера обеспечения исполнения контракта, в соответствии с частями 7 и 7.1 статьи 96 Закона, предоставленного в виде банковской гарантии, осуществляется Заказчиком путем отказа от части своих прав по этой гарантии, при этом датой такого отказа признается дата включения предусмотренной частью 7.2 статьи 96 Закона информации в реестр контрактов. После отказа от части прав по банковской гарантии требование Заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного Заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов на момент направления отказа от части прав по банковской гарантии.

В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта, в соответствии с частью 30 статьи 34, пунктом 9 части 1 статьи 95, частью 7 статьи 96 Закона, возврат банковской гарантии Заказчиком гаранту, предоставившему указанную банковскую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

8.3. Заказчик обеспечивает возврат Подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта (если такая форма обеспечения исполнения контракта применяется Подрядчиком), в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с пунктами 2.3.3, 8.1.1-8.1.3 контракта в срок, не превышающий 30 (тридцать) дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом.

8.4. Если в качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему контракту были внесены денежные средства на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику (далее – Внесенные денежные средства), удовлетворение требований Заказчика за счет такого обеспечения осуществляется без обращения в суд.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком настоящего контракта, обязательства Подрядчика по возмещению Заказчику убытков, уплате неустойки в размере, установленном вступившим в законную силу решением суда или соглашением сторон, исполняются за счет Внесенных денежных средств на основании решения Заказчика путем их зачисления в бюджет Санкт-Петербурга в установленном порядке.

Если Внесенных денежных средств недостаточно для покрытия требований Заказчика в полном объеме, взыскание денежных сумм, необходимых для удовлетворения оставшейся части требований Заказчика, производится в общем порядке.

В случае надлежащего исполнения Подрядчиком всех обязательств по настоящему контракту в полном объеме возврат обеспечения исполнения контракта в виде Внесенных денежных средств производится Заказчиком на основании письменного обращения Подрядчика в течение 30 календарных дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом.

## 9. ПРАВА НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

9.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные при выполнении работ по контракту, а также имущественные права на техническую, рабочую, проектную, программную и иную документацию и материалы, относящиеся к использованию результатов интеллектуальной деятельности (далее - сопутствующая документация), принадлежат Санкт-Петербургу, от имени которого выступает Заказчик.

9.2. Днем передачи исключительных прав является день подписания сторонами акта приема-передачи результатов работ в соответствии с условиями контракта.

9.3. Подрядчик гарантирует, что между ним и его работником (автором) не заключены и не будут заключены договоры, содержащие условия о том, что право на использование произведений, созданных работником (автором) в связи с выполнением своих трудовых обязанностей или конкретного задания работодателя в ходе исполнения контракта (служебное произведение), принадлежит работнику (автору).

9.4. Подрядчик гарантирует заключение с привлеченными им при исполнении контракта третьими лицами договоров, обеспечивающих приобретение Подрядчиком всех исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности для передачи Санкт-Петербургу.

9.5. Передаваемые Подрядчиком исключительные права означают право Санкт-Петербурга, от имени которого выступает Заказчик, использовать сопутствующую документацию в любой форме и любым не противоречащим законодательству Российской Федерации способом.

9.6. В случае предъявления третьими лицами претензий и исков, возникающих из авторских прав на произведения, входящие в сопутствующую документацию, разработанную Подрядчиком по контракту, и иных исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, Подрядчик обязуется совместно с Заказчиком и (или) Санкт-Петербургом выступать в защиту интересов сторон контракта, а в случае неблагоприятного решения суда - возместить убытки.

## 10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Сторона освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения контракта в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных сторонам, включая, но не ограничиваясь: объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по контракту и подтверждены соответствующими уполномоченными органами.

10.3. Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) дней письменно информировать другую сторону о случившемся и его причинах.

10.4. Если, по мнению сторон, исполнение контракта может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по контракту продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Настоящий контракт подлежит обязательной регистрации в Реестре контрактов.

11.2. Стороны обязаны в течение 10 дней сообщать друг другу об изменении своего местонахождения, почтового адреса, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов.

11.3. Вопросы, не урегулированные настоящим контрактом, регулируются действующими правовыми актами РФ и Санкт-Петербурга.

11.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего контракта, урегулируются сторонами путем переговоров. При не достижении согласия спор подлежит рассмотрению Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

11.5. При исполнении контракта не допускается перемена Подрядчика, за исключением случая, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика по такому контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

11.6. Совершение Подрядчиком любых действий, влекущих передачу прав требования, принадлежащих Подрядчику по настоящему контракту, иным лицам, в том числе путем передачи их в залог, не допускается.

11.7. Настоящий контракт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 12. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. При исполнении своих обязательств по контракту стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;

платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

## 13. ПРИЛОЖЕНИЯ

К настоящему контракту прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

- 1) Задание на проектирование (Приложение № 1).
- 2) Расчет цены контракта (Приложение № 2).
- 3) Расчет начальной (максимальной) цены контракта (Приложение № 2.1).
- 4) График выполнения работ (Приложение № 3).
- 5) Форма для предоставления информации о договорах, заключенных с субподрядными организациями из числа субъектов малого предпринимательства и социально-ориентированных некоммерческих организаций (Приложение № 4).
- 6) Форма для предоставления информации об исполнении обязательств по договорам, заключенным с субподрядными организациями из числа субъектов малого предпринимательства и социально-ориентированных некоммерческих организаций (Приложение № 5).

## 14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

**СПб ГКУ «ФКСР»**

Место нахождения: 190000,

Санкт-Петербург,

наб. реки Мойки, дом 76

тел.: (812) 570-33-15

факс: (812) 570-30-41

e-mail: [info@fcc.ru](mailto:info@fcc.ru)

**ИНН/КПП 7809025523/783801001**

л/с 0230004 в Управлении Казначейства

Комитета финансов Санкт-Петербурга

\_\_\_\_\_/Н.Г. Жинжикова/  
М.П.

### Подрядчик:

**ООО «ПИК НЕВА»**

Место нахождения: 190013, Санкт-Петербург,

вн. тер. г. муниципальный округ Семеновский,

ул. Рузовская, д. 8, лит. Б, часть пом. 10-Н, офис 332,

e-mail: [pik\\_neva@inbox.ru](mailto:pik_neva@inbox.ru)

тел.: + 7 981738 2030

ОГРН 5067847325596, ОКПО 94698872

**ИНН/КПП 7811353779/783801001**

р/с 40702810832220001704

ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 3010181060000000786

БИК 044030786

\_\_\_\_\_/Н.О.Юклотова/  
М.П.

Приложение № 1  
к контракту № 31/КОУ-21  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель  
управляющего по строительству  
СПб ГКУ «Фонд капитального  
строительства и реконструкции»

А.Б.Полевой

\_\_\_\_\_ 2021 г.



### ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

объекта:

«Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»

- |    |  |     |   |
|----|--|-----|---|
| 1. | Основание для проектирования             | 1.1 | Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 №488.  |
|    |  | 1.2 | Адресная инвестиционная программа на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов (распределение средств по строке: «Проектно-исследовательские работы»).                  |
|    |  | 1.3 | Градостроительный план RU7817900027945.   |
|    |  | 1.4 | Задание КГИОП от 11.01.2018 №01-52-3809-2.  |
|    |  | 1.5 | Заключение КГИОП от 15.05.2017 №04-23-2307-1.   |
| 2. | Заказчик                                 | 2.1 | СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции».  |
| 3. | Генпроектировщик                         | 3.1 | В соответствии с Федеральным Законом №44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». |
| 4. | Вид строительства                        | 4.1 | Приспособление объекта культурного наследия для современного использования.   |
| 5. | Источник финансирования                  | 5.1 | Бюджет Санкт-Петербурга.  |
| 6. | Стадийность проектирования               | 6.1 | Проектная документация.<br>Рабочая документация.  |
| 7. | Назначение и основные показатели объекта | 7.1 | Здание для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих».                            |

- 7.2 Существующее здание 2-4-х этажное (в том числе мансарда) кирпичное, с подвалом, 1790 года постройки.  
По данным технического паспорта:  
- общая площадь здания – 5 423,0 м<sup>2</sup>;  
- строительный объём (включая подвал) – 24 168 м<sup>3</sup>;  
- высота здания – 12 м (в т.ч. мансарда 4,0 м);  
- высота подвала – 2,85 м;  
- фундамент – бутовый, ленточный;  
- стены и их наружная отделка – кирпичные оштукатуренные, окраска масляной краской;  
- перегородки – гипсобетонные из стеклоблоков, кирпичные;  
- перекрытия:  
  чердачное – по металлическим балкам, ж/б фермы;  
  междуэтажное – по металлическим балкам, ж/б фермы;  
  надподвальное – железобетонные фермы;  
- крыша – кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная.
- 7.3 Приспособление объекта культурного наследия «Сельдяной ряд Никольского рынка» выполнить в существующих габаритах без изменения общей площади здания, в соответствии с заданием КГИОП и действующими нормативными документами.
- 7.4 Предусмотреть следующий состав помещений\*:  
- входная группа, в т.ч. гардероб;  
- информационно-выставочное пространство;  
- книжное кафе;  
- коворкинг на 50 чел.;  
- газетно-журнальная зона на 1000 экз.;  
- мультимедийная образовательная зона;  
- отдел книгохранения, закрытый фонд на разных носителях (600 тыс. экз., в т.ч. 100 тыс. экз. книг рельефно-точечного шрифта);  
- детский отдел с фондами в открытом доступе 20 тыс. экз.  
- детская медиатека;  
- детское игровое пространство;  
- сенсорная комната;  
- кабинет детского психолога;  
- мастерская 3D моделирования;  
- выставочный зал 3D моделей по краеведению;  
- студия лепки и рисования;  
- студия звукозаписи для пользователей;  
- театральная зал на 70 чел;  
- открытый доступ к книжным фондам с местами для работы пользователей (30 мест) отдела обслуживания – 270 тыс. экз.;  
- читальный зал с открытым доступом к фонду и местами для работы пользователей – 30 тыс. экз.;

- конференц-зал;
  - музей;
  - издательский отдел с двумя студиями звукозаписи;
  - служебные помещения;
  - подсобные помещения отдела обслуживания
- 7.5 Библиотека рассчитана для хранения 1 000 000 экземпляров книг.
- \*Состав и площади помещений уточняются в процессе проектирования в соответствии с действующими нормативными документами, требованиями КГИОП, с учётом предложений Пользователя и рекомендациями заводов поставщиков технологического оборудования.
8. Требования к размещению стоянок и мест хранения автомобилей
- 8.1 В соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
9. Основные требования к архитектурно-планировочному решению, к отделке здания
- 9.1 В соответствии с требованиями КГИОП, КГА, СП 118.13330.2012, СП 59.13330.2016, СП 138.13330.2012, Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ и иными действующими нормативными документами.
- 9.2 Сохранить существующую конструктивную систему здания, объемно-пространственное и объемно-планировочное решения, архитектурно-художественное решение фасадов, в соответствии с распоряжением КГИОП от 12.05.2016 № 10-182 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка».
- 9.3 Предусмотреть по согласованию с КГИОП:
- реставрацию и восстановление фасадов здания с элементами архитектурно-декоративной композиции фасадов;
  - восстановление (замену) деревянных оконных заполнений с расчисткой от наслоений краски и окраской колером, согласованным КГИОП. При необходимости замены оконных заполнений, новые изготовить, сохранив размеры, профили, рисунок расстекловки и материал исторических оконных заполнений;
  - защиту окон первого этажа электрическими роллерами;
  - реставрацию и восстановление дверных проемов;
  - восстановление и реставрацию лестниц и лестничных клеток;
  - восстановление, усиление и реставрацию металлических колонн, поддерживающих металлические балки в помещениях.
- 9.4 Планировочные решения здания должны

обеспечивать беспрепятственное прохождение лиц с ограниченными возможностями, в т.ч.: на креслах-колясках, ходунках, каталках (предусмотреть обязательное наличие поручней; комплексных систем средств информации и сигнализации об опасности для маломобильных групп населения, включающих визуальную, звуковую и тактильную информацию). (Согласовать с КГИОП).

- 9.5 Методику реставрации фасадов согласовать с КГИОП.
- 9.6 Отделку и окраску стен, архитектурных фасадов здания выполнять по результатам послонных расчисток, в соответствии с согласованием КГИОП.
- 9.7 Предусмотреть мероприятия по защите от шума.
- 9.8
1. В основной группе помещений применить улучшенную отделку, технических и вспомогательных – простую.
  2. Разработать чертежи раздела АИ (по ГОСТ 21.507-81) на следующие помещения:
    - общая входная группа,
    - выставочный зал 3-D моделей по краеведению;
    - детское игровое пространство;
    - сенсорная комната;
    - медиатека;
    - студия лепки и рисования;
    - театральный зал;
    - кафе;
    - коридоры и холлы с выставочной зоны;
    - газетно-журнальная зона;
    - конференц-зал;
    - музей.
  3. Разработать планы полов:
    - с нанесением размеров, привязкой к осям, отметок в местах перепада высот;
    - разработать рисунок покрытия пола с указанием применяемых материалов, номерами колеров (согласно общеприменяемых колеровочных систем);
    - показать размещение стационарного оборудования, внутреннего озеленения и др.
  4. Разработать развёртки стен:
    - с нанесением размеров, привязкой к осям;
    - указанием материала отделки с указанием применяемых материалов, номерами колеров (согласно общеприменяемых колеровочных систем);
    - с размещением мебели, элементов монументально-декоративного оформления.
  5. Разработать планы потолков:

- с нанесением размеров, привязкой к осям;
  - рисунок, конструкция потолка;
  - размещение световых приборов, вентрешёток и др. элементов с их маркировкой и занесением в спецификацию (для элементов, не учтённых в основных комплектах чертежей).
6. Согласовать общую концепцию отделки вышеперечисленных помещений с Пользователем и КГИОП. Для согласования представить трёхмерную визуализацию интерьеров.
- 9.9 При необходимости применения импортных материалов предусмотреть их согласование с Заказчиком.
- 9.10 Предусмотреть систему автоматизированного распределения фонда книг по этажам (телелифт).
- 9.11 Предоставить сертификаты на все применяемые отделочные материалы.
- 9.12 Предусмотреть архитектурную подсветку здания (проектную документацию согласовать с КГИОП и иными заинтересованными организациями).
10. Основные требования к конструктивным решениям, к материалам несущих и ограждающих конструкций
- 10.1 В соответствии с классификацией сооружений (приложение А ГОСТ 27751-2014) класс сооружения устанавливается КС-2. В соответствии с СП 250.1325800-2016 класс сооружения по условиям эксплуатации – I. Уровень ответственности здания – нормальный.
- 10.2 Разработать технические условия по применяемым строительным материалам и конструкциям, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и согласовать с Заказчиком и КГИОП.
- 10.3 Конструктивные решения здания выполнить в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями КГИОП.
- 10.4 По результатам обследования здания предусмотреть (при необходимости и по согласованию с КГИОП):
- восстановление гидроизоляции фундаментов, стен и пола подвала;
  - восстановление отмостки здания;
  - мероприятия по усилению и восстановлению несущих и ограждающих конструкций здания, усиление фундамента;
  - мероприятия по антикоррозийной обработке

- поврежденных участков существующих железобетонных и металлических конструкций;  
 - восстановление существующих перекрытий;  
 - восстановление внутренних и наружных лестниц, в соответствии с требованиями действующих нормативных документов;  
 - восстановление конструкций и покрытий крыши здания.
- 10.5 Предусмотреть применение строительных и отделочных материалов отечественного производства, (преимущественно производителей г. Санкт-Петербурга).
- 10.6 При необходимости применения импортных материалов предусмотреть их согласование с Заказчиком.
- 10.7 Проектные решения должны обеспечивать долговечность конструкций и оснований здания с учетом условий эксплуатации, а также расчетного срока службы (в соответствии с ГОСТ 27751-2014, СП 248.1325800.2016)
11. Основные требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию.
- 11.1 Инженерное обеспечение разработать в соответствии с техническими условиями и исходными данными для проектирования инженерных ведомств города, с учётом требований Пользователя, категории по надежности электроснабжения и теплоснабжения здания, действующими нормативными документами.
- 11.2 Предусмотреть обеспечение объекта инженерными системами с заменой существующего оборудования в соответствии с требованиями инженерных служб города, и действующими нормами проектирования:  
 - отопления;  
 - холодного и горячего водоснабжения;  
 - канализации;  
 - вентиляции (в т.ч. в подвале здания);  
 - кондиционирования воздуха;  
 - диспетчеризации и автоматизации;  
 - электроосвещения и электроснабжения;  
 - молниезащиты, заземления и уравнивания потенциалов;  
 - связи, телевидения, радиофикации, фоновое вещания, диспетчеризации, электрочасофикации, звукового оповещения, СКУД.
- 11.3 Предусмотреть (при необходимости) устройство дренажной канализационной насосной станции;
- 11.4 Предусмотреть (при необходимости) устройство

- насосной станции хозяйственно-питьевого и автоматического пожаротушения.
- 11.5 Предусмотреть оснащение здания приборами учета энергоресурсов с возможностью дистанционного снятия показаний.
- 11.6 Применить инженерное и технологическое оборудование отечественного производства (преимущественно производителей г.Санкт-Петербурга).
- 11.7 При необходимости применения импортного оборудования предусмотреть его согласование с Заказчиком. Предоставить сведения о процентном соотношении импортного и отечественного оборудования, применённого на объекте.
- 11.8 Разработать задания заводу-изготовителю на нестандартное оборудование (при необходимости).
- 11.9 Разработать проектную документацию на индивидуальный тепловой пункт (узел ввода), узлы учета тепловой энергии, системы водоснабжения, электроснабжения и узлов присоединения к сетям внешнего энергоснабжения с учётом действующих норм и правил, и согласовать его с поставщиками энергоресурсов. Вторая категория потребителей теплоты по надежности теплоснабжения принята в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».
- 11.10 Разработать раздел проектной документации «Сети связи» (подключение объекта к ЕМТС), в соответствии с техническими условиями Комитета по информатизации и связи (РМД 11-22-2013).
- 11.11 Предусмотреть помещение серверной площадью не менее 9 м<sup>2</sup> (уточняется проектной документацией) и запроектировать к нему кабельную канализацию, для прокладки кабеля ЕМТС (способ прокладки уточняется проектной документацией) от точки подключения к сети ЕМТС в соответствии с ТУ КИИС до помещения серверной.
- 11.12 Предусмотреть применение энергоэффективного оборудования, с целью снижения водопотребления, теплотребления, энергопотребления.
- 11.13 Предусмотреть применение установок светодиодного освещения в соответствии с действующими нормативными документами.
- 11.14 Предусмотреть мероприятия:  
- для индивидуального автоматического

- регулирования теплового комфорта;
  - для индивидуального автоматического регулирования освещения;
  - по мониторингу подачи наружного воздуха с установкой датчиков CO<sub>2</sub> и управлению расхода воздуха;
  - по контролю внутреннего загрязнения, уменьшающего влияние на качество микроклимата;
  - по оптимизации температурно-влажностного режима хранения книжных фондов с применением технических средств увлажнения или осушения воздуха.
- 11.15 Предусмотреть на лестницах, предназначенных для обслуживающего персонала, оснащение системой автоматического освещения с датчиками движения и освещенности.
- 11.16 Предусмотреть по согласованию с КГИОП установку лифтов (подъемников) отечественного производства, удовлетворяющих пожарным и санитарным требованиям, а так же требованиям по доступности маломобильных групп населения (в т.ч. на креслах - колясках и ходунках). Обеспечить наличие системы звукового оповещения и «Азбуки Брайля» (алфавита для слепых) на кнопках управления лифта.
- 11.17 Предусмотреть применение устройств компенсации реактивной мощности двигателей лифтового хозяйства, насосного и вентиляционного оборудования.
- 11.18 Оборудовать здание локальной компьютерной сетью с подключением к серверу и широкополосной сети Интернет, с указанием типа сервера.
- 11.19 Предусмотреть устройство АВР (для электроснабжения потребителей по I-ой категории надёжности) и устройство системы бесперебойного питания (ИБП) (при необходимости), в соответствии с ГОСТ 30331.1-2013.
- 11.20 Разработать и согласовать в установленном порядке однолинейную схему электроснабжения объекта от точки подключения до ГРЩ объекта.
- 11.21 Предусмотреть помещение для размещения автоматизированных рабочих мест диспетчера и охраны.
- 11.22 Предусмотреть структурированную кабельную сеть.
- 11.23 Предусмотреть устройство охранно-защитной дератизационной системы.
- 11.24 Спецификации технологического монтируемого и немонтируемого оборудования выделить в отдельные тома с указанием технических характеристик, стоимостных показателей и заводо-поставщиков. Разработанную документацию предоставить в бумажном и электронном виде. Согласовать с Пользователем, профильным

- Комитетом и Заказчиком.
- 11.25 Обеспечить на время проведения строительно-монтажных работ устройство системы видеонаблюдения (ориентировочно 6 камер) с трансляцией в режиме реального времени, возможностью передачи данных посредством сети Internet и выводом видеосигнала на систему мониторинга Заказчика.
12. Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
- 12.1 В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования» и других документов 35-го комплекса Системы нормативных документов в строительстве.
13. Требования к благоустройству и малым архитектурным формам
- 13.1 Все работы по приспособлению территории объекта культурного наследия для современного использования выполнять в соответствии с требованиями и по согласованию с КГИОП.
14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
- 14.1 В соответствии с требованиями Федеральных Законов от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технологический регламент о требованиях пожарной безопасности», от 23.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений.
- 14.2 Разработать раздел «Декларация пожарной безопасности».
- 14.3 При отступлении от требований нормативных документов разработать специальные технические условия (СТУ) на проектирование противопожарных мероприятий. Согласовать СТУ в установленном порядке.
15. Требования к разработке сметной документации
- 15.1 Сметную документацию разрабатывать в соответствии с действующим законодательством в области сметного нормирования на момент проведения проверки достоверности определения сметной стоимости, в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр.
- В случае применения базисно-индексного метода сметную документацию разработать на основе территориальных сметных нормативов Санкт-Петербурга ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012» в редакции, действующей на момент разработки сметной документации, с пересчетом базовых цен в текущий уровень цен с использованием индексов пересчета сметной стоимости строительства объекта, разрабатываемых Центром мониторинга и утверждаемых Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга, публикуемых в журнале

- «Вестник ценообразования в Санкт-Петербурге», издаваемом СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен». В случае использования ресурсного метода сметную документацию разрабатывать на основе ГЭСН-2020 с применением действующих нормативов.
- 15.2 Сводный сметный расчет и объектные сметы выполнить в двух уровнях цен:  
 - в текущем уровне цен, определяемом Заказчиком отдельным документом;  
 - в базовом уровне цен путём деления текущего уровня цен на комплексный индекс по виду объекта.
- 15.3 В сметной документации предусматривать затраты на пусконаладочные работы по инженерным сетям и оборудованию, в том числе с учетом п.п. 122-128 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) от 04.08.2020 № 421/пр. «Об утверждении методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации».
- 15.4 Выделить в отдельную смету немонтируемое оборудование, мебель, инвентарь. Объём и стоимость немонтируемого оборудования, мебели и инвентаря подлежащих поставке для оснащения объекта, следует определять в соответствии с требованиями соответствующих Территориальных сборников отраслевых сметных норм затрат на оборудование и инвентарь объектов социальной инфраструктуры. При определении стоимости немонтируемого оборудования, мебели и инвентаря необходимо руководствоваться Реестром товаров для обеспечения нужд Санкт-Петербурга, издаваемым СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен». Смета немонтируемого оборудования, мебели и инвентаря формируется в разрезе каждого помещения объекта с детализацией по видам немонтируемого оборудования, мебели, инвентаря и указанием их объёмов и стоимости. В случае составления сметной документации ресурсным методом, стоимость монтируемого и немонтируемого оборудования определять в соответствии с Федеральной государственной информационной системой ценообразования в строительстве и действующими нормативами».
- 15.5 При определении стоимости и комплектации систем безопасности объекта следует руководствоваться Территориальным сборником сметных норм затрат на проектные, монтажные, пусконаладочные работы и оборудование комплексных систем обеспечения

безопасности объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга.

- 15.6 Накладные расходы и сметную прибыль начислять в соответствии с действующими нормативными документами.
- 15.7 В локальных сметах при выборе материалов и оборудования необходимо руководствоваться ТССЦ-2001 (Территориальный сборник сметных цен), Реестром товаров для обеспечения нужд Санкт-Петербурга, издаваемым СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен». При отсутствии в указанных сборниках цен на материалы и оборудование возможно применение стоимостных предложений производителей и (или) поставщиков соответствующих ресурсов. В этом случае представить расчет-обоснование цен на товары и материалы (конъюнктурный анализ), оформленный в соответствии с требованиями п.п. 61, 72 приказа Министра России от 05.06.2019 № 326/пр «Об утверждении Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства». При ссылке на прайс-лист в локальной смете указать местоположение обосновывающего документа (номер тома, страницу, позицию). Стоимость материальных ресурсов и оборудования в текущем уровне цен должна быть определена путем выбора минимальной отпускной цены. Стоимостные предложения должны быть оформлены соответствующим образом (заверены подписью и печатью подрядной организации со штампом «Копия верна», страницы пронумерованы, проставлены номера позиций в перечне материалов) с указанием даты, стоимостив рублях (с НДС (налог на добавленную стоимость) в процентах или без НДС, с учетом или без учета стоимости доставки, монтажа, наладочных работ). В процессе проектирования направлять в СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» перечень материалов и оборудования, отсутствующих в ТССЦ-2001, для включения в номенклатуру сборников. В случае применения ресурсного метода стоимость материалов и оборудования принять в соответствии с Федеральной государственной информационной системой ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС). При применении оборудования индивидуального изготовления, при отсутствии во ФГИС ЦС, учитывать его стоимость по коммерческим предложениям заводо-изготовителей в соответствии с утвержденной методикой ФГИС ЦС.
- 15.8 Представить Заказчику на согласование расчет трудозатрат на проектно-изыскательские работы

- согласно установленной форме.
- 15.9 После получения положительного заключения государственной экспертизы разработать Ведомость объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ по форме, приведенной в Приложении № 5 к приказу Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства». Проект сметы контракта составить в уровне цен сметной документации, получившей положительное заключение, по форме, приведенной в Приложении № 6 к приказу Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр. Ведомость объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) и проект сметы контракта согласовать с Заказчиком, представить в бумажном и электронном виде в редактируемом формате (Excel).
16. Основные требования к ПОС
- 16.1 В объеме требований СП 48.13330.2019, МДС 12-46.2008 и иных действующих нормативных документов ПОС согласовать с УСПХ, КГИОП, ЦКБ, администрацией района, Заказчиком и иными службами и ведомствами города.
- 16.2 Разработать в составе раздела «ПОС» проектные решения по устройству временного энергосбережения, теплоснабжения (при необходимости), водоснабжения, водоотведения, на период строительства. Разработать два варианта электроснабжения площадки объекта на период строительства с финансово-экономическим обоснованием (согласовать с Заказчиком):  
 - по временной схеме присоединения, в соответствии с техническими условиями снабжающих организаций;  
 - с использованием дизель-генераторной установки.  
 Представить Заказчику заключение о наиболее целесообразном и экономически выгодном варианте электроснабжения объекта.
- 16.3 При отсутствии возможности подключения к существующим инженерным сетям на период производства работ предусмотреть возможность применения альтернативных автономных источников (затраты учесть в сметной

- документации).
- 16.4 Предусмотреть установку временных узлов учета на проектируемые временные сети и согласовать с эксплуатирующими организациями в части присоединения временных инженерных сетей к действующим сетям, в соответствии с полученными техническими условиями.
- 16.5 Предусмотреть мероприятия по восстановлению нарушенного благоустройства за пределами строительной площадки.
- 16.6 При разработке раздела «ПОС» учесть и указать стесненные условия производства работ на объекте, влияющие на удорожание.
- 16.7 Подготовить и предоставить Заказчику ведомость основных объемов строительно-монтажных работ.
- 16.8 При выполнении работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия федерального значения «Рынок Никольский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 62, литера А.
- 16.9 Разработать ведомость объемов работ на строительство титульных «Временных зданий и сооружений» по согласованному с заказчиком перечню титульных временных зданий и сооружений строящегося объекта.
- 16.10 Разработать в составе раздела «ПОС» проектное решение по устройству временных подкрановых путей (монолитных фундаментов) для установки башенных кранов или других механизмов, средств вертикального транспорта.
17. Требования к разработке раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».
- 17.1 Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» выделить в отдельный том с выполнением необходимых расчетов и мероприятий с учетом экологической и санитарно-эпидемиологической нормативной базы.
18. Требования к разработке раздела «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».
- 18.1 Разработать разделы «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» и энергетический паспорт объекта согласно п.27\_1 раздела 10\_1 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 и согласовать с КГИОП и СПб ГБУ «Центр энергосбережения».

- |  |   |
|--|---|
| 19. Требования к разработке систем охранной сигнализации и коллективной безопасности.      | <p>19.1 Разработать в соответствии с Техническими условиями Комитета по информатизации и связи согласно постановлению Правительства СПб от 03.06.2009 №636: систему охранной сигнализации; систему охранно-тревожной сигнализации (с выводом сигнала в СПб ГКУ «Городской мониторинговый центр»); систему автоматической пожарной сигнализации (с дублированием сигнала на пульт подразделения пожарной охраны без участия работников объекта и (или) транслирующей этот сигнал организации); систему автоматического пожаротушения; систему наружного и внутреннего видеонаблюдения здания; в том числе интегрирующий комплекс приема, обработки и хранения видеoinформации; систему контроля доступа, в том числе с оборудованием дверей видеодомофоном; систему оповещения и управления эвакуацией; систему автоматизации противодымной вентиляции; систему контроля загазованности (сигнализатор загазованности) при необходимости; диспетчеризацию по согласованию с СПб ГКУ «Городской мониторинговый центр».</p> <p>19.2 Предусмотреть присоединение объекта к региональной автоматизированной системе центрального оповещения населения Санкт-Петербурга в соответствии с техническими условиями Комитета по информатизации и связи СПб ГКУ «ГМЦ» (РМД 11-22-2013).</p> |
| 20. Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме. | 20.1 Демонстрационные материалы выполнить в объеме, необходимом для согласования КГИОП и при необходимости для согласования в КГА и проведения информирования населения.  |
| 21. Сроки и этапность выполнения работ.  | 21.1 В один этап. Продолжительность выполнения работ определить проектной документацией в соответствии с нормативными документами.  |
| 22. Требования о порядке проведения согласования   | <p>22.1 Основные планировочные и функциональные решения согласовать с Заказчиком, КГИОП и Пользователем.</p> <p>22.2 Получение технических условий инженерных ведомств города и согласования с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Проектировщиком при участии Заказчика в объеме требований действующих нормативно-правовых документов.</p> <p>22.3 Разработать паспорт тепловых нагрузок и комплект паспортов систем теплоснабжения, согласовать в энергоснабжающих организациях.</p>   |

- 22.4 Согласовать проект индивидуального теплового пункта и узлов учета тепловой энергии, системы водоснабжения, электроснабжения и узлов присоединения к сетям внешнего энергоснабжения с поставщиками энергоресурсов и другими заинтересованными организациями.
  - 22.5 Проектную документацию согласовать с КГИОП.
  - 22.6 Согласовать рабочую документацию по инженерным системам (внутренним, наружным) в энергоснабжающих организациях.
  - 22.7 Обеспечить согласование сводного плана инженерных сетей в отделе подземных сооружений КГА на стадии «ПД» (до сдачи в государственную экспертизу) и на стадии «РД», с предоставлением в КГА окончательного варианта прокладки сетей.
  - 22.8 Согласовать размещение объекта в приаэродромной территории с заинтересованными ведомствами и службами.
  - 22.09 Обеспечить своевременное получение положительного заключения государственной экспертизы на стадии «ПД» и «РД».
  - 22.10 Состав проектной и рабочей документации согласовать с Заказчиком.
  - 22.11 Обеспечить своевременное получение положительного заключения государственной экспертизы.
23. Состав и содержание проектной документации
- 23.1 В соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в объеме достаточном для прохождения экспертизы и обеспечения строительства, Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и иными действующими нормативно-правовыми документами.

- 23.2 Разработать разделы проектной документации «Комплексные системы обеспечения безопасности» в соответствии с постановлением Правительства СПб №636 от 09.06.2009 и «ТУ на проектирование комплексных систем обеспечения безопасности объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга», обеспечить возможность передачи информации в сеть ЕМТС. Согласовать все перечисленные разделы в Комитете по информатизации и связи.
- 23.3 Разделы проектной документации «Конструктивные и объемно-планировочные решения» и «Архитектурные решения» должны содержать спецификации и ведомости отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей, используемых решений.
- 23.4 Разработать в составе проектной документации градостроительную документацию (при необходимости):
- проведение работ по межеванию земельного участка;
  - для размещения строительного городка и (или) складирования материалов за границами выделенного земельного участка оформить дополнительные земельные участки.
- 23.5 Разработать и согласовать с КГИОП проектно-сметную документацию в объеме, предусмотренном заданием КГИОП, в т.ч. разделы:
- «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»;
  - «Реставрационные решения»;
  - «Технологические рекомендации по реставрации фасадов и интерьеров» и т.д.
- 23.6 Разработать в составе раздела 12 проектной документации подразделы:
- «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»;
  - «Схему организации дорожного движения на период строительства объекта» с составлением ведомости объемов работ по выполнению данных решений за границами проектирования. Затраты учесть в сметной документации;
  - «Система видеонаблюдения на время проведения строительно-монтажных работ». Предусмотреть комплекс мероприятий для обеспечения Заказчиком возможности организации системы круглосуточного видеонаблюдения за ходом выполнения строительно-монтажных работ на объекте;
  - «Проект временного электроснабжения, теплоснабжения (при необходимости),

- водоснабжения и водоотведения на период строительства». Выполнить в соответствии с техническими условиями снабжающих организаций. Разработать два варианта электроснабжения площадки объекта на период строительства с финансово-экономическим обоснованием (согласовать с Заказчиком):
- по временной схеме присоединения, в соответствии с техническими условиями снабжающих организаций;
  - с использованием дизель-генераторной установки.
- Представить Заказчику заключение о наиболее целесообразном и экономически выгодном варианте электроснабжения объекта.
- 23.7 В случае изменений нормативных документов предусмотреть внесение изменений в проектную документацию до получения положительного заключения государственной экспертизы.
- 23.8 Документация для прохождения государственной экспертизы (в электронном виде) должна быть оформлена в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 05.03.2007 №145, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12.05.2017 №783/пр и иными нормативными документами.
- 23.9 Все экземпляры передаваемой Заказчику проектной и рабочей документации должны быть откорректированы по замечаниям государственной экспертизы.
- 23.10 Включить в состав проектной документации прилагаемые документы.
- 23.11 При необходимости разработать и согласовать с Заказчиком, инженерными ведомствами и службами города, и иными владельцами сетей проектную документацию на вынос (перекладку) за границы земельного участка на территорию общего пользования инженерных сетей или предусмотреть мероприятия по их сохранности.
24. Дополнительные требования
- 24.1 При проектировании использовать следующую документацию, разработанную ООО «ГеоСпецСтрой»:
- гидрометеорологические изыскания;
  - инженерно-экологические изыскания;
  - обследование окружающих зданий и сооружений, попадающих в зону риска, связанного с выполнением работ на объекте;
  - обследование земельного участка на наличие взрывоопасных предметов;

- 24.2 При подготовке объекта к проектированию Подрядчик должен выполнить комплекс мероприятий по получению необходимых исходных данных:
- инженерно-геодезические изыскания (актуализировать ранее разработанные ООО «Геоспецстрой» материалы);
  - инженерно-геологические изыскания (актуализировать ранее разработанные ООО «Геоспецстрой» материалы);
  - обмеры и обследование технического состояния несущих строительных конструкций существующего здания (актуализировать ранее разработанные ООО «Геоспецстрой» материалы);
  - научно-исследовательские работы в соответствии с заданием КГИОП, включая историко-культурную экспертизу (проектная и рабочая документация);
  - обследование, архитектурные обмерные работы, натуральные исследования, исследования материалов для выполнения проектной документации на реставрацию;
  - геотехнического обоснования существующего здания (при необходимости);
  - археологических раскопок (при необходимости);
  - при проектировании помещений для осуществления дополнительного образования детей предусмотреть выполнение требований СанПиН 2.4.4.3172-14. В том числе обосновать размещение за пределами планировочных ограничений (санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов).
- 24.3 Вести мониторинг технического состояния здания и окружающей застройки.
- 24.4 Все работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнять в соответствии с требованиями и по согласованию с КГИОП и с учетом историко-культурной экспертизы объекта.
- 24.5 При необходимости предусмотреть устройство внеплощадочных сетей.
- 24.6 Предусмотреть ведомость объемов строительно-монтажных работ по объекту.
- 24.7 Представить расчет эксплуатационных затрат (экономической эффективности) в течение «жизненного цикла» здания.
- 24.8 Обеспечить получение разрешений на использование территории за границами земельного участка в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (при необходимости) с

- разработкой схемы с помощью программного обеспечения Mapinfo.
- 24.9 Разработать мероприятия по исключению образования наледи и сосулек на кровле в соответствии с распоряжением Комитета по строительству №347 от 30.12.2010. При разработке мероприятий руководствоваться РМД 31-09-2010 «Рекомендации по применению противообледенительных устройств на кровлях с наружными и внутренними водостоками» и согласовать с КГИОП.
- 24.10 Разработать ведомости объемов работ и перечни оборудования и материалов, учтенных в сметных расчетах, структурированные по разделам проектной документации.
- 24.11 Предусмотреть установку временных узлов учета на проектируемые временные сети и согласовать с эксплуатирующими организациями в части, присоединения временных инженерных сетей к действующим сетям, в соответствии с полученными техническими условиями.
- 24.12 По завершении в установленные «Графиком выполнения работ» сроки работ по государственному контракту (или их этапов) Подрядчик передает по накладной Заказчику полный комплект разработанной за соответствующий период технической документации в оригинале; ведомости объемов строительно-монтажных работ; копии проектно-сметной документации в количестве: 4 (четыре) экземпляров в сброшюрованном виде, 1 (один) экземпляр в электронной форме – в формате DWG (кроме того, текстовая часть – в среде «Word», сметная документация – в редактируемом формате «Word», «Excel» и в формате программы, прошедшей сертификацию соответствия, графическая часть – в среде «AutoCAD»), 1 (один) экземпляр в электронной форме – формат PDF; 1 (один) экземпляр в электронной форме - сканированная версия оригинала экземпляра, прошедшего экспертизу с выделением разделов и разбивкой по страницам (каждый раздел проектной документации должен быть оформлен в виде папки с файлом в формате .pdf по размеру не превышающим 50 Мбайт и титульным листом); рабочую документацию в количестве 6 (шесть) экземпляров в сброшюрованном виде, 1 (один) экземпляр в электронной форме – в формате PDF (сканированная версия экземпляра, прошедшего экспертизу с разбивкой по разделам).

25. Требования о необходимости ведения авторского надзора 25.1 По отдельному договору.

**Задание подготовлено Заказчиком:**

**Советник  
СПб ГКУ «ФКСР»**

**Проектная организация**

  
\_\_\_\_\_ **И.В.Шабарова**

\_\_\_\_\_

**Начальник сметно-контрольного  
управления СПб ГКУ «ФКСР»**

  
\_\_\_\_\_ **О.А.Гришина**

**Начальник Управления по строительству  
и реконструкции объектов здравоохранения,  
культуры и других общегосударственных  
вопросов СПб ГКУ «ФКСР»**

  
\_\_\_\_\_ **М.А.Исмаилов**

**Заместитель начальника отдела  
проектирования Управления по  
строительству и реконструкции объектов  
здравоохранения, культуры и других  
общегосударственных вопросов  
СПб ГКУ «ФКСР»**

  
\_\_\_\_\_ **С.В.Белякова**

Приложение № 3  
к контракту № 31/КОУ-21  
от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г.

**ГРАФИК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**  
по проектированию приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная специальная центральная библиотека для слепых и слабовидящих»

| № п/п | Наименование выполняемых видов и этапов работ  | Срок начала выполнения разработки проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. | Срок окончания предоставления проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий Заказчику | Срок передачи проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в государственную экспертизу | Дата получения заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, и (или) заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства <sup>4</sup> | Дата приемки проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий* |
|-------|--|--|---|--|---|---|
| 1     | 2  | 3  | 4   | 5  | 6   | 7   |
| 1.    | Инженерные изыскания   | Май 2021   | Сентябрь 2021   | Октябрь 2021   | Декабрь 2021  | Декабрь 2021  |
| 2.    | Обследование, архитектурные обмеры, натуральные исследования, исследования материалов для выполнения проектной документации на реставрацию | Май 2021   | Сентябрь 2021   | Июль 2022  | Октябрь 2022  | Ноябрь 2022   |
| 3.    | Проектная документация (стадии ПД)   |  |   |  |   |   |
| 3.1   | АР, КЖ, ТХ, ОДИ, ПБ (включая СТУ)  | Май 2021   | Ноябрь 2021   | Июль 2022  | Октябрь 2022  | Ноябрь 2022   |
| 3.2   | Внутренние и наружные инженерные сети  | Май 2021   | Декабрь 2021  | Июль 2022  | Октябрь 2022  | Ноябрь 2022   |
| 3.3   | ПОС (ПОД), СПОЗУ, ПЗ, ООС, иная документация.  | Май 2021   | Январь 2021   | Июль 2022  | Октябрь 2022  | Ноябрь 2022   |

<sup>4</sup> При необходимости дополнительно указываются сроки проведения государственной экологической экспертизы

\* включая получение согласований в инженерных ведомствах города

| 1   | 2  | 3        | 4           | 5         | 6            | 7            |
|-----|--|----------|-------------|-----------|--------------|--------------|
| 3.4 | НИИР в соответствии с заданием КГИОП, включая историко-культурную экспертизу, согласование КГИОП | Май 2021 | Май 2022    | Июль 2022 | Октябрь 2022 | Ноябрь 2022  |
| 4.  | Проектная документация (стадии РД)   | Май 2021 | Май 2022    | Июль 2022 | Октябрь 2022 | Декабрь 2022 |
| 5.  | Сметы  | Май 2021 | Июнь 2022   | Июль 2022 | Октябрь 2022 | Ноябрь 2022  |
| 6.  | Непредвиденные работы и затраты  | Май 2021 | Ноябрь 2022 | Июль 2022 | Октябрь 2022 | Декабрь 2022 |

**Заказчик:**

Заместитель управляющего  
СПб ГКУ «ФКСР»

\_\_\_\_\_/Н.Г. Жинжикова/  
М.П.

**Подрядчик:**

Генеральный директор  
ООО «ПИК НЕВА»

\_\_\_\_\_/Н.О. Юклутова/  
М.П.

| Сведения об электронной подписи   Закупки 44ФЗ     |  |  |                              |
|--|--|--|------------------------------|
|  | Владелец сертификата:<br>организация, сотрудник  | Серийный номер<br>сертификата                | Дата и время<br>подписания   |
| Подпись поставщика<br>(исполнителя,<br>подрядчика) | ООО \ПИК НЕВА\   | 02C949420019AD8DA443<br>1F9D541DDEDF93       | 2021-06-15 20:06:30<br>(МСК) |
| Подпись заказчика                                  | САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ<br>ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ<br>УЧРЕЖДЕНИЕ \ФОНД<br>КАПИТАЛЬНОГО<br>СТРОИТЕЛЬСТВА И<br>РЕКОНСТРУКЦИИ\ | 7E145700CCD1B907C842<br>01CB0AC551153118F46F | 2021-06-16 12:25:34<br>(МСК) |

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 7  
к контракту № 31/КОУ-21 от 16.06.2021  
РНК 2780902552321000095  
ИКЗ 212780902552378380100102510014110414**

**на выполнение работ по проектированию приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-б, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная специальная центральная библиотека для слепых и слабовидящих»**

Санкт-Петербург

04 декабря 2023

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» (сокращенное наименование - СПб ГКУ «ФКСР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», действующее от имени Санкт-Петербурга на основании распоряжения Комитета по строительству от 20.12.2022 № 113-р, в лице заместителя управляющего - начальника управления по проектированию **Шабаровой Ирины Владимировны**, действующего на основании доверенности от 09.01.2023 № 080/23, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА»** (сокращенное наименование – ООО «ПИК НЕВА»), именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора **Юклутовой Натальи Олеговны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон) и другими законодательными и нормативными актами Российской Федерации, заключили настоящее дополнительное соглашение к государственному контракту Санкт-Петербурга (далее – контракт) о нижеследующем:

1. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.12.2023 № 1256 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.12.2022 №1228» и распределением принятых бюджетных обязательств на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов Комитета по строительству в соответствии с пообъектным распределением бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений в существующие и создаваемые объекты капитального строительства государственной собственности Санкт-Петербурга и (или) приобретение за счет средств бюджета объектов недвижимого имущества в государственную собственность Санкт-Петербурга в соответствии с Адресной инвестиционной программой на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов по направлению расходов – Проектирование, согласованным Комитетом по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга, пункт 3.2 контракта изложить в следующей редакции:

«3.2. Лимит финансирования на 2021 год: 0,00 руб. - код раздела 0801, целевая статья 0810071030, КОСГУ 228.

Лимит финансирования на 2022 год: 322 491,76 руб. - код раздела 0801, целевая статья 0810071030, КОСГУ 228.

Лимит финансирования на 2023 год: 0,00 руб. - код раздела 0801, целевая статья 0810071030, КОСГУ 228.

Лимит финансирования на 2024 год: 24 623 508,24 руб. - код раздела 0801, целевая статья 0810071030, КОСГУ 228.»

2. Абзац первый пункта 7.4 контракта изложить в следующей редакции:

«7.4. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и прекращает свое действие 31.12.2024 года, но не ранее полного исполнения сторонами своих обязательств по контракту.»

3. В соответствии с пунктом 8.2. контракта, Подрядчик обязуется предоставить Заказчику надлежащее обеспечение исполнения обязательств по контракту в соответствии с требованиями Закона, с учетом срока, указанного в пункте 2 настоящего дополнительного соглашения.

4. Во всем остальном Стороны руководствуются контрактом и дополнительными соглашениями к нему.

5. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит внесению в Реестр контрактов.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2-х (двух) подлинных экземплярах по одному для каждой Стороны и имеющих одинаковую юридическую силу

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

**Заказчик:**

**СПб ГКУ «ФКСР»**

Место нахождения: 190000,

Санкт-Петербург,

наб. реки Мойки, дом 76

тел.: (812) 246-85-44

факс: (812) 246-83-66

e-mail: info@fcc.ru

**ИНН/КПП 7809025523/783801001**

л/с 0230004 в Управлении Казначейства

Комитета финансов Санкт-Петербурга

**Подрядчик:**

**ООО «ПИК НЕВА»**

Место нахождения: 190013, Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ Семеновский,  
ул. Рузовская, д. 8, лит. Б, часть пом. 10-Н,  
офис 332,

e-mail: pik\_neva@inbox.ru

тел.: + 7 981 738 2030

ОГРН 5067847325596, ОКПО 94698872

**ИНН/КПП 7811353779/783801001**

р/с 40702810832220001704

ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»

АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786



/И.В.Шабарова/



/Н.О.Юклотова/

МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА  
УФНС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

**МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №15 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

(Межрайонная ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу)  
Красного Текстильщика ул., 10-12, Лит. "О", Санкт-Петербург,  
191124 Телефон/Факс: (812) 679-58-97  
Телефон: 8-800-222-22-22, Teleфакс:  
www.nalog.gov.ru

Кому: ООО "ПИК НЕВА"  
Куда: КРЕМЕНЧУТСКАЯ УЛ., 19, К. 1 СТР. 1, ПОМЕЩ.  
59Н, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г.  
191167

12.11.2024 № 787385151

На № \_\_\_\_\_

**УВЕДОМЛЕНИЕ  
О СНЯТИИ С УЧЕТА РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ**

**Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу**

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 4 | 7 |
|---|---|---|---|

сообщает, что российская организация

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-ИНЖИНИРИНГОВАЯ  
КОМПАНИЯ НЕВА"**

ОГРН

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

ИНН / КПП

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 1 | 3 | 5 | 3 | 7 | 7 | 9 | / | 7 | 8 | 3 | 8 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

на основании сведений **об изменении места нахождения юридического лица**

содержащихся в **Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, ГРН 2247802449871 от 12.11.2024**

снята с учета **12.11.2024**

по основаниям, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации:

**в налоговом органе по прежнему месту нахождения организации**

**в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №7 по Санкт-Петербургу**

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 3 | 8 |
|---|---|---|---|



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EB7E  
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

Федеральная налоговая служба

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-ИНЖИНИРИНГОВАЯ  
КОМПАНИЯ НЕВА"**

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

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

поставлена на учет в соответствии с  
Налоговым кодексом Российской Федерации

**12.11.2024**

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонная инспекция Федеральной  
налоговой службы №11 по Санкт-Петербургу**

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 4 | 2 |
|---|---|---|---|

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен  
ИНН/КПП

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 1 | 3 | 5 | 3 | 7 | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

/ 

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 4 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E  
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025



65c71b0b29cf40cbb6088580278d0f57

**Лист записи**

**Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ НЕВА"**

*полное наименование юридического лица*

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

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

**внесена запись об изменении сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц**

12                      ноября                      2024      года  
 (число)                      (месяц прописью)                      (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 2 | 4 | 7 | 8 | 0 | 2 | 4 | 4 | 9 | 8 | 7 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Запись содержит следующие сведения:

| № п/п | Наименование показателя | Значение показателя |
|-------|-------------------------|---------------------|
| 1     | 2                       | 3                   |

**Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц**

|   |                         |   |
|---|-------------------------|---|
| 1 | Адрес юридического лица | 191167,<br>Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,<br>ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛИГОВКА-ЯМСКАЯ,<br>УЛ КРЕМЕНЧУГСКАЯ,<br>Д. 19 К. 1 СТР. 1,<br>ПОМЕЩ. 59Н |
|---|-------------------------|---|

**Сведения о заявителях при данном виде регистрации**

|   |   |   |
|---|---|---|
| 2   | Вид заявителя                                   | Лицо, действующее от имени юридического лица без доверенности |
| <i>Данные заявителя, физического лица</i> |   |   |
| 3   | Фамилия<br>Имя<br>Отчество                      | ЮКЛУТОВА<br>НАТАЛЬЯ<br>ОЛЕГОВНА                               |
| 4   | Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) | 270500512462  |
| 5   | ИНН ФЛ по данным ЕГРН                           | 270500512462  |

**Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц**

1

|   |                        |  |
|---|------------------------|--|
| 6 | Наименование документа | Р13014 Заявление об изменении учр.документа и/или иных сведений о ЮЛ |
| 7 | Документы представлены | в электронном виде   |

2

|   |                        |  |
|---|------------------------|--|
| 8 | Наименование документа | Иной докум. в соотв.с законодательством РФ |
| 9 | Документы представлены | в электронном виде                         |

3

|    |                        |  |
|----|------------------------|--|
| 10 | Наименование документа | Решение об изменении места нахождения ЮЛ |
| 11 | Документы представлены | в электронном виде                       |

|    |                        |  |
|----|------------------------|--|
| 12 | Наименование документа | Иной докум. в соотв.с законодательством РФ |
| 13 | Документы представлены | в электронном виде                         |

Лист записи выдан налоговым органом

Межрегиональная инспекция  
Федеральной налоговой службы по  
централизованной обработке данных

*полное наименование налогового органа*

12      ноября      2024      года  
(число)      (месяц (прописью))      (год)



**Приложение № 7.6.**

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ЛИЦЕНЗИЯ**

№ МКРФ 20198 от 20 апреля 2020 г.

на осуществление  
деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА»**

**ООО «ПИК НЕВА»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН)

**5067847325596**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

**7811353779**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191180, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 92, лит. Б,  
пом. 9-Н, ком. 3,4**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№462 от 20 апреля 2020 г.**

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

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывадин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20198** от **20 апреля 2020 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

**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**

«02» октября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-НЕВА».

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20198 от 20 апреля 2020.

составили настоящий акт на предмет 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:

Объект культурного наследия регионального значения (на основании распоряжения КГИОП №10-168 от 29.04.2016) «Сельдяной ряд Никольского рынка»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург,

(город)

улица

Щепяной переулок

д.

4-6

Лит.

А

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание построено в 1790-е гг.;

Перестройки здания Сельдяного ряда начались в середине 1880-х гг. и производились по отдельности в каждой владельческой секции.

1900–1903 гг. – надстройка третьего и мансардного этажей в центральной части;

1902, 1909 гг. – частичные перестройки в центральной и в северо-восточной части;

1930-е гг. – перепланировка внутренних помещений;

1950-е гг. – перестройка и расширение юго-западной двухэтажной части

Здание 2-4-х этажное, прямоугольной формы в плане. Габаритные размеры здания составляют 102,1х19,4 м. Высота здания (наивысшая точка) составляет 16,5 м.

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами и колоннами. Фундаменты стен здания – ленточные бутовые. Фундаменты колонн – отдельные бутовые. Стены выполнены

из глиняного кирпича на известковом растворе. Стены мансардного этажа – деревянные каркасные.

Колонны:

-кирпичные (из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, из глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе);

-металлические (круглого сплошного сечения, круглого составного сечения (из сегментов, соединенных на клепках).

Перекрытия – выполнены из различных материалов:

-по металлическим балкам с различным межбалочным заполнением (кирпичные своды, бетонные своды, железобетонные своды, монолитные ж/б плиты, сборные ж/б плиты, доски);

-по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением.

Стропильная система – деревянная, кровля временная рулонная по настилу из плит фанеры по деревянной обрешетке. Водосток - наружный организованный.

В здании устроено пять каменных лестниц на стальных косоурах.

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

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

### а) Общее состояние:

неудовлетворительное.

### б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Под стенами здания устроены ленточные бутовые фундаменты. Кладка фундаментов выполнена из плитного известняка на растворе. Качество кладки фундаментов удовлетворительное. Естественным основанием фундаментов здания является песок. Техническое состояние основания и фундаментов ограничено работоспособное

### в) Цоколи и отмостки около них:

По периметру здания устроена асфальтобетонная отмостка. Отмостка имеет нарушения целостности, проседания и зазоры в сопряжении со стенами. Цокольная часть облицована несколькими рядами плит известняка, отесанных с лицевой стороны и заземленных в кладке, которые частично скрыты под современными напластованиями планировки. Техническое состояние наружной планировки и системы поверхностного водоотвода от здания ограничено работоспособное.

### г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

В исторической части стены выполнены несущими и самонесущими, из глиняного полнотелого кирпича на растворе. Толщина стен – 680-820 мм (2,5-3,0 кирпича). Кладка стен пристроенного объема в осях 1-4 выполнена из глиняного полнотелого и дырчатого кирпича на цементно-известковом растворе.

Дефекты и повреждения стен:

- трещины в кирпичной кладке стен здания шириной раскрытия до 30 мм;
- участки деструктивного разрушения кирпичной кладки стен на глубину до 120 мм;
- участки механического разрушения кирпичной кладки стен здания (в отдельных местах на всю толщину);
- многочисленные участки деструктивного разрушения отделочных слоев стен с

обрушением;

- биологическая коррозия деревянных элементов стен мансардного этажа по осям «А» и «К» до 100% по сечению на отдельных участках;
- многочисленные утраты стальных перемычек над проемами стен;
- участки длительных увлажнений конструкций стен.

Техническое состояние стен ограничено работоспособное, отдельных частей аварийное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

В качестве несущих конструкций покрытия выполнены деревянные стропильные системы. Стропильные ноги выполнены из бруса и бревен, на отдельных участках стропильные ноги выполнены из досок 40x150мм. Устроена временная рулонная кровля по настилу из плит фанеры Дефекты и повреждения

- обрушение участков стропильных систем и кровли в осях Е-К/1-4, Ж-К/4-6, А-Д/8-11, Д-К/11-14, А-И/17-21 (фото 121 Приложения 2);
- биологическая коррозия элементов стропильных систем и обрешетки до 80% по сечению во многих местах; существует угроза дальнейших обрушений конструкций стропильных систем и кровли;
- повреждение конструкций стропильных систем в осях А-В/11-14 и А-К/16-22 пожаром;
- визуально определяемый прогиб прогона по оси Г между осями 4-5;
- визуально определяемые прогибы стропильных ног на участке в осях Е-К/6-8, перелом одной стропильной ноги – угроза обрушения участка стропильной системы;
- длительные увлажнения элементов стропильной системы;
- коррозия стальной кровли здания на сохранившихся участках;
- утрата отдельных элементов водосточных труб системы организованного водоотвода с кровли здания, механические повреждения, коррозия элементов водосточных труб.

Техническое состояние крыши аварийное.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Фасады здания оштукатурены и окрашены.

Материал облицовки цоколя – известняк.

Материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая и фактурная (рельефный «зернистый» руст лопаток и простенков) окрашенная штукатурка. Элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: филенки с профилем по периметру, рустованные лопатки на высоту здания, профилированные тяги; подоконные профилированные карнизы с «порембриком». Венчающий профилированный карниз.

Дефекты и разрушения:

- разрушение штукатурного слоя до основания, оголение кладки;
- трещины;
- биопоражения и намокание;
- разрушение штукатурного слоя.

Состояние фасада ограничено-работоспособное.

з) Дополнительно:

-

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

удовлетворительное

**б) Перекрытия (сводчатые, плоские):**

Перекрытие подвала выполнено по стальным балкам с межбалочным заполнением в виде лучковых сводов из бетона.

Перекрытия 1-го этажа выполнено по стальным балкам с межбалочным заполнением из сборных железобетонных мелкоформатных плит, с межбалочным заполнением из бетонных сводов, из кирпичных лучковых сводов.

Дефекты и повреждения:

-коррозия стальных балок перекрытий в осях «А-В; 12-14» до 70% по сечению (выявлена в местах вскрытия конструкций перекрытий);

-повсеместная коррозия стальных балок перекрытий от 5% (поверхностная) до 20% по сечению;

-поперечные трещины в бетонных сводах межбалочного заполнения перекрытий на различных участках; геометрия сводов в зоне расположения трещин не изменена;

-участки механического разрушения межбалочного заполнения конструкций перекрытий на различных участках (в отдельных местах – на всю толщину);

-повсеместные участки деструктивного разрушения отделочных слоев перекрытий с обрушением нижнего штукатурного слоя и других отделочных слоев; существует угроза обрушения сохранившихся отделочных слоев перекрытий;

-участки деструктивного разрушения защитного слоя бетона железобетонных сводов перекрытий в осях А-В/10-12 с оголением рабочей арматуры; коррозия рабочей арматуры достигает 50% по сечению;

Перекрытия 2-го этажа выполнены в виде системы главных и второстепенных стальных балок, по стальным балкам с межбалочным заполнением в виде сборных железобетонных мелкоформатных плит. В осях А-Г/14-15, А-К/16-17 выполнены по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением.

Дефекты и повреждения:

-обрушение конструкций перекрытий в осях Ж-К/15-16, в осях А-К/17-20 вследствие биологической коррозии деревянных балок перекрытий до 100% по сечению;

-частичное обрушение перекрытия над 2 этажом в осях А-В/4-5;

-продольная трещина в монолитном бетонном своде межбалочного заполнения перекрытий 2-го этажа вдоль оси А между осями 12-13 - изменение геометрии свода;

-сквозная трещина в металлической консоли колонны К2 в уровне 2-го этажа на пересечении осей Е/9;

-повсеместная коррозия стальных балок перекрытий;

-поперечные трещины в бетонных сводах межбалочного заполнения перекрытий на различных участках; геометрия сводов в зоне расположения трещин не изменена;

-отсутствие опоры под балками перекрытия в осях 20-21/В-Д;

-участки механического разрушения межбалочного заполнения конструкций перекрытий на различных участках (в отдельных местах – на всю толщину);

-обрушение части деревянных конструкций межбалочного заполнения перекрытий в осях А-К/6-8, И-К/22-25;

-биологическая коррозия деревянных элементов межбалочного заполнения на сохранившихся (необрушившихся) участках достигает 70% по сечению;

-повсеместные участки деструктивного разрушения отделочных слоев перекрытий с обрушением нижнего штукатурного слоя и других отделочных слоев;

-участки деструктивного разрушения защитного слоя бетона железобетонных

сводов перекрытий 2-го этажа в осях А-К/8-11 с оголением рабочей арматуры; коррозия рабочей арматуры достигает 50% по сечению;

-визуально определяемые прогибы стальных второстепенных балок перекрытий в осях Е-К/8-10 и главных в осях 1-4

Перекрытия 3-го этажа выполнены в виде системы главных и второстепенных стальных балок. В осях Г-К/14-16 и А-Г/14-15 выполнены по стальным балкам с деревянным межбалочным заполнением. Наблюдается коррозия металлических балок, обрушение части перекрытия, участки механического разрушения межбалочного заполнения конструкций перекрытий на различных участках.

Дефекты и повреждения:

-повсеместная коррозия металлических балок перекрытий от 5% (поверхностная) до 20% по сечению;

-поперечные трещины в бетонных сводах межбалочного заполнения перекрытий на различных участках; геометрия сводов в зоне расположения трещин не изменена;

-участки механического разрушения межбалочного заполнения конструкций перекрытий на различных участках (в отдельных местах – на всю толщину);

-обрушение части деревянных конструкций межбалочного заполнения перекрытий в осях А-К/6-8, в осях А-К/8-11, 16-17/Д-К;

-биологическая коррозия деревянных элементов межбалочного заполнения на сохранившихся (необрушившихся) участках достигает 70% по сечению;

-обрушение перекрытия в осях 6-8;

-повсеместные участки деструктивного разрушения отделочных слоев перекрытий с обрушением нижнего штукатурного слоя и других отделочных слоев; существует угроза обрушения сохранившихся отделочных слоев перекрытий;

Чердачные перекрытия в осях А-К/1-4 выполнены по стальным балкам с межбалочным заполнением в виде сборных железобетонных мелкоформатных плит и в виде лучковых сводов из бетона на кирпичном щебне. Чердачные перекрытия в осях А-К/4-6 выполнены по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением.

Дефекты и повреждения:

обрушение конструкций чердачных перекрытий в осях Ж-К/ 4-6, А-Г/4-5, А-В/18-19, Е-К/18-19 и И-К/24-25 вследствие биологической коррозии деревянных балок чердачных перекрытий до 100% по сечению;

-биологическая коррозия деревянных балок и межбалочного заполнения чердачных перекрытий в осях А-К/17-18, В-Е/18-19 и А-К/19-20 до 60% по сечению, полное обрушение штукатурных слоев перекрытий, длительные увлажнения перекрытий;

-визуально определяемые прогибы главных стальных балок чердачных перекрытий по осям «В» и «Е» между осями «1-4»;

-длительные увлажнения конструкций чердачных перекрытий.

в) Полы:

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. внутренние стены – 550-680 мм (2,0-2,5 кирпича). Присутствует утолщение (1,0-1,4 м) внутренних поперечных стен по оси 6,14,16,17, каждая из которых представляет собой по две спаренных брандмауэрных стены с продольным швом

Дефекты и повреждения:

- трещины в кирпичной кладке шириной раскрытия до 20 мм;
- участки механического разрушения кирпичной кладки (в отдельных местах на всю толщину);
- многочисленные участки деструктивного разрушения отделочных слоев с обрушением;
- нарушение отделки стен в уровне пола 1-го этажа с образованием солевых налетов из-за повышенной влажности и отсутствия гидроизоляции;
- биологическая коррозия деревянных элементов стен мансардного этажа по осям «А» и «К» до 100% по сечению на отдельных участках; обрушение отдельных участков мансардных стен, длительное увлажнение стен;
- многочисленные утраты стальных перемычек над проемами;
- коррозия металлических элементов сохранившихся перемычек
- участки длительных увлажнений конструкций стен.

Техническое состояние стен ограничено работоспособное

д) Столбы, колонны:

В здании применены кирпичные и стальные колонны.

Дефекты и повреждения:

- трещина в металлической консоли колонны КМ2 в уровне 2-го этажа на пересечении осей В/9;
- коррозия металлических колонн до 10% по уменьшению площади поперечного сечения;
- утрата металлических обоев колонн К1 в уровне 2-го этажа в осях В-Е/2-3;
- участки механических повреждений отделочных слоев колонн К1, деструктивное разрушение отделочных слоев колонн К3;
- силовые трещины в колонне К1 по оси В/2 в уровне 1 этажа.

Техническое состояние колонн ограничено работоспособное.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Двери в здании двух видов: стальные и деревянные филенчатые. Внутренние двери демонтированы

Состояние деревянных филенчатых и стальных дверей ограничено-работоспособное.

Оконные коробки и рамы выполнены деревянными с двойным остеклением. Двойное остекление по большей части утрачено. Местами отсутствуют оконные заполнения.

Оконные заполнения по большей части закрыты с лицевой стороны металлом.

Дефекты и повреждения:

- Усыхание, коробление, неполный притвор, неисправность элементов затвора, утрата остекления деревянных переплетов заполнения оконных проемов;
- Утрата заполнений проемов в отдельных местах;
- Коррозия металлических элементов окрытия подоконных отливов до 100%, местами утрата окрытия отливов;

Техническое состояние окон неудовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

Здание оборудовано пятью внутренними лестницами.

Марши лестницы выполнены из наборных ступеней, вытесанных из известняковых плит. Ступени одним концом защемлены в стенах, другим опираются на стальные косоуры.

Дефекты и повреждения:

- Утрата части каменных ступеней лестничных маршей
- Сквозные трещины в отдельных каменных ступенях лестниц в осях А-Г/5-6, А-В/8-9, А-Г/15-16.

-Трещины в бетонных сводах лестничных площадок лестницы в осях А-Г/15-16.  
 -Трещины в кирпичных сводах лестничных площадок лестницы в осях А-Г/21-22.  
 -Коррозия косоуров, подкосоурных балок и балок лестничных площадок до 10% по сечению (за исключением балок лестничной площадки в уровне подвала лестницы в осях А-Г/5-6).  
 -Коррозия металлических балок лестничных площадок лестницы в осях А-Г/5-6 в уровне подвала до 70% по сечению.  
 -Утрата ограждения всех лестниц.  
 -Сколы на углах ступеней образовавшиеся при демонтаже стоек ограждения.  
 -Сколы бетонных проступей лестницы по оси 17 между осями Д-К.  
 -Коррозия металлических балок покрытия до 10% по сечению над лестничными клетками в осях А-Г/15-16, в осях А-Г/21-22.  
 -Участки деструктивного разрушения отделочных слоев конструкций покрытия, увлажнения конструкций покрытия над лестничными клетками.  
 Общее техническое состояние лестниц – аварийное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Для обеспечения работоспособного состояния конструкций здания необходимо выполнение следующих мероприятий:

- Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор  
 ООО «ПИК-НЕВА»



Юклутова Н.О.

(Подпись)

Главный инженер проекта  
 ООО «ПИК-НЕВА»

Шафранский Н.Н.

(Подпись)

Главный Архитектор  
 ООО «ПИК-НЕВА»

Петров И.А.

(Подпись)



Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-инжиниринговая компания НЕВА»  
ООО «ПИК НЕВА»  
ИНН 7811353779,  
КПП 784201001,  
ОГРН 5067847325596  
Юридический/фактический адрес:  
191167 г. Санкт – Петербург,  
ул. Кременчугская, д.19, к.1, стр.1, помещ.  
59Н

**Акт технического состояния объекта культурного наследия**

Санкт-Петербург

01 октября 2024 г.

Представители проектной организации

**Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-НЕВА»**

лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**от 20.04.2020 № МКРФ 20198**

Главный инженер проекта Шафранский Никита Николаевич

(должность, фамилия, имя, отчество)

Главный архитектор проекта Петров Игорь Александрович

(должность, фамилия, имя, отчество)

произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия (памятника  
истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения (на основании распоряжения КГИОП  
№10-168 от 29.04.2016) «Сельдяной ряд Никольского рынка»

(историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

расположенного по адресу:

Российская Федерация

(республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город, посёлок, и т.п.)

проспект Щепяной переулок

д. 4-6

Лит. -

офис -

и составили настоящий акт о нижеследующем:

**I В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:****1 Общее состояние памятника:**

Общее техническое состояние рассматриваемой части объекта культурного наследия - неудовлетворительное.

**2 Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника****а) Фундаменты (конструкция, материал, состояние):**

Фундаменты под стенами-ленточные бутовые, под колоннами-отдельные бутовые. Состояние фундаментов работоспособное.

**б) Цоколи и отмостки около них**

По периметру здания устроена асфальтобетонная отмостка. Отмостка имеет нарушения целостности, проседания и зазоры в сопряжении со стенами. Цокольная часть облицована несколькими рядами плит известняка, отесанных с лицевой стороны и заземленных в кладке, которые частично скрыты под современными напластованиями планировки.

**в) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи)**

Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Стены мансарды выполнены из дерева. Наблюдается трещины в кирпичной кладке, утраты отделочных слоев, биопоражение и намокание стен, локальные разрушения кирпичной кладки.. Коррозия деревянных элементов стен. Конструкции стен находятся в удовлетворительном состоянии

**г) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)**

В осях А-К/6-16 выполнено с мансардным этажом. В качестве несущих конструкций покрытия здания выполнены деревянные стропильные системы. Устроена временная рулонная кровля по настилу из плит фанеры. При визуальном осмотре обнаружено обрушение участков стропильных систем и кровли, коррозия элементов стропильных систем и обрешетки, визуально определяемые прогибы части стропильных ног

**д) Главы, шатры, их конструкция и покрытие**

-

**е) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):**

Фасады здания оштукатурены с применением декора и окрашены. При визуальном осмотре наблюдается разрушение штукатурного слоя до основания, оголение кладки, трещины, биопоражения и намокание, разрушение штукатурного слоя. Состояние фасада неудовлетворительное.

**3 Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов:****а) Общее техническое состояние**

-

**б) Перекрытия**

Перекрытие подвала выполнено по стальным балкам с межбалочным заполнением в виде лучковых сводов из бетона. При визуальном осмотре выявлено ржавление металлических балок, трещины в конструкции перекрытий, разрушения.

Перекрытия 1-го этажа выполнено по стальным балкам с межбалочным заполнением из сборных железобетонных мелкогазонаполненных плит, с межбалочным заполнением из бетонных сводов, из кирпичных лучковых сводов. При визуальном осмотре выявлено коррозия стальных

балок, трещины в бетонных сводах, разрушения защитного слоя бетона железобетонных сводов.

Перекрытия 2-го этажа выполнены в виде системы главных и второстепенных стальных балок, по стальным балкам с межбалочным заполнением в виде сборных железобетонных мелкогабаритных плит. В осях А-Г/14-15, А-К/16-17 выполнены по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением. Выявлено частичное обрушение конструкций перекрытий, сквозные трещины, коррозия стальных балок, визуально определяемые прогибы части стальных главных и второстепенных балок.

Перекрытия 3-го этажа выполнены в виде системы главных и второстепенных стальных балок. В осях Г-К/14-16 и А-Г/14-15 выполнены по стальным балкам с деревянным межбалочным заполнением. Наблюдается коррозия металлических балок, обрушение части перекрытия, участки механического разрушения межбалочного заполнения конструкций перекрытий на различных участках.

Чердачные перекрытия в осях А-К/1-4 выполнены по стальным балкам с межбалочным заполнением в виде сборных железобетонных мелкогабаритных плит и в виде лучковых сводов из бетона на кирпичном щебне. Чердачные перекрытия в осях А-К/4-6 выполнены по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением.

Визуально определяются прогибы главных стальных балок, коррозия деревянных балок и межбалочного заполнения, обрушение части конструкций.

В целом состояние деревянных перекрытий - аварийное, перекрытия из стальных балок с отдельными аварийными участками.

#### **в) Полы**

-

#### **г) Стены внутренние, перегородки (материал, конструкция, состояние, связи)**

Кладка стен выполнена из глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе. При визуальном осмотре обнаружены трещины в кирпичной кладке, многочисленные участки деструктивного разрушения отделочных слоев с обрушением, устройство проемов в кирпичной кладке стен без устройства перемычек, участки увлажнений конструкций стен.

#### **4 Столбы, колонны**

Колонны металлические и кирпичные. Часть металлических колонн имеет трещины, коррозию. Кирпичные колонны имеют повреждения отделочных слоев, трещины.

#### **5 Дверные и оконные проемы и их заполнение**

Двери в здании двух видов: стальные и деревянные филенчатые. Внутренние двери в здании демонтированы. Состояние деревянных филенчатых и стальных дверей ограниченно-работоспособное.

Окна деревянные, с двойным остеклением. Наблюдается утрата оконных блоков целиком и отдельно оконных рам. Имеются следы поражения коррозией, коробление и поражение гнилью оконных переплетов, часть створок не открываются.

#### **6 Лестницы и крыльца**

Здание оборудовано пятью внутренними лестницами. Марши лестницы выполнены из наборных ступеней, вытесанных из известняковых плит. Ограждение на всех лестнице утрачено.

При визуальном зафиксированы утрата части каменных ступеней лестничных маршей, сквозные трещины в отдельных каменных ступенях, трещины в бетонных и кирпичных сводах лестничных площадок, коррозия косоуров и металлических балок лестничных площадок.

Общее состояние лестниц-аварийное.

#### **7 Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения**

-

**8 Отопление, вентиляция, канализация**

Электропроводка и электрооборудования, системы водоснабжения и канализации, вентиляции, отопления демонтированы.

**9 Выводы**

Техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» оценивается как неудовлетворительное

Главный инженер проекта



(подпись)

Шафранский Никита Николаевич  
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

(подпись)

Петров Игорь Александрович  
(Ф.И.О. полностью)

**ДОГОВОР № 78-10-2836**

г. Санкт-Петербург

«16» мая 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ПИК НЕВА»** в лице генерального директора **Юклутовой Натальи Олеговны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»**, в лице генерального директора **Макеева Станислава Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Исполнитель по поручению Заказчика обязуется:

1.1.1. Выполнить работы по проведению комплексных научных исследований (далее – Работы) объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, литера А при реализации проектного решения: «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих». Полный перечень Работ приведен в Приложении №1 (Техническое задание), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.2. Устранить выявленные Заказчиком замечания к результату работ, в т.ч. замечания согласующих органов.

1.1.3. Передать результат работ в соответствии с требованиями Приложения №2 «Техническое задание».

1.1.4. Заказчик в свою очередь обязуется принять результат работ и оплатить его в порядке и на условиях настоящего Договора.

1.2. Срок выполнения работ по договору:

1.2.1. Начало исполнения работ – не позднее 3-х (трех) рабочих дней с момента перечисления аванса на счет Исполнителя.

1.2.2. Срок выполнения работ – 25 рабочих дней с момента получения аванса. Датой окончания выполнения работ считается дата подписания акта приема-передачи выполненных работ и сдача Исполнителем отчетных документов.

1.3. Качество работ должно соответствовать требованиям нормативно-технической документации и действующему законодательству Российской Федерации.

**2. Уведомления Сторон**

2.1. Любое уведомление одной стороны другой в связи с исполнением настоящего договора должно быть совершено в письменной форме и направлено курьерской почтой, либо заказным письмом, либо по электронной почте, либо доставлено лично стороне по адресу, указанному в настоящем договоре.

2.2. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга об этом в письменном виде в течение 5 банковских дней с даты, произошедших изменений.

**3. Обязанности сторон**

Исполнитель обязуется:

3.1. Исполнитель обязуется выполнить работы (оказать услуги) по настоящему договору самостоятельно или же с привлечением третьих лиц. В случае привлечения третьих лиц для исполнения договора Исполнитель обязан нести ответственность за их действия;

3.2. В целях производства работ обеспечить приемку необходимых исходных данных и документов от представителей Заказчика;

3.3. Незамедлительно предупреждать ответственного Заказчика по электронной почте (pik\_neva@inbox.ru):

- о необходимости предоставления дополнительных данных;

- о других, независимых от Исполнителя обстоятельствах, которые могут повлиять на качество и сроки выполнения работ.

3.4. В случае обнаружения недостатков в процессе производства работ, либо в результате работ, устранять замечания в порядке и в сроки, указанные в п.4.2.3;

3.5. Передать все права (в т.ч. исключительные) на результат Работ «Заказчику» с момента подписания Акта приема-передачи выполненных работ.

3.6. Гарантировать Заказчику отсутствие прав третьих лиц на результат работ, а также не передавать результат работ третьим лицам и не разглашать содержащиеся в нем данные без согласия Заказчика.

Заказчик обязуется:

3.7. До начала работ предоставить Исполнителю все необходимые исходные данные.

3.8. Обеспечить допуск на объект целиком и во все помещения, попадающие в зону обследования.

3.9. Своевременно принять и оплатить работы.

3.10. При поступлении от Исполнителя уведомления о необходимости предоставления дополнительных данных в кратчайшие сроки предоставить их Исполнителю.

3.11. В случае принятия решения Заказчиком в процессе исполнения работ по настоящему договору: об отказе и приостановке работ/ о их нецелесообразности принять и оплатить Исполнителю фактически выполненные работы по настоящему договору в размере авансового платежа в соответствии с п. 5.2.1. настоящего договора, подписать акт сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг)

#### 4. Сроки выполнения Работ

4.1. Начало исполнения работ (оказания услуг) - не позднее 3-х (трех) рабочих дней с момента передачи Заказчиком исходных данных и перечисления авансового платежа в соответствии с пунктами 1.1., 3.7. и 5.2.1. договора.

4.2. Срок выполнения работ (оказания услуг) - в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней с момента передачи Заказчиком исходных данных и перечисления авансового платежа в соответствии с пунктами 1.1., 3.7. и 5.2.1. договора. Датой окончания выполнения работ (оказания услуг) считается дата подписания акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) и сдача Исполнителем отчетных документов.

4.3 В случае если в процессе проведения работ по договору потребуются произвести дополнительные исследования, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются и оформляются Дополнительным соглашением, которое оформляется в письменном виде и с момента подписания его уполномоченными лицами Сторон становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

#### 5. Цена Работ и порядок расчетов

5.1. Стоимость работ (оказания услуг) составляет **240 000 рублей 00 копеек (Двести сорок тысяч рублей 00 копеек)**, НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 НК РФ.

5.2. Расчеты по настоящему договору осуществляются путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя по следующей схеме:

5.2.1. В течение 3-х (трех) банковских дней с момента передачи Заказчиком технической документации в соответствии с пунктами 1.1. и 3.2.1. договора Заказчик производит авансовый платеж в размере 50% от общей стоимости работ (услуг), что составляет **120 000 рублей 00 копеек (сто двадцать тысяч рублей 00 копеек)**, НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 НК РФ.

5.2.2. Окончательная оплата выполняется Заказчиком в течение 3-х (трех) банковских дней после выполнения Исполнителем пунктов 1.2.2. и 1.2.3. в размере 50% от общей стоимости работ (услуг), что составляет **120 000 рублей 00 копеек (сто двадцать тысяч рублей 00 копеек)**, НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 НК РФ.

5.3. После проведения работ (услуг) Исполнитель предоставляет на подписание Заказчику Акт сдачи-приемки работ (услуг). В течение 5-ти (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки работ (услуг) Заказчик обязан его подписать и один экземпляр вернуть Исполнителю. В случае отказа от подписания Акта сдачи-приемки работ (услуг) Заказчик обязан в тот же срок предоставить Исполнителю в письменном виде мотивированный ответ с указанием причин отказа. Если в течение пяти рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки работ (услуг) Заказчик его не подписал и не предоставил мотивированного отказа, работы (услуги) считаются оказанными в полном объеме и с надлежащим качеством.

5.4. Обязательства Заказчика по осуществлению платежей считаются выполненными в момент списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

5.5. В случае досрочного выполнения Исполнителем работ (услуг) Заказчик обязуется досрочно принять и оплатить их в порядке, предусмотренном пунктами 5.2.2. и 5.3. настоящего договора.

5.6. Стороны пришли к соглашению о том, что предусмотренный настоящим договором порядок расчетов не является коммерческим кредитом. Положение п.1 ст.317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям сторон не применяются.

## **6. Сотрудничество Сторон**

6.1. Стороны будут незамедлительно информировать друг друга обо всех обстоятельствах, которые могут представлять важность для выполнения обязательств по настоящему договору. Стороны будут стремиться к совместному и взаимоприемлемому решению всех проблем, которые могут возникнуть при выполнении настоящего договора.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. Исполнитель и Заказчик несут полную ответственность за действия третьих лиц, привлекаемых ими для исполнения настоящего договора.

7.3. Исполнитель не несет ответственности за непринятие акта государственной историко-культурной экспертизы или получение отрицательного заключения органов охраны объектов культурного наследия субъекта РФ по причине предоставления недостоверных/ ложных документов или исходных данных, указанных в п. 3.2.1 настоящего Договора.

7.4. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты по Договору, Исполнитель вправе взыскать с Заказчика штрафную неустойку в размере 0,1 (Ноль целых и одна десятая) процента от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы договора.

7.5 В случае нарушения Исполнителем срока выполнения работ, Заказчик вправе взыскать с Исполнителя штрафную неустойку в размере 0,1 (Ноль целых и одна десятая) процента от стоимости невыполненных в срок работ за каждый день просрочки, но не более 10 % от суммы договора.

7.6. Погашение штрафных санкций не освобождает стороны от реального исполнения принятых на себя по Договору обязательств.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению обязательств по договору, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: война и военные действия, восстания, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов государственной власти, непосредственно затрагивающие исполнение настоящего договора, и другие события, которые компетентный орган объявит случаями непреодолимой силы.

8.2. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств, а также предоставить другой стороне по договору подтверждение компетентного органа о возникновении и действии указанных обстоятельств непреодолимой силы на исполнение договора. Если сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы и не представит подтверждающих документов о наступлении таких обстоятельств, она лишается права ссылаться на неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору.

8.3. Действие обстоятельств, непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору, продлевает срок исполнения указанных обязательств на период действия обстоятельств непреодолимой силы при условии исполнения пункта 8.2. договора.

## 9. Разрешение споров

9.1. Стороны будут прилагать все усилия к разрешению всех разногласий и споров, возникающих из договора, путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения спорных вопросов путем переговоров все разногласия и споры между Сторонами по настоящему договору подлежат разрешению в арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 10. Конфиденциальность

10.1. Стороны обязуются не разглашать и не раскрывать третьим лицам информацию, содержащуюся в пункте 5 настоящего договора.

## 11. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения

11.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим договором.

11.2. Настоящий договор может быть изменен и дополнен только по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков в следующих случаях:

11.3.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

11.3.2 Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

11.4. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия по соглашению Сторон или в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством РФ.

## 12. Заключительные положения

12.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

12.2. После подписания настоящего договора все заключенные ранее в письменной или устной форме соглашения в отношении обязательств Сторон, предусмотренных настоящим договором, признаются утратившими силу. После подписания настоящего договора, запросы, письма, обращения и иное информирование Сторон, оформленные в электронном виде и направленные по электронной почте с адресов вида \*@ciivs.ru и pik\_neva@inbox.ru являются официальной перепиской наряду с письменной формой.

12.3. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон договора.

## 13. Приложения к договору

13.1. Перечисленные ниже приложения, являются неотъемлемой частью настоящего договора и имеют равную с ним юридическую силу:

Приложение №1 – Техническое задание.

## 14. Реквизиты и подписи сторон

**Заказчик**  
**ООО «ПИК НЕВА»**

Юридический адрес: 190013, Санкт-Петербург,  
ул. Рузовская, д. 8, литера Б, часть помещения  
10-Н, офис 332

ИНН 7811353779

КПП 783801001

р./счет 4070 2810 8322 2000 1704

ФИЛИАЛ "САНКТ- ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО  
"АЛЬФА-БАНК"

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786

Тел.: 89817382030

email: pik\_neva@inbox.ru

**Генеральный директор**  
**ООО «ПИК НЕВА»**

  
М.П.  Н. О. Юскутова/  
Санкт-Петербург

**Исполнитель**  
**ООО «ЦИИВС»**

Юридический адрес: 194362, г. Санкт-Петербург,  
Парголово, ул. Ленина д. 52, к. 2, лит. А, пом. 1-Н  
Фактический адрес: 197046, г. Санкт-Петербург,  
Чапаева ул., дом 2А

Тел/Факс: (812) 292-68-78

ИНН 7802284381

КПП 780201001

р/с 40702810810000295548

Банк АО "ТИНЬКОФФ БАНК"

к/с 30101810145250000974

БИК 044525974

Тел./факс: (812) 292-68-78

e-mail: info@ciivs.ru

**Генеральный директор**  
**ООО «ЦИИВС»**

  
М.П.  С. А. Макеев/  
Санкт-Петербург

Приложение №1  
к Договору № 78-10-2836  
от «16» мая 2022 г.



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, литера А при реализации проектного решения: «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»».

### 1. Общие положения

- 1.1. Наименование работы: Комплексные научные исследования объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, литера А при реализации проектного решения: «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»».
- 1.2. Заказчик: ООО «ПИК НЕВА»
- 1.3. Исполнитель: ООО «ЦИИВС».
- 1.4. Стадия работ: Рабочий проект.
- 1.5. Основание для выполнения работ: задание Заказчика.
- 1.6. Район исследования: г. Санкт-Петербург.

### 2. Цель работы

Проведение комплекса работ в виде научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, литера А при реализации проектного решения: «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»» в соответствии с Законом РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

### 3. Основная нормативно-техническая документация

- 3.1. Закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.
- 3.2. Закон РСФСР "Об охране окружающей природной среды".
- 3.3. Постановление Совета министров СССР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 16 сентября 1982 г.
- 3.4. Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры.
- 3.5. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности Минприроды РФ.
- 3.6. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

#### **4. Состав работ**

4.1. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам в необходимом объеме.

4.1.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов фасадов (интерьера, лестниц и колонн), архитектурного декора и столярных заполнений.

4.1.2. Лабораторные исследования состава строительных и отделочных материалов фасадов (интерьера, лестниц и колонн), архитектурного декора и столярных заполнений.

4.1.2.1. Петрографический и стратиграфический анализы.

4.1.2.2. Технологические рекомендации по реставрации.

4.1.3. Фотографическая фиксация к видам работ.

4.1.4. Технологические рекомендации по реставрации отделки фасадов.

4.2. Написание Технической документации.

#### **5. Отчетная документация.**

5.1. Техническая документация в виде Отчета о проведении инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4-6, литера А при реализации проектного решения: «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»».

5.2. Отчетная документация предоставляется в формате Adobe Acrobat (\*.pdf). Графические материалы предоставляются в формате Adobe Acrobat (\*.pdf).

Приложение № 7.10.

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ЛИЦЕНЗИЯ**

№ МКРФ 05055 от 31 мая 2018 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Центр Инженерных Изысканий в Строительстве»**

**ООО «ЦИИВС»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1157847099189**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7802284381**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**194362, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, ул. Ленина  
(Михайловка), д. 52, корп. 2, лит. А, пом. 1-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№850 от 31 мая 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 05055 от 31 мая 2018 г.

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

Заместитель Министра  
(должность, уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

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



**Приложение № 8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21).

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР**  
**на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 70/24**

г. Санкт-Петербург

19 ноября 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»)**, в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Юкловой Натальи Олеговны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Лавриновский Максим Семенович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

### **2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### **3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику на электронном носителе (CD) в 1 (одном) экземпляре, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Болотиной Марией Васильевной и Скрыгиной Еленой Вячеславовной, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;
- Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-инжиниринговая компания НЕВА»  
(ООО «ПИК НЕВА»)

ИНН 7811353779

КПП 784201001

ОГРН 5067847325596

Р/с 4070 2810 8322 2000 1704

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786

в филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО  
«АЛЬФА-БАНК»

Коды по ОКВЭД: 74.2; 74.14; 74.13; 45.2; 70.3;  
63.4; 63.1; 45.5; 45.4; 45.3; 45.1;

Код по ОКПО: 94698872

191167 г. Санкт – Петербург,  
ул. Кременчугская, д.19, к.1, стр.1, помещ. 59Н

pik\_neva@inbox.ru

Лицензия Министерства культуры РФ  
№ МКРФ 20198 от 20.04.2020г.

Генеральный директор

(подпись)  
М. П.



Юсупова Н.О./

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Лавриновский Максим Семенович

ИНН 782506728542

Паспорт гражданина Российской Федерации  
39 15 № 173864 выдан миграционным пунктом  
№ 17 отдела УФМС России по Санкт-  
Петербургу и Ленинградской обл. в  
Калининском районе Санкт-Петербурга;  
дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-  
017

Адрес регистрации (фактический адрес  
проживания): г. Санкт-Петербург,  
ул. Вавиловых, 10, корп. 4, лит. А, кв. 8

Государственная аттестация по проведению  
государственной историко-культурной  
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов  
по проведению государственной историко-  
культурной экспертизы Министерства  
Культуры РФ от № 2176 от 20.07.2023г.

(подпись)

/Лавриновский М. С./

**ДОГОВОР**  
**на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 71/24**

г. Санкт-Петербург

19 ноября 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»)**, в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Юкловой Натальи Олеговны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Болотина Мария Васильевна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

### **2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### **3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику на электронном носителе (CD) в 1 (одном) экземпляре, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Лавриновским Максимом Семеновичем и Скрыгиной Еленой Вячеславовной, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;
- Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

### 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-инжиниринговая компания НЕВА»  
(ООО «ПИК НЕВА»)

ИНН 7811353779

КПП 784201001

ОГРН 5067847325596

Р/с 4070 2810 8322 2000 1704

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786

в филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО  
«АЛЬФА-БАНК»

Коды по ОКВЭД: 74.2; 74.14; 74.13; 45.2; 70.3;  
63.4; 63.1; 45.5; 45.4; 45.3; 45.1;

Код по ОКПО: 94698872

191167 г. Санкт – Петербург,  
ул. Кременчугская, д.19, к.1, стр.1, помещ. 59Н

pik\_neva@inbox.ru

Лицензия Министерства культуры РФ

№ МКРФ 20198 от 20.04.2020

Генеральный директор

  
(подпись)  
М. П.



/Юкулова Н.О./

#### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Болотина Мария Васильевна

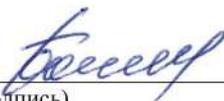
ИНН 782506728542

Паспорт гражданина Российской Федерации  
66 02 № 597399 выдан промышленным РОВД  
г. Смоленска;  
дата выдачи 24.08.2002.

Адрес регистрации (фактический адрес  
проживания): г. Санкт-Петербург,  
пр. Маршала Жукова,  
д. 48, кор.1, кв. 54

m\_bolotina@inbox.ru

Государственная аттестация по проведению  
государственной историко-культурной  
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов  
по проведению государственной историко-  
культурной экспертизы Министерства  
Культуры РФ от № 179 от 26.01.2023г.

  
(подпись) /Болотина М. В./

**ДОГОВОР**  
**на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 72/24**

г. Санкт-Петербург

19 ноября 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»)**, в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Юкловой Натальи Олеговны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Скрягина Елена Вячеславовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21), (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства, а также условиям Договора.

### **2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

### **3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков ее выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (в виде документации) по акту сдачи-приемки работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, Договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику на электронном носителе (CD) в 1 (одном) экземпляре, в установленном действующим законодательством РФ порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется Исполнителем совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Болотиной Марией Васильевной и Лавриновским Максимом Семеновичем, с которыми Заказчиком заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;
- Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектно-инжиниринговая компания НЕВА»  
(ООО «ПИК НЕВА»)

ИНН 7811353779

КПП 784201001

ОГРН 5067847325596

Р/с 4070 2810 8322 2000 1704

к/с 30101810600000000786

БИК 044030786

в филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО  
«АЛЬФА-БАНК»

Коды по ОКВЭД: 74.2; 74.14; 74.13; 45.2; 70.3;

63.4; 63.1; 45.5; 45.4; 45.3; 45.1;

Код по ОКПО: 94698872

191167 г. Санкт – Петербург,

ул. Кременчугская, д.19, к.1, стр.1, помещ. 59Н

pik\_neva@inbox.ru

Лицензия Министерства культуры РФ

№ МКРФ 20198 от 20.04.2020г.

Генеральный директор

(подпись)

М. П.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Скрягина Елена Вячеславовна

ИНН 222301752278

Паспорт гражданина Российской Федерации  
01 01 № 622185 выдан ОВД Ленинского района  
г. Барнаула;

дата выдачи 31.07.2001

Адрес регистрации (фактический адрес  
проживания): г. Санкт-Петербург,  
Гражданский просп. д. 4,  
корп.1, кв. 156

СНИЛС № 048-591-746-00

altarh@mail.ru

Государственная аттестация по проведению  
государственной историко-культурной  
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов  
по проведению государственной историко-  
культурной экспертизы Министерства  
Культуры РФ от № 776 от 29.03.2023г.

(подпись)

/Скрягина Е.В./

**Приложение № 9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21).

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21)

г. Санкт-Петербург

19 ноября 2024г.

**Присутствовали:**

**Лавриновский Максим Семенович**, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 20.07.2023г. № 2176*);

**Болотина Мария Васильевна**, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179*);

**Скрягина Елена Вячеславовна**, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776*).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**Слушали:

М.В. Болотину об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Е.В. Скрягина.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:

Е.В. Скрягину о выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;
- ответственным секретарем выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

### **3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии; утверждение регламента.**

#### Слушали:

М.С. Лавриновского об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

#### Решили:

определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

3.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

3.2. Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3.3. Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3.4. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

3.5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

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

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

#### Слушали:

М.С. Лавриновского об определении основных направлений работы экспертов.

#### Решили:

определить следующие направления работы экспертов:

4.1. М.В. Болотина проводит историко-иконографический анализ объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, а также натурное обследование исследуемого объекта и проведение фотофиксации. Фотографические изображения объекта, выполненные на момент заключения договора на проведение экспертизы, при необходимости, могут быть расширены дополнительной съемкой (или съемками), проведенной (или проведенными) в дни, последующими за днем начала проведения экспертизы. Возникновение такой ситуации возможно, если фотофиксация будет выполнена не в полном объеме. М.В. Болотина докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.

4.2. Е.В. Скрыгина проводит анализ проектного решения по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия, а также анализ соответствия проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия.

4.3. М.С. Лавриновский проверяет соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд

Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. На М.С. Лавриновского также возлагается ответственность прояснения вопроса обоснования возможности проведения работ по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия в соответствии с документацией, представленной на экспертизу.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

## **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

Слушали:

Е.В. Скрыгину об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 19.11.2024–25.11.2024гг. – обработка материалов историко-культурной экспертизы, оформление Приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21);
- 25.11.2024–08.12.2024гг. – подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21);
- 08.12.2024г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

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

Слушали:

Е.В. Скрыгину об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы, и об определении перечня документов, запрашиваемых дополнительно, при необходимости; о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Решили:

6.1. Приобщить к работе комиссии следующий пакет документов, полученный от Заказчика:

6.1.1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих» (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21), в составе:

| Номер тома   | Обозначение         | Наименование   | Примечание |
|--|---------------------|--|------------|
| <b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>   |                     |  |            |
| 1  | 31/КОУ-21-ПЗ        | Пояснительная записка  |            |
| <b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>  |                     |  |            |
| 2  | 31/КОУ-21-ПЗУ       | Схема планировочной организации земельного участка                       |            |
| <b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>   |                     |  |            |
| 3.1  | 31/КОУ-21-АР        | Архитектурные решения. Проект приспособления                             |            |
| 3.2  | 31/КОУ-21-АР2       | Реставрация фасадов. Столярные заполнения к фасадам. Внутренние лестницы |            |
| 3.3  | 31/КОУ-21-АИ        | Архитектурные решения по интерьерам                                      |            |
| 3.4  | 31/КОУ-21-КЕО       | Расчет продолжительности инсоляции и КЕО                                 |            |
| <b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>  |                     |  |            |
| 4.1  | 31/КОУ-21-КР        | Конструктивные и объемно-планировочные решения                           |            |
| 4.2  | 31/КОУ-21-ВТ        | Вертикальный транспорт   |            |
| <b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b> |                     |  |            |
| <b>Системы электроснабжения</b>  |                     |  |            |
| 5.1.1  | 31/КОУ-21-ИОС 5.1.1 | Внутреннее электроснабжение  |            |
| 5.1.2  | 31/КОУ-21-ИОС 5.1.2 | Временные сети электроснабжения на период строительства                  |            |
| <b>Системы водоснабжения</b>   |                     |  |            |
| 5.2.1  | 31/КОУ-21-ИОС 5.2.1 | Система водоснабжения. Внутренние сети                                   |            |

|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| 5.2.2   | 31/КОУ-21-ИОС 5.2.2  | Временные сети водоснабжения на период строительства   |  |
| <b>Системы водоотведения</b>                                      |                      |  |  |
| 5.3.1   | 31/КОУ-21-ИОС 5.3.1  | Система водоотведения. Внутренние сети   |  |
| 5.3.2   | 31/КОУ-21-ИОС 5.3.2  | Временные сети водоотведения на период строительства   |  |
| <b>Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети</b>   |                      |  |  |
| 5.4.1   | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.1  | Отопление, теплоснабжение. Внутренние сети   |  |
| 5.4.2   | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.2  | Вентиляция и кондиционирование. Внутренние сети  |  |
| 5.4.3   | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.3  | Индивидуальный тепловой пункт  |  |
| 5.4.4   | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.4  | Наружная тепловая сеть   |  |
| <b>Сети связи</b>   |                      |  |  |
| 5.5.1   | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.1  | Структурированная кабельная система  |  |
| 5.5.2   | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.2  | Система контроля и управления доступом   |  |
| 5.5.3   | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.3  | Система охранного видеонаблюдения  |  |
| 5.5.4   | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.4  | Система охранной сигнализации  |  |
| 5.5.5   | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.5  | Наружные сети связи  |  |
| 5.5.6   | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.6  | Система автоматизации комплексной и диспетчеризации  |  |
| 5.5.7   | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.7  | Система часофикации  |  |
| 5.5.8   | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.8  | Система радиофикации   |  |
| 5.5.9   | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.9  | Система коллективного приёма телевидения   |  |
| 5.5.10  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.10 | Автоматизация системы вентиляции   |  |
| 5.5.11  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.11 | Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО |  |
| 5.5.12  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.12 | Система видеонаблюдения на период строительства  |  |
| <b>Технологические решения</b>                                    |                      |  |  |
| 5.7   | 31/КОУ-21-ИОС 5.7.1  | Технологические решения  |  |
| <b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>                 |                      |  |  |
| 6   | 31/КОУ-21-ПОС        | Проект организации строительства   |  |
| <b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>  |                      |  |  |
| 8.1   | 31/КОУ-21-ООС1       | Перечень мероприятия по охране окружающей среды.   |  |
| 8.2   | 31/КОУ-21-ООС2       | Перечень мероприятия по охране окружающей среды. Защита от шума                                |  |
| <b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b> |                      |  |  |
| 9.1   | 31/КОУ-21-МПБ        | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности   |  |

|  |                   |  |                |
|--|-------------------|--|----------------|
| 9.2  | 31/КОУ-21-МПБ1    | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты  |                |
| 9.3  | 31/КОУ-21- МПБ2   | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система оповещения и управления эвакуацией   |                |
| 9.4  | 31/КОУ-21- АПТ    | Автоматическое пожаротушение   |                |
| <b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>   |                   |  |                |
| 10   | 31/КОУ-21-ОДИ     | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов   |                |
| <b>Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b> |                   |  |                |
| 10.1   | 31/КОУ-21-ЭЭФ     | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов |                |
| <b>Раздел 11. Сметные расчеты</b>  |                   |  |                |
| 11.1   | 30/ЗП -21-СМ      | Сметная документация. Дефектные ведомости  |                |
| <b>Раздел 12. Иная документация</b>  |                   |  |                |
| <b>12.1</b>  |                   | <b>Подраздел 1. Предварительные работы</b>   |                |
| 12.1.1   | 31/КОУ-21-ИРД     | Книга 1. Исходно-разрешительная документация   |                |
| 12.1.2   | 31/КОУ-21-ФФ      | Книга 2. Фотофиксация  |                |
| <b>12.2</b>  |                   | <b>Подраздел 2. Комплексные научные исследования</b>   |                |
| 12.2.1   | 31/КОУ -21-НИР2.1 | Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования  |                |
| 12.2.2   | 31/КОУ -21-НИР2.2 | Книга 2.1. Натурные и лабораторные обследование материалов отделки фасадов, лестниц и колон в интерьерах здания  |                |
| 12.2.3   | 31/КОУ -21-ТО     | Книга 3. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания  |                |
| 12.2.4   | 31/КОУ -21-ОЧ     | Книга 4. Архитектурные обмеры здания   |                |
| <b>12.3</b>  |                   | <b>Подраздел 3. Иная документация</b>  |                |
| 12.3.1   | 31/КОУ -21-ТР     | Технологические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ на фасадах здания и работ по реставрации лестниц в интерьерах здания                              | ООО<br>«ЦИИВС» |
| 12.3.2   | 31/КОУ-21-ТБЭ     | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта   |                |
| 12.3.3.1   | 31/КОУ-21-ОСОКН.1 | Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия  |                |
| 12.3.3.2   | 31/КОУ-21-ОСОКН.2 | Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 2. Исходные данные  |                |

|        |                |   |  |
|--------|----------------|---|--|
| 12.3.4 | 31/КОУ-21-СТУ  | Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта |  |
| 12.3.5 | 31/КОУ-21-ОЗДС | Устройство охранно-защитной дератизационной системы                               |  |
| 12.3.6 | 31/КОУ-21-ИО   | Обследование технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону риска  |  |
| 12.3.7 | 31/КОУ-21-МР   | Мониторинг технического состояния зданий  |  |
| 12.3.8 | 31/КОУ-21-СП   | Состав проекта  |  |

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

6.1.3. Распоряжение КГИОП от 17.08.2016г. № 40-209 «Об утверждении охранного обязательства или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.1.4. Письмо КГИОП от 15.05.2017г. № 04-23-2307/17-0-1 о границах территории объекта культурного наследия.

6.1.5. Письмо КГИОП от 20.08.2021г. № 07-6714/21-0-1 о границах территории объекта культурного наследия.

6.1.6. Письмо КГИОП от 08.11.2022г. № 01-25-1689/22-0-1 о проекте прокладки инженерных сетей.

6.1.7. Распоряжение КГИОП от 31.05.2024г. № 723-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”».

6.1.8. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», оформленный КГИОП 01.07.2024г.

6.1.9. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) № 01-21-2392/24-0-1 от 02.09.2024г.

6.1.10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459.

6.1.11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578.

6.1.12. Технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, составленный Филиалом ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района 13.12.2016г.

6.1.13. поэтажные планы нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» – ПИБ Адмиралтейского района 25.11.2015г.

6.1.14. Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4–6, лит. А с кадастровым номером 78:32:0001066:4, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре № 242-3-882/17 от 17.11.2017г.

6.1.15. Государственный контракт Санкт-Петербурга № 31/КОУ-21 от 16.06.2021г. на выполнение работ по проектированию приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная специальная центральная библиотека для слепых и слабовидящих» (заключен в электронном виде в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц») с приложениями.

6.1.16. Дополнительное соглашение № 7 от 04.12.2023г. к контракту № 31/КОУ-21 от 16.06.2021г.

6.1.17. Уведомление о снятии с учета российской организации в налоговом органе, выданное ООО «ПИК НЕВА» Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу от 12.11.2024г. № 787385151.

6.1.18. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 12.11.2024г., выданное ООО «ПИК НЕВА».

6.1.19. Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 12.11.2024г., выданное ООО «ПИК НЕВА» Межрайонной инспекцией ФНС по централизованной обработке данных.

6.1.20. Лицензия № МКРФ 20198 от 20.04.2020г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»).

6.1.21. 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 02.10.2024г.

6.1.22. Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (на основании Распоряжения КГИОП № 10-168 от 29.04.2016г.) от 01.10.2024г.

6.1.23. Договор № 78-10-2836 от 16.05.2022г. между ООО «ПИК НЕВА» и ООО «ЦИИВС».

6.1.24. Лицензия № МКРФ 05055 от 31.05.2018г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве» (ООО «ЦИИВС»).

6.2. Запрашивать дополнительные материалы у Заказчика и, в дальнейшем, приобщать рабочим порядком к работе комиссии сопроводительные документы, обосновывающих уточнение сведений об объекте культурного наследия.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

## **7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии (в случае необходимости).**

Слушали:

М.В. Болотину об иных положениях и условиях, необходимых для работы экспертной комиссии.

Решили:

7.1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормативно-правовыми документами, используемыми при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

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

– Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

– Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

7.2. Работа экспертной комиссии проводится в форме заседаний. Дата и время заседания назначается председателем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами.

7.3. Решения экспертной комиссии принимаются большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов комиссии.

7.4. Экспертная комиссия ведет протоколы, которые подписываются всеми членами комиссии.

Голосование (по всем пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:  М.С. Лавриновский  
(подпись эксперта)  
19 ноября 2024г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  М.В. Болотина  
(подпись эксперта)  
19 ноября 2024г.

Член экспертной комиссии:  Е.В. Скрягина  
(подпись эксперта)  
19 ноября 2024г.

**ПРОТОКОЛ № 2**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21)**

г. Санкт-Петербург

08 декабря 2024г.

**Присутствовали:**

**Лавриновский Максим Семенович**, кандидат технических наук, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 20.07.2023г. № 2176*);

**Болотина Мария Васильевна**, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 26.01.2023г. № 179*);

**Скрягина Елена Вячеславовна**, аттестованный эксперт (*Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ от 29.03.2023г. № 776*).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение выводов государственной историко-культурной экспертизы.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

**1. О рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Слушали:

М.С. Лавриновского о рассмотрении выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, предусмотренных проектом «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры “Государственная библиотека для слепых и слабовидящих” (работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка” по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, – ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)», выполненным ООО «ПИК НЕВА» в 2024г. (Шифр: 31/КОУ-21), в составе:

| Номер тома  | Обозначение  | Наименование          | Примечание |
|---|--------------|-----------------------|------------|
| <b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>                              |              |                       |            |
| 1   | 31/КОУ-21-ПЗ | Пояснительная записка |            |
| <b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b> |              |                       |            |

|  |                     |  |  |
|--|---------------------|--|--|
| 2  | 31/КОУ-21-ПЗУ       | Схема планировочной организации земельного участка                       |  |
| <b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>   |                     |  |  |
| 3.1  | 31/КОУ-21-АР        | Архитектурные решения. Проект приспособления                             |  |
| 3.2  | 31/КОУ-21-АР2       | Реставрация фасадов. Столярные заполнения к фасадам. Внутренние лестницы |  |
| 3.3  | 31/КОУ-21-АИ        | Архитектурные решения по интерьерам                                      |  |
| 3.4  | 31/КОУ-21-КЕО       | Расчет продолжительности инсоляции и КЕО                                 |  |
| <b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>  |                     |  |  |
| 4.1  | 31/КОУ-21-КР        | Конструктивные и объемно-планировочные решения                           |  |
| 4.2  | 31/КОУ-21-ВТ        | Вертикальный транспорт   |  |
| <b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b> |                     |  |  |
| <b>Системы электроснабжения</b>  |                     |  |  |
| 5.1.1  | 31/КОУ-21-ИОС 5.1.1 | Внутреннее электроснабжение  |  |
| 5.1.2  | 31/КОУ-21-ИОС 5.1.2 | Временные сети электроснабжения на период строительства                  |  |
| <b>Системы водоснабжения</b>   |                     |  |  |
| 5.2.1  | 31/КОУ-21-ИОС 5.2.1 | Система водоснабжения. Внутренние сети                                   |  |
| 5.2.2  | 31/КОУ-21-ИОС 5.2.2 | Временные сети водоснабжения на период строительства                     |  |
| <b>Системы водоотведения</b>   |                     |  |  |
| 5.3.1  | 31/КОУ-21-ИОС 5.3.1 | Система водоотведения. Внутренние сети                                   |  |
| 5.3.2  | 31/КОУ-21-ИОС 5.3.2 | Временные сети водоотведения на период строительства                     |  |
| <b>Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети</b>  |                     |  |  |
| 5.4.1  | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.1 | Отопление, теплоснабжение. Внутренние сети                               |  |
| 5.4.2  | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.2 | Вентиляция и кондиционирование. Внутренние сети                          |  |
| 5.4.3  | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.3 | Индивидуальный тепловой пункт  |  |
| 5.4.4  | 31/КОУ-21-ИОС 5.4.4 | Наружная тепловая сеть   |  |
| <b>Сети связи</b>  |                     |  |  |
| 5.5.1  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.1 | Структурированная кабельная система                                      |  |
| 5.5.2  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.2 | Система контроля и управления доступом                                   |  |
| 5.5.3  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.3 | Система охранного видеонаблюдения  |  |
| 5.5.4  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.4 | Система охранной сигнализации  |  |
| 5.5.5  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.5 | Наружные сети связи  |  |
| 5.5.6  | 31/КОУ-21-ИОС 5.5.6 | Система автоматизации комплексной и                                      |  |

|  |                     |  |  |
|--|---------------------|--|--|
|  |                     | диспетчеризации  |  |
| 5.5.7  | 31/КОУ-21-ИОС5.5.7  | Система часофикации  |  |
| 5.5.8  | 31/КОУ-21-ИОС5.5.8  | Система радиофикации   |  |
| 5.5.9  | 31/КОУ-21-ИОС5.5.9  | Система коллективного приёма телевидения   |  |
| 5.5.10   | 31/КОУ-21-ИОС5.5.10 | Автоматизация системы вентиляции   |  |
| 5.5.11   | 31/КОУ-21-ИОС5.5.11 | Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО   |  |
| 5.5.12   | 31/КОУ-21-ИОС5.5.12 | Система видеонаблюдения на период строительства  |  |
| <b>Технологические решения</b>   |                     |  |  |
| 5.7  | 31/КОУ-21-ИОС5.7.1  | Технологические решения  |  |
| <b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>  |                     |  |  |
| 6  | 31/КОУ-21-ПОС       | Проект организации строительства   |  |
| <b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>   |                     |  |  |
| 8.1  | 31/КОУ-21-ООС1      | Перечень мероприятий по охране окружающей среды  |  |
| 8.2  | 31/КОУ-21-ООС2      | Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума  |  |
| <b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>  |                     |  |  |
| 9.1  | 31/КОУ-21-МПБ       | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности   |  |
| 9.2  | 31/КОУ-21-МПБ1      | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты  |  |
| 9.3  | 31/КОУ-21- МПБ2     | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система оповещения и управления эвакуацией   |  |
| 9.4  | 31/КОУ-21- АПТ      | Автоматическое пожаротушение   |  |
| <b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>   |                     |  |  |
| 10   | 31/КОУ-21-ОДИ       | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов   |  |
| <b>Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b> |                     |  |  |
| 10.1   | 31/КОУ-21-ЭЭФ       | Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов |  |
| <b>Раздел 11. Сметные расчеты</b>  |                     |  |  |
| 11.1   | 30/ЗП -21-СМ        | Сметная документация. Дефектные ведомости  |  |
| <b>Раздел 12. Иная документация</b>  |                     |  |  |
| 12.1   |                     | <b>Подраздел 1. Предварительные работы</b>   |  |

|             |                   |   |                |
|-------------|-------------------|---|----------------|
| 12.1.1      | 31/КОУ-21-ИРД     | Книга 1. Исходно-разрешительная документация  |                |
| 12.1.2      | 31/КОУ-21-ФФ      | Книга 2. Фотофиксация   |                |
| <b>12.2</b> |                   | <b>Подраздел 2. Комплексные научные исследования</b>  |                |
| 12.2.1      | 31/КОУ -21-НИР2.1 | Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования   |                |
| 12.2.2      | 31/КОУ -21-НИР2.2 | Книга 2.1. Натурные и лабораторные обследования материалов отделки фасадов, лестниц и колон в интерьерах здания   |                |
| 12.2.3      | 31/КОУ -21-ТО     | Книга 3. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания   |                |
| 12.2.4      | 31/КОУ -21-ОЧ     | Книга 4. Архитектурные обмеры здания  |                |
| <b>12.3</b> |                   | <b>Подраздел 3. Иная документация</b>   |                |
| 12.3.1      | 31/КОУ -21-ТР     | Технологические рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ на фасадах здания и работ по реставрации лестниц в интерьерах здания | ООО<br>«ЦИИВС» |
| 12.3.2      | 31/КОУ-21-ТБЭ     | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта  |                |
| 12.3.3.1    | 31/КОУ-21-ОСОКН.1 | Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия   |                |
| 12.3.3.2    | 31/КОУ-21-ОСОКН.2 | Обеспечение сохранности объектов культурного наследия. Книга 2. Исходные данные   |                |
| 12.3.4      | 31/КОУ-21-СТУ     | Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта   |                |
| 12.3.5      | 31/КОУ-21-ОЗДС    | Устройство охранно-защитной дератизационной системы   |                |
| 12.3.6      | 31/КОУ-21-ИО      | Обследование технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону риска  |                |
| 12.3.7      | 31/КОУ-21-МР      | Мониторинг технического состояния зданий  |                |
| 12.3.8      | 31/КОУ-21-СП      | Состав проекта  |                |

соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**2. О согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.**

Слушали:

М.В. Болотину о согласовании заключительных выводов экспертизы и подписании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

2.1. Согласовать оформленный текст экспертизы с формулировками окончательных выводов.

2.2. Произвести подписание акта электронно-цифровой подписью в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 05.04.2024г.

Голосование (по обоим пунктам данного положения повестки дня одновременно):

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**3. О принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).**

Слушали:

Е.В.Скрягину о принятии решения о подаче акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Решили:

передать электронную версию акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

  
(подпись эксперта)

М.С. Лавриновский

08 декабря 2024г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

  
(подпись эксперта)

М.В. Болотина

08 декабря 2024г.

Член экспертной комиссии:

  
(подпись эксперта)

Е.В. Скрягина

08 декабря 2024г.

## Содержание

|   | <i>Стр.</i> |
|---|-------------|
| <b>Исследовательская часть</b>  | 2           |
| <b><u>Приложение № 1.</u> Историческая иконография</b>  | 52          |
| <b><u>Приложение № 2.</u> Схема территории</b>  | 107         |
| <b><u>Приложение № 3.</u> Фотофиксация</b>  | 109         |
| <b><u>Приложение № 4.</u> Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга</b>   | 137         |
| <b><i>Приложение № 4.1.</i> Распоряжение КГИОП от 29.04.2016г. № 10-168 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».</b> | 139         |
| <b><i>Приложение № 4.2.</i> Распоряжение КГИОП от 17.08.2016г. № 40-209 «Об утверждении охранного обязательства или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».</b>   | 144         |
| <b><i>Приложение № 4.3.</i> Письмо КГИОП от 15.05.2017г. № 04-23-2307/17-0-1 о границах территории объекта культурного наследия.</b>  | 166         |
| <b><i>Приложение № 4.4.</i> Письмо КГИОП от 20.08.2021г. № 07-6714/21-0-1 о границах территории объекта культурного наследия.</b>   | 175         |
| <b><i>Приложение № 4.5.</i> Письмо КГИОП от 08.11.2022г. № 01-25-1689/22-0-1 о проекте прокладки инженерных сетей.</b>  | 177         |
| <b><i>Приложение № 4.6.</i> Распоряжение КГИОП от 31.05.2024г. № 723-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Сельдяной ряд Никольского рынка”».</b>   | 179         |
| <b><i>Приложение № 4.7.</i> Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка», оформленного КГИОП 01.07.2024г.</b>  | 186         |

|   |     |
|---|-----|
| <p><b>Приложение № 4.8.</b> Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) № 01-21-2392/24-0-1 от 02.09.2024г.</p> | 191 |
| <p><b>Приложение № 5. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия</b></p>   | 197 |
| <p><b>Приложение № 5.1.</b> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание с местоположением: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-286759459.</p>                                      | 199 |
| <p><b>Приложение № 5.2.</b> Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, выданная Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу 21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-257612578.</p>                           | 230 |
| <p><b>Приложение № 6. Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия</b></p>   | 295 |
| <p><b>Приложение № 6.1.</b> Технический паспорт на нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Щепяной пер., д. 4–6, лит. А, составленный Филиалом ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района 13.12.2016г.</p>   | 297 |
| <p><b>Приложение № 6.2.</b> поэтажные планы нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Щепяной переулок, дом 4–6, литера А, составленные Филиалом ГУП «ГУИОН» – ПИБ Адмиралтейского района 25.11.2015г.</p>   | 304 |
| <p><b>Приложение № 6.3.</b> Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4–6, лит. А с кадастровым номером 78:32:0001066:4, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре № 242-3-882/17 от 17.11.2017г.</p>  | 308 |

|   |     |
|---|-----|
| <b><u>Приложение № 7. Сопроводительные документы</u></b>  | 341 |
| <b><i>Приложение № 7.1.</i></b> Государственный контракт Санкт-Петербурга № 31/КОУ-21 от 16.06.2021г. на выполнение работ по проектированию приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4–6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная специальная центральная библиотека для слепых и слабовидящих» (заключен в электронном виде в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц») с приложениями. | 344 |
| <b><i>Приложение № 7.2.</i></b> Дополнительное соглашение № 7 от 04.12.2023г. к контракту № 31/КОУ-21 от 16.06.2021г.   | 383 |
| <b><i>Приложение № 7.3.</i></b> Уведомление о снятии с учета российской организации в налоговом органе, выданное ООО «ПИК НЕВА» Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу от 12.11.2024г. № 787385151.  | 385 |
| <b><i>Приложение № 7.4.</i></b> Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 12.11.2024г., выданное ООО «ПИК НЕВА».   | 386 |
| <b><i>Приложение № 7.5.</i></b> Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 12.11.2024г., выданное ООО «ПИК НЕВА» Межрайонной инспекцией ФНС по централизованной обработке данных.  | 387 |
| <b><i>Приложение № 7.6.</i></b> Лицензия № МКРФ 20198 от 20.04.2020г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА» (ООО «ПИК НЕВА»).   | 389 |
| <b><i>Приложение № 7.7.</i></b> 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 02.10.2024г.  | 392 |
| <b><i>Приложение № 7.8.</i></b> Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (на основании Распоряжения КГИОП № 10-168 от 29.04.2016г.) от 01.10.2024г.   | 399 |

|  |     |
|--|-----|
| <b><i>Приложение № 7.9.</i></b> Договор № 78-10-2836 от 16.05.2022г. между ООО «ПИК НЕВА» и ООО «ЦИИВС».   | 403 |
| <b><i>Приложение № 7.10.</i></b> Лицензия № МКРФ 05055 от 31.05.2018г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «Центр инженерных Изысканий в Строительстве» (ООО «ЦИИВС»). | 410 |
| <b><u>Приложение № 8.</u></b> Копии договоров с экспертами   | 413 |
| <b><u>Приложение № 9.</u></b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии   | 423 |